

4.2 – ANNEXES AU REGLEMENT

Dossier d'approbation du PLU

Conseil municipal du 17 décembre 2015



SOMMAIRE

1	LES EMPLACEMENTS RESERVES.....	5
1.1	Emplacements réservés pour équipement et voirie.....	5
1.2	Emplacement réservé pour continuité écologique	5
2	LES LOCALISATIONS DE VOIRIE A MODIFIER OU A CREER.....	7
3	LE PATRIMOINE BATI D'INTERET LOCAL.....	9
4	LES ENSEMBLES DE COMPOSITION URBAINE HOMOGENE	35

1 LES EMPLACEMENTS RESERVES

1.1 EMPLACEMENTS RESERVES POUR EQUIPEMENT ET VOIRIE

Numéro	Objet	Bénéficiaire
C1	Élargissement unilatéral ouest à 9 m de la rue Gaston Noreux entre la rue Pasteur et l'avenue Jean Jaurès	Ville
CA1	Création d'un aménagement comprenant des voies et installations destinées au tramway, à son terminus, et une place Sud desservant la future gare Villetaneuse-Université	Plaine Commune
CA2	Prolongement de la rue Georges Bizet et aménagement du sentier sous le Jardin	Plaine Commune
D1	Élargissement de l'avenue Jean-Baptiste Clément	CD93
D4	Élargissement unilatéral Est de la partie Nord de l'avenue de la Division Leclerc entre le chemin privé et la rue Jean Allemane, emprise de 11 m	CD93
R1	Extension du Parc de Villetaneuse	Région Ile-de-France

1.2 EMPLACEMENT RESERVE POUR CONTINUITÉ ECOLOGIQUE

Numéro	Objet	Bénéficiaire
CA3	Renaturation du ru d'Arra et valorisation de ses abords	Plaine Commune

2 LES LOCALISATIONS DE VOIRIE A MODIFIER OU A CREER

Numéro	Objet	Références cadastrales des terrains concernés	Bénéficiaire
A	Prolongement de l'avenue du Maroc jusqu'à l'avenue Jean Baptiste Clément	I 72-78-80-85	Plaine Commune
B	Création d'une voie entre le prolongement de l'avenue du Maroc et la route de Saint-Leu	I 80-81-82-83-84	Plaine Commune
C	Création d'une voie entre la rue Paul Langevin et la route de Saint-Leu	T 92-118-142	Plaine Commune
D	Création d'une voie entre la rue Paul Langevin et la route de Saint-Leu	T 142	Plaine Commune
E	Création d'une voie entre l'avenue de la Division Leclerc et l'avenue Jean-Baptiste Clément	J 112-113-114-117-118-119-120-122-123	Plaine Commune
F	Création d'une voie entre la rue Maurice Grandcoing et la commune de Montmagny	A 28-55-59-65	Plaine Commune

3 LE PATRIMOINE BÂTI D'INTERET LOCAL

La présente annexe constitue le recueil d'identification du patrimoine bâti à protéger et à mettre en valeur en application de l'article L.123-1-5 III, 2° du code de l'urbanisme.

Cette annexe a vocation à identifier les éléments de patrimoine et à fournir les raisons qui ont fondé la protection.

Les éléments du patrimoine bâti sont localisés sur le plan de zonage (plan n°4.3 du dossier de PLU) par un symbole particulier.

Chaque élément ou ensemble est identifié selon son adresse postale.

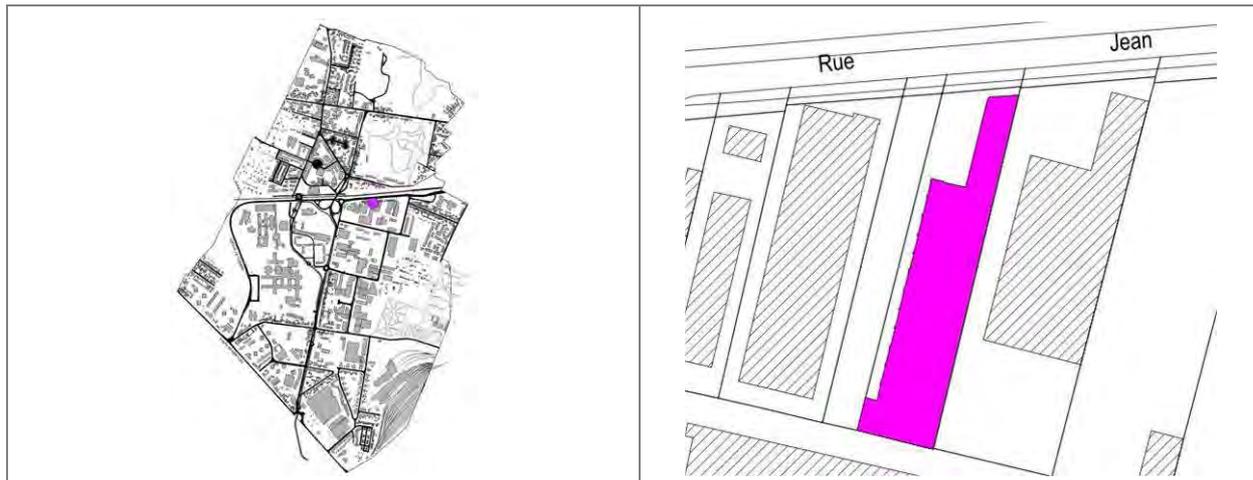
Pour chaque élément figure le ou les motifs ayant fondé son identification : historique, architectural, culturel et/ou écologique.

Pour chaque construction ou ensemble une description synthétique de ses caractéristiques architecturales permet de révéler les éléments de sa composition qu'il est nécessaire de préserver et de mettre en valeur.

En outre, une ou plusieurs photographies permettent de visualiser les bâtis concernés.

Ces éléments de patrimoine sont soumis à un régime particulier en ce qui concerne les autorisations individuelles d'occuper et d'utiliser le sol :

- tous les travaux qui ne seraient pas soumis à un permis de démolir, à l'exception des travaux d'entretien, portant sur un élément de bâti identifié doivent être précédés d'une déclaration préalable (article R.421-17) ;
- tous les travaux de nature à supprimer un bâti ou un élément de bâti identifié doivent être précédés d'une demande de permis de démolir (article R.421-28).

24, RUE JEAN ALLEMANE**CRITERES DE PROTECTION :**

- Historique
 Architectural
 Culturel
 Ecologique

IDENTIFICATION :

Référence cadastrale : M 80

Adresse : 24, rue Jean Allemane

Localisation : zone d'activités économiques du Château

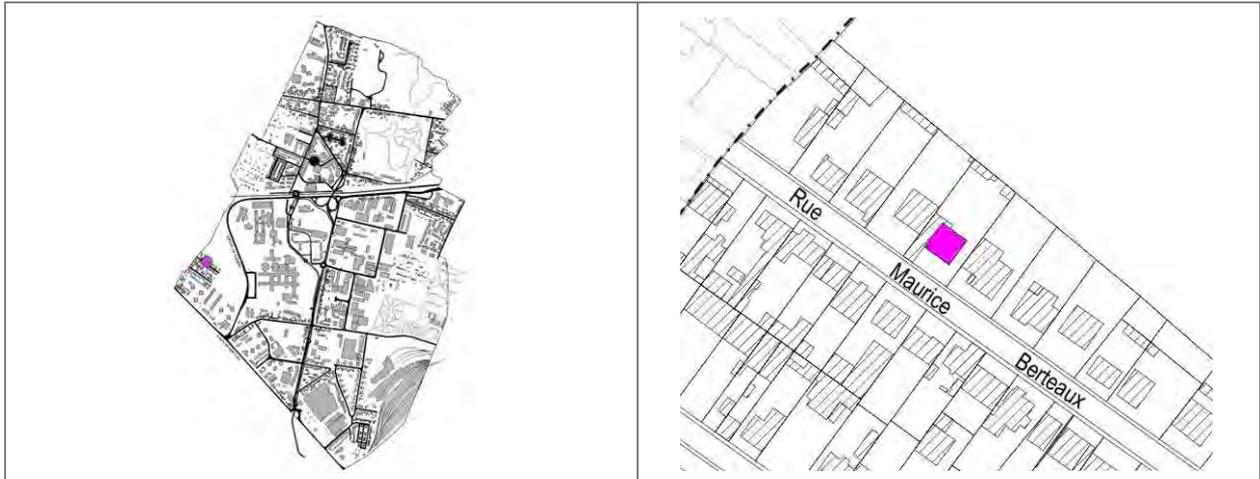
CARACTERISTIQUES DU BATI :

- Année/époque de construction : 1960
- Typologie : activités
- Occupation : bureaux/entrepôts
- Structure constructive : briques, béton
- Matériaux de façade : briques, béton
- Hauteur et gabarit : R+1
- Implantation : en recul de 2 m
- Etat de conservation : moyen

ELEMENTS BATIS A CONSERVER :

Ordonnancement et composition des ouvertures, des façades et de la cheminée avec briques et béton de ce bâtiment témoin du passé et du développement industriels de la commune



9, RUE MAURICE BERTEAUX**CRITERES DE PROTECTION :** Historique Architectural Culturel Ecologique**IDENTIFICATION :**

Référence cadastrale : H 56

Adresse : 9, rue Maurice Berteaux

Localisation : quartier Saint-Leu

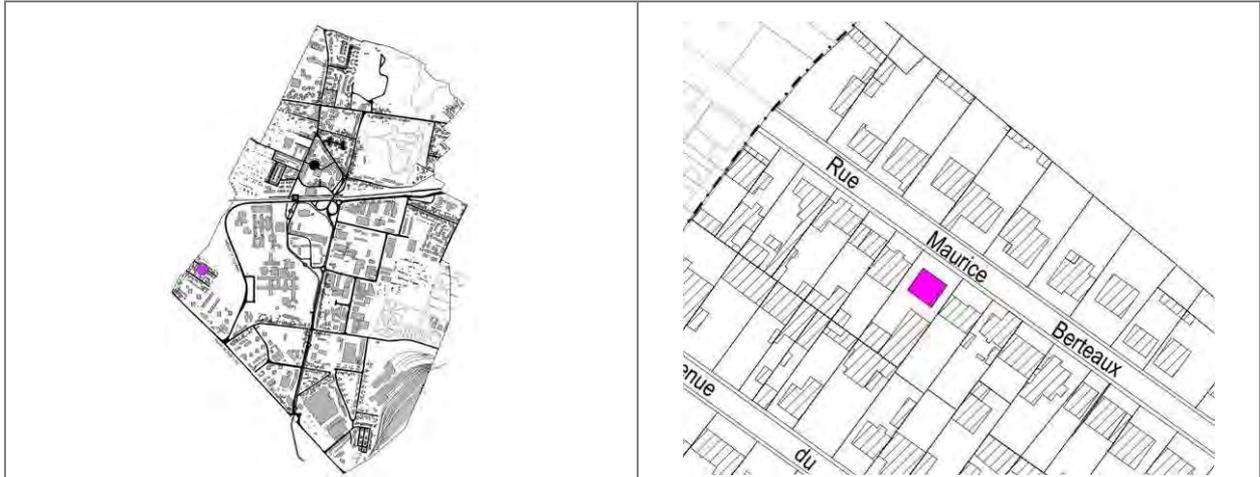
CARACTERISTIQUES DU BATI :

- Année/époque de construction : antérieure à 1921
- Typologie : maison individuelle
- Occupation : logement
- Structure constructive : briques, pierres
- Matériaux de façade : pierres, briques
- Hauteur et gabarit : R+1+C
- Implantation : en recul de 5 m
- Etat de conservation : bon

ELEMENTS BATIS A CONSERVER :

Ordonnancement et composition des façades avec appareillage de qualité de pierres et de briques de couleurs alternées (rouge et marron), symétrie et harmonie des ouvertures en façade sur voie, encadrement des baies et éléments de modénature en briques, ferronneries des garde-corps, de la marquise au dessus de la porte d'entrée et de la clôture sur maçonnerie, volets métalliques pliants



14, RUE MAURICE BERTEAUX**CRITERES DE PROTECTION :**

Historique Architectural Culturel Ecologique

IDENTIFICATION :

Référence cadastrale : H 46
 Adresse : 14, rue Maurice Berteaux
 Localisation : quartier Saint-Leu

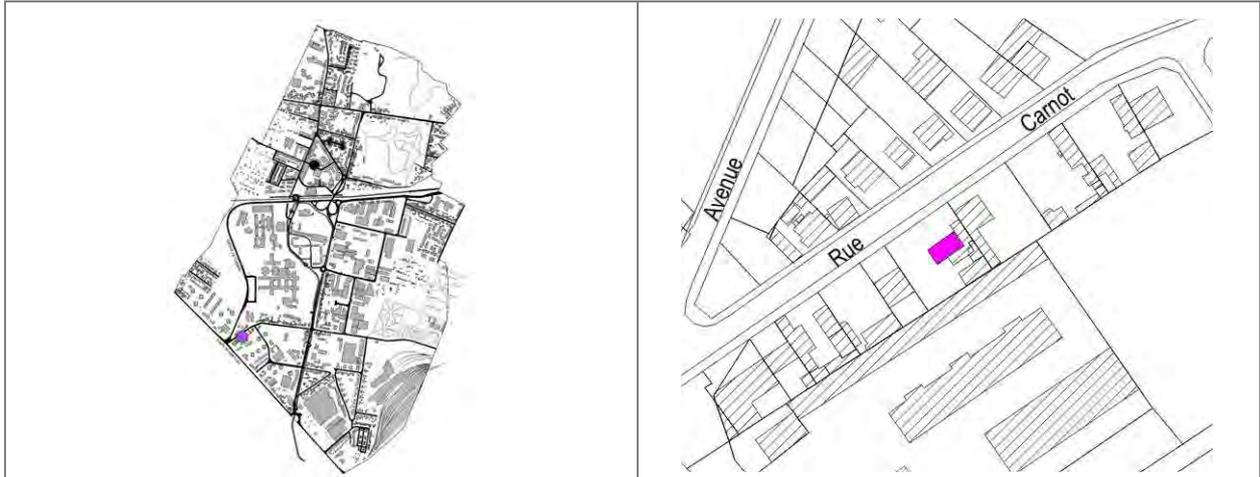
CARACTERISTIQUES DU BATI :

- Année/époque de construction : antérieure à 1921
- Typologie : maison individuelle
- Occupation : logement
- Structure constructive : briques, pierres
- Matériaux de façade : briques, pierres
- Hauteur et gabarit : R+1+C
- Implantation : en recul de 4 m
- Etat de conservation : bon

ELEMENTS BATIS A CONSERVER :

Ordonnancement et composition des façades avec appareillage de pierres et de briques en couleurs (rouge et beige), ferronneries des garde-corps et de la clôture sur maçonnerie, harmonie des ouvertures en façade sur voie, croupe du toit débordante en tuile, bandeaux en briques, menuiseries d'origine des fenêtres, volets métalliques pliants



10, RUE CARNOT**CRITERES DE PROTECTION :**

Historique Architectural Culturel Ecologique

IDENTIFICATION :

Référence cadastrale : T 19

Adresse : 10, rue Carnot

Localisation : quartier Langevin

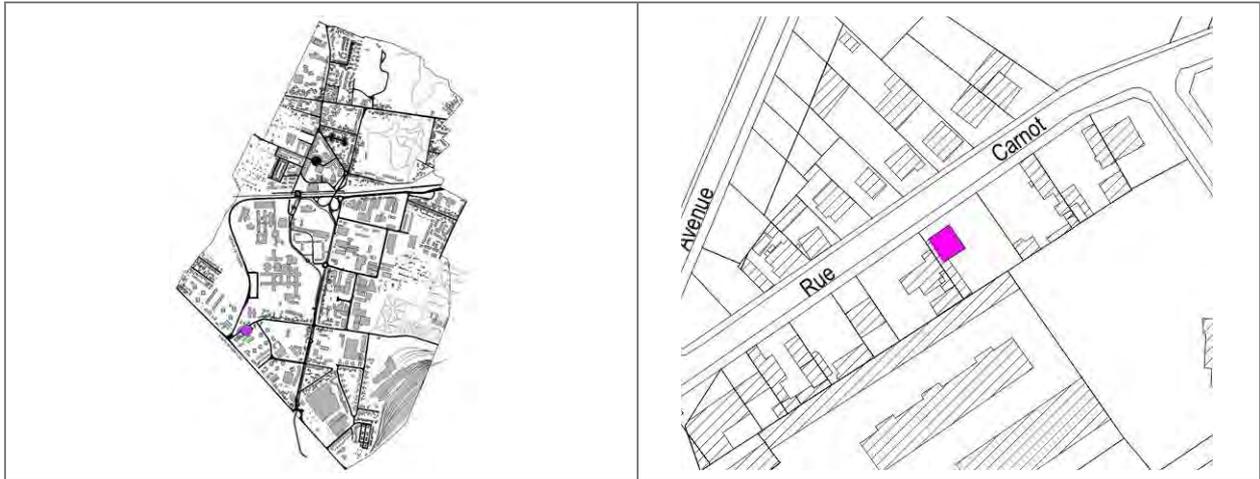
CARACTERISTIQUES DU BATI :

- Année/époque de construction : antérieure à 1921
- Typologie : maison individuelle
- Occupation : logement
- Structure constructive : briques, pierres
- Matériaux de façade : pierres, enduit
- Hauteur et gabarit : R+C
- Implantation : en recul de 7 m
- Etat de conservation : moyen

ELEMENTS BATIS A CONSERVER :

Symétrie, harmonie et motifs décoratifs des ouvertures en façade sur voie, potentiel d'appareillage en pierres sous l'enduit, marquise au-dessus de la porte d'entrée, garde corps en bois, volets bois, menuiserie



12, RUE CARNOT**CRITERES DE PROTECTION :** Historique Architectural Culturel Ecologique**IDENTIFICATION :**

Référence cadastrale : T 20

Adresse : 12, rue Carnot

Localisation : quartier Langevin

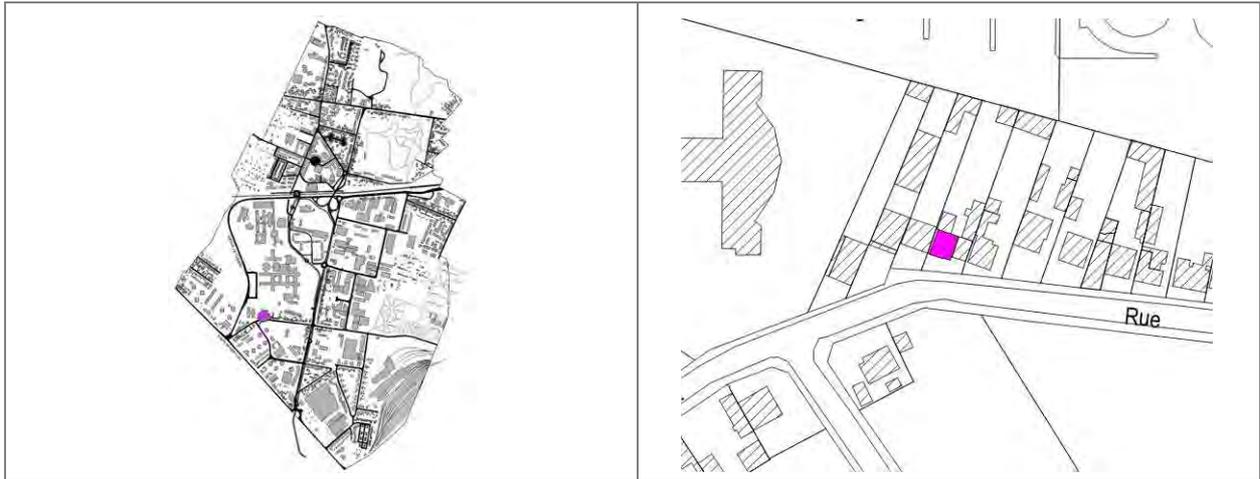
CARACTERISTIQUES DU BATI :

- Année/époque de construction : années 1920
- Typologie : maison individuelle
- Occupation : logement
- Structure constructive : meulières, pierres
- Matériaux de façade : meulières, briques
- Hauteur et gabarit : R+C
- Implantation : en recul de 3,5 m
- Etat de conservation : bon

ELEMENTS BATIS A CONSERVER :

Ordonnancement et composition des façades avec appareillage de qualité de pierres meulières et de briques rouge, ferronneries des garde-corps et de la marquise au-dessus de la porte d'entrée, volets métalliques pliants



13 TER, RUE CARNOT**CRITERES DE PROTECTION :** Historique Architectural Culturel Ecologique**IDENTIFICATION :**

Référence cadastrale : J 26

Adresse : 13 ter, rue Carnot

Localisation : quartier Langevin

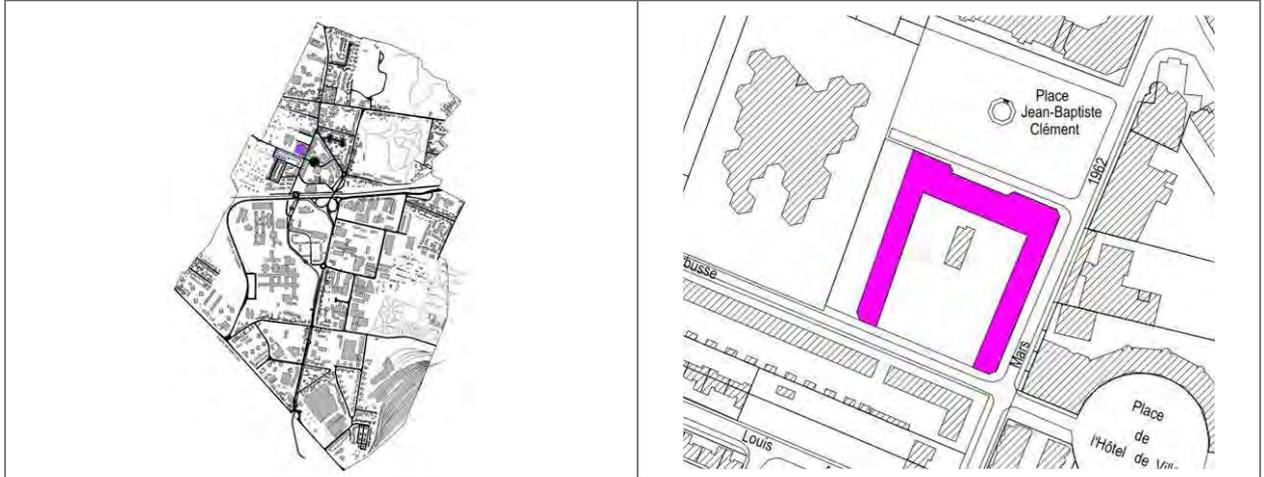
CARACTERISTIQUES DU BATI :

- Année/époque de construction : années 1930
- Typologie : maison individuelle
- Occupation : logement
- Structure constructive : briques, pierres
- Matériaux de façade : briques, pierres
- Hauteur et gabarit : R+1+C
- Implantation : en recul de 3 m
- Etat de conservation : bon

ELEMENTS BATIS A CONSERVER :

Matériaux des façades avec utilisation harmonieuse de briques beige, ferronneries des garde-corps, porche en façade, les croupes du toit débordantes en tuile, chaînage d'angle en pierres, volets métalliques pliants, porte avec sa ferronnerie et menuiserie de la fenêtre de gauche du 1er étage



ECOLE JEAN-BAPTISTE CLEMENT**CRITERES DE PROTECTION :**

Historique
 Architectural
 Culturel
 Ecologique

IDENTIFICATION :

Référence cadastrale : E 27

Adresse : 2-4, place Jean-Baptiste Clément

Localisation : centre-ville

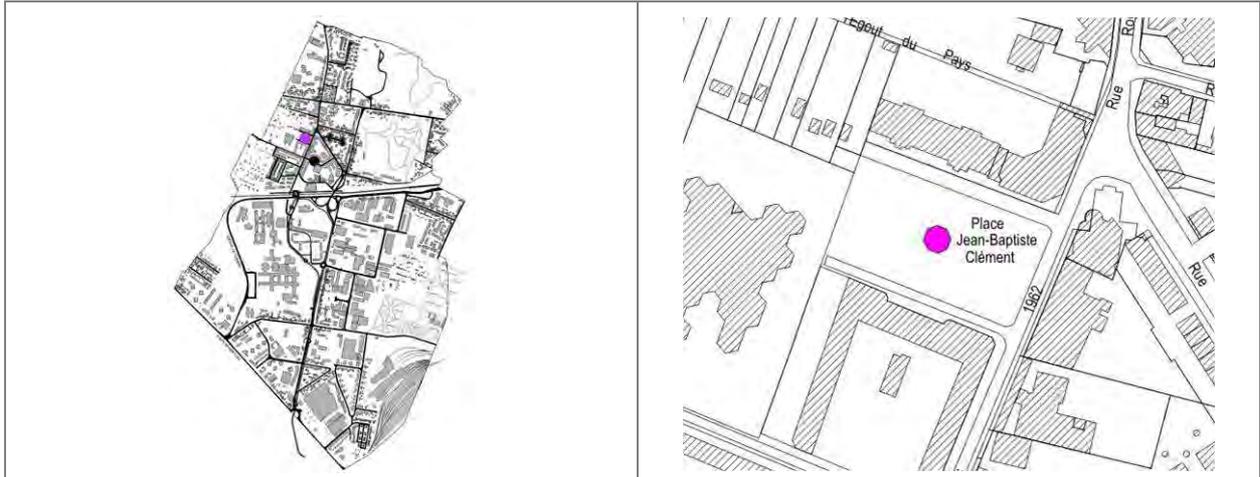
CARACTERISTIQUES DU BATI :

- Année/époque de construction : années 1932
- Typologie : équipement
- Occupation : école élémentaire
- Structure constructive : briques, pierres
- Matériaux de façade : briques, pierres
- Hauteur et gabarit : R+1+C
- Implantation : alignement sur voie
- Etat de conservation : bon

ELEMENTS BATIS A CONSERVER :

Composition des façades avec utilisation de briques rouge et grise, harmonie et ordonnancement des ouvertures en façade sur voie et sur cour, harmonie des toitures en tuile, éléments décoratifs et informatifs sculptés et incrustés dans les façades et enseignes en bas-relief notamment place Jean-Baptiste Clément, organisation des bâtiments autour de la cour



KIOSQUE JEAN-BAPTISTE CLEMENT**CRITERES DE PROTECTION :**

Historique
 Architectural
 Culturel
 Ecologique

IDENTIFICATION :

Référence cadastrale : -

Adresse : place Jean-Baptiste Clément

Localisation : centre-ville

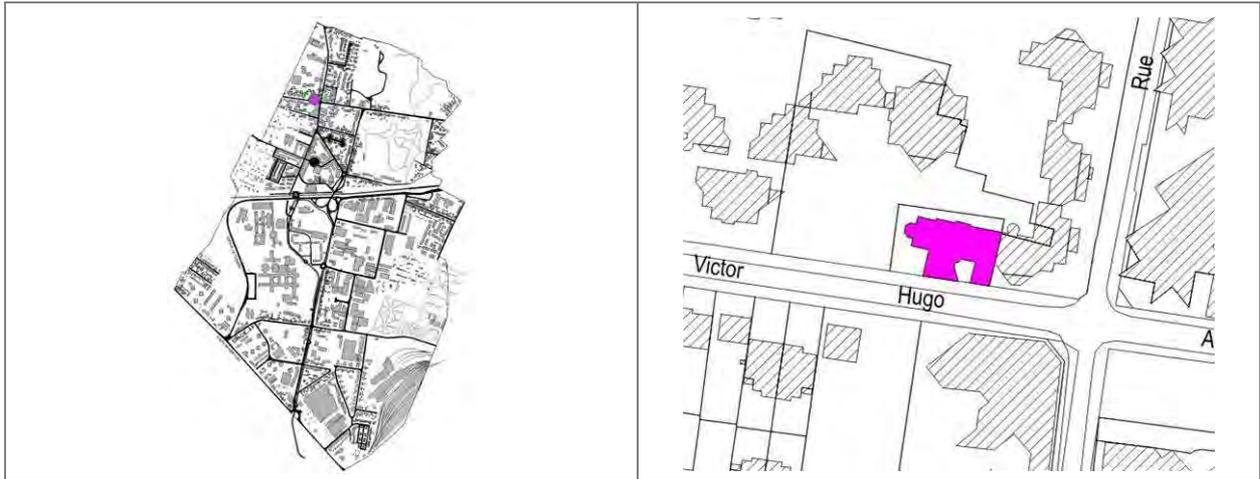
CARACTERISTIQUES DU BATI :

- Année/époque de construction : 1933
- Typologie : espace public
- Occupation : espace public
- Structure constructive : pierre, béton
- Matériaux de façade : pierre, béton
- Hauteur et gabarit : -
- Implantation : au centre de la place
- Etat de conservation : moyen

ELEMENTS BATIS A CONSERVER :

Objet architectural avec soubassement du socle et toiture à pans, ferronneries des garde-corps reliant les colonnes, surélévation du socle, implantation centrale sur la place



4, AVENUE VICTOR HUGO - LE CHATEAU LAURENT**CRITERES DE PROTECTION :**

- Historique
 Architectural
 Culturel
 Ecologique

IDENTIFICATION :

Référence cadastrale : A 63

Adresse : 4, avenue Victor Hugo

Localisation : quartier Victor Hugo/Grandcoing

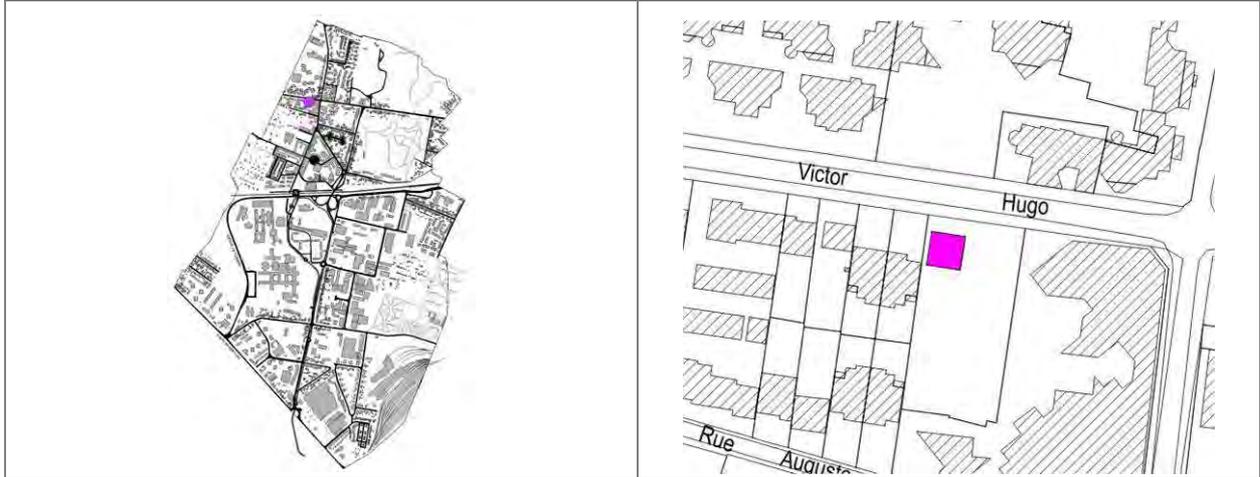
CARACTERISTIQUES DU BATI :

- Année/époque de construction : fin 19^e siècle
- Typologie : villa
- Occupation : équipement culturel municipal
- Structure constructive : briques, pierres
- Matériaux de façade : briques, enduit
- Hauteur et gabarit : R+1+C
- Implantation : en recul de 2 m
- Etat de conservation : bon

ELEMENTS BATIS A CONSERVER :

Ordonnancement et composition des façades, de la tourelle et du porche de la clôture en maçonnerie avec utilisation de briques de couleurs alternées (rouge et beige), des ouvertures en façades, ferronneries de la partie supérieure des baies, motifs décoratifs situés sous les fenêtres, supports en bois sculptés des débordements de toitures et des lucarnes, coloris de la charpente apparente, menuiseries d'origine ou supposée, porche d'entrée, potentiel d'appareillage en brique ou pierre sous l'enduit



5, AVENUE VICTOR HUGO**CRITERES DE PROTECTION :**

Historique Architectural Culturel Ecologique

IDENTIFICATION :

Référence cadastrale : E 63

Adresse : 5, avenue Victor Hugo

Localisation : quartier Victor Hugo/Grandcoing

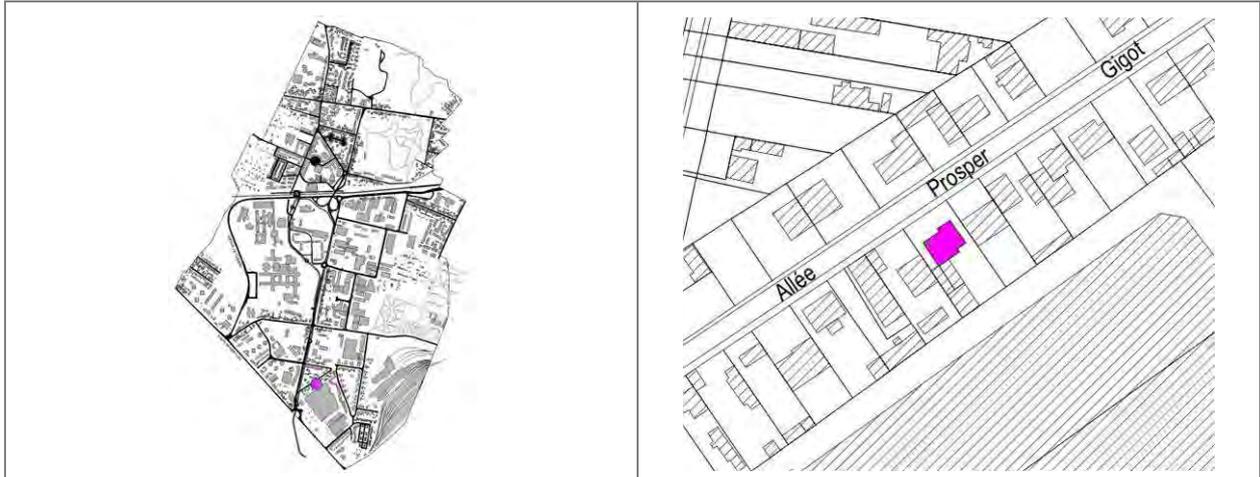
CARACTERISTIQUES DU BATI :

- Année/époque de construction : années 1930-1940
- Typologie : maison individuelle
- Occupation : logement
- Structure constructive : briques, pierres
- Matériaux de façade : briques, pierres
- Hauteur et gabarit : R+C
- Implantation : en recul de 4 m
- Etat de conservation : bon

ELEMENTS BATIS A CONSERVER :

Ordonnancement et composition des façades et de la clôture en maçonnerie avec utilisation de briques de couleurs uniformes (rouge), matériau uniforme (tuile) du toit de la construction et des chapeaux des piliers de la clôture en maçonnerie, harmonie des ouvertures en rez-de-chaussée des façades, ouverture en demi-cercle du premier niveau en façade sur voie, ferronneries de la clôture sur maçonnerie, volets métalliques pliants



18, ALLEE PROSPER GIGOT**CRITERES DE PROTECTION :**

Historique Architectural Culturel Ecologique

IDENTIFICATION :

Référence cadastrale : U 90

Adresse : 18, allée Prosper Gigot

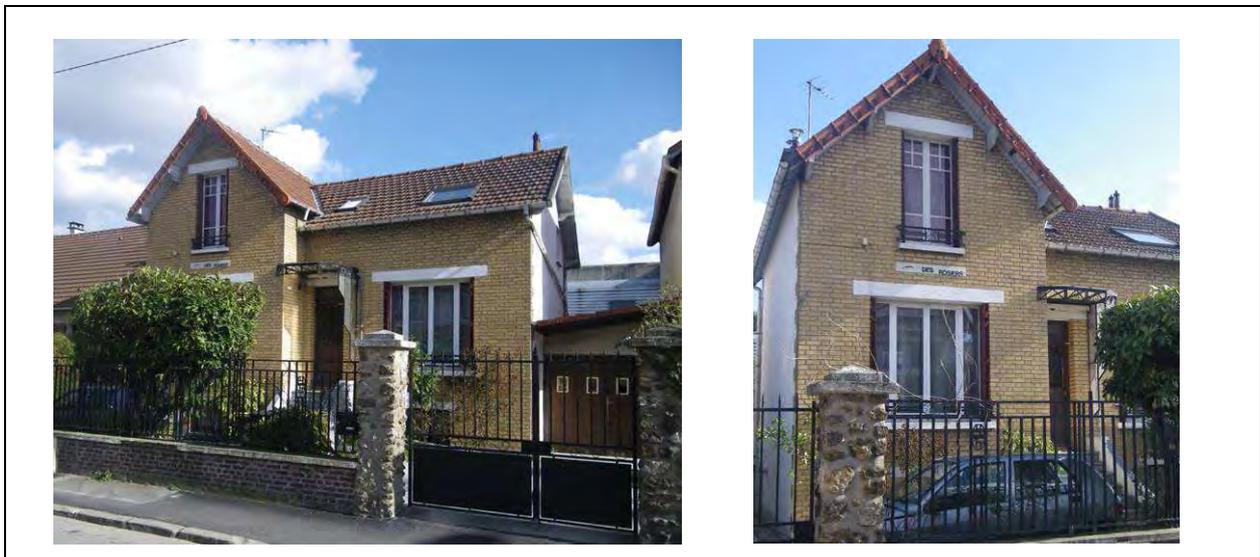
Localisation : quartier sud

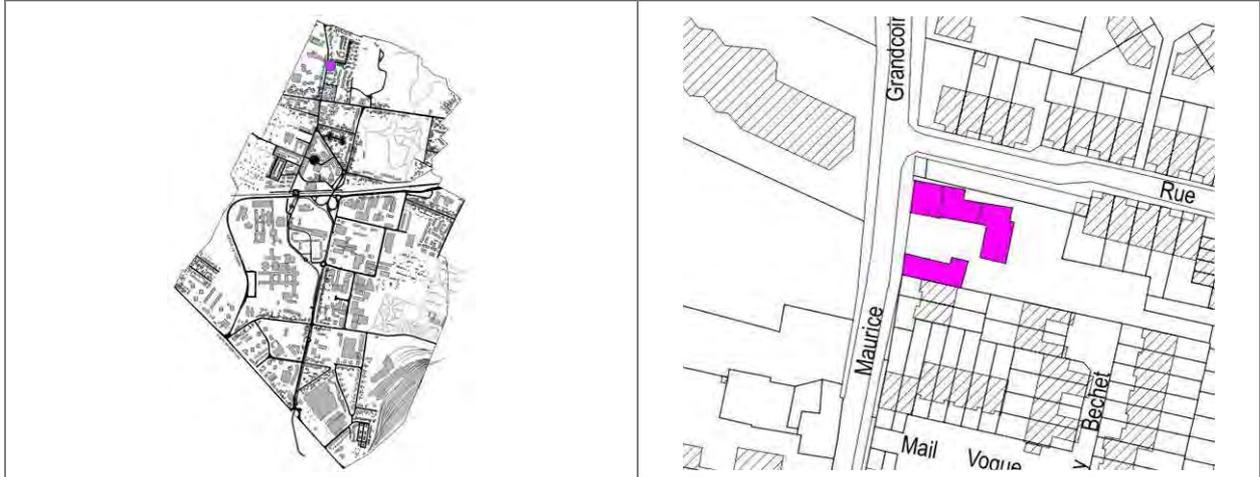
CARACTERISTIQUES DU BATI :

- Année/époque de construction : années 1930-1940
- Typologie : maison individuelle
- Occupation : logement
- Structure constructive : briques, béton
- Matériaux de façade : briques, béton enduit
- Hauteur et gabarit : R+C
- Implantation : en recul de 5 m
- Etat de conservation : bon

ELEMENTS BATIS A CONSERVER :

Ordonnancement et composition de la façade sur voie avec utilisation uniforme de briques de couleur unie, harmonie des ouvertures en façades, ferronneries en cohérence des garde-corps, de la clôture sur maçonnerie et de la marquise au dessus de la porte d'entrée, soulignement des linteaux



92, RUE MAURICE GRANDCOING**CRITERES DE PROTECTION :**

- Historique
 Architectural
 Culturel
 Ecologique

IDENTIFICATION :

Référence cadastrale : B 59

Adresse : 92, rue Maurice Grandcoing

Localisation : quartier Victor Hugo/Grandcoing

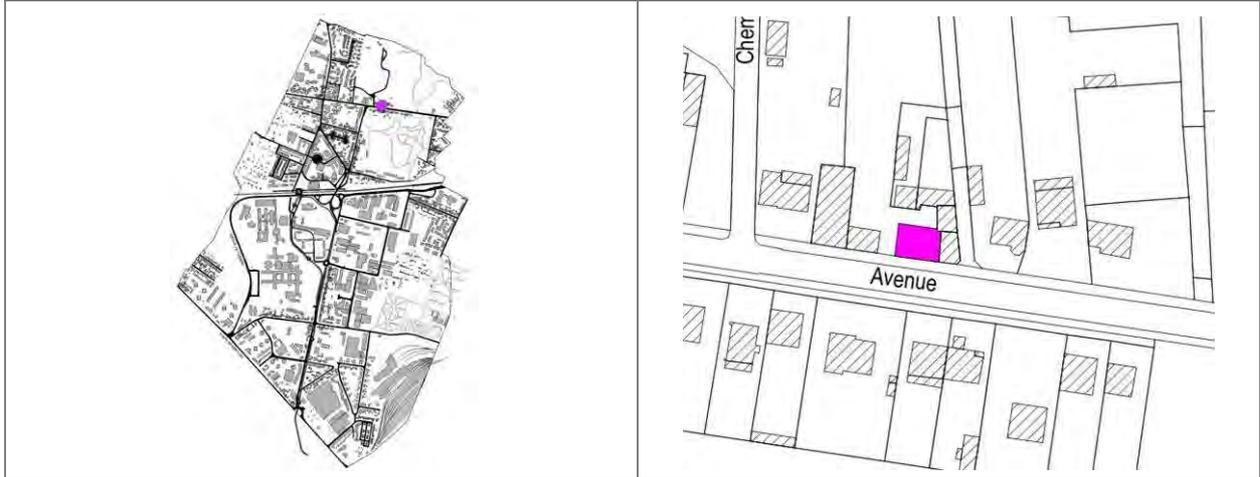
CARACTERISTIQUES DU BATI :

- Année/époque de construction : 19^e siècle
- Typologie : corps de ferme
- Occupation : logement
- Structure constructive : pierre
- Matériaux de façade : pierre enduite
- Hauteur et gabarit : R+1+C
- Implantation : alignement sur voie
- Etat de conservation : mauvais

ELEMENTS BATIS A CONSERVER :

Implantation des bâtiments autour de la cour témoignant de la présence ancienne d'un corps de ferme, cour pavée, lucarne, corniche et bandeau du premier bâtiment sur la gauche



35, AVENUE JEAN JAURES**CRITERES DE PROTECTION :**

Historique Architectural Culturel Ecologique

IDENTIFICATION :

Référence cadastrale : C 190
 Adresse : 35, avenue Jean Jaurès
 Localisation : Butte Pinson

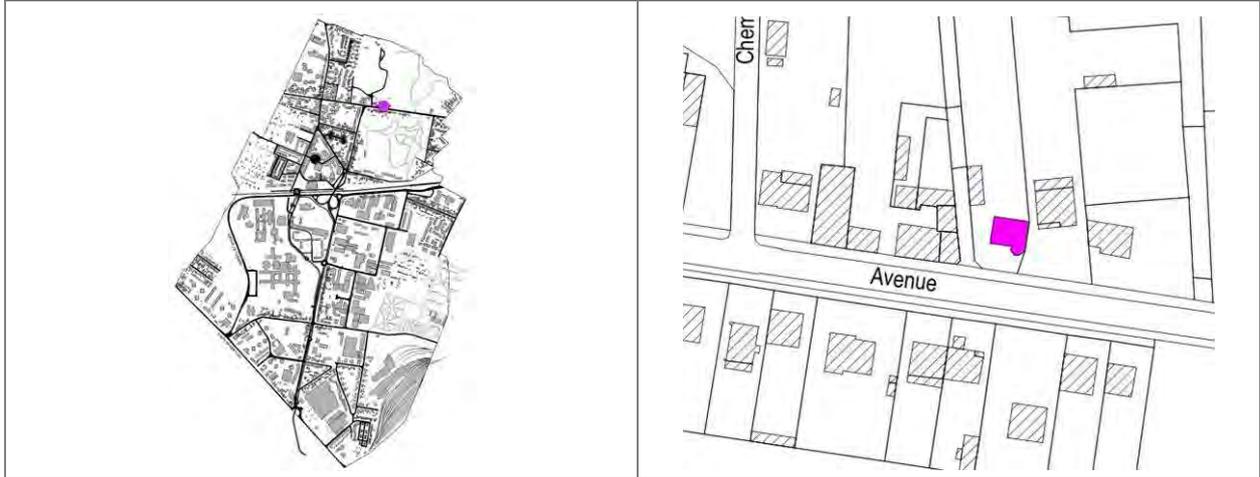
CARACTERISTIQUES DU BATI :

- Année/époque de construction : antérieur à 1921
- Typologie : habitat collectif
- Occupation : logement
- Structure constructive : pierre, brique
- Matériaux de façade : pierre, brique enduite
- Hauteur et gabarit : R+2+C
- Implantation : alignement sur voie
- Etat de conservation : bon

ELEMENTS BATIS A CONSERVER :

Harmonie de la façade sur voie et symétrie des ouvertures en façades, porte d'entrée de l'immeuble, ferronneries des garde-corps et de la porte d'entrée, encadrements des ouvertures, bandeaux en pierres, chaînage et volets métalliques pliants



37, AVENUE JEAN JAURES**CRITERES DE PROTECTION :**

Historique Architectural Culturel Ecologique

IDENTIFICATION :

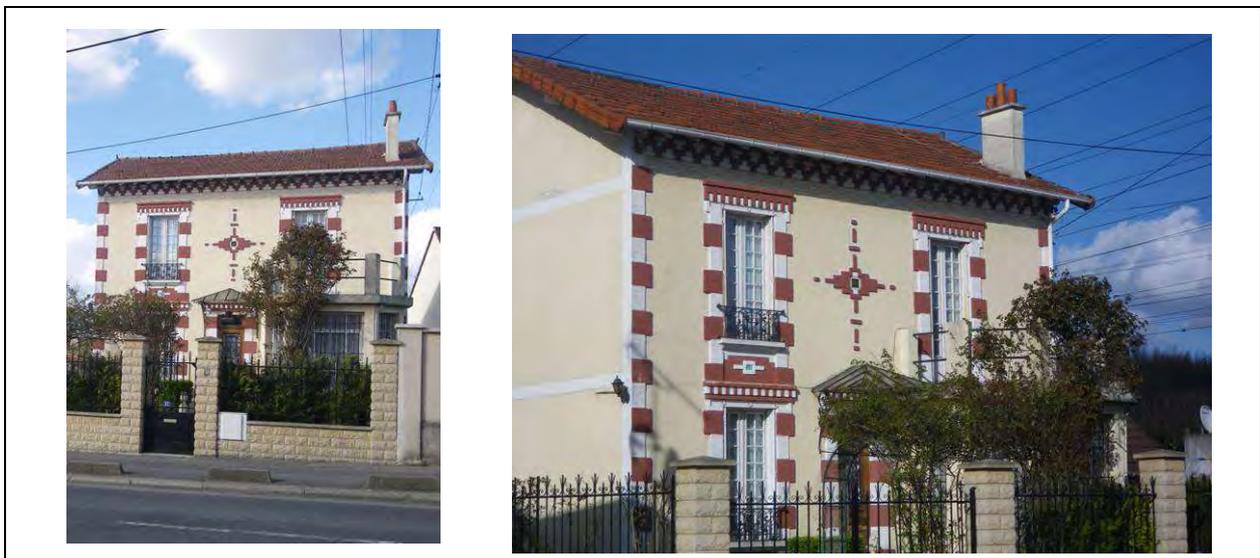
Référence cadastrale : C 194
 Adresse : 37, avenue Jean Jaurès
 Localisation : Butte Pinson

CARACTERISTIQUES DU BATI :

- Année/époque de construction : années 1920
- Typologie : maison individuelle
- Occupation : logement
- Structure constructive : pierre, brique
- Matériaux de façade : brique, pierre enduite
- Hauteur et gabarit : R+1+C
- Implantation : en recul de 5 m
- Etat de conservation : bon

ELEMENTS BATIS A CONSERVER :

Matériau en façade sur voie avec appareillage de briques en encadrement de façades et des ouvertures en façades, motifs décoratifs en briques et médaillons, ferronneries des garde-corps, de la porte d'entrée et de la marquise au dessus de la porte d'entrée, potentiel d'appareillage en pierre ou brique sous l'enduit



CIMETIERE INTERCOMMUNAL DES JONCHEROLLES**CRITERES DE PROTECTION :**

Historique Architectural Culturel Ecologique

IDENTIFICATION :

Référence cadastrale : -

Adresse : 95, rue Marcel Sembat

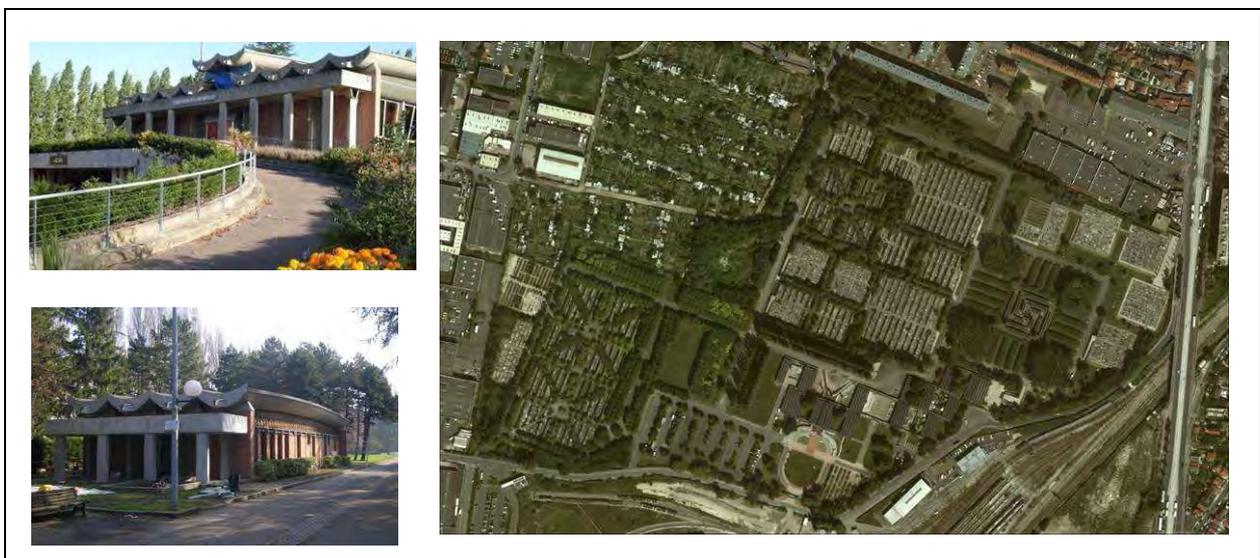
Localisation : quartier des Joncherolles

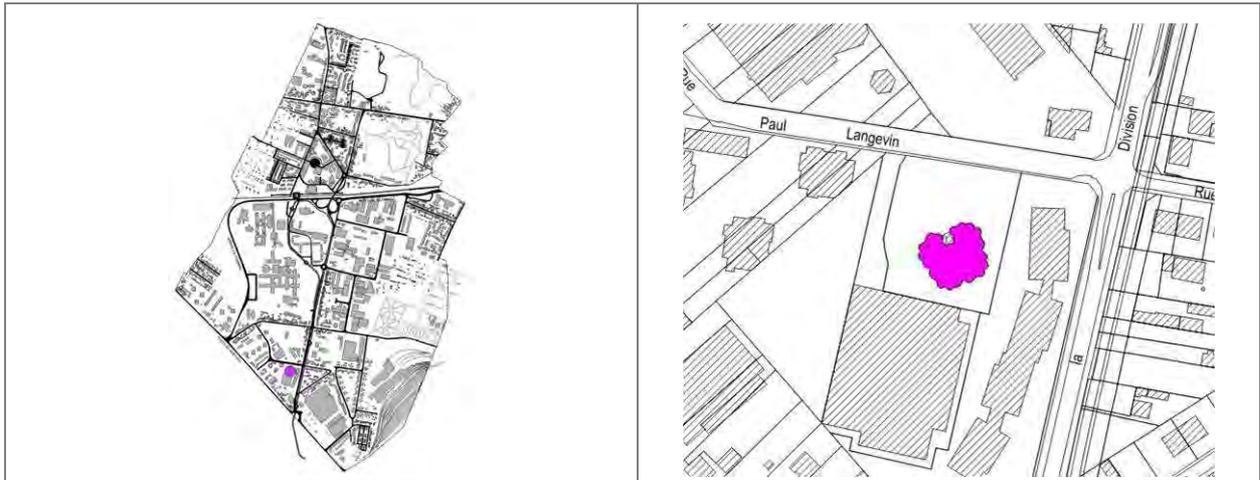
CARACTERISTIQUES DU BATI :

- Année/époque de construction : 1976
- Typologie : équipement
- Occupation : cimetière paysager
- Structure constructive : béton, brique
- Matériaux de façade : béton, brique
- Hauteur et gabarit : R
- Implantation : -
- Etat de conservation : bon

ELEMENTS BATIS A CONSERVER :

Traitement architectural original et uniforme des portiques, façades et toitures des bâtiments funéraires (crématorium, salle de cérémonie omniculte, funérarium, annexes, etc.) avec cohérence des matériaux (béton, briques), paysagement et géométries du cimetière, sculpture des Trois Parques



LA TOUR DES JEUNES MARIES**CRITERES DE PROTECTION :**
 Historique

 Architectural

 Culturel

 Ecologique
IDENTIFICATION :

Référence cadastrale : U 108

Adresse : 3, rue Paul Langevin

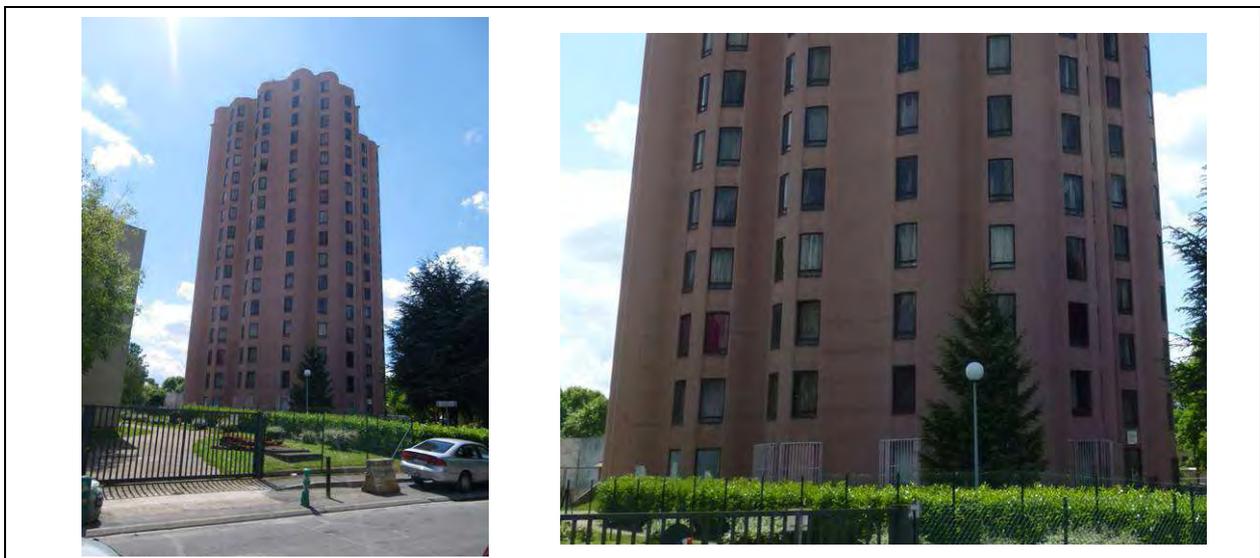
Localisation : quartier Langevin

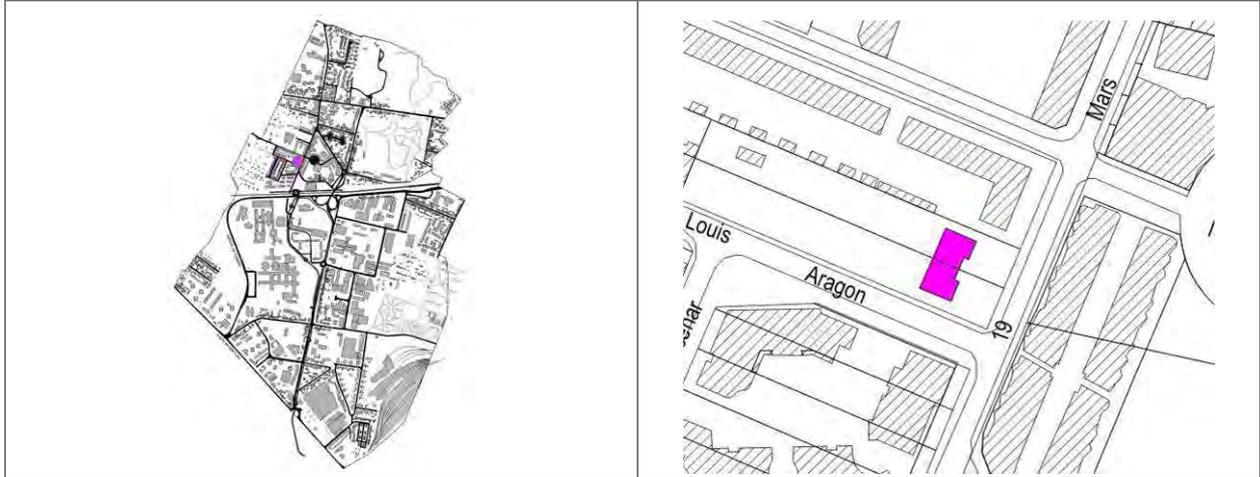
CARACTERISTIQUES DU BATI :

- Année/époque de construction : années 1970
- Typologie : habitat collectif
- Occupation : logement
- Structure constructive : béton
- Matériaux de façade : béton
- Hauteur et gabarit : R+15
- Implantation : en recul de 23 m
- Etat de conservation : bon

ELEMENTS BATIS A CONSERVER :

Organisation du plan en cellules et courbures des façades, ordonnancement des ouvertures en façades



8-10, RUE DU 19 MARS 1962**CRITERES DE PROTECTION :**

Historique Architectural Culturel Ecologique

IDENTIFICATION :

Référence cadastrale : F 60-61

Adresse : 8-10, rue du 19 mars 1962

Localisation : centre-ville

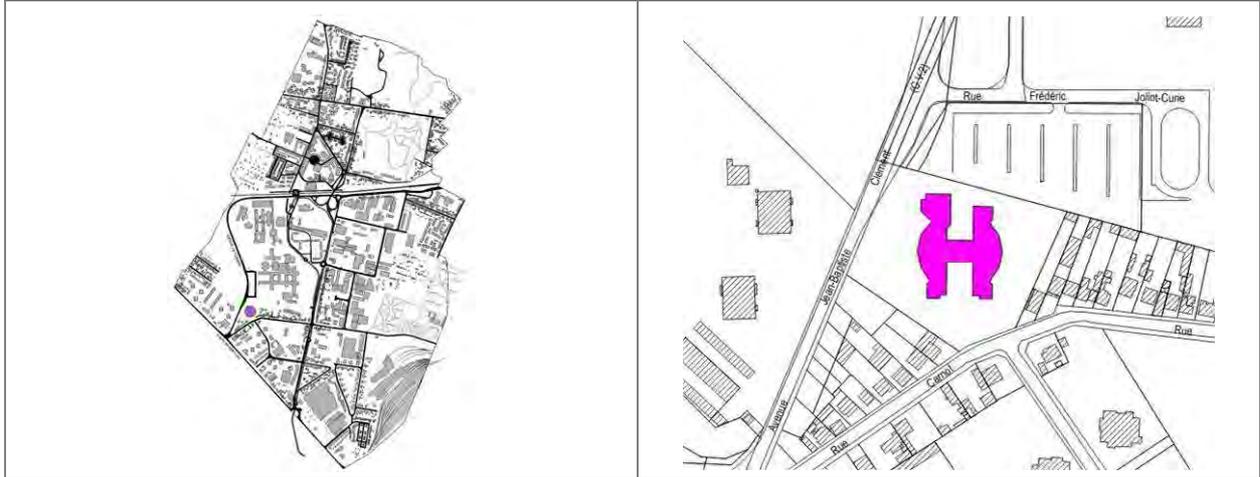
CARACTERISTIQUES DU BATI :

- Année/époque de construction : années 1950
- Typologie : maisons individuelles
- Occupation : logements
- Structure constructive : béton, pierre
- Matériaux de façade : pierre, béton, brique
- Hauteur et gabarit : R+C
- Implantation : en recul de 11 m
- Etat de conservation : bon

ELEMENTS BATIS A CONSERVER :

Symétrie et harmonie de ces deux constructions jumelles : implantation et organisation du bâti, ouvertures en façades et lucarnes, porches, façades, toitures, clôtures et maçonnerie des clôtures avec cohérence des matériaux utilisés



ECOLE JACQUELINE QUATREMAIRE**CRITERES DE PROTECTION :**

Historique Architectural Culturel Ecologique

IDENTIFICATION :

Référence cadastrale : J 100

Adresse : 11 ter, rue Carnot

Localisation : quartier Langevin

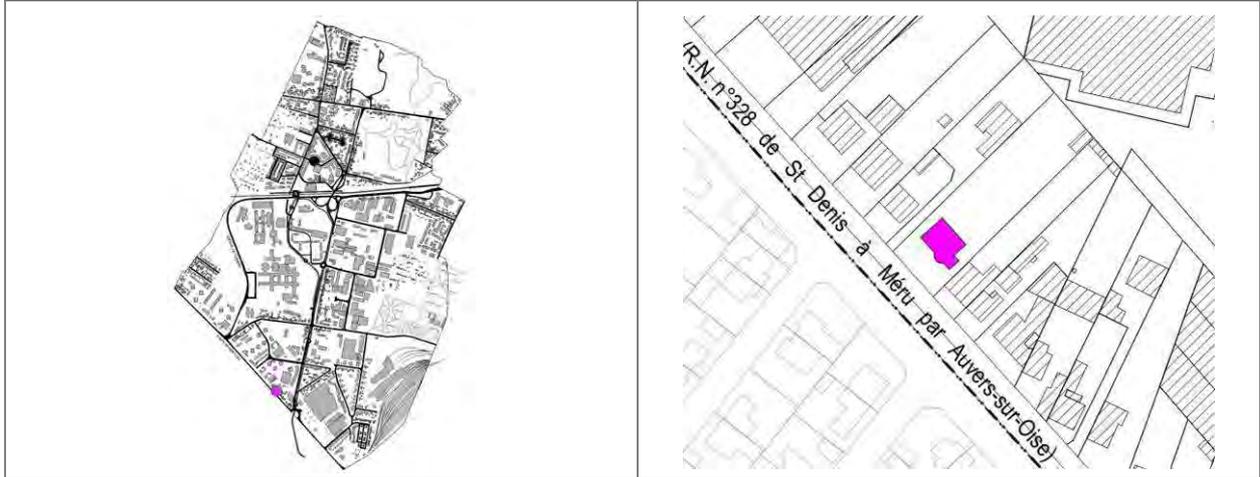
CARACTERISTIQUES DU BATI :

- Année/époque de construction : 1974-1976
- Typologie : équipement
- Occupation : école maternelle
- Structure constructive : béton
- Matériaux de façade : béton
- Hauteur et gabarit : R/R+1
- Implantation : en recul
- Etat de conservation : bon

ELEMENTS BATIS A CONSERVER :

Composition de l'ensemble, géométrie de la toiture métallique à pente faible et à plusieurs versants avec de multiples décrochés, panneaux de façades, formes arrondies des baies encore d'origine



30, ROUTE DE SAINT-LEU**CRITERES DE PROTECTION :** Historique Architectural Culturel Ecologique**IDENTIFICATION :**

Référence cadastrale : U 66

Adresse : 30, route de Saint-Leu

Localisation : quartier Langevin

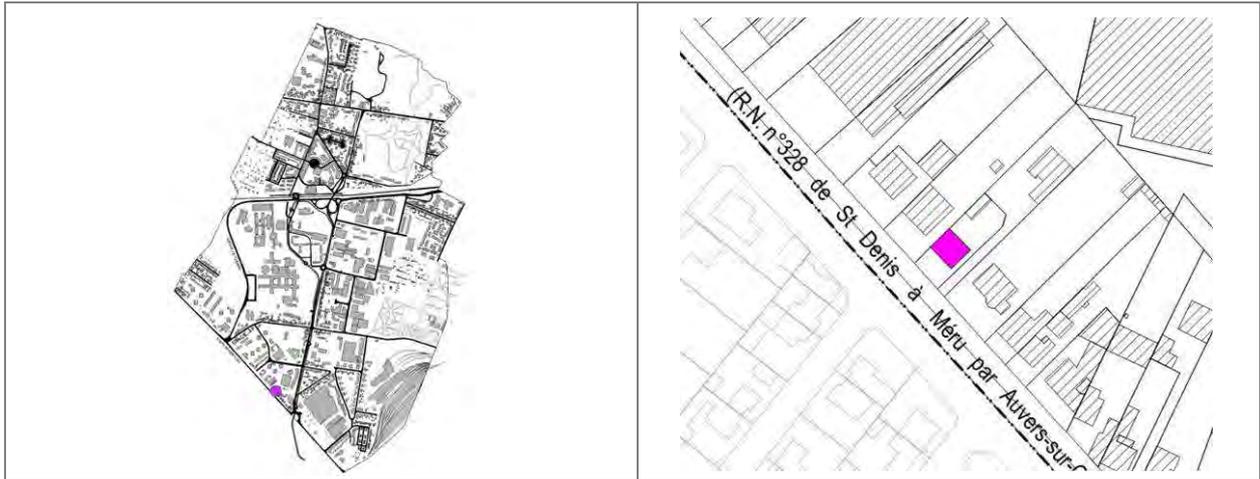
CARACTERISTIQUES DU BATI :

- Année/époque de construction : années 1930-1940
- Typologie : maison individuelle
- Occupation : logement
- Structure constructive : briques, béton
- Matériaux de façade : briques, béton
- Hauteur et gabarit : R+C
- Implantation : en recul de 7 m
- Etat de conservation : bon

ELEMENTS BATIS A CONSERVER :

Oriel arqué du premier niveau avec trois pans fenêtrés, garde-corps et colonnes maçonnés



32, ROUTE DE SAINT-LEU**CRITERES DE PROTECTION :** Historique Architectural Culturel Ecologique**IDENTIFICATION :**

Référence cadastrale : U 139

Adresse : 32, route de Saint-Leu

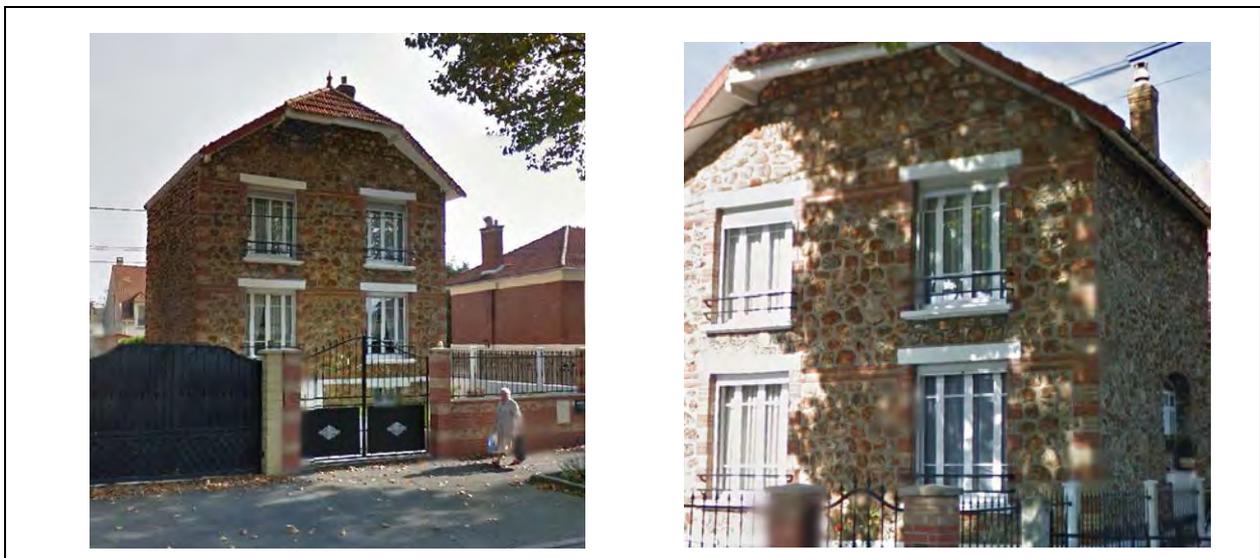
Localisation : quartier Langevin

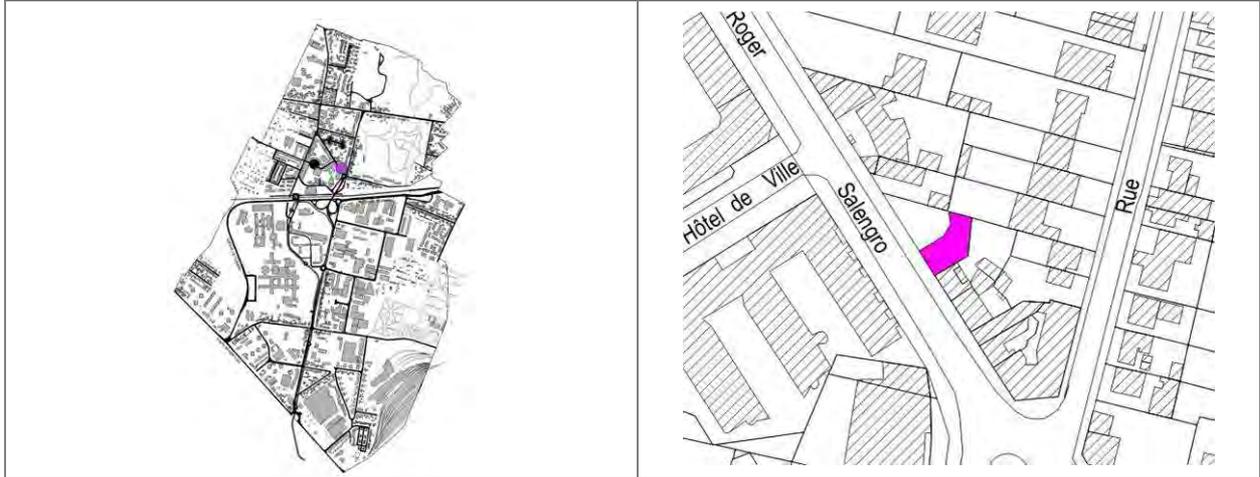
CARACTERISTIQUES DU BATI :

- Année/époque de construction : années 1930-1940
- Matériaux de façade : briques, meulières
- Typologie : maison individuelle
- Hauteur et gabarit : R+1+C
- Occupation : logement
- Implantation : en recul de 6 m
- Structure constructive : briques, meulières
- Etat de conservation : bon

ELEMENTS BATIS A CONSERVER :

Ordonnancement et composition des façades avec appareillage de qualité de pierres meulières et de briques de couleurs alternées (rouge et beige), symétrie et harmonie des ouvertures en façade sur voie, clôture en maçonnerie qui rappelle les briques de la façade, croupe du toit débordante en tuile



12, RUE ROGER SALENGRO**CRITERES DE PROTECTION :**

Historique Architectural Culturel Ecologique

IDENTIFICATION :

Référence cadastrale : D 44

Adresse : 12, rue Roger Salengro

Localisation : centre-ville

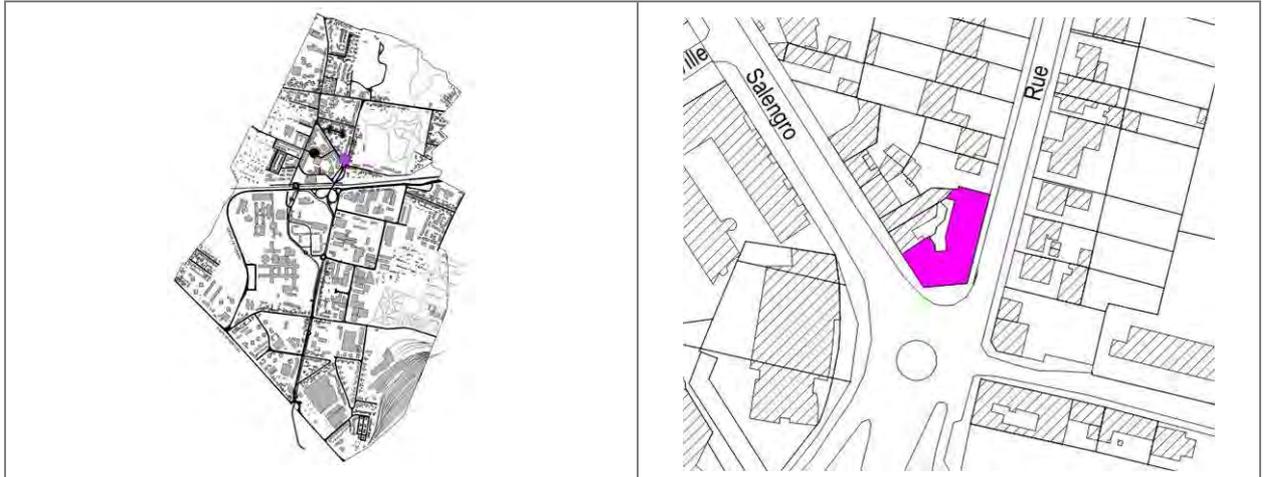
CARACTERISTIQUES DU BATI :

- Année/époque de construction : antérieure à 1921
- Typologie : maison individuelle
- Occupation : logement
- Structure constructive : briques, meulières
- Matériaux de façade : briques, pierres
- Hauteur et gabarit : R+1
- Implantation : alignement sur voie
- Etat de conservation : bon

ELEMENTS BATIS A CONSERVER :

Ordonnancement et composition des façades avec appareillage de qualité de pierres et de briques de couleur unie (rouge), symétrie et harmonie des ouvertures en façade sur voie, anciennes ferronneries des garde-corps, croupe du toit débordante en tuile



1, RUE EDOUARD VAILLANT / 2, RUE ROGER SALENGRO**CRITERES DE PROTECTION :**

Historique Architectural Culturel Ecologique

IDENTIFICATION :

Référence cadastrale : D 214

Adresse : 1, rue Edouard Vaillant / 2, rue Roger Salengro

Localisation : centre-ville

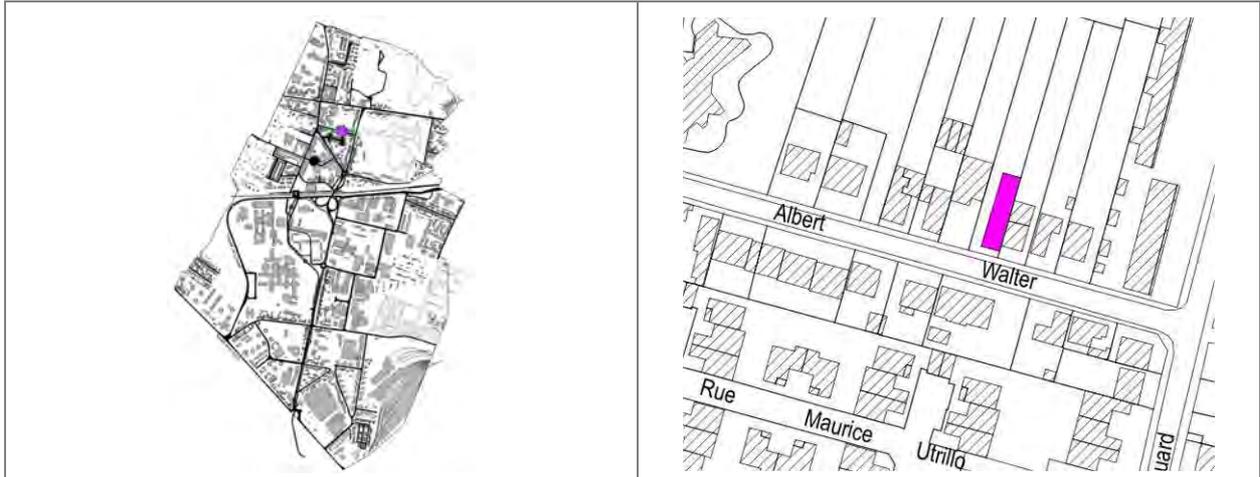
CARACTERISTIQUES DU BATI :

- Année/époque de construction : 1930-1932
- Typologie : immeuble de rapport
- Occupation : logements
- Structure constructive : brique, pierre
- Matériaux de façade : brique, pierre
- Hauteur et gabarit : R+4
- Implantation : à l'alignement sur voie
- Etat de conservation : bon

ELEMENTS BATIS A CONSERVER :

Implantation du bâtiment à l'alignement et à l'angle des voies structurant le carrefour, harmonie et symétrie des ouvertures en façades, matériau des façades avec utilisation uniforme de briques de couleur unie, ferronneries des garde-corps, gravure des noms des maîtres d'œuvre sur la façade (A & M Maubert architectes à Pierrefitte. S. Wingender entrepreneur à Stains)



19, RUE ALBERT WALTER**CRITERES DE PROTECTION :**

Historique Architectural Culturel Ecologique

IDENTIFICATION :

Référence cadastrale : D 72

Adresse : 19, rue Albert Walter

Localisation : centre-ville

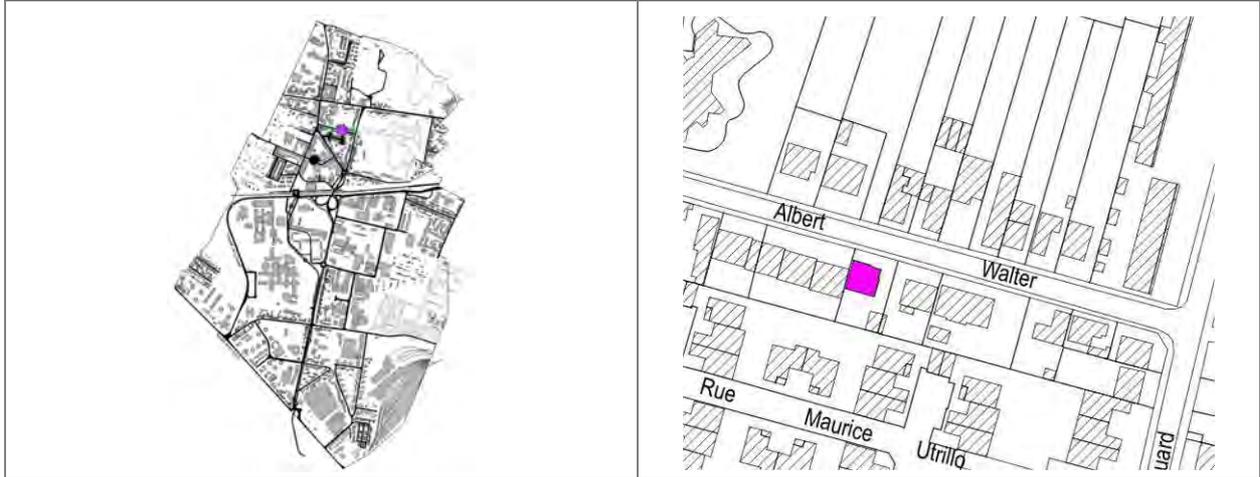
CARACTERISTIQUES DU BATI :

- Année/époque de construction : années 1920
- Typologie : maison individuelle
- Occupation : logements
- Structure constructive : brique, pierre
- Matériaux de façade : pierre, brique
- Hauteur et gabarit : R+1+C
- Implantation : en recul de 2 m
- Etat de conservation : bon

ELEMENTS BATIS A CONSERVER :

Motifs végétaux sculptés de la façade sur voie, encadrement des ouvertures en façade en consonance avec la construction du 20 rue Albert Walter, volets métalliques pliants, clôture



20, RUE ALBERT WALTER**CRITERES DE PROTECTION :**

Historique Architectural Culturel Ecologique

IDENTIFICATION :

Référence cadastrale : D 27

Adresse : 20, rue Albert Walter

Localisation : centre-ville

CARACTERISTIQUES DU BATI :

- Année/époque de construction : années 1920
- Typologie : maison individuelle
- Occupation : logements
- Structure constructive : brique, pierre
- Matériaux de façade : pierre, brique
- Hauteur et gabarit : R+1+C
- Implantation : en recul de 3 m
- Etat de conservation : bon

ELEMENTS BATIS A CONSERVER :

Porche avec deux arcs couvert avec une toiture en pente dont le matériau de couverture est identique à la toiture du bâtiment, harmonie des façades et des ouvertures de façades, encadrement des ouvertures en façade en consonance avec la construction du 19 rue Albert Walter, garde corps avec motifs floraux encore en, ferronnerie de la clôture sur maçonnerie



4 LES ENSEMBLES DE COMPOSITION URBAINE HOMOGENE

Cette annexe du règlement a pour objet :

- d'identifier les ensembles bâtis qui présentent une homogénéité dans l'aspect des constructions et/ou qui sont identifiables par leur composition urbaine ;
- de fixer des dispositions réglementaires qui sont propres à chacun de ces ensembles.

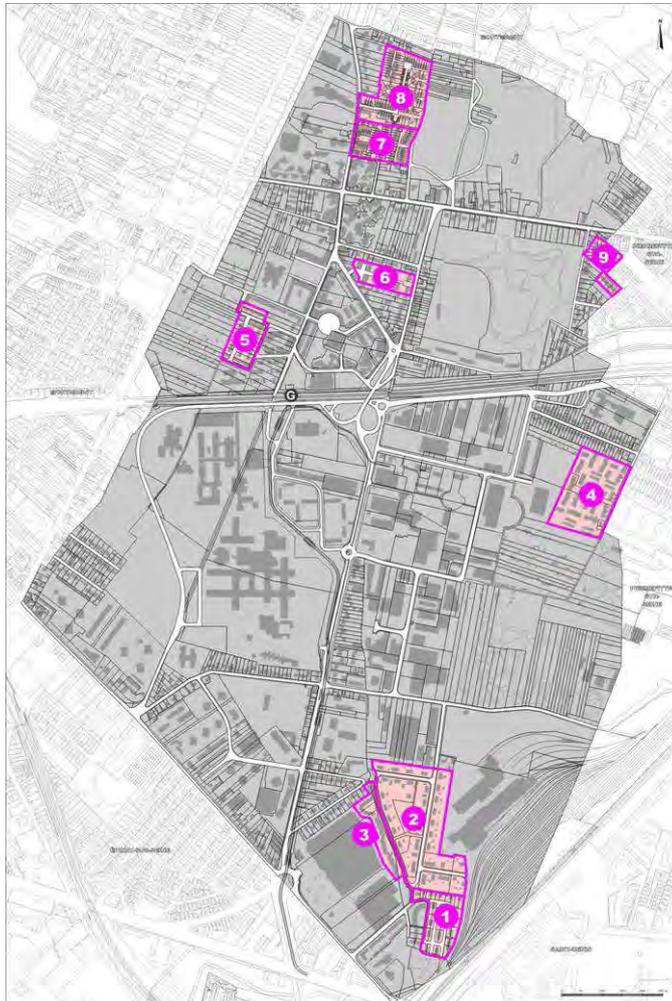
Ces «ensembles de composition urbaine et homogène» sont regroupés dans le secteur UGb de la zone UG à dominante habitat individuel.

Les règles édictées dans ce document sont présentées dans les encadrés intitulés « dispositions réglementaires particulières ». Ces dispositions réglementaires sont spécifiques à chaque ensemble considéré. Selon les cas, elles complètent ou se substituent aux règles de la zone UG du règlement, pièce 4.1 du dossier de PLU :

- elles les complètent dès lors qu'elles apportent une précision et qu'elles ne remettent pas en cause la règle générale de la zone UG qui peut continuer à s'appliquer ;
- elles s'y substituent dès lors qu'elles sont contraires à la règle générale de la zone.

Chaque ensemble est présenté dans une fiche qui le localise, le décrit sommairement et édicte les dispositions réglementaires particulières qui lui sont applicables.

L'impact sur le règlement de la zone de la règle édictée dans le présent document est précisé dans la colonne de droite des tableaux par les termes « complément du règlement » ou « substitution à la règle générale ».



LOCALISATION

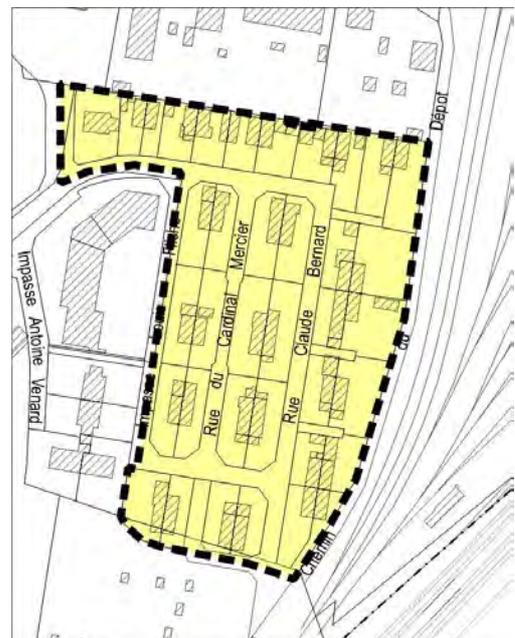
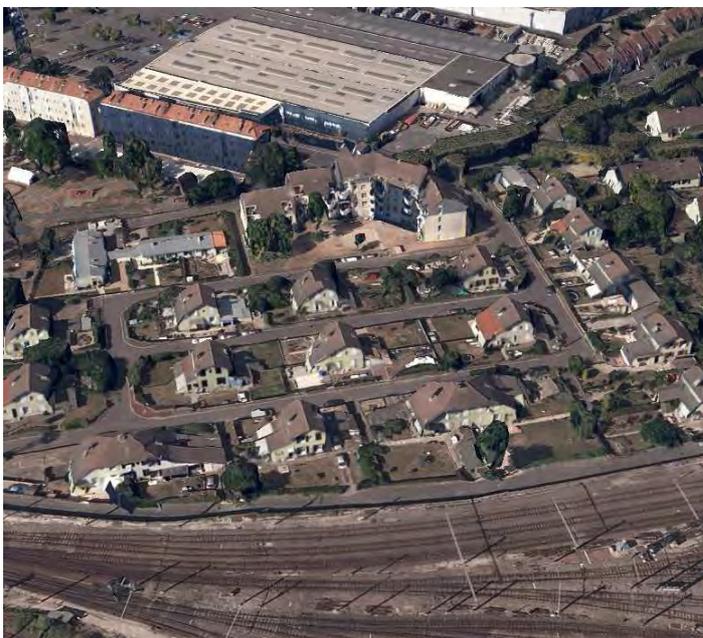
QUARTIER	JONCHEROLLES – CITE-JARDINS SAINT-VINCENT-DE-PAUL	1
VOIE(S)	Rues Frédéric Ozanam, du Cardinal Mercier, Claude Bernard, impasse Louis Fliche	

PRESENTATION DE L'ENSEMBLE

Typologie du bâti	Organisation urbaine
<ul style="list-style-type: none"> - Maisons individuelles - Volume principal en R+1 avec 2 pentes de toiture symétrique - Volume annexe monopente en RDC - Couverture tuiles mécaniques de teinte brune - Maçonnerie enduite de couleur ocre - Volets bois de couleur blanche 	<ul style="list-style-type: none"> - Unités de volume regroupant plusieurs logements individuels (2 à 4) avec jardin - Implantation des constructions en recul par rapport à l'alignement - Volume des maisons au milieu de plusieurs terrains privatifs - Logement individuel en fond de terrain

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

Articles concernés	Dispositions particulières	Impact sur le règlement (pièce 4.1)
Article 6 Implantation des constructions	Le long des voies, les constructions doivent être implantées en recul et respecter l'alignement existant.	Substitution art. 6.1
Article 11 Aspect des constructions	Les extensions de constructions doivent être réalisées uniquement en rez-de-chaussée et enduites d'une teinte ocre similaire à la construction principale.	Complément art. 11.2.3
	La couverture des volumes des constructions, principales et annexes, doit être réalisée en tuiles mécaniques de teinte brune.	Complément art. 11.2.3
	Les volets doivent être en bois et de couleur blanche.	Complément art. 11.2.3
Article 13 Espaces libres et plantations	La moitié, au minimum, des espaces libres doit être aménagée en espaces verts de pleine terre.	Complément art. 13.2.1



LOCALISATION

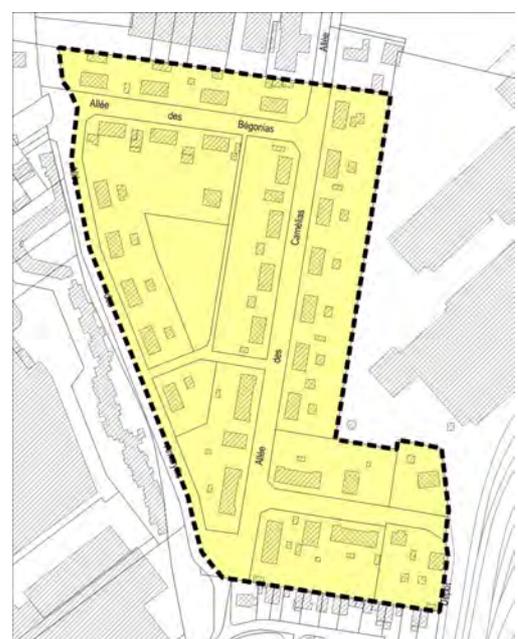
QUARTIER	JONCHEROLLES – CITE SNCF DES JONCHEROLLES	2
VOIE(S)	Allées des Bégonias, des Camélias et des Amarylis	

PRESENTATION DE L'ENSEMBLE

Typologie du bâti	Organisation urbaine
<ul style="list-style-type: none"> - Maisons individuelles - R+1 / R+C - Toiture à deux pentes symétriques - Couverture tuiles mécaniques de teinte brune 	<ul style="list-style-type: none"> - Maisons mitoyennes groupées par 2 et ceinturées de jardins paysagers - Implantation en recul par rapport à l'alignement - Distance minimale environ entre chaque construction - Constructions annexes en retrait et en arrière des constructions principales

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

Articles concernés	Dispositions particulières	Impact sur le règlement (pièce 4.1)
Article 6 Implantation des constructions	Le long des voies, les constructions doivent être implantées en recul et respecter l'alignement existant.	Substitution art. 6.1
Article 9 Emprise au sol des constructions	Le coefficient maximal d'emprise au sol des constructions est limité à 25%.	Substitution art. 9.1
Article 11 Aspect des constructions	La couverture des volumes des constructions, principales et annexes, doit être réalisée en tuiles mécaniques de teinte brune.	Complément art. 11.2.3
	Les volets doivent être en bois et de teinte marron.	Complément art. 11.2.3
	Les clôtures doivent être grillagées et doublées de végétation.	Substitution art. 11.5.1
Article 13 Espaces libres et plantations	Les ouvertures visuelles et paysagères entre chaque unité de construction vers les cœurs d'îlot et les fonds de terrain doivent être préservées.	Complément art. 13.1



LOCALISATION

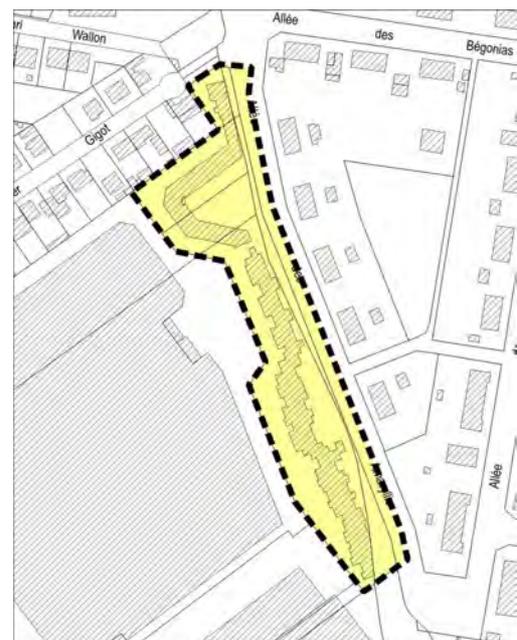
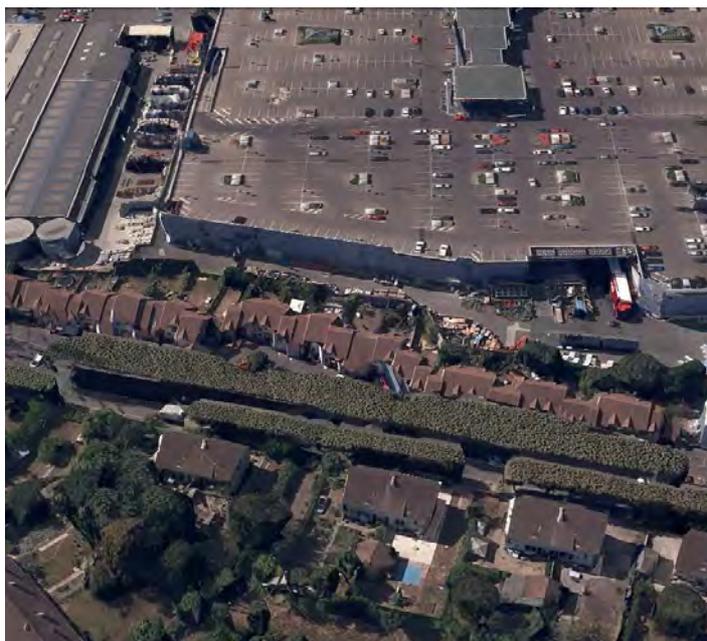
QUARTIER	JONCHEROLLES – CITE SNCF DES JONCHEROLLES	3
VOIE(S)	Allée des Amarylis	

PRESENTATION DE L'ENSEMBLE

Typologie du bâti	Organisation urbaine
<ul style="list-style-type: none"> - Maisons individuelles - R+2 / R+1 / R+C - Toiture à deux pentes - Couverture tuiles mécaniques de teinte rouge 	<ul style="list-style-type: none"> - Maisons accolées et organisées en bandes continues - Retrait des constructions par rapport au fond de terrain, avec végétalisation des espaces libres à l'arrière et des clôtures latérales - Absence de clôtures sur voie - Implantation variable par rapport à la voie

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

Articles concernés	Dispositions particulières	Impact sur le règlement (pièce 4.1)
Article 7 Implantation des constructions	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.	Substitution art. 7.1
Article 11 Aspect des constructions	Les constructions nouvelles ou réhabilitées doivent préserver ou reprendre les éléments architecturaux suivants : <ul style="list-style-type: none"> - marquise en bois au dessus des portes d'entrée avec couverture en tuiles mécaniques de teinte rouge ; - lucarnes en prolongement vertical des façades. 	Complément art. 11.2.3



LOCALISATION

QUARTIER	JONCHEROLLES – HAMEAU DES JONCHEROLLES	4
VOIE(S)	Rues Paul Eluard, Jacques Prévert, Eugène Guillevic et Elsa Triolet	

PRESENTATION DE L'ENSEMBLE

Typologie du bâti	Organisation urbaine
<ul style="list-style-type: none"> - Maisons individuelles - R+C - Toiture à deux pentes - Couverture tuiles mécaniques de teinte brune 	<ul style="list-style-type: none"> - Maisons accolées et organisées en bandes continues - Implantation des constructions en retrait des limites du lotissement - Desserte de l'ensemble par deux voies privées en impasse - Végétalisation des espaces libres et des clôtures

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

Articles concernés	Dispositions particulières	Impact sur le règlement (pièce 4.1)
Articles 6, 7, 8 Implantation et emprise des constructions	Le long du chemin des Joncherolles, les constructions doivent être implantées en recul de 3 mètres minimum. Le long des voies situées à l'intérieur de l'ensemble, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou recul.	Substitution art. 6.1
	Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux limites de l'ensemble.	Complément art. 7.1
	La distance minimale entre les façades ou parties de façade de deux constructions non contiguës implantées sur un même terrain doit être au moins égale à la hauteur de la façade de la construction la plus haute (H=L)	Substitution art. 8.1
Article 11 Aspect des constructions	La couverture des volumes des constructions, principales et annexes, doit être réalisée en tuiles mécaniques de teinte brune.	Complément art. 11.2.3
Article 13 Espaces libres et plantations	Les espaces verts doivent être maintenus et mis en valeur, à l'exception des espaces nécessaires à une extension limitée des constructions et s'inscrivant dans le prolongement du volume de la construction principale.	Substitution art. 13.2.1



LOCALISATION

QUARTIER	CENTRE VILLE	5
VOIE(S)	Rues Louis Aragon, André Malraux et Marguerite Yourcenar	

PRESENTATION DE L'ENSEMBLE

Typologie du bâti	Organisation urbaine
<ul style="list-style-type: none"> - Maisons individuelles - R+1 - Maçonnerie - Couverture tuiles mécaniques de teinte brune 	<ul style="list-style-type: none"> - Maisons accolées et organisées en bandes continues - Implantation recul par rapport à l'alignement - Retrait des constructions par rapport aux limites de fond de terrain végétalisé - Clôtures sur voie grillagées de faible hauteur

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

Articles concernés	Dispositions particulières	Impact sur le règlement (pièce 4.1)
Article 6 Implantation des constructions	Les façades long pan des constructions doivent être implantées en recul d'1,50 mètre minimum. Les pignons des constructions peuvent être implantés à l'alignement ou en recul.	Substitution art. 6.1
Article 9 Emprise au sol des constructions	Les constructions doivent être implantées dans une bande de 15 mètres mesurée perpendiculairement à compter de l'alignement. Au-delà de cette bande, aucune construction n'est admise.	Substitution art. 9.1
Article 11 Aspect des constructions	La hauteur des clôtures doit au plus être égale à 1,50 mètres. Les clôtures doivent être grillagées et doublées par des végétaux.	Complément art. 11.5.1
Article 13 Espaces libres et plantations	Les espaces libres, y compris les marges de recul, doivent être végétalisés, à l'exception des accès automobile.	Complément art. 13.1



LOCALISATION

QUARTIER	CENTRE VILLE (EX ZAC CENTRE-VILLE)	6
VOIE(S)	Rue Maurice Utrillo	

PRESENTATION DE L'ENSEMBLE

Typologie du bâti	Organisation urbaine
<ul style="list-style-type: none"> - Maisons individuelles - R+C et R+1 - Toiture à deux pentes - Couverture tuiles mécaniques (y compris les annexes) 	<ul style="list-style-type: none"> - Maisons accolées, en bandes et groupées par 2 ou 3 - Implantation à l'alignement et en recul - Retrait par rapport aux limites de fond de terrain

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

Articles concernés	Dispositions particulières	Impact sur le règlement (pièce 4.1)
Article 11 Aspect des constructions	La couverture des volumes des constructions, principales et annexes, doit être réalisée en tuiles mécaniques.	Complément art. 11.2.3
	La maçonnerie des clôtures doit avoir une hauteur maximale de 60 centimètres.	
	Les clôtures, hors maçonneries, doivent être ajourées et ne peuvent être doublées que par des végétaux.	Substitution art. 11.5



LOCALISATION

QUARTIER	NORD – LOTISSEMENT VOGUE	7
VOIE(S)	Mail Vogue, rues Sydney Bechet et Django Reinhart	

PRESENTATION DE L'ENSEMBLE

Typologie du bâti	Organisation urbaine
<ul style="list-style-type: none"> - Maisons individuelles - R+2 et R+1 - Toiture à deux pentes - Couverture tuiles mécaniques de teintes brune et rouge 	<ul style="list-style-type: none"> - Maisons groupées en bandes continues - Desserte de l'îlot par deux voies privées en impasse - Implantation à l'alignement ou en recul - Retrait des constructions par rapport aux limites de fond de terrain

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

Articles concernés	Dispositions particulières	Impact sur le règlement (pièce 4.1)
Article 9 Emprise au sol des constructions	L'emprise au sol maximale des constructions est celle des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.	Substitution art. 9.1
Article 11 Aspect des constructions	La couverture des volumes des constructions, principales et annexes, doit être réalisée en tuiles mécaniques de teinte rouge.	Complément art. 11.2.3



LOCALISATION

QUARTIER	EST – HAMEAU DU PARC (EX ZAC DES BLANCS CHANDINS)	9
VOIE(S)	Rues du Haut du Parc et Léo Ferré	

PRESENTATION DE L'ENSEMBLE

Typologie du bâti	Organisation urbaine
<ul style="list-style-type: none"> - Maisons individuelles - R+1 - Toiture à deux pentes - Couverture tuiles mécaniques de teinte rouge 	<ul style="list-style-type: none"> - Maisons groupées par 2 - Implantation à l'alignement ou en recul - Retrait des constructions par rapport aux fonds de terrain végétalisés - Annexes (garage) en façade sur voie

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

Articles concernés	Dispositions particulières	Impact sur le règlement (pièce 4.1)
Article 9 Emprise au sol des constructions	Le coefficient maximal d'emprise au sol des constructions est limité à 50%.	Substitution art. 9.1
Article 11 Aspect des constructions	La couverture des volumes des constructions, principales et annexes, doit être réalisée en tuiles mécaniques de teinte rouge.	Complément art. 11.2.3

