

MINISTERE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION
DIRECTION DE L'ARCHITECTURE

MINISTERE DE L'EQUIPEMENT ET DU LOGEMENT

VILLE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

MODIFICATION DU PLAN DE SAUVEGARDE

ET DE MISE EN VALEUR

REGLEMENT

JUIN 2000

Jean VIGNALOU - Architecte D.P.L.G.

MODIFICATIONS

Elles concernent les articles suivants :

Article US.1	- nouveau paragraphe n° 6	Page 7
Article US.2	- paragraphe n° 1	Page 7
Article US.7	- alinéa 2	Page 10
Article US.11	- paragraphe-A	Page 30
	Couleurs	
	Matériaux et formes proscrits	Page 32
	Enseignes à plat sur un bandeau	Page 32
	Enseignes perpendiculaires	Page 33
	Auvents- bannes- stores	Page 34
	Ouvertures	Page 37
	Chassis de toit	Page 40
	Souches de cheminée	Page 41
	Aménagements intérieurs	Page 42

Article U.S.1. Occupations et utilisations du sol admis.

- paragraphe B. alinéa n° 6 (nouveau)

"La parcelle AH 82, située rue Giraud Teulon, sera affectée uniquement à des bâtiments publics".

Article U.S.2. Occupations ou utilisations du sol interdites.

- alinéa n° 1

compléter par "le rétablissement d'une disposition ancienne qui aurait pu exister, concernant un élément de façade ou de toiture, porte, fenêtre, modénature, lucarne, ne modifiant pas le volume de la construction est autorisé sur les immeubles comportant la légende n° 6".

Article U.S.7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

- alinéa 2, compléter par "et qui ne sont pas édifiées en façade de la voie".

Nouvelle rédaction :

"Les constructions neuves dont l'emprise n'est pas imposée et qui ne sont pas édifiées en façade de la voie peuvent être édifiées en limite séparative lorsqu'il existe une construction ou un mur d'une hauteur égale ou supérieure à celle du bâtiment à construire sur la parcelle contigue à cette limite séparative et à l'aplomb du bâtiment projeté".

Article U.S. 11 Aspect extérieur.

Couleurs

- supprimer lignes 2 et 3 "devanture et leurs accessoires tels qu'enseignes, stores etc..."

- ajouter à la fin du paragraphe "la coloration des devantures et de leurs accessoires tels qu'enseignes, stores etc...devra être choisie sur la palette des façades commerciales".

Matériaux et formes proscrits

- ajouter "l'Emploi de l'aluminium et du PVC est interdit pour la construction des devantures.

Enseignes à plat sur un bandeau

- ajouter au 3° alinéa "les projecteurs montés sur des bras sont interdits. Seuls sont autorisés les éclairages incorporés dans un élément de la devanture, corniche, bandeau, lanterne".

Enseignes perpendiculaires

alinéa 4, supprimer "les projecteurs seront employés avec discrétion".

à remplacer par "les projecteurs montés sur des bras sont interdits".

Auvents, bannes, stores

alinéa 5, alinéa à supprimer et remplacer par "les stores extérieures placés sur les fenêtres des étages des locaux commerciaux sont interdits".

Ouvertures

alinéa 2, ajouter "l'emploi de l'aluminium et du PVC est interdit pour la construction des portes, des fenêtres et de toutes les menuiseries et serrureries".

alinéa 4, ajouter "les volets et les persiennes en bois existants sur les façades doivent être maintenus en place".

Chassis de toit

ajouter "les chassis de toit sont interdits sur les pans de toiture orientés vers la rue".

Souche de cheminées

dernier alinéa, ajouter "sont interdits au-dessus des souches, les extracteurs mécaniques de ventilation.

4 bis Aménagement intérieur

ajouter un paragraphe 4 bis, Aménagement intérieur "l'installation d'ascenseurs est interdite à l'intérieur du jour des cages d'escalier présentant un intérêt architectural".

PAGES DU REGLEMENT DANS LESQUELLES SONT
INCORPOREES LES MODIFICATIONS

10 Pages numérotées : 7
10
30
32
33
34
37
40
41
42

Sous-secteur n° 5

15, rue des Louviers	AI 217
70, rue de Poissy	AI 151

Sous-secteur n° 7

15, rue de Pontoise	AI 325
17, rue de Pontoise	AI 326
8, rue de Lorraine	AI 292
32, 34, rue de Lorraine	AI 304

6° - La parcelle AH 82, située rue Giraud Teulon, sera affectée uniquement à des bâtiments publics.

Art. U S 2. Occupations ou utilisations du sol interdites

Sont interdits :

1° - La démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération des immeubles ou parties d'immeubles figurant au plan sous la légende n° 5.

Le rétablissement d'une disposition ancienne qui aurait pu exister, concernant un élément de façade ou de toiture, porte, fenêtre, modénature, lucarne, ne modifiant pas le volume de la construction est autorisé sur les immeubles comportant la légende n° 5.

2° - Les établissements industriels soumis à autorisation

3° - Les constructions nouvelles à usage de commerce de plus de 500 M2 de surface de vente dans les sous-secteurs n° 3, n° 5, n° 6, n° 7

4° - Les terrains aménagés en vue de stationnement des caravanes

5° - Dans les espaces figurant au Plan sous la légende n° 13 " espaces soumis à prescriptions particulières " D - dalles, P - pavages, J - jardins, toute construction nouvelle au-dessus du niveau du sol existant, à l'exception des serres et des trémies nécessaires à l'accès des sous-sols.

Art. U S 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque leur emprise n'est pas imposée, les constructions neuves édifiées en façade de la voie doivent s'implanter, soit d'une limite séparative à l'autre, soit accolées seulement à l'une des deux limites séparatives latérales, lorsque le linéaire de façade le permet.

Les constructions neuves dont l'emprise n'est pas imposée et qui ne sont pas édifiées en façade de la voie peuvent être édifiées en limite séparative lorsqu'il existe une construction ou un mur d'une hauteur égale ou supérieure à celle du bâtiment à construire sur la parcelle contigüe à cette limite séparative et à l'aplomb du bâtiment projeté.

La construction en limite séparative peut être imposée pour des raisons d'architecture et d'environnement.

Lorsque les constructions ne joignent pas la ou les limites séparatives, la largeur de la marge d'isolement doit être au minimum égale à 3 mètres

Cette distance minimale est de 6 mètres lorsque la façade considérée comporte des baies de pièces habitables (pièces principales, cuisines, pièces de travail, chambres isolées)

Art. U S 8 - Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions dont l'emprise n'est pas imposée doivent être édifiées de telle manière que la distance entre bâtiments soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus haut, mesurée à l'égoût du toit avec une distance minimum de 4 mètres. Cette distance est réduite de moitié pour la partie de construction en vis-à-vis qui ne comporte pas de baie de pièces habitables ou de pièces de travail avec un minimum de 2.50 mètres

Art. U S 11 - ASPECT EXTERIEUR

A - GENERALITES

Les constructions neuves et les restaurations de bâtiments existants devront être conçues pour s'harmoniser au site urbain. Il sera tenu compte de l'échelle des constructions avoisinantes, de leur couleur et de leurs matériaux.

Couleurs

La coloration de tous les éléments visibles de l'extérieur (maçonnerie, menuiserie, serrurerie, comble, etc ...) entrant dans la composition de l'ensemble des façades des bâtiments à restaurer sera choisie, en concertation avec le service municipal d'urbanisme, à partir des tons de l'étude de couleurs réalisés spécialement pour le centre ville de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

La coloration des devantures et de leurs accessoires tels qu'enseignes, stores, etc... devra être choisie sur la palette des façades commerciales.

Matériaux

Sont interdits : les pastiches d'architecture étrangère à la région, les matériaux d'imitation, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, etc ... ainsi que les parements laissés apparents de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc ...

Formes et Matériaux

Dans les édifices à conserver qui présentent une décoration marquée, il pourra être imposé pour les devantures, de respecter rigoureusement le décor existant, ou de le recréer quand il aura disparu.

Couleurs

Les règles définies, au premier paragraphe " Généralités " de l' article U S 11 sont imposées aux façades commerciales.

Matériaux et formes proscrits

L' objectif de mise en valeur de l'ensemble constitué par les bâtiments anciens du centre ville, est de retrouver une harmonie qui contribue, notamment par l'emploi des matériaux utilisés aux XVIIIème et XIXème siècles , à l'attrait du centre commercial. Aussi, l'emploi de matériaux inconnus et de formes inusitées aux époques révolues est interdit, sauf avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

L'emploi de l'aluminium et du PVC est interdit pour la construction des devantures.

Enseignes -

1) Enseignes à plat sur un bandeau

Les inscriptions sur devantures doivent être constituées par des lettres peintes ou en relief selon un modèle choisi en concertation avec le service d'urbanisme.

La saillie des lettres , par rapport au nu de la devanture ne devra pas être supérieure à 0,15 mètre

Les transformateurs d'alimentation des éclairages fluorescent ne doivent pas être installés sur les façades.

Les projecteurs montés sur des bras sont interdits. Seuls sont autorisés les éclairages incorporés dans un élément de la devanture, corniche, bandeau, lanterne.

Les enseignes bandeau ne doivent pas dépasser les limites du bandeau placé au-dessus de la devanture.

2) Enseignes perpendiculaires

Les enseignes perpendiculaires aux façades seront exécutées soit en métal découpé, soit en panneaux de tôle peinte. Elles seront de préférence figuratives à l'ancienne, suspendues à des potences de forme simple. Elles pourront être éclairées par des projecteurs dont les dimensions n'excéderont pas 0,12 x 0,17 x 0,06 mètre

Les enseignes perpendiculaires doivent avoir comme dimensions maxima : 0,12 d'épaisseur, 0,80 m x 0,80 m si elles sont carrées, ou 0,40 m sur 1,20 m si elles sont rectangulaires. Dans ce cas, le rectangle doit avoir son grand côté placé verticalement. Les dimensions maxima ne comprennent pas les fixations, pattes, potences.

Les enseignes perpendiculaires sont à implanter dans la hauteur du 1^{er} étage, leur implantation précise sera étudiée suivant chaque cas, et répondra aux règlements de voirie en vigueur. En aucun cas, elles ne doivent dépasser la limite supérieure du mur porteur.

L'éclairage de couleur ou intermittent, l'éclairage par guirlande d'ampoules sont interdits sur les façades.

Les projecteurs montés sur bras sont interdits.

Les tubes fluorescents apparents sont proscrits.

Les enseignes ou présentoirs mobiles sous forme de petites vitrines, apposés contre les façades, autorisés à condition de ne pas dépasser 0,40 m en largeur, 0,80 m en hauteur et 0,10 m en épaisseur. Elles seront exécutées en fer peint ou en laiton.

Sont interdites, les enseignes disposées :

- à plat sur un mur, sauf sur une devanture
- parallèlement à un mur, sauf sur une devanture
- sur un auvent ou une marquise
- sur le pignon aveugle d'une construction
- sur un balcon et sur le garde-corps d'un balcon
- devant un balconnet ou une baie située en étage
- sur des toitures ou des terrasses en tenant lieu.

Il ne sera admis qu'une seule enseigne par activité signalée pour 10 mètres de façade commerciale sur une même voie, deux enseignes maximum au-delà.

Les " enseignes types " de marques ou de magasins à succursales sont soumises aux mêmes règles que les autres enseignes.

Auvents - bannes - stores

Les auvents placés au-dessus des boutiques, constitués de fausses charpentes et couverts de tuiles, ardoises, chaume etc ..., sont interdits.

Les marquises à ossatures métalliques peintes avec remplissage en vitrage, peuvent être autorisées sur les façades devant lesquelles existe un trottoir. Le point le plus saillant de la marquise, la hauteur des consoles et autres saillies doit répondre aux règlements de voirie en vigueur.

Les bannes sont autorisées à rez-de-chaussée, les règles de dimensionnement étant les mêmes que ci-dessus. Les lambrequins sur bannes sont autorisés à condition d'avoir une découpe simple. Les armatures seront rectilignes, les jôues de côté sont interdites.

Les tons des bannes seront unis, ou à rayures, à 3 tons maximum. Les motifs des tons contrastés et de dessin compliqué (fleurs, ramages, etc ...) sont interdits.

Les stores extérieurs placés sur les fenêtres des locaux commerciaux sont interdits.

Dans le cas contraire, les enduits devraient être faits de manière à donner l'aspect, la tenue et la couleur des enduits à l'ancienne.

Les enduits au ciment gris sont proscrits et remplacés par des enduits à la chaux ou au plâtre. Un décor simple sera reconstitué en prenant modèle sur les maisons existantes.

Les enduits devront être colorés par l'emploi de sables appropriés, ou être peints suivant les tons de l'étude de couleur du centre ville (cf. art. 11 Généralités).

Ouvertures

Les percements d'ouvertures nouvelles, le rétablissement d'ouvertures ou leurs bouchements sont autorisés suivant les cas se présentant pour chaque édifice.

Les fenêtres à refaire, seront semblables à celles d'origine. Si elles ont disparu, il y aura lieu de se conformer à des modèles de l'époque du bâtiment.

En général, les fenêtres en bois sont divisées en grands carreaux carrés.

L'emploi de l'aluminium et du PVC est interdit pour la construction des portes, des fenêtres et de toutes les menuiseries et serrureries.

Les fenêtres seront toujours peintes (cf. art. U S 11 Généralités).

Les volets seront exécutés uniquement en bois peint, sous forme de volets pleins ou de persiennes. Les volets intérieurs existants seront restaurés. Sont interdits les volets et persiennes métalliques ou en matière plastique.

Les volets et les persiennes en bois existants sur les façades doivent être maintenus en place.

Lucarnes, chassis de toit, souches de cheminée

Au-dessus des combles anciens se situent des éléments importants, souches de cheminée, lucarnes, composés avec les pans de toiture, participant à l'aspect général des couvertures. Ces éléments doivent être conservés, restaurés ou reconstitués.

- Lucarnes

De nombreuses lucarnes non entretenues ayant disparu, leur reconstruction pourra être prescrite à l'occasion de travaux sur l'immeuble concerné, ce qui permettra un éclaircissement des combles aménageables.

Les lucarnes sont à reconstituer sous leur forme d'origine, ou en s'inspirant d'un modèle caractéristique choisi dans le Secteur Sauvegardé.

Sont autorisées, les lucarnes à façade en bois, couvertes suivant les époques en tuiles plates, zinc ou ardoises, les lucarnes à façade de maçonnerie, couvertes de la même manière.

Sont interdites, les lucarnes dites en chien assis.

- Chassis de toit

Les chassis de toit ne dépasseront pas les dimensions de 1,00 m sur 0,70 m. *0,78 m x 0,98 m.*

Les chassis de toit sont interdits sur les pans de toiture orientés vers la rue.

- Souches de cheminée

Les souches de cheminées étaient construites de façon à s'adosser sur les murs mitoyens séparant les maisons ou sur les murs de refends intermédiaires entre murs mitoyens construits au-dessus du niveau des combles.

Les souches sur mitoyens sont à conserver et restaurer.

Les conduits à créer seront placés contre les mitoyens ou les refends et auprès des faitages. Leurs volumes seront importants. Sont interdites les souches isolées, les conduits en tôle ou en fibro-ciment, les conduits placés contre les façades et près des égouts de toit.

Les souches à créer seront enduites et colorées comme les façades, elles comporteront un couronnement et des mitrons en terre cuite

Sont interdits, au-dessus des souches, les sorties de conduit en fibro-ciment, les aspirateurs en éléments de béton préfabriqué et les extracteurs mécaniques de ventilation.

Gouttières, cheneaux, descentes d'eaux pluviales

Ces éléments seront exécutés en zinc, ou en cuivre.

Les descentes d'eaux pluviales seront placées aux extrémités des façades et auront un tracé vertical et rectiligne.

Les descentes placées en oblique seront supprimées.

Les groupements de descentes entre propriétés voisines sont souhaitables afin de diminuer le nombre de descentes.

Toutes installations de plomberie autres que les gouttières et les descentes d'eaux pluviales sont interdites.

4 - CLOTURES

Les clôtures existantes constituées de murs de maçonnerie enduite, ou de grilles anciennes sont à conserver et restaurer. Les chaperons existants en pierre sont à restaurer à l'identique. Les couronnements à reconstituer le seront soit en pierres de taille, soit en tuiles plates scellées au mortier de chaux, soit en éléments de béton blanc préfabriqués.

Sont interdites, les clôtures à poteaux béton et grillage, en palplanches de béton, constituées d'un simple grillage, en briques creuses ou parpaings apparents.

4 bis- AMENAGEMENT INTERIEUR

L'installation d'ascenseur est interdite à l'intérieur du jour des cages d'escaliers présentant un intérêt architectural.

5 - REVETEMENTS DE SOL EXTERIEUR

Les sols des cours seront revêtus de préférence de pavés de grès ou de granit, ou de dalles de pierre.

Des revers le long des façades, fils d'eau et avaloirs seront disposés suivant le plan de la cour.

Les bornes placées de chaque côté des porches cochers seront restaurées. Les porches et passages sous voûtes seront équipés de bornes en pierre suivant les modèles visibles encore dans la ville.

6 - L'emploi de capteurs solaires est autorisé dans la mesure où ils peuvent être intégrés harmonieusement dans les projets de restauration ou de construction.

