DÉPARTEMENT
DES
YVELINES

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU

26 SEPTEMBRE 2019

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 70

OBJET

Adoption des modalités de mise à disposition du dossier de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-en-Laye

En vertu de l'article L.2131-1
du C.G.C.T.
Le Maire de Saint-Germain-en-Laye
atteste que le présent document
a été publié le 27 septembre 2019
par voie d'affichages
~~notifié le~~
transmis en sous-préfecture
le 27 septembre 2019
et qu'il est donc exécutoire.

Le 27 septembre 2019

Pour le Maire,
Par délégation,
Le Directeur Général des Services

Denis TRINQUESSE

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE

LA COMMUNE NOUVELLE

DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

==========

L'an deux mille dix-neuf, le 26 septembre à 21 heures, le Conseil Municipal de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 19 septembre deux mille dix-neuf, s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la Présidence de Monsieur Arnaud PÉRICARD, Maire de la commune nouvelle.

Etaient présents :

Monsieur LEVEL, Madame HABERT-DUPUIS, Monsieur SOLIGNAC, Madame BOUTIN, Monsieur AUDURIER, Monsieur BATTISTELLI, Madame MACE, Madame PEUGNET, Madame TEA, Monsieur JOLY, Madame NICOLAS, Monsieur OPHELE, Madame GUYARD, Monsieur PETROVIC, Monsieur de l'HERMUZIERE, Monsieur RICOME, Monsieur AGNES, Monsieur MERCIER, Monsieur PRIOUX, Monsieur PAQUERIT, Madame PHILIPPE, Madame ROULY, Madame de JACQUELOT, Monsieur VENUS, Madame ADAM, Madame DILLARD, BURGER*, Madame AZRA, Madame DEBRAY, Madame PEYRESAUBES, Madame LESUEUR, Monsieur JOUSSE, Madame ANDRE, Madame AGUINET, Madame MEUNIER, Monsieur HAÏAT, Madame LESGOURGUES, Monsieur PAUL, Monsieur CADOT, Madame PERINETTI, Madame DUMONT, Monsieur LAZARD, Madame GOMMIER, Monsieur DEGEORGE, Madame RHONE, Monsieur LEVEQUE, Monsieur ROUXEL, Madame CERIGHELLI*

*Madame CERIGHELLI présente à partir de la délibération 19 H 14
* Départ de Madame BURGER à la délibération 19 H 21

Avaient donné procuration :

Madame RICHARD à Madame HABERT-DUPUIS
Monsieur ROUSSEAU à Monsieur SOLIGNAC
Monsieur LETARD à Monsieur de l'HERMUZIERE
Madame DORET à Monsieur OPHELE
Madame VERNET à Madame LESUEUR
Monsieur CHELET à Madame GUYARD
Monsieur COMBALAT à Monsieur AUDURIER
Monsieur COUTANT à Monsieur BATTISTELLI
Madame de CIDRAC à Monsieur PERICARD
Monsieur MIRABELLI à Madame MACE
Monsieur MIGEON à Monsieur PETROVIC
Monsieur ALLAIRE à Monsieur LEVEL
Madame OLIVIN à Madame BOUTIN
Madame NASRI à Madame TEA
Monsieur LEGUAY à Madame PEUGNET
Monsieur VILLEFAILLEAU à Madame PEYRESAUBES
Monsieur GOULET à Monsieur CADOT
Monsieur MORVAN à Madame LESGOURGUES
Monsieur CAMASSES à Monsieur LEVEQUE

Etaient absents :

Monsieur MITAIS
Madame LIBESKIND

Secrétaire de séance :

Monsieur PAQUERIT

N° DE DOSSIER : 19 H 06

OBJET : ADOPTION DES MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU DOSSIER DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

RAPPORTEUR : Madame MACE

Monsieur le Maire,
Mesdames, Messieurs,

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Germain-en-Laye a été approuvé par une délibération du Conseil Municipal en date du 21 février 2019.

Par arrêté n°2019/JUR.81 en date du 12 juillet 2019, le Maire de la Commune de Saint-Germain-en-Laye a prescrit la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme.

Cette procédure de modification simplifiée porte sur :

- La correction d'erreurs matérielles :
    1. Correction de 70 m à 50 m du tracé de la bande de lisière des massifs forestiers de plus de 100 hectares dans le camp Gallieni ;
    2. Corrections de classements en bâti remarquable (représentation sur plan et règlement annexe) ;
    3. Correction de l'absence d'exception à la règle d'emprise au sol pour les équipements d'intérêt collectif (déjà présente en UB, UE et UD) en zones UA et UC.

- La modification du règlement écrit :
    1. Modification des règles de la zone UCm pour les camps militaires ;
    2. Correction de la coquille (inversion de chiffres) dans la règle de stationnement en UA, UB, UC, UD, UE pour la sous-destination « bureau » ;
    3. Introduction d'une liste des EPP ;
    4. Introduction d'une exception aux règles de clôture en UBa afin de respecter le parti pris architectural du quartier de la Lisière Pereire ;
    5. Clarification de la règle de mixité sociale de la zone UBb afin d'introduire une obligation de réaliser un projet comportant de l'habitation avec un maximum de 30% ;
    6. Précisions et corrections rédactionnelles diverses (stockage des eaux pluviales, règle des points de collecte des déchets, règle d'implantation des constructions, définition de la zone UAp).

- La modification des annexes du PLU : suppression de l'annexe concernant les Zones d'Aménagement Concerté suite à la suppression de ces ZAC.

- La modification de représentations graphiques : introduction graphique de noms de rues manquant et ajout de noms de marqueurs spatiaux (gendarmerie, centre administratif etc).

Pour répondre à ces objectifs, il convient d'adapter les pièces suivantes du dossier de Plan Local d'Urbanisme :

- Le Rapport de présentation
- Le Règlement
- Le Règlement Annexe
- Le plan de zonage
- Les annexes du PLU, dont les cartouches
- La liste des pièces du PLU

Les modifications projetées n'ayant pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du PLU, de diminuer ces possibilités de construire ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, elles peuvent être mises en œuvre selon la procédure simplifiée prévue à l'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme.

En application de l'article L. 153-47 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n°1 et l'exposé de ses motifs, joints à la présente délibération et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, seront mis à disposition du public pendant un mois du lundi 4 novembre 2019 au mercredi 4 décembre 2019, au Centre Administratif de la Ville situé aux 86-88 rue Léon Desoyer – 781à0 Saint-Germain-en-Laye et aux horaires habituels d'ouverture au public.

Des registres permettant au public de consigner ses observations seront ouverts au Centre Administratif de la Ville et sur une plateforme numérique dédiée (http://modif-simplifiee-plu-saint-germain-en-laye.miseadisposition.net). Ces observations seront enregistrées et conservées.

Au terme de cette phase de mise à disposition au public, un bilan sera établi et soumis au Conseil Municipal pour approbation. Le projet sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

- **Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

- **Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-45 et suivants ;

- **Vu** le PLU de la Commune de Saint-Germain-en-Laye approuvé par délibération du Conseil Municipal du 21 février 2019 ;

- **Vu** l'arrêté n°2019/JUR.81 en date du 12 juillet 2019 du Maire de la commune de Saint-Germain-en-Laye prescrivant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ;

- **Considérant** qu'en vertu de l'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme, le Maire peut prendre l'initiative d'une procédure de modification du Plan Local d'urbanisme, revêtant une forme simplifiée, si les modifications envisagées n'ont pas pour effet :
    - Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction, résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du Plan,
    - Soit de diminuer ces possibilités de construire,
    - Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
- **Considérant** que par arrêté du 12 juillet 2019, le Maire a prescrit la modification simplifiée n° 1 du Plan local d'urbanisme,

- **Considérant** que conformément aux dispositions de l'article L. 153-47 du Code de l'urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées doivent faire l'objet, pendant un mois, d'une mise à disposition du public suivant les modalités fixées par délibération du Conseil municipal et portées à la connaissance du public.

Il est demandé au Conseil Municipal d'adopter les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Germain-en-Laye.

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

À LA MAJORITÉ, Madame DUMONT, Monsieur LAZARD, Madame GOMMIER, Monsieur DEGEORGE votant contre, Monsieur CAMASSES (procuration à Monsieur LÉVÊQUE), Monsieur LÉVÊQUE, Madame RHONE, Madame LESGOURGUES, Monsieur PAUL, Monsieur GOULET (procuration à Monsieur CADOT), Monsieur MORVAN (procuration à Madame LESGOURGUES), Monsieur CADOT, Madame PERINETTI s'abstenant,

ADOPTE les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Germain-en-Laye,

INFORME que le projet de modification simplifiée n°1 et l'exposé de ses motifs, joints à la présente délibération, et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, seront mis à disposition du public pendant un mois, du lundi 4 novembre 2019 au mercredi 4 décembre 2019, au Centre Administratif de la ville situé aux 86-88 rue Léon Desoyer – 78100 Saint-Germain-en-Laye et aux horaires habituels d'ouverture au public,

INFORME que sera mis à disposition du public un cahier d'observation papier au Centre Administratif de la Ville ainsi qu'un cahier d'observation numérique (http://modif-simplifiee-plu-saint-germain-en-laye.miseadisposition.net),

INFORME qu'au terme de cette phase de mise à disposition au public, un bilan sera établi et soumis au Conseil Municipal pour approbation et que le projet de modification simplifiée sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public,

INFORME que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera également insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

POUR EXTRAIT CONFORME,
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,

Arnaud PÉRICARD
Maire de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye

La présente décision ne pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Versailles au-delà d'un délai de deux mois à compter de sa publication.

Département des Yvelines (78)

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU : 26 SEPTEMBRE 2019

PLAN LOCAL D'URBANISME

LISTE DES PIÈCES CONSTITUTIVES DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLU

Pièce n°1 : **PIECES ADMINISTRATIVES**

Pièce n°2 : **NOTICE DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE**

Pièce n°3 : **PIECES DU PLU MODIFIEES**

Pièce n° 3.1 : Liste des pièces du dossier de PLU

Pièce n° 3.2 : Rapport de présentation

Pièce n° 3.3 : Règlement – Pièce écrite

Pièce n° 3.4 : Règlement – Annexe

Pièce n° 3.5 : Règlement – Document graphique (extraits)

Extrait n°1 Plan Sud Est 1_2000ème

Extrait n°2 Plan Sud Est 1_2000ème

Extrait n°1 Plan Sud-Centre 1_2000ème

Extrait n°2 Plan Sud-Centre 1_2000ème

Extrait n°3 Plan Sud-Centre 1_2000ème

Extrait Plan Forêt Nord 1_5000ème

Pièce n° 3.6 : Cartouches des pièces annexes du PLU de 6.8 à 6.12

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Accusé de réception en préfecture
078-200086924-20190712-2019-JUR-81-AR
Date de télétransmission : 12/07/2019
Date de réception préfecture : 12/07/2019

Saint Germain en Laye

ARRETE N° 2019/JUR.81

Arrêté prescrivant la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de de la Commune de Saint-Germain-en-Laye

LE MAIRE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants, L. 153-45 et suivants ainsi que R. 153-20 et suivants,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 21 février 2019 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Germain-en-Laye,

Considérant qu'en vertu de l'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme, le Maire peut prendre l'initiative d'une procédure de modification du Plan Local d'urbanisme, revêtant une forme simplifiée, si les modifications envisagées n'ont pas pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction, résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du Plan,
- Soit de diminuer ces possibilités de construire,
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

Considérant qu'il apparait nécessaire d'engager une procédure de modification du PLU pour :

- Corriger des erreurs matérielles ;
- Apporter des corrections rédactionnelles au règlement écrit pour le rendre plus intelligible et cohérent ;
- Mettre en cohérence certaines dispositions du règlement écrit ;
- Adapter le règlement de la zone Ucm,

Considérant que les modifications susvisées relèvent du champ d'application de la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme,

ARRETE

ARTICLE 1 : Il est prescrit la procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU de la Commune de Saint-Germain-en-Laye afin de notamment :

- Corriger des erreurs matérielles ;
- Apporter des corrections rédactionnelles au règlement écrit pour le rendre plus intelligible et cohérent ;
- Mettre en cohérence certaines dispositions du règlement écrit ;
- Adapter le règlement écrit de la zone Ucm.

Hôtel de Ville : 16, rue de Pontoise - Centre Administratif : 86/88, rue Léon Désoyer - Standard : 01 30 87 20 00
adresse postale : BP 10 101 - 78101 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE Cedex

ARTICLE 2 : En application des dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme sera notifié pour avis aux Personnes Publiques associées (PPA) visées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 : Conformément à l'article L. 153-47 du Code de l'urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées feront l'objet d'une mise à disposition du public pendant un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

ARTICLE 4 : Les modalités de la mise à disposition du public du dossier seront fixées par délibération du Conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit (8) jours avant le début de la mise à disposition.

ARTICLE 5 : A l'issue de la mise à disposition susvisée, le Maire en présentera le bilan devant le Conseil municipal, qui en délibèrera et adoptera le projet qui aura été, le cas échéant, modifié pour tenir compte des avis des Personnes publiques associées et des observations du public.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté fera l'objet, en application des articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en Mairie pendant un mois, dont mention sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département des Yvelines.

ARTICLE 7 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Commune de Saint-Germain-en-Laye est chargé de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 8 : Le présent arrêté sera transmis au Représentant de l'Etat du département.

Fait à Saint-Germain-en-Laye, le 12 JUIL. 2019

Le Maire,

VILLE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Arnaud PERICARD

Transmis en sous-préfecture le 12 JUIL. 2019

PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTICE DE PRESENTATION

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU : 26 SEPTEMBRE 2019

SOMMAIRE

PARTIE 1 : Le cadre réglementaire

I. L'historique du Plan Local d'Urbanisme en vigueur

II. Le cadre législatif de la procédure de modification

III. Les objectifs assignés à cette modification du PLU

PARTIE 2 : Les objectifs et dispositions retenus

I. Modification du rapport de présentation partie 1

II. Correction d'erreurs matérielles

1. Correction du tracé de la lisière forestière du massif forestier de plus de 100 hectares dans le camp Gallieni
2. Correction de classements en bâti remarquable (représentation sur plan et règlement annexe)

- Bâti intérieur du 30-34 rue André Bonnenfant (AI 702) classé en bâti remarquable
- Bâti remarquable du 2 rue Duguay-Trouin à prolonger sur 2 parcelles
- Cabanon en bois classé en bâti remarquable au 28 rue Pereire
- Garage 20 rue de Bergette (AP9) classé en bâti remarquable
- Les bâtis classés en bâti remarquable de l'ilot entre la rue de Bergette et la rue Jean Jaurès
- Bâti du 14 rue Albert Priolet

3. Exception à la règle d'emprise au sol pour les équipements d'intérêt collectif en zones UA et UC

III. Adaptation du règlement écrit

1. Correction de la règle de stationnement en UA, UB, UC, UD, UE pour la sous-destination « bureau » dans ou hors périmètre de 500 m autour des gares de bonne desserte
2. Adaptation de la règle de stockage des eaux pluviales en A, N, UB, UC, UD, UE
3. Correction de la règle de point de collecte des déchets en UB et UC
4. Précision de la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives en UB, UD et UE
5. Modification de la définition de la zone UAp dans le règlement
6. Précision du paragraphe sur le patrimoine bâti et paysager à protéger
7. Corrections rédactionnelles diverses.

IV. Modification du règlement écrit et de son annexe

1. Modification de règles de la zone UCm

- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité
- Hauteur des constructions
- Implantation des constructions
  - Par rapport aux voies et emprises publiques

- Caractéristiques architecturales
  - Clôtures
  - Dispositions diverses
  - Récupération des eaux pluviales
- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis
  - Espaces libres et de plantations, d'aire de jeux et de loisir
  - Clôtures
- Stationnement
- Equipement et réseaux
- Modification de la règle de maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

2. Introduction d'une liste des EPP
3. Introduction d'une exception aux règles de clôture en UBa
4. Clarification de la règle de mixité sociale de la zone UBb
5. Clarification des règles d'implantation des constructions en zone UD par rapport aux voies et emprises publiques

V. Modifications des annexes du PLU

1. Suppression de l'annexe concernant les Zones d'Aménagement Concerté

VI. Modifications de représentations graphiques

1. Introduction graphique de noms de rues manquant
2. Ajout de noms de marqueurs spatiaux

PARTIE 1 : LE CADRE REGLEMENTAIRE

I. L'historique du Plan Local d'Urbanisme en vigueur

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Germain-en-Laye a été approuvé le 21 février 2019 par délibération du Conseil Municipal. Par arrêté du Maire de la commune de Saint-Germain-en-Laye en date du 12 juillet 2019, la modification simplifiée N° 1 du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite.

II. Le cadre législatif de la procédure de modification

Le champ d'application de la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est défini par les articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, cette procédure peut être mise en œuvre pour :

- ✓ Corriger une erreur matérielle ;
- ✓ Majorer les possibilités de construire jusqu'à 20% des règles édictées ;
- ✓ Des adaptations n'entrainant pas une diminution des possibilités de construire ni une réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

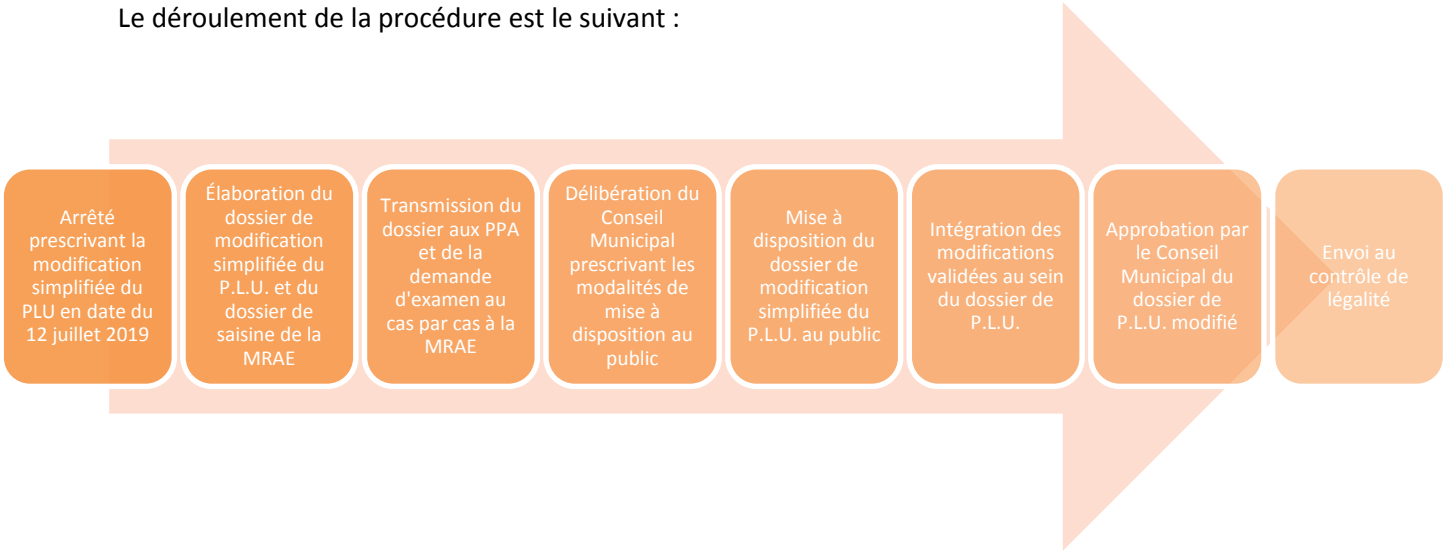
En vertu de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée du PLU est notifié, avant sa mise à disposition du public aux Personnes Publiques Associées ci-après, mentionnées aux articles L.132-7 et L132-9 du code de l'Urbanisme :

- Préfet des Yvelines ;
- Direction Départemental Des Territoires ;
- Conseil Régional d'Île-de-France ;
- Conseil Départemental des Yvelines ;
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Yvelines ;
- Chambre de Commerces et d'Industries de la Région Ile-de-France ;
- Chambre d'Agriculture d'Ile-de-France ;
- Ile de France Mobilité ;
- Communauté d'Agglomération Saint Germain Boucles de Seine ;
- Mairie de Mareil-Marly ;
- Mairie du Pecq ;
- Mairie de Maisons-Laffitte ;
- Mairie du Mesnil-le-Roi
- DRIAAF
- DRIEA
- Mairie d'Aigremont
- Mairie de Chambourcy
- Stap 78
- L'Agence Régionale de Santé
- La Direccte
- DRIEE
- Mairie de Poissy
- Mairie d'Achères
- Mairie de L'Etang-la-Ville
- Mairie de Saint-Nom-la-Bretèche
- MINARM – Base des Loges

- GPSEO

Enfin, le projet fait également l'objet d'une mise à disposition du public pendant un mois suivant les modalités fixées par l'article L153-47 du code de l'Urbanisme.

Le déroulement de la procédure est le suivant :



III. Les objectifs de cette modification simplifiée n° 1 du P.L.U.

Les objectifs de la modification portent sur :

- La correction d'erreurs matérielles (graphiques et écrites),
- L'adaptation du règlement écrit,
- La modification du règlement écrit et de son annexe,
- La modification des annexes du PLU,
- La modification des annexes graphiques au règlement.

Pour répondre à ces objectifs, il convient d'adapter les pièces suivantes du dossier de P.L.U. :

- Le Rapport de présentation
- Le Règlement
- Le Règlement Annexe
- Le plan de zonage
- Annexe du PLU, dont les cartouches
- La liste des pièces du PLU

Il sera notamment modifié le texte de chaque zone du règlement écrit du P.L.U. ayant fait l'objet d'adaptations. Celles-ci sont matérialisées en rouge dans le document.

PARTIE 2 : LES OBJECTIFS ET DISPOSITIONS RETENUS

I. Modification du rapport de présentation partie 1

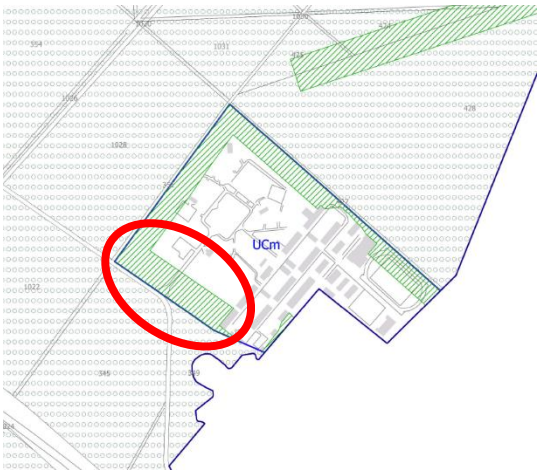
Conformément aux dispositions de l'article R. 151-5 du Code de l'urbanisme, la première partie du rapport de présentation est complétée en page 9 pour préciser les motifs des changements apportés au PLU par la procédure de modification n° 1 :

Règle PLU approuvé en février 2019	Règle PLU modifié
	La modification simplifiée La **modification simplifiée** n°1 du PLU de Saint-Germain-en-Laye a été **prescrite par arreté n°2019/JUR.81 du 12 juillet 2019 du Maire de la Commune de Saint-Germain-en-Laye**. Les objectifs de cette modification simplifiée sont : - La correction d'erreurs matérielles (graphiques et écrites), - L'adaptation du règlement écrit, - La modification du règlement écrit et de son annexe, - La modification des annexes du PLU, - La modification des annexes graphiques au règlement.

II. Correction d'erreurs matérielles

1. Correction du tracé de la lisière forestière du massif forestier de plus de 100 hectares dans le camp Gallieni

Le tracé de la lisière du massif forestier de plus de 100 hectares doit être redessiné au niveau du camp militaire de Gallieni. En effet, dans le plan de zonage du PLU approuvé le 21 février 2019, la lisière sud-ouest correspond à une épaisseur de 70 mètres plutôt que 50 mètres comme sur le reste du camp militaire. Cela fait suite à une erreur de tracé en raison d'un manque de précision du logiciel cartographique. Il convient donc de repositionner la bande de la lisière forestière sud-ouest à une profondeur de 50 mètres, et donc de corriger sa largeur actuelle de 70 mètres.



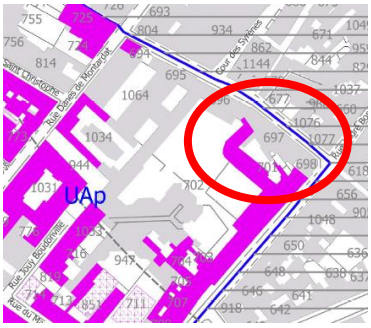
PLU approuvé en février 2019

PLU modifié (août 2019)

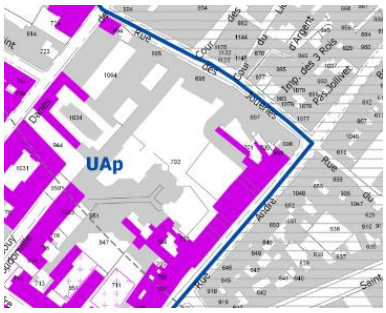
2. Correction de classements en bâti remarquable (représentation sur plan et règlement annexe)

- Bâti intérieur du 30-34 rue André Bonnenfant (AI 702) classé en bâti remarquable

Un bâti du XXème siècle situé en cours intérieure sur la parcelle sise 28-34 rue André Bonnenfant a été classé par erreur en bâtiment remarquable. Or, cette protection ne concerne que le bâti datant du XIXème siècle sur rue de la parcelle AI 702, conformément à la description contenue dans l'annexe du Règlement du PLU approuvé en février 2019 :
« Ecole Bonnenfant, bâtiment du XIXème. Grande façade sur rue ordonnancée avec régularité et agrémentée de trois porches cochers. »
Il convient donc de corriger cette incohérence entre le plan de zonage et l'annexe du règlement, et ainsi déclasser le bâti en fond de parcelle sur cour, classé par erreur.



PLU approuvé en février 2019



PLU modifié (août 2019)

- Bâti remarquable du 2 rue Duguay-Trouin à prolonger sur 2 parcelles

La description du bâti de la parcelle AD2 est :

« Fin XIXème siècle, début XXème siècle. Bel ensemble anglo-normand, rare sur la commune. Façade sur jardin présentant un corps principal en brique et pierre, avec bas-reliefs sculptés, fronton à échancrures avec baie centrale. Deux ailes latérales en brique et pans de bois. « Chalet » dont la partie centrale en briques et pierres est de 1882, en opposition avec la maison de maître à la façade classique appelée « La Butte » au moment où il existait une colline artificielle avec cascade. Porche monumental avec piliers surmontés de vases. »
Cette description désigne donc l'ensemble des bâtis, et non seulement le bâti sur rue, seul actuellement classé au PLU. Il convient donc d'ajouter en plan le classement des deux autres bâtis des parcelles AD3 et AD6.

PLU approuvé en février 2019

PLU modifié (août 2019)

En conséquence, l'annexe du règlement sera modifiée de la façon suivante :

PLU approuvé en février 2019 :

N° de voie	Nom de la rue	N° Parcelle	Catégorie	Intérêt patrimonial	Repérage photographique page
2	Rue Duguay -Trouin	AD 2	**C**	**Fin XIXème siècle, début XXème siècle. Bel ensemble anglo- normand, rare sur la commune. Façade sur jardin présentant un corps principal en brique et pierre, avec bas-reliefs sculptés, fronton à échancrures avec baie centrale. Deux ailes latérales en brique et pans de bois. « Chalet » dont la partie centrale en briques et pierres est de 1882, en**	56

				opposition avec la maison de maître à la façade classique appelée « La Butte » au moment où il existait une colline artificielle avec cascade. Porche monumental avec piliers surmontés de vases.	

PLU modifié (août 2019) :

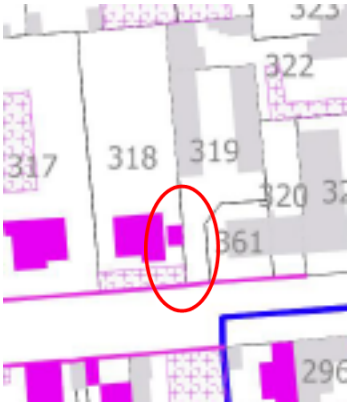
N° de voie	Nom de la rue	N° Parcelle	Catégorie	Intérêt patrimonial	Repérage photographique page
2 – 2 Ter	Rue Duguay -Trouin	AD 2, **AD 3 et AD 6**	**C**	**Fin XIXème siècle, début XXème siècle. Bel ensemble anglo- normand, rare sur la commune. Façade sur jardin présentant un corps principal en brique et pierre, avec bas-reliefs sculptés, fronton à échancrures avec baie centrale. Deux ailes latérales en brique et pans de bois. « Chalet » dont la partie centrale en briques et pierres est de 1882, en opposition avec la maison de maître à la façade classique appelée « La Butte » au moment où il existait une colline artificielle avec cascade. Porche monumental avec piliers surmontés de vases.**	56

- Cabanon en bois classé en bâti remarquable au 28 rue Pereire

Par erreur, un cabanon situé sur la parcelle cadastrée AC 318 au 28 rue Pereire est représenté graphiquement en bâti remarquable au même titre que le pavillon situé sur cette parcelle. La description du bâti classé dans l'annexe du règlement est la suivante :

« Ensemble homogène, avec les n°s 30 à 36, de maisons et clôtures de 1900. Décor coloré et matériaux variés avec meulière, décors de briques multiples, céramiques en bandeau haut de contournement. Architectes Breuillier, Leconte et Deseste. Très belle clôture à double entrée architecturée avec porte, et grille ferronnerie d'art. »

Cette description vise seulement le pavillon et n'inclut pas le cabanon qui ne répond pas aux mêmes caractéristiques. Il convient de corriger cette erreur et donc de déclasser le cabanon en bois situé 28 rue Pereire (AC 318).



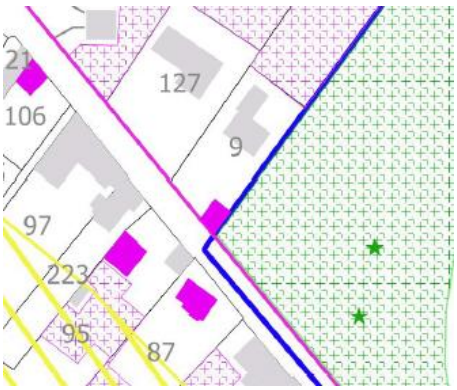
PLU approuvé en février 2019

PLU modifié (août 2019)

- Garage 20 rue de Bergette (AP9) classé en bâti remarquable

Au 20 rue de Bergette, est situé un garage qui a été classé en bâti remarquable. Or, la description du bâtiment objet de ce classement fait état d'un « *Edicule pigeonnier « Arts Déco » en jardin sur assise pierre appareillée. Structure flèche avec bel épi de faîtage et couvertures en tuiles plates.* ». Cette description ne correspond donc pas au garage, mais au bâti situé sur la parcelle voisine, cadastrée AP 10, qui présente effectivement ce type de pigeonnier.

Il convient donc de déclasser le garage et de bien classer le pigeonnier voisin qui est bien visé par la description.



PLU approuvé en février 2019

PLU modifié (août 2019)

Par conséquent, il convient de modifier le numéro de la parcelle à laquelle est attribuée la description du bâti protégé.

PLU approuvé en février 2019 :

N° de voie	Nom de la rue	N° Parcelle	Catégorie	Intérêt patrimonial	Repérage photographique page
20	Rue Bergette	AP 9	**C**	**Edicule pigeonnier « Arts Déco » en jardin sur assise pierre appareillée. Structure flèche avec bel épi de faîtage et couvertures en tuiles plates.**	44

PLU modifié (août 2019) :

N° de voie	Nom de la rue	N° Parcelle	Catégorie	Intérêt patrimonial	Repérage photographique page
20	Rue Bergette	AP **10**	**C**	**Edicule pigeonnier « Arts Déco » en jardin sur assise pierre appareillée. Structure flèche avec bel épi de faîtage et couvertures en tuiles plates.**	44

- Les bâtis classés en bâti remarquable de l'ilot entre la rue de Bergette et la rue Jean Jaurès

Le bâti situé sur la parcelle cadastrée AP 184 au 12 rue Jean Jaurès est présenté graphiquement en tant que bâtiment remarquable et est décrit en annexe du règlement comme étant une *« Maison à enduit et meulière. Croupe charpente. Caractéristique »*
Or, une telle description correspond au bâti voisin situé au17bis rue de Bergette sur la parcelle cadastrée AP159, également classé en bâti protégé.

De plus, la photographie du bâtiment figurant sur la parcelle du 12 rue Jean Jaurès correspond à celle du bâti présent sur le terrain situé au 17bis rue de Bergette.

Le classement du bâtiment du 12 rue Jean Jaurès (AP184) procède ainsi d'une erreur graphique qu'il convient de corriger. La photographie et la description du bâtiment situé sur la parcelle AP 159 au 17bis rue de Bergette seront remplacées par celles du bâtiment du 12 rue Jean Jaurès.

Par ailleurs, il convient également de modifier la photographie et la description du bâti présent sur le terrain du 17bis rue de Bergette. Sa représentation photographique et descriptive dans le PLU approuvé par délibération du 21 février 2019 correspond à celle du bâti présent sur la parcelle cadastrée AP 203 au 1 ruelle de Buzot (AP203) :
« Maison de ville pierre enduit et brique avec baies en arc cintré à linteaux décors brique et pierre et battants bois ».

Il convient donc de classer le bâti 1 ruelle de Buzot (AP203), considérant qu'il s'agit d'une erreur graphique, en utilisant la photo et la description du 17bis rue de Bergette.

PLU approuvé en février 2019

PLU modifié (août 2019)

PLU approuvé en février 2019 :

N° de voie	Nom de la rue	N° Parcelle	Catégorie	Intérêt patrimonial	Repérage photographique page
17 Bis	Rue Bergette	AP 159	**C**	**Maison de ville pierre enduit et brique avec baies en arc cintré à linteaux décors brique et pierre et battants bois.**	44

[…]

12	Rue Jean Jaurès	AP 184	**D**	**Maison à enduit et meulière. Croupe charpente. Caractéristique**	72

PLU modifié (août 2019) :

N° de voie	Nom de la rue	N° Parcelle	Catégorie	Intérêt patrimonial	Repérage photographique page
17 Bis	Rue Bergette	AP 159	**D**	**Maison à enduit et meulière. Croupe charpente. Caractéristique.**	44

[…]

1	Ruelle de Buzot	AP 203	**C**	**Maison de ville pierre enduit et brique avec baies en arc cintré à linteaux décors brique et pierre et battants bois.**	47

- Bâti du 14 rue Albert Priolet

Le pavillon de la parcelle sise au 14 rue Albert Priolet (AB 141) est identifié sur le plan de zonage du PLU en tant que bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Or, ce bâtiment n'est pas ni cité ni représenté sur la liste des bâtis remarquables du Règlement Annexe du PLU, alors

qu'il a bien identifié en tant que bâti remarquable par l'Architecte Conseil de la Ville. Ainsi, il est nécessaire de mettre en adéquation le Plan de zonage avec la liste des bâtis remarquables du Règlement Annexe du PLU et d'insérer à ce dernier la représentation écrite et photographique du bâti présent sur la parcelle située au 14 rue Albert Priolet.

PLU modifié (août 2019) :

N° de voie	Nom de la rue	N° Parcelle	Catégorie	Intérêt patrimonial	Repérage photographique page
14	Rue Albert Priolet	AB 141	D	Grande bâtisse en meulière de 1928, enduit avec faux pans de bois sur niveaux supérieurs. Bow-window. Style régional qu'accentuent les volets pleins et le grand balcon loggia pour une identité campagnarde réinterprétée.	88

[…]

14 rue Albert Priolet

3. Exception à la règle d'emprise au sol pour les équipements d'intérêt collectif en zones UA et UC

La volonté de la Ville, en cohérence avec le Rapport de présentation du PLU, est de déroger aux règles d'emprise au sol des constructions pour les équipements d'intérêt collectif et de service public dans l'ensemble des zones urbaines du territoire communal. Cette dérogation a été introduite en zone UB, UE et UD mais il a été omis, par erreur, de la reprendre en zone UA et UC. Or, l'objectif du Rapport de présentation n'a jamais été de limiter l'application de cette dérogation à seulement certaines zones mais de l'appliquer sur l'ensemble des zones urbaines du territoire communal. C'est pourquoi, il n'a été introduit dans ce document (Cf. Partie 2) aucune justification relative à une application différenciée de cette dérogation, qui a donc vocation à s'appliquer sur toutes les toutes zones urbaines du territorial communal. De même, au cours des réunions de travail, tel que le Comité de Pilotage du 9 mars 2018, l'application distincte de la dérogation pour les règles d'emprise au sol n'a jamais été évoquée. L'introduction de cette dérogation dans le règlement écrit seulement en zones UB, UE et UD du règlement écrit et non en zone UA et UC procède d'une erreur de reprographie. Il convient de corriger cette incohérence manifeste entre le Rapport de présentation et le règlement écrit et ainsi modifier ce dernier pour y intégrer en zone UA et UC cette dérogation aux règles d'emprise au sol des constructions pour les équipements d'intérêt collectif et service public, comme en zone UD, UE et UD.

Le règlement évolue donc de la façon suivante :

UA :

Règle PLU approuvé en février 2019	Règle PLU modifié
- ***Emprise au sol des constructions*** ***Dans l'ensemble de la zone UA hors périmètre de l'OAP n°2*** L'aménagement et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU qui ne respectent pas l'emprise au sol réglementée ci-dessus sont autorisés à condition que l'emprise au sol ne soit pas augmentée. ***Dans l'ensemble de la zone UA, hors périmètre de l'OAP n°2 et hors secteurs UAa et UAp*** L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% maximum de la superficie totale du terrain. En cas de commerce à rez-de-chaussée, l'emprise au sol du rez-de-chaussée peut être portée à 80%. ***Dans les secteurs UAa et UAp*** L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% maximum de la superficie totale du terrain. En cas de commerce ou artisanat à rez-de-chaussée, l'emprise au sol du rez-de-chaussée peut être portée à 60%. ***Dans le périmètre de l'OAP n°2*** Il n'est pas fixé de règle.	– ***Emprise au sol des constructions*** ***Dans l'ensemble de la zone UA*** Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics. ***Dans l'ensemble de la zone UA hors périmètre de l'OAP n°2*** L'aménagement et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU qui ne respectent pas l'emprise au sol réglementée ci-dessus sont autorisés à condition que l'emprise au sol ne soit pas augmentée. ***Dans l'ensemble de la zone UA, hors périmètre de l'OAP n°2 et hors secteurs UAa et UAp*** L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% maximum de la superficie totale du terrain. En cas de commerce à rez-de-chaussée, l'emprise au sol du rez-de-chaussée peut être portée à 80%. ***Dans les secteurs UAa et UAp*** L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% maximum de la superficie totale du terrain. En cas de commerce ou artisanat à rez-de-chaussée, l'emprise au sol du rez-de-chaussée peut être portée à 60%. ***Dans le périmètre de l'OAP n°2*** Il n'est pas fixé de règle.

UC :

Règle PLU approuvé en février 2019	Règle PLU modifié
- ***Emprise au sol des constructions*** ***Dans l'ensemble de la zone UC hors secteurs UCa et périmètre de l'OAP n°3*** L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30% maximum de la superficie totale des terrains.	- ***Emprise au sol des constructions*** ***Dans l'ensemble de la zone UC*** Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU : L'aménagement et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU qui ne respectent pas l'emprise au sol réglementée ci-dessus sont autorisés à condition que l'emprise au sol ne soit pas augmentée. ***Dans le secteur UCa*** Il n'est pas fixé de règle. ***Dans le périmètre de l'OAP n°3*** L'emprise au sol des constructions sera compatible avec les zones constructibles définies dans l'OAP n°3 (pièce n°4 du présent PLU).	***Dans l'ensemble de la zone UC hors secteurs UCa et périmètre de l'OAP n°3*** L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30% maximum de la superficie totale des terrains. Pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU : L'aménagement et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU qui ne respectent pas l'emprise au sol réglementée ci-dessus sont autorisés à condition que l'emprise au sol ne soit pas augmentée. ***Dans le secteur UCa*** Il n'est pas fixé de règle. ***Dans le périmètre de l'OAP n°3*** L'emprise au sol des constructions sera compatible avec les zones constructibles définies dans l'OAP n°3 *(pièce n°4 du présent PLU)*.

III. Adaptation du règlement écrit

1. Correction de la règle de stationnement en UA, UB, UC, UD, UE pour la sous-destination « bureau » dans ou hors périmètre de 500 m autour des gares de bonne desserte

Les règles de stationnement pour chaque zone diffèrent en fonction de l'implantation ou non du projet à moins de 500 mètres autour des gares de bonne desserte. Ainsi, les projets situés à moins de 500 mètres d'une gare de bonne desserte, impliquant une utilisation plus importante des transports en commun, peuvent prévoir une surface de stationnement moins importante que ceux situés hors du périmètre de 500 mètres d'une gare de bonne desserte.

Il convient de corriger les incohérences du règlement écrit en zone UA, UB, UC, UD et UE qui prévoit de façon erronée, pour la sous-destination « bureaux », une surface de stationnement plus importante pour les projets situés à moins de 500 mètres d'une gare de bonne desserte que ceux situés en dehors de ce périmètre. Cette incohérence est due à une interversion des règles de stationnement pour la sous-destination « bureaux » dans l'ensemble des zones urbaines.

Règle PLU approuvé en UA, UB, UC, UD, UE en février 2019			Règle PLU modifié en UA, UB, UC, UD, UE (août 2019)		
Sous-destination	**Hors périmètre de 500 mètres autour des**	**Périmètre de 500 mètres autour des**	**Sous-destination**	**Hors périmètre de 500 mètres autour des**	**Périmètre de 500 mètres autour des**

	gares de bonne desserte	gares de bonne desserte		gares de bonne desserte	gares de bonne desserte
Bureaux	1 place par tranche de 55 m² de SDP	1 place par tranche de 45 m² de SDP (norme plafond)	**Bureaux**	1 place par tranche de 45 m² de SDP (norme plafond)	1 place par tranche de 55 m² de SDP

2. Adaptation de la règle de stockage des eaux pluviales en A, N, UB, UC, UD, UE

La règle de récupération des eaux pluviales en zones A, N, UB, UC, UD et UE intègre dans le calcul du volume un coefficient de 0,07. Or, un tel coefficient reviendrait à prévoir un volume de stockage disproportionné par rapport à la construction projetée. Il s'agit d'une erreur de décimale dans le calcul de ce coefficient qu'il convient ici de corriger.

La règle est modifiée de la façon suivante :

Règle PLU approuvé en février 2019 en A, N, UB, UC, UD, UE	Règle PLU modifié en A, N, UB, UC, UD, UE
Les constructions neuves doivent intégrer un volume de stockage (cuve, citerne souple, …) pour la récupération d'eaux pluviales et leur réutilisation : Volume de stockage (en m³) ≥ 0,07 * Surface d'espaces végétalisés (en m²)	Les constructions neuves doivent intégrer un volume de stockage (cuve, citerne souple, …) pour la récupération d'eaux pluviales et leur réutilisation : Volume de stockage (en m³) ≥ 0,007 * Surface d'espaces végétalisés (en m²).

3. Correction de la règle de point de collecte des déchets en UB et UC

En zone UB et UC, une règle de distance des locaux réservés aux encombrants par rapport au point de collecte est introduite. Cette règle impose de respecter une distance minimale de 70 mètres entre le local réservé aux encombrants et le point de collecte.

Or, la règle telle que rédigée a pour effet d'éloigner ces deux structures, ce qui n'est pas en cohérence avec la volonté de la Commune de faciliter la gestion des déchets. Il s'agit en effet d'une coquille entre le mot « minimum » et le mot « maximum » qu'il convient de corriger.

La règle est donc amendée de la façon suivante :

Règle PLU approuvé en février 2019 (UB et UC)	Règle PLU modifié (UB et UC)
"Dans tous les cas, un local réservé aux encombrants sera réalisé à une distance minimum de 70 mètres par rapport au point de collecte"	"Dans tous les cas, un local réservé aux encombrants sera réalisé à une distance maximum de 70 mètres par rapport au point de collecte"

4. Précision de la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives en UB, UD et UE

En zones UB, UD et UE la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives comprend la mention suivante : « Les retraits sont mesurés par rapport au nu de la façade, en incluant les saillies, les débords de toiture, balcons, le cas échéant ». Or, il est précisé dans le lexique du

règlement que pour l'application de la règle d'implantation des constructions « *ne sont pas pris en compte […] , y compris au sein des retraits graphiques […] les saillies non closes sur les façades ne créant pas de vue et n'excédant pas 0,80 mètre de profondeur* ».

Il convient donc de préciser la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UB, UD et UE de façon à maintenir une cohérence entre la définition du lexique du règlement et le règlement.

Règle PLU approuvé en février 2019 (UB, UD et UE)	Règle PLU modifié (UB, UD et UE)
« Les retraits sont mesurés par rapport au nu de la façade, en incluant les saillies, les débords de toiture, balcons, le cas échéant »	« Les retraits sont mesurés par rapport au nu de la façade, en incluant les saillies et les débords de toiture supérieurs à 0,80m, les balcons, le cas échéant »

5. Modification de la définition de la zone UAp dans le règlement

Le premier paragraphe des règles de la zone UA est censé reprendre la description présente dans les dispositions du rapport de présentation (partie 2). Toutefois, le passage cité décrivant la zone Uap ne correspond pas à la description qui en est faite dans le rapport de présentation (partie 2). Il convient donc de bien reprendre la description exacte de la zone UAp telle que précisée dans le rapport de présentation.

Le paragraphe est donc modifié de la façon suivante :

Règle PLU approuvé en février 2019	Règle PLU modifié
Le secteur UAp qui regroupe un ensemble de constructions de grand intérêt patrimonial […] contigu au SPR qui fait l'objet d'une protection totale au titre de l'article L.153-19 du code de l'urbanisme.	Le secteur UAp qui regroupe un ensemble de constructions de grand intérêt patrimonial, principalement composé d'immeubles collectifs, contigu au SPR dont une partie du bâti fait l'objet d'une protection au titre de l'article L.153-19 du code de l'urbanisme.

6. Précision du paragraphe sur le patrimoine bâti et paysager à protéger

Au sein de la partie « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », dans la sous-partie « patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme », dans les zones UA, UB, UC, UD et UE, il est indiqué que « Pour assurer la protection des éléments du patrimoine bâti repérés sur le document graphique pièce n°5.2 du PLU, les prescriptions suivantes leurs sont applicables ». A des fins de complétude de l'information, il est ajouté à cette phrase la mention du règlement annexe, pièce opposable qui présente la liste des bâtis protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.
Par conséquent, la phrase évolue de la façon suivante :

Règle PLU approuvé en février 2019 (UA, UB, UC, UD, UE)	Règle PLU modifié
Pour assurer la protection des éléments du patrimoine bâti repérés sur le document graphique pièce n°5.2 du PLU, les prescriptions suivantes leurs sont applicables	Pour assurer la protection des éléments du patrimoine bâti repérés sur le document graphique pièce n°5.2 et dans le règlement annexe n°5.1.2 du PLU, les prescriptions suivantes leurs sont applicables

7. Corrections rédactionnelles diverses.

Pages 45, 100, 121, l'expression « ci-dessus » est utilisée pour faire référence à une règle d'emprise au sol qui est écrite non pas avant le paragraphe mais après celui-ci. Afin de rendre ces règles intelligibles et leur rédaction cohérente, ces « ci-dessus » sont donc à remplacer par des « ci-dessous ».

De la même manière, pages 108 et 128, le sous-titre « Espaces paysagers protégé » doit être corrigée en « Espaces paysagers protégés ».

IV. Modification du règlement écrit et de son annexe

1. Modification de règles de la zone UCm

- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Pour les besoins, notamment de stockage, du Ministère des Armées, la sous-destination « entrepôt » de la destination « autres activités des secteurs secondaire et tertiaire » est autorisée sous condition, pour le camp militaire de Galliéni, le camp des Loges et le quartier Goupil en UCM. Cette règle autorise la construction d'entrepôt nécessaires aux équipements d'intérêts collectifs et services publics.

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction	Autorisation sous conditions
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition		X	

PLU approuvé en 2019 :

PLU modifié (août 2019) :

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction	Autorisation sous conditions
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt			X[5]
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition		X	

X[5] : Dans le secteur UCm, dans le camp militaire de Galliéni, le camp des Loges et le quartier Goupil est autorisée la construction d'entrepôts liés aux équipements d'intérêts collectifs et services publics.

- Hauteur des constructions

Les règles de hauteur des constructions sont amendées de façon à ne pas limiter la hauteur des équipements de service public et d'intérêt collectif à l'intérieur du camp militaire de Galliéni, du camp des Loges et du quartier Goupil en zone UCm. Cette dérogation a pour objet de ne pas compromettre

de manière significative la réalisation des projets futurs du Ministère des Armées et de faciliter la mise au norme des structures existantes.

PLU approuvé en février 2019	PLU modifié (août 2019)
- Hauteur des constructions **Dans l'ensemble de la zone** La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics ne peut excéder 21 mètres maximum. Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU	- Hauteur des constructions **Dans l'ensemble de la zone hors camp militaire de Galliéni, camp des Loges et quartier Goupil en UCm** La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics ne peut excéder 21 mètres maximum. **Dans le camp militaire de Galliéni, le camp des Loges et le quartier Goupil en UCm** La hauteur des équipements de service public et d'intérêt collectif n'est pas limitée. **Dans l'ensemble de la zone** Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU

- Implantation des constructions
  - Par rapport aux voies et emprises publiques

Comme en zone UCa, il n'est pas fixé de règles pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques au sein du camp militaire de Galliéni, du camp des Loges et du quartier Goupil en zone UCm, et ce, pour faciliter la réalisation et la réhabilitation des structures du Ministère des Armées, notamment les équipements techniques (poste de transformation, poste de livraison), d'accueil et de sécurité.

PLU approuvé en février 2019	PLU modifié (août 2019)
Dans l'ensemble de la zone UC hors secteur UCa Les constructions s'implanteront en retrait des voies et emprises publiques, existantes ou à créer, avec un minimum de 5 mètres. Les retraits sont mesurés par rapport au nu de la façade, en incluant les saillies, les débords de toiture, balcons, le cas échéant. Pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes qui ne respectent pas les marges réglementées ci-dessus à la date d'approbation du PLU, les extensions des constructions s'implanteront : Soit conformément aux règles ci-dessus ; Soit dans le prolongement de la construction existante de façon à ne pas réduire la distance minimale existante par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. Dispositions spécifiques applicables aux éléments du patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :	***Dans l'ensemble de la zone UC hors secteur UCa, le camp militaire de Galliéni, le camp des loges et le quartier Goupil en UCm*** Les constructions s'implanteront en retrait des voies et emprises publiques, existantes ou à créer, avec un minimum de 5 mètres. Les retraits sont mesurés par rapport au nu de la façade, en incluant les saillies, les débords de toiture, balcons, le cas échéant. Pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes qui ne respectent pas les marges réglementées ci-dessus à la date d'approbation du PLU, les extensions des constructions s'implanteront : Soit conformément aux règles ci-dessus ; Soit dans le prolongement de la construction existante de façon à ne pas réduire la distance minimale existante par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Les extensions s'implanteront dans le prolongement de la construction existante de façon à ne pas réduire la distance minimale existante par rapport à l'alignement des voies. En cas de clôtures protégées, les constructions s'implanteront soit : - à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement des voies ; - sur le retrait de l'alignement graphique repéré sur le document graphique. ***Dans les secteurs UCa*** Il n'est pas fixé de règle.	<u>Dispositions spécifiques applicables aux éléments du patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :</u> Les extensions s'implanteront dans le prolongement de la construction existante de façon à ne pas réduire la distance minimale existante par rapport à l'alignement des voies. En cas de clôtures protégées, les constructions s'implanteront soit : - à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement des voies ; - sur le retrait de l'alignement graphique repéré sur le document graphique. ***Dans les secteurs UCa et le camp militaire de Galliéni, le camp des loges et le quartier Goupil en UCm*** Il n'est pas fixé de règle.

- Caractéristiques architecturales
  - Clôtures

Il convient de modifier les règles relatives à l'implantation, la hauteur et les caractéristiques architecturales des clôtures en bordure des voies ou emprises publiques ou en limite séparative en zone UCm pour faciliter la mise en sécurité nécessaire des sites militaires.

PLU approuvé en février 2019	**PLU modifié (août 2019)**
<u>En limites des voies et des emprises publiques</u> Les clôtures devront faire au maximum 2 mètres de hauteur. Elles seront composées : - d'un soubassement en maçonnerie, dont la hauteur maximum n'excèdera pas 1/3 de la hauteur totale de la clôture, surmonté d'un couronnement et d'une grille ajourée, doublée ou non d'une haie vive ou occulté par un festonnage métallique ; - ou d'une grille, doublée ou non d'une haie vive ou occulté par un festonnage métallique ; - ou d'un mur en pierres de pays apparentes. Les haies végétales doivent être constituées d'espèces régionales, adaptées aux conditions pédologiques et	***<u>Dans l'ensemble de la zone UC hors camp militaire de Galliéni, camp des Loges et quartier Goupil en UCm</u>*** <u>En limites des voies et des emprises publiques</u> Les clôtures devront faire au maximum 2 mètres de hauteur. Elles seront composées : - d'un soubassement en maçonnerie, dont la hauteur maximum n'excèdera pas 1/3 de la hauteur totale de la clôture, surmonté d'un couronnement et d'une grille ajourée, doublée ou non d'une haie vive ou occulté par un festonnage métallique ; - ou d'une grille, doublée ou non d'une haie vive ou occulté par un festonnage métallique ; - ou d'un mur en pierres de pays apparentes. Les haies végétales doivent être constituées d'espèces régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (Cf. la liste des essences préconisées dans la

climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*). Les essences doivent être diversifiées (3 a minima), la plantation mono-espèce est interdite. La plantation d'espèces envahissantes est interdite. En limites séparatives Les clôtures devront faire au maximum 2 mètres de hauteur Elles seront constituées d'une grille ou d'un grillage s'appuyant éventuellement sur un soubassement, doublé d'une haie vive. Les haies végétales doivent être constituées d'espèces régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*). Les essences doivent être diversifiées (3 a minima), la plantation mono-espèce est interdite. La plantation d'espèces envahissantes est interdite. Les matériaux destinés à être recouverts (parpaing, carreaux de plâtre, briques creuses, …) devront être enduits.	palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement). Les essences doivent être diversifiées (3 a minima), la plantation mono-espèce est interdite. La plantation d'espèces envahissantes est interdite. En limites séparatives Les clôtures devront faire au maximum 2 mètres de hauteur. Elles seront constituées d'une grille ou d'un grillage s'appuyant éventuellement sur un soubassement, doublé d'une haie vive. Les haies végétales doivent être constituées d'espèces régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement). Les essences doivent être diversifiées (3 a minima), la plantation mono-espèce est interdite. La plantation d'espèces envahissantes est interdite. Les matériaux destinés à être recouverts (parpaing, carreaux de plâtre, briques creuses, …) devront être enduits. ***Dans le camp militaire de Galliéni, le camp des Loges et le quartier Goupil en UCm*** La hauteur des clôtures en limite des voies et emprises publiques et en limite séparative est limitée à 3,5 m et pourra être autorisée à certains endroits jusqu'à 5 m pour des raisons techniques. Les clôtures situées en limite des voies et emprises publiques et en limite séparative pourront être composées d'une grille ou d'un grillage, doublé ou non d'une haie vive et pourront être occultées par un festonnage.

- Dispositions diverses

Il est introduit une dérogation aux dispositions diverses relatives à l'insertion paysagère des installations techniques en zone UCm. Cette dérogation a vocation à assouplir ces règles pour ne pas fragiliser de manière significative les installations militaires, soumises à des contraintes d'exploitation, de maintenance et de sécurité qui leur sont propres.

PLU approuvé en février 2019	**PLU modifié (août 2019)**
Dispositions diverses Les citernes, les blocs de climatisation, les antennes extérieures, parabolique ou non, et les installations similaires seront intégrées à la construction et ne seront pas préjudiciable à l'esthétique et à l'environnement. Elles devront en tout état de cause être invisible de la voie publique, sauf impossibilité technique dûment	**Dispositions diverses** ***Dans l'ensemble de la zone UC hors camp militaire de Galliéni, camp des Loges et quartier Goupil en UCm*** Les citernes, les blocs de climatisation, les antennes extérieures, parabolique ou non, et les installations similaires seront intégrées à la construction et ne seront pas préjudiciable à l'esthétique et à l'environnement. Elles devront en tout état de cause être invisible de la voie publique, sauf impossibilité technique dûment justifiée, auquel cas elles seront implantées à

justifiée, auquel cas elles seront implantées à l'emplacement le moins préjudiciable à l'esthétique et à l'environnement. Sur les bâtiments collectifs, les antennes individuelles sont proscrites, sauf impossibilité technique dûment justifiée. Les coffrets techniques ainsi que les boîtes aux lettres s'intégreront de façon harmonieuse dans la façade de la construction ou dans la composition de la clôture. Les coffrets des volets roulants devront être situés à l'intérieur de la construction, non visible sur la façade. Les saillies des toitures et des façades des constructions existantes sont autorisées si elles sont nécessaires à l'implantation de dispositifs destinés à économiser de l'énergie (isolation par extérieur, toitures végétalisées) ou à produire de l'énergie renouvelable. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, situés sur les toitures devront faire l'objet d'un traitement approprié visant à les intégrer à l'architecture du bâtiment.	l'emplacement le moins préjudiciable à l'esthétique et à l'environnement. Sur les bâtiments collectifs, les antennes individuelles sont proscrites, sauf impossibilité technique dûment justifiée. Les coffrets techniques ainsi que les boîtes aux lettres s'intégreront de façon harmonieuse dans la façade de la construction ou dans la composition de la clôture. Les coffrets des volets roulants devront être situés à l'intérieur de la construction, non visible sur la façade. Les saillies des toitures et des façades des constructions existantes sont autorisées si elles sont nécessaires à l'implantation de dispositifs destinés à économiser de l'énergie (isolation par extérieur, toitures végétalisées) ou à produire de l'énergie renouvelable. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, situés sur les toitures devront faire l'objet d'un traitement approprié visant à les intégrer à l'architecture du bâtiment. ***Dans le camp militaire de Galliéni, camp des Loges et le quartier Goupil en UCm*** Il pourra être dérogé aux règles précédentes régissant les caractéristiques architecturales des installations pour des raisons d'exploitation, de maintenance et de sécurité des installations militaires, à condition que les contraintes du site le justifient et que son contexte paysager soit préservé.

- Récupération des eaux pluviales

La récupération des eaux pluviales pour les projets des camps militaires ne doit pas être pensée à l'échelle du seul projet mais bien de l'emprise militaire dans son ensemble, et en fonction des dispositifs existants. Compte tenu de la difficulté à quantifier la récupération des eaux pluviales à l'échelle des emprises militaires, il convient d'introduire une exception à l'obligation de respecter un coefficient de stockage de récupération des eaux pluviales dans le périmètre des camps militaires.

PLU approuvé en février 2019	**PLU modifié (août 2019)**
Récupération des eaux pluviales Les constructions neuves doivent intégrer un volume de stockage (cuve, citerne souple, …) pour la récupération d'eaux pluviales et leur réutilisation : Volume de stockage (en m³) ≥ 0,07 * Surface d'espaces végétalisés (en m²).	**Récupération des eaux pluviales** ***Dans l'ensemble de la zone UC hors camp militaire de Galliéni, camp des Loges et quartier Goupil en UCm*** Les constructions neuves doivent intégrer un volume de stockage (cuve, citerne souple, …) pour la récupération d'eaux pluviales et leur réutilisation : Volume de stockage (en m³) ≥ 0,07 * Surface d'espaces végétalisés (en m²). ***Dans le camp militaire de Galliéni, camp des Loges et le quartier Goupil en UCm*** Il n'est pas fixé de règle.

- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

- Espaces libres et de plantations, d'aire de jeux et de loisir

Les emplacements de stationnement des sites militaires correspondent à des besoins de nature diverse qu'il convient de prendre en compte (stationnement de voitures, mais aussi de véhicules blindés, d'équipement, ou en cas de manœuvre militaire, de structure d'hébergement)

La prise en compte de cette diversité d'utilisation des emplacements de stationnement au sein des sites militaires nécessite d'adapter les règles relatives aux aménagements des espaces de stationnement aux spécificités techniques des activités militaires.

PLU approuvé en février 2019	**PLU modifié (août 2019)**
- ***Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir***	- ***Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir***
Les espaces libres doivent être plantés et entretenus. Ils devront comporter au moins un arbre (parmi les essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement) pour 100 m². La plantation d'espèces envahissantes est proscrite. La plantation d'espèces allergènes est déconseillée. Il est recommandé de privilégier la plantation de plantes indigènes adaptées au sol et au climat de la région parisienne et de diversifier les strates de végétation (végétation basse, arbustive et arborée). Dans le cas où des aménagements autorisés (assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt) sont réalisés dans les lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, ils doivent présenter une valeur écologique élevée : • Les coupes sont autorisées pour maintenir ou conforter une lisière étagée. • Les essences plantées sont régionales et adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*). La plantation d'espèces envahissantes est interdite. • Les aménagements, en particulier les cheminements, sont perméables. Aires de stationnement :	***Dans l'ensemble de la zone UC hors camp militaire de Galliéni, camp des Loges et quartier Goupil en UCm*** Les espaces libres doivent être plantés et entretenus. Ils devront comporter au moins un arbre (parmi les essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement) pour 100 m². La plantation d'espèces envahissantes est proscrite. La plantation d'espèces allergènes est déconseillée. Il est recommandé de privilégier la plantation de plantes indigènes adaptées au sol et au climat de la région parisienne et de diversifier les strates de végétation (végétation basse, arbustive et arborée). Dans le cas où des aménagements autorisés (assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt) sont réalisés dans les lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, ils doivent présenter une valeur écologique élevée : • Les coupes sont autorisées pour maintenir ou conforter une lisière étagée. • Les essences plantées sont régionales et adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*). La plantation d'espèces envahissantes est interdite. • Les aménagements, en particulier les cheminements, sont perméables. Aires de stationnement : Les surfaces réservées au stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager composé de haies et plantes arbustives. Elles seront de préférence végétalisées.

Les surfaces réservées au stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager composé de haies et plantes arbustives. Elles seront de préférence végétalisées. Les aires de stationnement de plus de 6 véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre pour 3 places. Les aires de stationnement supérieures à 1000 m² seront divisées par des rangées d'arbres ou de haies vives, afin d'en améliorer l'aspect, de réduire les nuisances et d'assurer une meilleure intégration dans l'espace environnant. PLU de Saint-Germain-en-Laye Les parkings souterrains avec dalle aménagée doivent être recouverts d'une épaisseur minimum de 0,50 mètres de terre végétale et plantés.	Les aires de stationnement de plus de 6 véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre pour 3 places. Les aires de stationnement supérieures à 1000 m² seront divisées par des rangées d'arbres ou de haies vives, afin d'en améliorer l'aspect, de réduire les nuisances et d'assurer une meilleure intégration dans l'espace environnant. Les parkings souterrains avec dalle aménagée doivent être recouverts d'une épaisseur minimum de 0,50 mètres de terre végétale et plantés. ***Dans le camp militaire de Galliéni, le camp des Loges et le quartier Goupil en UCm*** Les aires de stationnement de plus de 16 véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre pour 8 places. La disposition et la répartition de ces plantations seront organisées en tenant compte des besoins spécifiques des installations militaires.

- Clôtures

Comme expliqué précédemment, afin de tenir compte des contraintes de sécurité des sites militaires il n'est pas fixé de règles pour le traitement paysager des clôtures au sein des camps militaires.

PLU approuvé en février 2019	**PLU modifié (août 2019)**
– ***Clôtures*** Toute nouvelle clôture devra être de type « petite faune », c'est-à-dire être susceptible de laisser passer la petite faune terrestre (type hérisson). Les clôtures présenteront pour cela, a minima une ouverture ponctuelle en bas de clôture de format 15 x 15 cm située au moins tous les 10 mètres le long de la clôture. L'obturation est interdite.	– ***Clôtures*** ***Dans l'ensemble de la zone UC hors camp militaire de Galliéni, camp des Loges et quartier Goupil en UCm*** Toute nouvelle clôture devra être de type « petite faune », c'est-à-dire être susceptible de laisser passer la petite faune terrestre (type hérisson). Les clôtures présenteront pour cela, a minima une ouverture ponctuelle en bas de clôture de format 15 x 15 cm située au moins tous les 10 mètres le long de la clôture. L'obturation est interdite. ***Dans le camp militaire de Galliéni, le camp des Loges et le quartier Goupil en UCm*** Il n'est pas fixé de règle, pour tenir compte des contraintes de sécurité des sites militaires.

- Stationnement

Les règles du PLU approuvé en 2019 ne sont pas adaptées aux besoins divers du stationnement au sein des sites militaires (stationnement de voitures, mais aussi de véhicules blindés, d'équipement, ou en cas de manœuvre militaire, de structure d'hébergement).

Il convient donc d'assouplir ces règles pour permettre au Ministère des Armées d'adapter le stationnement aux besoins spécifiques de chacune des emprises militaires.

PLU approuvé en février 2019	PLU modifié (août 2019)
d. STATIONNEMENT Les aires réservées au stationnement des véhicules motorisés doivent correspondre aux besoins des constructions, des installations ou des aménagements admis dans la zone, selon les règles fixées pour chaque catégorie de construction, et être réalisées en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de l'opération, ou dans son environnement immédiat, hormis impossibilité technique prévue par les dispositions de l'article L.151-33 du code de l'urbanisme. Sont soumis à l'obligation de réaliser des aires de stationnement pour les véhicules motorisés : ○ Toute construction nouvelle, ○ Toute installation ou aménagement nouveau, ○ Tout changement de destination ou de sous-destination susceptible de générer des besoins nouveaux, qu'ils soient soumis ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme, ○ Toute évolution entraînant une augmentation de surface de plancher de plus de 15 m² susceptible de générer une nouvelle tranche au regard des normes de stationnement par rapport à la situation initiale, qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme, • *Toute évolution entraînant la création d'un ou plusieurs logements ou d'une ou plusieurs chambres, pour la destination "habitation" et pour les sous-destinations "hébergement hôtelier et touristique" et "établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale", qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme.*	**d. STATIONNEMENT** Les aires réservées au stationnement des véhicules motorisés doivent correspondre aux besoins des constructions, des installations ou des aménagements admis dans la zone, selon les règles fixées pour chaque catégorie de construction, et être réalisées en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de l'opération, ou dans son environnement immédiat, hormis impossibilité technique prévue par les dispositions de l'article L.151-33 du code de l'urbanisme. ***Dans l'ensemble de la zone UC hors camp militaire de Galliéni, camp des Loges et quartier Goupil en UCm*** Sont soumis à l'obligation de réaliser des aires de stationnement pour les véhicules motorisés : • Toute construction nouvelle, • Toute installation ou aménagement nouveau, • Tout changement de destination ou de sous-destination susceptible de générer des besoins nouveaux, qu'ils soient soumis ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme, • Toute évolution entraînant une augmentation de surface de plancher de plus de 15 m² susceptible de générer une nouvelle tranche au regard des normes de stationnement par rapport à la situation initiale, qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme, • Toute évolution entraînant la création d'un ou plusieurs logements ou d'une ou plusieurs chambres, pour la destination "habitation" et pour les sous-destinations "hébergement hôtelier et touristique" et "établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale", qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme.

Modalités de calcul du nombre de place exigibles : Pour les catégories de constructions dont les besoins sont fixés par tranche, le calcul se fait par tranche entière entamée, ainsi lorsqu'il est exigé une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher (SDP), le nombre de places exigibles, pour une opération de 60 m² de surface de plancher (SDP), est de deux places. Le calcul du nombre de places exigibles, pour chaque catégorie de construction, sera, dans tous les cas, arrondi à l'unité supérieure. Caractéristiques des places de stationnement pour les véhicules motorisés : Les dimensions des places seront au minimum de : 5,00 mètres x 2,40 mètres (libre de tout obstacle) + 5,00 mètres de dégagement, 5,00 mètres x 3,30 mètres (libre de tout obstacle) + 5,00 mètres de dégagement pour les personnes à mobilité réduite). Ainsi les places de stationnement commandées ne sont pas autorisées. A partir de 5 places exigibles, 70 % des places exigibles devront être closes et couvertes (réalisées dans le volume de la construction ou dans une construction annexe). Toute place non couverte doit être traitée de manière perméable. L'accès aux places de stationnement doit se faire depuis l'intérieur de la propriété et non directement à partir de la voie publique. Il n'est autorisé qu'un seul accès par unité foncière, lorsque le linéaire de façade sur la voie est inférieur à 30 mètres. Au-delà de 30 mètres, deux accès sont autorisés. <u>Normes de stationnement des véhicules motorisées :</u>	Modalités de calcul du nombre de place exigibles : Pour les catégories de constructions dont les besoins sont fixés par tranche, le calcul se fait par tranche entière entamée, ainsi lorsqu'il est exigé une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher (SDP), le nombre de places exigibles, pour une opération de 60 m² de surface de plancher (SDP), est de deux places. Le calcul du nombre de places exigibles, pour chaque catégorie de construction, sera, dans tous les cas, arrondi à l'unité supérieure. Caractéristiques des places de stationnement pour les véhicules motorisés : Les dimensions des places seront au minimum de : • 5,00 mètres x 2,40 mètres (libre de tout obstacle) + 5,00 mètres de dégagement, • 5,00 mètres x 3,30 mètres (libre de tout obstacle) + 5,00 mètres de dégagement pour les personnes à mobilité réduite). Ainsi les places de stationnement commandées ne sont pas autorisées. A partir de 5 places exigibles, 70 % des places exigibles devront être closes et couvertes (réalisées dans le volume de la construction ou dans une construction annexe). Toute place non couverte doit être traitée de manière perméable. L'accès aux places de stationnement doit se faire depuis l'intérieur de la propriété et non directement à partir de la voie publique. Il n'est autorisé qu'un seul accès par unité foncière, lorsque le linéaire de façade sur la voie est inférieur à 30 mètres. Au-delà de 30 mètres, deux accès sont autorisés. <u>Normes de stationnement des véhicules motorisées :</u>

Destination	Sous destination	Hors périmètre de 500 mètres autour des gares de bonne desserte	Périmètre de 500 mètres autour des gares de bonne desserte
Habitation	Logement	Studio : 1 place T2 et + : 2 places 1 place par logement locatif financé par l'Etat	1 place par logement 0,5 place par logement locatif financé par l'Etat
	Hébergement	1 place pour 3 chambres	1 place pour 4 chambres
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	1 place par tranche de 40 m² de SDP	1 place par tranche de 40 m² de SDP
	Restauration		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place par tranche de 45 m² de SDP	1 place par tranche de 55 m² de SDP
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	1 place par tranche de 45 m² de SDP	1 place par tranche de 55 m² de SDP
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Enseignement : 1er degré : 1 place par classe 2nd degré : 2 places par classe supérieur : 8 places par classe Etablissement sanitaire et social : 1 place pour 3 chambres	Enseignement : 1er degré : 1 place par classe 2nd degré : 2 places par classe supérieur : 8 places par classe Etablissement sanitaire et social : 1 place pour 3 chambres
	Salles d'art et de spectacles	1 place par tranche de 10 personnes *	1 place par tranche de 20 personnes *
	Équipements sportifs	1 place par tranche de 50 personnes *	1 place par tranche de 100 personnes *
	Autres équipements recevant du public	1 place par tranche de 10 personnes *	1 place par tranche de 20 personnes *
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureaux	1 place par tranche de 55 m² de SDP	1 place par tranche de 45 m² de SDP (norme plafond)
	Centre de congrès et d'exposition		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		

* Comptabilisés à partir de l'effectif maximum susceptible d'être admis simultanément dans l'établissement recevant du public.

Destination	Sous destination	Hors périmètre de 500 mètres autour des gares de bonne desserte	Périmètre de 500 mètres autour des gares de bonne desserte
Habitation	Logement	Studio : 1 place T2 et + : 2 places 1 place par logement locatif financé par l'Etat	1 place par logement 0,5 place par logement locatif financé par l'Etat
	Hébergement	1 place pour 3 chambres	1 place pour 4 chambres
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	1 place par tranche de 40 m² de SDP	1 place par tranche de 40 m² de SDP
	Restauration		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place par tranche de 45 m² de SDP	1 place par tranche de 55 m² de SDP
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	1 place par tranche de 45 m² de SDP	1 place par tranche de 55 m² de SDP
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Enseignement : 1er degré : 1 place par classe 2nd degré : 2 places par classe supérieur : 8 places par classe Etablissement sanitaire et social : 1 place pour 3 chambres	Enseignement : 1er degré : 1 place par classe 2nd degré : 2 places par classe supérieur : 8 places par classe Etablissement sanitaire et social : 1 place pour 3 chambres
	Salles d'art et de spectacles	1 place par tranche de 10 personnes *	1 place par tranche de 20 personnes *
	Équipements sportifs	1 place par tranche de 50 personnes *	1 place par tranche de 100 personnes *
	Autres équipements recevant du public	1 place par tranche de 10 personnes *	1 place par tranche de 20 personnes *
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureaux	1 place par tranche de 55 m² de SDP	1 place par tranche de 45 m² de SDP (norme plafond)
	Centre de congrès et d'exposition		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		

* Comptabilisés à partir de l'effectif maximum susceptible d'être admis simultanément dans l'établissement recevant du public.

Dans le camp militaire de Galliéni, le camp des Loges et le quartier Goupil en UCm

Il n'est pas fixé de règle.

Normes de stationnement des vélos :

	Norme plancher
Habitat collectif	Logements jusqu'à deux pièces principales : 0,75 m² minimum par logement (avec une superficie minimale de 3 m²) Logements de plus de deux pièces principales : 1,5 m² minimum par logement (avec une superficie minimale de 3 m²)
Bureau	1,5 m² minimum pour 100 m² de SDP
Commerces et activités de service	1 place pour 10 employés
Equipement publics ou d'intérêt collectif	Equipements publics : 1 place pour 10 employés Établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire : - Écoles primaires : 1 place minimum pour 8 à 12 élèves - Collèges et lycées : 1 place minimum pour 3 à 5 élèves - Universités et autres : 1 place minimum pour 3 à 5 étudiants
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	1,5 place pour 10 salariés accueillis simultanément dans le bâtiment (sur déclaration du maitre d'ouvrage)

Normes de stationnement des vélos :

Dans l'ensemble de la zone UC hors camp militaire de Galliéni, camp des Loges et quartier Goupil en UCm

	Norme plancher
Habitat collectif	Logements jusqu'à deux pièces principales : 0,75 m² minimum par logement (avec une superficie minimale de 3 m²) Logements de plus de deux pièces principales : 1,5 m² minimum par logement (avec une superficie minimale de 3 m²)
Bureau	1,5 m² minimum pour 100 m² de SDP
Commerces et activités de service	1 place pour 10 employés
Equipement publics ou d'intérêt collectif	Equipements publics : 1 place pour 10 employés Établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire : - Écoles primaires : 1 place minimum pour 8 à 12 élèves - Collèges et lycées : 1 place minimum pour 3 à 5 élèves - Universités et autres : 1 place minimum pour 3 à 5 étudiants
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	1,5 place pour 10 salariés accueillis simultanément dans le bâtiment (sur déclaration du maitre d'ouvrage)

Dans le camp militaire de Galliéni, le camp des Loges et le quartier Goupil en UCm

Le stationnement des vélos et des deux-roues motorisés sera défini et adapté aux besoins spécifiques de chacune des emprises militaires.

- Equipement et réseaux

Les sites militaires sont desservis par des voies non ouvertes à la circulation publique, réservées à la circulation des engins militaires et adaptées aux installations militaires.

Il convient donc de ne pas appliquer à ces accès et voies, les mêmes règles que celles régissant les accès et voies classiques. C'est pourquoi, Il est introduit une règle plus souple pour les accès et voies desservant les équipements et réseaux des camps militaires.

PLU approuvé en février 2019	PLU modifié (août 2019)
Accès et voiries Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et de l'enlèvement des ordures ménagères. La longueur des voies privées en impasse et des accès particuliers, cumulée, ne peut excéder 50 mètres. Par ailleurs, les voies doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Les cheminements à protéger au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme et repérés sur les documents graphiques sont à conserver.	***Accès et voiries*** ***Dans l'ensemble de la zone UC hors le camp militaire de Galliéni, le camp des Loges et le quartier Goupil en UCm*** Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et de l'enlèvement des ordures ménagères. La longueur des voies privées en impasse et des accès particuliers, cumulée, ne peut excéder 50 mètres. Par ailleurs, les voies doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Les cheminements à protéger au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme et repérés sur les documents graphiques sont à conserver. ***Dans le camp militaire de Galliéni, le camp des Loges et le quartier Goupil en UCm*** Il n'est pas fixé de règles pour les voies privées en impasse et les accès particuliers. Toutefois, ces accès et voies devront être adaptés pour permettre l'accès des véhicules de secours.

- Modification de la règle de maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

Les règles du PLU approuvé en 2019 en matière d'écoulement des eaux pluviales ne sont pas adaptées aux contraintes techniques des camps militaires. Une modification de la règle pour les camps est introduite pour permettre qu'elle puisse s'appliquer soit à l'échelle du camp dans son ensemble, soit à l'échelle de l'opération.

PLU approuvé en février 2019	PLU modifié (août 2019)
- **Maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement** Toute opération nouvelle doit respecter un rejet au réseau	- **Maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement** Toute opération nouvelle doit respecter un rejet au réseau d'assainissement limité à 1 L/s.ha pour une pluie décennale.

d'assainissement limité à 1 L/s.ha pour une pluie décennale. Toute construction ou installation nouvelle doit respecter les dispositions du schéma directeur d'assainissement en vigueur.	Toute construction ou installation nouvelle doit respecter les dispositions du schéma directeur d'assainissement en vigueur. **Dans le camp militaire de Galliéni, le camp des Loges et le quartier Goupil en UCm** Pour les quartiers militaires, le calcul pourra être effectué soit en considérant la totalité de l'unité foncière, soit en prenant comme assiette de calcul la zone d'aménagement du projet nouveau.

2. Introduction d'une liste des EPP

Afin de rendre davantage intelligible la localisation des Espaces Paysagers Protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et des Espaces Paysagers Protégés au titre de l'article L151-23, leur liste est effectuée par rue et numéro de parcelle cadastrale et jointe au Règlement-Annexe du PLU.
La table des matières du Règlement-Annexe du PLU est donc modifiée en conséquence de la façon suivante :

Règle PLU approuvé en février 2019	Règle PLU modifié
Annexe n°1 REPÉRAGE PATRIMONIAL : LE BÂTI PROTÉGÉ Annexe n°2 PALETTE DE COULEUR DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE Annexe n°3 PALETTE VÉGÉTALE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE Annexe n°4 LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS Annexe n°5 NORMES DU GESTIONNAIRE EN MATIERE DE GESTION DES DÉCHETS	Annexe n°1 REPÉRAGE PATRIMONIAL : LE BÂTI PROTÉGÉ Annexe n° 2 LISTE DES ESPACES PAYSAGERS PROTEGES AU TITRE DES ARTICLES L151-19 ET L 151-23 DU CODE DE L'URBANISME Annexe n°3 PALETTE DE COULEUR DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE Annexe n°4 PALETTE VÉGÉTALE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE Annexe n°5 LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS Annexe n°6 NORMES DU GESTIONNAIRE EN MATIERE DE GESTION DES DÉCHETS

3. Introduction d'une exception aux règles de clôture en UBa

La zone UBa correspond à l'OAP n°1 éco-quartier de la lisière Pereire.
Un travail de maîtrise d'œuvre urbaine a été réalisée sur ce quartier par l'équipe Jacques Ferrier Architecture, l'Agence de paysage TER et le BET OGI. Un cahier des prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et techniques a été prescrit. Il s'est imposé contractuellement aux

promoteurs chargés de la réalisation des 10 opérations immobilières du site. Afin de maintenir cette cohérence d'ensemble et de préserver l'harmonie paysagère du quartier, il convient de reprendre pour les clôtures, les règles émanant de ce cahier de prescriptions, annexé au PLU modifié.

Règle PLU approuvé en février 2019	Règle PLU modifié
Absence de règle spécifique en UBa	**Dans la zone UBa** Les clôtures devront respecter le cahier des prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et techniques de l'opération d'aménagement de la Lisière Pereire, en termes de caractéristiques et d'implantation. Toutes les clôtures opaques ainsi que toutes les clôtures sur muret sont interdites sur l'ensemble de la lisière Pereire. Le PVC est par ailleurs proscrit pour toutes les clôtures du projet Les lots de logement sont séparés par des noues, présentant en leur point le plus bas une clôture de façon à conserver la perspective architecturale. Afin de maintenir la continuité visuelle à travers le rez-de-chaussée des immeubles de logements, la séparation entre l'espace public et les cœurs d'îlot se matérialise par des clôtures en barreaudage vertical peint en gris foncé (RAL 7012) et d'une hauteur de 1,50 m maximum. La clôture suivra les prescriptions qui suivent : - Barreaux de section rectangulaire (20 x 50 mm) - Poteaux de fixation (section 20 x 80 mm) - Espacement entre les barreaux (110mm) - Lisses haute et basse positionnées en face arrière des barreaux, à 20cm de haut des tubes et en extrémité basse de ceux-ci ; tube rectangulaire de 20 x 35 mm. Les clôtures positionnées au fond des noues sont constituées de plusieurs modules d'un barreau en acier de section circulaire de 50mm de diamètre, une longueur de 2m et une hauteur de 80 cm. Les clôtures s'intègrent à ces noues paysagées pour limiter leur impact visuel tout en conservant leur fonction d'obstacle. Les prescriptions à suivre pour les portails d'accès sont les mêmes que pour les clôtures fixes Les limites entre les lots d'activité seront traitées afin de préserver la perméabilité entre espace public et espace privé. Les clôture limitant l'espace public du lot B sur la place du marché auront une hauteur de 1,5m maximum et seront constituées de barreaudage vertical peint en gris foncé (RAL 7012). Une continuité totale est donc recherchée entre l'espace public et l'espace privé. Dans le cas où une

	clôture est installée, celle-ci devra respecter les mêmes prescriptions que les clôtures des lots de logement.

4. Clarification de la règle de mixité sociale de la zone UBb

La règle de mixité sociale présente dans le règlement de la zone UBb est la suivante : « *Les constructions nouvelles devront comporter un maximum de 30% de logements* ».

Or, cette rédaction présente plusieurs ambiguïtés :

- Le terme de « logements » peut être interprété comme la sous-destination « logement », alors même qu'il s'agissait d'utiliser un terme générique visant la destination « habitation ». Le terme logement est donc remplacé par le terme « habitation » ;
- L'expression « constructions nouvelles » peut être interprété comme ne recouvrant pas les opérations de réhabilitations lourdes et les rénovations, et seulement les nouvelles constructions. Or, l'ensemble des projets pouvant être porté sur une opération étaient visés dans cette règle. Une précision est donc nécessaire ;
- Selon l'interprétation de cette phrase, l'obligation que tout projet présente une part d'habitation au sein de ses destinations est peu claire. Afin de clarifier cette incertitude, la phrase doit être modifiée.

La nouvelle rédaction de cette règle est donc la suivante :

Règle PLU approuvé en février 2019	Règle PLU modifié
« Les constructions nouvelles devront comporter un maximum de 30% de logements »	« Les constructions nouvelles, les opérations de réhabilitations lourdes et de rénovation devront comporter de l'habitation avec un maximum de 30%. »

5. Clarification des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UD

La rédaction des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UD comporte une incompatibilité des règles. Un premier ensemble de règles autorise les constructions seulement dans une bande constructible de 30 mètres de profondeur. Un second ensemble de règles instaure une bande constructible variable selon la profondeur du terrain. Cette seconde catégorie de règles correspond à une erreur de copier-coller. En effet, l'application du second ensemble de règle d'implantation est incompatible avec la règle de hauteur des constructions de la zone UD qui précise que : « Au-delà d'une bande de 30 mètres mesurée depuis l'alignement, la hauteur totale des constructions ou extensions ne pourra excéder 3 mètres » (règle de hauteur pour toute la zone UD hors UDc).
Par conséquent, il convient de supprimer le second ensemble de règle d'implantation :

Règle PLU approuvé en février 2019	Règle PLU modifié
Les constructions, à l'exception de celles destinées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics, s'implanteront à l'intérieur d'une bande de 30 mètres (terrasses, saillies et balcons inclus) mesurée à partir de l'alignement	Les constructions, à l'exception de celles destinées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics, s'implanteront à l'intérieur d'une bande de 30 mètres (terrasses, saillies et balcons inclus) mesurée à partir de l'alignement

actuel ou futur des voies de desserte ou de l'emprise publique. Les constructions, à l'exception de celles destinées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics, s'implanteront à l'intérieur d'une bande constructible (terrasses, saillies et balcons inclus) mesurée à partir de l'alignement actuel ou futur des voies de desserte ou de l'emprise publique, comprise entre : − 5 à 30 m pour une profondeur de terrain allant jusqu'à 50 m − 5 à 45 m pour une profondeur de terrain entre 50 à 80 m − 5 à 60 pour une profondeur de terrain supérieure à 80m » en zone UD (redondance avec la règle suivante)	actuel ou futur des voies de desserte ou de l'emprise publique.

V. Modifications des annexes du PLU

1. Suppression de l'annexe concernant les Zones d'Aménagement Concerté

En application de l'article R 311-12 du Code de l'urbanisme, la suppression d'une ZAC est prononcée sur proposition ou après avis de la personne publique qui a pris l'initiative de sa création en application de l'article L.311-1 du Code de l'urbanisme.
L'article L.311-1 précise que la création des ZAC relève de la compétence des collectivités territoriales (commune ou EPCI compétent). Par dérogation à ce principe de droit commun, le préfet est toutefois compétent pour créer une ZAC pour les ZAC réalisées à l'initiative de l'État, des régions, des départements ou de leurs établissements publics et concessionnaires et pour les ZAC situées en tout ou partie en OIN.
La ZAC 1 des coteaux du Bel Air, la ZAC 2 des coteaux du Bel Air et la ZAC du Centre Urbain du Bel Air (CUBA) n'ayant pas été réalisées à l'initiative de l'État, mais suite à une délibération du conseil municipal demandant la création de la zone, ces ZAC sont bien d'initiative communale. La Commune est donc compétente pour en prononcer la suppression. De plus, celles-ci ne sont pas situées en OIN.

Ainsi, par délibérations 19-E-13a, 19-E-13b et 19-E-13c en date du 23 mai 2019, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Germain-en-Laye a approuvé la suppression de la ZAC 1 des coteaux du Bel Air, de la ZAC 2 des coteaux du Bel Air et de la ZAC du Centre Urbain du Bel Air (CUBA) du territoire communal.

Ces ZAC ayant ainsi été supprimées, il convient également de supprimer l'annexe 6.7 du PLU comportant un plan de la situation de ces ZAC afin de mettre en cohérence le document d'urbanisme avec les évolutions des outils d'aménagement communaux.

Cette suppression implique également :

- La mise en concordance de la liste des pièces du PLU

Règle PLU approuvé en février 2019	Règle PLU modifié
ANNEXES **Pièce n°6.1 : Annexes sanitaires** − Pièce n°6.1.1 : Notice sanitaire − Pièce n°6.1.2 : Plans des réseaux eau et assainissement	**ANNEXES** **Pièce n°6.1 : Annexes sanitaires** − Pièce n°6.1.1 : Notice sanitaire − Pièce n°6.1.2 : Plans des réseaux eau et assainissement

Pièce n°6.2 : Servitudes d'Utilité Publique - Pièce n°6.2.1 : Fiches des Servitudes d'Utilité Publique - Pièce n°6.2.2 : Plan des Servitudes d'Utilité Publique : Partie sud – 1/5000 - Pièce n°6.2.3 : Plan des Servitudes d'Utilité Publique : Partie nord – 1/12000 **Pièce n°6.3 : Risques naturels et technologiques** **Pièce n°6.4 : Lutte contre le saturnisme** **Pièce n°6.5 : Classement sonore des infrastructures de transports terrestres** **Pièce n°6.6 : Périmètres relatifs au Droit de Préemption Urbain** - Pièce n°6.6.1 : Plan de Droit de Préemption Urbain : Partie sud – 1/5000 - Pièce n°6.6.2 : Plan de Droit de Préemption Urbain : Partie nord – 1/12000 - Pièce n°6.6.3 : Plan de Droit de Préemption Urbain Commercial – 1/5000 **Pièce n°6.7 : Zone d'Aménagement Concerté** **Pièce n°6.8 : Règlement Local de Publicité** **Pièce n°6.9 : Bois ou forêt relevant du régime forestier** **Pièce n°6.10 : Périmètres soumis aux demandes d'autorisation** **Pièce n°6.11 : Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)** **Pièce n°6.12 : Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome Paris Charles-de-Gaulle**	**Pièce n°6.2 : Servitudes d'Utilité Publique** - Pièce n°6.2.1 : Fiches des Servitudes d'Utilité Publique - Pièce n°6.2.2 : Plan des Servitudes d'Utilité Publique : Partie sud – 1/5000 - Pièce n°6.2.3 : Plan des Servitudes d'Utilité Publique : Partie nord – 1/12000 **Pièce n°6.3 : Risques naturels et technologiques** **Pièce n°6.4 : Lutte contre le saturnisme** **Pièce n°6.5 : Classement sonore des infrastructures de transports terrestres** **Pièce n°6.6 : Périmètres relatifs au Droit de Préemption Urbain** - Pièce n°6.6.1 : Plan de Droit de Préemption Urbain : Partie sud – 1/5000 - Pièce n°6.6.2 : Plan de Droit de Préemption Urbain : Partie nord – 1/12000 - Pièce n°6.6.3 : Plan de Droit de Préemption Urbain Commercial – 1/5000 **Pièce n°6.7 : Règlement Local de Publicité** **Pièce n°6.8 : Bois ou forêt relevant du régime forestier** **Pièce n°6.9 : Périmètres soumis aux demandes d'autorisation** **Pièce n°6.10 : Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)** **Pièce n°6.11 : Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome Paris Charles-de-Gaulle**

- La renumérotation des cartouches 6.8 à 6.12 des pièces du PLU

Règle PLU approuvé en février 2019	Règle PLU modifié

Département des Yvelines (78)

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°6.8 : REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE

APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU :
21 FEVRIER 2019

AGENCE KR | TRANS-FAIRE | BASSET & MACAGNO

Département des Yvelines (78)

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°6.7 : REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE

APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU :
21 FEVRIER 2019

AGENCE KR | TRANS-FAIRE | BASSET & MACAGNO

Département des Yvelines (78)

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°6.9 : BOIS OU FORET RELEVANT DU REGIME FORESTIER

APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU :
21 FEVRIER 2019

AGENCE KR | TRANS-FAIRE | BASSET & MACAGNO

Département des Yvelines (78)

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°6.8 : BOIS OU FORET RELEVANT DU REGIME FORESTIER

APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU :
21 FEVRIER 2019

AGENCE KR | TRANS-FAIRE | BASSET & MACAGNO

Département des Yvelines (78)

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°6.10 : PERIMETRES SOUMIS AUX DEMANDES D'AUTORISATION

APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU : 21 FEVRIER 2019

AGENCE KR | TRANS-FAIRE | BASSET & MACAGNO

Département des Yvelines (78)

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°6.9 : PERIMETRES SOUMIS AUX DEMANDES D'AUTORISATION

APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU : 21 FEVRIER 2019

AGENCE KR | TRANS-FAIRE | BASSET & MACAGNO

Département des Yvelines (78)

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°6.11 : PLAN DE PREVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT

APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU : 21 FEVRIER 2019

AGENCE KR | TRANS-FAIRE | BASSET & MACAGNO

Département des Yvelines (78)

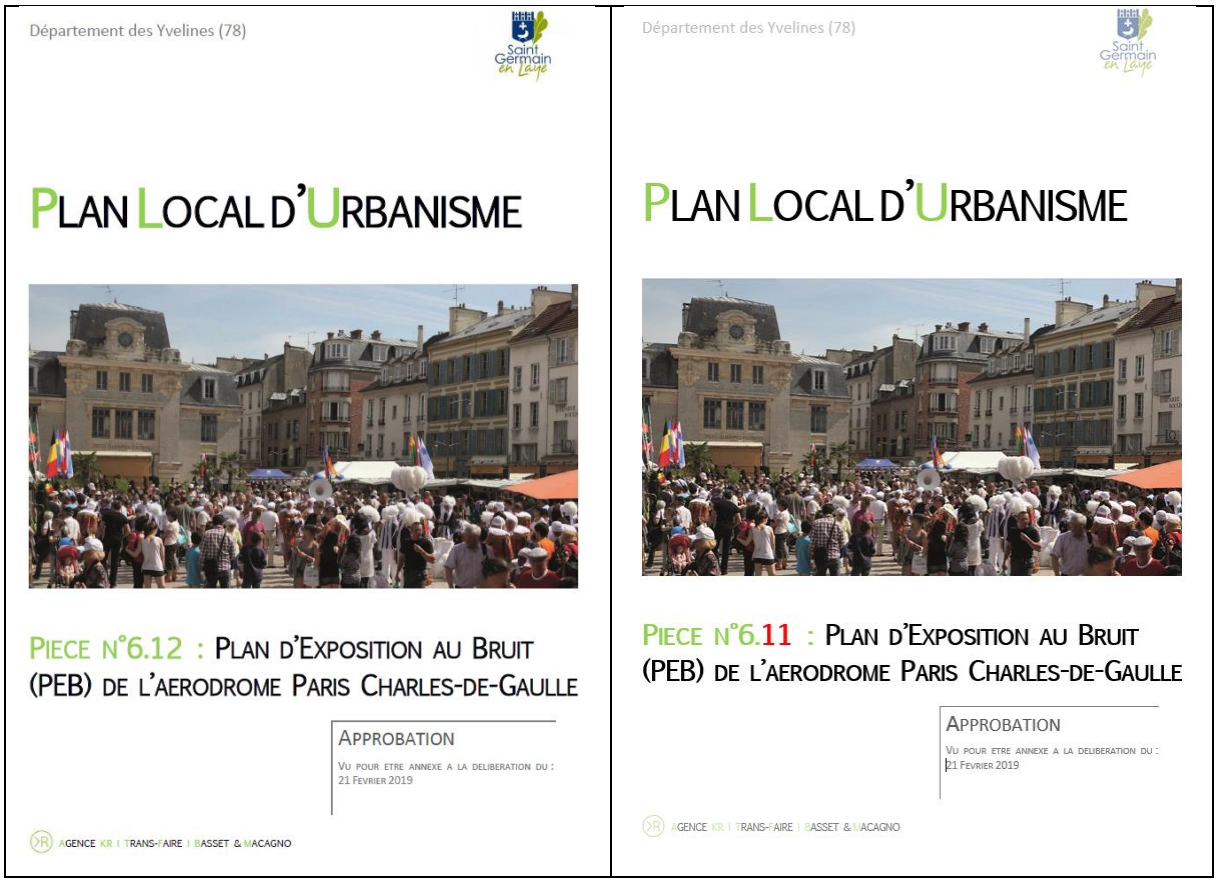
PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°6.10 : PLAN DE PREVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT

APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU : 21 FEVRIER 2019

AGENCE KR | TRANS-FAIRE | BASSET & MACAGNO



VI. Modifications de représentations graphiques

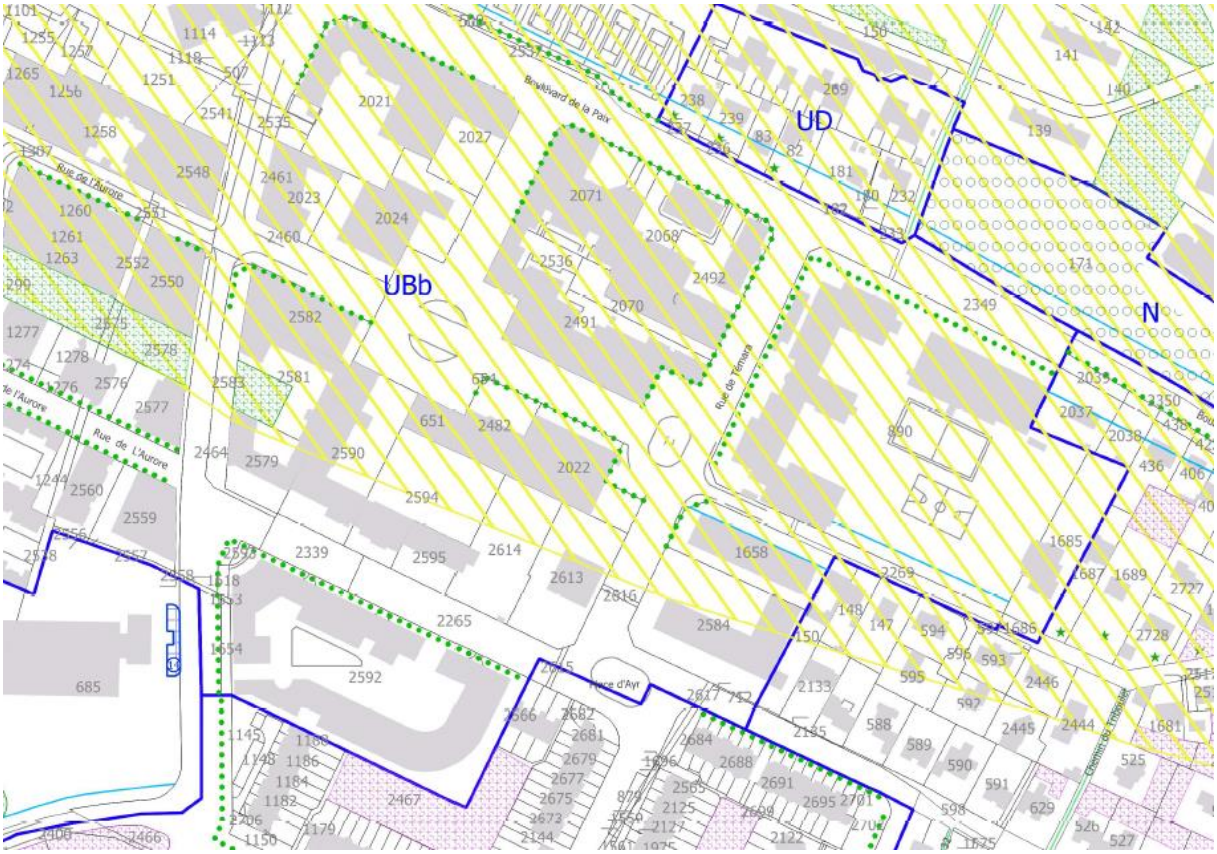
1. Introduction graphique de noms de rues manquant

Les noms des rues suivantes, non reportés en plan dans le PLU approuvé en 2019, seront bien retranscrits pour une meilleure lisibilité.
Ces modifications concernent les lieux suivants :

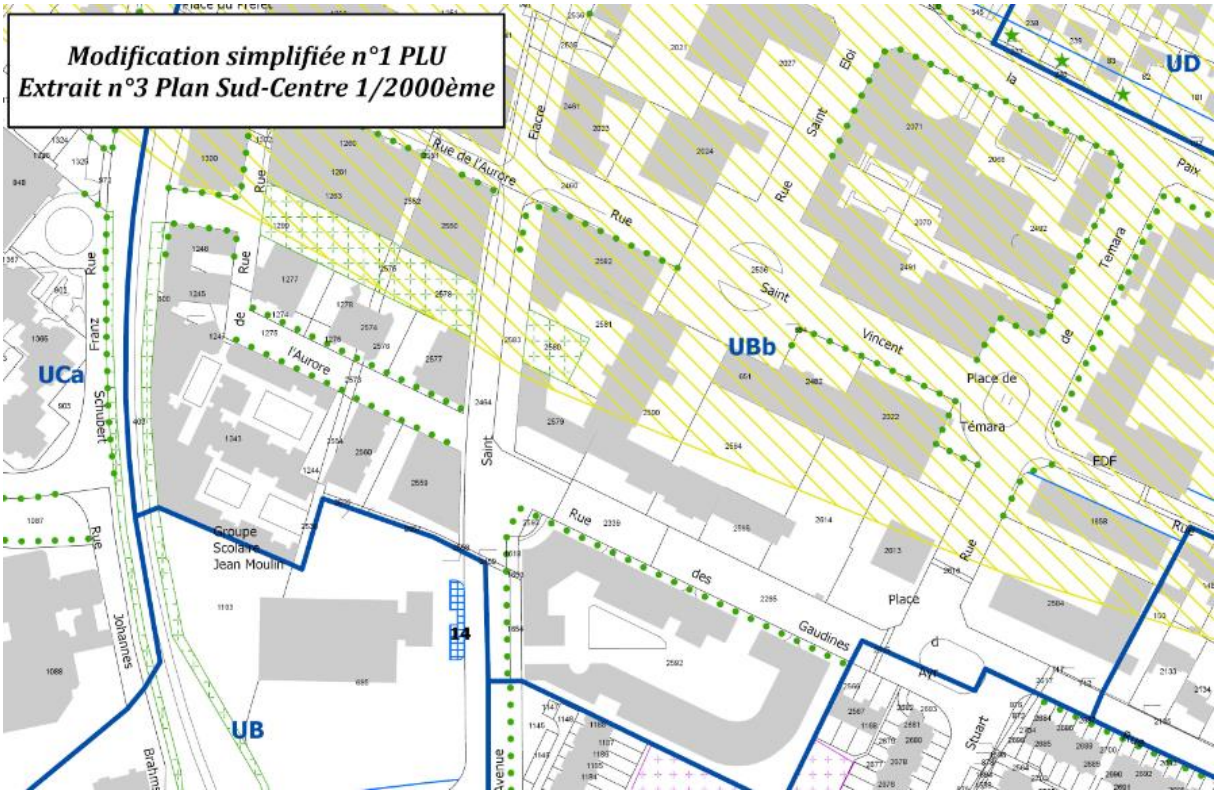
- Quartier du Bel Air :

- Rue des Gaudines
- Rue St Eloi
- Avenue Saint Fiacre
- Rue Saint Vincent
- Place de Témara
- Rue Johannes Brahms

Extrait du Plan de zonage approuvé en février 2019 :



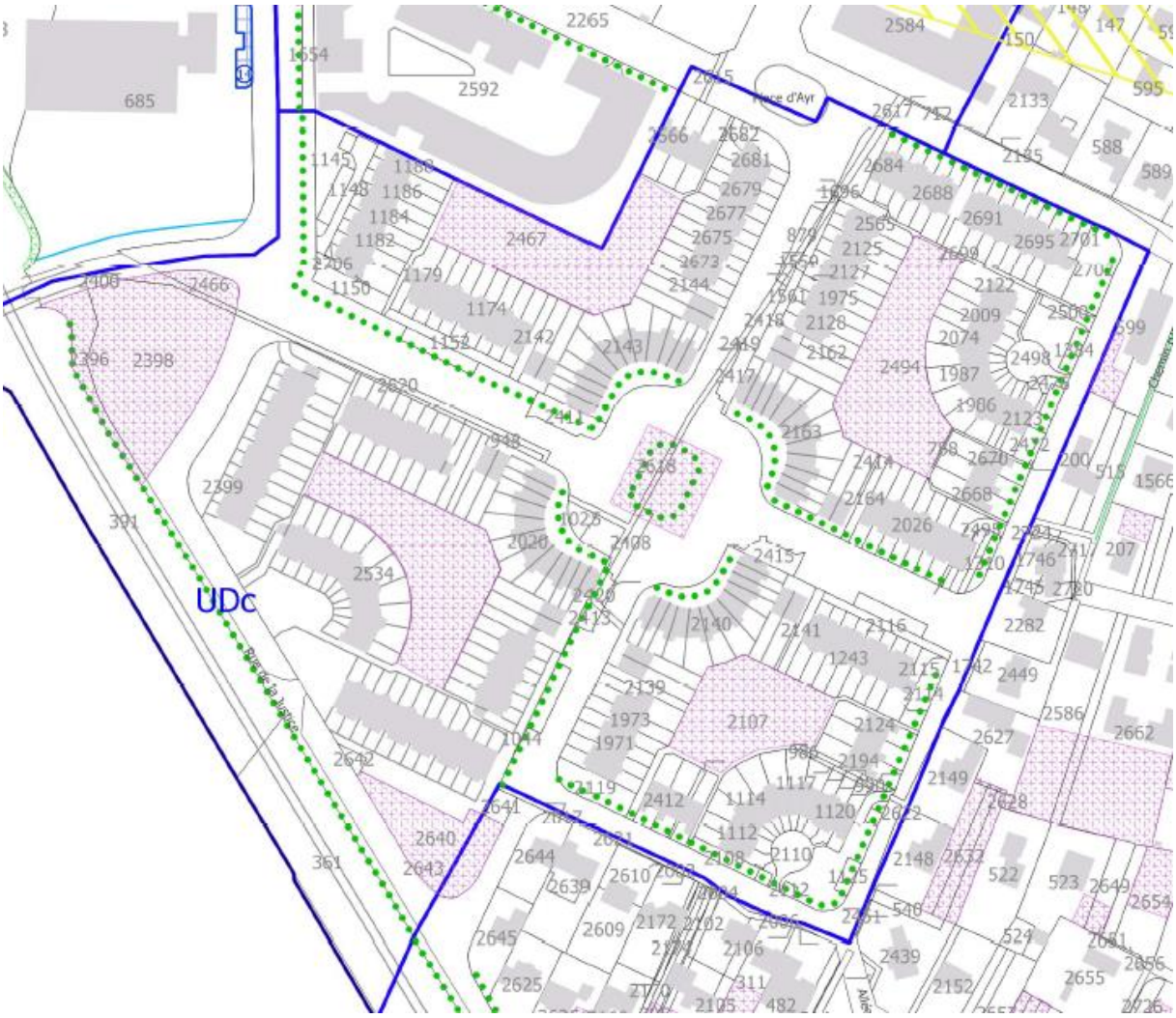
Extrait du Plan de zonage modifié (août 2019) :



- Lotissement de la Place François Ier :
- Rue Marie Stuart

- Rue Ronsard
- Rue jacques Mollard
- Rue René Beon
- Place François Ier
- Chemin de fer de la Grande Ceinture
- Allée du Triboulet
- Chemin du Dessous de la Justice

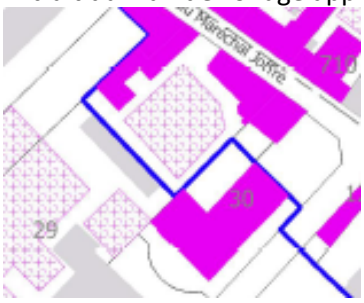
Extrait du Plan de zonage approuvé en février 2019 :



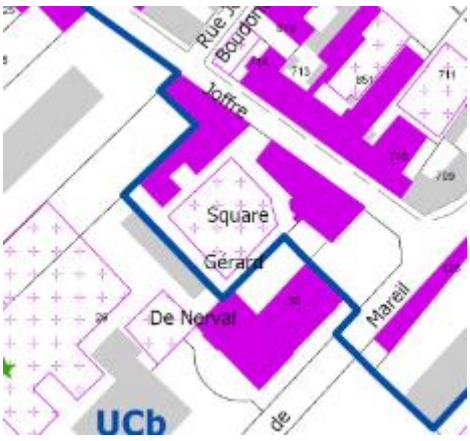
Extrait du Plan de zonage modifié (août 2019) :

- Square Gérard de Nerval

Extrait du Plan de zonage approuvé en février 2019 :



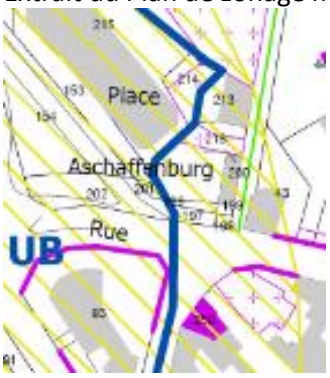
Extrait du Plan de zonage modifié (août 2019) :



- Place Aschaffenburg

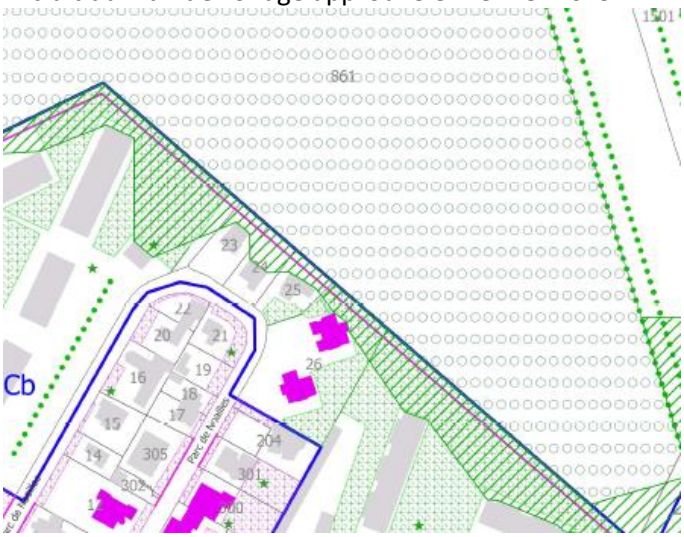
Extrait du Plan de zonage approuvé en février 2019 :

Extrait du Plan de zonage modifié (août 2019) :



- Route du Pavillon Chinois

Extrait du Plan de zonage approuvé en février 2019 :



Extrait du Plan de zonage modifié (août 2019) :

- Allée des Tilleuls, Allée des Troënes et Place Frédéric Passy

Extrait du Plan de zonage approuvé en février 2019 :

Extrait du Plan de zonage modifié (août 2019) :

- Place Lamant et Impasse des Trois Bouteilles

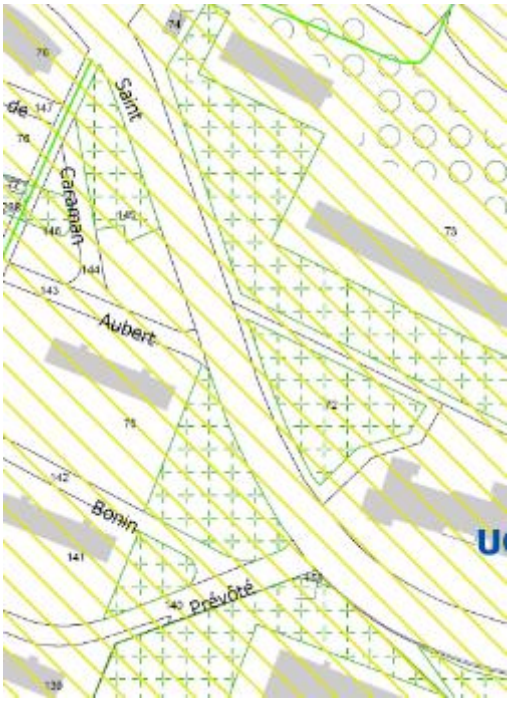
Extrait du Plan de zonage approuvé en février 2019 :

Extrait du Plan de zonage modifié (août 2019) :

- Rue de Caraman, Rue Marcel Aubert, Rue Ernest Bonin, Rue Henri Prévôté

Extrait du Plan de zonage approuvé en février 2019 :

Extrait du Plan de zonage modifié (août 2019) :



- Route des Pavillons

Extrait du Plan de zonage approuvé en février 2019 :

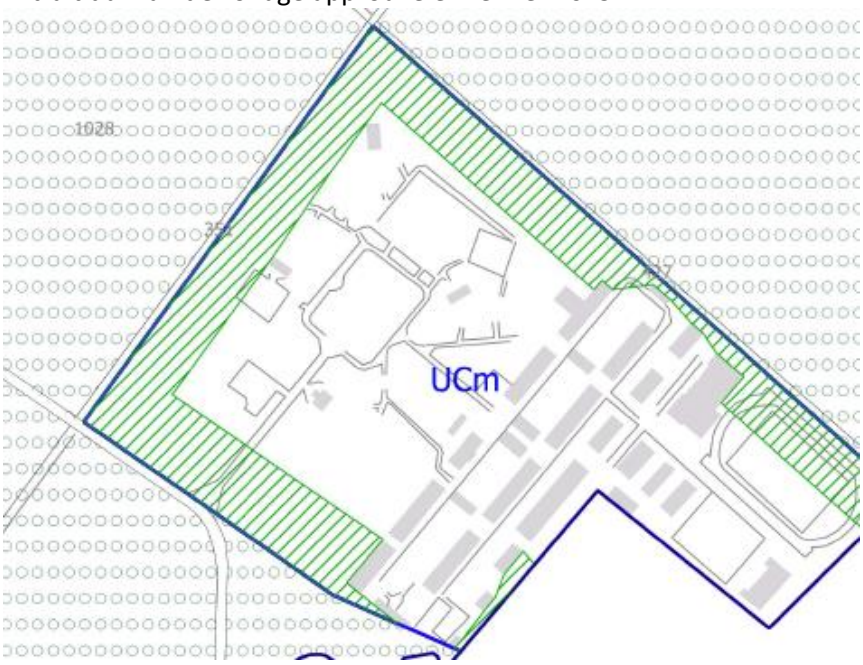
Extrait du Plan de zonage modifié (août 2019) :

2. Ajout de noms de marqueurs spatiaux

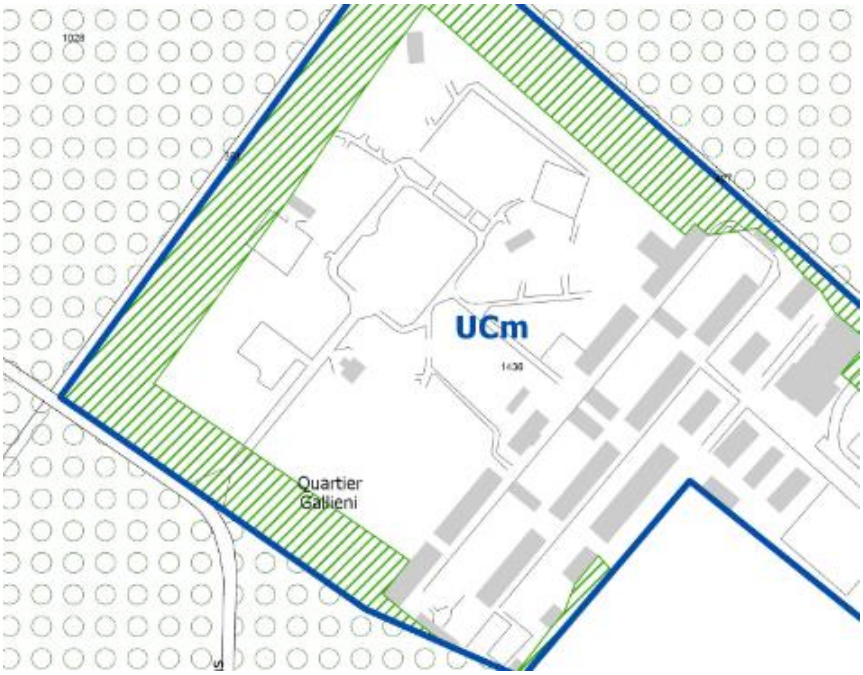
De plus, en complément de ces noms de rues manquants il a semblé pertinent d'inscrire sur le plan de zonage du PLU les noms des emplacements importants suivants :

- Quartier Gallieni

Extrait du Plan de zonage approuvé en février 2019 :

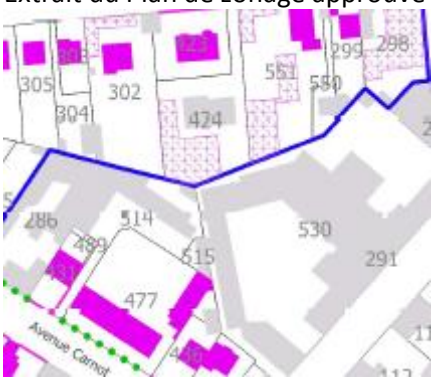


Extrait du Plan de zonage modifié (août 2019) :



- Ecole Ampère

Extrait du Plan de zonage approuvé en février 2019 :



Extrait du Plan de zonage modifié (août 2019) :

- Centre Administratif

Extrait du Plan de zonage approuvé en février 2019 :

Extrait du Plan de zonage modifié (août 2019) :

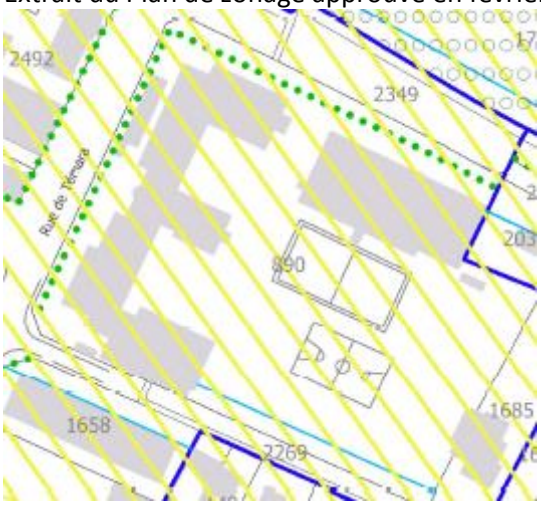
- Gendarmerie

Extrait du Plan de zonage approuvé en février 2019 :

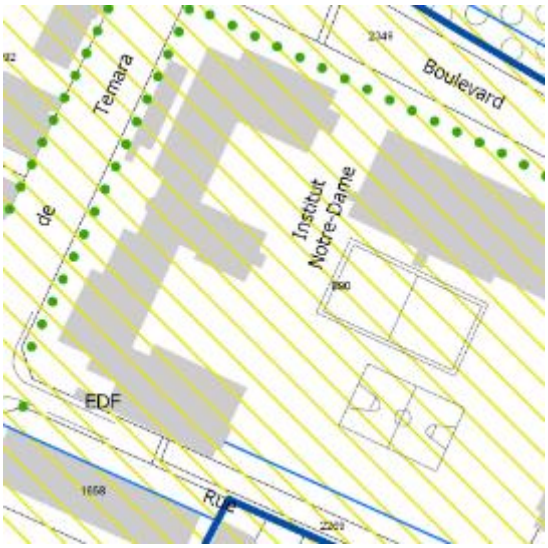
Extrait du Plan de zonage modifié (août 2019) :

- EDF et Institut Notre Dame

Extrait du Plan de zonage approuvé en février 2019 :



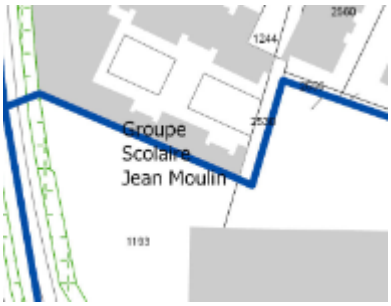
Extrait du Plan de zonage modifié (août 2019) :



- Groupe Scolaire Jean Moulin

Extrait du Plan de zonage approuvé en février 2019 :

Extrait du Plan de zonage modifié (août 2019) :



PLAN LOCAL D'URBANISME

LISTE DES PIÈCES CONSTITUTIVES DU PLU

Pièce n°1 : PIECES ADMINISTRATIVES

Pièce n°2 : RAPPORT DE PRÉSENTATION

Pièce n° 2.1 : Rapport de présentation – 1e partie

Diagnostic, capacités d'évolution et prévisions, Etat initial de l'environnement

Pièce n° 2.2 : Rapport de présentation – 2e partie

Justification et raisons des choix retenus

Pièce n° 2.3 : Rapport de présentation – 3e partie

Rapport environnemental

Pièce n° 2.4 : Rapport de présentation – 4e partie

Résumé non technique

Pièce n°3 : PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Pièce n°4 : ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Pièce n°5 : REGLEMENT ET DOCUMENTS GRAPHIQUES

Pièce n° 5.1 : Règlement – Pièces écrites

- Pièce n°5.1.1 : Règlement – Pièce écrite
- Pièce n°5.1.2 : Règlement - Annexes

Pièce n°5.2 : Documents graphiques

- Pièce n°5.2.1 : Plan sud-est – 1/2000
- Pièce n°5.2.2 : Plan sud-centre – 1/2000
- Pièce n°5.2.3 : Plan sud-ouest – 1/2000
- Pièce n°5.2.4 : Plan forêt sud – 1/5000
- Pièce n°5.2.5 : Plan forêt nord – 1/5000
- Pièce n°5.2.6 : Plan nord-est – 1/5000
- Pièce n°5.2.7 : Plan nord-ouest – 1/5000
- Pièce n°5.2.8 : Plan général des hauteurs de la zone UB
- Pièce n°5.2.9 : Document Graphique Complémentaire - sud
- Pièce n°5.2.10 : Document Graphique Complémentaire - nord

Pièce n°6 : ANNEXES

Pièce n°6.1 : Annexes sanitaires

- Pièce n°6.1.1 : Notice sanitaire
- Pièce n°6.1.2 : Plans des réseaux eau et assainissement

Pièce n°6.2 : Servitudes d'Utilité Publique

- Pièce n°6.2.1 : Fiches des Servitudes d'Utilité Publique
- Pièce n°6.2.2 : Plan des Servitudes d'Utilité Publique : Partie sud – 1/5000
- Pièce n°6.2.3 : Plan des Servitudes d'Utilité Publique : Partie nord – 1/12000

Pièce n°6.3 : Risques naturels et technologiques

Pièce n°6.4 : Lutte contre le saturnisme

Pièce n°6.5 : Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Pièce n°6.6 : Périmètres relatifs au Droit de Préemption Urbain

- Pièce n°6.6.1 : Plan de Droit de Préemption Urbain : Partie sud – 1/5000
- Pièce n°6.6.2 : Plan de Droit de Préemption Urbain : Partie nord – 1/12000
- Pièce n°6.6.3 : Plan de Droit de Préemption Urbain Commercial – 1/5000

~~**Pièce n°6.7 : Zone d'Aménagement Concerté**~~

Pièce n°6.7~~8~~ : Règlement Local de Publicité

Pièce n°6.8~~9~~ : Bois ou forêt relevant du régime forestier

Pièce n°6.9~~10~~ : Périmètres soumis aux demandes d'autorisation

Pièce n°6.10~~11~~ : Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

Pièce n°6.11~~12~~ : Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome Paris Charles-de-Gaulle

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°2.1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE 1

DIAGNOSTIC, CAPACITES D'EVOLUTION ET PREVISIONS, ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

MODIFICATION SIMPLIFIEE

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU : 26 SEPTEMBRE 2019

SOMMAIRE

Introduction 65

1 La situation 87
2 Le document d'urbanisme 109
3 Le positionnement 1211
3.1. Une ville de la grande couronne parisienne 1211
3.2. Saint-Germain-en-Laye et la Métropole du Grand Paris 1312
3.3. Saint-Germain-en-Laye et la Communauté d'Agglomération Saint-Germain Boucles de Seine 1413
3.4. Saint-Germain-en-Laye et les documents de planification supra-communaux 1514

VOLET 1 : DIAGNOSTIC 19

I- Socio-démographie 2221

1 Le profil démographique de Saint-Germain-en-Laye 2423
1.1. L'évolution démographique 2423
1.2. La structure de la population et le profil socio-démographique 2726
1.3. La population active 3433
2 L'équilibre social de l'habitat 3635
2.1. L'évolution du parc de logements 3635
2.2. Le parc de résidences principales 3938
2.3. La production récente 4544
2.4. Le point mort 4645
3 Les equipements et la vie locale 5049
3.1. Les équipements administratifs et services publics 5150
3.2. Les équipements médico-sociaux 5352
3.3. Les équipements scolaires et de formation 5554
3.4. L'enseignement supérieur ou professionnalisant 6261
3.5. Les équipements liés à la petite enfance et à l'enfance et la jeunesse 6362
3.6. Les équipements culturels, socio-culturels et touristiques 6564
3.7. Les équipements sportifs 6766
3.8. Les équipements cultuels 6968
3.9. Le tissu associatif 6968
4 L'activité économique et l'emploi 7069
4.1. Les caractéristiques de l'emploi 7069
4.2. Les activités à Saint-Germain-en-Laye 7473
4.3. L'activité agricole en diminution 7978
4.4. Le tourisme 8079

II- Occupation et organisation de l'espace 8483

1 L'histoire de l'évolution urbaine 8685
1.1. Les origines de Saint-Germain-en-Laye 8685
1.2. Dès le XI^{ème} siècle, une histoire royale 8685
1.3. Un dynamisme retrouvé au XVIII^{ème} siècle 8887
1.4. Saint-Germain au XIXème siècle 8988
1.5. Du XXème siècle à aujourd'hui 9190
2 La structure paysagère, urbaine et architecturale 9493
2.1. Le grand paysage 9594
2.2. Les entrées de ville 10099
2.3 Le paysage urbain 104103
2.4. La morphologie urbaine 108107
2.5. Les typologies urbaines et architecturales 109108
3. Le patrimoine 128127
3.1. Le patrimoine bâti 128127
3.2. Le patrimoine naturel 139138
3.3. L'archéologie 140139
4. Les transports et déplacements 142141
4.1. L'offre de transports routiers 142141
4.2. L'offre en transports en commun 148147
4.3. Le réseau d'autobus 155154
4.4. Le réseau des modes actifs 160159
4.5. L'offre en stationnement 164163
4.6. Les déplacements domicile-travail 168167
4.7. Un pôle de déplacements 169168
5. La synthèse, besoins et enjeux 171170

VOLET 2 : CAPACITES D'EVOLUTION ET PREVISIONS 175

1 La consommation d'espaces et les capacités de densification 179178
1.1 La consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers 179178
1.2 La capacité de densification et de mutation du territoire 180179
2 Les prévisions démographiques 185184
2.1 Les prévisions supra-communales 185184
2.2. Les prévisions communales 188187
3 Les prévisions économiques 193192

VOLET 3 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....193

1 Environnement physique _____ 197196
1.1 Géomorphologie 197196
1.2 Climat 203202
1.3 Hydrologie 207206
2 Milieu naturel _____ 213212
2.1 Réseaux écologiques 213212
2.2 Habitats 221220
2.3 Espèces 233232
3 Milieu urbain _____ 241240
3.1 Energie 241240
3.2 Réseaux 247246
3.3 Déchets 254253
4 Risques et nuisances _____ 257256
4.1 Risques naturels 257256
4.2 Risques technologiques 263262
4.3 Synthèse des risques sur le territoire 265264
4.4 Nuisances 267266
4.5 Pollutions 274273
5 Synthèse, besoins et enjeux _____ 280279

ANNEXES.....281

1 Flore observée sur la commune _____ 290289
1.1 Espèces observées (Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien) 290289
1.2 Espèces invasives observées (Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien) 321320
2 Faune observée sur la commune _____ 322321
2.1 Espèces d'oiseaux observées (INPN, Faune IDF) 322321
2.2 Espèces d'amphibiens observées (INPN, Faune IDF) 328327
2.3 Espèces de reptiles observées (INPN, Faune IDF) 329328
2.4 Espèces d'insectes observées (INPN, Faune IDF, Cettia) 330329
3 Thermographie aérienne (Saint-Germain-en-Laye) ___ 332331
4 Qualité de l'eau distribuée _____ 334333
4.1 Bilan 2014 à Saint-Germain-en-Laye hors ZAC Bel Air (ARS) 334333
4.2 Bilan 2014 pour la ZAC Bel Air (ARS) 335334
5 Réseaux de gaz et d'électricité _____ 336335
6 Dangers liés à la STEP Seine Aval _____ 338337
6.1 Extraits de l'étude de danger de la STEP Seine Aval (SIAAP) 338337
7 Sites BASIAS _____ 348347
7.1 Liste des sites BASIAS (anciens sites industriels et activités de service) recensés sur la commune (MEDDE, BRGM) 348347

INTRODUCTION

Préambule : la structure du rapport de présentation

Le contenu du rapport de présentation du PLU de Saint-Germain-en-Laye, soumis à évaluation environnementale par décision de la Mission régionale d'autorité environnementale n°MRAe 78-006-2018 en date du 27 février 2018, est notamment conforme aux textes réglementaires suivants :

- Article R151-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Article R122-20 du code de l'environnement.

La structure du rapport de présentation est la suivante :

- Partie 1 – RP1. Etat actuel et capacités d'évolution
  - Volet 1 –Diagnostic.
  - Volet 2 –Capacités d'évolution et prévisions.
  - Volet 3 –Etat initial de l'environnement.
- Partie 2 – RP2. Justification et raisons des choix retenus.
  - Justification des choix retenus, y compris au regard des objectifs de protection de l'environnement.
  - Exposé des motifs de changements liés à la révision du PLU.
- Partie 3 – RP3. Rapport environnemental.
  - Objectifs du PLU.
  - Articulation avec les autres plans, schémas et programmes.
  - Synthèse de l'état actuel de l'environnement et perspectives d'évolution.
  - Description des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU.
  - Analyse des incidences notables prévisibles.
  - Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser, s'il y a lieu, les incidences significatives du PLU.
  - Critères, indicateurs et modalités de suivi du PLU.
- Partie 4 – RP4. Résumé non technique.

Cette structure reflète le cheminement poursuivi pour l'établissement du projet de PLU.

Ainsi une connaissance fine du territoire, sur l'ensemble des thématiques urbaines et environnementales, a permis de mettre en évidence les grands enjeux pour la révision du PLU. Les capacités du territoire ont également été étudiées pour pouvoir orienter le projet.

La partie 2 du rapport illustre les choix retenus tout au long de l'élaboration de la révision du PLU et les raisons pour lesquelles ces solutions ont été retenues.

La partie 3 reflète une démarche parallèle d'évaluation des incidences pour chacune des propositions étudiées et des choix retenus et d'élaboration des mesures à intégrer dans le PLU pour les prendre en compte.

Le Diagnostic du PLU est établi conformément à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme

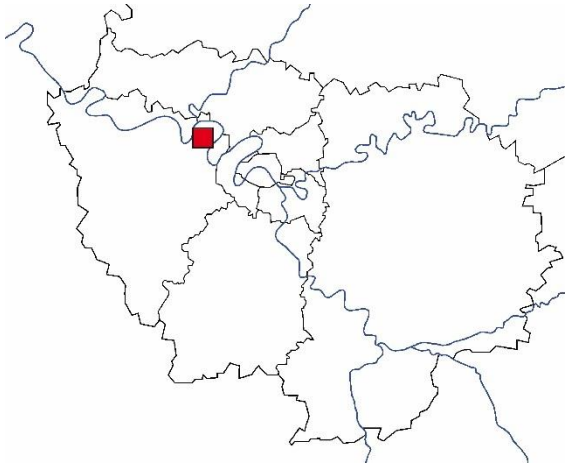
« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ».

1 LA SITUATION



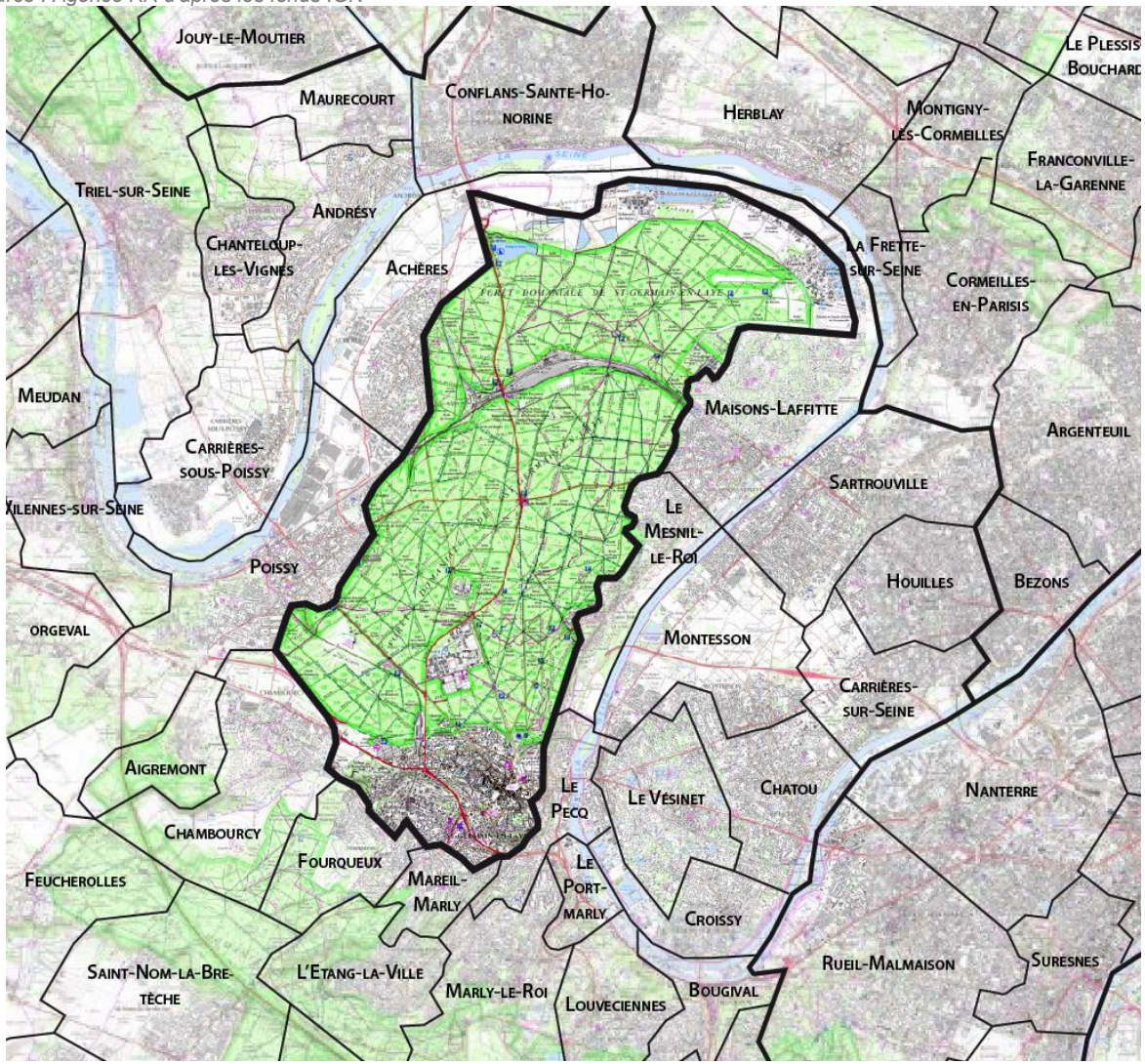
Saint-Germain-en-Laye est localisée à 20 kilomètres à l'ouest de Paris et à 13 kilomètres au nord de Versailles, dans le département des Yvelines dont elle est la commune la plus importante en termes de superficie (4 800 hectares) et la quatrième en matière de population (39 547 habitants).

Elle est limitrophe de 8 communes :

- Le Pecq, Maisons-Laffitte, Le Mesnil-le-Roi à l'est ;
- Mareil-Marly, Fourqueux, Chambourcy au sud ;
- Poissy à l'ouest ;
- Achères au nord et à l'ouest.

Elle est reliée au centre de Paris par les transports collectifs en 35 minutes et en moins d'une heure par la route.

Saint-Germain-en-Laye : limites administratives
Source : Agence KR d'après les fonds IGN



2 LE DOCUMENT D'URBANISME

L'historique

La commune de Saint-Germain-en-Laye dispose d'un **Plan Local d'Urbanisme** approuvé par **délibération du Conseil Municipal en date du 18 octobre 2005**.

Ce document d'urbanisme a ensuite fait l'objet de **plusieurs procédures d'évolution** :

- Modification du 12 novembre 2009 ;
- Révision simplifiée du 11 avril 2013 ;
- Modification du 11 juillet 2013 (annulée par arrêt de la CAA de Versailles au 1er décembre 2016) ;
- Modification du 24 septembre 2015.

Par **délibération du conseil municipal du 14 décembre 2015**, la commune a lancé la procédure de révision du PLU.

Les objectifs de la révision

Conformément à la délibération du 14 décembre 2015, la révision du PLU poursuit les objectifs suivants :

- La **prise en compte des évolutions législatives** successives intéressant le droit de l'urbanisme ainsi que **des documents supra-communaux** approuvés depuis son approbation ;
- **L'élaboration d'un nouveau projet urbain**, inscrivant le positionnement de la Ville dans la nouvelle intercommunalité et plus généralement dans le grand ouest francilien à l'aune du Grand Paris ;
- **Consolider le rôle de pôle urbain de la ville** dans le contexte de la nouvelle intercommunalité ;
- **Positionner la ville vis-à-vis du Grand Paris** en mettant en œuvre des opérations participant à son rayonnement patrimonial, culturel, touristique, et international ;
- **Poursuivre le développement équilibré** en matière d'habitat, d'équipements, d'emplois, en veillant à la diversité des fonctions et la mixité dans l'habitat et la vie des quartiers ;
- **Intensifier la ville en fixant les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs en devenir** : site de l'hôpital, de la sous-préfecture et de la CAF, des franges de la RN13, du Grand Cormier qui deviendra un pôle de transport multimodal, de la plaine dite d'Achères ;
- **Réduire les fractures physiques entre les quartiers** en aménageant les franges routières et en améliorant les liaisons piétonnes et cyclables entre les quartiers ;
- **Sauvegarder le patrimoine urbain, architectural et naturel remarquables** ;
- **Poursuivre l'action en faveur de la préservation environnementale et de la transition écologique**, de la maîtrise de l'énergie, de la préservation de la qualité des milieux naturels, air, sols, eau et de la biodiversité.

La modification simplifiée

La **modification simplifiée** n°1 du PLU de Saint-Germain-en-Laye a été **prescrite par arreté n°2019/JUR.81 du 12 juillet 2019 du Maire de la Commune de Saint-Germain-en-Laye**.

Les objectifs de cette modification simplifiée sont :

- La correction d'erreurs matérielles (graphiques et écrites),
- L'adaptation du règlement écrit,
- La modification du règlement écrit et de son annexe,
- La modification des annexes du PLU,
- La modification des annexes graphiques au règlement.

3 LE POSITIONNEMENT

3.1. Une ville de la grande couronne parisienne

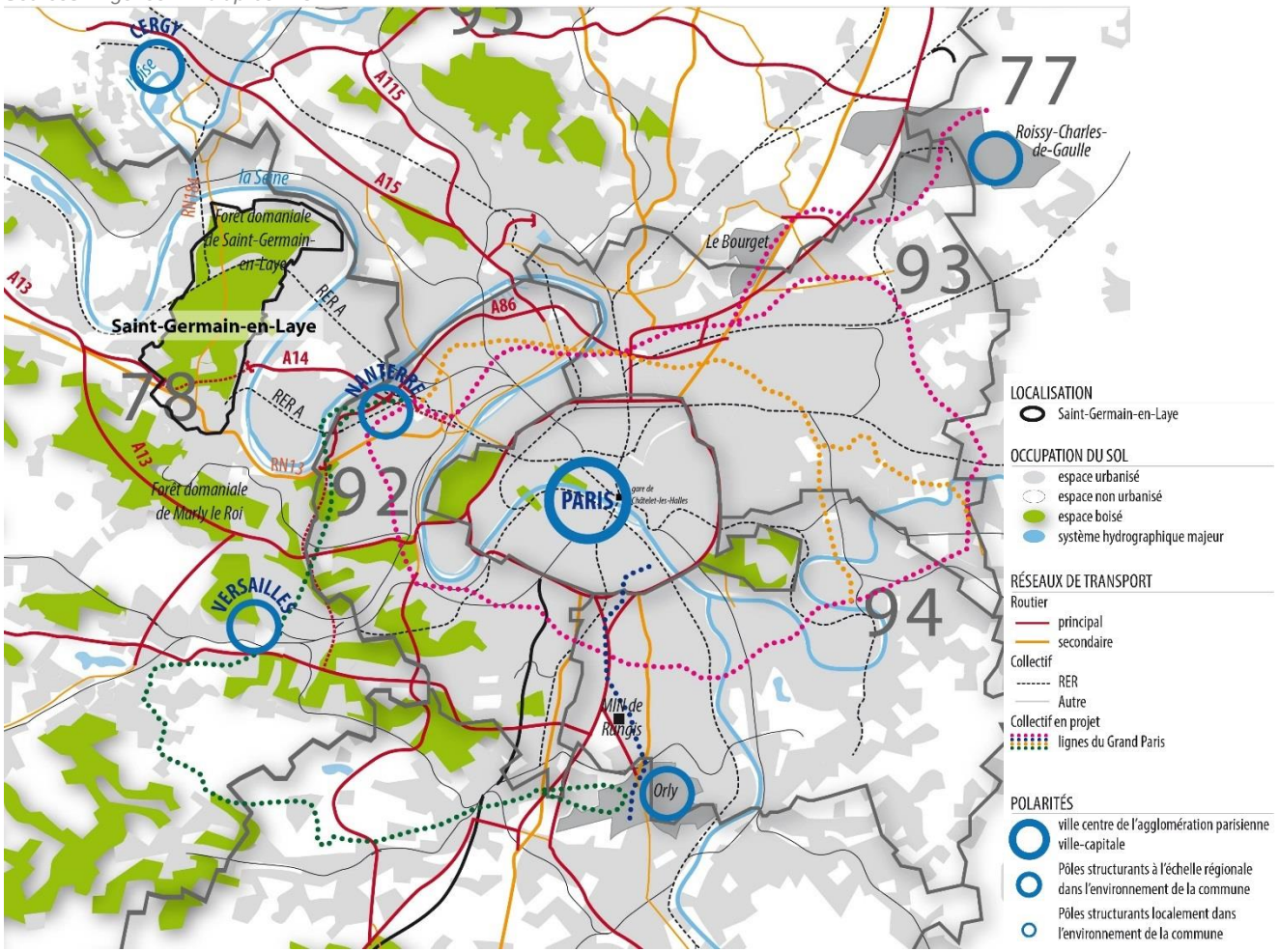
Située sur un site exceptionnel surélevé par rapport à Paris et à sa banlieue, elle assure un **rôle de transition** entre le continuum urbain de l'agglomération parisienne et les communes moins peuplées de l'ouest des Yvelines et du Val d'Oise de part et d'autre de la vallée de la Seine. Territoire de chasse et résidence royale, la ville a été **préservée de l'extension de Paris** sur sa périphérie grâce à la présence de sa forêt domaniale sur environ 75% de sa superficie.

Elle possède ainsi un double positionnement, qui a façonné son développement et qui forme aujourd'hui le socle de son identité : une **proximité et une connexion efficace avec Paris** ainsi qu'une **qualité de vie** forgée au fil des siècles par le patrimoine, le site et la forêt domaniale auxquels les saint-germanois sont particulièrement attachés.

Combinés, ces deux visages font de Saint-Germain-en-Laye une ville particulièrement **attractive et dynamique,** à la fois proche et éloignée de Paris.

Traversée par la RN13 et desservie par le **RER A** (deux gares) qui relie Paris en moins de 40 minutes, et le **Transilien L** (deux gares également) qui relie Noisy-le-Roi et Paris indirectement, la ville bénéficie d'une **bonne accessibilité vers les principaux pôles d'emplois** régionaux (La Défense, Cergy-Pontoise, Versailles, Paris). Cette desserte devrait par ailleurs connaître une amélioration dans les années à venir, avec le **projet Tram 13 Express**.

POSITIONNEMENT DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE
Sources : Agence KR d'après IAU IDF

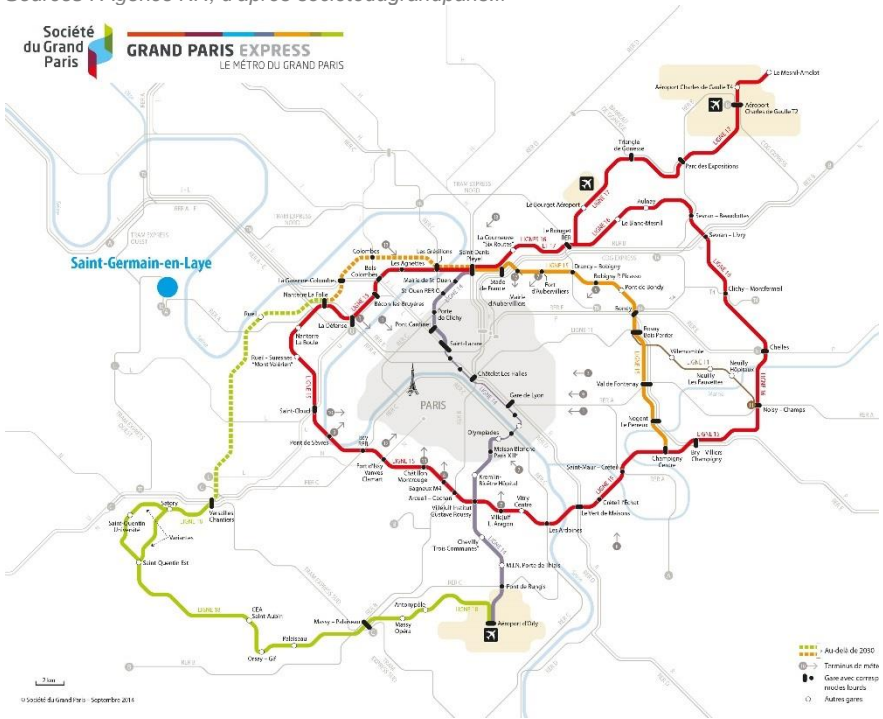


3.2. Saint-Germain-en-Laye et la Métropole du Grand Paris

La commune de Saint-Germain-en-Laye est reliée à la Métropole du Grand Paris par la route principalement par la RN13, l'A13 et l'A14, et par le RER A qui offre une connexion efficace à Paris et au pôle d'emplois de La Défense participant ainsi à **sa vocation métropolitaine**.

Néanmoins, elle est assez éloignée et mal reliée par les transports en commun aux **deux aéroports internationaux, Orly et Roissy Charles de Gaulle** et n'est pas concernée par les faisceaux des nouvelles infrastructures projetées dans le cadre du réseau de transport public du Grand Paris Express (GPE).

SAINT-GERMAIN-EN-LAYE ET RÉSEAU DU GRAND PARIS EXPRESS (GPE)
Sources : Agence KR, d'après societedugrandparis.fr



De plus, plusieurs projets de rayonnement métropolitain impactent, directement ou non, le territoire communal :

- **Le Port Seine Métropole** d'une superficie de plus de 400 hectares dont une grande partie est localisée au nord-ouest de Saint-Germain-en-Laye. Il s'agit d'une plateforme multimodale (eau, fer, route) susceptible de créer entre 3 000 et 5 000 emplois directs et qui vise à répondre à trois grands objectifs : *« le développement des modes de transport alternatifs en Ile-de-France ; la mise en place d'une logistique « propre » des chantiers du Grand Paris ; le développement local de la Confluence de la Seine et de l'Oise et le réaménagement qualitatif de la plaine d'Achères [1]» ;*
- **Le projet de tram-train ou Tram 13 Express inscrit au SDRIF et au CPER 2015-2020** qui permettra à terme de relier Achères à Saint-Cyr en passant par Saint-Germain-en-Laye ;
- **La Ligne Nouvelle Paris Normandie (LNPN)**, actuellement en phase d'études et concertation et dont le tracé définitif sera connu fin 2018 ;
- **Le projet « Eole » prolongement du RER E** jusqu'à Mantes la Jolie depuis Haussmann-Saint-Lazare.

CARTE DE LOCALISATION ET PÉRIMÈTRE DU PORT SEINE MÉTROPOLE
Source : port-seine-metropole-ouest.fr

[1] Sources : port-seine-metropole-ouest.fr

3.3. Saint-Germain-en-Laye et la Communauté d'Agglomération Saint-Germain Boucles de Seine

Jusqu'au 31 décembre 2015, Saint-Germain-en-Laye était membre de la Communauté d'Agglomération Saint-Germain Seine et Forêts. Cet EPCI a été dissout et remplacé au 1er janvier 2016 par la **C**ommunauté d'**A**gglomération **S**aint-**G**ermain **B**oucles de **Seine** (C.A.S.G.B.S.).

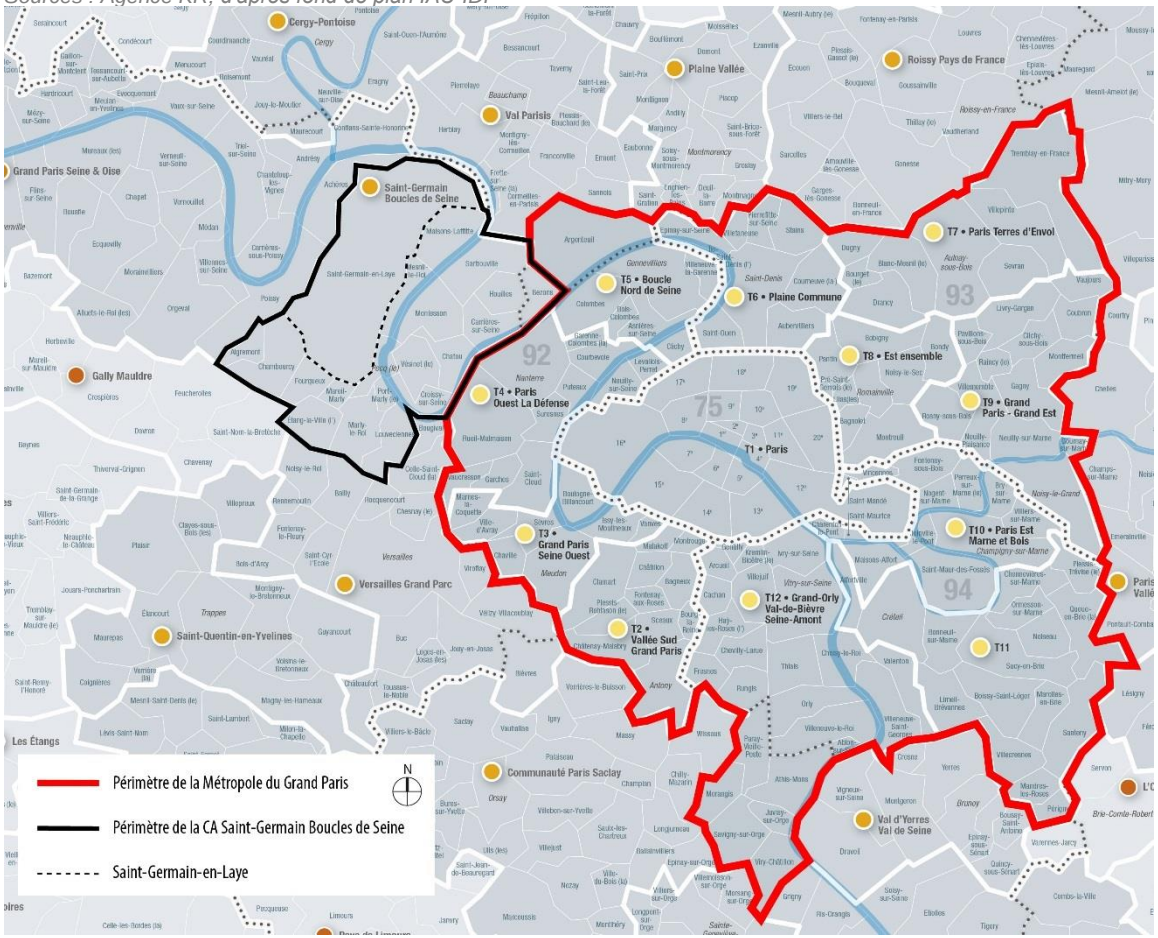
Ce nouvel EPCI rassemble plus de 330 000 habitants répartis sur 20 communes. Saint-Germain-en-Laye, en limite nord et ouest de la Communauté d'Agglomération, constitue la deuxième ville la plus peuplée de ce nouvel EPCI (après Sartrouville).

La CASGBS est localisée aux portes de la Métropole du Grand Paris, à l'est, et en limite de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise qui intègre notamment les villes d'Achères, d'Andrésy et de Conflans-Sainte-Honorine sur lesquelles doit se développer le projet Port Seine Métropole.

La CASGBS dispose des compétences **obligatoires** suivantes : développement économique, aménagement de l'espace communautaire, équilibre social de l'habitat, politique de la ville etc… ; des compétences, **optionnelles** suivantes : voiries et parcs de stationnement d'intérêt communautaire, protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie, construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire ; et des compétences **facultatives** suivantes : études et travaux nécessaires à la desserte en Haut-Débit du territoire, piste cyclables d'intérêt communautaire.

SAINT-GERMAIN-EN-LAYE, LA CASGBS ET LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

Sources : Agence KR, d'après fond de plan IAU-IDF



3.4. Saint-Germain-en-Laye et les documents de planification supra-communaux

3.4.1 Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

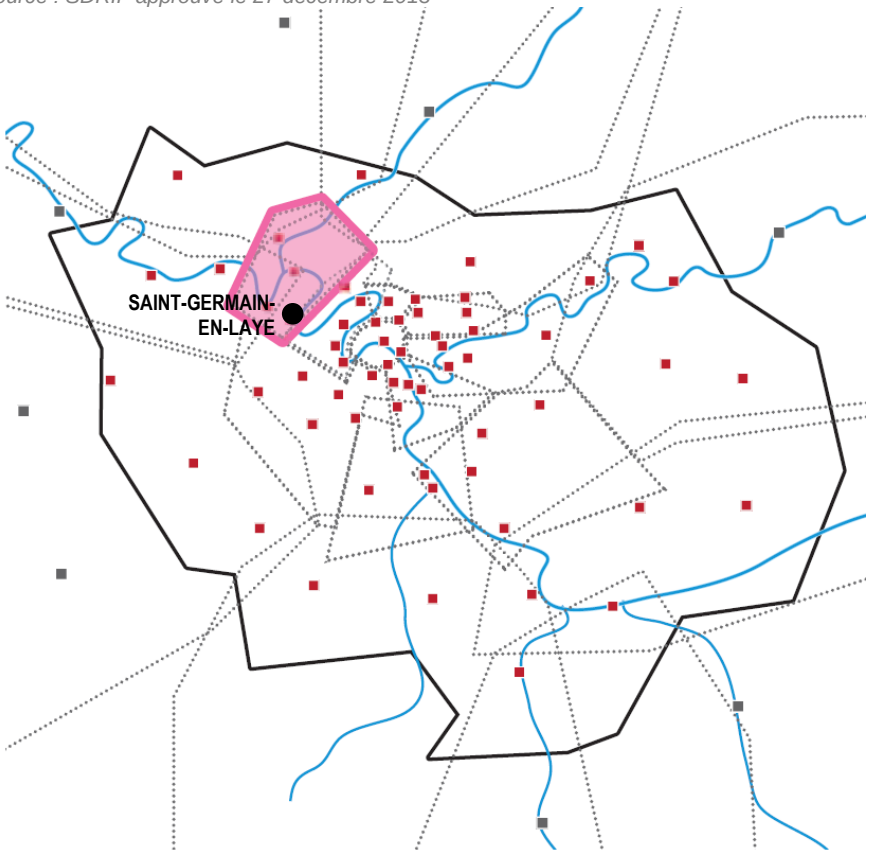
Approuvé en Conseil d'Etat le 2 décembre 2013, le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) est un document d'aménagement et d'urbanisme qui donne un cadre à l'organisation de l'espace à l'échelle de l'Ile-de-France. Il vise à créer *« un modèle urbain compact et intense, solidaire, maillé, multipolaire [...] et s'appuie sur trois piliers indépendants : relier et structurer ; polariser et équilibrer, préserver et valoriser ».*

D'une manière générale, le SDRIF porte *« le projet de la transition de l'aménagement régional. Il est conçu à l'aune du développement durable, dans la perspective des décennies à venir. Il vise à l'attractivité et au rayonnement francilien et place au cœur de ses préoccupations le cadre de vie et le quotidien du Francilien d'aujourd'hui et de demain*[2] *».* La limitation de la consommation d'espace, la densification des espaces déjà urbanisés, la maitrise des nouveaux espaces ouverts à l'urbanisation, le renforcement de la mixité des fonctions ou la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sont des objectifs phares du SDRIF.

Au sens du SDRIF, la commune de Saint-Germain-en-Laye est située en agglomération centrale, au cœur du **« Territoire d'intérêt Métropolitain » (TIM) Confluence Seine-Oise.** Les TIM *« révèlent une échelle de réflexion infrarégionale pour inciter les principaux acteurs à partager une vision commune et solidaire. Sur ces territoires se posent des enjeux de développement et d'aménagement à l'échelle d'un bassin de vie ».*

Saint-Germain-en-Laye, Poissy, Achères et Cergy-Pontoise sont ainsi réunis au sein du TIM Confluence Seine-Oise qui affirme ce territoire comme « *la nouvelle polarité de l'ouest métropolitain [...] à l'interface entre l'agglomération centrale et les espaces ruraux et agricoles de l'ouest* »[3].

LOCALISATION DU TIM CONFLUENCE SEINE-OISE
Source : SDRIF approuvé le 27 décembre 2013



[2] Sources : Volet 2 du SDRIF – *« Défis, projet spatial et régional et objectifs »*
[3] Sources : Volet 5 du SDRIF – *« Propositions pour la mise en œuvre / Annexe »*

En lien avec ses objectifs évoqués précédemment, le SDRIF indique que les ***« documents d'urbanisme doivent accroitre de façon significative à l'horizon 2030, les capacités d'accueil, en matière de population et d'emploi, de l'espace urbanisé et des nouveaux espaces d'urbanisation de leur territoire »***.

Le champ d'application géographique de ces orientations réglementaires figure dans la Carte de Destination Générale des Différentes Parties du Territoire (CDGT) sous forme d'aplats de couleurs et de symboles. Le PLU doit entretenir un **rapport de compatibilité avec le SDRIF et ses orientations**.

Saint-Germain-en-Laye, des objectifs entre densification et préservation

En raison de la présence de 3 gares au sein du territoire aggloméré de la commune, l'ensemble des secteurs urbanisés situés au sud ainsi que le secteur du camp des loges, sont identifiés au SDRIF *(voir CDGT ci-contre)* comme « quartiers à densifier à proximité d'une gare ». Aussi, le PLU doit permettre **l'augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat à horizon 2030**.

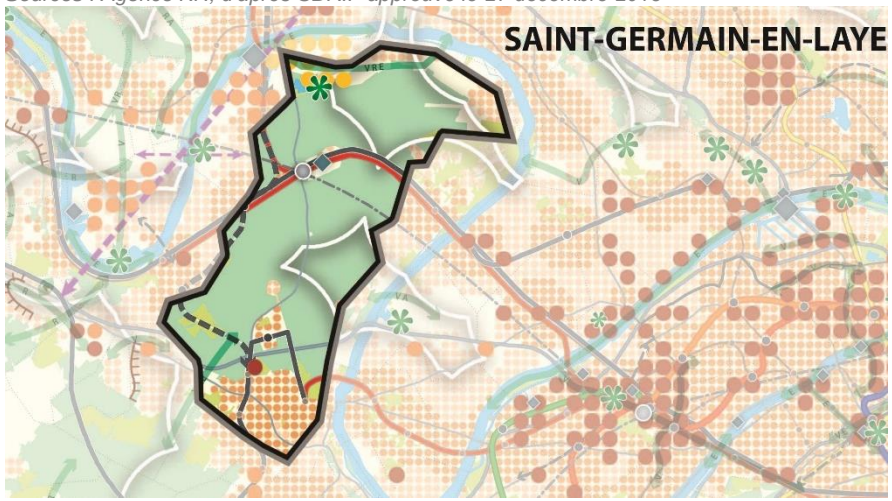
Le SDRIF identifie également **un secteur à fort potentiel de densification**, l'éco-quartier Lisière Pereire. Le reste des espaces urbanisés constitué des quartiers forestiers situés au nord de la commune, est identifié comme « espaces urbanisés à optimiser ».

De plus **un secteur d'urbanisation conditionnelle** en lien avec le projet du port d'Achères-Seine-Métropole est identifié au nord ; son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une condition de desserte intermodale fer/fleuve/route de la plateforme de fret et au respect des continuités écologiques.

Le principe de liaison du **projet de Tram 13 Express** est également figuré.

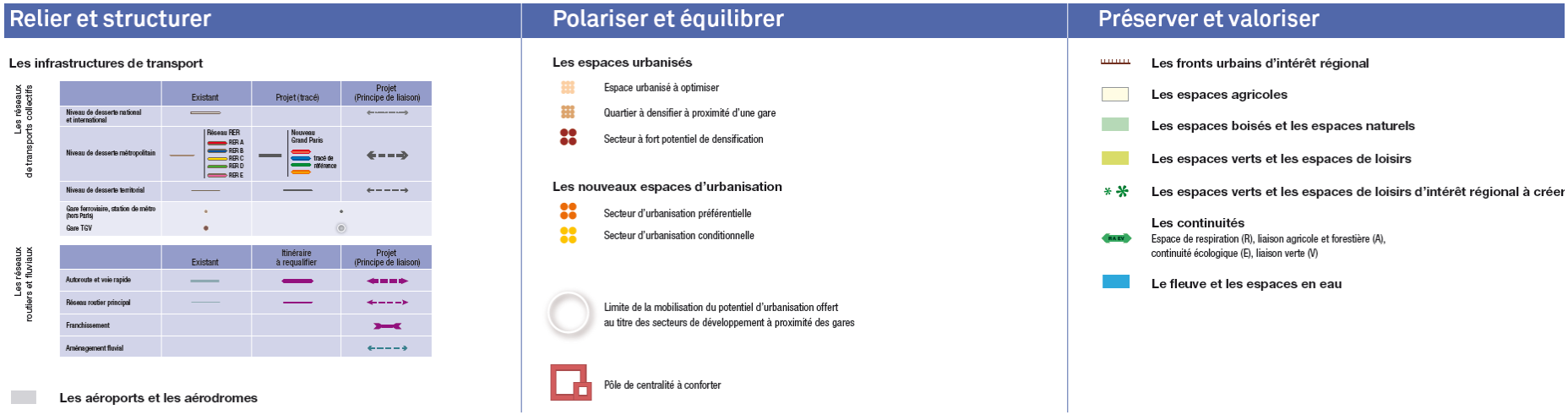
EXTRAIT DE LA CDGT DU SDRIF

Sources : Agence KR, d'après SDRIF approuvé le 27 décembre 2013



Par ailleurs, le SDRIF identifie **un espace vert et de loisirs d'intérêt régional à créer** au nord-ouest de la commune, à proximité de l'étang du Corra et qualifie la forêt domaniale de Saint-Germain-en-Laye comme **un espace boisé à préserver**.

Le SDRIF identifie également **des continuités écologiques** devant être préservées sur le territoire communal. Ces continuités de type VRE, liaison verte (V), espace de respiration (R) et continuité écologique (E), se situent au nord, sur la plaine d'Achères et au sud-ouest, sur la Plaine de la Jonction.



Les autres documents de planification

> Outre le SDRIF, le PLU de Saint-Germain-en-Laye doit être **compatible avec les documents suivants** :

Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF)

Approuvé par arrêté inter préfectoral le 19 juin 2014, le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France (PDUIF) fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020. A horizon 2020, il vise une croissance de 20% des déplacements en transports collectifs et de 10% des déplacements en modes actifs, et une diminution de 2% des déplacements en voiture et deux-roues. Parmi l'ensemble des actions ciblées, certaines relèvent de la prescription et s'imposent au PLU : les normes plafond de stationnement pour les opérations de bureaux.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie

La commune de Saint-Germain-en-Laye est concernée par l'application du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie 2016 – 2021, arrêté le 1er décembre 2015. Le schéma intègre les obligations de la Directive Cadre sur l'Eau et les orientations du Grenelle de l'environnement (cf. « Volet 1 : Etat initial de l'environnement »).

Le Plan de gestion des Risques d'Inondation (PGRI)

Saint-Germain-en-Laye est concernée par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016 – 2021. Il vise à réduire les conséquences négatives des inondations sur la santé, l'économie, l'environnement et le patrimoine (cf. « Volet 1 : Etat initial de l'environnement »).

> Le PLU de Saint-Germain-en-Laye doit par ailleurs **prendre en compte :**

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Document co-élaboré par l'Etat et la Région, le SRCE est un document cadre présentant les stratégies et projets de l'Etat et des collectivités territoriales. Il a pour but de conforter la progressive intégration de la biodiversité dans les politiques publiques. Le PLU doit prendre en compte le SRCE, approuvé par le conseil régional le 26 septembre 2013 et adopté par arrêté du préfet de région le 21 octobre 2013. Il comporte une identification des enjeux, spatialisés et hiérarchisés et un cadre d'intervention (cf. « Volet 1 : Etat initial de l'environnement »).

Le Plan Climat-Energie Territorial (PCET)

Un Plan Climat Énergie Territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire. Institué par le Plan Climat National et repris par les lois Grenelle, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire. Il doit être compatible avec le SRCAE décrit précédemment. Les PCET sont aujourd'hui obligatoires pour les collectivités de plus de 50 000 habitants. La commune des Saint-Germain-en-Laye ne dispose pas de PCET.

Le Schéma Départemental des Carrières des Yvelines (SDC)

Le Schéma Départemental des Carrières (SDC) révisé des Yvelines a été approuvé par arrêté préfectoral du 22 novembre 2013 pour la période 2013 – 2020. Il s'agit d'un outil de planification présentant la politique des matériaux dans le département et l'impact de l'activité des carrières sur l'environnement. Ce schéma identifie des secteurs de carrières souterraines sur la commune (cf. « Volet 1 : Etat initial de l'environnement »).

La loi ALUR (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) du 24 mars 2014 a par ailleurs institué le Schéma Régional des Carrières dont l'élaboration pour la Région Île-de-France devra intervenir avant le 1er semestre 2020.

> Le PLU de Saint-Germain-en-Laye doit **faire référence** au :

Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE)

Approuvé par le Conseil Régional d'Île-de-France le 23 novembre 2012 puis arrêté le 14 décembre 2012 par le préfet de région, le SRCAE définit trois grandes priorités : le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments ; le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération (+40% du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020) ; la réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier (cf. « Volet 1 : Etat initial de l'environnement »).

Pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants, l'élaboration d'un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) est obligatoire avant le 31 décembre 2016, afin d'appliquer localement les prescriptions du SRCAE.

Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Equilibré des Yvelines (SDADEY)

Le schéma d'aménagement pour un développement équilibré des Yvelines (S.D.A.D.E.Y), élaboré, en 2002, en concertation avec les maires des Yvelines, fut approuvé le 12 juillet 2006. Il n'a pas de portée réglementaire mais constitue le document de référence stratégique pour la mise en œuvre des politiques du Conseil Départemental concernant l'aménagement et le développement des territoires. A l'échelle de la commune de Saint-Germain-en-Laye, il préconise notamment la diversification de l'offre résidentielle, le renouvellement qualitatif et la densification du tissu urbain, la réalisation du prolongement de la tangentielle ferrée Ouest (TGO), le renforcement de l'intermodalité et de l'offre de rabattement vers les gares existantes ou projetées, la préservation et la mise en valeur de la forêt de Saint-Germain-en-Laye.

Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique instituées sur le territoire communal sont les suivantes :

- Servitudes attachées aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement (diamètre 150 mm)
- Protection des monuments historiques (47 monuments historiques inscrits)
- Inscription des Sites inscrits ; Classement des Sites et Zones de protection des sites (13 sites classés)
- Servitudes aux abords des champs de tir. (1 seul ouvrage concerné)
- Servitudes attachées à la protection des eaux potables (5 forages/sources concerné(e)s)
- Périmètres de servitude autour d'une ligne aérienne d'électricité et d'une canalisation de gaz. (3 antennes (dont 1 gaz), 4 lignes électriques et 20 canalisations concernées)
- Périmètres de mines et carrières (Zone spéciale dite "de la Seine et de ses affluents", définissant un périmètre de recherche et d'exploitation de carrières de sables et graviers.)
- Plans de Prévention des risques Naturels prévisibles et plans de prévention des risques miniers - documents valant PPRN (2 zonages concernés : Anciennes carrières souterraines abandonnées et Vallée de la Seine et de l'Oise (département 78) – PPRI)
- Servitudes relatives aux installations classées pour l'environnement (1 zonage concernée : Syndicat Interdépartemental pour l'assainissement de l'Agglomération Parisienne)
- Servitude de protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques (2 centres concernés)
- Servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles (17 installations concernées)
- Servitudes attachées aux réseaux de télécommunication (13 installations concernées)
- Zones de servitudes relatives aux chemins de fer (7 lignes concernées)

VOLET 1 :
DIAGNOSTIC

I- SOCIO-DÉMOGRAPHIE

***Avant-propos sur les sources et la méthode** : La présente analyse est établie à partir des données fournies par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE). L'INSEE est une direction générale du ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie, chargée notamment de la statistique publique. A ce titre, l'INSEE est donc la référence en matière de statistiques officielles. Le recensement est une photographie régulière des territoires qui reflète fidèlement les réalités. Le recensement permet de mesurer les évolutions démographiques et les mutations de la société, facilitant ainsi la mise en œuvre de politiques prospectives.*

1 LE PROFIL DÉMOGRAPHIQUE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

1.1. L'évolution démographique

1.1.1. Un peuplement ancien, une évolution irrégulière

Une population déjà conséquente au XIX^{ème} siècle

Commune à l'histoire riche et ancienne, Saint-Germain-en-Laye comptait 13 400 habitants en 1793. Après une phase de diminution démographique en 1800, la ville a connu une tendance à la hausse de sa population pendant la première moitié du XIX^{ème} siècle, dépassant la barre des 20 000 habitants en 1872.

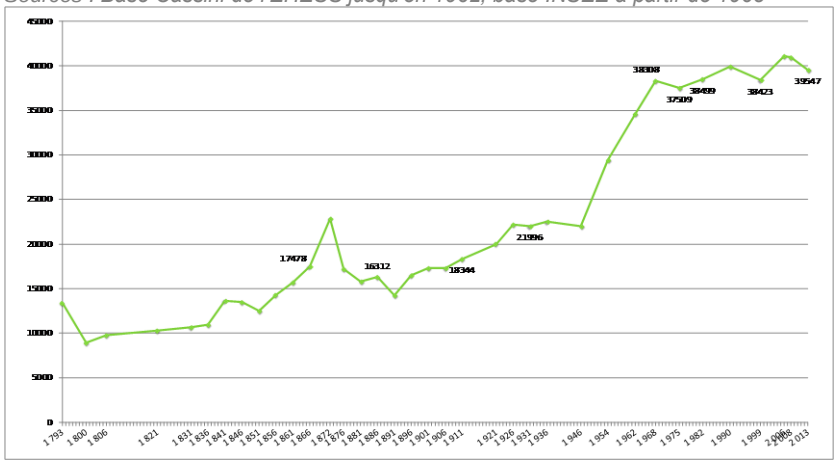
Par la suite, la commune a connu une période de diminution, puis de stagnation de sa population jusqu'à la fin de la Première Guerre mondiale ; elle comptait à nouveau à 20 000 habitants en 1921. Entre la fin de la Première Guerre mondiale et le début des années 1950, Saint-Germain-en-Laye connait une phase de croissance démographique et franchit le seuil des 30 000 habitants en 1962.

On observe ainsi une très forte croissance après la Seconde Guerre mondiale, tout particulièrement dans les années 1960. Après une légère baisse entre 1968 et 1975, la courbe est à nouveau à la hausse jusqu'en 1990.

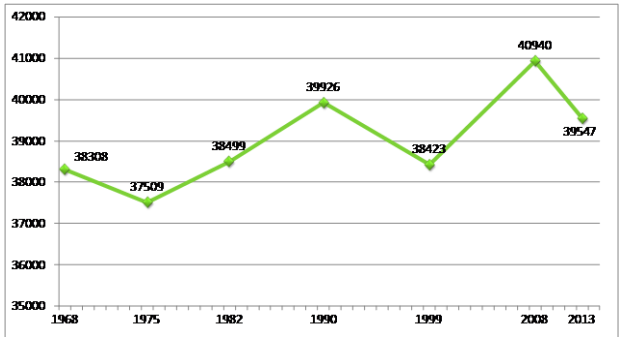
Les années 2000 s'inscrivent dans la continuité de l'évolution irrégulière de la population légale : la commune gagne 2 517 habitants entre 1999 et 2008 mais perd, selon les données de l'INSEE, 1 393 habitants entre 2008 et 2013[4].
La population de Saint-Germain-en-Laye s'élève autour de 40 000 habitants depuis les années 1960.

Elle compte **39 547 habitants** au 1er janvier 2013.

ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE DEPUIS 1793
Sources : Base Cassini de l'EHESS jusqu'en 1962, base INSEE à partir de 1968



EVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE DEPUIS 1968
Sources : INSEE, RP 1967 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013 exploitations principales



[4] Comme le précise l'INSEE, la méthode de recensement a profondément été modifiée depuis 2004 : *« Depuis janvier 2004, le comptage traditionnel est remplacé par des enquêtes de recensement annuelles […] Les communes de 10 000 habitants ou plus font désormais l'objet d'une enquête annuelle auprès d'un échantillon de 8 % de la population, dispersé sur l'ensemble de leur territoire. Au bout de 5 ans, tout le territoire de ces communes est pris en compte et les résultats du recensement sont calculés à partir de l'échantillon de 40 % de leur population ainsi constitué […] A la fin de l'année 2008, à l'issue des cinq premières enquêtes de recensement, l'Insee publie, pour la première fois selon la nouvelle méthode, la population légale de chaque commune, puis à partir de 2009, les résultats statistiques complets sur les habitants et leurs logements »* (www.insee.fr/fr/metadonnees/definition/c1486)

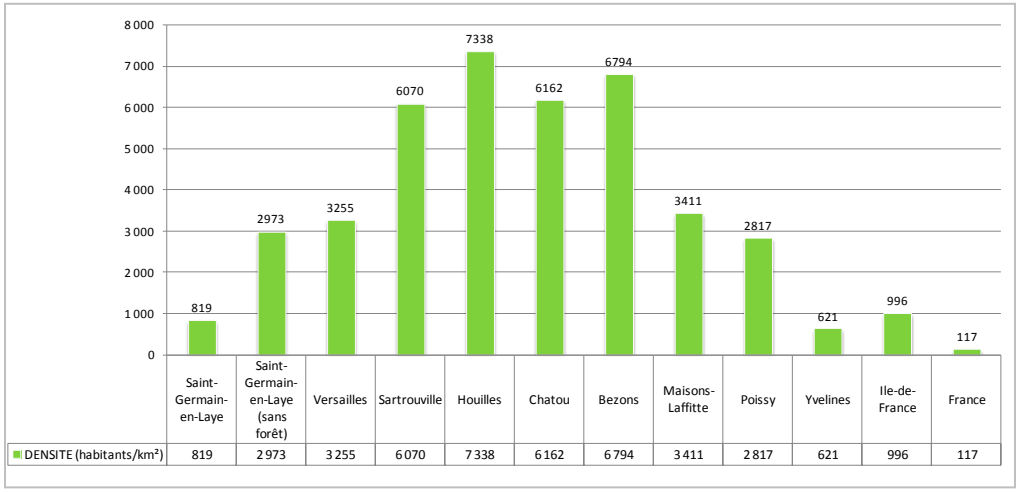
1.1.2. Une forte densité de population

D'une superficie de 48 km², Saint-Germain-en-Laye est la commune la plus vaste des Yvelines. Elle constitue dans le même temps la 4e ville la plus peuplée du département après Versailles, Sartrouville et Mantes-la-Jolie.

La ville affiche ainsi une densité de 819 habitants/km² supérieure aux Yvelines (621 habitants/km²) et dans la moyenne francilienne (996 habitants/km²). En comparaison, la commune est bien moins dense que des villes limitrophes comme Poissy, Maisons-Laffitte ou des communes membres de la CASGBS (Sartrouville, Houilles, Chatou, Bezons) qui affichent des densités particulièrement élevées parfois supérieures à 6 000 habitants/km².

Néanmoins, en tenant compte de la superficie de la forêt domaniale (35 hectares), la densité de la commune s'élève à environ 3 000 habitants au km² ce qui est cinq fois plus élevé que la moyenne des Yvelines. On distingue ainsi la densité réelle, de la densité ressentie.

COMPARAISON DES DENSITÉS DE POPULATION EN 2013
Sources : INSEE, RP2013 exploitations principales



1.1.3. Une évolution différenciée des tendances supra-communales

Saint-Germain-en-Laye fait figure **d'exception en matière d'évolution démographique** : les échelles de comparaison connaissent une croissance régulière depuis 1968 avec un ralentissement observé au fil des années alors que la ville alterne des phases de croissance et de décroissance d'une période sur l'autre.

La **différence est particulièrement visible avec les Yvelines**, département de la grande couronne parisienne qui a connu une période de croissance démographique et d'étalement urbain très importante entre 1968-1975. Commune anciennement urbanisée, Saint-Germain-en-Laye a connu un pic de croissance avant celui des Yvelines.

De plus, lorsque la ville connait des phases d'accroissement de sa population, celle-ci est souvent inférieure aux échelles de comparaison (entre 1975 et 1982 puis entre 1982 et 1990) excepté entre 1999 et 2008 quand Saint-Germain-en-Laye connait une augmentation de 0,7% de sa population similaire à l'Ile-de-France et à la France métropolitaine.

1.1.4. Une évolution dictée par le solde migratoire

La ville se caractérise par un solde naturel[5] relativement constant depuis 1968 : sa contribution dans la dynamique démographique du territoire est située entre 0,8% et 0,5% sur l'ensemble de la période étudiée. **C'est le solde migratoire[6] qui s'impose comme le facteur principal d'évolution démographique.**

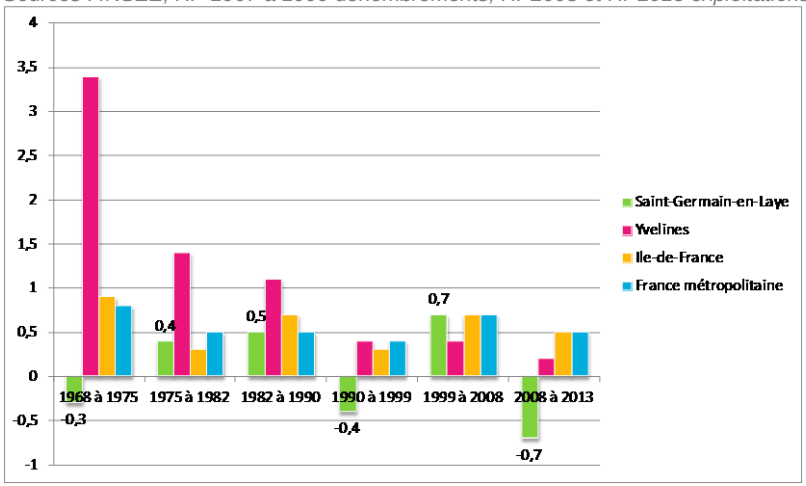
Constamment inférieur ou égal à 0 depuis 1968, le solde migratoire génère des épisodes de croissance lorsqu'il est proche de 0 (entre 1975 et 1982, entre 1982 et 1990 et entre 1999 et 2008) tandis que la ville connait des phases de décroissance lorsque le solde migratoire se rapproche de -1% (entre 1968 et 1975, entre 1990 et 1999 puis entre 2008 et 2013).

[5] Au sens de l'INSEE, le solde naturel *« est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période ».*

[6] Au sens de l'INSEE, le solde migratoire « *est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année »*

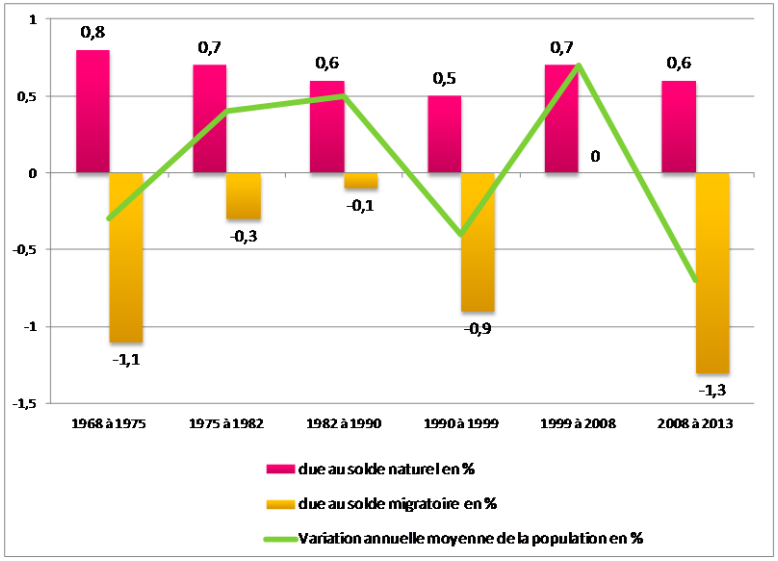
COMPARAISON DE LA VARIATION ANNUELLE DE LA POPULATION EN %

Sources : INSEE, RP 1967 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013 exploitations principales



PARTICIPATION DU SOLDE NATUREL ET DU SOLDE MIGRATOIRE DANS L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Sources : INSEE, RP 1967 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013 exploitations principales



1.2. La structure de la population et le profil socio-démographique

1.2.1. Un profil de population plutôt âgé

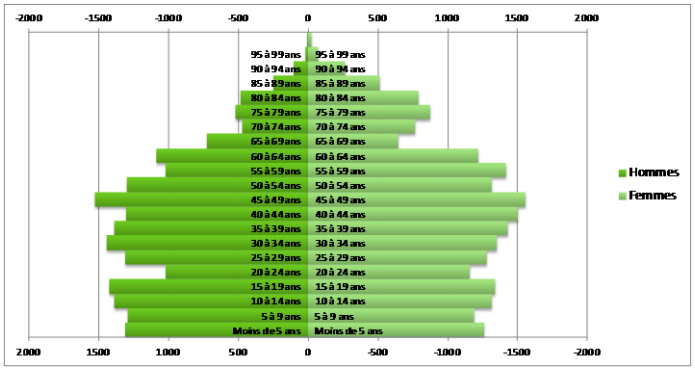
Comme l'indique la pyramide des âges de la commune, le profil de la population correspond à un profil plutôt âgé avec une base (catégories de population jeunes) moins large que la partie haute de la pyramide (adultes entre 40 et 60 ans) notamment du côté des femmes. On note également des « creux » au niveau de certaines tranches d'âges qui traduit leur faible part dans la structure par âge de la ville (5-9 ans, et surtout les jeunes adultes de 25-29 ans et 20-24 ans).

Ce profil correspond à celui observé sur la pyramide des âges des Yvelines où la base est aussi moins large que le haut de la pyramide et où les « creux » sont particulièrement visibles pour les tranches d'âges entre 20 et 30 ans.

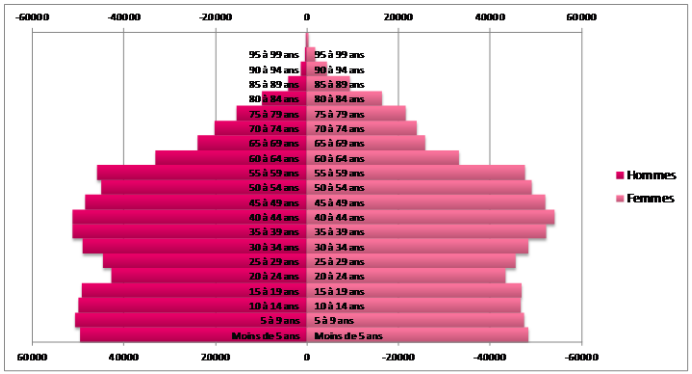
La pyramide des âges de Saint-Germain-en-Laye se distingue de celle de l'Ile-de-France où sa forme traduit une natalité faible et un profil encore plus âgé. La partie supérieure de la base de la pyramide régionale (10-14 ans et les 15-19 ans) est moins large que celle de la commune et les jeunes adultes y sont mieux représentés.

La pyramide des âges de la France montre que les tranches d'âges les plus âgées sont similaires à celles de Saint-Germain mais que les tranches de 40 à 64 ans sont plus importantes que sur la commune. La base de la pyramide est légèrement plus élevée à St Germain-en-Laye, mais la représentation des jeunes adultes (20-40 ans) est plus faible qu'à l'échelle de la métropole.

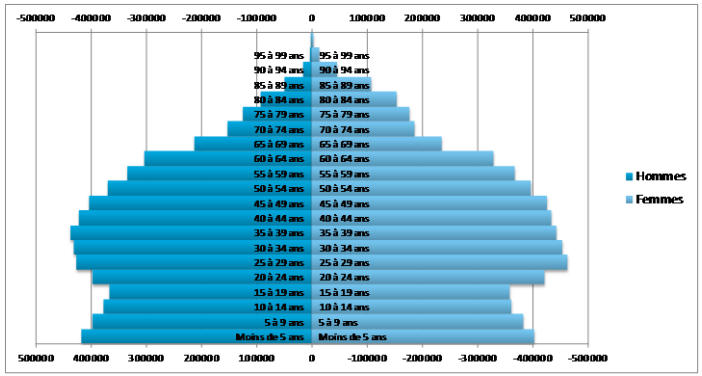
Pyramide des ages de Saint-Germain-en-Laye en 2012
Sources : INSEE, RP2012 exploitations principales



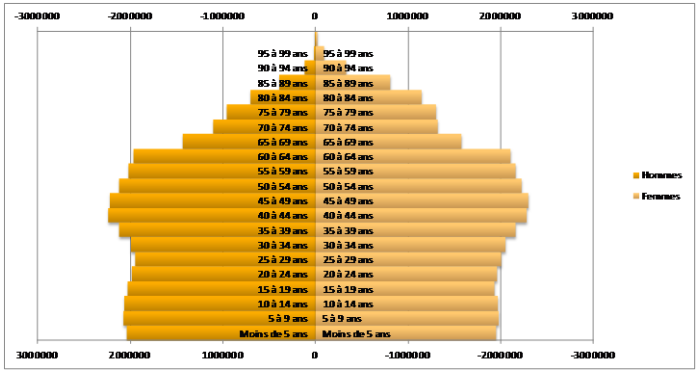
Pyramide des ages des Yvelines en 2012



Pyramide des âges de l'Ile-de-France
Sources : INSEE, RP2012 exploitations principales



Pyramide des âges de la France en 2012



1.2.2. Une tendance au vieillissement

En comparaison avec les échelles supra-communales, la ville apparait comme un territoire où les **tranches d'âges « âgées » sont mieux représentées** : les plus de 50 ans comptent pour 34% de la population en 2012 contre 31% aux échelles régionale et départementale, se rapprochant donc de la moyenne nationale (37%). Les 30-44 ans et les 45-59 ans constituent les deux tranches d'âges les plus importantes du territoire : elles comptent respectivement pour 21,2% et 19,7% de la population saint-germanoise pour un total de 41% en 2013. Elles sont en stagnation ou en légère diminution sur la période récente. On note également la baisse significative des 15-29 ans (- 2 points entre 2008 et 2013).

Une **tendance au vieillissement** est à l'œuvre sur la commune malgré la légère augmentation des 0-14 ans (+0,3 point) entre 2008 et 2013. En effet, les parts des 60-74 ans et des 75 ans et plus sont en augmentation (+1,3 points pour les premiers, et +0,8 point pour les seconds). L'augmentation des tranches d'âge les plus âgées à Saint-Germain-en-Laye est à l'œuvre depuis les années 1980 : si la part des 60 ans et plus représentait 15,38% en 1982 et 19,25% en 1999, elle constitue aujourd'hui 22% de la population (17% dans les Yvelines). Cette part est néanmoins inférieure à celles de plusieurs territoires proches ou limitrophes de la commune où elle dépasse les 25% (Louveciennes, le Vésinet ou Etang-la-Ville). De plus, les 20-39 ans constituaient 32% de la population en 1982, 29% en 1999 et comptent aujourd'hui pour 25% de la population de la commune.

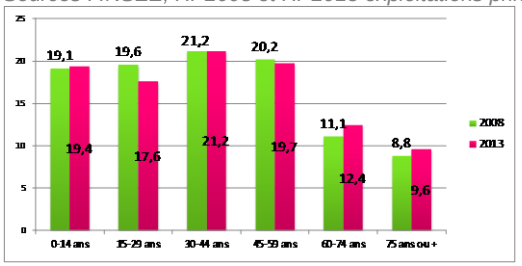
En comparant les indices de jeunesse[7] de la ville avec les échelles supra-communales, la tendance au vieillissement se confirme. Si l'indice de jeunesse diminuait déjà entre 1982 et 1999, la tendance au vieillissement se poursuit et se confirme avec la **diminution de l'indice de jeunesse** entre 2007 (1,38), 2010 (1,22) et 2013 (1,19). La ville se rapproche ainsi de l'indice national (1,01) et se démarque des échelles départementale et régionale.

COMPARAISON DES INDICES DE JEUNESSE
Sources : INSEE, RP2007, RP2010 et RP2013 exploitations principales

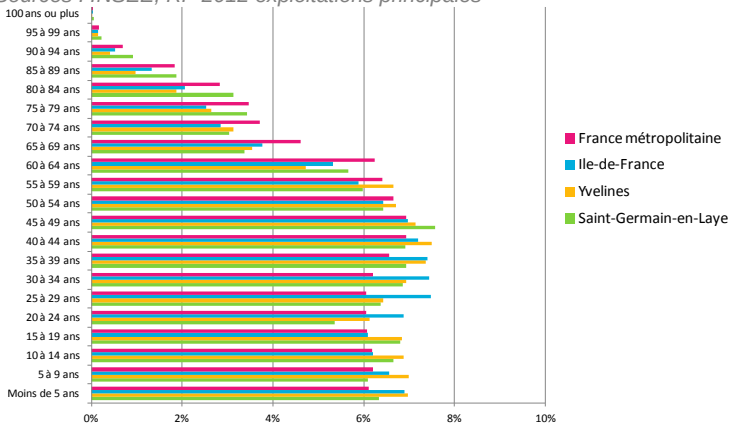
SGL 2013	SGL 2010	SGL 2007	Yvelines	IDF	France
1,19	1,22	1,38	1,34	1,37	1,01

[7] Selon l'INSEE, l'indice de jeunesse (ou indicateur de jeunesse) est *« le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus ».*

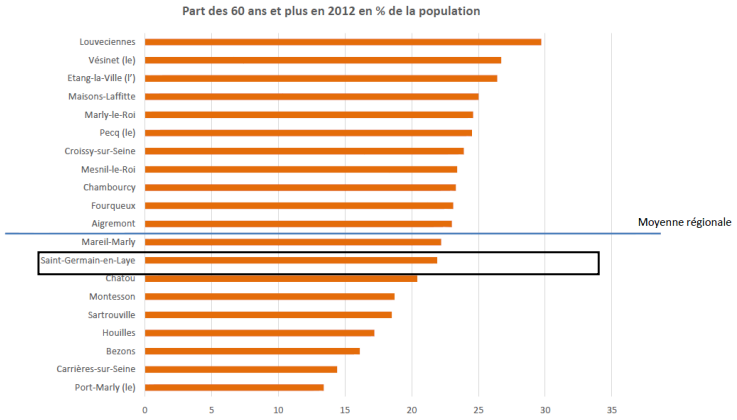
EVOLUTION DE LA STRUCTURE PAR ÂGE DE LA POPULATION DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE
Sources : INSEE, RP2008 et RP2013 exploitations principales



COMPARAISON DE LA STRUCTURE PAR ÂGE DES POPULATIONS EN 2012
Sources : INSEE, RP 2012 exploitations principales



PART DES 60 ANS ET PLUS PAR COMMUNE
Sources : IAU-IDF- « Portrait de Territoire – Saint-Germain Boucles de Seine » -2015



1.2.3. Un essoufflement démographique

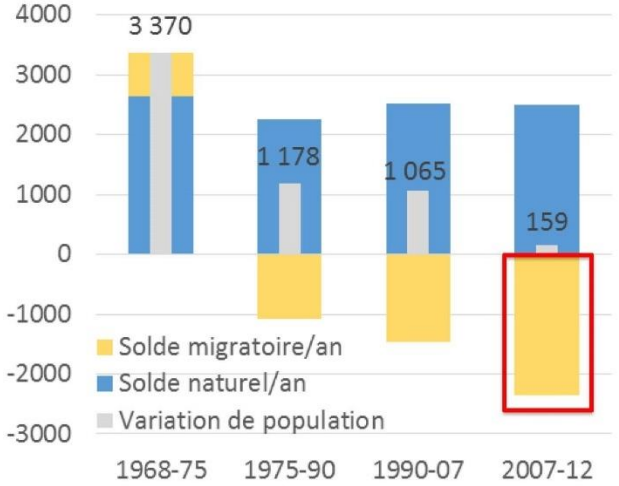
La période de déclin démographique liée au solde migratoire négatif depuis 1968 et la tendance au vieillissement depuis la fin des années 1980 traduisent un **certain essoufflement de la ville sur le plan démographique**.

Cette dynamique affaiblie n'est pas un phénomène qui se limite à Saint-Germain-en-Laye, mais affecte une partie importante de la Communauté d'Agglomération Saint-Germain Boucles de Seine (CASGBS) Selon l'IAU-IDF, entre 2007 et 2012, la CASGBS affiche un solde migratoire annuel négatif générant une perte de population quasi-identique à la nouvelle population générée par le solde naturel.

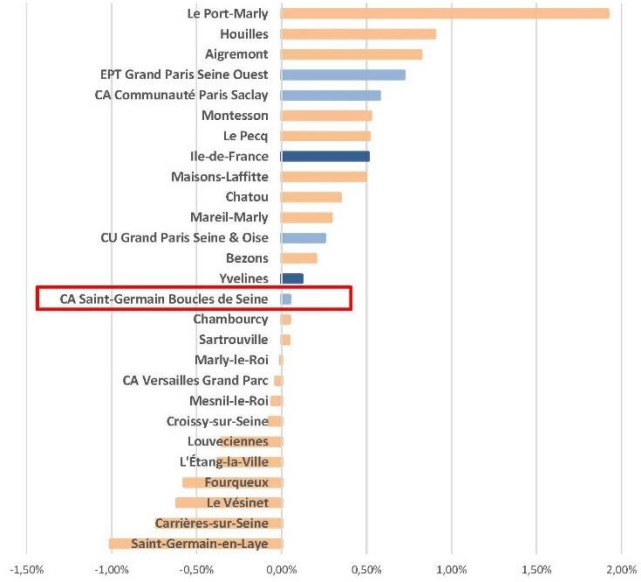
Par ailleurs, sur la même période, la ville voit sa population baisser de 1% environ ce qui en fait le territoire le moins bien classé en termes de dynamique démographique. D'une manière générale, la zone étudiée par l'IAU-IDF, qui se compose de plusieurs communes et EPCI des Yvelines, se caractérise par la faiblesse des taux de croissance annuels moyens dont la plupart sont compris entre 0 et 1%.

La CASGBS affiche un taux de croissance légèrement supérieur à 0% et une variation de 159 habitants supplémentaires entre 2007 et 2012 ce qui témoigne de l'affaiblissement de la dynamique démographique.

DÉFICIT MIGRATOIRE EN VALEUR ABSOLUE SELON LES PÉRIODES SUR LA CASGBS
Sources : IAU-IDF- « Portrait de Territoire – Saint-Germain Boucles de Seine » -2015



TAUX DE CROISSANCE ANNUEL DE LA POPULATION ENTRE 2007-2012
Sources : IAU-IDF- « Portrait de Territoire – Saint-Germain Boucles de Seine » -2015



1.2.4. La taille des ménages

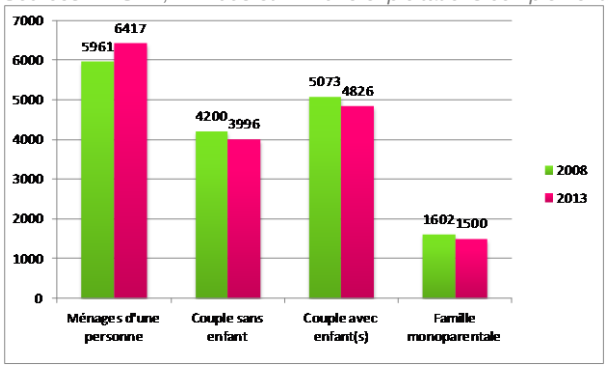
Un desserrement continu de la taille des ménages

Le desserrement des ménages en raison de l'évolution de la cellule familiale (décohabitation des jeunes, augmentation des divorces…) et de l'allongement de la durée de vie est un phénomène national visible aux échelles de comparaison et auquel Saint-Germain-en-Laye n'échappe pas. Depuis 1968, la taille des ménages de la ville est en baisse continue pour atteindre **2,2 personnes par ménage en 2013**. Cette valeur est inférieure à toutes les échelles de comparaison y compris la moyenne nationale. Entre 2008 et 2013, le nombre de ménages d'une seule personne a fortement augmenté (6 417 ménages en 2013 et 5 961 en 2008) et compte pour 37,6% des ménages de la ville tandis que les couples avec enfants (28,2% en 2013, 29,5% en 2008) et sans enfant (23,4% en 2013, 24,4% en 2008) sont en recul.

Des ménages avec famille(s) majoritaires

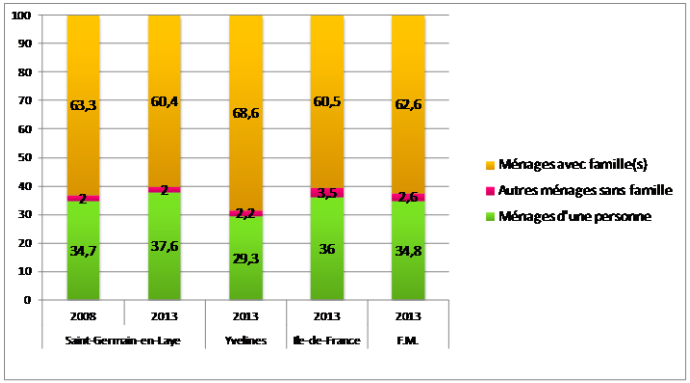
Bien que leur part ait diminué de 2,9 points entre 2008 et 2013, les ménages avec famille(s)[8] sont majoritaires et comptent pour 60,4% des ménages de Saint-Germain-en-Laye ce qui est inférieur au département mais similaire à la région et à la France métropolitaine.

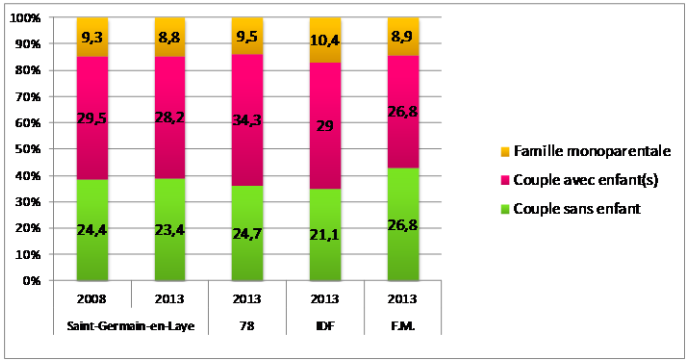
NOMBRE DE MÉNAGES SELON LEUR COMPOSITION
Sources : INSEE, RP2008 et RP2013 exploitations complémentaires



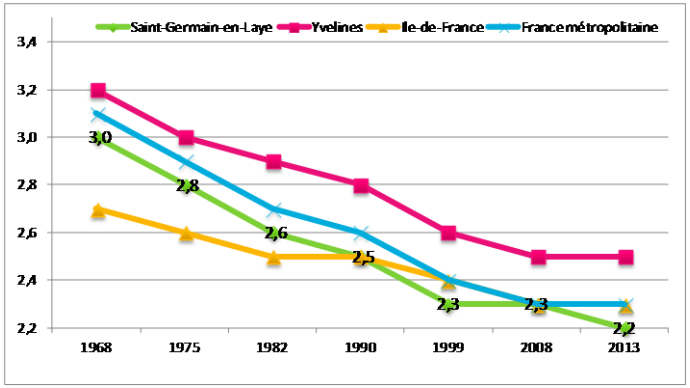
[8] *Au sens de l'INSEE, une famille est la partie d'un ménage comprenant au moins deux personnes et constituée soit d'un couple vivant au sein du ménage, avec le cas échéant son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage ; soit d'un adulte avec son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage (famille monoparentale). Un ménage peut comprendre zéro, une ou plusieurs familles.*

COMPARAISON DE L'ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE DES MÉNAGES ET DES FAMILLES %
Sources : INSEE, RP2008 et 2013 exploitations complémentaires





COMPARAISON DE LA TAILLE DES MÉNAGES DEPUIS 1968
Sources : INSEE, RP 1967 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013 exploitations principales



1.2.5. Une cellule familiale réduite

Deux tiers de ménages d'une ou deux personnes

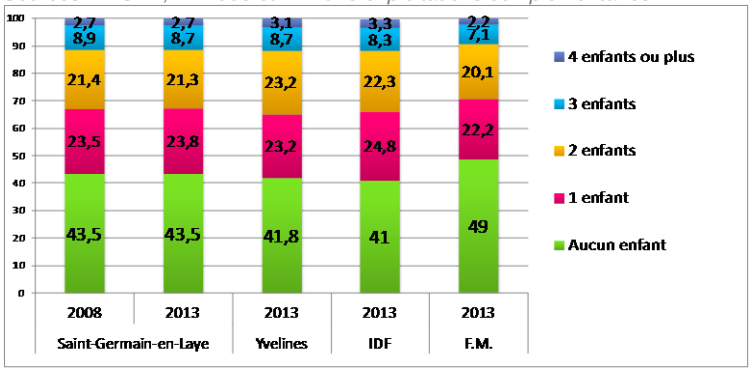
L'augmentation de nombre des ménages de petite taille (inférieur à 2 personnes) est un phénomène ancien : ces derniers constituaient 55% environ des ménages de la commune en 1982 contre 63% environ en 1999. En 2013, les petits ménages représentent environ deux tiers (66%) des ménages saint-germanois (six points de plus que le département) ce qui confirme le desserrement des ménages mis en évidence précédemment.

Ce sont les ménages d'une seule personne (37% en 2012) qui constituent la catégorie de ménage la plus représentée à Saint-Germain-en-Laye et ce depuis les années 1980. Cette part a augmenté d'un point entre 2006 et 2012 devenant ainsi largement supérieure aux Yvelines (29%) et dans une moindre mesure à la moyenne nationale (34%). Elle est aussi légèrement supérieure à l'Ile-de-France.

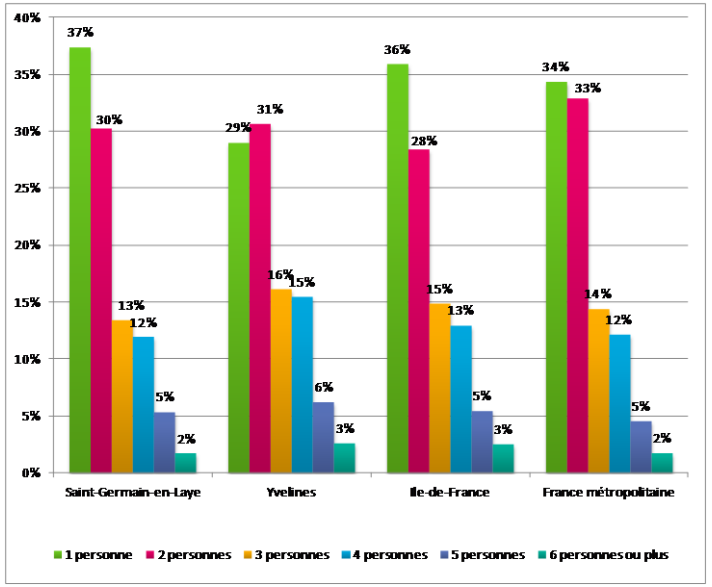
Entre 2006 et 2012, on remarque une diminution d'un point de la part des ménages de 3 personnes et de 5 personnes ce qui est également une tendance continue depuis les années 1980.

Enfin, les familles sans enfant représentent 43,5% des familles de la commune alors que les familles de 2 et 3 enfants ont légèrement diminué entre 2008 et 2013 et comptent pour 45% des familles. Les « familles nombreuses » c'est-à-dire supérieures à 3 enfants ou plus sont peu présentes sur la commune (11,4%).

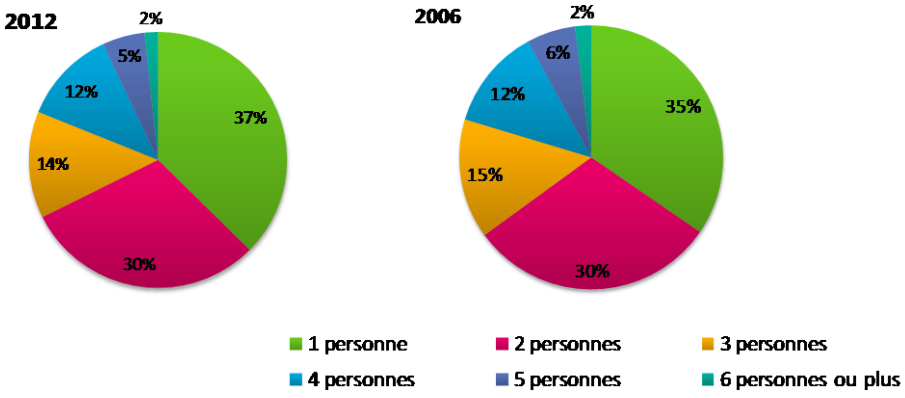
FAMILLES SELON LE NOMBRE D'ENFANTS DE MOINS DE 25 ANS
Sources : INSEE, RP2008 et RP2013 exploitations complémentaires



COMPARAISON DE LA RÉPARTITION DES MÉNAGES DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE EN %
Sources : INSEE, RP2007 et 2012 exploitations complémentaires



EVOLUTION DE LA RÉPARTITION DES MÉNAGES DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE EN %
Sources : INSEE, RP2007 et 2012 exploitations complémentaires



1.2.6. Le profil socioprofessionnel

Une majorité de cadres et des retraités

Les cadres et professions intellectuelles supérieures (CPIS) et les retraités sont les catégories socioprofessionnelles (CSP) les plus représentées sur la commune en 2013. Leurs parts respectives sont en augmentation depuis 2008 (23,5% en 2008 puis 23,6% en 2013 pour les CPIS et 20,7% en 2008 puis 21,7% en 2013 pour les retraités).

On note par ailleurs les diminutions significatives des employés (-1,4 points) et des autres personnes sans activité professionnelle (qui regroupe notamment des habitants jeunes tels que les étudiants, élèves et les personnes sans activité professionnelle sauf les retraités) qui diminuent de 1,2 point entre 2008 et 2013.

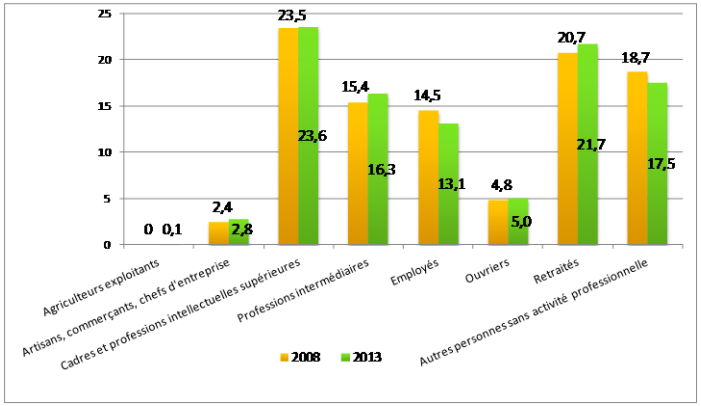
Un profil socioprofessionnel de type « supérieur »

En comparant le profil saint-germanois avec le département, la région et la France métropolitaine, on remarque que la part des CPIS est nettement supérieure à toutes les échelles de comparaison (+5 points par rapport aux Yvelines, +6 points par rapport à l'Ile-de-France et plus de deux fois plus grande que la moyenne nationale). La part des professions intermédiaires (qui regroupent notamment les professions liées à l'enseignement, à la santé et au travail social) est également supérieure à la région et à la France mais légèrement inférieure aux Yvelines.

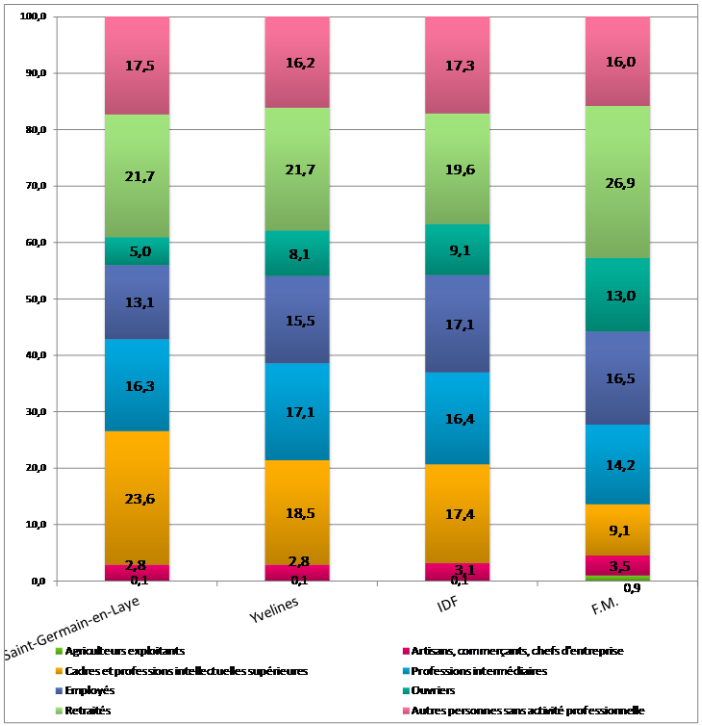
D'une manière générale, le profil socioprofessionnel de Saint-Germain-en-Laye peut être qualifié « de supérieur » au sein d'une région où les CPIS sont plus représentés que toutes les autres régions de France et dans lequel les CSP « modestes » (ouvriers, employés) sont moins représentées que toutes les échelles de comparaison.

Enfin, on remarque la part importante (21,7%) des retraités, supérieure à la région (19,6%) mais similaire aux Yvelines, qui demeure en dessous de la moyenne nationale (26,9%) mais reflète le profil démographique « mature » de la ville (*cf. point 1.2.1*).

POPULATION DE PLUS DE 15 ANS SELON LA CSP EN 2008 ET 2013 EN %
Sources : INSEE, RP2008 et 2013 exploitations complémentaires



COMPARAISON DES PROFILS SOCIOPROFESSIONNELS EN %
Sources : INSEE, RP2008 et 2013 exploitations complémentaires



1.2.7. Des ménages aux revenus élevés

Tous les indicateurs relatifs aux revenus des saint-germanois indiquent que la ville est un territoire qui dispose de ménages aux revenus élevés.

Le revenu médian par unité de consommation[9] de la ville s'élève à 29 108 € en 2013 ce qui est supérieur à toutes les échelles de comparaison.

Le rapport interdécile[10] établi par l'INSEE s'élève à 4,6 ce qui signifie que les 10% de ménages les plus aisés gagnent en moyenne 4,6 fois plus que les ménages les moins aisés. Comparativement, la ville possède un rapport interdécile proche de celui du département (3,9) et de la France (3,5) et identique à celui de la région (4,5). Cela signifie que les écarts de revenus, bien que ces derniers soient plus modestes, sont potentiellement plus inégalitaires sur la commune, qu'aux échelles de comparaison. Par ailleurs, la part des ménages fiscaux imposés (78,5%) est supérieure à toutes les échelles de comparaison.

Enfin, le taux de pauvreté[11] (7,5%) est faible au regard des échelles de comparaison notamment de l'Ile-de-France (15,4%) et de la France (14,5%) où ce taux est presque deux fois plus important que sur la commune. On remarque également que le taux de pauvreté affecte plus particulièrement les locataires (11,7%) que les propriétaires (5%).

COMPARAISON DES RAPPORTS INTERDÉCILES EN 2013
Sources : INSEE, DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, fichier localisé fiscal et social

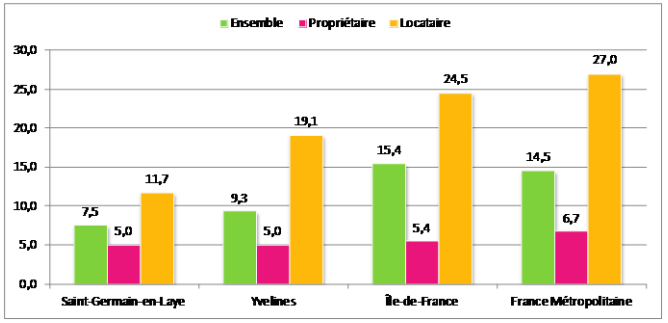
	Saint-Germain-en-Laye	Yvelines	Île-de-France	France
Rapport interdécile (sans unité)	4,6	3,9	4,5	3,5
1er décile (en euros)	13 553,0	12 445,0	10 182,7	10 639,5
9e décile (en euros)	62 638,0	48 692,0	46 038,0	37 289,7

[9] Selon l'INSEE le revenu fiscal médian est *« le revenu qui divise la population en deux parties : la moitié de la population a un revenu fiscal inférieur au revenu fiscal médian et la moitié un revenu supérieur »* tandis qu'une unité de consommation est *« un système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes »*.

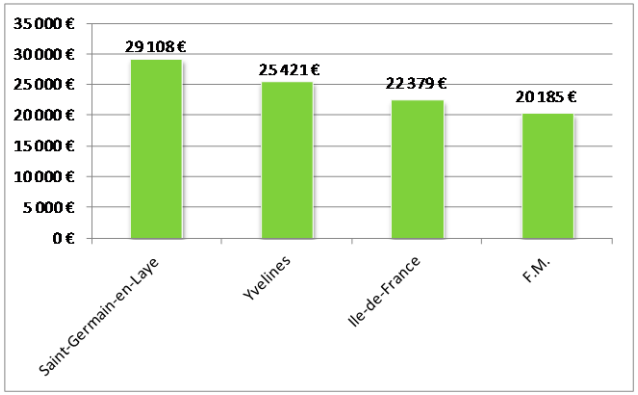
[10] Le rapport interdécile (9e décile/1er décile) établit le rapport entre les revenus les plus élevés et les revenus les plus faibles, en ôtant de chaque coté les 10% de personnes aux revenus par unité de consommation les plus extrêmes.

[11] Selon l'INSEE, le taux de pauvreté correspond à la proportion de ménages dont le niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté qui correspond en Europe à 60% du niveau de vie médian (964 € par mois en 2010 par exemple selon le commissariat général au développement durable).

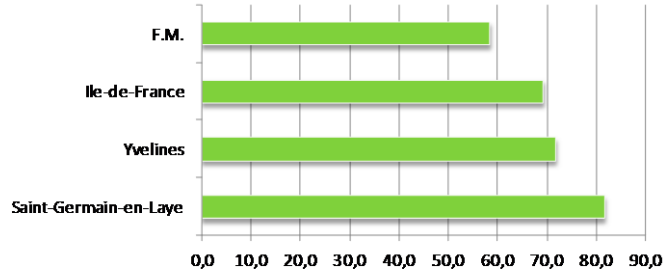
COMPARAISON DES TAUX DE PAUVRETÉ SELON LE STATUT D'OCCUPATION DU LOGEMENT
Sources : INSEE, DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, fichier localisé social et fiscal



COMPARAISON DE LA MÉDIANE DU REVENU FISCAL DES MÉNAGES PAR UC EN 2013
Sources : INSEE, DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, fichier localisé social et fiscal



COMPARAISON DE LA PART DES MÉNAGES FISCAUX IMPOSÉS EN 2013
Sources : INSEE, DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, fichier localisé fiscal et social



1.3. La population active

1.3.1. Des taux d'activité et d'emploi élevés

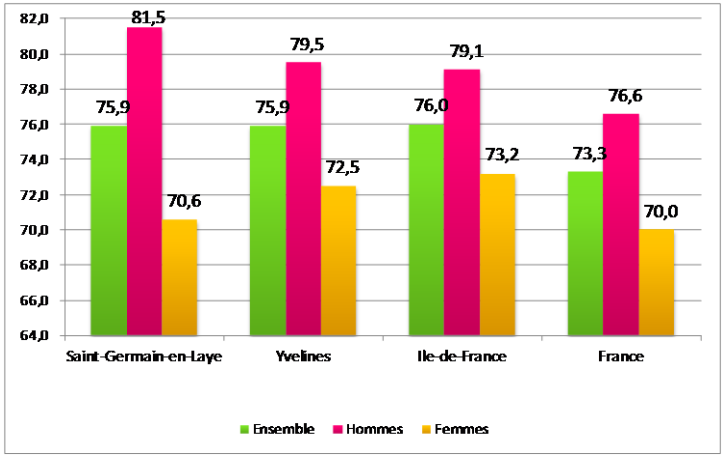
En 2013, Saint-Germain-en-Laye compte 19 230 actifs sur 25 348 habitants en âge de travailler soit un taux d'activité[12] de 75,9%. Elle compte 17 441 actifs ayant un emploi soit un taux d'emploi[13] de 68,8%. Entre 2006 et 2013, ces taux sont restés sensiblement identiques alors que la commune a perdu de la population en âge de travailler (-1 673 habitants), des actifs (-1 076) et des actifs ayant un emploi (- 1 174). Cela sous-entend que l'activité et que l'emploi ont diminué concomitamment dans des proportions diverses ce qui a maintenu les taux à un niveau similaire.

En comparaison, on remarque que ce taux d'emploi de la ville est légèrement supérieur à toutes les échelles de comparaison la région (+2,1 points) et la moyenne nationale (+5,1 points). Le taux d'activité est similaire à celui des Yvelines et de l'Ile-de-France mais demeure supérieur à celui de la France (73,3%). Enfin, on remarque des disparités hommes-femmes à la fois pour les taux d'emplois et les taux d'activités et ce à toutes les échelles étudiées : le taux d'activité des hommes de la ville est nettement supérieur à celui des femmes (+10,9 points) dépassant celui des autres échelles.

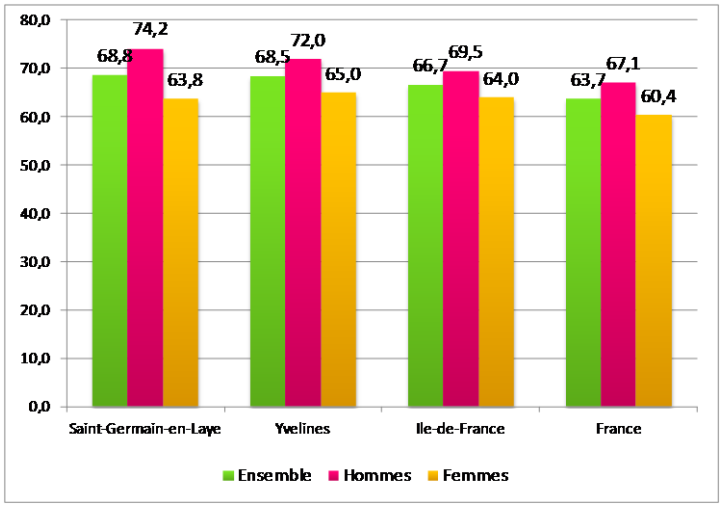
ACTIVITÉ ET EMPLOI DE LA POPULATION EN ÂGE DE TRAVAILLER EN 2013 ET 2008
Sources : INSEE, RP2006 et RP2013 exploitations principales

	Pop 15-64 ans	Actifs	Taux d'activité	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi
Saint-Germain-en-Laye 2013	25 348	19 230	75,9 %	17 441	68,8%
	Pop 15-64 ans	**Actifs**	**Taux d'activité**	**Actifs ayant un emploi**	**Taux d'emploi**
Saint-Germain-en-Laye 2006	27 021	20 276	75 %	18 615	68,9%

COMPARAISON DES TAUX D'ACTIVITÉ EN % SELON LES SEXES
Sources : INSEE, RP 2013 exploitation principale



COMPARAISON DES TAUX D'EMPLOIS EN % SELON LES SEXES
Sources : INSEE, RP 2013 exploitation principale

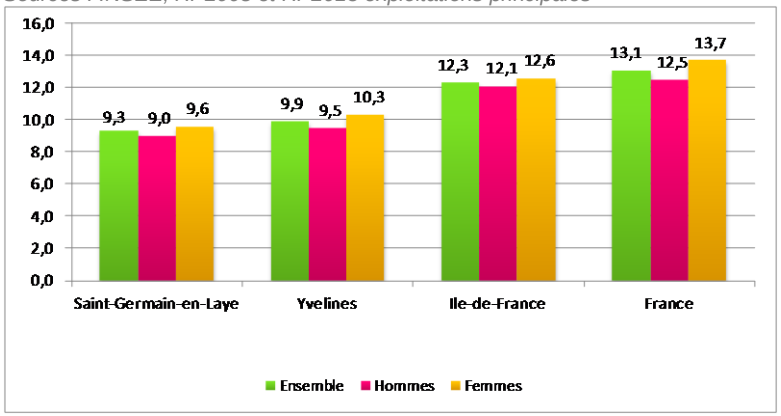


[12] Selon l'INSEE, le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs ayant un emploi et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante en âge de travailler.
[13] Selon l'INSEE, le taux d'emploi d'une classe d'individus est calculé en rapportant le nombre d'individus de la classe ayant un emploi au nombre total d'individus dans le la classe (population en âge de travailler).

1.3.2. Un taux de chômage faible mais en augmentation

Le taux de chômage sur la commune s'élève à 9,3% en 2013 (soit 1 789 personnes) ce qui est inférieur à toutes les échelles de comparaison dans des proportions plus ou moins importantes (-0,6 point par rapport aux Yvelines, 3 points par rapport à l'Ile-de-France et 3,8 points par rapport à la France). Il a sensiblement augmenté entre 2008 et 2013 (+1,3 points soit 183 chômeurs supplémentaires) dans des proportions un peu plus importantes chez les hommes dont le pourcentage reste néanmoins inférieur à celui des femmes. Il est également plus élevé qu'en 1999 (7,42%).

TAUX DE CHÔMAGE DE LA POPULATION EN ÂGE DE TRAVAILLER SELON LES SEXES
Sources : INSEE, RP2008 et RP2013 exploitations principales



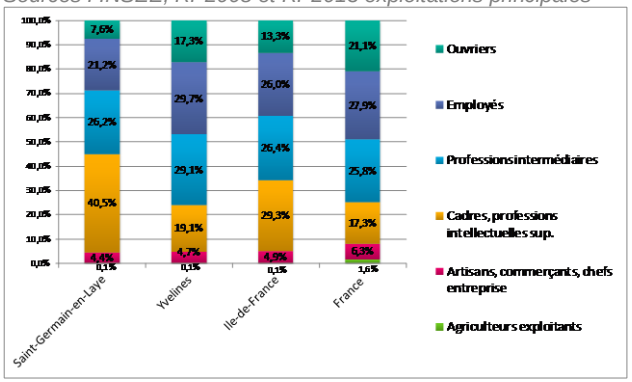
CHÔMAGE EN 2008 ET 2013 SELON LES SEXES
Sources : INSEE, RP2008 et RP2013 exploitations principales

	Ensemble	Hommes	Femmes	% de femmes parmi les chômeurs	Nombre de chômeurs
Saint-Germain-en-Laye 2013	9,3%	9%	9,6%	49,6%	1 789
Saint-Germain-en-Laye 2008	8%	7,4%	8,7%	52,3%	1 606

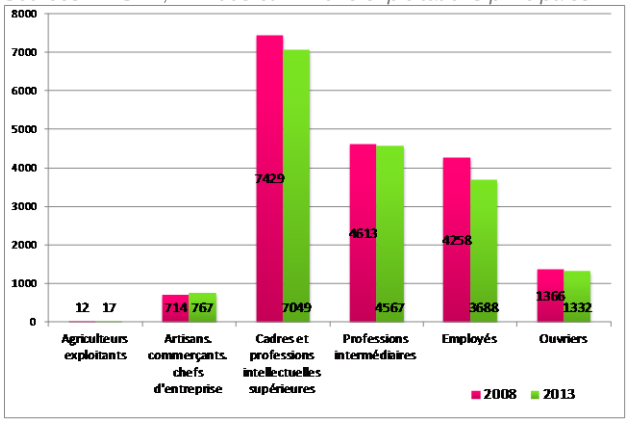
1.3.3. Des actifs dans les CSP supérieures

La structure de la population active ayant un emploi s'inscrit dans la continuité des caractéristiques du profil socioprofessionnel du territoire (*cf point 1.2.5*). Sur les 17 420 actifs occupés que compte la commune en 2013, plus de 40% (7 000 habitants environ) appartiennent à la CSP des cadres et professions intellectuelles supérieures ce qui est très nettement supérieur aux échelles de comparaison. Avec 26,2%, les professions intermédiaires sont la deuxième CSP la mieux représentée dans la population active (4 567 habitants en 2013). A l'inverse les ouvriers (7,6% de la population active) et les employés (21,2%) sont nettement moins représentés à Saint-Germain-en-Laye.

POPULATION ACTIVE 15-64 ANS AYANT UN EMPLOI SELON LA CSP
Sources : INSEE, RP2008 et RP2013 exploitations principales



EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE 15-64 ANS AYANT UN EMPLOI SELON LA CSP
Sources : INSEE, RP2008 et RP2013 exploitations principales



2 L'ÉQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

2.1. L'évolution du parc de logements

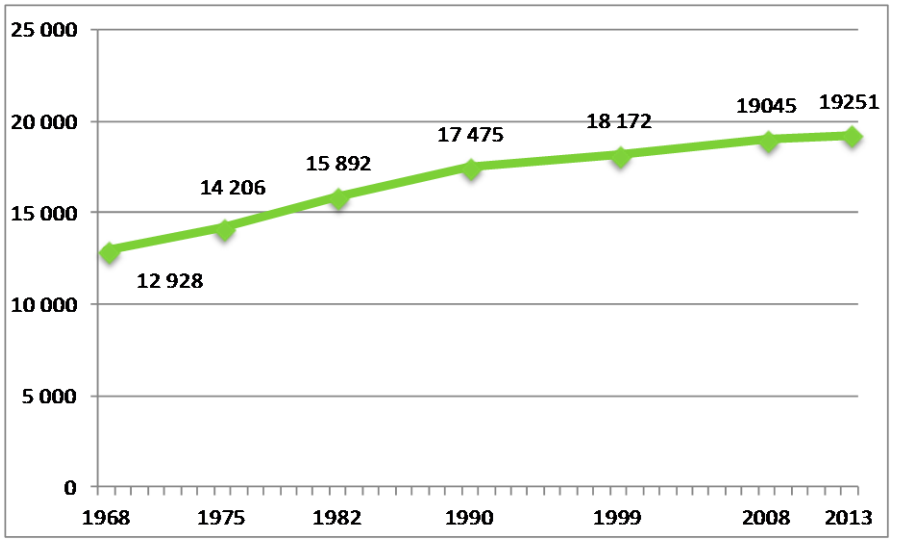
2.1.1. Une croissance continue qui se ralentie

Le parc de logements de Saint-Germain-en-Laye se caractérise par une augmentation continue depuis 1968 : la commune a gagné 6 323 logements et dispose de 19 251 logements en 2013.

On constate que le rythme de construction était plus important entre 1968 et 1990 quand le taux de croissance annuel moyen est supérieur à 1% et avec une production annuelle comprise entre 183 et 241 logements par an. Ce rythme s'est réduit au cours des deux dernières décennies avec un taux sur la période récente de 0,22% entre 2008 et 2013 pour une production de 41 logements par an.

Ainsi, la diminution de la population observée sur les périodes précédentes (*cf. point 1.2.2*), n'a pas été enrayée par la dynamique positive de la construction de logements positive mais qui s'est ralentie au fil des années.

EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS À SAINT-GERMAIN-EN-LAYE ENTRE 1968 ET 2013
Sources : INSEE, RP 1967 et 1999 dénombrement ; RP2008 et 2013 exploitations principales



TAUX DE CROISSANCE ANNUELS MOYENS DU PARC DE LOGEMENTS DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE
Sources : INSEE, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013 exploitations principales

	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-2008	2008-2013
Saint-Germain-en-Laye	1,36%	1,62%	1,19%	0,44%	0,52%	0,22%

PRODUCTION ANNUELLE MOYENNE DE LOGEMENTS
Sources : INSEE, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013 exploitations principales

	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-2008	2008-2013
Saint-Germain-en-Laye	183	241	198	77	97	41

2.1.2. Un parc dominé par les résidences principales

Les résidences principales constituent 88,8% du parc de logements de Saint-Germain-en-Laye en 2013. Depuis 1968, leur part est restée sensiblement la même, les résidences principales constituant près de neuf logements sur dix depuis cette date.

On remarque que leur part a sensiblement diminué sur la période récente (-1,4 point). En comparaison, les résidences principales forment la majeure partie des parcs de logements des échelles étudiées avec des valeurs similaires proches de 90% notamment dans les Yvelines où la part des résidences principales constituent 92,2% du parc (+3,4 points par rapport à la commune).

A l'inverse, la part des résidences secondaires, si elle est en légère augmentation sur la période récente (+0,5 points), reste très faible et similaire aux échelles de comparaison (à l'exception de la France où cette part atteint 9,5%).

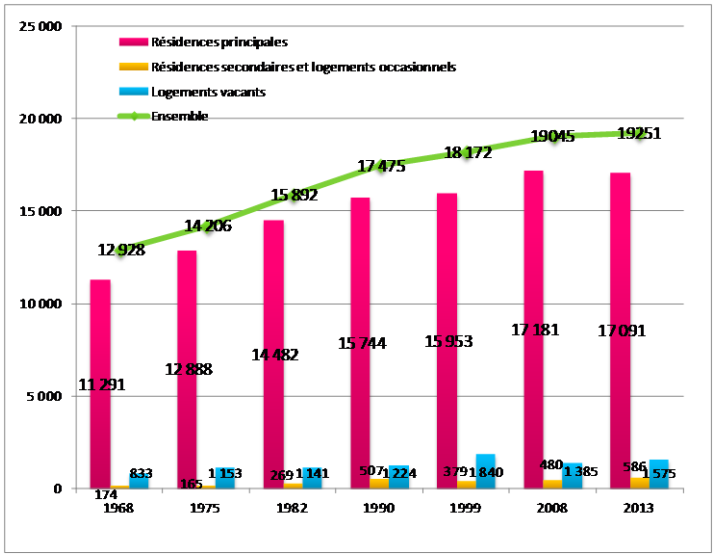
Une augmentation des logements vacants

Une autre caractéristique du parc de logements de la ville est la part non négligeable des logements vacants. L'existence d'une vacance élevée est un phénomène ancien sur le territoire ; elle concernait 10,29% du parc de logements en 1999. Elle a sensiblement diminué pour redescendre à 7,3% en 2008, puis elle a augmenté à nouveau pour atteindre 8,2% en 2013. Cette vacance est supérieure à celle de toutes les échelles de comparaison. Elle concerne 1 575 logements sur la commune en 2013.

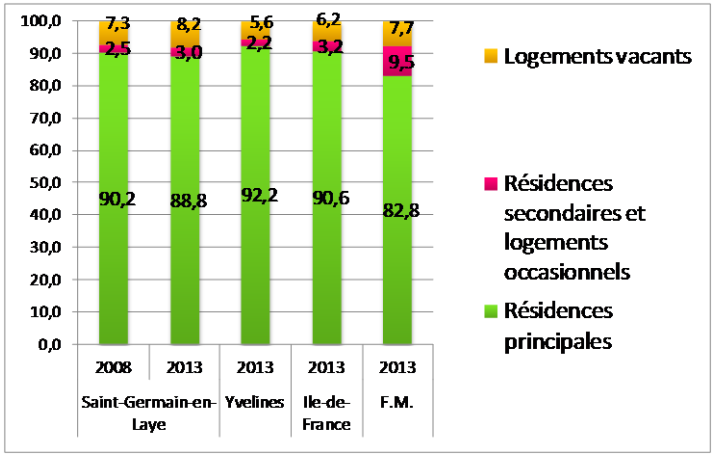
Le quartier « Cœur de ville » affiche des taux de vacance plus importants que les autres quartiers. La part de logements vacants varie entre 10 et 12% dans le centre-ville. A l'inverse, le quartier Rotondes – Saint-Léger affiche un taux de logements vacants relativement bas avec 4%. Nous pouvons observer que la part de logements vacants diminue progressivement du centre-ville vers le sud-ouest de la commune (quartiers Sous-préfecture – Pontel, Rotondes-Saint-Léger).

Sans avoir de données précises, ce phénomène s'observe très souvent dans les centres villes très commerçants ; les logements liés aux commerces à rez-de-chaussée qui étaient habités par le passé, servent très souvent de réserves pour les commerçants, les arrières boutiques ayant des surfaces limitées.
Par ailleurs, la commune comptant un grand nombre de logements locatifs, la rotation peut également expliquer ce phénomène.

EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS SELON LES CATÉGORIES ENTRE 1968 ET 2013
Sources : INSEE, RP 1967 et 1999 dénombrement ; RP2008 et 2013 exploitations principales



COMPARAISON DES PARC DE LOGEMENTS SELON LES CATÉGORIES
Sources : INSEE, RP2008 et 2013 exploitations principales



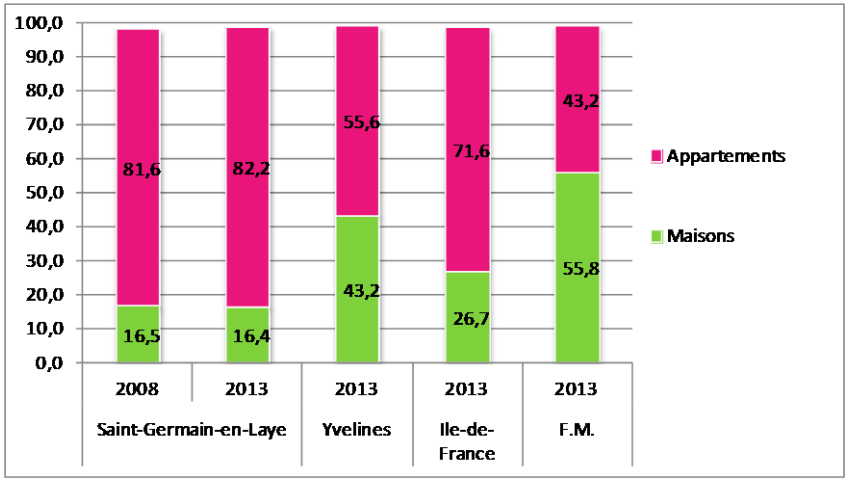
Une majorité de logements collectifs

Le parc de logements de Saint-Germain-en-Laye présente la particularité d'être composé de 82,2% d'appartements ce qui est supérieur à toutes les échelles de comparaison (presque deux fois la moyenne nationale, presque dix points de plus que la région et surtout 26 points de plus que les Yvelines).

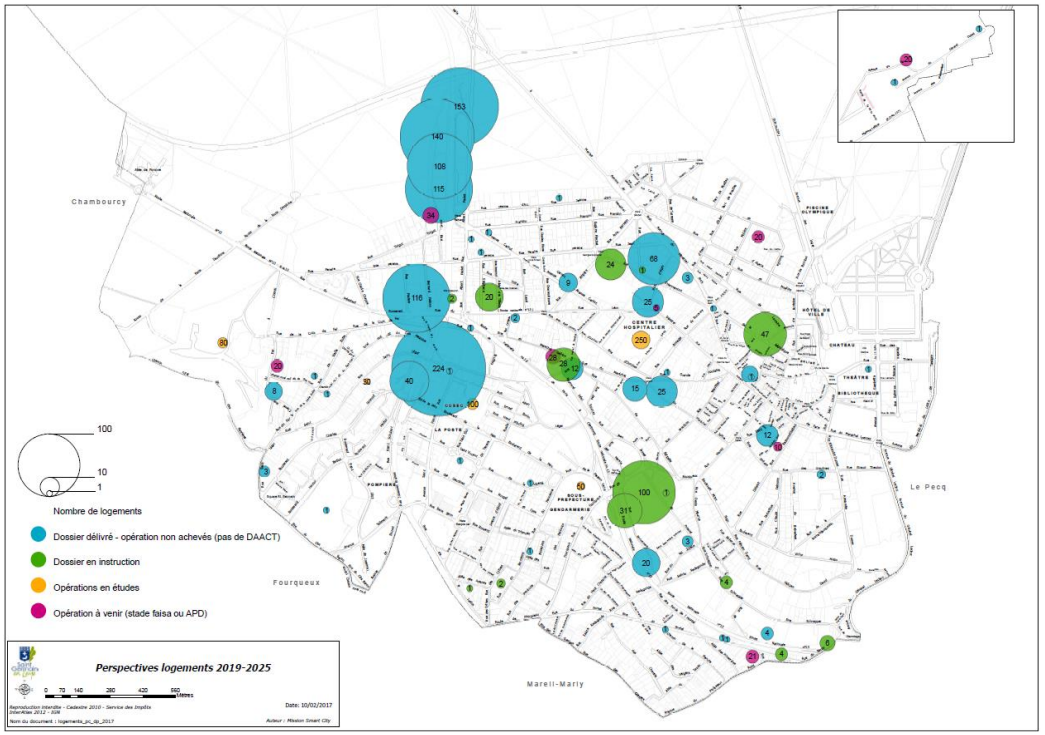
L'habitat collectif constituait 79,04% du parc de résidences principales selon l'INSEE en 1999 ce qui prouve que le poids de ce type de logements tend à s'affirmer au fil des ans. Inversement, la part de maisons est bien inférieure à celle des échelles de comparaison.

Dans les années à venir, l'équilibre entre appartements et maisons individuelles pourrait continuer de progresser en faveur des premiers en lien avec les opérations de logements collectifs prévues par la ville dans le quartier Lisière Pereire et le projet d'hôpital.

COMPARAISON DES TYPES DE LOGEMENTS
Sources : INSEE, RP2008 et 2013 exploitations principales



CARTE DES OPÉRATIONS DE LOGEMENTS À VENIR ENTRE 2019 ET 2025
Sources : données communales



2.2. Le parc de résidences principales

2.2.1. Un parc relativement ancien

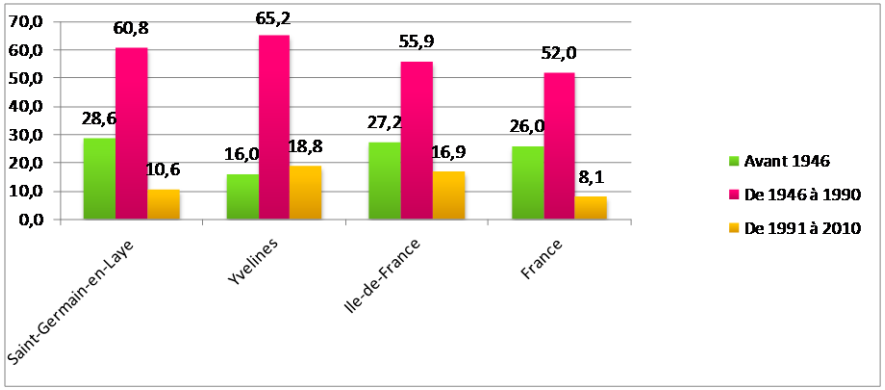
Avec 28,6% des résidences principales construites avant 1946 (dont 20,5% avant 1919), le parc de résidences principales de la ville déjà urbanisée depuis le XIX^{ème} siècle affiche un **caractère relativement ancien** notamment par rapport aux Yvelines (16%) et dans une moindre mesure à la région (27,2%) et à la moyenne nationale (26%).

Les logements anciens sont principalement des appartements (81% des résidences principales construites avant 1919 et 59% entre 1919 et 1945). On remarque une part importante de maisons créées entre 1919 et 1945 (41%).

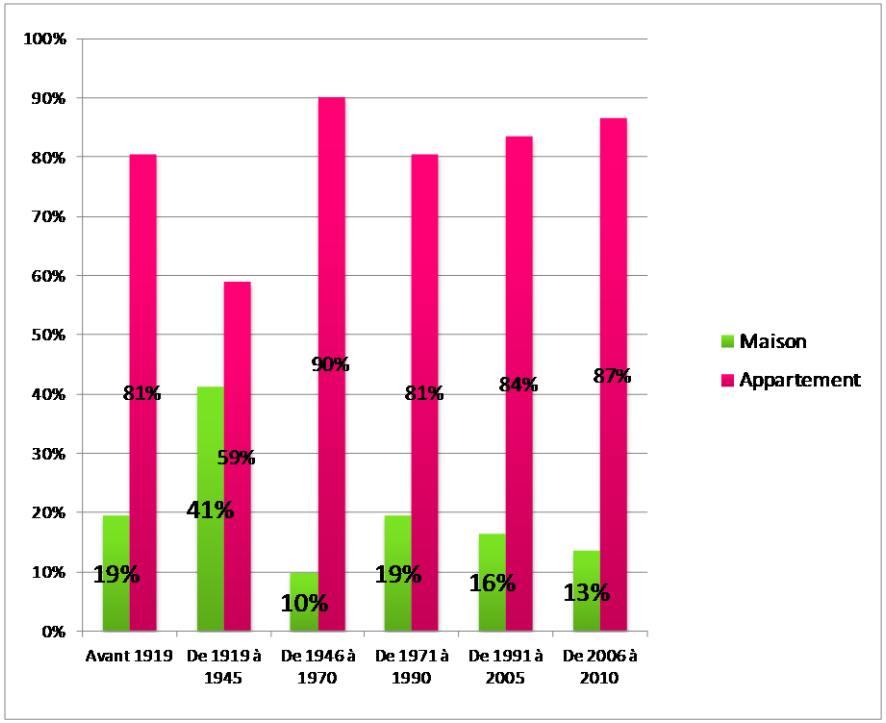
Comme aux échelles de comparaison, le parc des résidences principales a principalement été construit entre 1946 et 1990 (60,8% dont 32,1% entre 1946 et 1970 à 90% sous forme d'appartements) dans un contexte de pénurie de logements après 1945 et avec la nécessité de produire rapidement des logements.

On remarque la faible part des logements construits entre 1991 et 2010 comparativement aux Yvelines et à l'Île-de-France.

PÉRIODE DE CONSTRUCTION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES
Sources : INSEE, RP 2013 exploitations principales



RÉSIDENCES PRINCIPALES SELON LE TYPE DE LOGEMENT ET LA PÉRIODE D'ACHÈVEMENT
Sources : INSEE, RP 2013 exploitations principales



2.2.2 Le confort des résidences principales

En 2013, ce sont 632 logements (4,2% des résidences principales) qui ne comptaient pas d'installations sanitaires type baignoire ou douche ce qui place Saint-Germain-en-Laye dans la moyenne observée aux échelles supra-communales (3,1% dans les Yvelines notamment). On remarque également que seuls 0,9% des résidences principales (138 logements) ne disposaient pas de système de chauffage en 2013. Au total, cette part de logements dits « inconfortables » (dépourvus d'installations sanitaires type salle de bain ou de système de chauffage) a légèrement diminué depuis 1999 (où elle représentait 5,6% du parc de logement).

Sur le plan énergétique, on constate que c'est le chauffage central individuel « tout électrique » qui a le plus augmenté entre 2008 (24,4%) et 2013 (27%). Ce type d'équipement constitue en effet la solution la plus « simple » pour le propriétaire (tarif de l'électricité constant, simplicité d'installation et d'utilisation des installations etc…) tandis que le chauffage central collectif a diminué de manière significative (-4,9 points). Le chauffage central individuel, c'est-à-dire régulé par une chaudière installée dans le logement, concerne 30% environ du parc des résidences principales de la commune.

La première règlementation thermique (RT) datant de 1974, on peut considérer qu'environ 60% du parc de logements de Saint-Germain-en-Laye (résidences principales construites avant 1919 et jusqu'en 1971 dont 32,1% construites entre 1946 et 1970) affiche un faible niveau de performance énergétique.

CONFORT DES RÉSIDENCES PRINCIPALES
Sources : INSEE, RP 2008 et RP 2013 exploitations principales

	2008	%	2013	%
Ensemble	17181	100,0	17091	100,0
Salle de bain avec baignoire ou douche	16549	96,3	16380	95,8
Chauffage central collectif	8011	46,6	7134	41,7
Chauffage central individuel	4907	28,6	5203	30,4
Chauffage individuel "tout électrique"	4196	24,4	4616	27,0

RÉSIDENCES PRINCIPALES EN 2013 SELON LA PÉRIODE D'ACHÈVEMENT
Sources : INSEE, RP 2013 exploitations principales

Résidences principales construites avant 2011	Saint-Germain-en-Laye		Yvelines	Ile-de-France	France
	Nombre	%	%	%	%
	16969	100,0	100	100	100
Avant 1919	3479	20,5	9,1	14,6	16
De 1919 à 1945	1376	8,1	6,9	12,6	10
De 1946 à 1970	5448	32,1	28,3	27	22,7
De 1971 à 1990	4863	28,7	36,9	28,9	29,3
De 1991 à 2005	1460	8,6	14,3	12,8	1,5
De 2006 à 2010	342	2,0	4,5	4,1	6,6

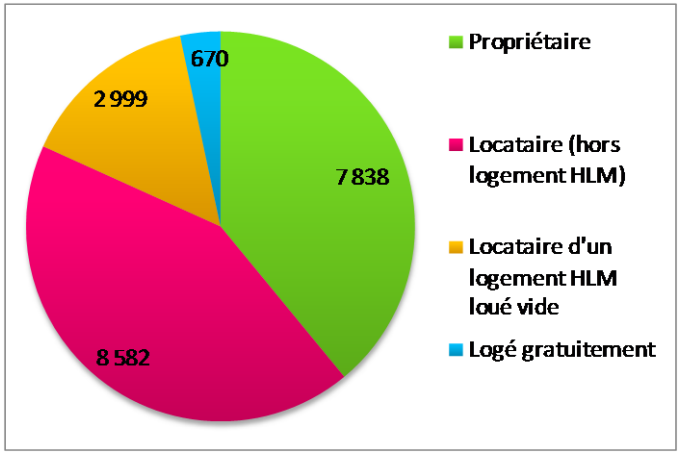
2.2.3 Un parc majoritairement occupé par des locataires

Une autre caractéristique de la commune en matière d'habitat est la part majoritaire des locataires au sein du parc de logements : les locataires représentent un habitant sur deux en 2013 (50,2% et 8 848 résidences principales) contre 45,9% de propriétaires (7 493 résidences principales). Saint-Germain-en-Laye présente une part des propriétaires bien inférieure aux Yvelines (59,5% en 2103) et à la moyenne française (57,8%) et se rapproche du profil de l'Ile-de-France (47,5%).

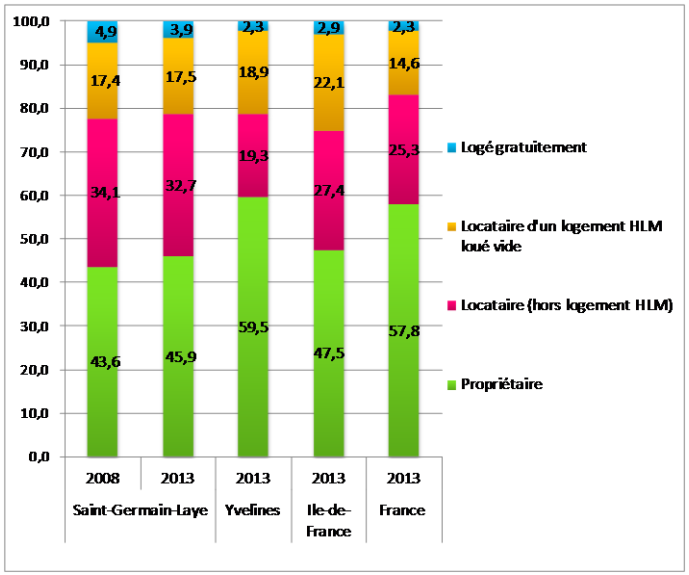
Parmi ces locataires, 17,5% louent un logement HLM et 32,7% louent un autre type de logement ce qui démarque à nouveau la ville des échelles de comparaison où les locataires d'un logement HLM tendent à constituer une part équivalente (dans les Yvelines) ou proche (en Ile-de-France) de l'ensemble des locataires. En 2013, la commune compte une part de locataires de logement HLM (17,5%) inférieure à la moyenne régionale (22,1%) et départementale (18,69%).

Il est également à noter que le parc militaire constitue une offre complémentaire non négligeable sur la commune.

RÉSIDENCES PRINCIPALES SELON LA STATUT D'OCCUPATION
Sources : INSEE, RP 2008 et 2013 exploitations principales



RÉPARTITION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES SELON LA STATUT D'OCCUPATION
Sources : INSEE, RP 2008 et 2013 exploitations principales



2.2.4 Des typologies de logements diversifiées

La commune compte en moyenne 3,6 pièces par résidence principale depuis 2008, ce qui est assez proche de ce qui est observé sur les autres territoires : 4 pièces/résidence principale dans les Yvelines et en France, 3,4 en Île-de-France.

D'une manière générale, la ville présente une **diversité dans la taille de ses résidences principales**. Si les petits logements sont bien représentés par rapport aux Yvelines et à la moyenne nationale, ils constituent une part importante et similaire à celle de la région (30,5% de T1 et de T2 à Saint-Germain-en-Laye, 31,7% en Ile-de-France contre environ 18% en moyenne en France et dans les Yvelines). De plus, les T2 sont les logements qui ont le plus augmenté entre 2008 et 2013 (+2,9 points) : au regard du diagnostic du PLU de 2005, on note une **tendance récente à l'augmentation des logements des T1 et T2** qui constituent aujourd'hui une part des logements plus importante qu'en 1999 (29,5%).

Comme à l'échelle régionale, ce sont les **grands logements** (T3 23,6%, T4 21,1% et T5 24,8%) qui sont le mieux représentés sur le territoire bien que leur part soit en légère diminution sur la période récente. Leur part reste néanmoins inférieure aux Yvelines et à la France où les logements de grande taille (4 et 5 pièces) sont plus nombreux qu'aux échelles communale et régionale.

Une occupation non corrélée de la taille des ménages

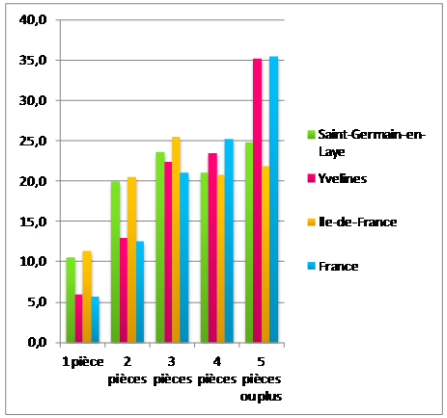
Enfin, en lien avec la taille moyenne des ménages qui s'est fortement réduite au fil des années, l'occupation des logements n'est pas corrélative de la taille des résidences principales : tous les logements sont majoritairement occupés par des ménages de 2 personnes et moins y compris les T4, T5 et T6 et plus à hauteur de 30-35% en 2012. Le parc de résidences principales apparait sous-occupé par rapport à la taille des ménages qui occupent les logements.

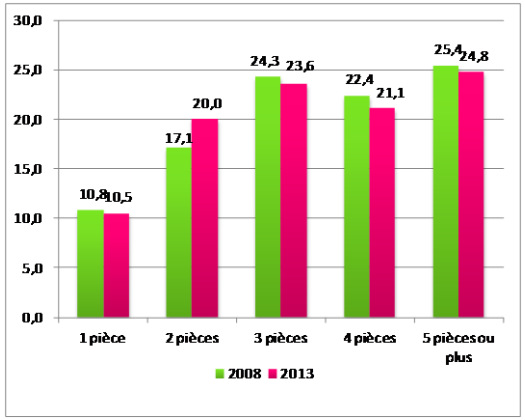
Le 19 janvier 2009, une convention partenariale a été signée entre la préfecture, la Ville et les principaux bailleurs de la Ville afin de favoriser la mobilité dans les logements sociaux. L'objectif était de lutter contre la sous-occupation des grands logements en permettant le relogement des locataires dans des appartements adaptés à la taille du ménage et relevant de la même catégorie de financement de logement HLM, à des prix de loyers recalculés proportionnellement à l'année d'entrée dans le logement.

COMPARAISON DU NOMBRE MOYEN DE PIÈCES DES RÉSIDENCES PRINCIPALES
Source : INSEE, RP2008 et RP2013 exploitations principales

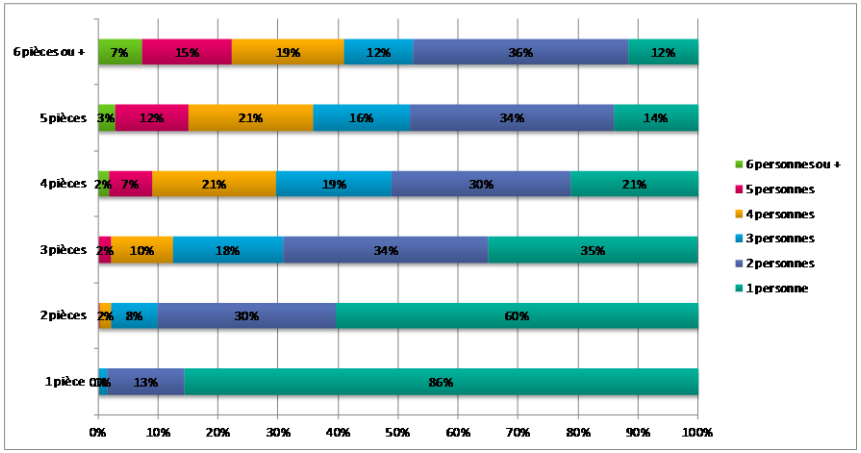
	Saint-Germain-en-Laye		78	IDF	F.M
	2008	2013	2013		
Nombre moyen de pièces par résidence principale	3,6	3,6	4,0	3,4	4,0
- maison	5,7	5,9	5,2	4,9	4,8
- appartement	3,2	3,1	3,1	2,8	2,9

RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE NOMBRE DE PIECES EN %
Sources : INSEE, RP 2008 et 2013 exploitations principales





RÉPARTITION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES SELON LE NOMBRE DE PIÈCES PAR LOGEMENT ET LE NOMBRE DE PERSONNES PAR MÉNAGE EN 2012
Sources : INSEE, RP 2012, exploitation principale



2.2.5 La rotation dynamique des ménages

L'ancienneté moyenne d'emménagement à Saint-Germain-en-Laye s'élève à 12,8 ans en 2013 ce qui est inférieur à toutes les échelles de comparaison et notamment des Yvelines (14,3 ans en moyenne).

Les ménages sont installés sur la commune d'une manière relativement récente puisque l'ancienneté de 2 à 4 ans (23,9%) et depuis moins de 2 ans (14,3%) constituent la majeure partie des installations soit un total de 38,2% supérieur à toutes les échelles de comparaison (30,4% dans les Yvelines, 33,5% en Ile-de-France et 33,2% en France). A l'inverse, la part des ménages installés depuis longtemps (20 ans à 29 ans soit 9,8%) et très longtemps (13,7%) est plus faible qu'aux échelles supra-communales.

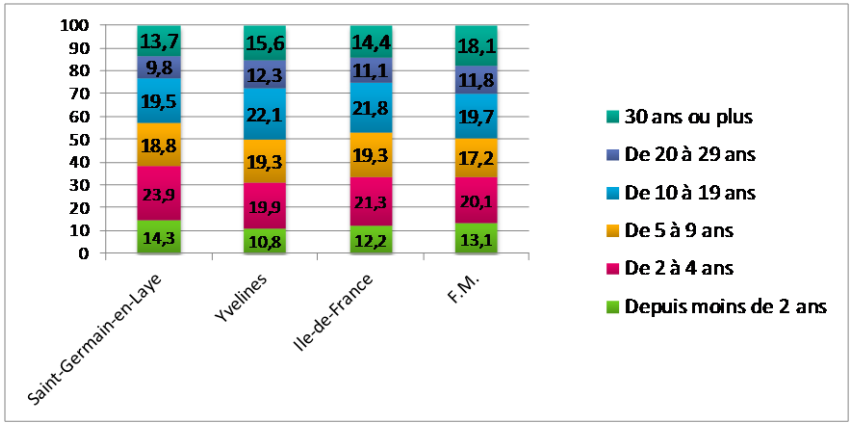
Une installation récente dans les appartements

L'ancienneté diffère selon le type de logement, appartement ou maison. En effet, **les ménages installés depuis plus de 20 ans sont plus nombreux dans les maisons que dans les appartements**. Les installations les plus récentes (moins de cinq ans) sont nettement supérieures dans le collectif qu'en maison individuelle notamment celles des moins de 2 ans (15,8% en appartement contre 6% en maison et les 2-4 ans (26,6% contre 15,7% en maison).

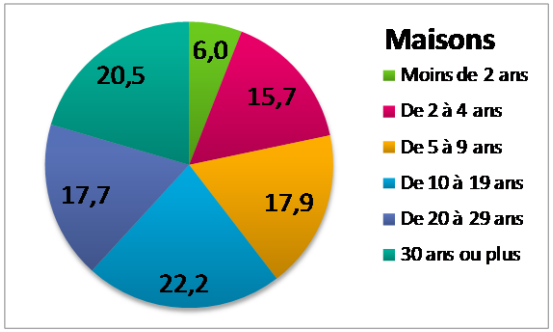
ANCIENNETÉ D'EMMÉNAGEMENT DANS LA RÉSIDENCE PRINCIPALE EN 2013
Source : INSEE, 2013 exploitations principales

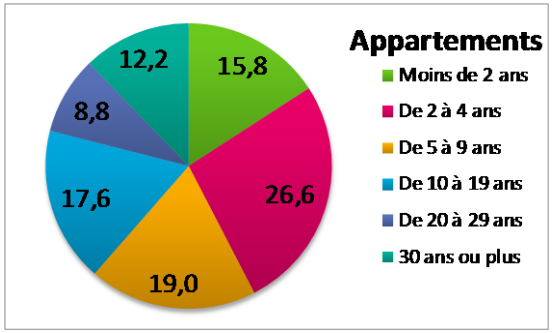
	Saint-Germain-en-Laye	Yvelines	IDF	F.M.
Ancienneté moyenne	12,8	14,3	13,6	15

COMPARAISON DE L'ANCIENNETÉ D'EMMÉNAGEMENT DANS LA RÉSIDENCES PRINCIPALE
Sources : INSEE, RP 2013 exploitation principale



COMPARAISON DE L'ANCIENNETÉ D'EMMÉNAGEMENT DANS LA RÉSIDENCES PRINCIPALE SELON LE TYPE DE LOGEMENTS
Sources : INSEE, RP 2013 exploitation principale





2.2.6 La mixité sociale de l'habitat

Le parc de logement social de Saint-Germain-en-Laye est en constante augmentation. En 2002 il représentait 17,27% des résidences principales et en 2017 (dernier pourcentage transmis par la Préfecture) il était de 21,65%. Au 1er janvier 2017 la commune comptait 3 649 logements locatifs sociaux dont 90 logements sur le contingent ville.

En 2015, la construction de 811 logements locatifs sociaux était nécessaire pour permettre d'atteindre les 25% requis en 2025.

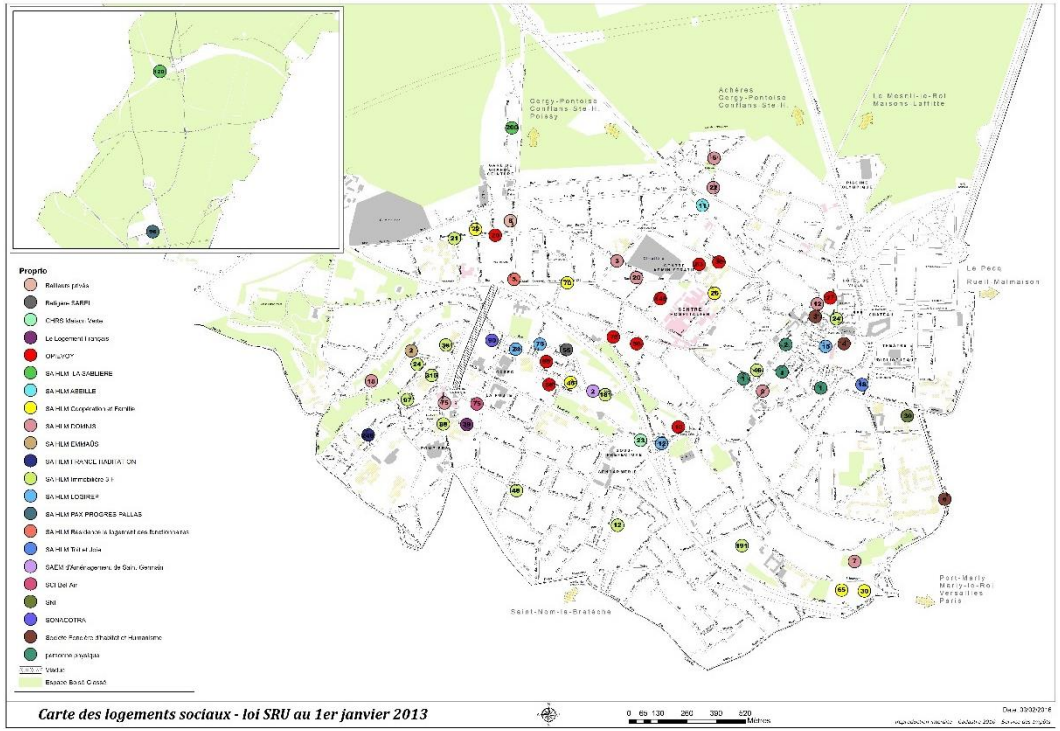
Sur le plan spatial, ces logements sont bien répartis sur le territoire communal puisque presque tous les quartiers disposent d'une offre locative sociale.

Sur le plan quantitatif, le quartier des Coteaux du Bel Air – Maison Verte concentre une part importante de l'offre. Le centre-ville, le quartier Alsace Pereire et la partie est du quartier Bergette Debussy disposent d'une offre en logement locatif social moins importante.

La Ville mène une politique active d'exercice du droit de préemption afin de participer activement à un équilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux sur l'ensemble des quartiers de la Ville.

Par ailleurs, afin de poursuivre son action en faveur de la mixité sociale, la Ville a développé des outils ad hoc tels qu'une convention avec un bailleur signée en vue de créer une nouvelle offre de logements locatifs sociaux mais également une convention en vue de faciliter la rotation dans le parc social et ainsi de mieux adapter le logement à l'évolution de la composition familiale.

CARTE DES LOGEMENTS SOCIAUX DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE EN 2013
Source : données communales



Ces logements correspondent vraiment à un besoin local identifié. En effet, en 2013, 40,2% des ménages Saint-Germanois étaient éligibles au logement social soit 6 736 ménages.[14] En 2015, 1 472 demandes de logement ont été déposées (principalement pour des T2 et T3) et 243 logements ont été attribués.[15]

[14] ANAH, filocom 2013

[15] Données communales

2.2.7 Le logement spécifique

Aire d'accueil des gens du voyage

La commune dispose d'une aire d'accueil de 42 places située au nord de son territoire communal et gérée depuis 2016 par la Communauté d'Agglomération Saint-Germain Boucles de Seine.

L'hébergement d'urgence

Au regard de la **loi n° 2007-290 du 5 mars 2007** instituant un droit opposable au logement et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale, dite loi DALO, la commune est soumise à un objectif d'une place par tranche de 2 000 habitants, soit 19 places à Saint-Germain-en-Laye.

Saint-Germain-en-Laye dispose de 213 places d'hébergement d'urgence en centres (CHRS, CADA, hôtel sociaux, …) et de 301 places en résidences services.

2.3. La production récente

Selon les données communales, **297 logements ont été livrés entre le 1er janvier 2013 et le 1er janvier 2017** (selon la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux).

En moyenne, le rythme de production est de 74 logements par an ce qui est supérieur au rythme observé sur la période précédente (2008-2013) mais inférieur aux années 1968-2008.

Ces données sont toutefois à relativiser puisqu'elles ne tiennent pas compte du renouvellement du parc, mais uniquement des constructions neuves.

PRODUCTION ANNUELLE MOYENNE DE LOGEMENTS
Sources : INSEE, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013 exploitations principales, données communales

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013	Estimation 2013-2017
Saint-Germain-en-Laye	183	241	198	77	97	41	74

La production récente s'oriente principalement sur des appartements en logements collectifs.

2.4. Le point mort

L'analyse du parc de logements et de son évolution permet de connaître son impact sur la croissance démographique communale.

On constate qu'il n'y pas de corrélation entre l'évolution du parc de logement et celle de la population. Les deux indicateurs ont une tendance à la baisse entre 1968 et 2013.

Néanmoins, la population fluctue selon les périodes et alterne des phases de croissance et de déclin tandis que le parc de logement évolue de manière croissante avec une baisse progressive de son taux de variation annuel.

TAUX D'ÉVOLUTION ANNUEL MOYEN COMPARÉS DE LA POPULATION ET DU PARC DE RÉSIDENCES PRINCIPALES DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE
Sources : données INSEE

2.4.1 La consommation du parc de logement entre 2008 et 2013

Le « point mort » est un indice statistique qui permet d'estimer, de manière théorique, combien de logements ont été nécessaires pour maintenir la population actuelle sur la période 2008-2013.

Cet indice servira de base pour évaluer les prévisions démographiques à l'horizon 2030. L'analyse du parc de logements et de son évolution permet de connaître son impact sur la croissance démographique communale.

Le point mort tient compte de trois paramètres :

- **du renouvellement du parc**, c'est-à-dire les besoins en logements destinés à compenser la disparition ou le renouvellement du parc ancien (changement d'affectation, destruction…) ;
- **de la compensation du desserrement des ménages**, c'est-à-dire l'impact de la baisse du nombre moyen d'individus par ménage, qui augmente le besoin en logements à population égale ;
- **de l'évolution du nombre de logements occasionnels, des résidences secondaires et des logements vacants** : accroissement en puisant dans le parc de résidences principales ou, à l'inverse, mutation en résidences principales.

Le renouvellement du parc de logements

Selon les données SIT@DEL, 1 118 logements ont été commencés entre 2006 et 2011. En considérant un délai de 2 ans pour la livraison, ce chiffre correspondrait au nombre de logements livrés entre 2008 et 2013. Néanmoins, au regard des données communales et du dépôt de déclarations attestant l'achèvement et la conformité des travaux, seuls **294 logements** ont été achevés entre le 1er janvier 2008 et le 1er janvier 2013.

Sur la même période, le parc de logements a augmenté de 206 unités (19 045 logements en 2008 - 19 251 logements en 2013 selon l'INSEE).

Ainsi, le renouvellement du parc représente **88 logements** (294 nouveaux logements – 206 logements de variation du parc) **compensant les changements d'affectation ou destructions du parc ancien**, soit 17,6 logements par an.

Le desserrement des ménages

Entre 2008 et 2013, la taille des ménages a légèrement diminué, passant de 2,3 à 2,2 personnes par ménage.

Pour évaluer la part de production de logements neufs qui a permis de répondre aux besoins induits par le desserrement des ménages, on calcule le nombre de résidences principales nécessaires si le taux d'occupation (la taille des ménages) de 2013 avait été atteint dès 2008.

Le niveau de desserrement correspond à la compensation de la diminution de la taille des ménages (à population égale, les besoins en résidences principales sont accrus).

Le nombre de logements nécessaires à la décohabitation est calculé de la façon suivante :

$$\frac{\textit{Population des résidences principales en 2008}}{\textit{Taille des ménages en 2013}} - \textit{Nombre de résidence principales en 2008} = \textit{Logements nécessaires au desserrement}$$

Soit : (39 516,3 / 2,2) – 17 181 = 781

Ainsi, **781 logements** construits entre 2008 et 2013 ont été nécessaires pour répondre aux besoins liés au desserrement des ménages, soit 156 logement en moyenne par an.

La variation des résidences secondaires et de logements vacants

Entre 2008 et 2013, le nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels (+106 logements) et le nombre de logements vacants (+190 logements) ont augmenté. Au total, **296 logements** sont sortis du parc de résidences principales sur cette période.

Le point mort

Le point-mort correspond au nombre de logements nécessaires pour maintenir le poids de population de la commune entre 2008 et 2013 (soit au moins 40 940 habitants), calculé de la façon suivante :

Nombre de logements construits entre 2008 et 2013 (294)
- Effet démographique (- 871)
= Point mort

Soit : 294 – (-871) = 1 165

Sur la période 2008-2013, le point mort est évalué à **1 165 logements** soit 233 logements annuels.

> **Entre 2008 et 2013, 233 logements auraient été nécessaires chaque année pour maintenir le poids de la population.**

EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS ENTRE 2008 ET 2013
Source : Agence KR, d'après données communales et INSEE

	2008	2013	2008-2013
population sans double compte	40940	39 547	-1 393
taille des ménages	2,300	2,200	-0,100
population des résidences principales	39516,3	37600,2	-1 916
résidences principales	17 181	17 091	-90
résidences secondaires et logements occasionnels	480	586	106
logements vacants	1 385	1 575	190
parc total	19 045	19 251	206
logements construits			294
renouvellement			88
desserrement			781
variation RS, LO et LV			296
point mort			**1 165**
point mort annuel			**233,0**
Effet démographique			-871

L'effet démographique

L'effet démographique correspond à l'accroissement net de la population, permis par le résiduel du point mort.

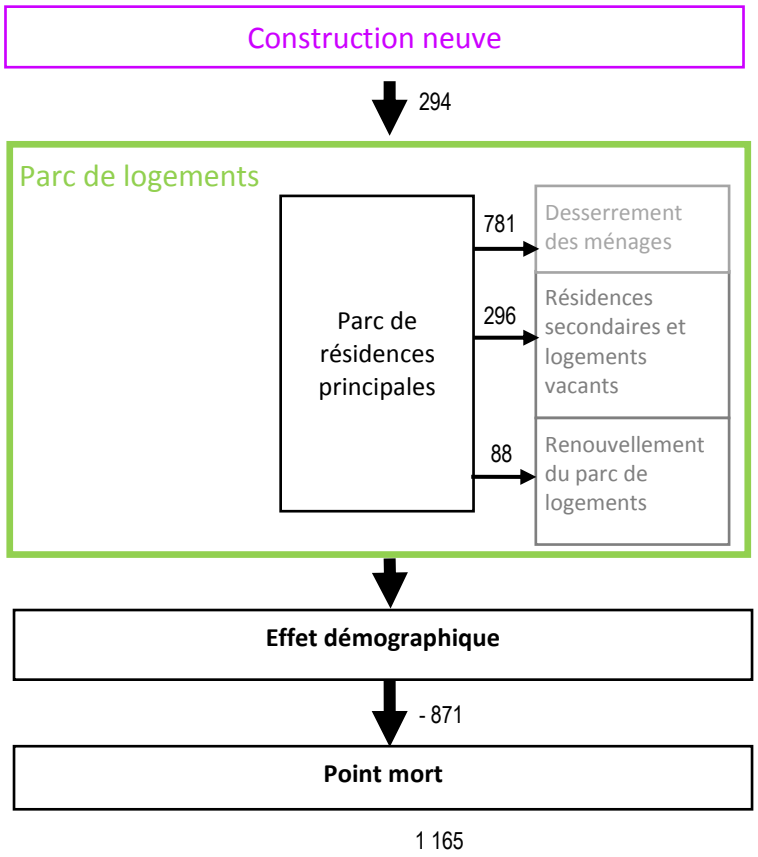
Son calcul est fait par déduction :

Nombre de logements construits entre 2008 et 2013 (294)
- Nombre de logements renouvelés (88)
- Nombre de logements nécessaires au desserrement des ménages (781)
- Evolution du parc de résidences secondaires, de logements occasionnels et vacants (296)
= Effet démographique

Soit : 294 – 88 – 781– 296 = - 871

Le point-mort saint-germanois étant positif, les besoins des ménages ont « consommé » **871 logements** ce qui n'a pas entrainé un accroissement mais une diminution de la population de la commune observée entre 2008 et 2013.

A titre de vérification, 871 logements x 2,2 (taille moyenne des ménages en 2013) = 1 916 habitants.
Le recensement INSEE de 2013 fait état d'une diminution, entre 2008 et 2013, de 1 393 habitants.
Il y a un écart de 523 habitants soit une marge d'erreur de 1,3% de la population de 2013. Le point mort démontre donc statistiquement la diminution de la population. Malgré l'effort de production de logements, celle-ci n'a pas été suffisante pour maintenir le poids de la population entre 2008-2013.



3 LES EQUIPEMENTS ET LA VIE LOCALE

Saint-Germain-en-Laye possède une offre en équipements importante. Une part élevée de ces équipements se concentre autour des deux pôles de centralité principaux, le centre-ville d'une part desservi par le pôle multimodal de la Gare de Saint-Germain-en-Laye et le quartier Rotondes – St Léger autour de la gare de Saint-Germain-en-Laye Bel-Air-Fourqueux. Cette offre est également très diversifiée. Elle est constituée d'équipements de proximité nécessaires au fonctionnement de la ville dont le rayonnement est communal, l'Hôtel de ville, ou encore la Poste, les équipements scolaires, les équipements liés à l'enfance et à la petite enfance répondant aux besoins de la jeune population. Les équipements médico-sociaux, sportifs, culturels et socio-culturels complètent cette offre et permettent de couvrir les besoins de santé et de loisirs des différentes catégories d'âges de la ville.
La commune accueille également de nombreux équipements de rayonnement supra-communal (piscine, conservatoire …), voire de renommée international (lycée international, Sciences Po). Enfin, le château et son parc, les musées… lui offrent un important rayonnement culturel et touristique.

S'ORIENTER

SERVICES

Bureau municipal de l'emploi	B3	54
Cadastre	CDV C4	15
Caisse d'allocation familiales	C3	48
Centre administratif et Mission locale	B3	36
Centre d'accueil Maison-Verte	C3	57
Centre des finances publiques	B2	64
Centre Saint-Léger	C3	53
Centre technique municipal	A2	75
Cimetière ancien	B3	33
Cimetière nouveau	B1/B2	79
Club Berlioz	C2	84
Club Louis-XIV	B4	3
Conseil des prudhommes	B2	61
CPAM	CDV B3	97
DDE-DDT	B3	50
Déchetterie	A2	74
Douanes	B2	60
Funérarium	C2	69
Gare de Bel-Air-Fourqueux	C2	70
Gare de Grande-Ceinture	A2	76
Gendarmerie	C3	59
Maison des associations	CDV B4	24
Point d'accès au droit	CDV C3	43
Pôle emploi	B2	13
Police municipale	B3	54
Police nationale	CDV B4	4
Pompiers	C2	85
Poste centrale	CDV B3	30
Poste du Bel-Air	C2	68
Salle du Colombier	B2	80
Sous-préfecture	C3	58
Territoire d'action sociale	B3	46
Tribunal d'instance	C3	56

ENFANCE/SCOLAIRE

Collège Claude-Debussy	C4	19
Collège des Hauts-Grillets	C2	92
Collège et lycée Notre-Dame	C2	73
Collège Marcel-Roby	C4	20
Collège Saint-Augustin	B3	38
Cam IJE Paris-Grand-Ouest	B4	101
Crèche Anne-Barratin	B4	A
Crèche Bavette & Compagnie	C2	P
Crèche Berlioz	C2	N
Crèche Bois-Joli	C3	K
Crèche Comtes-d'Auvergne	CDV B3	D
Crèche de l'hôpital	B3	F
Crèche Franz-Liszt	C2	M
Crèche Gramont	CDV B4	C
Crèche Le Bel-Air-Aurore	C2	L
Crèche Le Prieuré	C3	I
Crèche Pologne	CDV B3	E
Crèche Schnapper	D3	H
École Alsace	B3	21
École Beethoven	C1	90
École des Écuyers	CDV B3	23
École Frontenac	C2	83
École Les Sources	B2	102
École Marie-Curie	B2	82
ESPE / Sciences po Grand Paris	B2	78
Groupe scolaire Ampère	B3	51
Groupe scolaire André-Bonnenfant	CDV C3	42
Groupe scolaire Frédéric-Passy	B2	77
Groupe scolaire Giraud-Teulon	CDV C4	16
Groupe scolaire international	C1	93
Groupe scolaire Jean-Moulin	C2	72
Groupe scolaire Saint-Érembert	C4	12
Groupe scolaire Schnapper	D3	39
Halte-garderie Anne-Barratin	B4	A
Halte-garderie Danès-de-Montardat	CDV C3	G
Halte-garderie Franz-Liszt	C2	M
Halte-garderie Gramont	CDV B4	C
Halte-garderie Le Bel-Air-Aurore	C2	L
Halte-garderie Saint-Léger	C3	J
Institut Notre-Dame	C4	17
Institut Saint-Thomas	CDV B3	22
Lycée agricole et horticole	C2	96
Lycée international	B1	94
Lycée Jean-Baptiste-Poquelin	B3	35
Lycée Jeanne-d'Albret	C4	18
Lycée Léonard-de-Vinci	C1	91

CULTURE

Bibliothèque George-Sand	C2	71
Bibliothèque multimédia	CDV B4	9
Cinéma C2L	CDV B3	41
Conservatoire Claude-Debussy	CDV C3	28
Espace Paul-et-André-Vera	CDV B4	10
La Clef	CDV C3	29
La Soucoupe	C2	88
Maison natale Claude-Debussy	CDV B4	26
Musée départemental Maurice-Denis	C3	27
Salle Jacques-Tati	CDV B3	44
Théâtre Alexandre-Dumas	CDV B4	8

SANTÉ

Centre de consultation adultes urgences	B3	37
Clinique Saint-Germain	B3	5
Hôpital	B3	37

CULTES

Centre évangélique	D3	49
Chapelle des Franciscaines	B3	31
Couvent	B2	62
Église Saint-Germain	CDV B4	25
Église Saint-Léger	C3	55
Relais paroissial Sainte-Cécile	C2	89
Synagogue	C3	52
Temple protestant	B4	2

MONUMENTS

Château d'Hennemont	B1	95
Château Saint-Léger	B2	81
Hôtel de ville	CDV B4	6
Manège royal	C4	14
Musée d'Archéologie nationale et Domaine national	CDV B4	7
Rampe des Grottes	B4	11

SPORTS

Centre équestre	B1	98
Centre sportif Armagis	C3	47
Gymnase du COSEC	B2	66
Gymnase d'Alger	B3	34
Gymnase de la colline	C2	86
Gymnase des Lavandières	C2	65
Gymnase Schnapper	D3	39
Piscine olympique intercommunale	A4	1
Skate-parc	B2	100
Stade de la Colline - terrain G - Maillé	C2	87
Stade Georges-Lefèvre	écart 4	99
Tennis du Bel-Air	C2	67
Terrains multisports	D4 - C2 - C2	

3.1. Les équipements administratifs et services publics

3.1.1 Les services municipaux

> L'**Hôtel de Ville** est situé 16 rue de Pontoise à proximité immédiate du château de Saint-Germain-en-Laye. Mais de nombreux services municipaux ainsi que les services liés aux démarches administratives se situent au centre administratif au 86-88 rue Léon Désoyer.

> La **mairie annexe du Bel-Air** située Place des Rotondes (bâtiment n°1). Les citoyens peuvent ainsi bénéficier des services dédiés aux affaires générales (passeport, carte nationale d'identité, attestation diverses, légalisation, carte famille…), état civil (demande d'acte d'état civil et de livret de famille), inscriptions scolaires, inscriptions et règlement de la cantine et des activités périscolaires.

> Le **centre administratif** situé 86-88 rue Léon Désoyer rassemble différents services municipaux (état civil, environnement, enfance, urbanisme…).

> Le **bureau municipal de l'emploi** situé au 111bis rue Léon Désoyer propose divers services, informations et dispositifs d'accompagnement à destination des habitants (création d'activité, définition de projets professionnels…) ainsi qu'aux professionnels (actions de recrutement, sélection de candidats…).

> Un **Centre Technique Municipal** est situé Allée de Pomone.

> Un **poste de Police Municipale** se situe 1 place des Rotondes.

> Le **Point d'Accès au Droit,** localisé au 34, rue André-Bonnenfant, est un lieu d'accueil gratuit, permanent et confidentiel. Il permet de développer l'information de proximité sur les droits et devoirs aux personnes, en associant tous les acteurs locaux qui, à différents niveaux, interviennent dans le domaine de l'information des droits, de la prévention et de l'insertion.

3.1.2 Les autres services publics locaux

> La **Mission locale**, située au 111 bis rue Léon Désoyer s'adresse aux 16/25 ans déscolarisés en recherche de projet professionnel, de formation ou d'emploi. Elle propose un accueil et un suivi personnalisé, des conseils et un accompagnement tout au long de leur parcours d'insertion sociale et professionnelle.

3.1.3 Les équipements intercommunaux

> La **Sous-préfecture** est située au 1 Rue du Panorama.

> Le **Conseil General Des Yvelines, Direction Départementale de l'équipement, des transports, du logement et du tourisme** se situe au 36 Rue du Pontel.

> Le **Service de la Documentation Nationale Cadastre** (SDNC) localisé au 82 rue du Maréchal Lyautey, est un service des impôts.

> Un **Tribunal d'instance** est situé au 22 Rue de la Maison Verte.

> Un **centre des Finances Publiques** est situé au 22 Boulevard de la Paix.

> Un **Conseil de Prud'hommes** est situé au 2 Rue Stéphane Mony.

> Une **gendarmerie** est également localisée sur la commune, au 3 Rue du Panorama.

> Un **commissariat de Police Nationale** se situe au 19 Rue de Pontoise.

> Deux **casernes de pompiers** :

- Une caserne de Pompiers se situe Rue Johannes Brahms ;
- Une caserne de Sapeurs-Pompiers est située au 11 Boulevard Franz Liszt.

> Un **centre des douanes** localisé au 5 Rue Volta.

> Une **Caisse d'Allocations Familiale** située 3 places des Rotondes.

> Une **Caisse Primaire d'Assurance Maladie** est située 3 Place des Rotondes, dans le quartier du Bel-Air.

> Le **Pôle Emploi** est situé au 101 rue Pereire.

> **L'office de tourisme intercommunal** se situe Jardin des Arts, 3 Rue Henri IV. Au cours de ces dernières années, les activités de l'office de tourisme ont été transformées par le développement du numérique qui contribue ainsi à l'organisation et à la modernisation du tourisme à Saint-Germain-en-Laye. Après avoir inauguré une borne tactile interactive en 2012 et lancé une application mobile en 2013, l'office de tourisme s'est doté d'un site web modernisé en 2015.

3.1.4 Les autres équipements

> La **Poste Centrale** de Saint-Germain-en-Laye se situe 10bis Rue de Pologne.

> Deux **bureaux de Poste** se situent au 41-43 boulevard de la Paix et au 41 Boulevard de La Paix.

> **Trois marchés** sont situés sur la commune :

- Le marché sur la Place du Marché Neuf qui se tient le mardi et le vendredi de 8h30 à 13h ainsi que le dimanche de 8h30 à 13h30
- Le marché sur la Place Christiane Frahier (en face de la gare de Grande-Ceinture). Il a lieu le mercredi et le samedi de 8h30 à 13h. Pour des raisons de sécurité liées aux travaux de la Lisière Pereire, le marché est fermé provisoirement le mercredi depuis le 1er novembre 2015.
- Le Marché des Rotondes (ouvert en 2016) qui a lieu sur la Place des Rotondes et une partie de la rue de l'Aurore a lieu le vendredi de 15h à 19h30.

> La **Direction des territoires d'action sociale (Espace Territorial d'Action Sociale et Médico-Sociale)** située au 9 Rue Armagis a pour mission l'aide à l'accès aux droits à travers la promotion et l'éducation pour la santé de la famille, de l'enfant et l'adolescent, la prévention et la protection de l'enfance, l'insertion et la lutte contre l'exclusion et l'aide aux personnes âgées ou handicapées.

> Le **Centre Communal d'Action Sociale** (CCAS) est localisé au 86, rue Léon Désoyer. Il propose différents types d'aides aux personnes âgées tels qu'un service de repas à domicile, des aides à domicile ou encore un service de transport pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR)

> La Ville de Saint-Germain-en-Laye dispose de deux **cimetières** :

- L'**Ancien Cimetière** situé au 78 bis rue Léon Désoyer ;
- Le **Nouveau Cimetière**, au 22, rue Turgot, Place du Souvenir Français.

> Un **funérarium** est situé au 10 rue Saint-Eloi.

> Une **déchetterie mobile** est localisée à l'angle du boulevard Hector Berlioz et boulevard de la Paix.

3.2. Les équipements médico-sociaux

> L'**hôpital de Saint-Germain-en-Laye** est situé au 20 Rue Armagis est l'un des deux principaux sites du Centre Hospitalier Intercommunal de Poissy-Saint-Germain-en-Laye (CHIPS). Le Planning Familial des Yvelines se trouve également à l'intérieur de cet hôpital.

> L'**unité de jour de secteur 6**, située au 30 rue du Maréchal Gallieni est un hôpital de jour qui comprend un centre d'accueil thérapeutique à temps partiel (CATTP). Cette unité est une des antennes du centre hospitalier de Poissy/Saint-Germain-en-Laye. Elle répond aux besoins en santé mentale des populations.

> L'**unité - Accueil de jour Alzheimer et maladies apparentées « Étape 3A »** située 4 rue de Tourville fait également partie du centre hospitalier Poissy/Saint-Germain-en-Laye et propose 10 places par jour aux personnes âgées de 60 ans et plus, valides ou semi-valides, atteintes de la maladie d'Alzheimer ou de maladies apparentées, vivant à domicile.

> Le **Centre médico-psychologique (CMP) de secteur 6 localisé au** 9 rue Armagis, antenne du centre hospitalier également mène des actions de santé visant la prévention, le soin et la réinsertion auprès des personnes de plus de 15 ans.

> **L'Institut en Santé Génésique** est un centre de référence pour la prise en charge des femmes victimes de violences. Il est situé au 20 rue Armagis.

> Le **Centre de consultation urgences adultes** situé également au 20 Rue Armagis s'adresse aux patients adultes nécessitant un avis médical urgent (hors urgences gynécologiques) mais aussi aux enfants pour les pathologies urgentes ORL. De plus, le service participe à l'enseignement des internes qui sont en stage pour une période de 6 mois et aux études de recherche clinique et épidémiologique.

> L'antenne de Saint-Germain-en-Laye du **Centre de Soins, d'Accompagnement et de Prévention en Addictologie** (CSAPA) du Centre hospitalier de Versailles reçoit gratuitement et sur rendez-vous, les adultes et les jeunes de 14 à 25 ans pour des problèmes d'addictions allant de l'usage à la dépendance (alcool, drogues, jeux, écrans…). Cette antenne est située au 8 bis, rue d'Ourches.

> La **Clinique privée de Saint-Germain** est située quant à elle, au 6-12 Rue de la Baronne Gérard. D'une capacité de 151 lits et places, elle dispose d'un centre de cancérologie, d'une maternité, d'un laboratoire d'analyses médicales et d'un Centre Médico Chirurgical Privé.

> **La Maison Verte**, localisée 14 Rue de la Maison Verte, est un centre d'hébergement pour personnes isolées, familles en difficultés ainsi que pour les personnes sans abri.

> **L'Institut Médico-Educatif Michel Péricard** (Association les Chemins de l'Eveil), situé Boulevard Charles Gounot, dispense une éducation et un enseignement spécialisés pour les enfants et adolescents polyhandicapés. La capacité d'accueil de cet équipement est de32 places.

> **L'Institut Médico-Educatif les glycines** (Association Avenir APEI) situé au 3, rue Molière dispense également une éducation et un enseignement spécialisés pour les enfants et adolescents déficients légers et moyens, avec ou sans trouble du comportement. La capacité d'accueil est de 72 places avec un internat de 18 places.

Des équipements à destination des personnes âgées :

> La ville de Saint-Germain-en-Laye possède deux **maisons de retraites gérées par le Centre Hospitalier** :

- **La Fondation Ropital-Anquetin** (EHPAD) accueille les personnes âgées dépendantes au 2, rue Pasteur pour des Longs-séjours. Sous la gestion du centre hospitalier, la fondation dispose de 44 chambres.
- **Le Pavillon Nivard** (USLD) disposant de 39 places offre aux personnes âgées, les services et les interventions d'un kinésithérapeute, d'un ergothérapeute ou d'un psychomotricien et enfin d'un psychologue. Ce pavillon est situé 20, rue Amargis.

> La ville de Saint-Germain-en-Laye dispose de **quatre–maisons de retraite privées médicalisées** :

- La **Maison de retraite « Les Augustines »** située au 1, place Lamant propose 73 places et les services des infirmier(e)s la nuit, d'aides-soignants la nuit et les interventions d'un kinésithérapeute, d'un ergothérapeute ou d'un psychomotricien et d'un psychologue.
- La M**aison de retraite « Les Jardins de Cybèle »** située Rue de l'Aurore, propose aux personnes souffrant de la maladie d'Alzheimer 36 places et 48 places pour les personnes âgées indépendantes.
- La **Maison de retraite « Korian Parc des Dames »** située 4 ter Rue Henri Dunant met à la disposition des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer ou troubles apparentés 14 lits dans un espace dédié et sécurisé. L'établissement dispose d'un Pôle d'activités et de soins adaptés (PASA) permettant d'accueillir, dans la journée, les résidents de l'EHPAD ayant des troubles du comportement modérés, dans le but de leur proposer des activités sociales et thérapeutiques, individuelles ou collectives.

> La ville dispose également de **quatre maisons de retraite privées non médicalisées :**

- La **Résidence Berlioz** située au 7, rue Schubert propose aux personnes âgées autonomes 75 logements. Le prix moyen d'un Studio, F1 et F1 bis s'élève à 730 euros par mois.
- **Les Hespérides du Château** située 10, rue de la Salle.
- **Les Hespérides de Noailles** située aux 12/14, rue de Tourville.
- **Le Saint-Germain** située aux 1-3 rue de Tourville.

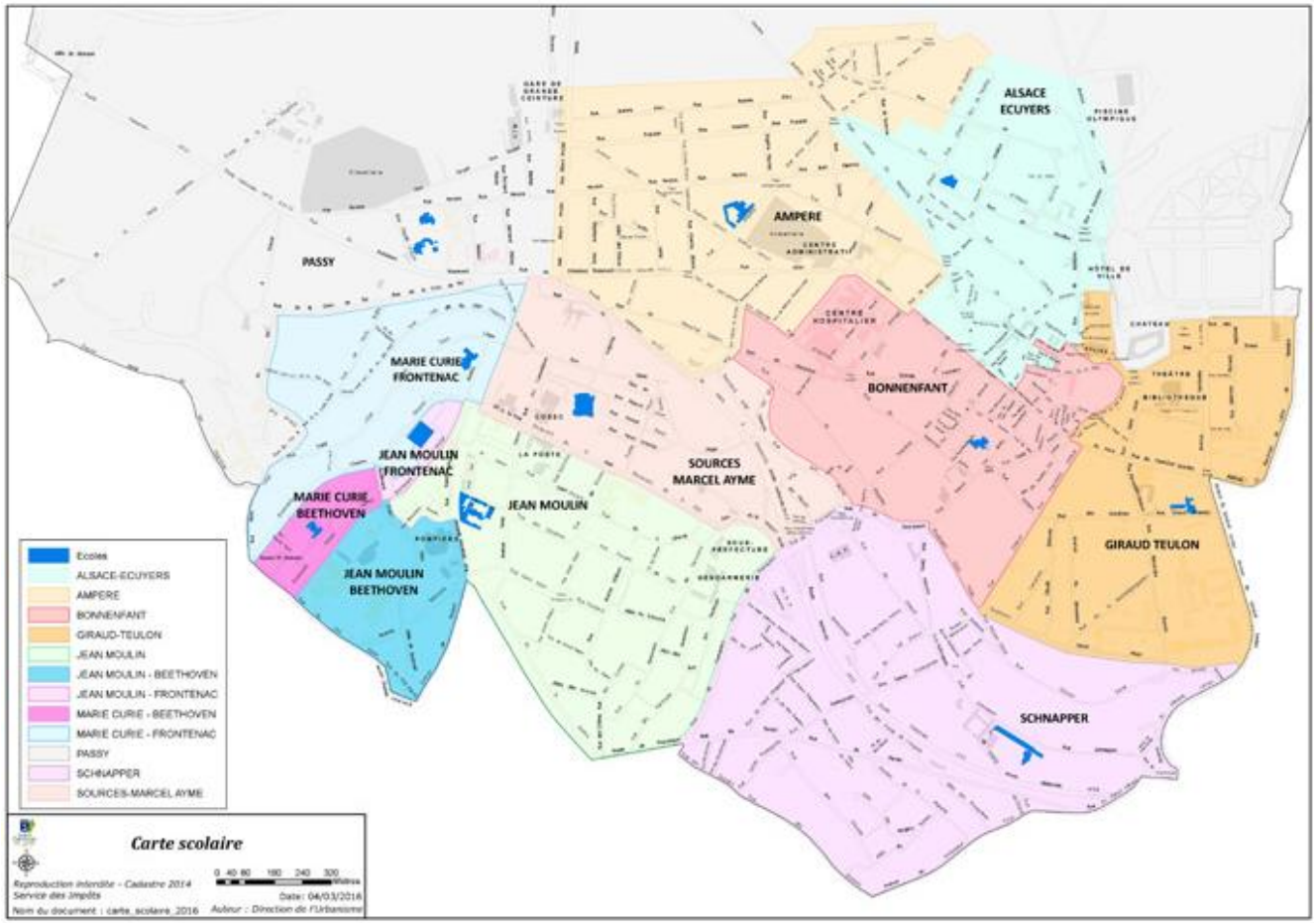
3.3. Les équipements scolaires et de formation

Saint-Germain-en-Laye comprend un nombre important d'équipements scolaires publics bien répartis dans l'ensemble du tissu urbanisé au sud du territoire et assurant ainsi un enseignement auprès de enfants de la commune, mais aussi d'une petite partie d'enfants en provenance de diverses communes des Yvelines (une centaine d'élèves en moyenne depuis 2013[16]).

Les 10 écoles maternelles et les 9 écoles élémentaires publiques accueillent **3 607 enfants pour l'année 2016-2017** soit environ 10% de la population de Saint-Germain-en-Laye. S'y ajoutent les élèves des écoles maternelles et élémentaires du Lycée International (plus de 500 enfants en 2016), ainsi que les élèves des établissements privés (environ 1 000 élèves[17]).

Historiquement, les effectifs sont à la hausse avec 3 302 élèves en 2007/2008, puis 3 571 en 2012/2013.

CARTE SCOLAIRE 2016 DE LA COMMUNE
Sources : www.saintgermainenlaye.fr



[16] Sources : Données communales
[17] Sources : http://www.saintgermainenlaye.fr/vie-quotidienne/enfance/presentation/

3.3.1 Les écoles maternelles

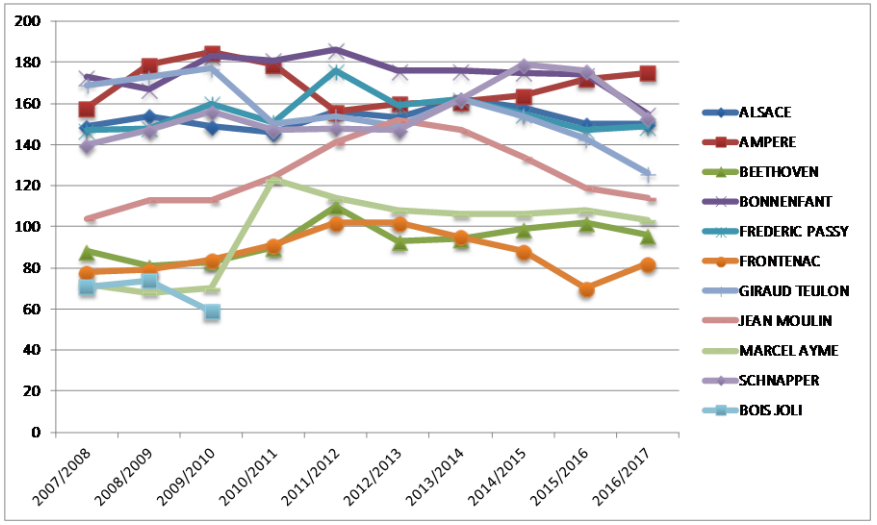
Les écoles maternelles publiques

Les 10 écoles maternelles accueillent un total de 1 303 élèves pour l'année 2016-2017. Les élèves sont répartis dans 47 classes ce qui représente une moyenne d'environ 28 élèves par classe.

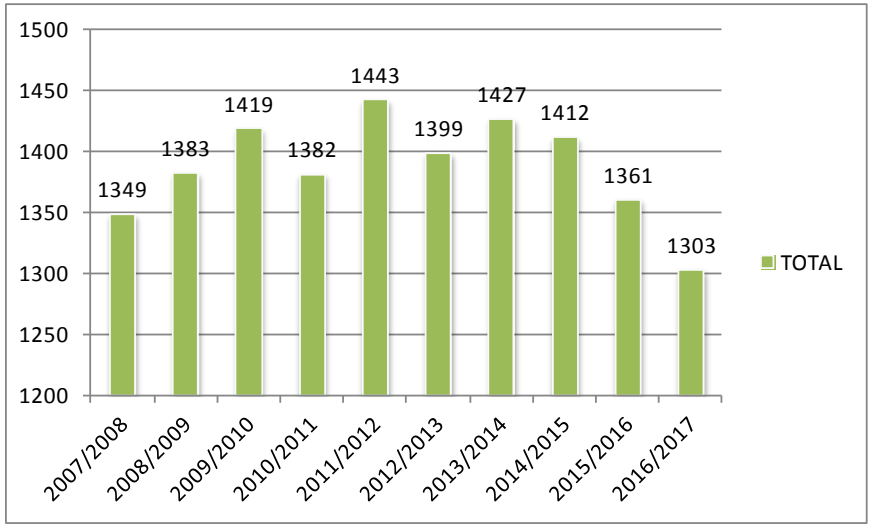
Depuis 2007, les effectifs des écoles maternelles ont eu une tendance à l'augmentation jusqu'en 2015 malgré des épisodes de baisse (2010-2011, 2012-2013). **Les années récentes se caractérisent par une diminution des effectifs** entre 2015 et 2017 : les effectifs sont passés de 1 412 enfants pour l'année scolaire 2014/2015 à 1 303 enfants pour l'année 2016/2017.

Cette tendance à la baisse se confirme avec la réduction du nombre de classes qui est passé de 49 à 47 classes depuis 2007/2008. Après un « pic » en 2011/2012, le nombre de classe est en baisse depuis 2011/2012. À noter que l'école Bois Joli a fermé ses portes en 2010.

ÉVOLUTION DES EFFECTIFS DES ÉCOLES MATERNELLES PUBLIQUES DEPUIS 2007
Sources : données communales



EVOLUTION DES EFFECTIFS TOTAUX DES ÉCOLES MATERNELLES PUBLIQUES DEPUIS 2007
Sources : données communales



A la rentrée 2016, la ville compte 10 écoles maternelles publiques qui totalisent 47 classes pour 1 303 élèves, soit une moyenne de 28 enfants par classe.

> L'**école Alsace**, située au 26 Rue de Noailles, accueille 150 élèves à la rentrée 2016. Elle dispose de 5 classes avec en moyenne 30 enfants par classe[18].

> L'**école Ampère**, située au 19, rue Ampère, dispose de 6 classes et accueille 175 élèves à la rentrée scolaire de l'année 2016.

> L'**école Beethoven** située au 1 rue Beethoven, accueille 96 élèves pour l'année scolaire 2016/2017. Elle dispose de 4 classes.

> L'**école Bonnenfant**, localisée au 1, rue Jouy Boudonville, dispose de 6 classes afin d'accueillir les 155 élèves prévus à la rentrée 2016.

> L'**école Frédéric Passy**, située au 83, rue Péreire accueille quant à elle 149 élèves dans 5 classes pour l'année scolaire 2016-2017.

ÉVOLUTION DES EFFECTIFS TOTAUX DES ÉCOLES MATERNELLES PUBLIQUES DEPUIS 2007
Sources : données communales

Ecoles maternelles		2007/2008	2008/2009	2009/2010	2010/2011	2011/2012	2012/2013	2013/2014	2014/2015	2015/2016	2016/2017
ALSACE	Effectifs	149	154	149	146	156	153	162	158	150	150
	Nombre de classes	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
AMPERE	Effectifs	158	179	185	179	156	160	161	164	172	175
	Nombre de classes	6	6	6	6	6	5	5	6	6	6
BEETHOVEN	Effectifs	88	81	83	90	110	93	94	99	102	96
	Nombre de classes	3	3	3	3	4	3	3	4	4	4
BONNENFANT	Effectifs	173	167	183	181	186	176	176	175	174	155
	Nombre de classes	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
FREDERIC PASSY	Effectifs	147	148	160	151	176	159	162	155	147	149
	Nombre de classes	3	5	5	5	6	5	5	5	5	5

[18] (moyenne effectifs des années scolaires 2007/2008 à 2016/2017 divisé par le nombre de classes)

> L'**école Frontenac** Située au 12 rue Couperin, disposait de 3 classes pour 82 élèves en 2016. Sa fermeture est effective en juillet 2018.

> L'**école Giraud-Teulon** est située au 7, rue Giraud Teulon et accueille 126 élèves dans 5 classes pour l'année scolaire 2016/2017.

> L'**école Jean-Moulin** accueille en 2016 114 enfants et dispose de 4 classes. Elle est située au 52, rue de l'Aurore

> L'**école Marcel Aymé** localisée au 15 bis, rue Saint-Léger accueille elle aussi en 2016, 103 enfants dans 4 classes.

> L'**école Schnapper** située au 28, rue Schnapper dispose de 5 classes pour accueillir ses 153 élèves.

Les écoles maternelles privées

> L'**école Maternelle Montessori Internationale** est située 1 rue du Val Joyeux.

> L'**Institut Saint-Thomas de Villeneuve** est situé au 15 rue des Louviers.

> L'**Institut Notre-Dame** est situé 22 ter rue Alexandre Dumas.

ÉVOLUTION DES EFFECTIFS TOTAUX DES ÉCOLES MATERNELLES PUBLIQUES DEPUIS 2007
Sources : données communales

Ecoles maternelles		2007/2008	2008/2009	2009/2010	2010/2011	2011/2012	2012/2013	2013/2014	2014/2015	2015/2016	2016/2017
FRONTENAC	Effectifs	78	79	84	91	102	102	95	88	70	82
	Nombre de classes	6	3	3	3	4	4	4	3	3	3
GIRAUD TEULON	Effectifs	169	173	177	150	154	149	162	154	143	126
	Nombre de classes	4	6	6	5	5	5	5	5	5	5
JEAN MOULIN	Effectifs	104	113	113	124	141	152	147	134	119	114
	Nombre de classes	3	4	4	4	5	5	5	5	4	4
MARCEL AYME	Effectifs	72	68	70	123	114	108	106	106	108	103
	Nombre de classes	5	3	3	4	4	4	4	4	4	4
SCHNAPPER	Effectifs	140	147	156	147	148	147	162	179	176	153
	Nombre de classes	5	5	5	5	5	5	5	6	6	5

3.3.2 Les écoles élémentaires

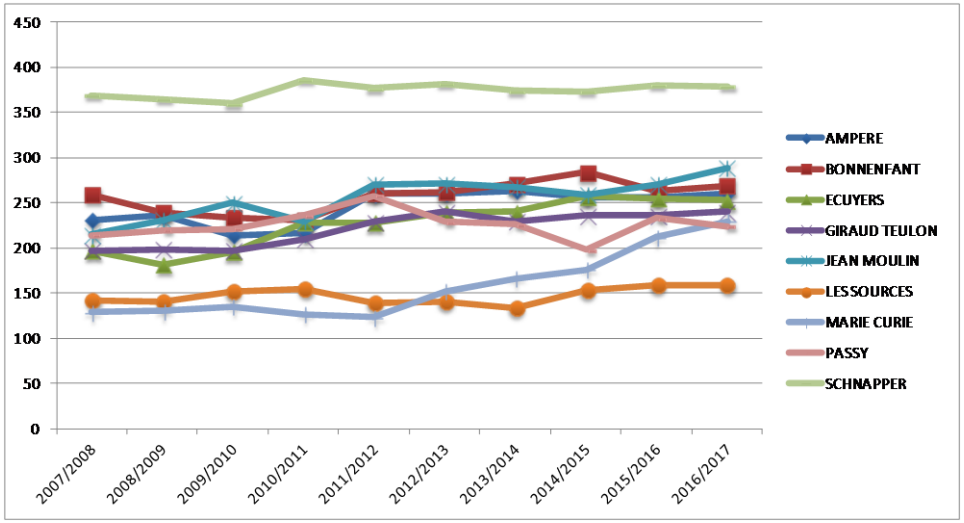
Les écoles élémentaires publiques

Les écoles élémentaires publiques accueillent 2 304 élèves en 2016-2017, répartis dans 88 classes, soit une moyenne de 26 enfants par classe.

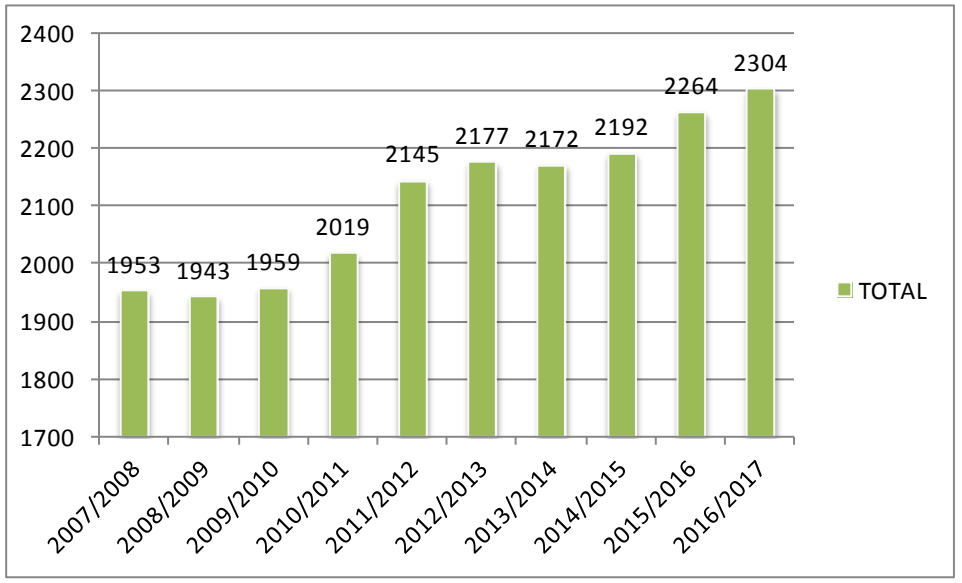
Les effectifs des écoles élémentaires publiques ont une **tendance à la hausse depuis les dix dernières années**. Après une phase de relative stagnation entre 2011 et 2014, on constate depuis une augmentation significative des effectifs.

Le nombre de classes élémentaire, quant à lui a connu une forte augmentation entre les années 2007/2008 et 2016/2017 passant de 77 à 88 classes.

EVOLUTION DES EFFECTIFS DES ÉCOLES ÉLÉMENTAIRES PUBLIQUES DEPUIS 2007
Sources : données communales



EVOLUTION DES EFFECTIFS TOTAUX DES ÉCOLES ÉLÉMENTAIRES PUBLIQUES DEPUIS 2007
Sources : données communales



> L'**école Ampère** située au 9, rue Ampère accueille lors de la rentrée scolaire 2016/2017, 261 élèves répartis dans 10 classes.

> L'**école Bonnenfant** située quant à elle au 34, rue André-Bonnenfant accueille en 2016, 269 élèves dans 10 classes.

> L'**école Ecuyers** dispose de 10 classes également pour accueillir ses 253 élèves à la rentrée 2016. Elle est située au 3, rue des Écuyers.

> L'**école Frédéric Passy** dispose de 9 classes (ainsi que d'une classe Unités localisées pour l'inclusion scolaire -ULIS-) qui ont permis l'accueil de 224 élèves à la rentrée 2016. Elle est située au 4, rue Claude Chappe.

> L'**école Giraud-Teulon** accueille dans ses 9 classes, 240 élèves en 2016. Elle est située au 5, rue Giraud-Teulon.

> L'**école Jean-Moulin**, située au 50, rue de l'Aurore, accueille 289 élèves répartis dans 11 classes. Elle comprend notamment une section chinoise.

> L'**école Les Sources** dispose de 6 classes pour accueillir ses 159 élèves à la rentrée 2016. Elle est située au 15 bis, rue Saint-Léger.

> L'**école Schnapper** située au 26, rue Schnapper accueille 379 élèves en 2016 répartis dans 14 classes, soit une moyenne de 27 enfants par classe. Sa capacité maximale était de 440 places en 2013, soit une capacité confortable de plus de 60 places. Elle comprend des sections américaines et espagnoles.

> L'**école Marie Curie**, située Boulevard Hector-Berlioz, dispose de 9 classes pour 230 élèves en 2016, soit une moyenne de 25,5 enfants par classe. Ses effectifs ont connu une forte hausse depuis 2014, nécessitant l'ouverture de deux classes supplémentaires. Elle comprend notamment une section polonaise.

Depuis la rentrée 2017 l'école maternelle dispose de 6 classes suite aux travaux de rénovation et de restructuration et à partir de la rentrée 2018, une fois les travaux achevés, l'école élémentaitre passera de 9 à 12 classes

> L'**école élémentaire du lycée international** accueille quant à elle plus de 500 écoliers.

EVOLUTION DES EFFECTIFS DES ÉCOLES ÉLÉMENTAIRES PUBLIQUES DEPUIS 2007
Sources : données communales

Ecoles élémentaires		2007/2008	2008/2009	2009/2010	2010/2011	2011/2012	2012/2013	2013/2014	2014/2015	2015/2016	2016/2017
JEAN MOULIN	Effectifs	215	231	250	230	270	271	268	259	270	289
	Nombre de classes	9	9	10	10	10	10	10	10	10	11
LES SOURCES	Effectifs	142	141	152	155	139	141	134	153	159	159
	Nombre de classes	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
SCHNAPPER	Effectifs	369	365	360	386	377	382	374	373	380	379
	Nombre de classes	14	14	13	14	14	14	14	14	14	14
MARIE CURIE	Effectifs	129	130	135	127	123	152	166	176	212	230
	Nombre de classes	5	5	5	5	5	6	7	7	8	9

Les écoles élémentaires privées

> L'**Institut Notre-Dame** est situé au 22 ter rue Alexandre Dumas.

> L'**Institut Saint-Thomas de Villeneuve** est situé au 15 rue des Louviers.

> L'**école Saint-Erembert** est située au 5 rue Salomon Reinach.

> L'**école Montessori Internationale** est située 1 rue du Val Joyeux

3.3.3 L'enseignement secondaire

Les collèges publics

> Le **collège Claude Debussy** est installé au 31, rue Alexandre-Dumas dans le quartier Debussy/Schnapper. Il accueille plus de 900 collégiens.

> Le **collège Les Hauts-Grillets**, situé au 10, boulevard Hector-Berlioz, dispose de 6 classes de 6ème comportant 175 élèves. 6 classes de 5ème de 180 élèves, 7 classes de 4ème générale de 178 élèves et enfin 6 classes de 3ème générale de 160 élèves.

> Le **collège Marcel Roby** situé 3, rue de la Rochejacquelein, accueille 201 élèves de 6ème dans 8 classes, 224 élèves de 5ème dans 8 classes également, 225 élèves de 4ème générale dans 8 classes et enfin 244 élèves de 3ème générale dans 9 classes.

> La **Maison d'Éducation de la Légion d'Honneur** (collège public à statut particulier) située aux Loges accueille 480 collégiennes en 2016 réparties dans 21 classes (5 sixièmes, 5 cinquièmes, 5 quatrièmes et 6 troisièmes) ; la moyenne des élèves par classe varie entre 22 et 25 élèves.

Les collèges et lycées publics

> **Le collège et lycée international** situé au 2 bis, rue du Fer-à-Cheval accueille plus de 3000 élèves répartis dans 14 sections nationales : allemande, américaine, britannique, danoise, espagnole, italienne, japonaise, néerlandaise, norvégienne, polonaise, portugaise, russe, suédoise et chinoise.

Les lycées publics

> Le **lycée Jeanne D'Albret** est situé au 6, rue Giraud-Teulon.

> Le **lycée général et professionnel Léonard De Vinci** est quant à lui situé au 2, boulevard Hector-Berlioz

> Le **lycée général et professionnel Jean-Baptiste Poquelin** est situé au 72, rue Léon-Désoyer

> Le **lycée Agricole et Horticole,** équipement de rayonnement intercommunal, est situé sur la commune de Saint-Germain-en-Laye et de Chambourcy, route des Princesses.

Les Collèges et lycées privés

> Le **collège et lycée Cours du Prieuré** est situé au 27 rue Diderot.

> Le **collège et lycée Saint-Augustin** est situé au 39 rue Grande Fontaine.

> Le **collège et lycée général et professionnel Saint-Erembert** (Lycée général et professionnel) est situé au 5 rue Salomon Reinach.

> L'**Institut Notre-Dame (collège et lycée)** est situé au 3 rue de Témara.

> L'**Institut Saint-Thomas de Villeneuve** (Lycée général et professionnel) est situé quant à lui au 15 rue des Louviers.

3.4. L'enseignement supérieur ou professionnalisant

3.4.1 L'enseignement supérieur

> **Sciences Po Saint-Germain-en-Laye** situé 5, rue Pasteur est porté par les universités de Versailles Saint-Quentin-en-Yvelines et de Cergy-Pontoise. Il propose en 5ème année, le choix entre plus de 40 masters 2 dans tous les domaines des sciences sociales, une préparation aux concours de la fonction publique mais aussi des formations continues.

> L'**ESPÉ** (École Supérieure de Professorat et d'Éducation) est située au 5, rue Pasteur et forme des futurs enseignants.

> **L'IFSI** du Centre Hospitalier de Poissy - Saint-Germain est situé au 20, rue Armagis et forme des futurs infirmiers.

> L'**école Sup de Vente** possède deux sites sur le territoire communal de Saint-Germain-en-Laye. Un site à Bel-Air au 51, boulevard de la Paix et le site Hennemont au 26, ter rue d'Hennemont. Elle propose des formations continues et en alternance à partir de la deuxième année après le baccalauréat.

> L'**ESMAE** (École supérieure des métiers des agences d'emploi) propose des formations en alternance et est située au 51, boulevard de la Paix. Il appartient à l'école Sup de Vente.

> L'**ESUP** (Ecole supérieure de Saint-Germain) localisée au 2 bis, rue du Prieuré propose des formations initiales et en alternance dans les filières des ressources humaines, du commerce, du marketing, dans la gestion, le droit et les systèmes d'informations. Des BTS et des formations Bac+3 et Bac+5 sont également proposés.

> Le **lycée Jeanne-d'Albret**, situé au 6 rue Giraud-Teulon, dispose de 10 classes préparatoires aux filières Littéraire, Commerciale et Scientifique.

> Le **lycée Jean-Baptiste-Poquelin** situé au 72 rue Léon Desoyer propose des formations post-baccalauréat permettant d'obtenir des diplômes de Comptabilité et de Gestion (DCG), de BTS Assistant(e) de Manager (mention européenne), de BTS Commerce International, de BTS CGO (Comptabilité et Gestion des Organisations) et enfin de BTS Bio-Analyses et Contrôles.

> Le **lycée Léonard de Vinci**, situé au 2 boulevard Hector Berlioz propose des formations BTS C.R.S.A. et électrotechnique.

> L'**UFA-Saint-Thomas** propose des formations BTS : Assistant de gestion de PME-PMI, référentiel commun européen, Assistant de manager, et Management des unités commerciales. Il est situé au 15 rue Louviers.

3.4.2 L'enseignement professionnalisant

> Le **CFA des métiers de l'horticulture et du cheval** constitue un équipement de rayonnement situé Route forestière des Princesses se trouve sur un site classé, disposant d'une grande étendue de terrain (88 hectares), à proximité immédiate des forêts de Saint-Germain-en-Laye et de Marly-le-Roi.

> Le **CFA omnisports** situé 4 bis, avenue Président-Kennedy dans la forêt domaniale de Saint-Germain-en-Laye est une école fondée en juillet 1994 à l'initiative du groupe PSG, en partenariat avec la ville de Saint-Germain-en-Laye, le Stade Français et AGEFOS PME ILE DE FRANCE. Elle permet à des jeunes disposants d'un fort potentiel sportif de pratiquer leur sport au plus haut niveau et leur assure une formation en les préparant à un métier dans le secteur sportif.

3.4.3 Autres

> Le **GRETA** propose des formations pour adultes professionnels en gestion, ressources humaines et en comptabilité. Ce centre de formation des Yvelines est situé au 30, rue Alexandre-Dumas.

3.5. Les équipements liés à la petite enfance et à l'enfance et la jeunesse

3.5.1 L'accueil public à la petite enfance

Avec environ 4% de sa population âgée de moins de 3 ans[19], la ville fait face à un besoin important en matière d'accueil de la petite enfance.

La commune dispose de 11 crèches, auxquelles s'ajoutent deux établissements gérés en Délégation de Service Public (DSP). L'offre en équipement d'accueil à la petite enfance est complétée par des établissements privés et des équipements à gestion associative ou à statut particulier. L'ensemble permet d'accueillir plus de 570 enfants âgés de moins de 3 ans.

Par ailleurs, un relais d'Assistantes Maternelles (RAM) est localisé dans la crèche Bois Joli.

> La **crèche et Halte-garderie Anne Barratin** située au 2 rue de Tourville en cœur de ville dispose de 62 places en crèche et de 12 places en halte-garderie. La crèche est ouverte entre 7h15 et 19h tandis que la Halte-garderie est ouverte de 8H30 à 17h30 et fermée le mercredi après-midi.

> La **crèche Gramont**, localisée au 11, rue Gramont en cœur de ville, dispose de 46 places d'accueil régulier pour un service de 7h15 à 19h la semaine. Cet établissement est géré par contrat de délégation de service public (crèche Attitude). Les places sont attribuées en comité Ville.

> La **crèche Comtes Auvergne**, située 7, rue des Ecuyers dans un hôtel particulier du XVIII^{ème} siècle et ouvert de 7h15 à 19h dispose de 55 places en crèche. Rénové aux normes HQE en 2010, il est géré par contrat de délégation de service public par la crèche Attitude.

> La **crèche et halte-garderie Le Bel Air Aurore** localisée au 46 rue de l'Aurore, accueille 20 enfants de moins de 4 ans de 7h15 à 18h45. L'équipement dispose aussi d'une halte-garderie.

> La **crèche et halte-garderie Franz Liszt** est située 1 boulevard Franz Liszt. Elle dispose d'une capacité de 15 places et accueille 10 enfants la semaine de 7h15 à 18h45 mais ferme tous les mercredis. La halte-garderie dispose de 5 places également.

> La **crèche Schnapper**, localisée dans le quartier Debussy – Schnapper est située au 24 rue Schnapper est ouverte de 7h15 à 18h45. Elle dispose d'une capacité de 23 places.

> **La crèche Le Prieuré** localisée au 2 rue Prieuré ouvre ses portes de 7h15 à 19h et dispose d'une capacité de 25 places.

> La **crèche Berlioz** située quant à elle quartier Rotondes –Saint-Léger au 28 boulevard Hector Berlioz accueille des enfants âgés jusqu'à 4 ans. Ouverte de 7h15 à 19h elle dispose de 70 places.

> La **crèche Bois Joli**, localisée au 2 bis Boulevard de la Paix et ouverte de 7h15 à 18h45 dispose de 24 places et d'un accueil pour les enfants âgés de 15 mois jusqu'à 3 ans révolus.

> La **crèche Lisière Pereire** (crèche inter-entreprise gérée par Babilou) est située Rue Henri-Dunant et ouvre ses portes aux enfants jusqu'à 4 ans maximum) de7h30 à 18h45. D'une capacité de 32 places, elle fut ouverte le 9 août 2016 au sein de l'écoquartier Lisière Pereire. A noter qu'elle est en lien avec l'EHPAD pour promouvoir des initiatives intergénérationnelles. D'une superficie de 323 m², le multi-accueil est doté de 3 espaces de vie ouvrant sur 2 espaces extérieurs protégés et adaptés aux besoins des enfants.

> La **halte-garderie Danès de Montardat** est située au 30 rue Danès de Montardat en cœur de ville. Elle dispose de 20 places et est ouverte le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h30 à 17h30 et de 8h30 à 12h le mercredi.

> La **halte-garderie Saint-Léger,** située au 2 bis rue Saint-Léger dans le quartier Rotondes-Saint-Léger, offre quant à elle 15 places. Elle est ouverte le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h30 à 17h30 et de 8h30 à 12h le mercredi.

[19] Sources : www.saintgermainenlaye.fr/vie-quotidienne/petite-enfance/chiffres-cles

> Le **Relais d'Assistantes Maternelles (RAM).** La crèche Bois Joli accueille également le Relais d'Assistantes Maternelles (RAM). Il organise notamment des ateliers destinés à l'éveil et à l'apprentissage et à la pratique de diverses activités ludiques ou de loisirs des enfants accueillis chez les assistantes maternelles agréées.

Le RAM permet également la formation et l'information des assistantes maternelles agréées ainsi que l'accueil et l'information des parents.

3.5.2 L'accueil privé à la petite enfance

> Les **micro-crèches Bulapi, Onidoo & Oklavi**, situées dans le quartier Alsace-Pereire au 8 rue Charles Rhoné, permettent l'accueil de 10 enfants chacune, du lundi au vendredi, de 7H30 à 19H00 sur plus 420m² d'espace intérieur et 140m² de jardin de 140m2. Elles accueillent des enfants de 10 semaines à 4 ans révolus.

> La **micro-crèche Câlins doudou, l**ocalisée au 15 rue des Coches en cœur de ville, offre également 10 places.

> La **micro-crèche Chouette** accueille 10 enfants âgés de 10 semaines à 4 ans. Elle est située 63 avenue du Maréchal Foch dans le quartier Rotondes-Saint-Léger et ouvre ses portes de 8h à 19h.

> La **Micro-crèche Libellule** située au 13 rue de Fourqueux dispose de 10 places et propose un accueil bilingue (français-anglais) pour les enfants de moins de 4 ans.

> La **Micro-crèche Kiddies**, accueillera dès le mois de mars 2017, 10 enfants âgés de 2 mois et demi à 4 ans et se situera au 91 rue Pereire. Elle proposera aux enfants un programme pédagogique multiculturel et éducatif fondé sur la découverte du monde, l'ouverture à ses pairs et aux autres cultures.

> La **crèche bilingue Little Froges**, située 16 rue Bastiat, a une capacité d'accueil de 20 berceaux. Ses horaires sont de 8h15 à 19h15.

3.5.3 Autres équipements petite enfance

> La **crèche parentale associative Bavette & Cie**, située au 1 Rue Franz Schubert est ouverte depuis septembre 1987. Elle est la première crèche associative parentale des Yvelines et de Saint-Germain-en-Laye, son agrément permet l'accueil de 13 enfants.

> **La crèche de l'Armée.** Le Ministère a ouvert en septembre 2016 une crèche collective de 60 berceaux, à destination de ses ressortissants.

3.5.4 Les centres de loisirs

> Les **centres de loisirs maternels** de Saint-Germain-en-Laye sont implantés dans les écoles maternelles :

- Jean-Moulin au 52 rue de l'Aurore ;
- Ampère au 19 rue Ampère ;
- Bois-Joli au 2 bis Boulevard de la Paix ;
- Alsace au 26 rue de Noailles.

> Les élèves des écoles élémentaires de la commune sont répartis sur deux **centres de loisirs élémentaires** :

- Accueil élémentaire La Forestine, situé sur la commune d'Aigremont. Ce centre accueil les élèves des écoles Ampère, Bonnenfant, Giraud-Teulon, Les Ecuyers et Frédéric-Passy. Un circuit de ramassage obligatoire est assuré pour rejoindre ce centre de loisirs.
- Accueil élémentaire Marie Curie, 75 boulevard Hector Berlioz, qui accueille les élèves des autres écoles élémentaires. Le ramassage pour ce centre de loisirs est facultatif. A noter que cet accueil est actuellement délocalisé jusqu'à la rentrée scolaire 2018 dans l'école des Sources pendant les travaux sur le groupe scolaire Marie Curie.

L'accueil de loisirs fonctionne **le mercredi après-midi et durant les vacances scolaires**. Il permet aux enfants de participer à des activités de nature diversifiée (manuelles, physiques…), de thèmes variés (nature, histoire…), le tout avec une importante dimension ludique (piques niques, visites de fermes pédagogiques, séances de cinéma…).

3.6. Les équipements culturels, socio-culturels et touristiques

3.6.1 Les équipements touristiques et culturels

> Le **Château de Saint-Germain-en-Laye**, autrefois appelé « Château Vieux » fut construit en 1122. Aujourd'hui, il est consacré au Musée d'archéologie nationale et totalise une surface de 8 000 m². Ce bâtiment dispose de 55 appartements, d'une salle de bal, de 7 chapelles et d'une cuisine. Le sous-sol du donjon contient une prison. A l'extérieur, les jardins d'une superficie de 70 ha et la Grande Terrasse s'ouvrant sur la vallée de la Seine et l'ouest parisien sont accessibles au public.

Le **musée d'Archéologie nationale** ouvre ses portes tous les jours sauf le mardi de 10h à 17h. Il propose aux visiteurs des collections d'archéologie uniques : Préhistoire - Protohistoire - La Gaule romaine - La Gaule mérovingienne - Archéologie comparée. Le musée a accueilli 100 000 visiteurs en 2015 soit une baisse de 7,96 % par rapport aux 110 935 visiteurs de 2014.

> Le **musée Espace Paul et André Véra** situé au 2, rue Henri-IV, ouvert en 2006 est destiné à accueillir notamment des expositions temporaires destinées aux artistes locaux et régionaux ainsi que des petits salons. Il expose de nombreuses œuvres artistiques très variées des frères Véra (mobilier, objets décoratifs, tapisseries, dessins). Ce musée municipal propose deux salles d'expositions de 164m² de surface au sol (grande salle : 106m², petite salle : 54m²).

> Le **musée départemental Maurice-Denis** est situé à Le Prieuré au 2 bis. Le samedi, dimanche et jours fériés les visiteurs ont accès au musée de 10h à 18h30. Cet ancien hôpital puis demeure-atelier du peintre Maurice Denis (1870-1943), réunit autour de la vie de ce peintre une collection d'œuvres d'autres artistes contemporains. Ce musée est également accessible aux PMR.

> La **Maison natale de Claude Debussy** (labellisée Musée de France et Maisons des Illustres), située 38 rue au Pain est ouverte du mardi au dimanche, de 14h à 18h. Cette maison montre le parcours chronologique du compositeur natif de Saint-Germain-en-Laye et la reconstitution de son bureau et son univers de travail.

> La **rampe des Grottes** est un vestige du Château-Neuf classé Monuments Historiques par arrêté du 12 mai 1925. La Rampe des Grottes est accessible librement. Un parcours sur supports de plaques émaillées réparties à différents endroits permet au promeneur de mieux appréhender l'histoire du site.

> La Ville de Saint-Germain-en-Laye dispose de deux **médiathèques** en réseau qui comptent de nombreux livres, BD, CD, DVD, journaux et magazines en libre-accès :

- La **Médiathèque et bibliothèque Multimédia**. Bâtiment moderne en plein centre-ville, il est situé dans le Jardin des Arts, Place André-Malraux. Ce bâtiment est également doté d'un auditorium de 100 places.
- La **Médiathèque et bibliothèque George-Sand** est une médiathèque de proximité à proximité de la place des Rotondes dans le quartier du Bel-Air. Elle est située au 44, rue de l'Aurore.

> Le **Théâtre Alexandre Dumas**, situé au cœur historique de la ville compte 703 places et offre les équipements nécessaires à toute les manifestations artistiques : théâtre, danse, opéra et concerts.

> Le **Conservatoire à rayonnement départemental Claude Debussy** est installé dans l'Hôtel Le Grand situé au 3, rue du Maréchal Joffre. De nombreuses disciplines y sont enseignées : initiation musicale (éveil musical dès 5 ans), chorales, maîtrise des instruments, etc. Il propose également, en partenariat avec le collège Claude Debussy, des classes à horaires aménagés (musique, danse), de la 6e à la 3e. Aujourd'hui, cet équipement est vieillissant et nécessitera des travaux dans les années à venir.

> La **salle jacques-Tati** est située au 12 bis, rue Danès de Montardat (dans le centre-ville). Cette salle de spectacles et de conférences dispose de 277 places au rez-de-chaussée et 132 au balcon soit un total de 409 places**.** Elle dispose également d'un foyer au 1er étage (49.80 m2, soit une capacité de 50 personnes maximum). Constituant un ensemble avec le conservatoire Claude Debussy, cette salle est également vieillissante.

> Le **Cinéma C2L**, situé au 25, rue du Vieux-Marché, compte 5 salles entièrement rénovées, dont 4 accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite (en fauteuil roulant accompagné).

> Le **Manège Royal** est situé à proximité du Château de Saint-Germain-en-Laye sur la Place Royale. Il s'agit d'une salle où se déroulent régulièrement salons, spectacles, festivals et forums. Il dispose d'une superficie de 600 m² accessibles au public.

3.6.2 Les manifestations culturelles

La ville de Saint-Germain-en-Laye accueille également des manifestations de rayonnement :

> La **Fête des Loges**, fête familiale, a lieu en été (de juin à août) au niveau de l'Avenue des Loges à proximité de la Forêt de Saint-Germain-en-Laye. Créée en 1652, elle a fêté sa 364ème édition consécutive en 2016. Cette même année, elle a accueilli près de 3 millions de visiteurs sur huit hectares. Des restaurants, des buvettes et près de 200 attractions sont proposés. Aujourd'hui, elle est l'une des plus grandes fêtes foraines en Europe.

> **Le marché européen** a lieu au printemps, au mois de mai, sur la place du Marché-Neuf et la place de la Victoire. De nombreux stands d'institutions, d'associations et de commerçants fêtent et partagent la culture, les traditions, le folklore, les produits artisanaux et la gastronomie européenne. Les villes jumelées à Saint-Germain-en-Laye sont mises en avant à cette occasion.

> Le **festival L'Estival** a lieu en septembre et en octobre. Depuis sa création en 1988, il permet à des artistes plus ou moins connus de se reproduire sur les différentes scènes installées dans divers lieux de la ville.

> Le **festival de Street Art** qui a lieu tous les deux ans dont la première édition s'est tenue du 4 au 28 mai 2016 et la seconde édition du 22 au 27 mai 2018. Carte blanche est donnée aux artistes pour investir des lieux culturels et des rues, dessinant un parcours dans la ville.

3.6.3 Les équipements socio-culturels

> **La CLEF** (Culture, Loisirs Et Formation) est un espace associatif situé au 46, rue de Mareil. Créée en 1984, il accueille près de 2500 adhérents autour de diverses activités : musique, théâtre, danse, arts plastiques, sport et détente, ateliers d'écriture, langues et cultures, cirque, archéologie. Il dispose de 2 salles de spectacles (530 et 240 places debout), 3 studios de répétition musicale insonorisés et 1 studio d'enregistrement destinés aux groupes musicaux sont mis à disposition, mais également de 2 salle d'expositions, 2 salles de danse et de sport (115 m2 chacune) et 3 ateliers d'arts plastiques (terre, sculpture, dessin…).

> **La Soucoupe** est un centre socio-culturel qui offre aux enfants comme aux séniors des animations, des activités et des services à finalité sociale. Des ateliers informatiques, potagers, gymnastique, linguistique, du théâtre, de la danse, du football en salle et des sorties (randonnées et culturelles) sont proposés. Il est situé aux 16-18, boulevard Berlioz.

> La **Salle du Colombier** située au 146, rue du Président Roosevelt sert de salle de réunions d'associations, de baptêmes, de mariages et de réunions familiales. Il s'agit d'un bâtiment indépendant, avec jardin, pouvant accueillir jusqu'à 80 personnes qui dispose d'une salle de réception de 120 m².

> La **salle multimédia** située à l'Hôtel de Ville au 16 rue de Pontoise est utilisée pour les réunions du bureau municipal, les conseils de quartiers mais aussi des conférences, des séminaires culturels ou scientifiques ou les Rencontres économiques. Elle peut accueillir près de 170 personnes assises.

> La Ville de Saint-Germain-en-Laye a également des **Clubs Seniors** :

- **Club Berlioz** situé au 7, rue Franz Schubert
- **Club Louis XIV** situé Jardin des Arts, 3 rue Henri IV

Ce sont des lieux de rencontres et de divertissements qui proposent de multiples disciplines sportives, culturelles, artistiques. Ces animations développent la participation des retraités à la vie socio-culturelle de la ville.

3.7. Les équipements sportifs

3.7.1 Les équipements communaux

> Le **gymnase des Coteaux du Bel-Air** est un Complexe sportif évolutif ouvert (COSEC), situé 16 boulevard de la Paix. Il comprend 4 salles dont une de compétition dotée d'une tribune, 5 terrains de tennis dont 3 en extérieur et deux ayant fait l'objet d'une couverture durant l'année 2015-2016 et un club-house. Il permet ainsi la pratique de plusieurs sports dont le basketball, le badminton, la capoeira, la danse, le football en salle, les sports de combat ou encore la gymnastique.

> Le **gymnase des Lavandières**, situé au 13 rue des Lavandières, comprend une salle multisports, dotée d'une tribune, ainsi qu'un mur d'escalade. En semaine, le gymnase accueille les élèves des écoles primaires et lycées de la commune. Il accueille des associations sportives le soir et des compétitions et manifestations exceptionnelles le week-end. Il permet entre autres la pratique de l'escalade, du badminton, du basketball, du handball et du volleyball.

Ce gymnase, inauguré le 11 décembre 2013, se situe à côté du gymnase des Coteaux du Bel-Air.

> Le **gymnase d'Alger** se situe 11-13 rue d'Alger et dispose d'une salle permettant la pratique du tir à l'arc, du badminton, du karaté, du taekwondo ou encore du krav-maga. Il accueille également des associations sportives.

> Le **gymnase de la Colline** est un complexe sportif omnisport (COSOM) qui se situe au 16 boulevard Franz-Liszt. Il comprend des salles intérieures qui permettent la pratique d'activités telles que le badminton, le tennis, la dance ou le football en salle.

Il se compose également de terrains extérieurs : un terrain de basket inauguré en 2015 et le terrain de football Georges-Mallé doté d'un éclairage permettant la pratique nocturne et d'un gradin couvert de 150 places.

> Le **gymnase Schnapper** se situe 24 rue Schnapper, dans l'enceinte du groupe scolaire éponyme. Il compte 3 salles dont une salle de dojo et une salle équipée pour l'escrime. Il permet également la pratique de divers sports tels que les sports de combat, de gymnastique, de tennis etc.

> Le **stade municipal Georges-Lefèvre** se situe avenue du Président Kennedy, au cœur de la forêt domaniale à proximité du camp des Loges qui accueille aujourd'hui le club de football du Paris-Saint-Germain. Sur 12 hectares, il se compose de :

- 5 terrains de football dont 3 synthétiques ;
- 1 terrain dédié à l'entraînement des gardiens de but ;
- 1 terrain de rugby ;
- 1 terrain de hockey sur gazon ;
- 1 terrain mixte foot/hockey ;
- 1 piste d'athlétisme de 400m doté d'une rivière de steeple ; d'équipements de saut en hauteur, triple-saut, longueur, perche ;
- 3 aires de lancer de poids ;
- 22 courts de tennis dont 4 couverts, 1 mur de tennis double-face et 1 mini-tennis ;
- 1 terrain multi-beach (volley, soccer, rugby et ultimate) ;
- 1 pas de tir à l'arc.

Il comprend également un club-house doté d'un restaurant, trois tribunes pour le football, le rugby et le hockey, et ses terrains sont équipés d'un éclairage permettant l'entrainement et les compétitions nocturnes

> L'**ensemble sportif Armagis** situé 11 rue Armagis accueille l'association sportive « Trait d'Union Etoile Saint-Germanoise » (TUESG) qui permet la pratique de 9 disciplines telles que la boxe, le basketball ou le badminton.

> Les **terrains multisports** : Saint-Germain-en-Laye dénombre trois terrains multisports situés dans des squares et parcs urbains communaux :

- Terrain multisports du Bois-Saint-Léger, boulevard Guissepe Verdi ;
- Terrain multisports du Square Feuillancourt, rue Schnapper ;
- Terrain multisports du Square Bouvet, situé à l'intersection de l'avenue Taillevent et de la rue de la Justice.

Ces terrains dont l'entrée est libre permettent notamment la pratique du football, du basketball ou du handball.

> Le **skate-parc**, rue Claude-Chappe, s'étend sur 1 200m². Ce lieu, à l'entrée libre, est un espace de rassemblement et de convivialité pour les jeunes de la commune et d'ailleurs. Modernisé au cours de l'année 2015, il est équipé d'une rampe, de barres inclinées et de modules en bétons qui permettent la pratique du skateboard et du roller.

> **Le boulodrome** : la commune dispose d'un boulodrome en lisière de la forêt domaniale, avenue Maréchal-Foch.

> Un **sentier sylvestre** dans la forêt domaniale de Saint-Germain-en-Laye, au départ de l'Etoile des Neufs Routes. Ce sentier sportif libre d'accès a fait l'objet d'aménagements permettant la pratique d'exercices physiques sur 2 kilomètres.

La commune compte par ailleurs 67 associations sportives et clubs permettant la pratique d'activités sportives réparties en 83 sections, individuelles ou collectives, à plus de 14 000 licenciés.

3.7.2 Les équipements intercommunaux

Saint-Germain-en-Laye possède de nombreux équipements sportifs dont la portée dépasse l'échelle communale :

> **Le centre équestre « La Jonction »**, situé Route forestière des Princesses, dépend du Lycée Agricole de la commune mais est géré par l'UCPA par contrat de délégation de service public du lycée. Il accueille ainsi les élèves et apprentis pour les formations relatives à l'équitation et à l'hippologie. Créé en 1965, il propose également des activités variées pour tout niveau à destination du grand public (équitation, compétitions et concours équestres, poney-club, dressage, formations diverses …).

> La **piscine olympique intercommunale**, créée en 1970, avenue des Loges, se trouve à la lisière de la forêt domaniale de Saint-Germain-en-Laye. Elle se compose d'un bassin sportif olympique doté de deux séries de gradin et d'une fosse de plongeon, d'un bassin d'apprentissage extérieur, d'un solarium et d'une aire de jeux d'eau. Elle a fait l'objet de travaux de rénovation importants achevés fin 2018 et est accessible aux personnes à mobilité réduite. Elle s'accompagne également d'un centre de remise en forme, rénové également, comprenant une salle d'entrainement, une salle de fitness, deux saunas et deux hammams.

Elle accueille des écoliers la journée et est ouverte au public sur certains créneaux horaires, notamment le midi et le soir, le weekend et durant les vacances scolaires.

> Le **Golf de Saint-Germain-en-Laye**, situé route de Poissy, est l'un des plus proches de Paris. Implanté en 1920 au cœur de la forêt domaniale, son site s'étend sur 74 hectares et comprend 27 trous répartis sur deux parcours. Ce golf jouit d'une importante réputation et accueille également des compétitions nationales.

3.8. Les équipements cultuels

> L'**Église Saint-Germain** située au 4, place Charles de Gaulle a été construite en 1683. Des travaux de restauration furent achevés en 1881.

> L'**église Saint-Léger** située au 20, rue de la Maison Verte est du XX^{ème} (style contemporain). La première église Saint-Léger, détruite pendant la Révolution, est reconstruite à partir de 1959.

> La **chapelle Hôpital Saint-Louis** est située au 16 Avenue Belvédère. L'hôpital-hospice est inauguré le 23 octobre 1881, il remplace l'hôpital-hospice des sœurs de la Charité. Au cœur du centre hospitalier, la chapelle fut terminée par l'architecte Alfred Normand en 1884.

> La **chapelle Sainte-Cécile** située Boulevard Berlioz appartient au Diocèse de Versailles. Elle fut construite au XX^{ème} siècle (style contemporain) et n'est que peu reconnaissable en tant que chapelle. Elle est construite en béton et alterne les couleurs rouge et blanche.

> La **chapelle des Franciscaines** située au 89 bis, avenue Foch et d'époque du XIX^{ème} (style néo-classique) fut construite entre 1893 et 1900.

> La **chapelle des Augustines** située au 1, place Lamant et d'époque du XIX^{ème}-XX^{ème} siècles s'est implantée en 1858 à Saint-Germain-en-Laye.

> La **chapelle du Carmel** localisée au 1, rue de Boufflers est construite en 1878. Restée inachevée, elle est dotée d'une nef en 1968.

> La **Synagogue** est située au 6, rue du Dr Jules Ariche. Elle est intégrée à des bâtiments d'habitations et existe depuis 1995. Auparavant les offices avaient lieu dans un immeuble préfabriqué depuis 1975 (situé au 6 Rue Saint-Léger).

> Le **Temple protestant** est situé au 1, avenue des Loges. Le temple et la maison du pasteur ont été construits entre 1858 et 1861 par Eugène Choret, architecte communal. L'inauguration a eu lieu en 1862.

> L'**Église Évangélique** est située 7 rue Saint-Vincent et date du XX^{ème} siècle.

> Le **centre évangélique** est situé au 7 Rue Saint-Vincent.

3.9. Le tissu associatif

Saint-Germain-en-Laye accueille un **tissu associatif dynamique et varié**, notamment en termes de sports, de culture, de loisirs, d'actions humanitaires et de défense et préservation de l'environnement. Selon la Maison des Associations, la ville possède ainsi plus de 260 associations**.** De plus de nombreuses associations culturelles et de petites enfances sont localisées sur le territoire et ont été évoqué précédemment telles que la crèche parentale associative ou LA CLEF.

A titre indicatif, la ville dénombre :

- 30 associations culturelles et associatives
- 30 associations dans les domaines de l'art et de la musique
- 10 associations dans le domaine social
- 20 associations dans le domaine de la santé
- 18 associations humanitaires
- 10 associations dans les domaines de l'habitat et de l'environnement
- 67 associations sportives

4 L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET L'EMPLOI

4.1. Les caractéristiques de l'emploi

4.1.1. Une commune dans un environnement économique dynamique et porteur

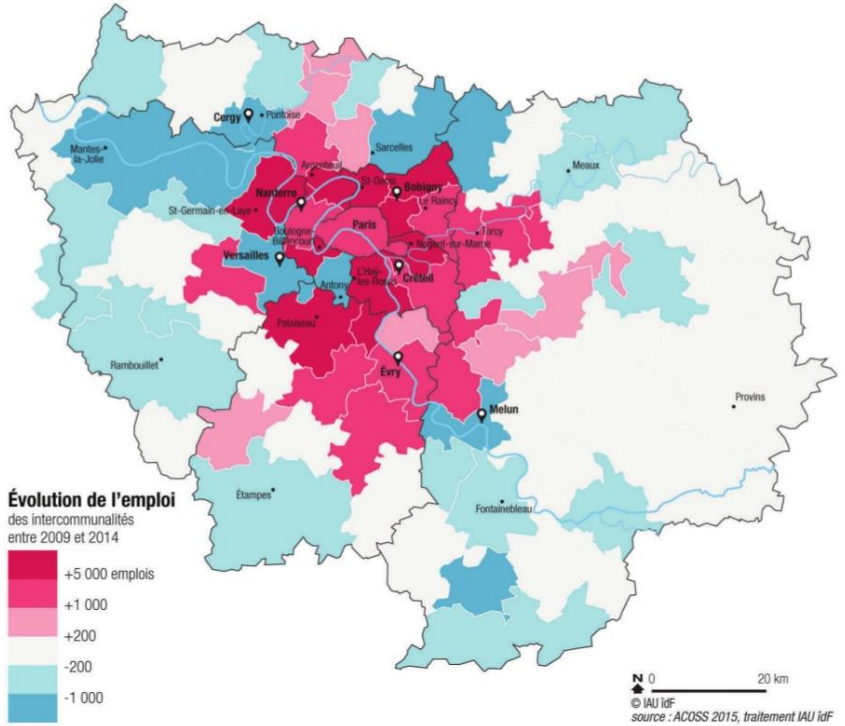
Saint-Germain-en-Laye s'inscrit dans un **territoire important en matière d'économie**. Selon l'IAU-IDF, l'INSEE et la CCI Paris Ile-de-France, la ville appartient à la classe des intercommunalités franciliennes qui ont créé de l'emploi salarié privé entre 2009 et 2014 et ce, malgré le recul général de l'activité sur cette même période[20].

Ainsi, la ville est aujourd'hui membre de la CASGBS qui rassemble plus de 100 000 emplois en 2012 dont environ 20% à Saint-Germain-en-Laye : la ville **s'impose ainsi comme le pôle d'emploi le plus important** de ce nouvel EPCI[21].

Enfin, des projets structurants, à la fois sur le territoire et dans son environnement proche, impacteront le développement et le rayonnement économique de Saint-Germain-en-Laye à partir d'aujourd'hui et jusqu'à l'horizon 2050.

Ces projets concernent tout particulièrement la partie nord du territoire à la confluence entre la Seine et l'Oise : il s'agit du projet de Port Seine Métropole Ouest (PSMO) sur la Plaine d'Achères et de la restructuration de la station d'épuration du SIAAP qui libèrera des emprises foncières importantes et potentiellement valorisables sur le plan économique (en lien avec PSMO).

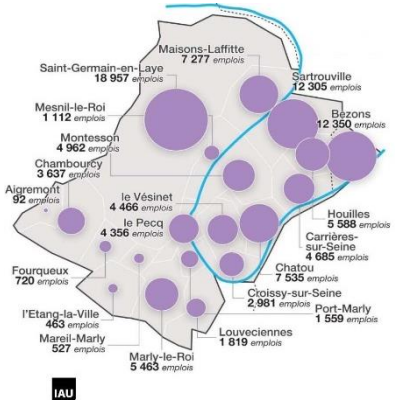
EVOLUTION DE L'EMPLOI SALARIE DU SECTEUR PRIVE ENTRE 2009 ET 2014
Sources : Chiffres clés de la région Ile-de-France, 2016 – IAU-IDF, INSEE et CCI Paris Île-de-France



[20] Entres autres, selon l'INSEE, le taux de chômage en Ile-de-France était de 6,4% au 4e trimestre 2008 puis de 9% au 4e trimestre 2014
http://www.bdm.insee.fr/bdm2/affichageSeries?idbank=001515843&page=tableau&request_locale=fr
[21] IAU-IDF- « Portrait de Territoire – Saint-Germain Boucles de Seine » -2015

4.1.2. Un pôle d'emploi spécialisé dans deux secteurs

CARTE DES EMPLOIS PAR COMMUNE EN 2012
Sources : IAU-IDF- « Portrait de Territoire – Saint-Germain Boucles de Seine » - 2015

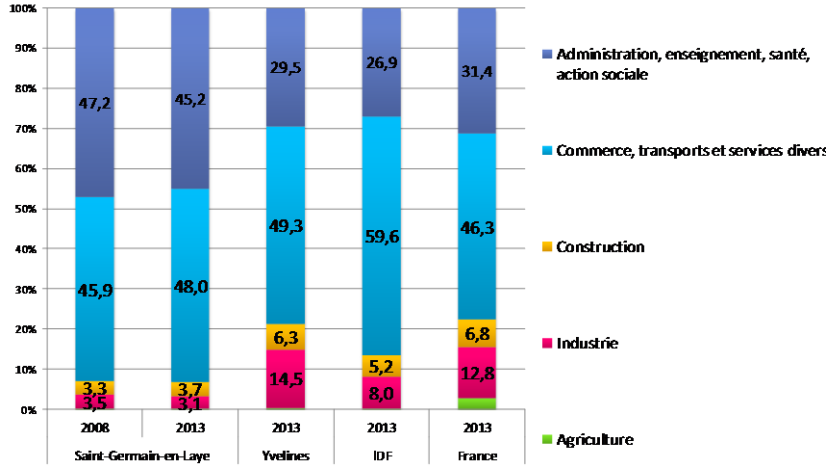


Saint-Germain-en-Laye compte 18 421 emplois en 2013, soit une augmentation d'environ 1 000 emplois par rapport à 1999[22], mais une diminution d'environ 2000 emplois par rapport à 2008. Malgré cette diminution, selon l'APUR, le **centre-ville de Saint-Germain-en-Laye fait partie des 39 pôles d'emplois les plus importants d'Ile-de-France** avec plus de 10 000 emplois en 2014 (50% environ du total des emplois de la ville) et une densité de 100 à 200 emplois par hectare[23].

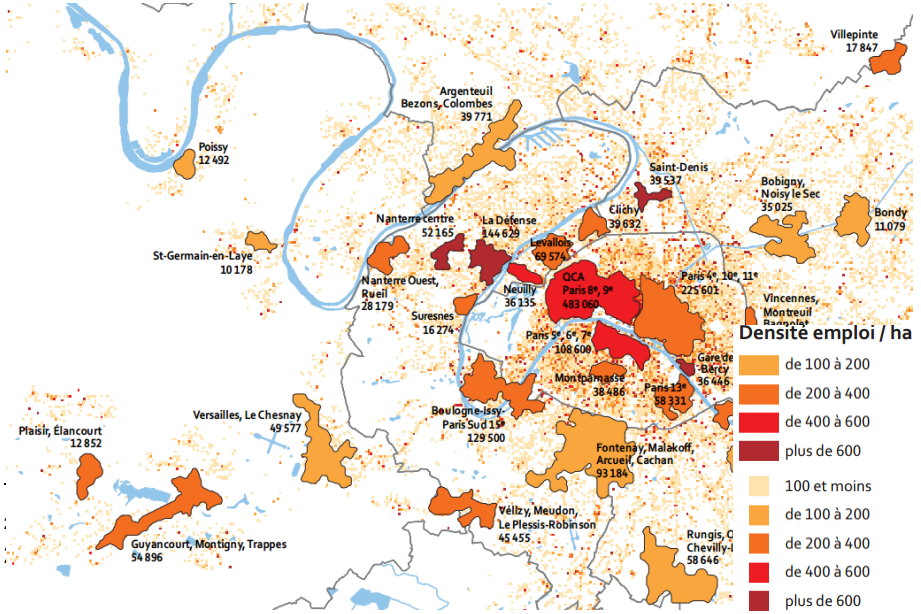
La commune est spécialisée dans deux secteurs qui rassemblent 93% des emplois du territoire. Le premier est celui du **commerce, transports et services divers** dont la part (48%) est néanmoins inférieure à toutes les échelles de comparaison sauf la France. Ce secteur est en effet majoritaire à la fois sur la commune mais aussi sur toutes les échelles étudiées notamment en Ile-de-France où il concerne 59,6% des emplois. De plus, sa part est en augmentation sur la période récente (+ 619 emplois).

Le second secteur, et c'est une particularité de la ville, est celui de **l'administration, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale**, qui, bien qu'en diminution entre 2008 et 2013 (- 1394 emplois), concerne 45,2% des emplois locaux. Cette valeur est nettement supérieure à celle du département (29,5%), à l'Ile-de-France (26,9%) et à la moyenne nationale (31,4%). Cela s'explique par le nombre important d'équipements de rayonnement et d'administrations et institutions publiques (sous-préfecture, tribunal d'instance, centre des finances publiques, antenne de la CPAM, centre de secours principal des pompiers, brigade de gendarmerie, commissariat, armée, …). Il s'agit également du Centre Hospitalier Intercommunal Poissy Saint-Germain-en-Laye qui rassemble environ 3 000 professionnels soit environ 16% des emplois disponibles sur la commune[24].
La municipalité quant à elle, compte 730 agents en 2017.

COMPARAISON DES EMPLOIS PAR SECTEURS D'ACTIVITÉS
Sources : INSEE, RP2008 et RP2013 exploitations complémentaires lieu de travail



DENSITÉS D'EMPLOI PAR HECTARES DANS LES PÔLES D'EMPLOIS D'ILE-DE-FRANCE
Sources : APUR, Janvier 2014



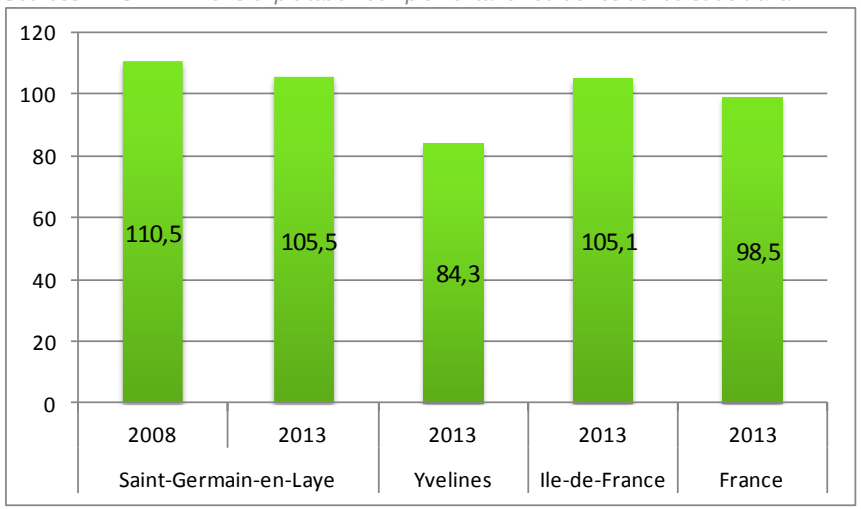
[22] Rapport de présentation - PLU approuvé le 18/10/2015 – page 97
[23] Sources : Atelier Parisien d'Urbanisme - http://www.apur.org/etude/ile-france-39-poles-emploi-structurent-economie-regionale, consulté le 29/11/2016

4.1.3. La géographie de l'emploi

Un indicateur de concentration de l'emploi élevé

L'indicateur de concentration de l'emploi[25] est de 105,5 en 2013 contre 110,5 en 2008. Bien qu'en diminution, il est particulièrement élevé et se hisse au niveau de la moyenne régionale : il signifie que sur 100 emplois disponibles sur la commune, 5 emplois sont pourvus par d'autres habitants de communes différentes de Saint-Germain-en-Laye. Cela confirme l'importance de la commune en tant que pôle d'emploi local.

COMPARAISON DES INDICATEURS DE CONCENTRATION DE L'EMPLOI
Sources : INSEE RP2013 exploitation complémentaire lieu de résidence et de travail

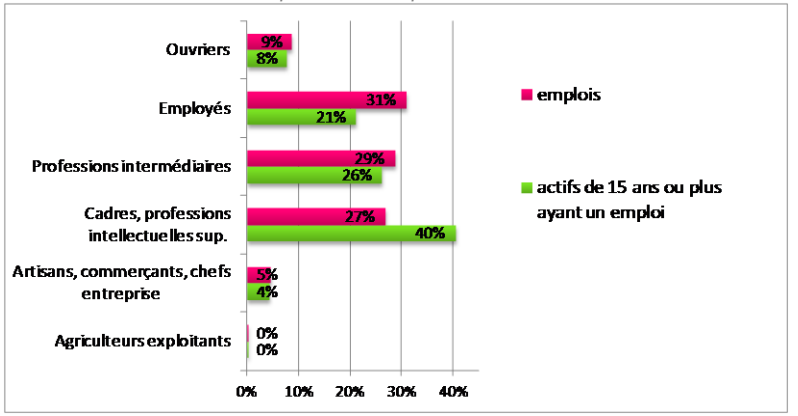


Le surplus d'emplois par rapport à la population active résidant à Saint-Germain-en-Laye concerne principalement les employés (31% des emplois du territoire contre 21% des actifs ayant un emploi) et des professions intermédiaires (29% des emplois et 26% des actifs ayant un emploi).

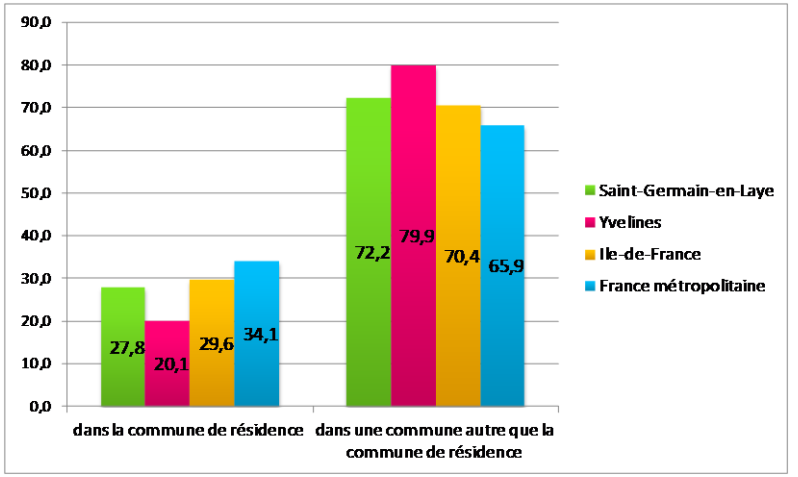
[25] Selon l'INSEE, *« L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone »*. Un indicateur supérieur à 100 signifie qu'il existe plus d'emplois que d'actifs sur le territoire étudié et vice-versa. Il permet d'évaluer la bonne adéquation entre l'offre et la demande en matière d'activités et d'emplois.

A l'inverse, si les emplois des cadres et professions intellectuelles supérieures représentent 27% des emplois de la commune, les actifs ayant un emploi de cadre représentent 40% de la population en âge de travailler. Cela nécessite un déplacement d'une part importante de cette catégorie de travailleurs vers d'autres communes. Ainsi, **près d'1/3 des actifs sortent du territoire pour aller travailler.**

RAPPORT ENTRE LES EMPLOIS ET LES ACTIFS AYANT UN EMPLOI EN 2013
Sources : INSEE, RP2013 exploitation complémentaire lieu de résidence et de travail



COMPARAISON LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS DE 15 ANS ET PLUS AYANT UN EMPLOI EN %
Sources : INSEE, RP2013 exploitations principales

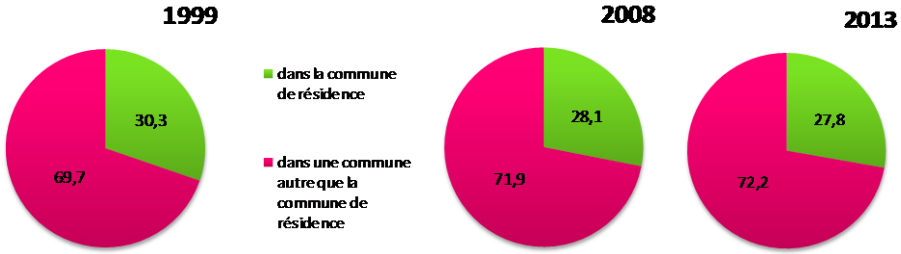


Des actifs travaillant en dehors de la commune

Ce constat est vérifié par l'étude du lieu de travail des actifs de la ville. Entre 1999 et 2013, la part des actifs travaillant sur Saint-Germain-en-Laye est passée de 30,3% à 27,8%. Cette part est en diminution depuis les années 1980 (39,4% en 1982). De plus en plus de saint-germanois ont été contraints de travailler hors de la commune de résidence ce qui a engendré un accroissement des mobilités pendulaires à partir la commune. À l'inverse, la part des actifs travaillant hors de la commune a vu son importance grandir au fil des années.

En comparaison, la commune apparait comme un territoire moins soumis à cet accroissement des mobilités pendulaires : la part des actifs travaillant dans leur commune de résidence est plus élevée que dans les Yvelines (20,1%) et légèrement inférieur à la moyenne régionale (29,6%) en 2013.

COMPARAISON DU LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS DE PLUS DE 15 ANS
Sources : INSEE, RP2013 exploitations principales



4.2. Les activités à Saint-Germain-en-Laye

4.2.1. Des établissements de petite taille, un rayonnement international

Au 31 décembre 2014, Saint-Germain-en-Laye comptait un important tissu de 5125 établissements actifs. La **grande majorité appartient au commerce transport et services**, c'est-à-dire 3 836 établissements soit 75% au total. Le secteur de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale est le deuxième secteur le mieux représenté avec environ 16% (808 établissements) des établissements de la commune.

Une partie prépondérante des établissements ne possède pas de salariés (71%) et un quart accueille entre 1 et 9 salariés. **Les « micro-entreprises[26] » sont ainsi fortement représentées** et constituent plus de 95% des établissements présents sur le territoire communal. La ville s'inscrit parfaitement dans la moyenne de la CASGBS où, selon l'IAU-IDF, 83% des établissements avec minimum 1 salarié comptent moins de 10 salariés.

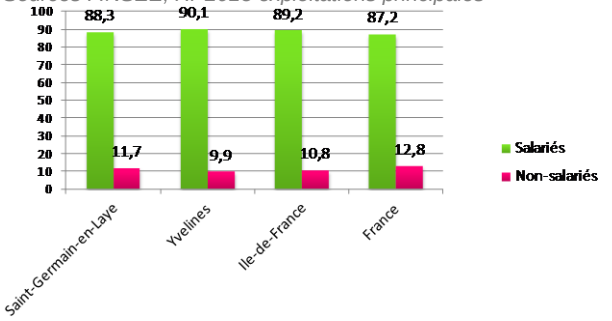
Localisée à la fois aux portes de la Métropole du Grand Paris, sur l'axe de la Seine, et bénéficiant d'un cadre de vie de qualité, Saint-Germain-en-Laye accueille plusieurs établissements de grande taille dont certains **de rayonnement international**. Il s'agit notamment de l'entreprise IXBLUE spécialisée dans l'innovation et la technologie marine et sous-marine installée en 2016 qui accueille près de 600 salariés[27], de l'entreprise Bose spécialisée dans l'électronique, ou encore du **centre de contrôle de Galiléo**, le programme européen de navigation par satellite, installé en 2013.

Par ailleurs, 88,3% des emplois de la commune en 2013 sont sous le régime du salariat ce qui est légèrement inférieur à la moyenne départementale et nationale Inversement, la part de l'emploi non salarié[28] (11,7%) est supérieure à celle des Yvelines (9,9%) et de l'Ile-de-France (10,8%).

Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2014
Source : INSEE, CLAP

nombre de salarié(s)	0 salarié	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus	total
agriculture, sylviculture et pêche	9	0	0	0	0	**9**
industrie	75	36	9	0	0	**120**
construction	254	87	6	3	2	**352**
commerce, transports et services divers	2681	1016	67	46	26	**3836**
dont commerce, réparation automobile	439	343	14	7	9	**812**
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	606	102	31	41	28	**808**
	3625	**1241**	**113**	**90**	**65**	**5125**

COMPARAISON DE L'EMPLOI SELON LE STATUT EN 2013 EN %
Sources : INSEE, RP2013 exploitations principales



PART DES ÉTABLISSEMENTS DE MOINS DE 10 ET DE PLUS DE 500 SALARIÉS EN 2014
Sources : IAU-IDF- « Portrait de Territoire – Saint-Germain Boucles de Seine » -2015

	Part des établissements de moins de 10 salariés (sur l'ensemble des établissements avec salariés	Part des établissements de plus de 500 salariés (sur l'ensemble des établissements de plus de 50 salariés)
Région	81 %	6 %
Yvelines	81 %	7 %
CA SGBS	83 %	6 %
Bezons	78 %	13 %
Chambourcy	79 %	29 %
Croissy	80 %	10 %
Le Pecq	78 %	0 %
Marly	81 %	17 %
Montesson	79 %	13 %

À Saint-Germain-en-Laye, il y a 1 241 établissements qui disposent d'au moins 1 salarié(s) mais qui ont moins de 10 salariés, soit environ 82,7% des établissements communaux.

[26] *« Entreprise dont l'effectif est inférieur à 10 personnes et dont le chiffre d'affaires ou le total du bilan annuel n'excède pas 2 millions d'euros »*. Sources : ttp://www.economie.gouv.fr/cedef/definition-petites-et-moyennes-entreprises
[27] Sources : Ville de Saint-Germain-en-Laye, communiqué de presse – 26/01/2016
[28] Selon l'INSEE, les emplois non salariés *« sont les personnes qui travaillent mais sont rémunérées sous une autre forme qu'un salaire ».*

4.2.2. Une dynamique de création en légère baisse

Depuis 2009, la ville crée en moyenne 479 entreprises chaque année. Avec 460 entreprises créées en 2015, la ville affiche un taux de création de 13% légèrement inférieur aux échelles de comparaison où le taux est d'environ 14%[29].

Sur ces 460 entreprises nouvelles en 2015, 206 concernent le secteur des services aux entreprises (postes, télécommunications, conseils et assistance, services opérationnels…) et 23,9% celui des services aux particuliers (hôtels, restaurants, activités sportives, culturelles et récréatives, services personnels et domestiques…).

D'une manière générale, on constate une tendance à la **baisse de la dynamique de création d'entreprises** : les deux dernières années ont vu la création d'un nombre moins important d'entreprises par rapport à la moyenne observée sur la période étudiée (2009-2015) et notamment du nombre d'entreprises créées en 2009 (499 entreprises créés) et en 2010 (529). En comparaison, la dynamique des Yvelines (12 403 entreprises créées chaque année en moyenne) est sensiblement la même depuis 2009 avec un « pic » de 13 984 entreprises créées en 2010.

CRÉATIONS D'ENTREPRISES PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ EN 2015

Sources : INSEE, Répertoire des entreprises et des établissements, SIRENE

	Ensemble	%	% des entreprises individuelles	Entreprises individuelles
Ensemble	460	100	60,4	278
Industrie	8	1,7	37,5	3
Construction	41	8,9	29,3	12
Commerce, transport, hébergement, restauration	95	20,7	43,2	41
Services aux entreprises	206	44,8	62,6	129
Services aux particuliers	110	23,9	84,5	93

COMPARAISON DES TAUX DE CRÉATION DES ENTREPRISES EN % EN 2015

Sources : INSEE, Répertoire des entreprises et des établissements, SIRENE

	Saint-Germain-en-Laye	Yvelines	IDF	France
Taux de création	13	14,2	14	14,1

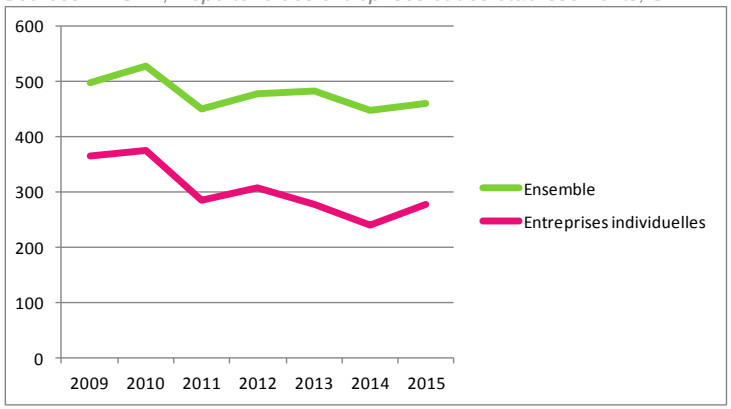
[29] Selon l'INSEE, le taux de création d'entreprises est le « *rapport du nombre des créations d'entreprises d'une année au stock d'entreprises au 1er janvier de cette même année* ».

De plus, on remarque que les entreprises individuelles constituent 60% des entreprises créées en 2015. Leur part était de 70% environ en 2009 et 2010. Elles concernent tout particulièrement les deux secteurs les plus dynamiques à savoir les services aux entreprises (62,6% d'entreprises individuelles) et les services aux particuliers (84,5%).

Ainsi, bien qu'en diminution proportionnellement au nombre total d'entreprises créées, ces créations confirment l'**importance des structures de petite taille dans le tissu économique** de Saint-Germain-en-Laye.

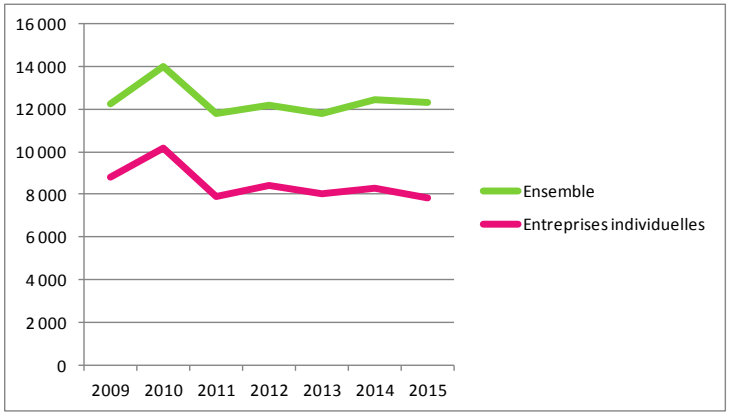
EVOLUTION DES CRÉATIONS D'ENTREPRISES À SAINT-GERMAIN-EN-LAYE EN 2014

Sources : INSEE, Répertoire des entreprises et des établissements, SIRENE



EVOLUTION DES CRÉATIONS D'ENTREPRISES DANS LES YVELINES EN 2014

Sources : INSEE, Répertoire des entreprises et des établissements, SIRENE



4.2.3. La spatialisation des activités économiques

Les zones d'activités économiques

Les principales zones économiques de la ville sont situées à l'ouest du territoire :

- **Les Coteaux du Bel Air**, d'une surface d'environ 10 hectares, accueille 172 établissements pour 1 862 salariés en 2015. Elle dispose d'une surface de 30 000 m² de bureaux[30]. Cette zone est qualifiée de zone d'activité économique[31] (ZAE) par la communauté d'agglomération Saint Germain Boucles de Seine (CASGBS). Elle est constituée d'importants immeubles de bureau dont le « Stratégie Center » et elle héberge quelques filiales d'entreprises internationales telles que Pall France dédié à la séparation, purification, filtration des fluides avec environ 300 salariés, Genzyme (biotechnologies, médicaments) aux alentours de 300 salariés également. Une partie des bâtiments construits dans les années 1980-1990 est aujourd'hui vétuste, entrainant la vacance de certains locaux.

  Actuellement, cette zone n'est pas bien desservie par les transports en commun, un probleme qui va être résolu suite à l'arrivée du tram 13 express à horizon 2020.

- **Le Campus du Château Saint-Léger**, communément appelée « site Ford », abritent IXBlue d'environ 10 000m², entreprise de haute technologie, Ford et Mazda. Ce site est en cours de rénovation (château Saint-Leger). La zone se caractérise par la présence de l'écrin boisé du château dans le paysage.
- **Le Parc Pereire,** aussi qualifié de ZAE par la CASGBS, d'une surface d'environ 3 hectares, il rassemble essentiellement des PME et des petites filliales de sociétés étrangères (26 établissements pour 137 salariés en 2015) ; il dispose d'une surface de 8500m² de bureaux. Les principaux établissements sont VIAXEL (banque comptant entre 20 et 49 salariés), le Cabinet Martin (expert-comptable entre 20 et 49 salariés) ou Photo Lines (télécommunications comptant entre 10 et 19 salariés). Cette ZAEprésente un caractèrepaysager qualitatif mais les bâtiments ne sont souvent plus adaptés aujourd'hui.

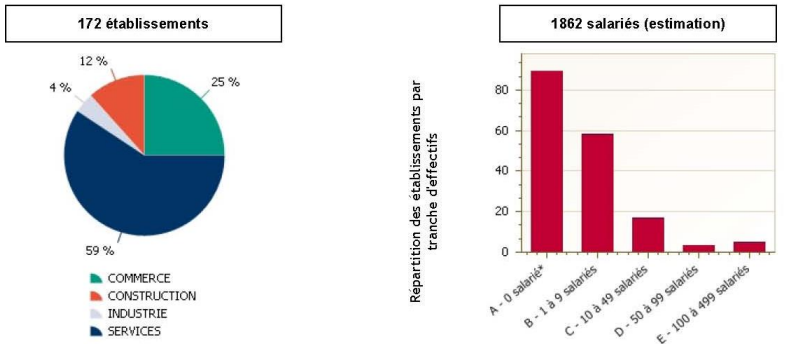
  L'emplacement du Parc à proximité de la A14 et de la gare Grande Ceinture du T13 express, lui confère une situation stratégique qui lui permet d'avoir un taux de vacance très faibe.

[30] Sources : Données communales, en ligne sur www.saintgermainenlaye.fr/economie/vie-des-entreprises/presentation/, consulté le 30/11/2016.

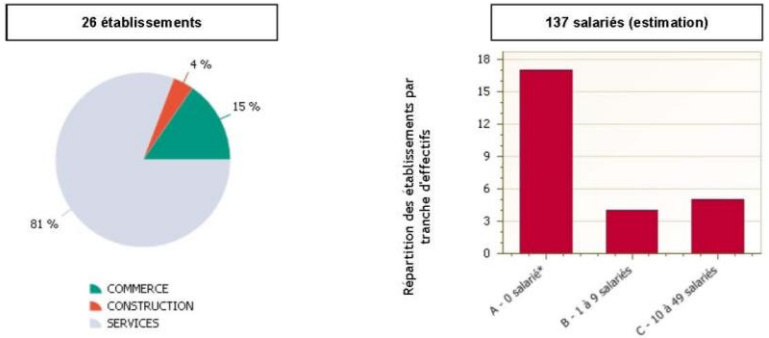
[31] Sources : CCI Paris Ile-de-France. En ligne sur www.entreprises.cci-paris-idf.fr/web/cci78/saint-germain/boucle-de-seine, consulté le 29/11/2016 et www.societe.com

- **La zone d'activités commerciales** de la plaine de la Jonction dédiée à la restauration et l'hôtellerie, accueille le nouveau centre technique municipal ainsi qu'un centre de santé au travail.

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZAE DES COTEAUX DU BEL AIR EN 2015
Sources : CCI Paris Ile-de-France, Février 2015



CARACTÉRISTIQUES DE LA ZAE DU PARC PEREIRE EN 2015
Sources : CCI Paris Ile-de-France, Février 2015



Les Coteaux du Bel Air et le Parc Pereire disposent de caractéristiques communes principalement orientée vers les **activités de services (**59% des établissements des Coteaux du Bel Air, 81% pour le Parc Pereire**)** et composés majoritairement d'**établissements de petite taille** (87% des établissements des Coteaux du Bel Air ont moins de 10 salariés, 80% pour le Parc Pereire). Les Coteaux du Bel Air s'imposent comme la principale zone d'activité de la ville. Quatre secteurs d'activités sont représentés dans les Coteaux du Bel Air contre trois dans le Parc Pereire qui est quasi-exclusivement dédié aux activités bancaires, assurances et télécommunications.

Une offre commerciale exceptionnelle

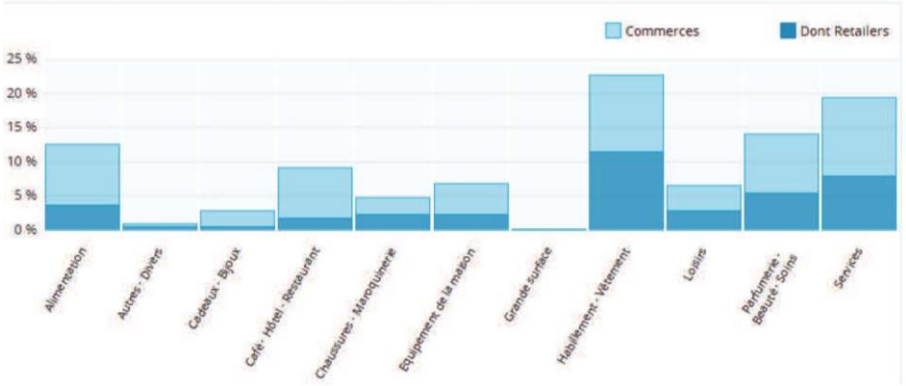
La ville de Saint-Germain-en-Laye dispose de 850 commerces[32]. **L'offre commerciale locale s'impose ainsi comme l'une des plus importantes d'Ile-de-France**. La commune affiche un taux d'environ 215 commerces pour 10 000 habitants, ce qui correspond à une valeur légèrement inférieure à celle de Paris (280 commerces pour 10 000 habitants) qui est au 1er rang national et figure parmi les leaders européens en matière d'offre commerciale[33].

En termes spatiaux, le **centre-ville,** qui rassemble environ 600 commerces[34] soit 70% des commerces de la commune, s'impose comme le pôle commercial le plus important. Selon le Groupe FIMINCO, la faible vacance, toujours inférieure à 5% depuis 2003, traduit le dynamisme de l'offre mais peut augmenter le prix des loyers et ainsi empêcher ou limiter son renouvellement.

L'offre commerciale se caractérise par :

- une **typologie commerciale diversifiée et complète** avec l'importance des enseignes liées à la mode (20% environ des commerces), aux services (20% environ de l'offre), à l'alimentation (15% environ) et à l'équipement de la personne parfumerie, beauté, soins (15% environ) ;
- la faible représentation des commerces destinés à l'équipement de la maison, à la culture et aux loisirs (environ 5% de l'offre chacun) ;
- le **nombre important d'enseignes nationales** dans des proportions comparables à des métropoles de province comme Dijon ou Angers ;
- une **densité commerciale[35] importante** de plus de 80% en hausse depuis 2003, avec des linéaires commerciaux continus en rez-de-chaussée des immeubles de part et d'autre des rues du centre-ville comme la rue de Pologne (69 emplacements dont environ 20% dédiés à l'alimentation), la rue de Paris (86 emplacements présentant une diversité des activités), la rue du Pain (56 emplacements dont 50% dédiés à la mode), la rue du Vieux Marché (31 emplacements 20% dédiés à la mode), la rue Schnapper, la rue Jean Jaurès, la rue Saint-Léger etc.
- la présence d'une **galerie marchande** composée de 37 emplacements où la vacance est plus prononcée et avec une orientation de plus de 70% dans le secteur de la mode ;
- la tenue d'un **marché attractif de rayonnement supra-communal** à dominante alimentaire sur la Place du Marché Neuf.

RÉPARTITION DES COMMERCES PAR ACTIVITÉS DANS LE CENTRE-VILLE EN 2015
Source : Groupe FIMINCO – « Etude de potentiel-Quartier de l'Hôpital » – Juillet 2016



Le graphique distingue les commerces, et les « retailers » qui désignent les commerces de détail, vendant des biens dans l'état où ils ont été achetés.

[32] Sources : Données communales, en ligne sur http://www.saintgermainenlaye.fr/economie/vie-des-entreprises/presentation/, consulté le 30/11/2016.
[33] Sources : APUR – *« Le commerce à Paris, diagnostic et proposition »* - Septembre 2015
[34] Sources : Groupe FIMINCO – *« Etude de potentiel-Quartier de l'Hôpital »* – Juillet 2016
[35] La densité commerciale désigne la part des activités commerciales occupant les pieds d'immeubles

Plusieurs pôles secondaires complètent l'offre commerciale locale.

Le quartier du Bel Air est un pôle secondaire aux abords de la gare en présence d'un centre commercial constitué d'enseignes nationales (Carrefour Market, Picard, Franprix),et de commerces et services de proximité (banques, assurances, pharmacie, boulangerie, restauration, coiffure et esthétique). Ce pôle secondaire a fait l'objet de travaux engagés en 2012 qui ont notamment supprimé le centre commercial sur dalle de la ZUP. L'ouverture en 2016 du marché des Rotondes une fois par semaine a complété la revitalisation économique du quartier.

Les abords de la gare « Saint-Germain-en-Laye Grande Ceinture » et la place Christiane Frahier accueillent des hôtels, cafés, restaurants ainsi qu'un marché deux fois par semaine. Ils forment ainsi un autre pôle secondaire probablement voué à se développer avec l'arrivée du Tram 13 Express et la livraison des logements de l'écoquartier Lisère Pereire.

Il existe des commerces type concessionnaires automobiles, tabac café, assurances, dilués de **part et d'autre de la rue du Président Roosevelt** entre le centre administratif et le carrefour avec la RN13 et le supermarché Lidl.

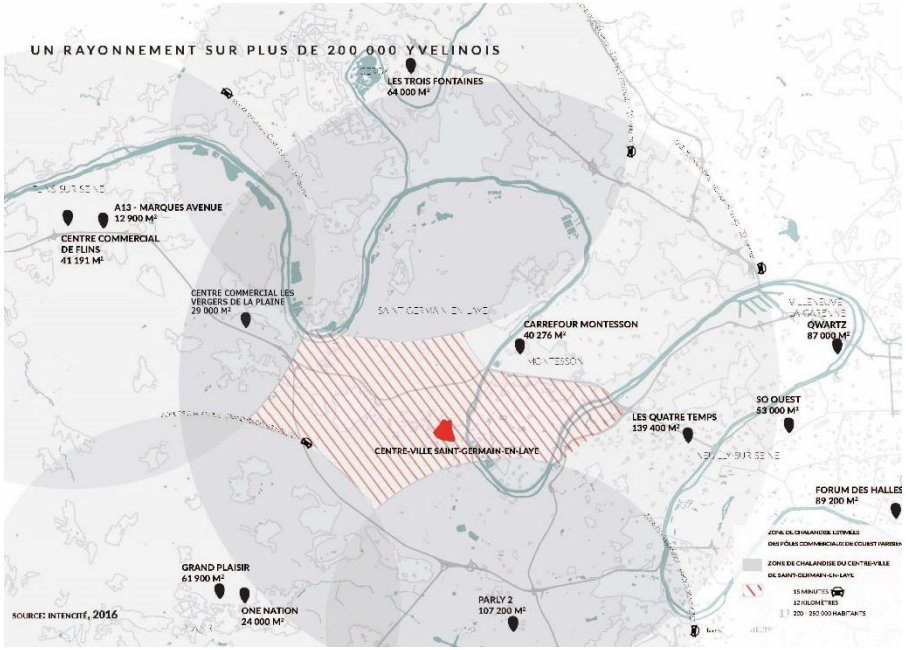
Un environnement concurrentiel important

L'offre commerciale de Saint-Germain-en-Laye et de son centre-ville sont situés dans un **environnement concurrentiel important** composé principalement de galeries marchandes dans des centres commerciaux d'envergure.

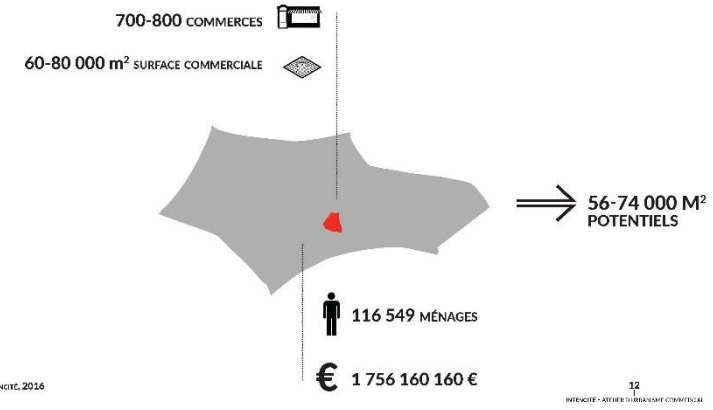
Il s'agit des pôles de Montesson et de Chambourcy qui présentent des hypermarchés de plus de 10 000 m² et des galeries marchandes importantes. Ils constituent les deux pôles de concurrence les plus proches de la ville dont la principale « locomotive » alimentaire est le Monoprix d'environ 3 000m² situé rue de Pologne. À plus petite échelle, les Quatre Temps à la Défense, le centre commercial Parly 2 au Chesnay ou le centre commercial « Grand Plaisir » à Plaisir sont des pôles dont la zone de chalandise peut concurrencer celle de Saint-Germain-en-Laye et ainsi limiter son développement[36].

Aire de chalandise et environnement concurrentiel du centre-ville

Sources : Agence KR d'après INTENCITE – « Offre commerciale, identifier les niches de marché » -2016



UNE ZONE DE CHALANDISE AUTORISANT UN DÉVELOPPEMENT LIMITÉ



[36] Sources : INTENCITE – *« Offre commerciale, identifier les niches de marché »* -2016

4.3. L'activité agricole en diminution

Tous les indicateurs de la base de données Agreste[37] reflètent le **recul de l'activité agricole depuis la fin des années 1980**.

On observe une diminution du nombre d'exploitations agricoles (1 en 2010 sur la commune, 4 en 1988) et une division par dix du travail dans ces exploitations. La Surface Agricole Utile (SAU) a été divisée par quatre entre 2000 et 2010 tandis que le cheptel est aujourd'hui égal à zéro. Enfin, on remarque que la vocation principale de l'agriculture sur la commune était dédiée à la polyculture (culture de plusieurs plantes en même temps) et au polyélevage (élevage de bovins, ovins ou caprins en même temps) en 2000 tandis que ce dernier a disparu en 2010.

La dernière version du Registre Parcellaire Graphique (RCP) de 2012 montre que les surfaces agricoles cultivées se concentrent sur deux espaces :

- à l'ouest de l'agglomération, de part et d'autre de la RN13. Ces surfaces jouent un rôle de transition entre Saint-Germain-en-Laye et Chambourcy ;
- au nord, en continuité des espaces agricoles d'Achères, le long de la rive sud de la Seine. Une partie de ces terres agricoles est frappée d'une interdiction de cultiver des cultures à vocation alimentaire en raison de l'ancien épandage des boues de la station d'épuration. Ces terres font l'objet de culture destinées à la production d'agro-carburant.

La seule exploitation agricole du territoire est celle du lycée agricole qui déclare 20 hectares de cultures céréalières à la Politique Agricole Commune (PAC) sur les 89,59 hectares d'espaces agricoles que comprend la commune, soit un peu moins de 2% de la surface de son territoire. La Ville a passé un partenariat avec le lycée agricole sous la forme d'un groupement d'intérêt public (GIP) afin notamment de promouvoir et développer l'agriculture urbaine et d'encourager les pratiques durables et innovantes.

Par ailleurs, un centre équestre est installé sur la Plaine de la Jonction.

ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE
Source : Base de données AGRESTE - www.data.gouv.fr

	2010	2000	1988
EXPLOITATIONS AGRICOLES AYANT LEUR SIEGE DANS LA COMMUNE	1	2	4
TRAVAIL DANS LES EXPLOITATIONS AGRICOLES EN UNITE DE TRAVAIL ANNUEL	3	20	38
SUPERFICIE AGRICOLE UTILISEE EN HECTARE	48	188	37
CHEPTEL EN UNITE DE GROS BETAIL, TOUS ALIMENTS	0	0	24
ORIENTATION TECHNICO-ECONOMIQUE DE LA COMMUNE	Fleurs et horticulture diverses	Polyculture et polyelevage	NR

VUES DU REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE DE 2012 À SAINT-GERMAIN-EN-LAYE
Source : Geoportail

Ouest du territoire (Chambourcy) ci-dessus - Nord du territoire (Achères) ci-dessous

[37] Sources : agreste.agriculture.gouv.fr/enquetes/structure-des-exploitations-964/recensement-agricole-2010/resultats-donnees-chiffrees

4.4. Le tourisme

L'activité touristique est très importante à Saint-Germain-en-Laye du fait de son histoire royale et de son patrimoine historique riche et diversifié dans le centre ancien, auquel s'ajoute sa forêt.

Les principaux sites touristiques de la ville sont :

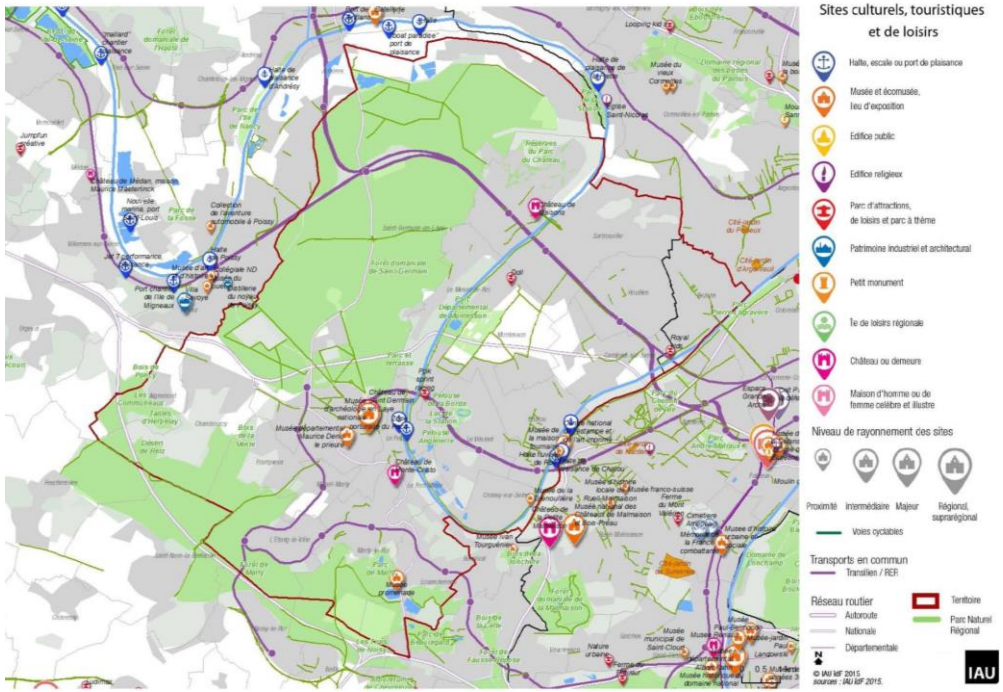
- Le Château de Saint-Germain-en-Laye, atout majeur du tourisme local ;
- Le Musée d'Archéologie qui l'accompagne, de rayonnement régional ;
- Le Musée Maurice Denis, de rayonnement intermédiaire ;
- La forêt domaniale, qui attire touristes et randonneurs sur son réseau d'itinéraires de promenades ;

La ville s'impose comme un **haut lieu du tourisme en Ile-de-France** et ce, depuis plusieurs décennies, accessible aisément depuis Paris mais également depuis Versailles et son Château situé à 13 kilomètres (moins de 30 minutes en voiture).

Saint-Germain-en-Laye est classée *« commune touristique »* depuis 1995[38] et fait donc partie des quelques 1 100 communes de France de l'Association Nationale des Elus des Territoires Touristiques (ANETT).

Comme le précise la délibération du conseil municipal du 14 décembre 2015, Saint-Germain-en-Laye dispose d'une capacité d'hébergement des personnes non-résidentes égale à 7,78% de la population résidente (le seuil étant fixé à 4,5% pour les communes supérieures à 10 000 habitants selon l'article R. 132-33 du code du tourisme) et avec le classement de son office de tourisme en catégorie 2[39] depuis 2014.

SITES CULTURELS, TOURISTIQUES ET DE LOISIRS DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE
Source : IAU-IDF- « Portrait de Territoire – Saint-Germain Boucles de Seine » -2015



[38] Selon cet article, « peuvent être dénommées communes touristiques les communes qui :
a) Disposent d'un office de tourisme classé compétent sur le territoire faisant l'objet de la demande de dénomination ;
b) Organisent, en périodes touristiques, des animations compatibles avec le statut des sites ou des espaces naturels protégés, notamment dans le domaine culturel, artistique, gastronomique ou sportif;
c) Disposent d'une capacité d'hébergement d'une population non permanente dont le rapport à la population municipale de la commune telle que définie à l'article R. 2151-1 du code général des collectivités territoriales est supérieur ou égal à un pourcentage fixé à l'article R. 133-33 ».

[39] Selon le Ministère de l'Economie et des Finances, *« un office de tourisme de catégorie 2 est un office de taille moyenne, intervenant dans une zone géographique représentative d'un bassin de consommation. Il propose des services variés, développe une politique de promotion ciblée et dispose d'outils d'écoute et d'amélioration de la qualité des services rendus ».*

Sources : entreprises.gouv.fr

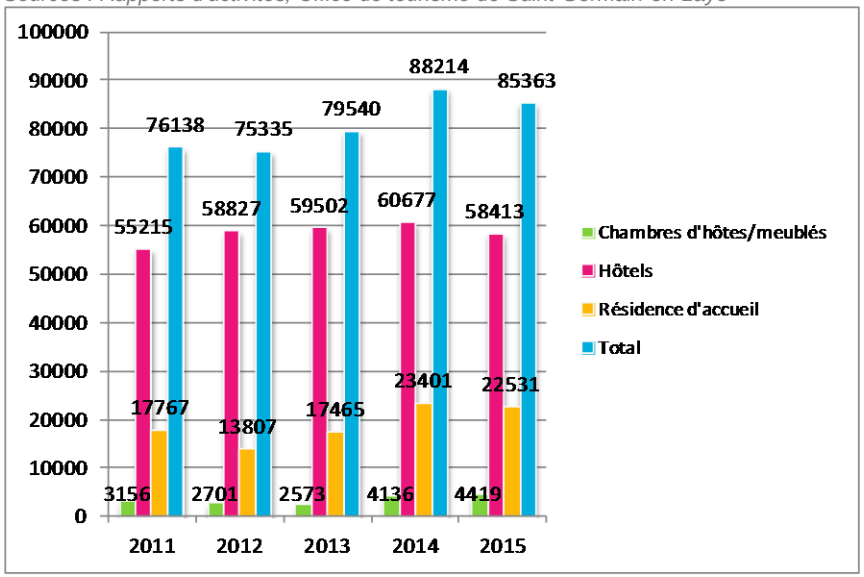
La ville est sur une **dynamique touristique importante en matière de fréquentation** avec 85 363 visiteurs en 2015 dont environ 70% dans les différents hôtels de la ville (58 413 visiteurs), soit une augmentation d'environ 12% de la fréquentation depuis 2011. Cette augmentation est alimentée par l'accroissement de la fréquentation dans chaque catégorie d'hébergement notamment les résidences d'accueil (+ 4 764 visiteurs), les hôtels (+ 3 198 visiteurs) et les chambres d'hôtes (+ 1 263 visiteurs).

Par ailleurs, **les musées** qui sont l'un des atouts majeurs de la commune, affichent eux-aussi **une dynamique d'accroissement de leur fréquentation** au cours des dernières années.

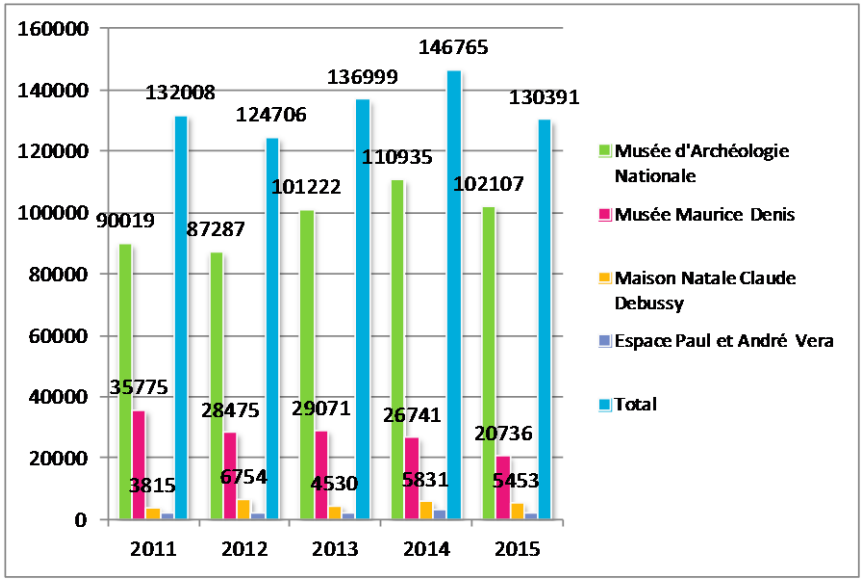
La fréquentation est passée de 132 008 entrées en 2011 à 146 765 entrées en 2014 (+11%) sous l'impulsion de la locomotive du tourisme local, le musée d'Archéologie Nationale localisé dans le château de Saint-Germain-en-Laye, qui a dépassé le seuil des 100 000 entrées en 2013. Le musée d'Archéologie Nationale constitue aujourd'hui 75% des entrées des musées de la ville. Il s'impose comme le 8e musée le plus fréquenté d'Ile-de-France hors Paris[40] et comme le 5e site le plus visité des Yvelines (hors domaine de Versailles)[41].

Les autres musées affichent une fréquentation en baisse (-15 039 visiteurs depuis 2011 pour le musée Maurice Denis et – 304 pour l'Espace Paul et André Vera) où une hausse des visiteurs au sein d'un établissement à la fréquentation plus modeste (+ 1 638 visiteurs pour la Maison Natale Claude Debussy).

FRÉQUENTATION PAR CATÉGORIE D'HÉBERGEMENT PAR ANNÉE
Sources : Rapports d'activités, Office de tourisme de Saint-Germain-en-Laye



FRÉQUENTATION DES MUSÉES DE LA VILLE PAR ANNÉE
Sources : Rapports d'activités, Office de tourisme de Saint-Germain-en-Laye



[40] Sources : Office de tourisme de Saint-Germain-en-Laye – Rapport d'activité 2015
[41] Sources : Conseil Département des Yvelines - *« Bilan de fréquentation touristique des Yvelines »* - 2013

Des capacités d'accueil importantes

L'office de tourisme de Saint-Germain-en-Laye répertorie 5 hôtels, 6 chambres d'hôtes et 13 résidences destinés à l'accueil de touristes sur le territoire communal.

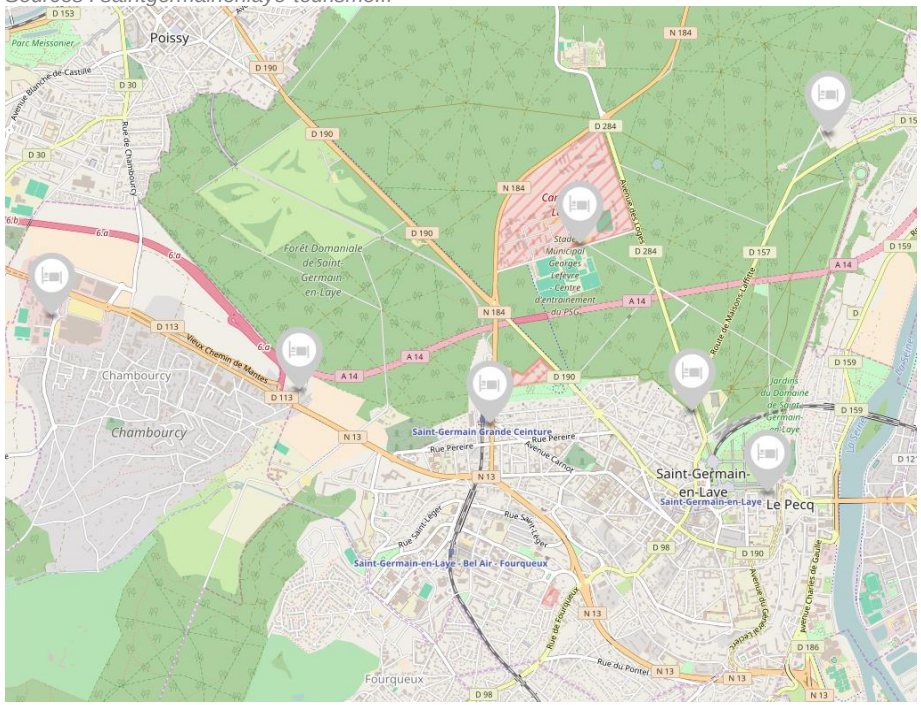
Parmi les hôtels, les capacités d'accueil s'élèvent à 222 chambres et se répartissent de la manière suivante[42] :

- 2 hôtels quatre étoiles (Hôtel Cazaudehore La Forestière, Hôtel Pavillon Henri IV) d'une capacité de 67 chambres ;
- 3 hôtels trois étoiles (Campanile, Château du Val, Mercure Paris Ouest Saint-Germain) d'une capacité de 155 chambres. Cette capacité devrait s'agrandir avec le projet d'extension de l'hôtel Campanile dans les années à venir.

De plus, la ville dispose de six chambres d'hôtes (qui regroupent au total 10 chambres), capables d'accueillir un total de 21 personnes. Les capacités sont complétées par 13 appartements/résidences « meublés » de 20 chambres susceptibles d'accueillir 53 personnes[43].

Les capacités d'accueil touristique continuent à se développer avec l'ouverture en novembre 2017 d'un hôtel Ibis Plus dans le centre-ville (61 chambres) et l'ouverture prévue en 2020, d'une résidence hôtelière de 80 places à proximité de la place Christiane Frahier.

CARTE DES HÔTELS DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE
Sources : saintgermainenlaye-tourisme.fr



[42] Sources : Office de tourisme de la Ville de Saint-Germain-en-Laye
[43] Sources : Données communales

II- OCCUPATION ET ORGANISATION DE L'ESPACE

1 L'HISTOIRE DE L'ÉVOLUTION URBAINE

1.1. Les origines de Saint-Germain-en-Laye[44]

La physionomie de Saint-Germain-en-Laye est étroitement liée à la topographie du site. A l'origine, simple lieu de passage pendant les périodes préhistoriques et protohistoriques, la région de Saint-Germain-en-Laye offre dès l'Antiquité, un cadre propice à l'installation de l'Homme : un sol fertile dans le vallon du ru de Buzot, une imposante forêt et la proximité de la Seine.

Outre les vestiges et cimetières gallo-romains et mérovingiens découverts dans le vallon du ru de Buzot en 1925, la présence humaine sur le territoire s'observa dès le VII^{ème} siècle avec les deux premiers noyaux de peuplement se situant le long du ru : le sanctuaire Saint-Léger construit par Clotaire III, et le Prieuré de Feuillancourt, fondé par Saint-Erembert.

En 996, le Roi Robert II, dit Le Pieux, fait construire sur le plateau dominant la Seine et jouxtant la limite sud-est de la forêt, un monastère en l'honneur de Saint-Germain sur l'emplacement de l'Église actuelle. Les moines qui y résideront entreprendront les premiers défrichements. Les origines du nom Saint-Germain-en-Laye remontent à cette époque, Lida ayant évolué en Léa, Laya et enfin Laye.

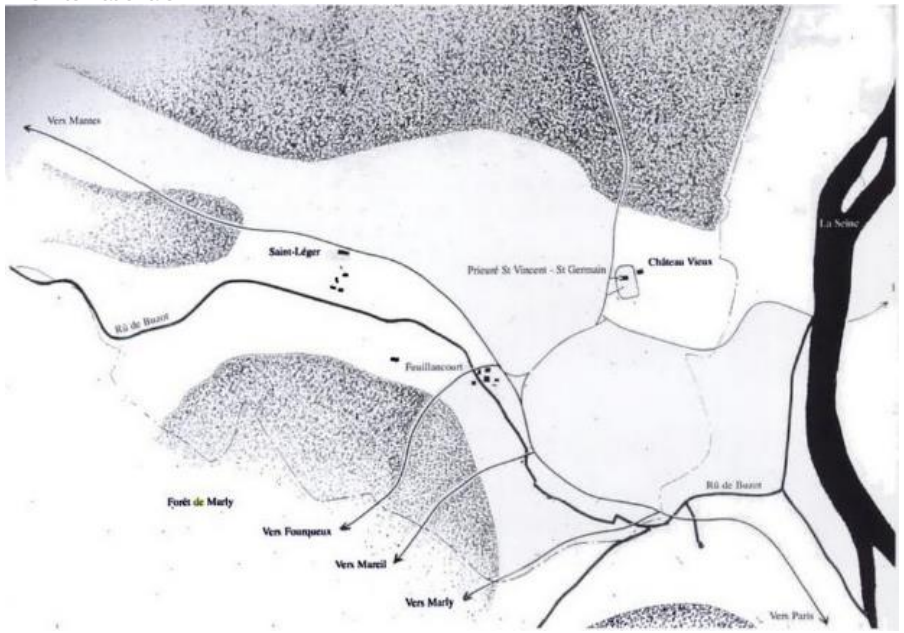
1.2. Dès le XI^{ème} siècle, une histoire royale

1.2.1 Les XI^{ème} et XII^{ème} siècles

Suite à la construction du monastère érigé en Prieuré en 1090 en l'honneur de Saint-Germain de Paris, un noyau villageois s'établit plus au nord, en retrait du ru de Buzot. La naissance de ce village est confortée par la construction en 1124 d'un château fort, à l'emplacement de l'actuel Château de Saint-Germain-en-Laye à proximité de l'église de la Ville (ancien Prieuré).

Cette décision du Roi Louis VI, dit Le Gros, vise à offrir une situation stratégique au château qui surplombe la vallée de la Seine notamment en termes de défense. Cette situation, en avant-poste de Paris sur la route de Normandie et d'Angleterre, lui donne une certaine importance, engendrant une hausse de la population.

Carte de Saint-Germain-en-Laye au Moyen-âge
Source : Leçon d'histoire de France Saint-Germain-en-Laye : des antiquités nationales à une ville internationale



L'activité agricole se développe au sud jusqu'au ru de Buzot et empiète également sur la forêt au nord. Dès le XII^{ème} siècle, l'enceinte du village s'agrandit en prenant en compte le développement du tissu urbain et se structure autour de quatre voies. Aujourd'hui, ces voies sont celles des rues de Pontoise, de la République, au Pain et place André-Malraux.

[44] *www.amisvieuxsaintgermain.org et Haïat Robert, Berlie Jacques, (2007) Au fil des rues de Saint-Germain-en-Laye, Les Presses franciliennes p.279 et ROUZAUD Denis, BEAUD Claude et BRACHET Claude (1994), Saint-Germain-en-Laye Images d'Antan, les Presses Bretonnes, pages 235*

1.2.2. Les XIVème et XVIIème siècles

Au début du XIVème siècle et suite à sa démolition durant la Guerre de Cent Ans, le Château est reconstruit en 1367 sous Charles V. Un « Grand Carrefour » (croisement des actuelles rues au Pain et de Paris) et de nouvelles voies sont créées engendrant le déplacement du centre-ville vers le sud.

La résidence royale favorisa d'une part la chasse et l'extension de la limite communale au nord et d'autre part, le développement d'un bourg important et l'installation d'hôtels seigneuriaux, de commerces et d'artisans.

Au début du XVIème siècle, le bourg comptait 3 500 habitants. Entouré d'une enceinte, il était limité :

- à l'est, par le domaine royal qui limite toute extension et la rue Saint-Louis ;
- au nord, par la forêt domaniale qui freine également l'extension de la ville et par la rue de la République où au-delà de celle-ci s'étendaient des champs cultivés jusqu'à la lisière de la forêt ;
- à l'ouest, par la rue du Vieux Marché ;
- au sud, par la rue de Paris.

Les hameaux de Feuillancourt et de Saint-Léger étaient isolés du bourg et dominés par l'activité agricole. L'espace forestier quant à lui, était moins étendu qu'aujourd'hui.

En 1556, le Roi Henri II fait construire une nouvelle propriété à l'est du Château existant. Par la suite, Henri IV y résidera et l'agrandira, il sera alors appelé Château Neuf, par opposition au Château-Vieux.

CARTE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE ET DE SA FORET, COPIE PAR BROSSARD DE BEAULIEU ENTRE 1678 ET 1680 D'UNE CARTE DU DEBUT DU XVIEME SIECLE
Source : Archives départementales des Yvelines, inv.48h18

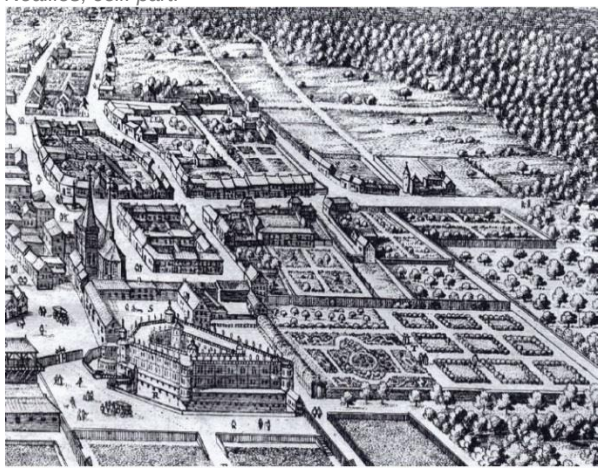
Au XVIIème siècle, la domiciliation permanente de Louis XIV, dit le Roi Soleil, à Saint-Germain-en-Laye au cours de son règne au Château-Vieux et l'arrivée de nombreux corps de métiers dynamisent la Ville. La population passera alors d'environ 6 000 habitants en 1640 à près de 12 000 en 1680.

Un processus de densification s'établit (édification de maisons en pierres à plusieurs étages) et les limites de la ville s'agrandissent :

- au nord de la rue des Noailles jusqu'à la forêt, par l'urbanisation des espaces agricoles ;
- à l'ouest à proximité de la place du Marché-Neuf et du cimetière Ancien ;
- au sud au niveau des deux voies partant de la place de Mareil, de la rue des Ursulines où des espaces en pâtures ont laissé place à d'importants hôtels seigneuriaux.

Mais, le départ de Louis XIV pour le Château de Versailles en 1682 affectera ce dynamisme. L'évolution de la ville s'essouffle et la population diminue fortement. L'activité économique s'en trouvera également ralentie et les hôtels particuliers fermeront.

PORTRAIT DES CHATEAUX ROYAUX DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE
Source : gravure par Dankertz, 1639, détail le Château-Vieux, l'église et le futur quartier de Noailles, coll. part.



1.3. Un dynamisme retrouvé au XVIIIème siècle[45]

Dès la deuxième moitié du XVIIIème siècle, après un rythme ralenti d'une « petite ville de province », l'urbanisation de Saint-Germain-en-Laye reprend le long des voies d'accès. Louis XV, qui venait souvent chasser dans la forêt domaniale, fit construire, outre des routes et des pavillons de chasse, les places Charles-de-Gaulle et Royale au sud et à l'ouest au niveau de l'avenue Gambetta. Ces places structurent le centre-historique de Saint-Germain-en-Laye encore aujourd'hui.

Suite à la Révolution Française, le jardin royal de Boulingrin et le parc des Noailles sont vendus et seront divisés en parcelles.

Entre 1768 et 1771 l'actuelle avenue du Général-Leclerc, partant de l'avenue Gambetta, est créée puis prolongée au sud rejoignant ainsi les routes de Paris et de Versailles. L'actuelle place du Marché Neuf, à l'ouest, est aménagée.

CARTE CASSINI DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE
Source : Géoportail

[45] *www.frontenac-ameriques.org*

1.4. Saint-Germain au XIXème siècle46

1.4.1. La première moitié du XIXème siècle : l'apparition des premiers lotissements

Le XIXème siècle se caractérise par une forte pression foncière dans le centre-ville de Saint-Germain-en-Laye. La ville se densifie de part et d'autre des axes de communication et s'étend, toujours en direction du sud et de l'ouest.

Les jardins potagers, vergers et vignobles commencent alors à disparaitre au profit d'une urbanisation accélérée donnant à la ville son caractère résidentielle. Les premiers quartiers pavillonnaires voient le jour, notamment en limite de la forêt, au nord du tissu urbain sur les parcelles du Parc des Noailles situé rue d'Alsace, au sud au niveau des jardins du Château-Neuf à proximité des actuelles rue Thiers et avenue Gambetta, et à l'ouest, avec la création du quartier Pereire en 1820 sur une parcelle boisée puis défrichée d'une cinquantaine d'hectares.

La société Pereire, qui donna son nom au quartier, défricha également 53 hectares de forêt pour la création d'un nouveau cimetière.

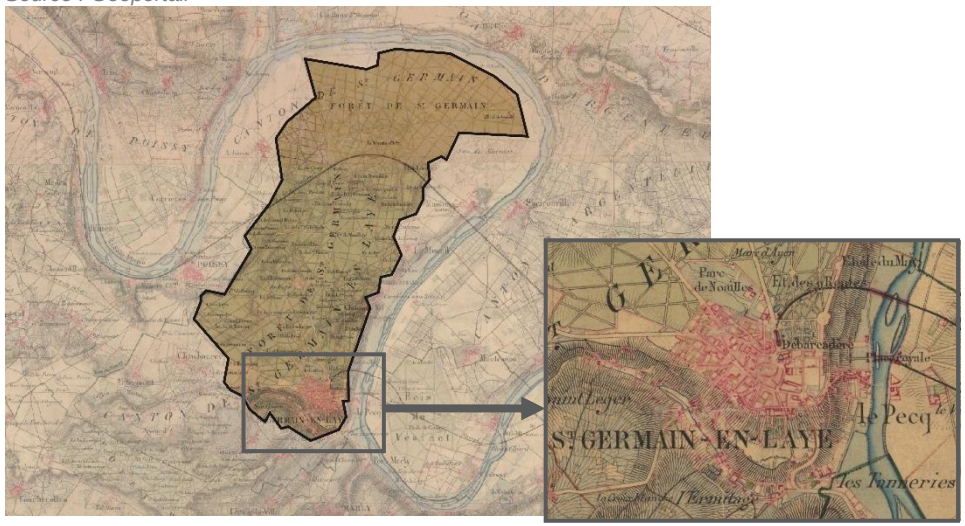
Plan de 1805 des Archives Départementales des Yvelines
Source : www.sauvegardeduvieuxsaintgermain.sitew.fr

La vallée du ru de Buzot, qui connaissait jusque-là un tissu diffus voit apparaître ses premiers lotissements, notamment au nord et à l'est, l'ouest conservant sa vocation agricole.

En 1830, seuls 20% de la superficie de la partie de la commune située au sud de la forêt, sont urbanisés. Les 80% restants étaient consacrés à l'agriculture : aux champs de céréales et aux terrains maraichers.

Entre 1810 et 1856, l'espace forestier se réduisit de 4360 à 3650 hectares.

Carte de l'État-major
Source : Géoportail



[46] *www.frontenac-ameriques.org*

1.4.2. La deuxième moitié du XIXème siècle : l'arrivée du chemin de fer

En 1847, la ligne Paris - Le Pecq est prolongée jusqu'à Saint-Germain-en-Laye. Cette gare favorise l'attrait touristique de la ville et la venue de bourgeois en villégiature venant jouir de leur résidence secondaire.

Une seconde liaison ferrée voit le jour entre 1871 et 1880 sur la commune. Il s'agit d'un tronçon de la ligne dite de Grande Ceinture (celui de Choisy-le-Roi à Massy) et de la gare de Saint-Germain-en-Laye Grande Ceinture.

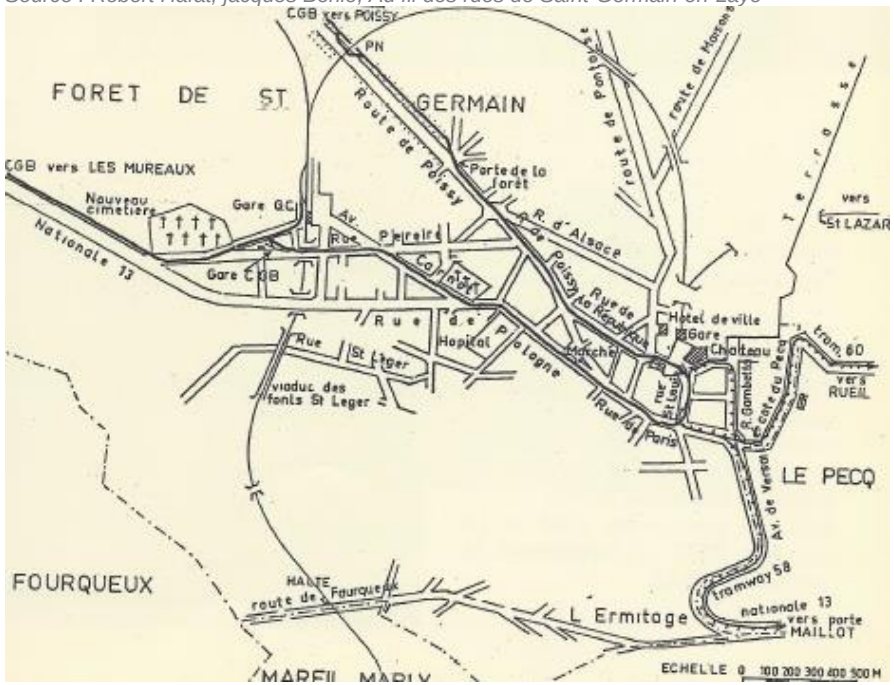
Entre 1878 et 1896, trois lignes de tramways sont créées :

- La ligne reliant Rueil à Marly le Roi ;
- La ligne Saint-Germain - Poissy (nommée « CGB ») ;
- La ligne reliant Saint-Germain à Meulan.

Ces lignes traversaient la ville en empruntant la route de Poissy et la Rue de Pologne (ancien tronçon de la Nationale 13). Ces trois lignes fermeront respectivement en 1928, 1933 et 1948. La ville poursuivit son développement et sa croissance. Saint-Germain-en-Laye était la deuxième ville de Seine-et-Oise et sa population atteignait 17 000 habitants en 1900.

Cartes postales anciennes de la Gare et du Château-Vieux (A Gauche) et du tramway (à droite)
Source : www.frontenac-ameriques.org & ROUZAUD Denis, BEAUD Claude et BRACHET Claude (1994), Saint-Germain-en-Laye Images d'Antan, les Presses Bretonnes, pages 235

Plan de Ville de Saint-Germain-en-Laye et de ses lignes de tramway au début du XXème siècle
Source : Robert Haïat, jacques Berlie, Au fil des rues de Saint-Germain-en-Laye



1.5. Du XXème siècle à aujourd'hui

1.5.1. L'aménagement des derniers grands espaces agricoles

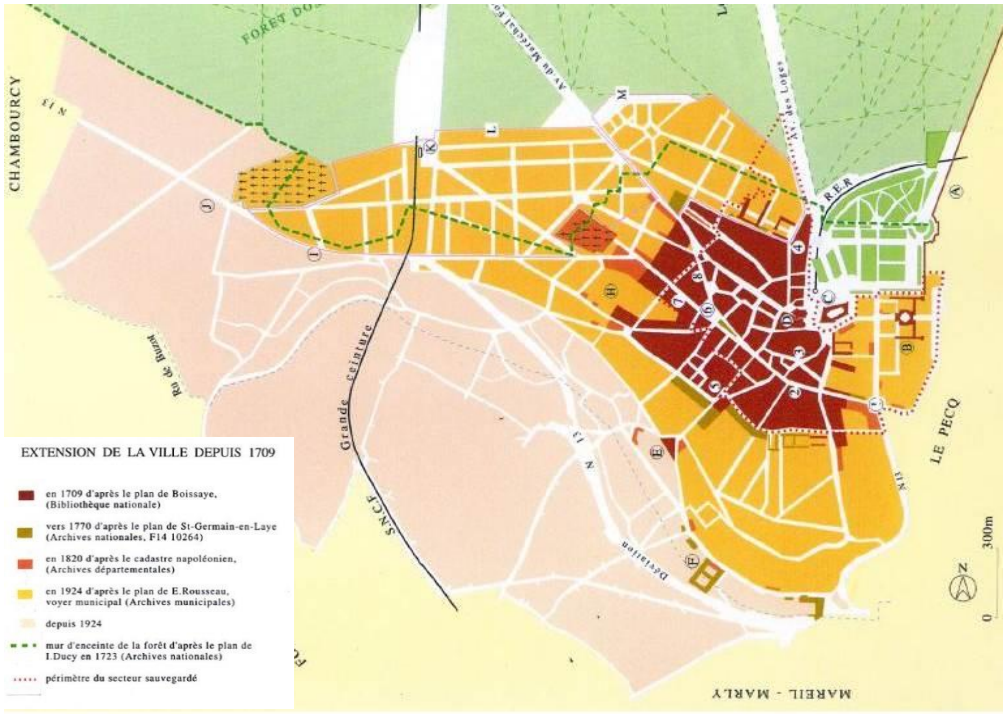
Au début du XX^{ème} siècle, la densification et l'extension de la ville se poursuivent en continuité de la période précédente. Après une augmentation de la population à la fin de la Première Guerre Mondiale, l'évolution démographique stagne aux alentours de 22 000 habitants pendant la période d'entre-deux-guerres (1926-1936) et diminue très légèrement après 1936 et pendant la Deuxième Guerre Mondiale. Mais une nouvelle époque de forte croissance débute à la fin de cette dernière.

Après la Seconde Guerre Mondiale, de grands chantiers de constructions et de renouvellement urbain ont lieu :

- Le percement de la Route Nationale 13 (RN13) en 1953 est réalisé dans la vallée du ru de Buzot ;
- L'apparition du quartier du Bel-Air en 1960 (aujourd'hui situé dans le quartier Rotondes/Saint-Léger) ;
- Des immeubles collectifs sont érigés sur des îlots souvent insalubres puis, dans les années 1965, apparaissent les premiers grands ensembles, principalement en périphérie du tissu urbain existant. Ces opérations d'aménagement touchent principalement le plateau du Bel-Air, l'un des derniers espaces agricoles de la commune, sur lequel elles prennent la forme d'une Zone à Urbaniser en Priorité (ZUP) dont la livraison interviendra en 1976 ;
- Ce même plateau fait également l'objet d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) au début des années 1980 ;
- En 1972, la ligne A1 du RER est mise en service entre Paris et la commune sur les traces de celle de Paris-Le Pecq.

Dans les années 1990, les logements construits sont majoritairement des collectifs, malgré la construction de quelques maisons individuelles dans les dernières dents creuses du tissu urbain.

EXTENSION DE LA VILLE DEPUIS 1709 A LA FIN DU XXEME SIECLE
Source : extrait de R. Bussière, Saint-Germain-en-Laye : le passé recomposé 1800-1940, 1997, pp. 87-88



Les ultimes opérations de développement urbain au XX^{ème} siècle s'effectueront dans la continuité du développement historique à l'ouest et au sud du tissu urbain, sur les derniers espaces agricoles du territoire communal.

1.5.2. Le XXIème siècle et les dernières évolutions urbaines

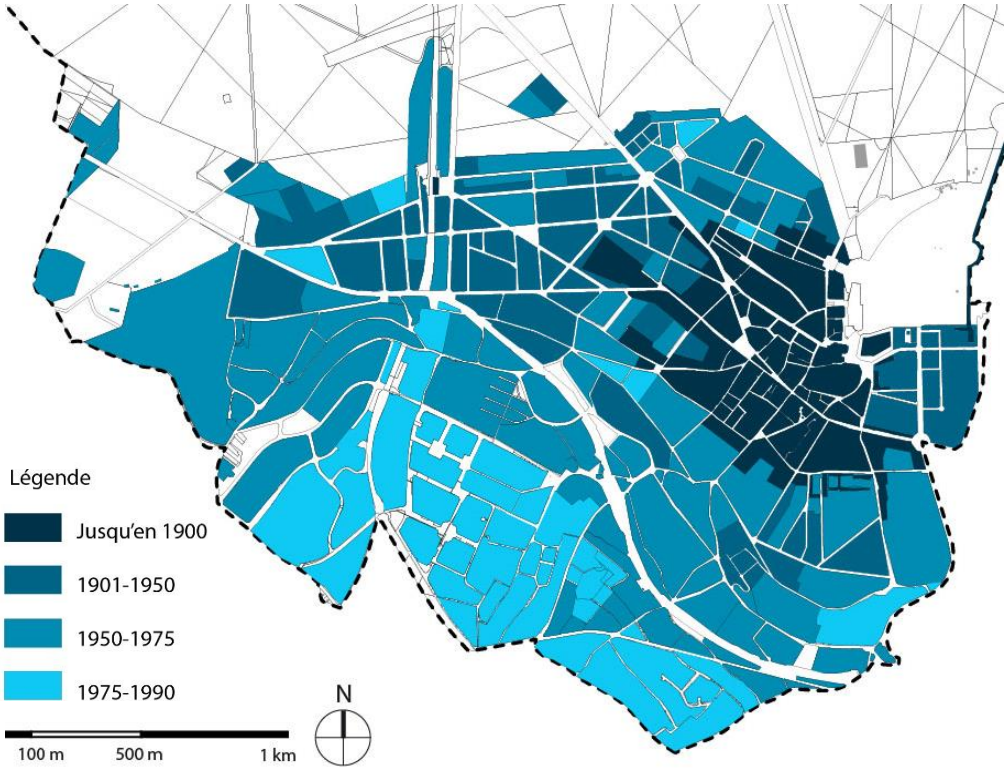
Aujourd'hui, Saint-Germain-en-Laye, avec ses 4 827 hectares, dont 3 526 hectares de forêt, dispose de peu de surface foncière disponible. Ainsi, les dernières évolutions concernent principalement des opérations de renouvellement urbain, telle que la ZAC Centre Urbain du Bel Air (CUBA) réalisée depuis 1998, ou de changement de destination de grands équipements, tel que la création de 168 logements locatifs dans le quartier Gramont anciennement occupé par des activités militaires.

La gare de la Grande Ceinture, fermée en 1939, est ré-ouverte pour le transport des voyageurs en 2004 sur la ligne L du Transilien (Paris - Saint-Germain). Une nouvelle gare, la gare Saint-Germain-en-Laye Bel-Air - Fourqueux est également créée sur cette même ligne au sud, pour desservir le quartier du Bel-Air.

Depuis 2005, la ville de Saint-Germain-en-Laye a lancé des réflexions sur un projet d'éco-quartier « Lisière Pereire » autour de la gare de Grande Ceinture. Aujourd'hui en cours de construction, ce projet de plus de 9 hectares prend place sur une ancienne friche ferroviaire et sur les dernières emprises foncières libres de la commune. Il participera, avec l'arrivée du Tram 13 Express prévue à l'horizon 2020, à l'attractivité de la commune.

Le Quartier Gramont avant et après le renouvellement urbain
Source : stgermaincommerce.over-blog.com

Evolution urbaine de Saint-Germain-en-Laye de 1900 à 1990
Source : Agence KR



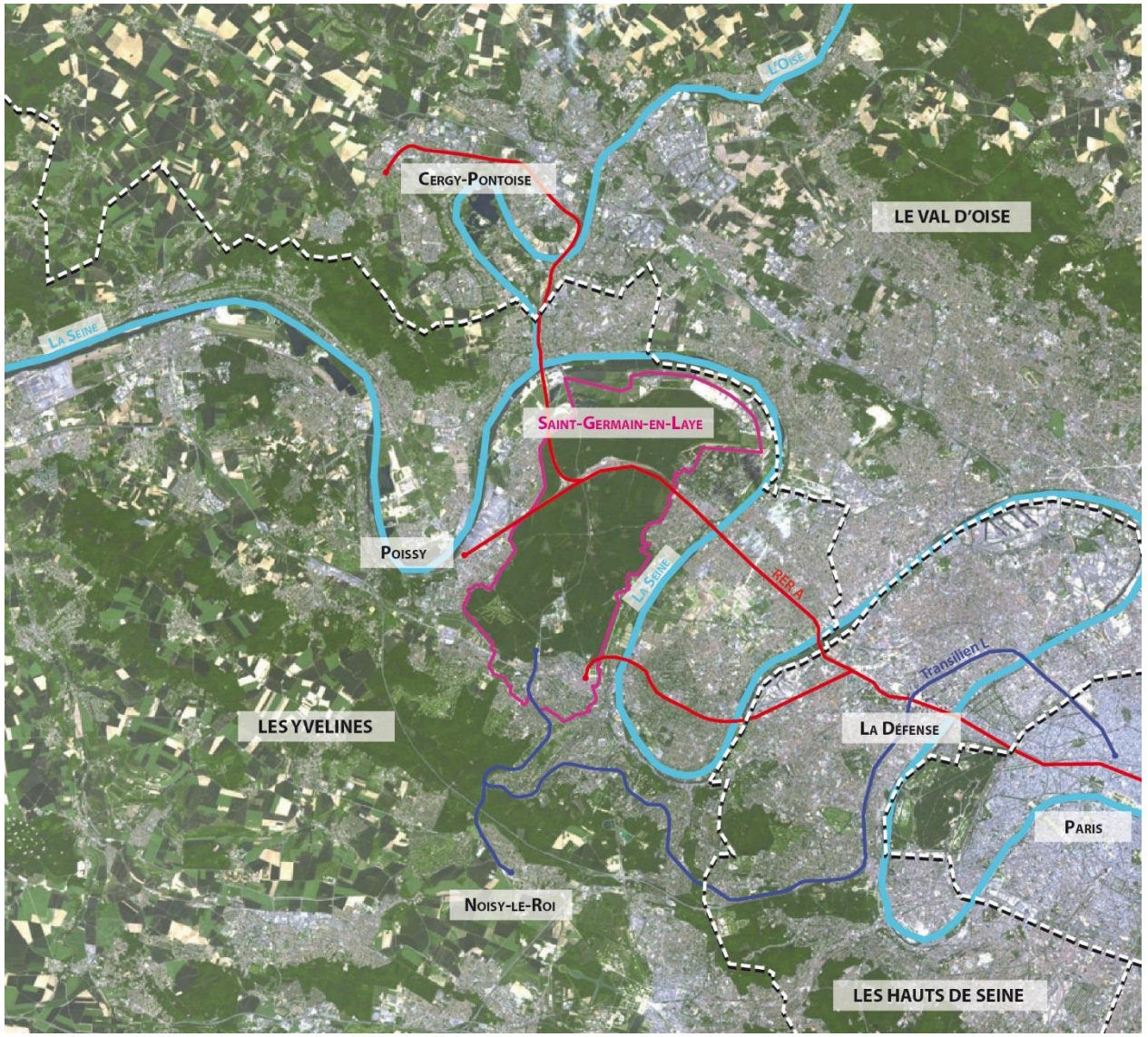
2 LA STRUCTURE PAYSAGÈRE, URBAINE ET ARCHITECTURALE

Saint-Germain-en-Laye s'inscrit dans une boucle de la Seine, à proximité de la confluence de la Seine et de l'Oise, son affluent. La commune se situe à la jonction entre l'unité paysagère de l'agglomération de Paris et celle de la vallée de la Seine aval, au cœur de la grande vallée urbaine de la Seine.

L'identité du territoire est fortement impactée par la présence de la forêt domaniale de Saint-Germain-en-Laye, réservoir de biodiversité participant à la qualité du cadre de vie, qui s'étend sur 75% du territoire communal. Par ailleurs, son territoire urbanisé se situe principalement au sud, en continuité du tissu urbain des communes voisines (Mareil-Marly, Fourqueux, Le Pecq).

Enfin, plusieurs infrastructures de transports impactent le territoire, créant des coupures paysagères au sein du tissu urbain et de la forêt domaniale : les RN13 et RN184, le réseau ferré des deux branches du RER A et celui du Transilien L.

Une commune au cœur du paysage de la vallée de la Seine
Source : Agence KR d'après Géoportail



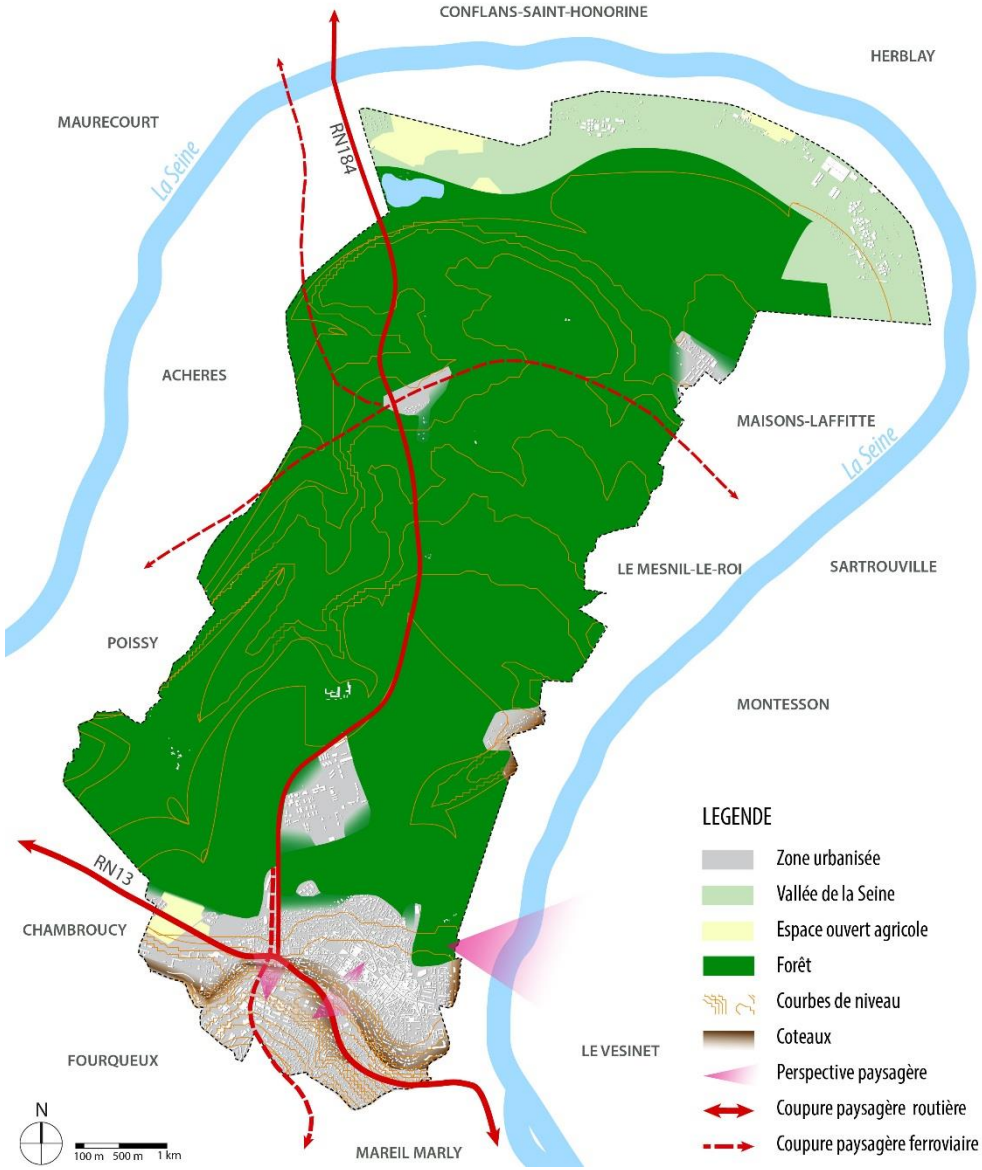
2.1. Le grand paysage[47]

Ce territoire communal se compose de **plusieurs grandes entités paysagères** comme suit :

- La **forêt domaniale** de Saint-Germain-en-Laye et **ses lisières** ;
- La **vallée de la Seine**, située au nord du territoire communal ;
- Les **espaces agricoles** de la Plaine de la Jonction, situés au sud-ouest de la commune, de part et d'autre de la RN13.
- Les **espaces urbanisés** :
  - la ville et les quartiers forestiers ;
  - les **coteaux** de la vallée du ru de Buzot et de la Seine, à l'est de la commune ;

Le grand paysage est également marqué par de **fortes coupures paysagères** : les infrastructures routières et ferrées.

Grand Paysage de Saint-Germain-en-Laye
Source : Agence KR



[47] *Unités paysagères de la région d'Île-de-France, Méthodologie, notice d'utilisation de la base de données et atlas, juin 2010, IAU IDF*

2.1.1. La forêt domaniale

La forêt domaniale de Saint-Germain-en-Laye, grand massif boisé d'un seul tenant, se situe sur un plateau longé par la vallée de la Seine et les territoires urbanisés. Cette **forêt alluviale s'étend sur plus de 3 500 hectares**, soit 75% du territoire communal.

La richesse de cette forêt lui confère plusieurs fonctions. Celle d'un **patrimoine naturel d'envergure** mais également d'un **réservoir de biodiversité**, constituant un véritable écosystème forestier, d'un **massif forestier historique**, ancien territoire de chasse du roi Robert II dit le Pieu, et d'un **lieu de loisirs à rayonnement régional** (près de 2 millions de visiteurs par an).

Afin de préserver ce « *poumon vert* » de l'ouest parisien, les services de l'Etat ont entamé une procédure visant à conférer à cet espace le rang de « *forêt de protection* ». Ce statut juridique a pour effet de garantir la pérennité de l'état boisé en interdisant tout changement d'affectation du sol.

La procédure de classement est en cours d'achèvement, un décret en Conseil d'Etat viendra l'entériner. Elle prendra la forme d'une servitude d'utilité publique et sera annexée au PLU.

Par ailleurs, **ses lisières forestières participent au paysage de la commune**, constituant des transitions entre les entités paysagères. Elles prennent place en frange de la forêt, **aux abords du territoire urbanisé** ou des espaces agricoles. Moins denses que la forêt et plus anthropisées, elles permettent **à la ville et à la forêt de s'entremêler**. Il s'agit principalement de parcs (Parc Forestier de la Charmeraie), de jardins arborés situés à l'arrière de grandes villas et de franges boisées autour de certains équipements.

2.1.2. La vallée de la Seine

Si Saint-Germain-en-Laye se situe au cœur d'un méandre de la Seine, celle-ci n'est pas présente sur ou en bordure du territoire communal. Néanmoins, **la Seine influence le paysage de la commune**.

A l'est, la terrasse du Château d'André le Nôtre permet une perspective sur l'**axe « Vercingétorix »**, qui s'étend entre la terrasse Le Nôtre, la Défense et les Champs-Élysées. Cette perspective offre ainsi une **vue dégagée sur la Seine** et les berges du Vésinet qui lui font face, ainsi que vers Paris et La Défense dont les tours apparaissent sur la ligne d'horizon par temps dégagé.

Au nord, si la commune ne dispose pas de berges sur son territoire, la proximité de la Seine se devine dans les **paysages plats, ouverts et peu boisés de la plaine alluviale** formée par le méandre. Cette étendue, principalement dédiée à l'activité agricole, est également composée de l'emprise de la station d'épuration Seine-Aval au nord-est du territoire communal.

Perspective depuis la terrasse Le Nôtre
Source : Agence KR

Plaine alluviale
Source : Trans-Faire

2.1.3. Les espaces agricoles

Si historiquement la ville avait une importante activité agricole, résultant notamment de défrichages successifs de la forêt, seul un espace agricole subsiste au sud de la forêt domaniale aujourd'hui. Cet espace, **la Plaine de la Jonction**, se situe de part et d'autre de la RN13, en limite sud-ouest du territoire communal. Elle dépend du Lycée Agricole implanté sur la commune et ses cultures sont essentiellement céréalières.

Cette plaine offre un paysage ouvert de plus de 30 hectares, un **espace d'aération** en limite de la commune **de Chambourcy**. Elle constitue une plus petite unité paysagère que les précédentes (vallée de la Seine, forêt domaniale) formée de plusieurs parcelles géométriques cultivées que viennent rythmer quelques rares boisements. Ce paysage ouvert permet des perspectives dégagées, notamment sur les lisières forestières.

Par ailleurs, **la plaine d'Achères** dont une partie est située au nord de la commune fait également l'objet de près de 60 hectares de cultures. Propriété de la ville de Paris et historiquement liées à l'activité d'assainissement des eaux usées et des boues de la station d'épuration Seine-Aval, une partie de ces terres de la vallée alluviales **sont frappées d'une interdiction de cultiver des produits alimentaires en raison de l'ancien épandage des boues de la station d'épuration qui y était fait**. La culture y est destinée à la production d'agro-carburant.

Plaine de la Jonction, rue du Président Roosevelt
Source : Google Maps

2.1.4. Les espaces urbanisés

De grandes perspectives visuelles et un relief marqué

La **topographie** joue **un rôle essentiel** dans la perception du paysage urbanisé de Saint-Germain-en-Laye. Elle offre des perspectives remarquables à l'est vers la Seine et au-delà jusqu'à Paris et des cônes de vue de part et d'autre de la vallée du ru de Buzot empruntée par la RN13.

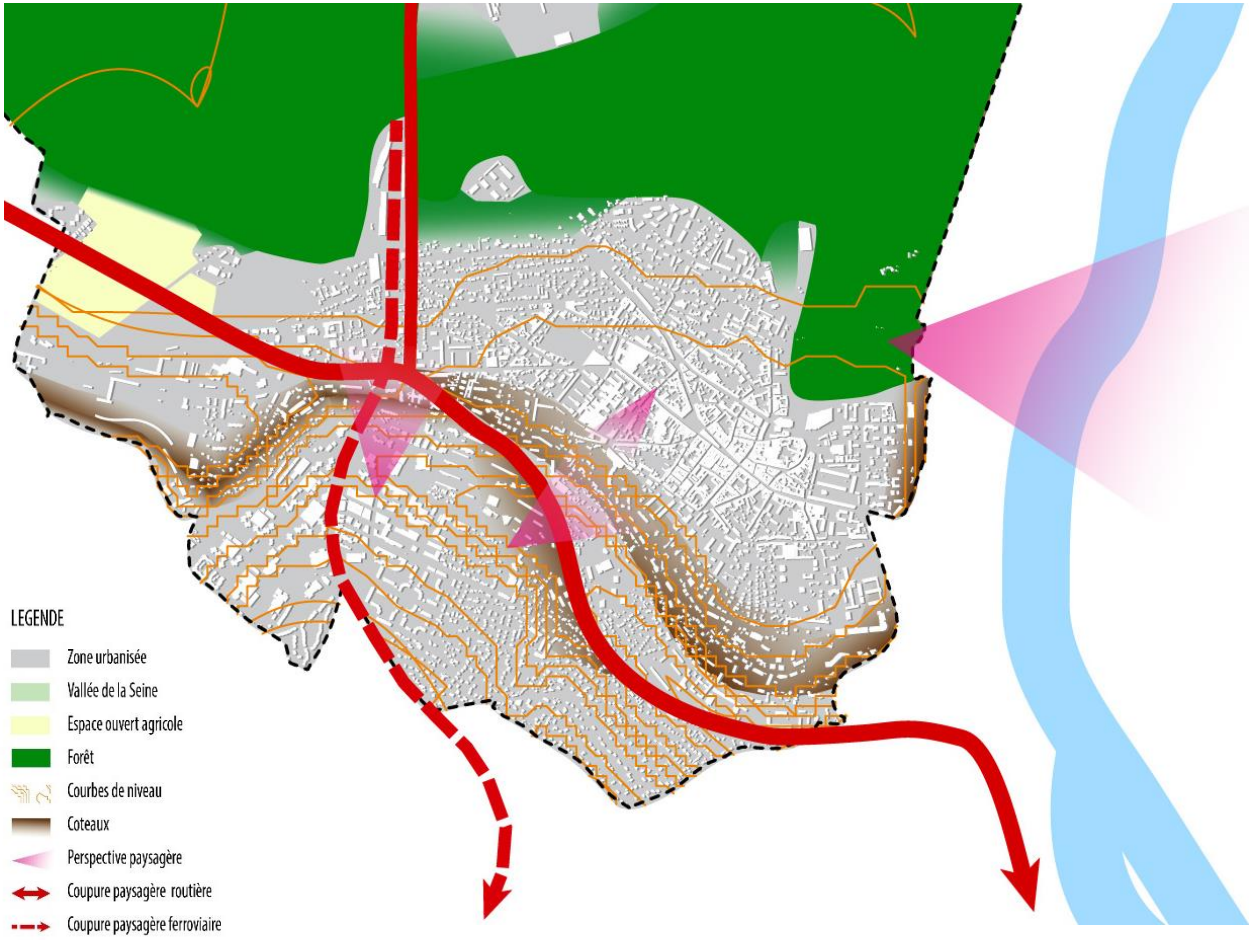
Le centre-ville historique de la commune s'étend sur le **plateau** qui présente **un promontoire** en limite est de la commune **« Les terrasses du château »**. Les coteaux de la vallée de la Seine bordant le territoire communal, lui offrent une **position de belvédère** (70m de dénivelé) et des **perspectives paysagères** sur la vallée de la Seine et le paysage parisien, comme mentionné précédemment.

Au sud de ce plateau, **la vallée du ru de Buzot**, dont le ru est anthropisé et busé sur une grande partie de son parcours, creuse la ville d'est en ouest. Deux versants construits remontent de part et d'autre de celle-ci, offrant des vues sur les coteaux opposés. La RN13 ayant pris place dans cette vallée, le relief s'inscrit également comme **un élément de coupure**, engendrant des points de franchissement.

Coteau rue des Lavandières
Source : Agence KR

Coteau rue Wauthier
Source : Agence KR

Grand Paysage du tissu urbain de Saint-Germain-en-Laye
Source : Agence KR



2.1.5. Des coupures paysagères

La commune est fortement impactée par les infrastructures de transports, routières et ferroviaires, qui s'inscrivent comme des coupures paysagères sur le territoire communal, urbain comme forestier. Il s'agit des axes routiers majeurs et des lignes ferrées.

Ainsi, **la RN13 est l'élément de coupure le plus marquant** dans le paysage urbain de la commune. Bien que cet axe joue un rôle fonctionnel indéniable de liaison intercommunale, elle représente une rupture dans le paysage urbain. Il s'agit d'un couloir routier, peu perméable, notamment sur ses sections centrales et à l'est. Elle traverse par ailleurs des séquences urbaines diverses, composées d'habitat pavillonnaire, de grands ensembles, de parcs urbains et plus ponctuellement de tissu traditionnel. Encaissée en fond de vallée, souvent encadrée de murs antibruit, cette voie propose un **paysage très routier**, peu qualitatif et aux franchissements difficiles, notamment pour les modes doux. Néanmoins l'encaissement du relief permet des perspectives d'un coteau à l'autre et réduit son impact paysager.

La RN184 constitue également un élément de coupure paysagère dans la commune. Elle a pour origine le carrefour Bel-Air avec la RN13 et la rue du Président Roosevelt, un carrefour routier, difficilement franchissable pour les circulations douces. Un **premier tronçon urbain** de la RN184 composé de trois voies traverse le quartier Alsace Pereire. Par la suite, cet axe comporte 2 fois deux voies parfois séparées par un terre-plein central et longe le nouvel éco-quartier Lisière Pereire pour devenir un **axe routier important**. Très fréquenté en heure de pointe, il traverse ensuite la forêt domaniale du nord au sud pour rejoindre Achères puis traverser la Seine en direction de Conflans-Sainte-Honorine

Le faisceau ferré du RER A en direction de Poissy, desservant la gare d'Achères Grand Cormier, intervient également comme une coupure est-ouest de la forêt domaniale. Celle-ci a engendré la création de plusieurs points de franchissements, principalement sous la forme de ponts (routiers et ferrés). La gare d'Achères Grand Cormier, ancienne gare de triage, se compose d'un grand nombre de faisceaux ferrés et de bâtiments liés à leur exploitation. Elle possède ainsi une **emprise très importante**, atteignant près de 500m de large par endroit, conférant au site un paysage industriel au cœur de la forêt.

Emprise de la RN13
Source : Agence KR

Emprise du RER A en direction de Poissy
Source : Agence KR

Au cœur du tissu urbain, **le réseau ferré du Transilien L et son viaduc** dans la vallée du ru de Buzot marquent le territoire du quartier Rotondes Saint-Léger du nord au sud. Le réseau étant surélevé, voire en viaduc au niveau de la rue Saint-Léger, il bénéficie d'une **importante visibilité**. Ce réseau traverse également le quartier Alsace Pereire, mais, encaissé sur ce tronçon, son impact sur le paysage est atténué. Les rails constituent néanmoins une coupure peu perméable notamment pour les circulations douces.

Enfin, **plusieurs quartiers forestiers** s'inscrivent également comme des **parenthèses urbaines au cœur de la forêt domaniale**. Il s'agit notamment du Camp des Loges, de la Maison d'Éducation de la Légion d'Honneur, ou encore de la cité de la Croix-Saint-Simon. Ces espaces, plus ou moins perceptibles depuis les voies, constituent des épisodes urbains, interrompant l'entité paysagère forestière.

Viaduc du transilien L
Source : Agence KR

Quartier forestier Cité de la Croix Saint-Simon
Source : Agence KR

2.2. Les entrées de ville

Du fait des nombreux axes routiers la traversant, de sa grande superficie et de son imposante forêt domaniale, Saint-Germain-en-Laye compte **de nombreuses entrées sur le territoire communal**. Leur paysage et leur fonction varient d'une entrée à l'autre, qu'il s'agisse d'une entrée structurante (urbaine ou non), d'une entrée résidentielle ou d'une entrée forestière.

2.2.1. Les entrées de ville structurantes

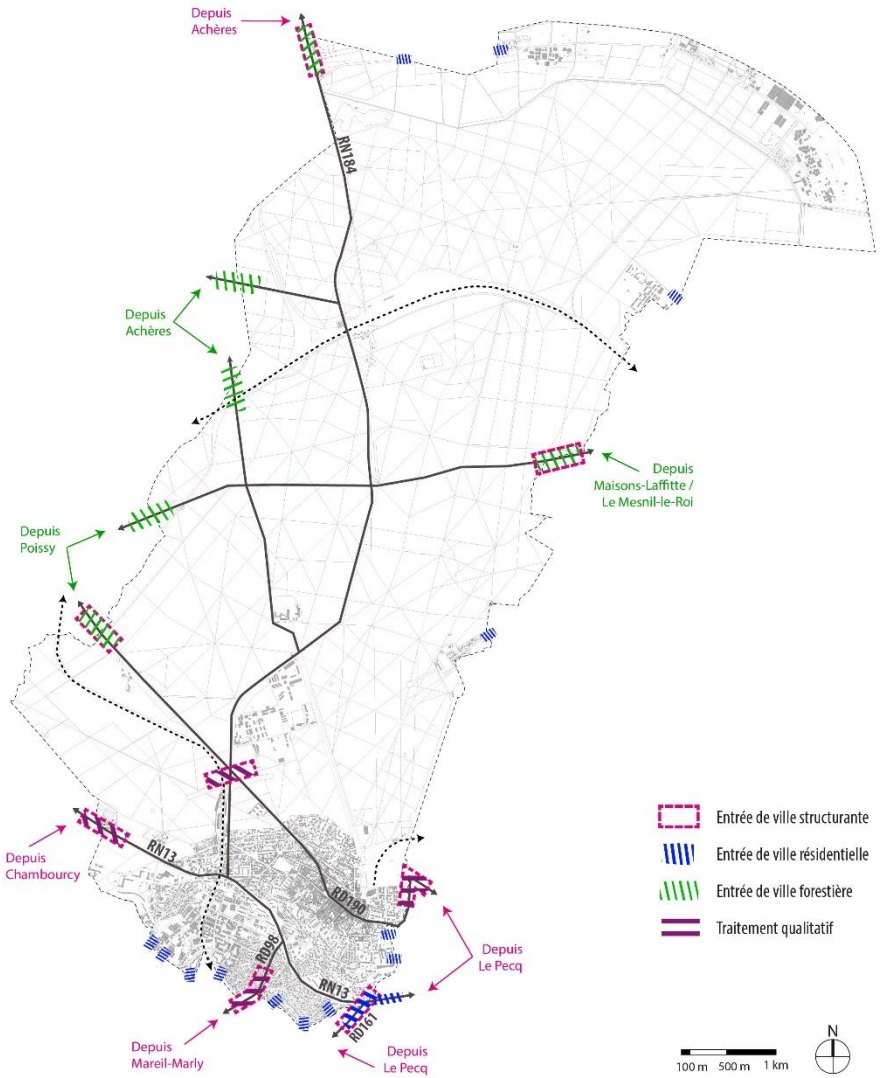
Saint-Germain-en-Laye compte **six entrées de ville structurantes**, de qualités inégales.

L'entrée nord depuis la plaine d'Achères

Cette entrée **via la RN184, depuis Achères** et, au-delà de la Seine, Conflans-Sainte-Honorine, présente un **caractère routier très marqué qui traverse les espaces agricoles** de la plaine d'Achères, bordée de quelques arbres, la voie n'offre pas d'éléments caractéristiques qui permettent de ressentir le passage d'une commune à l'autre.

Entrée de ville depuis la plaine d'Achères
Source : Google Maps

Carte des entrées de ville de Saint-Germain-en-Laye
Source : Agence KR



Les entrées structurantes urbaines

Depuis Le Pecq, à l'est, **la RD190** (Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny) remonte en serpentant les **coteaux urbanisés de la vallée de la Seine** sur la commune du Pecq avant de **longer le mur des lions de la Rampe des grottes** (l'un des derniers vestiges du Château-Neuf de Saint-Germain-en-Laye), en entrant dans la commune. Le relief offre **des points de vue** malgré l'importance de la végétation sur le coteau.

Entrée de ville depuis Le Pecq
Source : Google Maps

Depuis Le Pecq, au sud-est, au-delà de l'échangeur, l'entrée de ville est marquée par le caractère routier de la RN13, bordée de murs antibruit et de talus végétalisés et/ou arborés, ainsi que de quelques pavillons la surplombant. Avant d'entrer dans la commune, les deux sens de la voie se séparent, permettant la sortie de la RN13 via un échangeur pour rejoindre la RD284 et Saint-Germain-en-Laye.

Entrée de ville depuis Le Pecq
Source : Google Maps

Depuis Le Pecq, également au sud-est, **la RD161** traverse des quartiers pavillonnaires du Pecq avant d'entrer dans Saint-Germain-en-Laye. L'entrée **dans le tissu urbain** de Saint-Germain-en-Laye, se fait après le **pont surplombant le paysage routier de la RN13.**

Entrée de ville depuis Le Pecq
Source : Google Maps

Depuis Mareil-Marly, au sud, **la RD98** possède un caractère routier très marqué qui s'apaise en entrant dans Saint-Germain-en-Laye pour se transformer en **boulevard urbain**. L'axe, **composé de deux voies séparées par un terre-plein central végétalisé**, jusqu'alors bordé de murs antibruit laisse place aux **pavillons et aux petits immeubles collectifs** parfois dotés de commerces et services en rez-de-chaussée.

Entrée de ville depuis Mareil-Marly
Source : Google Maps

Depuis Chambourcy, à l'ouest, un **carrefour aménagé** le long de la RN13 marque l'entrée de ville. De part et d'autre de celui-ci sont implantées une petite zone pavillonnaire (hors territoire communal) et une **zone d'activité** sur les communes de Chambourcy et de Saint-Germain-en-Laye. **Une transition nette s'observe ensuite lorsque la RN13 traverse la Plaine agricole** de la Jonction avant d'entrer dans le tissu urbanisé de Saint-Germain-en-Laye.

Entrée de ville depuis Chambourcy
Source : Google Maps

Depuis la forêt domaniale, la RN184 entre dans la **ville agglomérée au nord de l'écoquartier lisière Pereir**e. Cette entrée possède un **caracère routier** de part la composition de la RN184 (2 fois 2 voies, absence de trottoirs…). Elle s'inscrit comme une **transition entre la forêt domaniale et l'entrée dans la ville** qui débute en longeant l'écoquartier, composé de **bâtiments « repères »** permettant d'identifier cette entrée de ville. Lorsque la route des princes (RN184) devient la rue Albert priolet, elle retrouve un caractère urbain et pénètre dans la ville.

Entrée de ville depuis la forêt domaniale
Source : Google Maps

2.2.2. Les entrées de ville résidentielles

La ville compte par ailleurs plusieurs autres entrées de ville au caractère plus résidentiel.

Ces entrées de ville « secondaires » desservent notamment le territoire urbanisé au sud de la commune et certains quartiers forestiers à l'est et au nord (Château du Val et caserne Gallieni). Ces entrées s'inscrivent en continuité du tissu urbain des communes voisines :

- la rue Saint-Léger et la rue du Clos Baron établissent la limite communale avec Fourqueux ;
- la rue du Clos Baron, le Chemin des Mares, la rue du Port Marly et la route de l'Etang-la-Ville (RD161) relient Mareil-Marly au sud ;
- la rue de Saint-Germain et la rue Victor Hugo, depuis Le Pecq au sud-est ;
- la route forestière des Pavillons et la RD157 depuis Maisons-Laffitte et Le Mesnil-le-Roi au nord-est.

Au nord, la Route Centrale permet la desserte de la plaine d'Achères et de la station d'épuration Seine-Aval. Elle se caractérise par une alternance d'espaces agricoles, de petites masses boisées et de mitage pavillonnaire.

2.2.3. Les entrées forestières

La forêt domaniale est traversée par de nombreux axes routiers qui créent plusieurs entrées forestières sur la commune.

> **Depuis Achères**, à l'ouest, **deux entrées qualitatives** : offre de loisirs, présence d'un espace vert de transition ou inscription en continuité des jardins en fond de parcelle des bâtiments ;

> **Depuis Poissy**, à l'ouest, **deux entrées au caractère routier** plus marqué ;

> **Depuis Maisons-Laffitte**, à l'est, l'entrée possède également un **caractère routier important**.

2.3 Le paysage urbain

Carte du paysage urbain de Saint-Germain-en-Laye
Source : Agence KR

Le paysage urbain de Saint-Germain-en-Laye est très contrasté. Le centre historique présente une très forte densité bâtie et, malgré quelques jardins publics ou privés, est marqué par un paysage minéral d'une qualité remarquable.

Dans les autres secteurs de la ville, la trame végétale est différemment représentée ; elle comprend les grands parcs urbains, publics ou privés, les jardins des grandes résidences ou les jardins des villas et grands domaines (anciens hôtels seigneuriaux et maisons bourgeoises) et les jardins du tissu pavillonnaire, ou encore le paysagement des accotements de voiries.

Les espaces arborés et paysagers

Les espaces arborés et paysagers correspondent aux parcs et jardins présents sur la commune. Il s'agit d'une part des parcs privés des grandes propriétés et des espaces verts accompagnant les programmes de logements des années 1960-1970 et, d'autre part, des parcs et squares publics.

Les grands domaines, hérités d'anciens châteaux ou hôtels seigneuriaux, se caractérisent par de vastes étendues paysagères et des masses arborées. Ils sont généralement ceinturés par des murs d'enceintes et ne laissent à voir de l'extérieur que la frondaison des arbres, souvent majestueux.

Les grandes opérations de logements collectifs implantées sur de vastes tènements fonciers comprennent de grands espaces végétalisés et arborés ouverts côtoyant souvent des espaces de stationnement. Ces espaces ne sont généralement pas délimités par de hauts murs ou une clôture hermétique, mais restent perceptibles depuis l'espace public.

Rue du Président Roosevelt
Source : Google Maps

La commune recense par ailleurs plusieurs parcs publics : le parc forestier de la Charmeraie, le Bois Saint-Léger et le parc aux Oiseaux, ainsi que de nombreux squares (square du Bois-Joli, square Bouvet, …).

Espaces verts publics / privés
Source : Agence KR

Les cœurs d'îlots arborés

Dans le tissu pavillonnaire ou de villas, apparaissent des cœurs d'îlots arborés. Occupant généralement les fonds de parcelles, il s'agit d'espaces jardinés ou enherbées, marquant une respiration végétale au sein des espaces urbanisés. Les jardins des nombreuses parcelles de maisons individuelles, contribuent ainsi à marquer le paysage urbain par l'émergence du végétal au-dessus des murs de clôtures

L'effet produit par ces cœurs d'îlots est plus discret que celui des parcs, mais il n'en demeure pas moins qu'ils jouent un rôle fondamental dans l'aération des espaces urbanisés.

Les espaces sportifs ouverts

Les espaces sportifs ouverts sont composés d'importantes emprises dégagées, le plus souvent enherbées, tels que celui des Coteaux du Bel-Air et le stade de la Colline. Ceux-ci, perceptibles depuis l'espace public au travers des clôtures, participent au paysage urbain.

Stade du gymnase de la Colline
Source : Agence KR

Les alignements d'arbres

Le paysage urbain est fortement marqué par les plantations le long des axes routiers. Le projet de Tram 13 Express a nécessité l'abattage d'une partie des arbres le long de l'avenue du Président John Fitzgerald Kennedy et de l'avenue des Loges, qui constitue un axe majeur de la ville, et la mise en place d'une compensation par le replantage d'arbres (principalement localement). En effet, dans le cadre de l'accompagnement paysager de ce projet, des arbres seront replantés et la perspective monumentale sur le château sera préservée.

Les spécimens plantés et leur implantation varient ; le plus souvent implantés de part et d'autre de la voie, l'alignement d'arbres est parfois unilatéral.

Les alignements d'arbres participent à l'animation et à la structuration des axes routiers et contribuent à leur qualité paysagère.

Avenue du Maréchal Foch
Source : Google Maps

Rue du Dr Maurice Larget
Source : Google Maps

Les places

Saint-Germain-en-Laye compte un grand nombre de places publiques dans le centre-ville, lesquelles sont minérales possèdent un caractère urbain très marqué. En périphérie du centre, dans les quartiers plus résidentiels et plus récents, les places sont plus largement végétalisées accueillant parfois des squares publics.

Place André Malraux
Source : Google Maps

Place Charles de Gaulle
Source : Google Maps

Place du Marché-Neuf
Source : Google Maps

Place Louis XIV
Source : Google Maps

Place Louis Forest
Source : Google Maps

2.4. La morphologie urbaine

Trame bâtie, viaire et parcellaire de Saint-Germain-en-Laye
Source : Agence KR

Le tissu urbanisé, limité au nord par la présence de la forêt, à l'exception des « quartiers forestiers » (Camp des Loges, Gallieni, Cité des Garennes …), et à l'ouest par l'espace agricole de la plaine de la Jonction, s'inscrit **en continuité des communes voisines** au sud et à l'est (Le Pecq, Mareil-Marly, Fourqueux).

Une très forte densité caractérise la trame bâtie, tout particulièrement dans la partie historique.

La trame viaire très structurée et hiérarchisée au nord de la RN13, est plus « anarchique » au sud.

Le parcellaire est très découpé : les plus petites parcelles s'observent au cœur de la ville ancienne, la structure parcellaire est plus lâche dans les quartiers pavillonnaires et encore davantage dans les secteurs de grandes opérations.

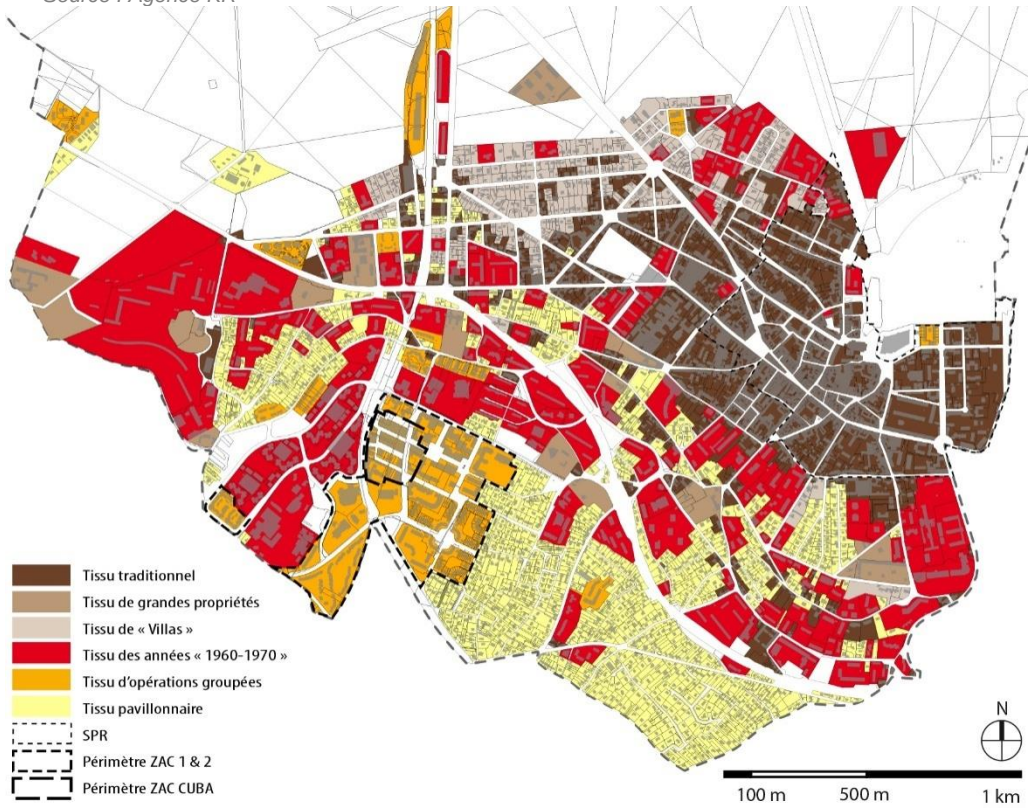
2.5. Les typologies urbaines et architecturales

Les typologies urbaines de Saint-Germain-en-Laye peuvent être découpées en **six grandes catégories** qui se trouvent souvent juxtaposées les unes aux autres dans les différents quartiers :

- **Le tissu traditionnel ;**
- **Le tissu de grandes propriétés ;**
- **Le tissu de « Villas » ;**
- **Le tissu des années « 1960-1970 » ;**
- **Le tissu d'opérations groupées ;**
- **Le tissu pavillonnaire.**

L'étude des typologies urbaines et architecturales, leur composition urbaine et paysagère, leur architecture, vise à mettre en évidence **les qualités et faiblesses du tissu urbain de la ville**. Cette analyse permet d'identifier la nécessité de préserver et de valoriser certains éléments de patrimoine bâti ou de restructurer et transformer les secteurs de la ville peu qualifiés en tenant compte des réflexions engagées et des projets attendus. Elle permet également de déterminer les caractéristiques urbaines et architecturales à privilégier dans **le règlement du Plan Local d'Urbanisme**.

Typologies urbaines de Saint-Germain-en-Laye
Source : Agence KR



2.5.1. Le tissu traditionnel

Le **tissu traditionnel** correspond au centre historique de la commune. Il s'étant du **Château de Saint-Germain-en-Laye** à l'est jusqu'au **cimetière ancien** à l'ouest.

Il correspond en grande partie au site patrimonial remarquable, autour des places **du Marché Neuf, Jehan Alain et Place Royale**.

De manière plus ponctuelle, le tissu traditionnel est également recensé le long des axes anciens, principalement au nord de la RN13, **rues Schnapper, Félicien David et boulevard Victor Hugo.**

TISSU TRADITIONNEL DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Source : Agence KR

Composition urbaine

Le tissu traditionnel se caractérise par une implantation des constructions en ordre continu et à l'alignement le long des voies et espaces publics. Les parcelles, de taille et de formes variées, de petites tailles, sont très densément bâties. Ce tissu comprend des cours et jardins en cœur d'îlots, à l'arrière des parcelles.

Dans le centre historique et le long de certaines voies majeures, telles que la rue de Pologne ou que la rue André Bonnenfant, les îlots sont particulièrement denses. Les constructions accueillent des commerces et services en rez-de-chaussée.

En s'éloignant de l'hyper-centre de Saint-Germain-en-Laye, en dehors du site patrimonial remarquable et sur les axes secondaires, les îlots sont moins denses. Ils accueillent des édifices implantés à l'alignement mais également pour tout ou partie, implantés en retrait des voies ; l'alignement est alors structuré par une partie des bâtiments et/ou par un mur fermant la propriété. Sur la parcelle, les bâtiments s'organisent alors autour d'une cour ou d'un jardin généralement planté d'arbres.

Plus rarement, certains bâtiments sont implantés totalement en retrait des voies, et sur une seule limite séparative ; l'alignement sur la voie est alors structuré par une clôture constituée d'un muret et d'une grille à barreaudage verticale en métal. Ils s'accompagnent alors d'un jardin sur rue, clos et visible depuis l'espace public. Ils possèdent également un espace libre à l'arrière des constructions, plus important, souvent jardiné et arboré, rarement visible depuis l'espace public.

EXEMPLE DE TISSU TRADITIONNEL
Source : Agence KR et Géoportail

Cadastre du centre ancien

Vue aérienne du centre ancien

Rue au Pain (SPR)

Rue Léon Desoyer

Rue d'Alger

Rue de la République

Architecture

Le tissu traditionnel comprend un grand nombre de bâtiments patrimoniaux, classés ou inscrits aux Monuments Historiques ainsi que des bâtiments remarquables dont une grande partie était déjà protégés dans le PLU de 2005 et qui ont fait l'objet d'un nouveau repérage exhaustif dans le cadre de cette révision.

En dehors des équipements, les autres constructions sont principalement des immeubles d'habitat collectif comprenant de 2 à 4 niveaux au-dessus du rez-de-chaussée, auxquels s'ajoutent parfois des combles habités. Dans les rues centrales commerçantes, les rez-de-chaussée accueillent des boutiques. Les bâtiments possèdent des toitures à pentes, parfois des toitures à la Mansart, couvertes de tuiles, d'ardoise ou de zinc. Ces toitures peuvent être percées de lucarnes.

Les écritures architecturales sont relativement homogènes par époque de construction. Les façades XVIII^{ème} sont d'une grande sobriété, avec ou sans bandeaux soulignant les étages ; les percements sont réguliers, de proportions verticales, et l'occultation se fait par des volets battant en bois.

Les façades XIX^{ème} s'apparentent souvent à celles décrites ci-dessus, mais des immeubles de style Haussmannien sont aussi parfois présents : immeubles en pierre, aux façades d'angle marquées par des baies plus larges. Les fenêtres sont occultées par des persiennes et parfois dotées de garde-corps en fer forgé plus ou moins ornementés.

Début XX^{ème} siècle, quelques immeubles en briques ont été réalisés plus ponctuellement. Au cours de ce siècle, les bâtiments construits présentent des architectures intégrant parfois des balcons (années 1950 et années1980 par exemple rue au Pain), voire des balcons filants (années 1970 exemple rue Salomon Reinach).

Certains bâtiments, plus récents, possèdent une écriture architecturale de pastiche, par exemple réécriture de l'architecture du XVIII^{ème} siècle pour les logements collectifs avenue Le Nôtre (côté des numéros pairs).

ÉCRITURES ARCHITECTURALES DU TISSU TRADITIONNEL
Source : Agence KR, Google Maps

Avenue du Maréchal Foch

Rue Léon Desoyer

Rue de Poissy

Rue Salomon Reinach

Avenue Le Nôtre

Rue au Pain

2.5.2. Le tissu de grandes propriétés

Le tissu de **grandes propriétés** apparaît plus ponctuellement sur la commune. En effet, ce tissu offrant d'importantes opportunités foncières, a fait l'objet de découpage parcellaire et a très souvent muté au fil du temps pour accueillir des constructions nouvelles, des immeubles d'habitat collectif ou des maisons individuelles.

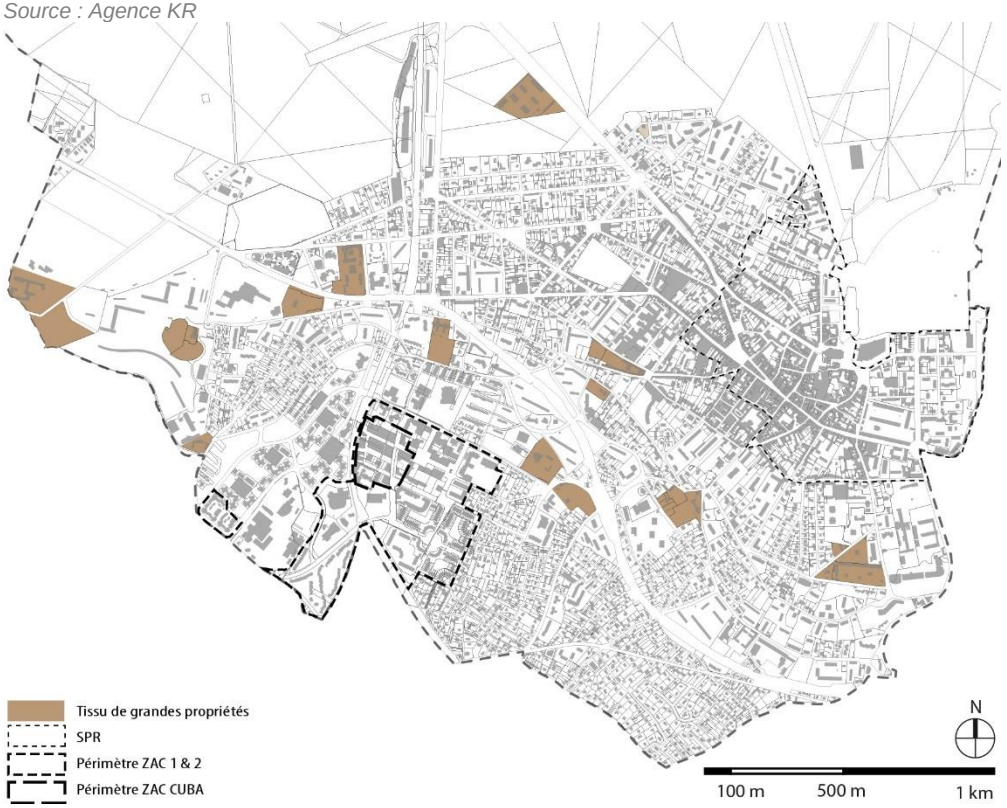
Les grandes propriétés sont situées principalement **à proximité de la vallée du ru de Buzot**, de part et d'autre de la RN13 aujourd'hui et abritent le plus souvent des équipements.

Ces grandes propriétés sont :

- **Le lycée agricole** (qui a fait l'objet d'une importante rénovation entre 2010 et 2015), route des Princesses ;
- **Le Château d'Hennemont**, rue du Fer à Cheval ;
- L'un des bâtiments du **groupe scolaire international**, rue Saint-Léger ;
- **Le Château Saint-Léger** (transformé en centre de réunion à la fin des années 1990, il a fait l'objet d'une extension en sous-sol, sous une plaque de verre qui entoure le bâtiment existant), rue du Président Roosevelt ;
- Les bâtiments de l'IUFM devenu depuis l'ESPE abritent aujourd'hui l'ESPE et **Sciences Po** ;
- Le **monastère Carmel du Sacré-Cœur**, rue de Boufflers ;
- Le **quartier Goupil**, qui abrite le Centre d'Instruction du Régiment de Cavalerie de la Garde républicaine, situé route de Poissy ;
- L'**Oeuvre de secours aux enfants israélites** située au 31 rue de Bergette (qui a fait l'objet d'une extension récente) ;
- **Le presbytère de l'église Saint-léger** (implantée sur la propriété -Maison Verte- depuis les années 1960), rue de la Maison Verte ;
- Le **Conseil Départemental 78** située au 1, rue du Panorama ;
- **La maison de retraite des Augustines**, ancien Couvent des dames Augustines, située 1, Place Lamant ;
- **Le musée départemental Maurice Denis**, rue Maurice Denis ;
- **Le collège Marcel-Roby**, boulevard Victor Hugo.

TISSU DE GRANDES PROPRIETES DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Source : Agence KR



Composition urbaine

Ce tissu de grandes propriétés se compose d'une importante assiette foncière largement paysagée, au cœur de laquelle est implantée soit une construction de type hôtel particulier ou maison de « Maître », voire un petit château, soit un ensemble de constructions, souvent composé d'un bâtiment principal auquel s'ajoute des ailes ou des dépendances.

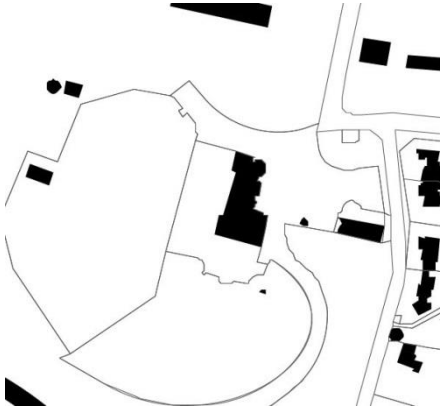
Les constructions de type hôtels particuliers (Château d'Hennemont, Château Saint-Léger) sont implantées en cœur de parcelle ou sur une limite séparative, entourées de larges parcs arborés, généralement clos par un mur.

Concernant **les ensembles de constructions** (maison de retraite des Augustines, ESPE et Sciences Po), les bâtiments sont généralement implantés sur une parcelle importante, cernés de voies sur au moins trois des limites parcellaires. Le ou les bâtiments principaux sont alors implantés en tout ou partie à l'alignement des voies, le reste de la parcelle étant occupé par un large parc arboré au sein duquel sont implantés les bâtiments secondaires ou les ailes du bâtiment principal.

Ce tissu, tout comme le tissu traditionnel et le tissu de « Villas » constitue un **héritage patrimonial important** pour la commune. Ainsi, ces constructions, qui sont aujourd'hui majoritairement mises en valeur et occupées par des équipements, font parfois l'objet d'un classement ou d'une inscription au titre des Monuments Historiques (cf. Titre 3. Patrimoine du présent rapport).

EXEMPLE DE TISSU DE GRANDES PROPRIETES

Sources : Agence KR, Google Street View, Géoportail, source communale



Cadastre du Château d'Hennemont

Vue aérienne du Château d'Hennemont

Maison Verte (rue de la Maison Verte)

Collège Marcel-Roby (bd. Victor Hugo)

Lycée agricole (route des Princesses)

Château Saint-Léger (rue Pereire)

Architecture

Les architectures des constructions composant le tissu de grandes propriétés résultent d'inspirations variées et d'époques de constructions qui s'étendent du XVII^{ème} au XX^{ème} siècle (les bâtiments de certaines propriétés ayant été détruits et reconstruits depuis). Si elles présentent majoritairement une grande qualité architecturale, celle-ci varie d'une propriété à l'autre :

> Ainsi, le bâtiment de la **maison de retraite des Augustines** datant du XIX^{ème} siècle, fut construit sur la propriété d'anciennes tanneries, pour accueillir la communauté religieuse des Sœurs Augustines. Il comporte deux étages surmontés de combles à la Mansart dotés de lucarnes et d'un petit clocher. Ses façades en pierres de taille ou en enduit comportent des percements verticaux.

> Le **Château d'Hennemont**, qui accueille aujourd'hui le Lycée International, date du début du XX^{ème} siècle. Cette demeure fut construite pour un particulier sur l'ancienne propriété d'un prieuré médiéval. Le bâtiment possède des façades en briques et pierres et des percements de forme irrégulières. L'architecture de l'édifice relève du style néogothique. De forme asymétrique, il s'inspire de l'architecture médiévale et comporte plusieurs tourelles, l'une d'elles étant traitée en donjon.

> Les bâtiments de l'établissement d'enseignement supérieur **Sciences Po**, ancienne École Normale d'Institutrices du début du XX^{ème} siècle, sont en pierres meulières et briques rouges. Trois bâtiments d'internats s'organisent autour d'une cour, le bâtiment d'enseignement ayant été construit en retrait. Le 5ème bâtiment à l'alignement des rues Pereire et Pasteur est légèrement plus récent. Les bâtiments possèdent 2 à 3 étages et des percements verticaux. Leur toiture, à deux pans en croupe, est couverte de tuiles et laisse apparaître la charpente en bois peint.

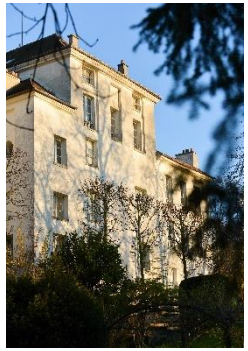
> Le **musée départemental Maurice Denis**, ancienne demeure du peintre éponyme aujourd'hui classée aux Monuments Historiques, il fut construit à la fin du XVII^{ème} siècle pour accueillir l'hôpital général royal de Saint-Germain-en-Laye. L'édifice se compose d'un bâtiment principal auquel s'adosse une petite aile au nord-ouest, qui abrite une chapelle. La toiture, à quatre pans, est couverte de tuiles. Les façades parfois parées de pierres, possèdent des percements importants, prenant la forme de fenêtres cintrées ou rectangulaires, plus hautes que larges. Par ailleurs, situés dans la vallée du ru de Buzot, le bâtiment et sa terrasse présentent un léger surplomb par rapport au jardin.

ÉCRITURES ARCHITECTURALES DU TISSU DE GRANDES PROPRIETES
Sources : Agence KR, source communale

Maison de retraite des Augustines (Place Lamant)

Château d'Hennemont (rue Saint-Léger)

ESPE et Sciences Po (rue Pasteur)



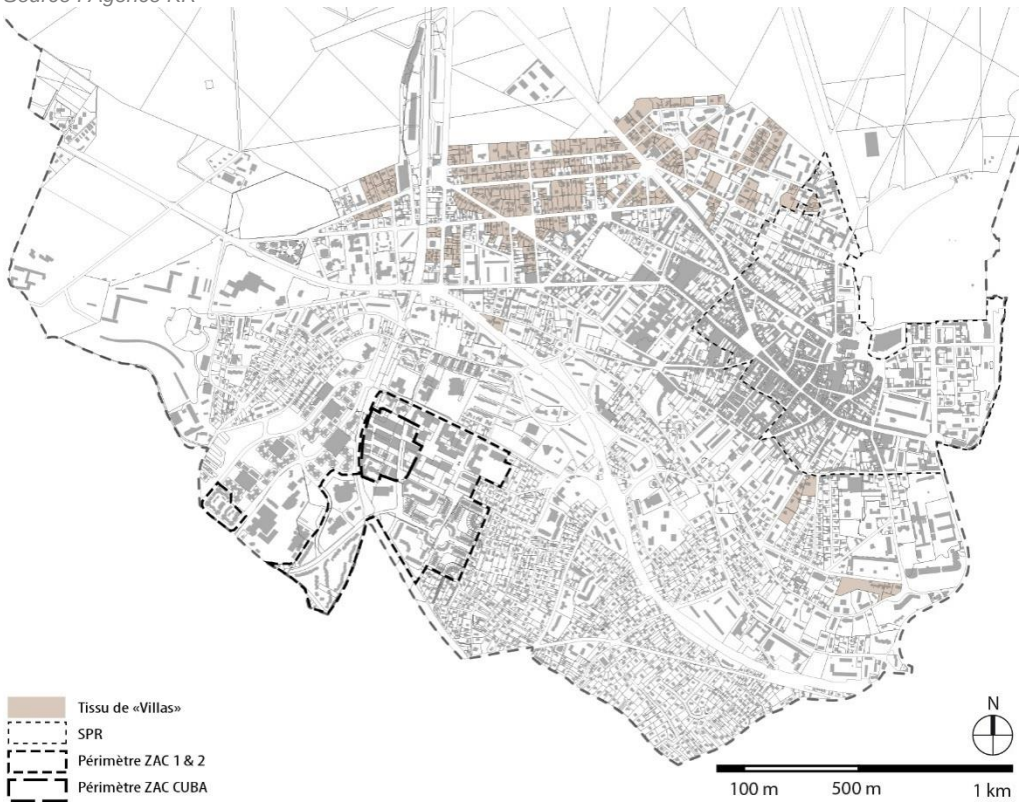
Musée Maurice Denis (rue Maurice Denis)

2.5.3. Tissu de « Villas »

Le **tissu de « Villas »** se situe principalement au nord du tissu urbain, le long de la forêt domaniale de Saint-Germain-en-Laye, dans le quartier Alsace Pereire, en périphérie du centre-ville historique.

Il est issu du **patrimoine de villégiature** de la commune qui s'est développé à la fin du XIX^{ème} siècle et au début du XX^{ème} siècle.

TISSU DE « VILLAS » DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE
Source : Agence KR



Composition urbaine

Le tissu de « Villas », issu d'**opérations de lotissements**, se caractérise par un découpage en lots à partir d'un maillage viaire structuré, le plus souvent orthonormé, vendus en terrain à bâtir. La taille des parcelles est assez variée, mais les grandes parcelles dominent.

L'implantation des constructions sur ces parcelles varie : le plus souvent implantées en milieu de parcelle, au cœur d'un vaste jardin, elles sont parfois en mitoyenneté sur une ou les deux limites séparatives latérales ; les parcelles sont fermées sur rue par une clôture composée d'un muret généralement en pierre meulière surmonté d'une grille à barreaudage verticale en métal doublé ou non d'une haie végétale, plus rarement par un mur hérité d'une ancienne propriété. Des portes et portails en métal, sont composés comme les éléments de clôture permettent l'accès à la propriété.

Au fil du temps certaines clôtures ont été remplacées par des clôtures en bois, ou en PVC…, dénaturant parfois la qualité d'ensemble et appauvrissant la structuration de l'espace public et du paysage urbain.

Les parcelles comprennent également un espace jardiné plus important à l'arrière du bâtiment ou autour de celui-ci, participant au caractère arboré et aéré du quartier. Elles s'accompagnent par ailleurs parfois d'un ou plusieurs bâtiments secondaires, pavillons de gardien, garages ou atelier implantés parfois à l'alignement le long de la voie.

EXEMPLE DE TISSU DE « VILLAS »

Sources : Agence KR, Google Street View et Géoportail

Cadastre du quartier Alsace Pereire

Vue aérienne du quartier Alsace Pereire

Avenue Carnot

Rue Turgot

Architecture

En matière d'architecture, ce tissu est riche d'un patrimoine remarquable composé de maisons de maîtres, villas, pavillons… sis dans des jardins de taille variable, parfois de l'ordre du petit parc. Tout comme dans les communes de villégiature historique, Saint-Germain-en-Laye est riche de nombreux édifices remarquables, illustrant la modernité de différentes époques et autant d'architectures :

- le bâti Belle Époque
- l'architecture de villégiature
- l'architecture balnéaire1900
- le bâti Art Nouveau et Art Déco
- le bâti des années 1940 et 1950
- le bâti contemporain

L'écriture architecturale des bâtiments varie selon l'époque de construction et le style choisi par le propriétaire. Un grand nombre de maisons de maître présentent des architectures très riches et dessinées, d'autres en revanche sont plus banales.

De nombreuses maisons en meulière datant du début du XIX^{ème} siècle sont ainsi recensées quartier Alsace Pereire, entre la voie ferrée et l'avenue du Maréchal Foch. Elles possèdent généralement un rez-de-chaussée surélevé, un étage et des combles habités. Leur toiture, à deux pans ou plusieurs pans avec des éléments en croupe, couverte de tuiles, participent de la qualité de ces constructions. Les percements, verticaux, possèdent des garde-corps en bois peint ou en fer forgé.

A l'est de l'avenue du Maréchal Foch, le tissu, plus récent, se caractérise principalement par des façades en pierre de taille, plus rarement en briques ou enduit à la chaux. Les constructions font l'objet d'ornements, de garde-corps en fer forgé et possèdent des percements verticaux et réguliers. Les constructions comprennent deux ou trois niveaux ; les combles sont aménagés et habités. Les toitures sont de types variés : couvertes de tuiles le plus souvent, elles sont plus rarement recouverte d'ardoise ou de zinc, notamment quand elles sont à la Mansart.

Plus ponctuellement, des constructions récentes se sont implantées dans ce tissu, probablement à la suite de divisions foncières de grandes propriétés, présentent une architecture qualifiée de contemporaine (rue Quinault).

ÉCRITURES ARCHITECTURALES DU TISSU DE « VILLAS »
Source : Agence KR

Route des Princes

Rue Albert Priolet

Rue Turgot

Rue Quinault

Rue Quinault

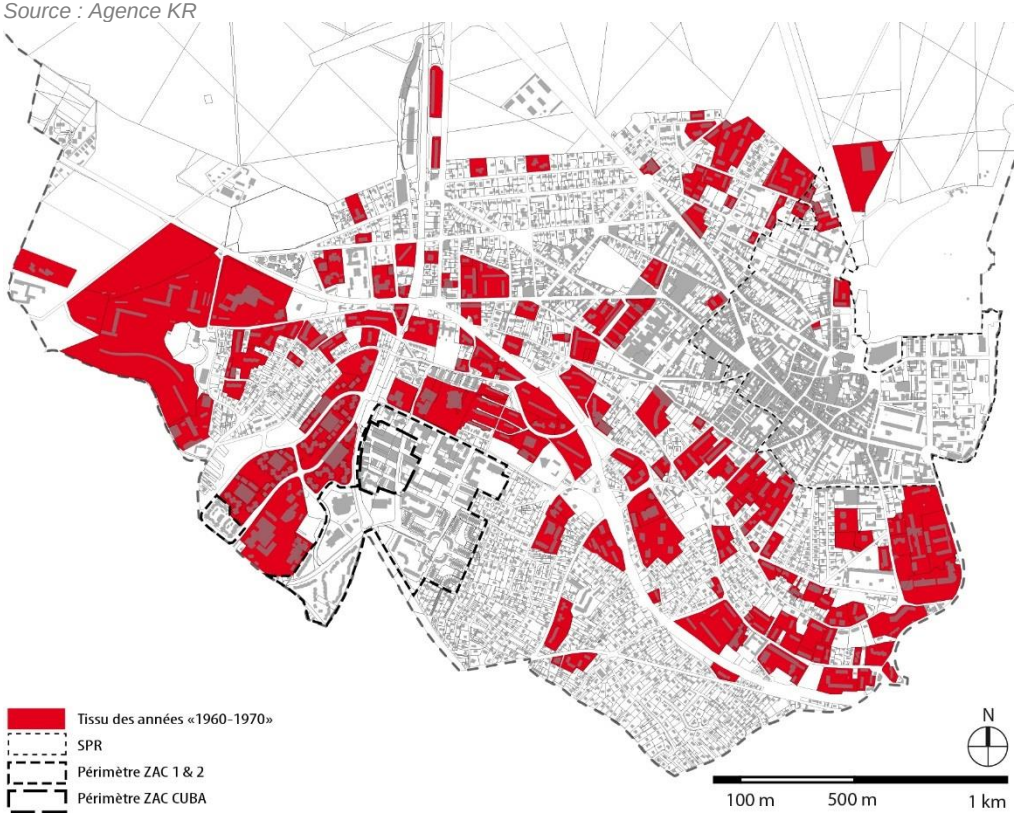
Rue Quinault

2.5.4. Tissu des années « 1960-1970 »

Le tissu des années **« 1960-1970 »** s'est développé sur une grande partie du territoire communal, notamment :

- Au sein du **quartier Lycée international**, notamment le Village d'Hennemont ;
- Au sein du **quartier Rotondes / Saint-Léger** ;
- Au sein du **quartier Debussy / Schnapper** ;
- **Le long de la RN13** et au nord vers la forêt
- Dans l'ensemble de la ville, **ponctuellement**, au cœur d'autres tissus urbains (tissu traditionnel, tissu de « Villas », tissu pavillonnaire …).

TISSU DES ANNEES « 1960-1970 » DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE
Source : Agence KR



Composition urbaine

Ce tissu correspond aux grandes opérations de logements collectifs réalisées dans les années 1960-1970, accompagnées des équipements publics de proximité et parfois de commerces. Issue du mouvement moderne, qui a marqué la production massive de logements collectifs après la Seconde Guerre mondiale, cette urbanisation présente une morphologie urbaine en rupture avec la ville ancienne. Elle répond à un urbanisme « hygiéniste », qui implante le bâtiment au cœur de vastes espaces paysagers et arborés.

A Saint-Germain-en-Laye, la rupture avec le bâti existant est plus ou moins importante selon les époques de constructions et les opérations.

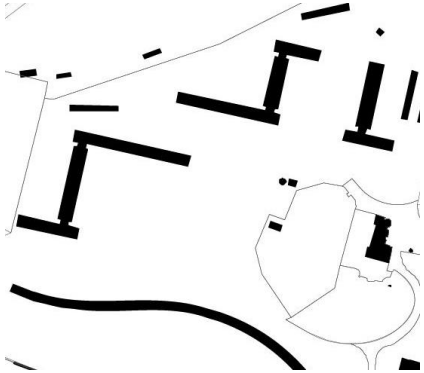
Ainsi, **les premières opérations de logements collectifs** voient le jour dans les années 1950-1960 telles que le « Shape village » (qui deviendra le Village d'Hennemont) qui est livré en 1952. Ces opérations s'inscrivent au cœur de très grandes emprises foncières, irriguées par de nouvelles voies pour permettre la desserte des bâtiments. Les espaces qui entourent les bâtiments sont largement arborés, voire aménagés pour accueillir des aires de jeux. Ils comprennent également des stationnements en surface.

Dans les années 1970, **l'urbanisme de dalle** qui est issu également du mouvement moderne**,** apparaît à Saint-Germain-en-Laye avec la Zone d'Urbanisation Prioritaire (ZUP) des Coteaux du Bel-Air qui sera livrée en 1976. Cette opération se compose de tours organisées autour de plusieurs dalles, séparant le flux piéton du flux routier ; le stationnement est en sous-sol. Elle offre un paysage plus minéral que celui des opérations précédentes, les espaces arborés étant moins nombreux. Cette opération a fait l'objet récemment d'une restructuration boulevard Hector Berlioz, donnant à cet ensemble une qualité bien plus urbaine avec la création de la place des Rotondes et redessinant et végétalisant les espaces publics.

Enfin, des opérations de taille moins importante se sont implantées sur des parcelles plus réduites (anciennes propriétés bourgeoises ou remembrement de parcelles), le long des voiries existantes, reprenant parfois des éléments de composition urbaine du bâti existant (rue Diderot).

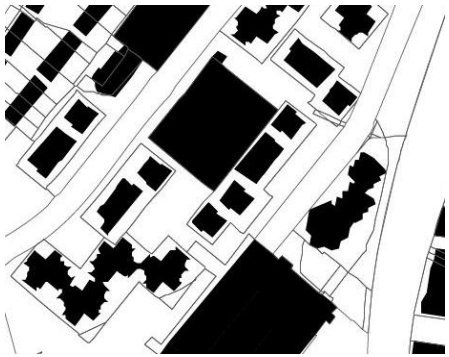
La construction de la piscine olympique intercommunale de Saint-Germain-en-Laye dans une vaste clairière, entre 1968 et 1971, s'inscrit dans le même type de conception urbaine.

EXEMPLE DE TISSU DE « BARRES », « TOURS » ET « PLOTS »
Sources : Agence KR, Géoportail



Cadastre Village d'Hennemont

Vue aérienne Village d'Hennemont



Cadastre Bd. Charles Gounod

Vue aérienne Bd. Charles Gounod

Village d'Hennemont

Boulevard Charles Gounod

Architecture

Ces bâtiments se caractérisent par leur forme parallélépipédique, en « barres », « tours » ou « plots ». A Saint-Germain-en-Laye le modèle « barres » est dominant avec des longueurs plus ou moins importantes. Il y a peu d'immeubles de grande hauteur ; les tours les plus hautes n'excèdent pas 12 étages sur rez-de-chaussée.

Tout comme l'urbanisme, **l'architecture des bâtiments est elle-aussi issue du mouvement moderne**. Souvent réalisées en béton armé et dépouillées d'ornementation, les constructions présentent une grande unité à l'échelle de chacune des opérations. Leur taille et la répétition des motifs créent une unité d'ensemble. Elles se caractérisent ainsi par un très grand linéaire de façade aux percements nombreux et répétitifs, généralement plus larges que hauts, ouvrant souvent sur des balcons, ou balcons filants. Les bâtiments sont recouverts d'une toiture terrasse.

Enfin, **les équipements publics** sont pourvus d'une écriture similaire aux bâtiments d'habitation. Ils possèdent néanmoins des hauteurs plus faibles allant d'un simple rez-de-chaussée à 2 ou 3 étages (lycée Jeanne d'Albret).
La hauteur au-dessus du sol naturel de la piscine intercommunale résulte d'un souci d'intégration du bâtiment au sein de la forêt. Aussi, seul un rez-de-chaussée émerge du sol avec une légère surélévation pour la coupole sous laquelle sont situés les plongeoirs.

ÉCRITURES ARCHITECTURALES DU TISSU DES ANNEES « 1960-1970 »
Sources : Agence KR, Google Maps

Rue de la Maison verte

Rue Henri Dunant

Boulevard Franz Liszt

Rue de Luxembourg

Lycée Jeanne d'Albret, rue Giraud Teulon

Piscine Olympique, avenue des Loges

2.5.5. Tissu d'opérations groupées

Le tissu d'opérations groupées correspond aux grandes opérations réalisées dans le cadre de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) et de plus petites opérations d'ensemble réalisées ponctuellement dont certaines avaient fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le PLU de 2005.

Ces opérations sont principalement situées à l'ouest du territoire.

Soit à dominante de logements ou mixte :

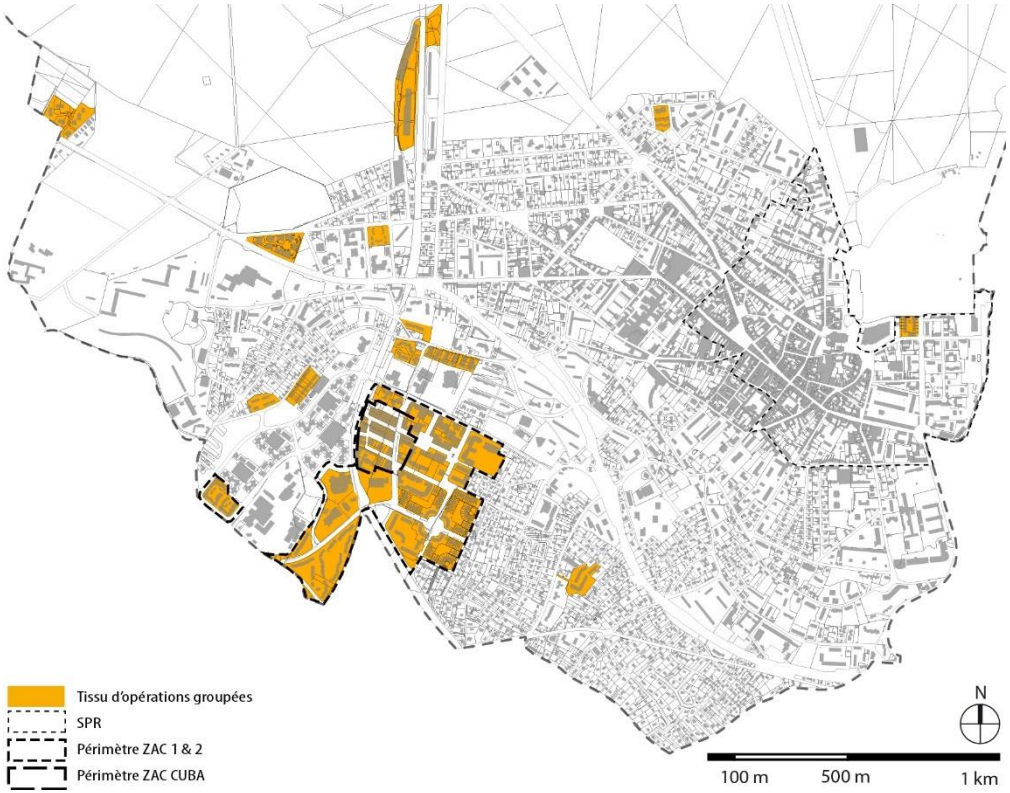
- Sur le **plateau de Bel Air**, quartier Rotondes Saint-Léger : **ZAC des Coteaux du Bel-Air (ZAC 1 et 2)**, 1980 : opération mixte d'habitat individuel, collectif et d'activité et **ZAC CUBA**, 1998 ; opération d'habitat collectif et d'équipements publics ;
- Le long de la **rue Saint-Léger** et du ru de Buzot ; **« Mise en scène du ru de Buzot et aménagement de la rue Saint-Léger »** OAP n°4 : programme mixte de petits collectifs et de maisons individuelles **et « Parc de la maison Verte »** OAP n°3 : 6 petits immeubles collectifs ;
- Le nouvel **éco-quartier Lisière-Pereire « Reconquête des franges ferroviaires »** OAP n°2 – programme mixte logements, bureaux et équipements publics ;
- **La Cité Médicis**, au sein du site patrimonial remarquable à l'est du Château de Saint-Germain-en-Laye, Avenue Le Nôtre : opération d'habitat.

Soit à dominante d'activités :

- A l'**entrée de ville ouest** du territoire, depuis Chambourcy : petite zone d'activités ;
- A l'intersection de la **RN13** et de la **rue Pereire** : **Parc d'entreprises Pereire** : opération de 8 500m² de surface de bureaux.

TISSU D'OPERATIONS GROUPEES DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Source : Agence KR



Composition urbaine et architecture

> **La ZAC des Coteaux du Bel-Air** :

L'opération groupée de la première Zone d'Aménagement Concerté (ZAC 1 et 2) datant des années 1980 s'est inscrite dans la poursuite d'un urbanisme fonctionnaliste. Elle a induit le développement de différents tissus urbains : des zones pavillonnaires, une zone d'immeubles de bureaux et des équipements.

Concernant **les zones pavillonnaires**, les constructions sont mitoyennes, implantées en léger retrait de l'espace public, et possèdent un jardin avant clos par une haie végétale ou une clôture. Leur composition autour d'un plan d'ensemble a parfois engendré la création de nouvelles voies et places publiques (place François 1er). Certaines de ces zones ont fait l'objet d'un remembrement parcellaire, d'autres d'une division du foncier. Les constructions possèdent une toiture à deux pans, recouverte de tuiles, et des percements verticaux, dotés de volets à battant ou de volets roulants.

TISSU PAVILLONNAIRE DE LA ZAC DES COTEAUX DU BEL-AIR
Source : Agence KR, Géoportail

Cadastre Place François Ier

Vue aérienne Place François Ier

Place François Ier

Boulevard Charles Gounod

Les zones de bureaux se distinguent par des immeubles hétérogènes, résultant de plusieurs constructeurs. Les immeubles sont ainsi implantés à l'alignement de la voie ou en retrait et leur hauteur varie d'1 à 5 étages, couverts d'une toiture terrasse. Ils incluent parfois des voies internes à l'opération ou des aires de stationnement en pied d'immeuble. Leur architecture varie notamment dans le choix des matériaux (leur forme étant souvent proche de celle du plot), néanmoins les façades sont très majoritairement constituées de verre et/ou de briques.

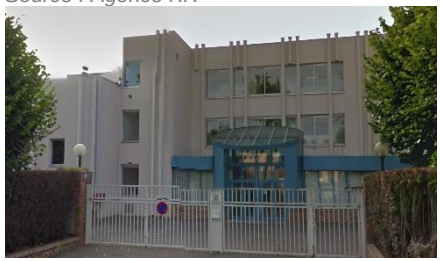
IMMEUBLES DE BUREAUX DE LA ZAC DES COTEAUX DU BEL-AIR
Source : Agence KR, Géoportail

Vue aérienne Rue St-Vincent

Rue des Gaudines

Les équipements sont implantés en retrait de la voie et d'au moins une des limites séparatives de propriété. Selon le type d'équipement, ils peuvent prendre la forme d'un immeuble de 2 étages (Institut Notre-Dame collège-lycée) ou d'un bâtiment d'activité, type hangar (caserne de pompier), le plus souvent couverts d'une toiture terrasse. Les façades, en bétons, en briques ou en bardage possèdent des percements plus larges que hauts. Les espaces en pied des édifices peu végétalisés sont grillagés ou clos d'une haie végétale ; ils accueillent des espaces de stationnement ou des cours liées à l'activité de l'équipement.

ÉQUIPEMENTS DE LA ZAC DES COTEAUX DU BEL-AIR
Source : Agence KR



Institut Notre-Dame (rue de Témara)

Sapeurs-Pompiers (Bd. Franz Liszt)

> La ZAC du Centre Urbain du Bel-Air :

La **ZAC CUBA** se caractérise par un **paysage urbain relativement proche de la ville « traditionnelle »**. Cette opération fait l'objet d'une implantation des édifices en alignement des voies, comprenant parfois des commerces en rez-de-chaussée. Les immeubles d'habitation, de 4 à 7 étages, suivent des **plans orthogonaux et asymétriques** et les façades se singularisent par **une grande variation des matériaux** (béton, pierres de parement, briques rouges, bois …). Les bâtiments sont dotés d'une toiture à quatre pans recouverte de zinc, de percements plus hauts que larges et de balcons ou loggias.

Les **équipements publics**, en alignement de la voie et moins hauts que les immeubles d'habitation, se composent d'**un rez-de-chaussée parfois accompagné d'un étage** surmontés d'une toiture à deux pans. Leurs façades de briques rouges et blanches permettent de les identifier dans le paysage urbain.

La composition d'ensemble intègre **des squares et des espaces publics** qui comprennent de larges trottoirs, des pistes cyclables et des espaces dédiés au stationnement. Ils font l'objet d'un **traitement qualitatif** tant au niveau de la composition et des matériaux que de la végétalisation (mail, alignement d'arbres).

OPERATION GROUPEE DE LA ZAC CUBA, RUE SAINT-FIACRE
Source : Agence KR

> L'éco-quartier Lisière-Pereire :

A partir des orientations d'aménagement de l'OAP n°2 « Reconquête des franges ferroviaires » du PLU de 2005, les travaux de **l'éco-quartier Lisière-Pereire** ont débuté en 2013. Le projet se développe entre la RN184 et la forêt domaniale à proximité de la gare Saint-Germain-en-Laye Grande Ceinture. Un nouveau quartier au **programme mixte** prévoit des logements, en accession à la propriété et en locatif social, des commerces, des bureaux et des équipements. Le projet du T13 express à l'horizon 2021 permettra de le relier au RER A en 8 miutes.

A l'ouest de la voie ferrée, au cœur de l'éco-quartier, **les immeubles d'habitation s'organisent en deux rangées autour de cœurs d'ilots végétalisés**. Un mur végétalisé, avenue de Winchester, est situé entre la voie ferrée et les nouveaux immeubles.

L'éco-quartier a engendré la **création d'un tunnel** sous la voie ferrée permettant de rejoindre la RN184 ainsi qu'un parking souterrain de 248 places.

ECO-QUARTIER LISIERE-PEREIRE
Source : Agence KR, saintgermainenlaye.fr

> **Des opérations plus petites** :

L'opération de la rue Saint-Léger (OAP°4) se compose de deux « rangées » de bâtiments séparées par le ru de Buzot remis à ciel ouvert : quatre **immeubles collectifs de briques rouges** sont **implantés en alignement de la voie**, sur des parcelles plus longues que larges. Ils possèdent un rez-de-chaussée surmonté de deux étages et recouvert d'une toiture terrasse. Les percements, plus hauts que larges, ouvrent parfois sur des balcons ou terrasses. A l'arrière, ils comprennent un jardin **accolé au ru de Buzot** que l'opération a permis de « dé-buser ».

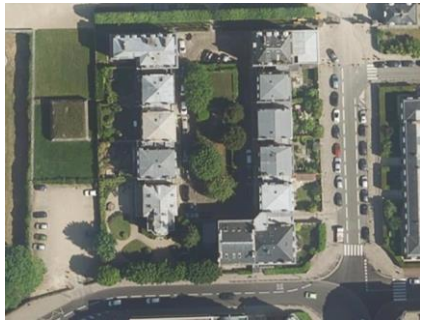
En fond de parcelle, face à ces immeubles, des **maisons individuelles mitoyennes** possèdent également un jardin donnant sur le ru. Leur architecture diffère largement des immeubles collectifs. Elles possèdent des **façades en bois** dotées de balcons et une toiture à deux pans asymétriques.

OPERATION GROUPEE RUE SAINT-LEGER (OAP N°4), RUE SAINT-LEGER
Source : Agence KR

A l'est du château, l'**opération Cité Médicis** date du XIX^{ème} siècle (achevée au XX^{ème} siècle). Cette opération se compose de **deux rangées de bâtiments** séparées par un jardin arboré en cœur d'ilot. L'une des rangées donne sur rue, l'autre sur le jardin. Chaque bâtiment est implanté sur une parcelle plus longue que large. Le **jardin central est implanté sur une parcelle séparée** (cet espace devant initialement être cultivé par les habitants de l'opération), qu'une voie permet de desservir depuis la rue.

Cette opération se compose **de maisons de ville**, sur le modèle d'hôtels particuliers. Les bâtiments sont mitoyens, composés d'un étage plus combles à la Mansart le plus souvent. La toiture est recouverte d'ardoises ou de zinc. Les constructions sur rue sont implantées en retrait de la voie laissant un espace jardiné à l'avant, clos d'un muret surmonté d'une grille ou d'une haie végétale. Les constructions sur jardin possèdent également un jardin privatif en fond de parcelle.

OPERATION GROUPEE AVENUE LE NOTRE (MAISONS DE VILLE)
Source : Géoportail, Agence KR



Au sein du tissu pavillonnaire au sud de la commune, une **petite opération groupée** a vu le jour **en cœur d'îlot**, prenant place sur une seule parcelle. Le plan d'ensemble a impliqué la **création d'une voie de desserte en impasse** depuis la rue de Fourqueux. Une entrée piétonne existant également depuis la rue Robert Frappesauce. Les bâtiments sont implantés de part et d'autre de cette voie et possèdent un jardin à l'arrière (privatif ou partagé).

Il s'agit d'une **opération mixte constituée de maisons de villes mitoyennes et de petits collectifs.** L'architecture réinterprète les codes du XVIII^{ème} siècle : pierres de parement, façades enduites à la chaux ou en briques, percements verticaux, volets à battant, garde-corps en fer forgé**,** toiture à deux ou quatre pans, en zinc (rue de Fourqueux).

OPERATION GROUPEE RUE DE FOURQUEUX (OPERATION MIXTE)
Source : Géoportail, www.windsor.fr

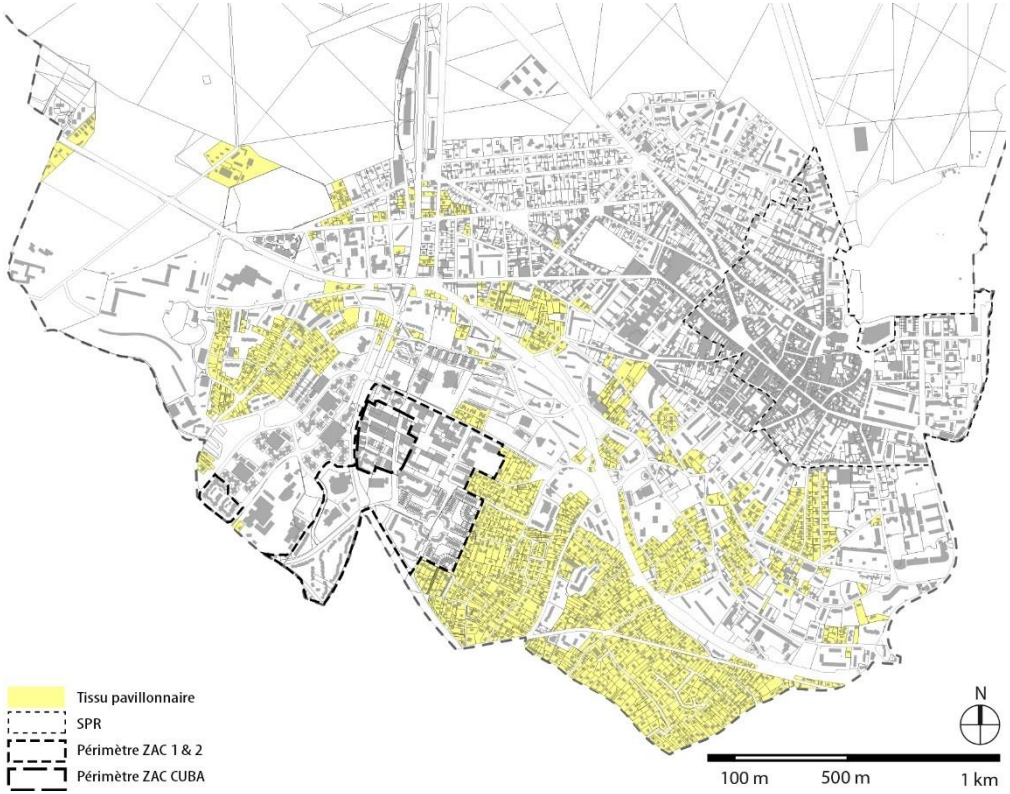
2.5.6. Tissu pavillonnaire

Le **tissu pavillonnaire** est un tissu résidentiel, composé de maisons individuelles. Ce tissu parfois ancien apparait de manière diffuse sur le territoire mais il se localise majoritairement au sud de la commune, dans la vallée du ru de Buzot :

- Au **sud-est de la RN13** ;
- Plus ponctuellement au sein du **quartier Debussy / Schnapper**, dans la vallée du ru de Buzot ;
- A l'est du **quartier Lycée International**, notamment le long de la rue Saint-Léger.

TISSU PAVILLONNAIRE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Source : Agence KR



Composition urbaine

Le tissu pavillonnaire est apparu à Saint-Germain-en-Laye de manière diffuse dans le temps et l'espace. Il est issu de divisions parcellaires réalisées au coup par coup sur d'anciennes terres agricoles permettant des constructions ponctuelles de pavillons ou de petites opérations de lotissements de deux à cinq pavillons ou de plus importantes de 8 à 15 pavillons. Ce découpage s'est effectué à partir des voiries existantes, au départ chemins ruraux qui ont petit à petit été viabilisés. Des appendices d'accès et des voies en impasse ont permis le redécoupage foncier au fil du temps. En effet, ce tissu et notamment les cœurs d'îlots, a été largement densifié et les constructions implantées en second rang, y sont généralement desservies par des voies ou sentes privées. Les parcelles sont de taille et de proportions variées, mais leur superficie est rarement inférieure à 500 m².

Les constructions pavillonnaires sont généralement implantées en retrait de la voie, et de manière discontinue. Les marges de retrait sont paysagées (haie derrière la clôture voire arbres de haute tige) et réservent des espaces jardinés à l'arrière des constructions.

Les cœurs d'îlots sont ainsi largement végétalisés et souvent arborés. Les parcelles, de tailles et de proportions variées, généralement plus longues que larges, sont desservies par les voies communales existantes.

Ponctuellement, ce tissu a également fait l'objet de mutations et laisse place à des opérations groupées ou des immeubles collectifs des années « 1960-1970 ».

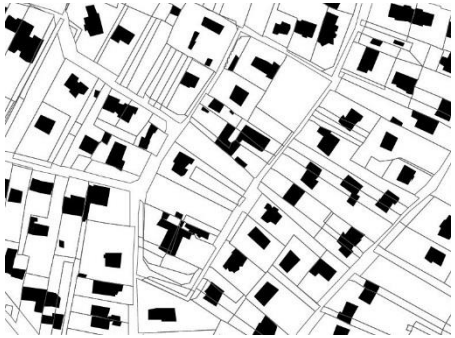
Les propriétés sont clôturées par une grille, palissade ou par un muret surmonté d'une grille ou d'une haie végétale. Ce qui caractérise ce type d'urbanisation est l'hétérogénéité des clôtures qui s'accompagne parfois d'un traitement peu qualitatif de l'espace public. Des opérations de requalification des espaces publics peuvent être observées.

Architecture

L'architecture des maisons individuelles correspond à leurs époques de construction, de la maison modeste ou « banale » de promoteurs ou constructeurs, à des maisons cossues ou bourgeoises, du début du XX^{ème} siècle ou très récentes.

EXEMPLE DE TISSU PAVILLONNAIRE

Source : Agence KR et Géoportail



Cadastre Rue du Panorama

Vue aérienne Rue du Panorama

Rue du Panorama

Rue Saint Léger

Rue des Chenets

Rue Claude Debussy

3. LE PATRIMOINE

3.1. Le patrimoine bâti

Saint-Germain-en-Laye est particulièrement riche en patrimoine bâti. De ce fait, la commune compte de nombreux monuments inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques et est concernée par un Site Patrimonial Remarquable (SPR) au titre de l'article L.631-1 du Code du patrimoine. Elle comprend également de nombreux bâtiments remarquables.

3.1.1. Le Site Patrimonial Remarquable (SPR)

La **loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine** a supprimé les secteurs sauvegardés qui sont désormais regroupés avec d'autres types de périmètres (notamment les AVAP) sous l'appellation de **Sites Patrimoniaux Remarquables**.

S'il est devenu de plein droit, au titre de l'article L.631-1 du Code du patrimoine, un SPR, le document qui encadrait l'ancien **Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)** existe toujours et s'applique désormais au périmètre du SPR. Si le Plan Local d'Urbanisme traite de l'ensemble du territoire communale au sein du Rapport de Présentation, du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le SPR réglemente le périmètre concerné, en veillant à être **compatible avec le PADD**.

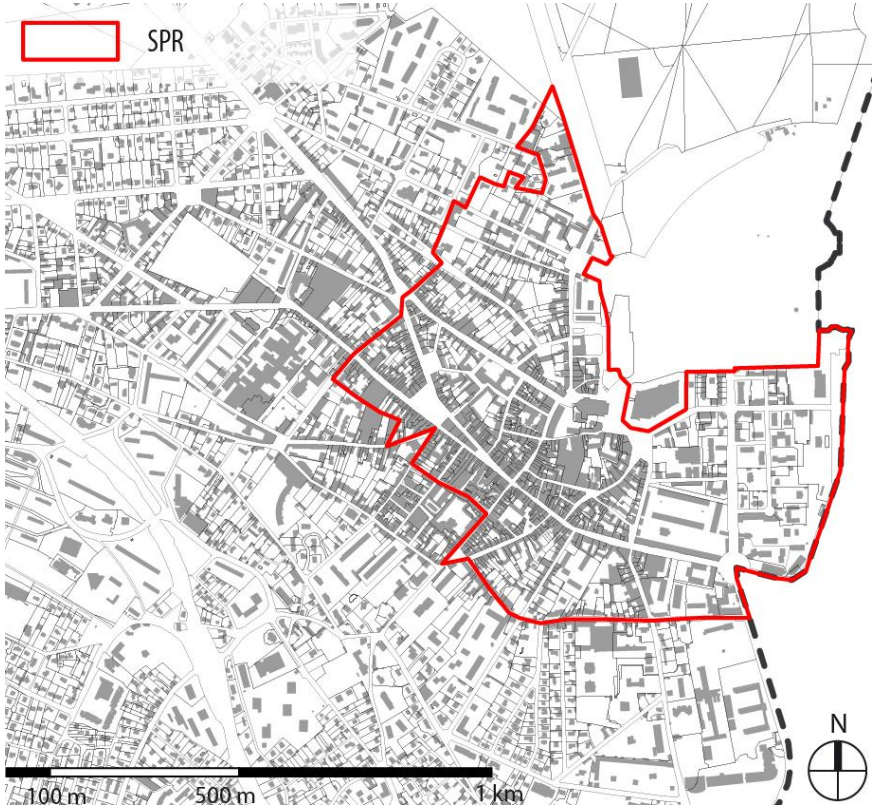
« Sont classés au titre des sites patrimoniaux remarquables les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public (…) » (article L.631-1 du Code du patrimoine).

La commune possède un SPR qui s'étend sur une partie du centre historique, sur une surface d'environ 64 hectares. Celui-ci fut approuvé en 1988 par le Préfet et modifié pour la dernière fois en 2014. Une révision-extension est envisagée par la Commune afin notamment de renforcer la cohérence du périmètre concerné.

Au sein de son SPR, Saint-Germain-en-Laye compte **3 édifices classés et 14 édifices inscrits au titre des Monuments Historiques** ainsi que **28 édifices répertoriés comme remarquables**.

Le SPR de Saint-Germain-en-Laye est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme.

Site Patrimonial Remarquable de Saint-Germain-en-Laye
Source : Agence KR



3.1.2. Les Monuments Historiques

La commune de Saint-Germain-en-Laye compte de nombreux édifices ayant un intérêt patrimonial liés à son riche passé historique. De ce fait, certains édifices sont repérés au titre des Monuments Historiques.

TABLEAU DES EFFETS DU CLASSEMENT OU DE L'INSCRIPTION D'UN MONUMENT HISTORIQUE
Source : à partir de www.culture.gouv.fr/lorraine/drac/Patrimoi/crmh/protect/mh_pr_ef.htm

	CLASSEMENT	INSCRIPTION
Effets sur le monument même :	Interdiction de détruire, déplacer ou modifier Interdiction de céder, sans que le Préfet de Région en soit informé	Interdiction de détruire, déplacer ou modifier, sans que le ministre en soit informé Interdiction de céder, sans que le Préfet de Région en soit informé
Effets sur les travaux effectués sur le monument :	Travaux réalisés sous autorisation spéciale du Préfet de Région (DRAC) Travaux d'entretien et de restauration peuvent bénéficier du concours technique de l'ABF	Travaux autorisés après accord préalable du Préfet de Région (DRAC), avec l'aide de l'ABF Obligation de déposer une demande de permis de construire pour toute modification
Effets sur les abords du monument :	Accord préalable de l'ABF pour toute modification (construction, restauration, destruction…) effectuée sur un immeuble bâti ou non en situation de co-visibilité et à moins de 500 mètres du monument à défaut de périmètre délimité des abords	Accord préalable de l'ABF pour toute modification (construction, restauration, destruction…) effectuée sur un immeuble bâti ou non en situation de co-visibilité et à moins de 500 mètres du monument à défaut de périmètre délimité des abords

Les Monuments historiques classés

Dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) :

> **Le Château Neuf - Restes** (19-21 rue Thiers) : Façades du pavillon Henri IV, dôme le surmontant et grotte ; grand mur de soutènement en pierre et brique du temps de Henri IV décoré de bossages vermiculés et de médaillons, qui surplombe la route du Pecq ; façade et deux grottes de l'ancienne galerie dorique avec les deux rampes de la terrasse qui les surmonte appartenant à la commune : classement par arrêté du 12 mai 1925.

Salon (ancienne chapelle) y compris son décor d'origine du pavillon Henri IV : classement par arrêté du 26 avril 1988

> **Le Manège royal**, (place Royale) : classement par arrêté du 18 octobre 1993. Construit le 11 juillet 1816, il fut utilisé autrefois comme manège de cavalerie. Aujourd'hui il est affecté aux manifestations de prestige de la Ville et de l'Armée.

> **Certaines parcelles du Domaine national de Saint-Germain-en-Laye,** dont l'ancienne vénerie (cadastrées AD 38, AI 333, AH 52, AH 23) : classement par arrêté du 8 avril 1963.

Hors du périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) :

> **Le Château de Saint-Germain-en-Laye** ou **Château Vieux** (Place Charles de Gaulle) **et domaine national de Saint-Germain-en-Laye** (3-5 rue Thiers) : le Château construit en 1124 est classé Monument historique en 1862. Un décret impérial du 8 mars 1862 acta la création à l'intérieur de celui-ci d'un « Musée des antiquités celtiques et gallo-romaines » (renommé récemment « Musée d'archéologie nationale »). Classement du Pavillon de la Muette par arrêté du 7 avril 1921 et de l'ensemble du domaine national par arrêté du 8 avril 1963.

> **Le Château du Val** (route forestière des Brancas) : les façades et toitures du château, à l'exclusion de celles des communs qui prolongent l'édifice au nord, sont classés par arrêté du 5 juillet 1993.

> **La Croix de Noailles** (RN184, route de Poissy) : classement de la Croix par arrêté du 22 août 1942.

> **La Porte de Chambourcy** (route de Noailles) : classée par décret du 18 janvier 1943.

- **La Propriété de Maurice Denis**, dite Le Prieuré (2bis rue Maurice-Denis) : propriété classée par arrêté du 2 février 1976.
- **Le Pavillon de la Muette,** (dans la forêt domaniale à proximité de la route forestière des Pavillons) : classement par arrêté du 7 avril 1921. Auparavant château de François 1er, il fut par la suite le de pavillon de chasse de Louis XV.

Les Monuments historiques inscrits

Dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) :

- **Le Couvent des Dames de Saint-Thomas** (rue de la République) : la façade de la Chapelle avec péristyle sur rue a fait l'objet d'une inscription aux monuments historiques par arrêté du 23 juillet 1937.
- **L'Eglise Saint-Louis** (place Charles-de-Gaulle) fut inscrite quant à elle le 23 juin 1937. Construite en 1824 dans un style néo-classique elle dispose d'une Chaire baroque classée au Monument historique, d'un grand orgue ainsi que d'un tableau « Le Baptême du Christ (1750) » tous deux classés aussi.
- **L'Ancienne grande écurie du Roi** (2 place Royale) : inscription de la façade sur la place avec son retour sur la rue du Maréchal-Lyautey de l'ancien bâtiment des écuries par arrêté du 10 janvier 1929.
- **L'Ancien Hôtel de Conti** (14 place du Château) : les façades et toitures sur rue et sur cour ont fait l'objet d'une inscription au monument historique par arrêté du 28 avril 1947. Construit au 18ème siècle, l'hôtel est la propriété d'une personne privée et est fermé au public.
- **L'Ancien Hôtel de Créqui** (10-12 rue de Paris) : Inscription des façades et toitures sur la rue de Paris, des façades et toitures sur cour et sur jardin à l'exclusion du bâtiment moderne sur cour et de l'escalier intérieur avec sa rampe en fer forgé du bâtiment principal sur cour par arrêté du 25 octobre 1972. Construit également au 18ème siècle, l'hôtel est la propriété d'une personne privée et est fermé au public.
- **L'Ancien Hôtel de la Feuillade** (24 rue du Vieil Abreuvoir) : la façade sur rue fut inscrite le 23 juillet 1937. Construit au 17ème siècle, l'hôtel est la propriété d'une personne privée.
- **L'Ancien Hôtel de Mme de Maintenon** (23 rue du Vieil Abreuvoir) : Inscription de la façade et toiture sur rue, du garde-corps en fer forgé des fenêtres du 1er étage de la façade sur jardin et de l'escalier intérieur avec sa rampe en fer forgé par arrêté du 7 août 1974. Construit entre le 17ème et 18ème siècle, l'hôtel est la propriété d'une personne privée et est fermé au public.
- **L'Ancien Hôtel de Noailles** (11 rue d'Alsace) : les deux façades anciennes sur cour et sur jardin, la toiture et les deux motifs ornant les angles de la balustrade, côté jardin furent inscrits par arrêté du 7 septembre 1927. Les façades et toitures ainsi que le grand et le petit salon de l'appartement du rez-de-chaussée du bâtiment principal ont, eux, été inscrits par arrêté du 15 juillet 1991. Les façades et toitures du Pavillon Nord de l'ancien Hôtel de Noailles furent également inscrites par arrêté du 4 décembre 1985.
- **L'Hôtel de Soubisse** (16 place du Château) : inscription aux monuments historiques de la façade et de la toiture par arrêté du 28 avril 1947. Construit également au 18ème siècle, l'hôtel est la propriété d'une personne privée.
- **L'Ancien Hôtel de Villeroy** (18 rue de la Salle) : les façades et toitures furent inscrites par arrêté du 22 novembre 1972. Construit au 17ème siècle, l'hôtel est la propriété d'une personne privée et est fermé au public.
- **L'Immeuble** (16 rue de Poissy) : construit en 1897, sa boutique et son décor intérieur, sa devanture et la porte cochère de l'immeuble ont fait l'objet d'une inscription aux monuments historiques par arrêté du 26 avril 1999.
- **L'Immeubles** (2, 4, 6 et 8 place du Marché-Neuf) : ses façades et toitures ont fait l'objet d'un arrêté du 28 janvier 1944.
- **La Maison natale de Claude Debussy** (38 rue au Pain) : les façades et toitures ainsi que l'escalier à balustres sur cour ont été inscrits par arrêté du 20 novembre 1972). Construite au 17ème siècle, la maison est aujourd'hui un musée (Musée Debussy) où l'Office du Tourisme y est localisé.
- **Le Quartier de Gramont** (rue du maréchal-Lyautey) : inscription du fronton du bâtiment principal par arrêté du 10 janvier 1929.

Hors du périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) :

> **Aqueduc de Retz**, dans son ensemble, avec ses ouvrages extérieurs : regard Dauphine et regard d'Hennemont (l'aqueduc traverse en sous-terrain une partie du territoire communal) : inscription par arrêté du 17 mai 1988. Aujourd'hui, il alimente le golf de la Ville.

> **Chapelle de l'hôpital Saint-Louis** (4 rue de la Baronne Gérard) : inscription par arrêté du 21 juillet 1997.

> **Château du Val** (route forestière des Brancas) : parallèlement au classement au titre des Monuments Historiques des façades et toitures, le Château (à l'exclusion des communs) fait l'objet d'une inscription par arrêté du 21 juin 1991.

> **Croix Saint-Simon** (dans la forêt domaniale, route de Coligny, route du Chêne Capitaine) : inscrite par arrêté du 17 décembre 1926.

> **Pavillon de la Croix de Noailles** (RN184, route de Poissy) : inscription du pavillon par arrêté du 1er juillet 1937.

> **Pavillon de Polignac** (15 rue Alexandre-Dumas, 2 rue Giraud-Theuron) : inscription du rez-de-chaussée avec fronton de la façade donnant sur le jardin par arrêté du 15 octobre 1974.

> **Domaine de Valmoré** (3 rue Quinault) : maison, sol et jardin inscrits par arrêté du 2 juillet 2010.

> **Croix Pucelle**, (dans la forêt domaniale, à proximité de la D190) : inscrite au monument historique par arrêté du 7 août 1926. Elle est datée de 1456.

> **Croix du Maine** (dans la forêt domaniale, à 2 kilomètres du pont de Conflans et à proximité de la N184) : inscrite par arrêté du 17 décembre 1926.

> **Croix Saint-Simon** (dans la forêt domaniale, route de Conflans, au croisement de la route du Chêne-Capitaine, près du champ d'entraînement) : elle a fait l'objet d'une inscription au monument historique le 17 décembre 1926.

> **Pavillon d'Angoulême** (6 rue Giraud Teulon) : il a fait l'objet d'une inscription par arrêté du 20 juin 1988.

> **Porte des Pétrons** (à l'entrée de la forêt domaniale à proximité de la ligne A5 du RER) : inscription par arrêté le 7 septembre 1933.

3.1.3. Le village d'Hennemont

Le village d'Hennemont, aussi appelé « *SHAPE village* », a reçu en 2008 le label Patrimoine XXe siècle. Le Ministère de la culture a créé ce label en vue d'identifier et de signaler à l'attention du public les édifices et ensembles urbains qui, parmi les réalisations de ce siècle, sont autant de témoins matériels de l'évolution architecturale, technique, économique, sociale, politique et culturelle de notre société.

Le ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme passe en juin 1951 une commande de 303 logements pour les officier du SHAPE (Spreme Headquarter Allied Powers Europe) travaillant au quartier général de l'OTAN à Rocquencourt.

Le projet expérimental, conduit par les architectes Jean Dubuisson et Félix Dumail, vise la construction de l'ensemble en moins d'un an sur un terrain de 17 hectares, dans l'ancien parc du château d'Hennemont.

Jean Dubuisson met en œuvre une préfabrication intégrale selon le procédé Camus, pour huit corps de bâtiments de trois étages disposés en trois barres à redents. Il détourne le procédé de préfabrication mis en œuvre par Perret au Havre, en utilisant les panneaux de béton porteurs en murs de refend perpendiculaires et non en façades. Ceci lui permet une certaine liberté dans le traitement des élévations. Les appartements traversants sont ainsi ouverts de baies en bandeaux continus et de loggias. Les lignes horizontales des toits-terasses, des planchers et des coursives, enduites de blanc permettent de créer un jeu graphique sur les façades.

Félix Dumail quant à lui, utilise les techniques de construction traditionnelles pour une longue barre serpentine de trois étages, à laquelle s'ajoute une petite barre droite. Il adapte ses immeubles, en contrebas du site, à la topographie en suivant les courbes de niveau. Les cent logements de deux à quatre pièces sont distribués de manière à suivre l'ensoleillement, avec des séjours ouvrant sur des loggias courbes.

Les deux architectes recherchent dans l'orientation et la forme de leur bâtiment un équilibre entre le bâti et le parc paysager existant. L'ensemble, édifié en dix mois, est un succès pour le Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme, qui, à la suite de ces expérimentations, privilégiera les procédés de préfabrication.

3.1.4. Le bâti remarquable : les hôtels particuliers

Saint-Germain-en-Laye comprend de nombreux Hôtels seigneuriaux, essentiellement hérités du XVIIIème siècle et restaurés à plusieurs reprises depuis.

> **Hôtel de Fieubet** (2, rue Voltaire) : cet hôtel particulier, propriété de Gaspard de Fieubet, conseiller ordinaire du roi, date du XVIIème siècle. Il ne prend son allure actuelle qu'après d'importants travaux ordonnés par Madame Legars dans les années 1790.
Cet édifice à l'alignement se compose de deux étages plus combles, et d'une porte cochère en bois. Dans le jardin, à l'arrière de l'édifice, une résidence a été construite à la fin du XXème siècle.

> **Hôtel Legrand** (3, rue du Maréchal Joffre) : Claude Legrand, procureur issu d'une famille de notables, fait construire l'hôtel au début du XVIIIème siècle. L'immeuble, en L, a conservé ses façades d'origine en briques et pierres côté jardin.

En 1960, la commune est propriétaire de l'hôtel qui abrite depuis l'École nationale de musique, de danse et d'art dramatique Claude-Debussy.

> **Petit hôtel de Noailles** (25, rue de Lorraine) : au XVIIIème siècle, Louis Dennebecq, menuisier des bâtiments du roi, construit cet hôtel particulier, le destinant à la location. Il hérite son nom d'Emmanuel de Noailles, fils du gouverneur de la commune, qui en sera locataire.

L'immeuble, à l'alignement, compte trois étages ainsi qu'une porte cochère en bois mouluré et des balcons en fer forgé d'époque Louis XV.

Hôtel de Fieubet
Source : Inventaire Topographique et fr.topic-topos.com

Hôtel Legrand
Source : Inventaire Topographique et fr.topic-topos.com

Petit Hôtel de Noailles
Source : Inventaire Topographique et fr.topic-topos.com

> **Hôtel de Diesbach** (89, avenue Foch et 26, rue d'Hennemont) : cet hôtel, dont la date de construction est inconnue, apparaît sur des plans du XVIII^{ème} siècle. Il doit son nom à la Comtesse Diesbach, qui en devient la propriétaire en 1819. Il deviendra par la suite une école internationale, puis le couvent des sœurs franciscaines missionnaires de Notre-Dame. Une chapelle et un orphelinat seront alors construits, ce dernier ayant été transformé en une école de commerce après sa fermeture en 1980.

> **Hôtel d'Harcourt** (44-48, rue des Ursulines) : l'immeuble, qui portera d'abord le nom d'hôtel de Louvois et de Saint-Pouange, prendra son nom actuel à la suite de son acquisition par le Duc d'Harcourt en 1732. Il est aujourd'hui la propriété de la Congrégation de la Nativité et abrite une école maternelle.

Un perron avec escalier permet d'accéder au bâtiment d'un étage. A l'origine il réunissait également deux hôtels latéraux : l'hôtel Barbezieux et l'hôtel de Rohan, aujourd'hui indépendants.

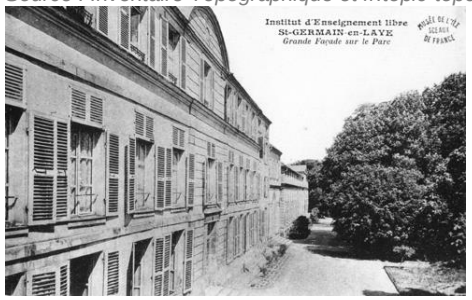
> **Hôtel de Rohan** (42, rue des Ursulines) : initialement rattaché à l'hôtel d'Harcourt, il sera acquis par la famille de Rohan avant d'être vendu en 1732. En 1795, il abrite un pensionnat pour jeunes filles à l'initiative de Madame Campan. Il sera racheté par plusieurs établissements religieux qui maintiendront l'école puis vendu en 1977 à une société immobilière en échange de la construction d'un lycée et d'un collège sur le plateau du Bel Air.

L'immeuble compte deux étages et un fronton circulaire surélevé côté jardin. Côté rue, une porte cochère monumentale donne accès sur la cours d'entrée, close par une grille. Les Dames de la Nativité firent ériger deux ailes entourant la cour d'honneur intérieur et, plus récemment, un bâtiment a été construit entre ces deux ailes, fermant l'îlot autour de la cour d'honneur.

Hôtel de Diesbach
Source : Inventaire Topographique et fr.topic-topos.com

Hôtel d'Harcourt
Source : fr.topic-topos.com

Hôtel de Rohan
Source : Inventaire Topographique et fr.topic-topos.com



> **Hôtel de Barbezieux** (44, rue des Ursulines) : probablement rattaché à l'hôtel d'Harcourt à une époque, a également été loué un temps par Madame Campan.

  Situé en cœur d'îlot, il dispose d'une voie d'accès depuis le réseau viaire bordée d'arbre. Les bâtiments, organisés autour d'une cour, comportent un seul étage. Le bâtiment principal est doté d'un perron avec escalier.

> **Hôtel de Vieuville** (40, rue des Ursulines) : l'hôtel porte le nom de ses propriétaires de la fin du XVII^{ème} siècle. Ceux-ci le louaient aux Ursulines qui disposaient alors déjà d'un couvent dans un bâtiment voisin.

  L'immeuble d'un étage, en alignement de la rue, est doté d'une porte cochère en bois. Il est composé d'une partie principale ainsi que de deux ailes autour d'une cour centrale et d'un jardin.

> **Hôtel des Invalides** (2-4, rue Henri Robbe) : l'immeuble fut construit dans les années 1770 par l'architecte Charles Bienvenu pour servir de caserne aux sous-officiers invalides suite à la répression d'une émeute populaire. En 1789, la compagnie est supprimée et l'architecte modifie la disposition des bâtiments, ajoutant également certains édifices.

  L'immeuble, en alignement de la rue, compte un seul étage. Il est entouré de jardins sur trois de ses façades. Sa toiture est dotée de lucarnes et les pignons sont ornés de frontons percés d'une ouverture circulaire.

> Les **bâtiments** accueillant l'établissement **d'enseignement supérieur Sciences Po et l'Ecole Supérieure du Professorat et de l'Education** (ESPE), ancienne Ecole Normale d'Institutrices du début du XX^{ème} siècle (Cf. Titre 2.5.2 Le tissu de grandes propriétés du présent rapport).

La base « Architecture-Mérimée » recense **88 bâtiments remarquables** se situant en dehors de Site Patrimonial Remarquable (SPR). Parmi ceux-ci figurent notamment des maisons de notables, des maisons de garde, des couvents etc.

Elle recense par ailleurs **199 œuvres mobilières** sur la commune, parmi lesquelles sont indiquées : le mobilier et les vitraux des Églises, tombeaux, statues, tableaux.

Hôtel de Barbezieux
Source : Inventaire Topographique

Hôtel de Vieuville
Source : Googlemaps

Hôtel des Invalides
Source : Inventaire Topographique

3.1.5. Autre bâti remarquable

Saint-Germain-en-Laye dénombre également un grand nombre de bâtiments remarquables aux typologies architecturales en lien avec leur époque de construction.

XIX^{ème} siècle

De style plus éclectique, les grandes maisons bourgeoises, maisons de maître et autres architectures de « représentation » n'en demeurent pas moins une famille certes composite, demeurant dans la continuité du style classique, et dont l'intérêt et la préservation sont manifestes. La modénature souligne l'architecture en la valorisant par des bandeaux et corniches moulurés, encadrements de baies et parements sculptés, guirlandes, frontons, niches, etc., participent à ce répertoire riche et dont l'éclectisme s'accentue avec les décennies.

Fin XIX^{ème} siècle – Début XX^{ème} siècle

En ajout à une certaine continuité classique de nouveaux quartiers apparaissent, en particulier le « lotissement » dit Pereire suite au défrichement d'une partie de la forêt au nord de la Ville, avec des terrains plus grands qui permettent des compositions architecturales issues de la villégiature comme de maisons bourgeoises de riches industriels qui alors prospèrent. C'est alors le déploiement de nombreuses libertés architecturales avec un relais régional fort que la modénature souligne intentionnellement. Ainsi de la constante pierre meulière, de ses façades à angles harpés, avec des charpentes plus ou moins complexes, mais aussi des bandeaux de faïence, des jeux de briques apparentes multiples, souvent vernissées, des ouvertures jumelées, serliennes, arcs en anse de panier, comme des entrées, marquises, ferronneries, porches sur rue très marqués, etc. Si les couvertures dominantes demeurent la tuile canal ou à petit moule, le zinc et l'ardoise ne sont pas déniés. Tous ces motifs visant à se singulariser au regard du reste des constructions et c'est l'ensemble de ces disparités apparentes d'une construction à l'autre qui constitue une forte homogénéité identitaire.

Ces particularismes régionaux qui essaiment alors toute l'Ile-de-France se retrouvent ici ou là dans toutes les rues environnantes de ce quartier, à divers degrés, mais aussi de façon disséminée dans la Ville au gré des opportunités d'alors, qu'elles soient liées à des équipements publics ou des initiatives privées.

Début XX^{ème} siècle – Maisons de notables

Le Château d'Hennemont (rue du Fer à Cheval), bâtiment qui date du début du XX^{ème} siècle et qui accueille aujourd'hui le Lycée International.

Le Château Saint-Léger (rue du Président Roosevelt) transformé en centre de réunion à la fin des années 1990, il a fait l'objet d'une extension en sous-sol, sous une plaque de verre qui entoure le bâtiment existant.

Années 1920 à 1960

Peu à peu la référence ou le « modèle » historique lié à un style en lignage s'éclipse dans les années « modernes » au tournant du XX^{ème} siècle avec différents traits liés au mouvement rationnel dit « moderne » comme aux styles Art Nouveau ou lié aux effets impulsifs des Arts Décoratifs. Ce patrimoine est rare sur la Ville de Saint-Germain-en-Laye mais il mérite une attention toute particulière compte tenu de ses attributs spécifiques qui chassent la décoration au profit d'un style plus épuré, très formel pour lequel des constructions ultérieures ont souligné la composition. Il en est ainsi des auvents pare-pluie des entrées, des toitures terrasses, des oculi ou hublots caractéristiques, parfois d'une ornementation d'inspiration plus exotique. Les façades présentent alors un enduit en ciment blanc « rigoureux », ou un béton brut parfois agrémenté de briques, lorsque la pierre à joints réapparaît comme une variante un peu plus tard.

Années 1990 à nos jours

Certaines réalisations contemporaines méritent une attention particulière en révélant l'affirmation d'architectures et de matériaux ou formes associés dont l'intérêt sera reconnu dans quelques décennies. Ces réalisations sont le plus souvent le fait d'extensions mais d'autres sont des habitats résolument contemporains. Les lignes sont épurées, les matériaux modernes et les volumes cubiques, en arc et aile d'avion, etc., définissent un langage particulier dans les parcours urbains, sans en amoindrir la qualité générale. De la même façon que la création et la conduite des secteurs sauvegardés ont permis de sauver les centres historiques urbains des dégradations et destructions des années 1960 / 1970 tout en permettant leur intégration à la vie moderne, les récentes évolutions urbaines et architecturales soulignent la nécessité de promouvoir une contemporanéité de qualité et justifient l'ambition d'une cité à se renouveler dans le respect des attributs des siècles passés, mais sans antagonisme avec eux.

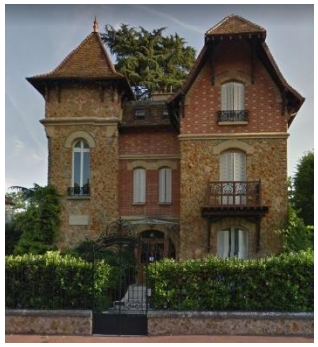
3.1.6. Clôtures remarquables

Outre les bâtiments remarquables, Saint-Germain-en-Laye comprend un grand nombre de clôtures dont la composition et les matériaux sont tout à fait remarquables et qualifient les espaces publics.

Il peut s'agir de :

- mur plein en pierre de pays apparente ou recouverte d'un enduit à la chaux, mur d'enceinte de parc ou jardin abritant ou non du bâti remarquable. Certains de ces murs sont des murs de soutènement quand il existe un grand dénivelé entre le jardin et la rue permettant d'inclure les garages ;

- muret en pierre de pays ou en pierre meulière comme la construction principale surmonté le plus souvent d'une grille en barreaudage métallique vertical ou également, pour certain style de maison, de barreaudage en bois ;



- certains portails inscrits dans ces clôtures, soulignés parfois par des éléments d'architecture sont également de grande qualité.

3.2. Le patrimoine naturel

En dehors du patrimoine bâti, peuvent également être classés ou inscrits **des espaces ou des formations naturelles remarquables** dont le caractère historique, artistique scientifique, légendaire ou pittoresque appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation et la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, etc.).

Saint-Germain-en-Laye compte **4 sites classés** et **5 sites inscrits**.

TABLEAU DES EFFETS DU CLASSEMENT OU DE L'INSCRIPTION D'UN SITE
Source : à partir de www.developpement-durable.gouv.fr/politique-des-sites

CLASSEMENT	INSCRIPTION
Gestion et valorisation autorisées Obligation pour toute modification de l'état ou de l'aspect du site d'une autorisation spéciale émanant, en fonction de la nature des travaux, soit du préfet, soit du ministre chargé des sites, préalablement à la délivrance des autorisations de droit commun Le classement peut également intégrer des espaces bâtis qui présentent un intérêt architectural et sont parties constitutive du site	Travaux d'exploitation courante sur les fonds ruraux et travaux d'entretien sur les constructions autorisés Obligation d'informer l'administration 4 mois à l'avance de tout projet de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site. L'architecte des bâtiments de France émet un avis simple à l'exception des travaux de démolition qui sont soumis à un avis conforme

3.2.1. Les sites classés

> **Le Château Neuf : parterre et terrasse** (19-21 rue Thiers) classés par arrêté du 05 Juin 1934. Une partie de la terrasse se situe dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR).

> **Le Château du val et son parc (**route forestière des Brancas). Classé par arrêté du 25 mai 1944 et datant de 1855, le parc du château du Val est ouvert au public. Il est situé hors du SPR.

> **La Plaine de la Jonction** classée par décret du 21 décembre 1938. Faisant jonction entre les forêts domaniales de Saint-Germain et de Marly elle est située à proximité de la Route des Princesses. La plaine est toujours cultivée par le lycée agricole et horticole depuis 1965. Elle est située hors du SPR.

> **La Propriété de Maurice Denis, dit le Prieuré** (2 bis, rue Maurice Denis) : la propriété et notamment les parcelles n°87 et 88 sont classés par arrêté du 24 novembre 1975. Elle est également située hors du SPR.

3.2.2. Les sites inscrits

> **Le Domaine de Valmoré** (3 rue Quinault) : inscription de la parcelle, du sol et de la maison par arrêté du 28 juin 1971. Ce domaine est situé hors du SPR.

> **Le groupe d'immeubles** entre le Château et le Pavillon Henri IV d'une part et entre le parterre et la rue Thiers d'autre part : inscription par arrêté du 08 Aout 1938 et complété par arrêté du 29 novembre 1945. Ce site est situé à l'intérieur du périmètre du SPR.

> **La Propriété dite La Maison Verte** est un site inscrit par arrêté du 16 septembre 1943. Ce site est hors du SPR.

> **La Propriété dite Pavillon d'Angoulême** est un site inscrit par arrêté du 8 juillet 1941 et est situé hors du SPR.

> **Le Terrain formant la perspective de l'ancien Château Neuf de Saint-Germain-en-Laye** est un site inscrit par arrêté du 27 avril 1942.

3.3. L'archéologie

Sur l'ensemble du territoire de Saint-Germain-en-Laye s'applique « la réglementation relative aux découvertes fortuites susceptibles de présenter un caractère archéologique. Toute découverte doit être déclarée en mairie et au service régional de l'archéologie, puis référencée dans le rapport de présentation et les documents graphiques du PLU »[48].

L'article R.523-1 du Code du Patrimoine réglemente les différentes opérations de construction et d'aménagement susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, qui :

« *[…] ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement* ».

L'article L.425-11 du code de l'urbanisme souligne quant-à-lui que les travaux de construction ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de fouilles archéologiques préventives.

Selon la carte du patrimoine du Service Archéologique Départemental des Yvelines (SADY), 34 sites archéologiques, inscrits dans une période allant du Néolithique à l'époque moderne, sont recensés sur la commune de Saint-Germain-en-Laye.

[48] Porter à Connaissance, rubrique « Archéologie » p.40

4. LES TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

4.1. L'offre de transports routiers

Localisée au croisement d'un réseau de voies nationales et départementales, la commune bénéficie d'une **accessibilité de qualité.**

Le réseau de transports routiers de Saint-Germain-en-Laye est bien développé. Il peut se diviser en trois types :

- Le **réseau régional** correspond aux infrastructures de transport routières (autoroutes, routes nationales et départementales) connectant la ville avec le reste de la France et de l'Ile-de-France. Le réseau routier régional assure notamment le lien entre la commune et le réseau francilien autoroutier et de voies rapides ;
- **Le réseau intercommunal**, correspond aux infrastructures de transport routières connectant Saint-Germain-en-Laye aux pôles d'emplois importants des Yvelines ou des Hauts-de-Seine, ou encore avec les communes limitrophes et/ou membres de la Communauté d'Agglomération Saint-Germain Boucles de Seine ;
- Le **réseau communal**, correspond aux liaisons interquartiers, intraquartiers et aux impasses qui irriguent les déplacements à l'intérieur de la commune.

Ces trois réseaux sont néanmoins difficiles à isoler les uns des autres. De nombreuses voies jouent un double rôle, en combinant des fonctions de liaisons régionales et intercommunales, ou intercommunales et interquartiers.

4.1.1. Le réseau routier régional

Située à une vingtaine de kilomètres à l'Ouest de Paris, en grande couronne, Saint-Germain-en-Laye est **bien reliée au réseau routier régional.** Les liaisons sont bien développées :

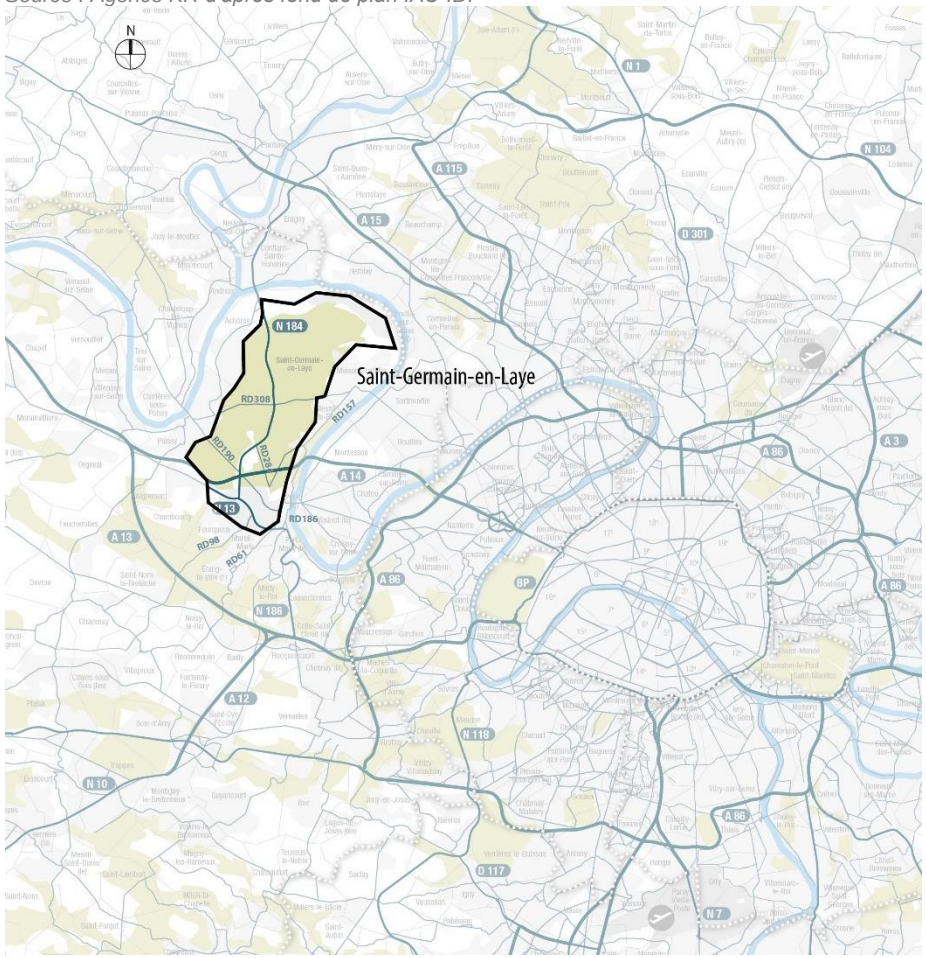
- **Vers l'ouest**, en direction de la vallée de la Seine et de la Normandie, avec **l'Autoroute A14**, qui passe presque entièrement en souterrain au sud du territoire communal. Ouverte en 1996, accessible depuis l'échangeur sur la commune de Chambourcy depuis 2009, elle relie l'A13 dite *« Autoroute de Normandie »* au niveau d'Orgeval, à Nanterre la Défense.
- **Vers le sud et vers l'est,** en direction de Versailles, avec la **RN13,** voie de transit deux fois deux voies, qui traverse d'est en ouest la partie urbanisée de la commune. Elle se caractérise par un traitement quasi-autoroutier (remblais, déblais), entre Port-Marly et le carrefour du Bel Air à partir duquel elle se transforme en voie urbaine en surface. La RN13 permet aussi de connecter la ville avec la RN186, en direction du sud, et permet de rejoindre l'A13 en passant par Louveciennes.
- **Vers le nord**, en direction de Cergy Pontoise, avec la **RN184** qui traverse la Plaine d'Achères et la forêt de Saint-Germain-en-Laye suivant un axe nord-sud en contournant le Camp des Loges pour rejoindre la RN13 dans le quartier Alsace Pereire. La RN184 permet de connecter la ville avec l'autoroute A15 et ainsi, avec le nord-est francilien (Gennevilliers, Argenteuil…) et avec la Francilienne ;

Saint-Germain-en-Laye est relativement éloignée des aéroports de Paris ; elle est **reliée par le nord à Roissy Charles de Gaulle** par la N184 puis la francilienne et **par le sud à Orly** via l'A13 puis l'A86. L'aéroport de Beauvais est accessible à partir de la R184 puis l'A16.

Si l'autoroute A14 présente l'avantage de ne pas traverser la ville à ciel ouvert, son accessibilité depuis Saint-Germain-en-Laye est possible uniquement en empruntant l'échangeur sur la commune de Chambourcy à l'ouest.

LE RÉSEAU ROUTIER RÉGIONAL DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Source : Agence KR d'après fond de plan IAU-IDF



4.1.2. Le réseau routier intercommunal

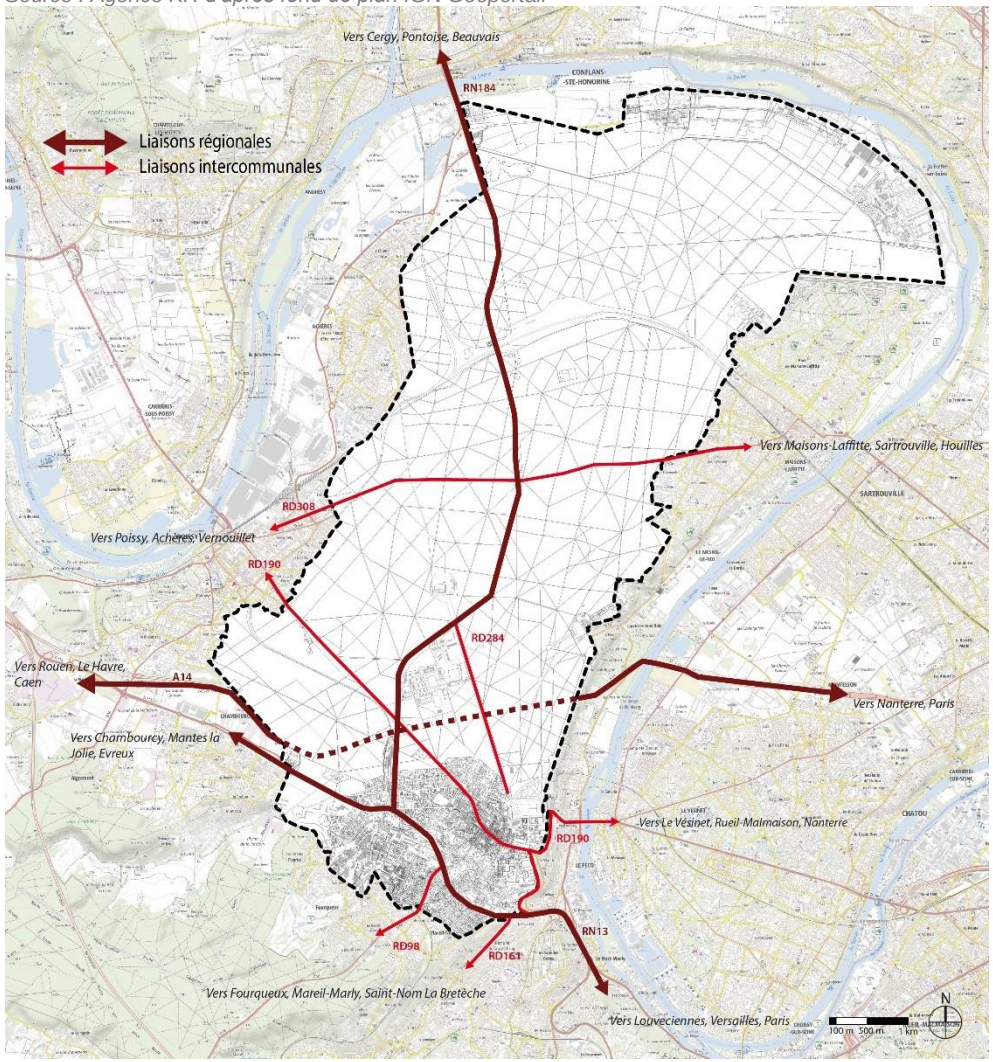
Le réseau routier intercommunal se compose de liaisons appartenant au réseau régional et aussi de routes départementales assurant les connexions avec les communes environnantes. Il s'agit :

- De la **RN13** qui permet de relier Chambourcy ou Louveciennes notamment ;
- De la **RN184**, qui relie Cergy, Pontoise ou encore Conflans-Sainte-Honorine ;
- De la **RD190** qui permet de relier le centre-ville à Poissy ou Achères en direction de l'ouest ainsi que Le Vésinet, Rueil-Malmaison ou Nanterre en direction de l'est ;
- Des **RD308 et 157** qui partent respectivement de Poissy et de la piscine olympique intercommunale de Saint-Germain-en-Laye et relient la ville avec d'autres communes de la CASGBS (Houilles, Sartrouville, Maisons-Laffitte…) en direction de l'est ;
- Des **RD98 et 161**, à partir du sud de la partie urbanisée du territoire, en direction de Fourqueux ou Saint-Nom la Bretèche.
- De la **RD284,** qui ne permet pas de connexion directe avec une commune limitrophe de Saint-Germain-en-Laye, mais assure des connexions avec la RN184 et avec la RN13 à l'extrémité sud-est de la partie urbanisée de la ville.

On remarque que le réseau routier intercommunal est plus développé au sud de la commune, dans la partie urbanisée de Saint-Germain-en-Laye. Excepté la RN184, il n'existe aucune liaison intercommunale vers le nord en direction du Val d'Oise et de Conflants-Saint-Honorine.

LE RÉSEAU ROUTIER INTERCOMMUNAL DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Source : Agence KR d'après fond de plan IGN Géoportail



4.1.3. Le réseau routier communal

Sur la partie urbanisée de la ville, le réseau viaire communal peut être découpé en trois parties[49] :

- Le **réseau interquartiers**, rassemble l'ensemble des voiries qui irriguent les quartiers de la ville entre eux et permettent aux usagers de se rendre d'un quartier à l'autre ;
- Le **réseau intraquartiers**, ou réseau de desserte, regroupe les voies permettant de circuler à l'intérieur des quartiers ;
- Les **impasses** complètent le réseau viaire communal. Elles irriguent principalement les secteurs d'habitat pavillonnaire au sud de la RN13 (notamment les allées des Carrières, des Vergers ou le chemin des Deux Chapelets au sud du quartier Pontel – Schnapper – Sous-Préfecture ou la rue Johannes Brahms aux Coteaux du Bel Air).

Le réseau viaire communal se caractérise par la **double fonction de certains axes** :

- La RD98, si elle joue un rôle de liaison intercommunale, permet aussi d'irriguer le quartier Pontel-Schnapper-Sous-Préfecture depuis la RN13 ;
- La RD 284, remplit une fonction intercommunale mais se transforme en liaison interquartiers nord-sud dans le tissu urbanisé au sud de la commune.

Le réseau viaire communal se caractérise également par une **disparité nord-sud de part et d'autre de la RN13**. En effet, le réseau viaire au nord apparait plus maillé et plus développé qu'au sud, où les voies en impasses sont plus présentes et où la densité des voies intraquartiers moins importante.

Si son rôle est essentiel dans le réseau viaire régional, la RN13 s'impose ainsi comme une **coupure dans la ville**. Elle est caractérisée par un trafic important, et par une emprise conséquente qui engendrent des coupures visuelles dans le paysage, des nuisances sonores et une pollution significative.

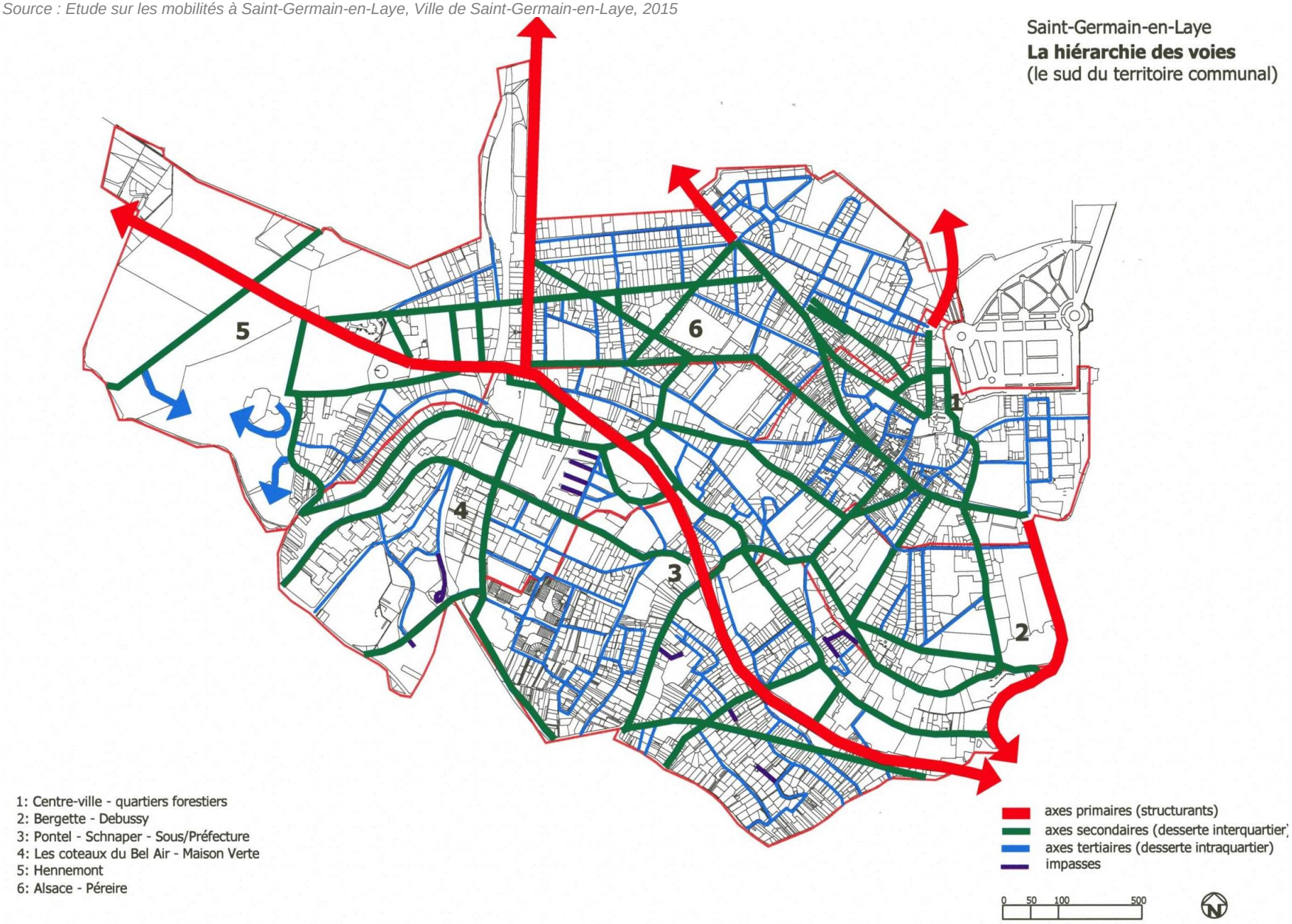
Seulement deux points de franchissement permettent de passer au-dessus de la RN13 (D98-rue de Fourqueux, D161-rue du Baron Gérard), et un seul en dessous (rue Saint Léger) de manière continue et sans interruption du réseau viaire.

Au niveau du carrefour du Bel-Air, la continuité du maillage viaire n'est pas assurée et les connexions de part et d'autre du croisement sont complexes et discontinues.

[49] Sources : Etude sur les mobilités à Saint-Germain-en-Laye, Ville de Saint-Germain-en-Laye, 2015

LE RÉSEAU ROUTIER DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Source : Etude sur les mobilités à Saint-Germain-en-Laye, Ville de Saint-Germain-en-Laye, 2015



4.1.4. Un trafic important et saturé

L'ensemble du réseau routier se caractérise par un trafic important et par des axes parfois saturés.

L'importance du trafic concerne d'abord le réseau viaire régional, souvent hors agglomération[50] :

- La RN13 draine environ 40 000 véhicules par jour en 2011 ;
- La RN184 possède un trafic moyen de 28 000 véhicules par jour en 2011 et représente l'un des axes les plus accidentogène des Yvelines ;
- La RN186 draine un trafic de plus de 25 000 véhicules quotidiens en 2011 ;

La partie urbanisée du territoire est également concernée par la congestion du trafic puisque certaines portions de la rue de Fourqueux, de la rue de Pontoise ou de la République accueillent entre 4 000 et 7 000 véhicules par jour. Des parties de la rue Pereire ou du Président Roosevelt accueillent entre 2 000 et 4000 véhicules quotidiennement.

Deux carrefours sont particulièrement problématiques :

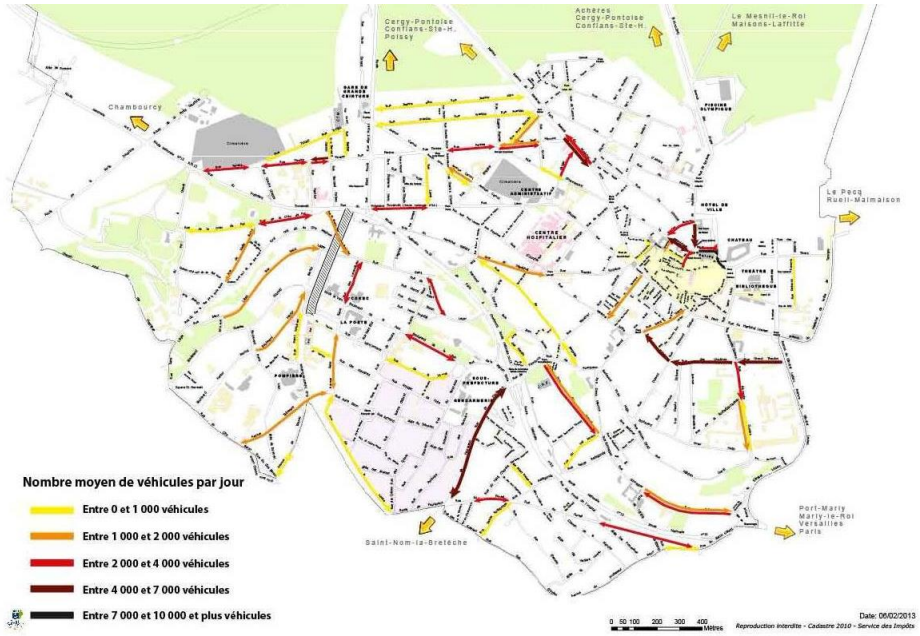
- Le **carrefour du Bel Air**, entre les RN184 et RN13, génère une discontinué et des ruptures dans le maillage viaire. Il ne permet pas une connexion directe et continue entre le nord et le sud de la RN13. Ce croisement est depuis longtemps problématique surtout aux heures de pointe. Le réaménagement de ce carrefour en rond-point et le passage en 2 x 2 voies de la RN184 sur toute la longueur de la rue Albert Priolet sont inscrits au contrat de plan Etat-Région 2015-2020. Une étude d'opportunité du projet a été réalisée en 2008 par l'Etat.
- Le **carrefour entre les RD284, RD190 et RN184**, au cœur de la forêt de Saint-Germain-en-Laye, sur lequel des accidents mortels sont déjà intervenus (1 en 2013, 1 en 2015 selon la Maison de la Sécurité Routière des Yvelines[51]).

VUE AÉRIENNE DU CARREFOUR DU BEL AIR

Source : Géoportail

COMPTAGE ROUTIERS DANS L'ESPACE URBANISÉ DE LA COMMUNE

Source : Etude sur les mobilités à Saint-Germain-en-Laye, Ville de Saint-Germain-en-Laye, 2015



[50] Sources : « *Eléments pour un Diagnostic de territoire intercommunal, Aux portes de Paris, un territoire d'excellence »,* DDT 78, Juin 2013

[51] Sources : http://www.securite-routiere78.fr/spip.php?article5

4.2. L'offre en transports en commun

L'offre en transport en commun de Saint-Germain-en-Laye est **importante et diversifiée**. La ville possède un réseau de transports en commun, à la fois ferroviaire et routier, **bien développé**, avec notamment quatre gares de transport en commun ainsi qu'un réseau de bus conséquent.

De plus, comme le souligne une étude menée par la DDT des Yvelines en 2013, la **partie urbanisée de la commune présente la particularité d'être particulièrement bien couverte et desservie par les gares de transport en commun[52].** En effet, l'essentiel du secteur est à l'intérieur des isochrones délimités dans des rayons de 5, 10, 15 et 20 minutes à pieds d'une gare de transport en commun, ce qui correspond à une part prépondérante de la population et des emplois.

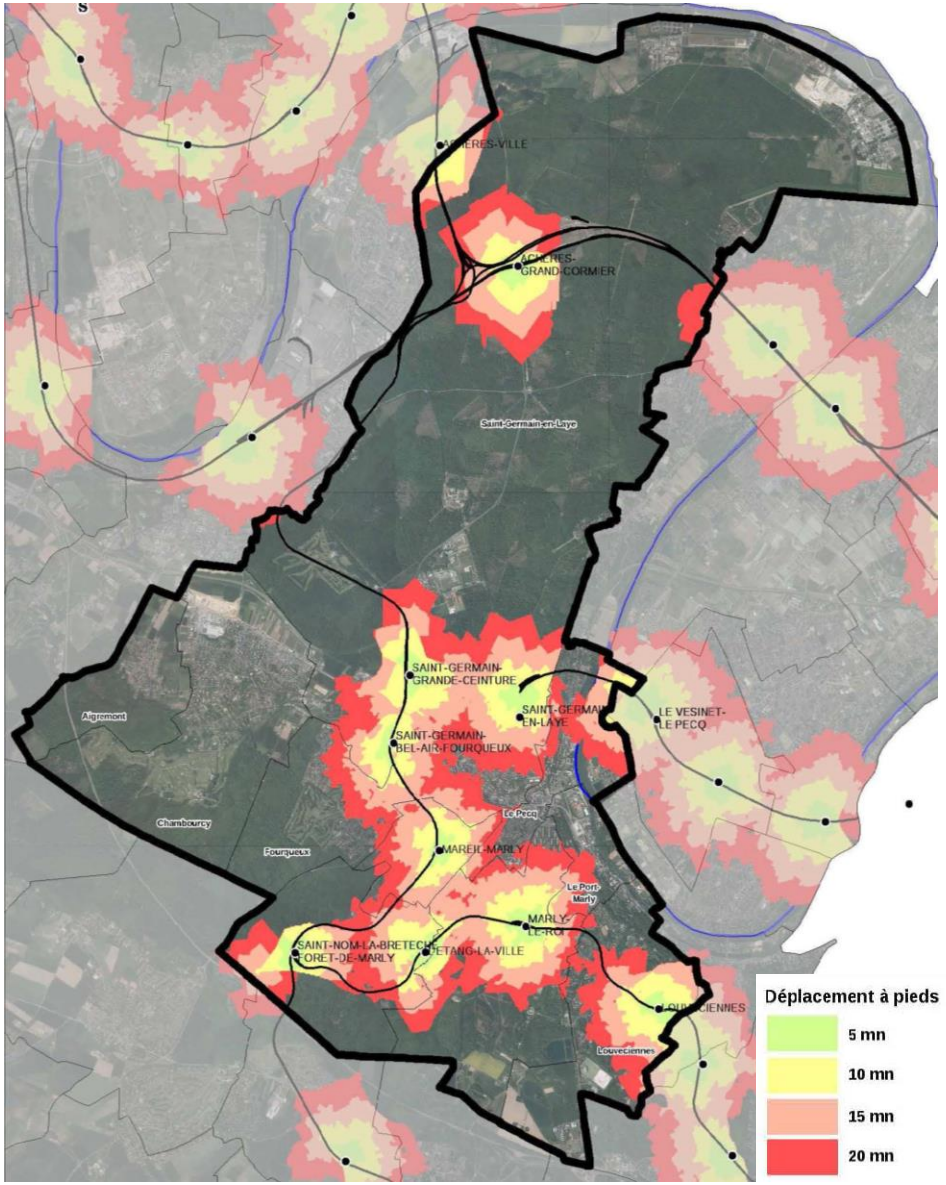
Néanmoins, certains quartiers possèdent un niveau de desserte inférieur à d'autres, c'est notamment le cas des secteurs pavillonnaires du sud-est de la commune.

Cela constitue un atout pour l'attractivité de la commune tout en posant un certain nombre de contraintes notamment en matière de stationnement.

Cette offre va augmenter dans les années à venir avec l'arrivée du **projet Tram 13 Express** qui vise à améliorer les déplacements dans les Yvelines en reliant le nord au sud du département, par un mode fiable et performant, permettant l'interconnexion avec plusieurs lignes de transports.

Ce projet sera réalisé en deux phase : **en phase 1** le projet reliera Saint Germain-en Laye au nord et Saint-Cyr l'Ecole au sud. **La deuxième phase** consiste à créer une fourche à Saint-Germain Grande Ceinture et à réaliser une liaison vers Achères-Ville RER permettant de desservir les communes de Poissy et d'Achères.

CARTE DES ISOCHRONES DE L'EX COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SAINT-GERMAIN SEINE ET FORÊTS
Source : DDT78, Services d'Aménagement Territorial Nord, Juin 2013



[52] Sources : « *Eléments pour un Diagnostic de territoire intercommunal, Aux portes de Paris, un territoire d'excellence »,* DDT 78, Juin 2013

4.2.1. Le réseau ferré

Le réseau ferré de la ville est de deux types :

- Le **réseau du RER A**, et ses deux branches (Saint-Germain-en-Laye et Poissy) ainsi que ses deux gares (Saint-Germain-en-Laye et Achères grand Cormier) qui permettent une connexion efficace avec Paris et la Défense. La fréquence des RER de la ligne A1 varie entre 5 et 10 minutes en heures de pointe et en heures creuses en semaine et le week-end. Par ailleurs, une refonte des horaires du RER A est prévue pour décembre 2017. Elle a pour objectif une amélioration du trafic sur l'ensemble de la ligne, avec une augmentation du nombre de trains à Saint-Germain-en-Laye et une réduction des temps d'attente entre deux trains ;
- Le réseau du **Transilien L**, et ses deux gares. (Saint-Germain Bel Air – Fourqueux et Saint-Germain Grande Ceinture).

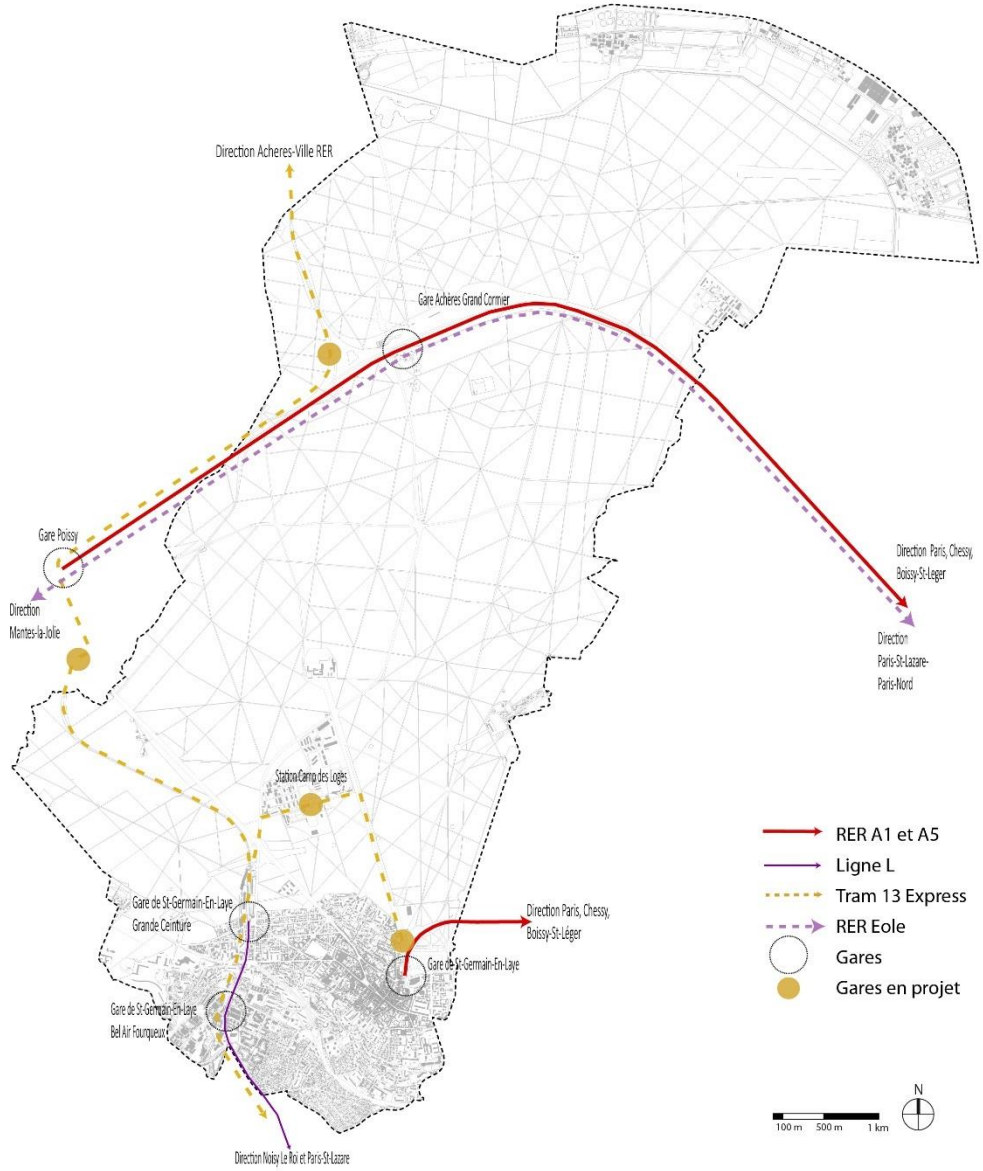
Ce réseau sera complété par les projets suivants :

- Le **projet du Tram 13 express**, dont la phase 1 sera mise en service à l'horizon 2021 et la phase 2 à l'horizon 2026.

  La Phase 1 relie Saint-Cyr l'Ecole RER à Saint-Germain-en- Laye RER
  A Saint-Germain-en-Laye le tracé emprunte d'abord les voies du Réseau Ferré National (RFN) entre les stations Saint-Germain Bel Air – Fourqueux et Saint-Germain Grande Ceinture.
  Au nord de Saint-Germain GC, le tracé se débranche du RFN et se poursuit en mode tramway le long de la RN 184, avenue Kennedy, puis avenue des Loges jusqu'aux abords du Château de Saint-Germain-en-Laye où la correspondance entre la station Tram 13 express et la gare du RER sera assurée par un passage souterrain.

.

GARES ET LIGNES FERROVIAIRES DE LA COMMUNE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE
Source : Agence KR



La phase 2 prolonge le Tram 13 express de Saint-Germain-en-Laye Grande ceinture à Achères-Ville RER.

A Saint-Germain-en-Laye le tracé emprunte d'abord les voies du RFN entre Saint-Germain GC et la route des volières en traversant le golf de Saint-Germain-en-Laye, puis se débranche du RFN afin de poursuivre le tracé dans Poissy en mode tramway. Au nord de Poissy le tracé réemprunte le territoire de Saint-Germain-en Laye via une rampe qui se raccorde à l'ouvrage ferroviaire existant pour le franchissement du réseau du groupe V (Ligne Paris-Mantes). Sur une courte section le tracé réutilise l'infrastructure ferroviaire existante (en mode tramway) puis, à l'approche de la route du Maine, il emprunte une nouvelle plateforme tramway insérée parallèlement aux voies du RFN existant pour rejoindre Achères-Ville RER.

Quatre stations desservent la Ville de Saint-Germain-en-Laye, Saint-Germain Bel Air – Fourqueux, Saint-Germain Grande Ceinture, Camp des Loges et Saint-Germain RER.

- La Ligne Nouvelle Paris Normandie actuellement à l'étude traverserait Saint-Germain-en-Laye à l'horizon 2030, avec la possibilité de créer une gare nouvelle à Achères Grand Cormier.

Le projet Eole qui traversera Saint-Germain-en-Laye vers 2022, mais sans y marquer d'arrêt, ne bénéficiera pas aux Saint-Germanois.

CARTE DU PROJET TRAM 13 EXPRESS
Source : Ile-deFrance Mobilités

Le Réseau Express Régional (RER)

Le RER A et ses deux branches desservent deux gares sur la commune, l'une en plein cœur de la ville, et l'autre, plus au nord dans la forêt de Saint-Germain-en-Laye.

La **gare RER de la ligne A1 « St-Germain-En-Laye »** est située en cœur de ville sous la place du château. Depuis 1972, il s'agit du terminus souterrain de la première branche de la ligne A « Saint-Germain-en-Laye – Vincennes » reliant efficacement Paris (et notamment « Châtelet-les-Halles » en une trentaine de minute) ainsi que la Défense en une vingtaine de minutes. Pôle multimodal accessible à pieds et aux personnes à mobilité réduite, elle est dotée d'une gare routière, d'un parking souterrain, d'une station de taxi et d'un parking vélo public et gratuit.

Cette gare a accueilli **plus de 4 millions de voyageurs entrants en 2015** (en augmentation de plus de 160 000 voyageurs par rapport à l'année précédente) ce qui représente un flux similaire à des stations de métro parisiennes comme Oberkampf ou Rambuteau et la place au 24e rang des gares du RER A et B les plus fréquentées[53].

La **gare de RER de la ligne A5 « Achères-Grand-Cormier »** est située au cœur de la Forêt domaniale de Saint-Germain-en-Laye. Elle se caractérise par une très faible densité urbaine, au niveau de la RN184 et par un éloignement important du centre-ville. Accessible en voiture mais également en bus par les lignes 3 et 5 du réseau intercommunal, la gare d'Achères-Grand-Cormier est bien moins fréquentée puisque seuls 220 000 voyageurs par an l'ont emprunté en 2014 et 2015.[54] Cette gare ne manque pourtant pas d'atouts puisqu'elle permet d'assurer une connexion avec d'autres communes de la nouvelle intercommunalité comme Maisons-Laffitte ou Sartrouville. Par ailleurs, cette gare a une fonction technique de triage pour le fret.

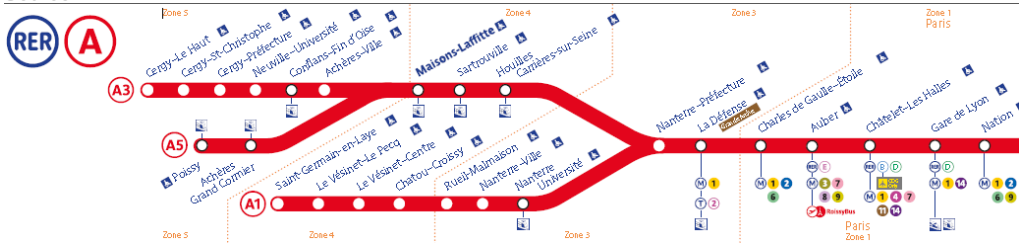
La fréquence des RER de la ligne A5 est relativement moins élevée que la ligne A1 : en semaine elle varie entre 10 et 20 minutes en heures creuses et heures de pointe. Le week-end et les jours fériés la fréquence varie entre 20 et 30 minutes en heures de pointe et en heures creuses.

[53] Sources : RATP, Open Data, https://data.ratp.fr/explore/

[54] Sources : SNCF, Open Data, https://ressources.data.sncf.com

LE RÉSEAU EXPRESS RÉGIONAL A

Source : RATP



TRAFIC ANNUEL ENTRANT PAR STATION DU RÉSEAU FERRÉ EN 2015

Sources ; RATP Open Data, https://data.ratp.fr/

	Rang	Réseau	Station	Trafic	Correspondance_1	Correspondance_2
3	3	RER	LA DEFENSE-RER	28 908 710	A	
4	4	RER	CHATELET-LES HALLES-RER	26 017 693	A	B
5	5	RER	NANTERRE-PREFECTURE	21 984 721	A	
6	6	RER	VAL DE FONTENAY	12 299 505	A	
7	7	RER	MASSY-PALAISEAU	8 594 667	B	
8	8	RER	CHARLES DE GAULLE-ETOILE-RER	8 495 803	A	
9	9	RER	SAINT-MICHEL-NOTRE-DAME	7 806 419	B	
10	10	RER	NOISY-LE-GRAND-MONT D'EST	7 375 462	A	
11	11	RER	CITE UNIVERSITAIRE	6 662 323	B	
12	12	RER	VINCENNES	6 526 978	A	
13	13	RER	ANTONY	6 320 636	B	
14	14	RER	AUBER	6 169 061	A	
15	15	RER	RUEIL-MALMAISON	5 939 819	A	
16	16	RER	LUXEMBOURG	5 670 876	B	
17	17	RER	MARNE-LA-VALLEE-CHESSY	5 246 229	A	
18	18	RER	NEUILLY-PLAISANCE	5 039 115	A	
19	19	RER	NANTERRE-UNIVERSITE	4 674 496	A	
20	20	RER	DENFERT-ROCHEREAU-RER	4 532 274	B	
21	21	RER	NOISY-CHAMPS	4 433 525	A	
22	22	RER	NATION-RER	4 353 821	A	
23	23	RER	BOURG-LA-REINE	4 189 127	B	
24	24	RER	SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	4 164 347	A	

GARES D'ACHÈRES-GRAND CORMIER

Source : Agence KR

La ligne L du Transilien

Fermée en 1939, puis ré-ouverte en 2004, la ligne L du Transilien dite « de la Grande Ceinture » propose une liaison directe entre Saint-Germain-en-Laye et Noisy-le-Roi en une dizaine de minutes. La fréquence de la ligne L du Transilien varie entre 10 à 20 minutes en heures de pointe et entre 30 à 40 minutes en heures creuses tous les jours de la semaine. Le weekend et les jours fériés cette fréquence varie entre 15 à 20 minutes en heures de pointe et entre 30 à 40 minutes en heures creuses.

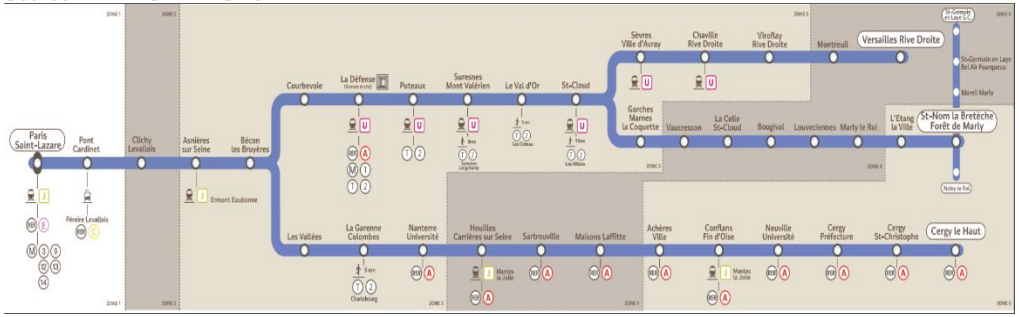
La ligne L permet également de connecter la commune avec Paris Saint-Lazare (environ 50 minutes de trajet) d'une manière indirecte en effectuant une correspondance à la station de Saint-Nom la Bretèche Forêt de Marly. Elle assure aussi la connexion avec Asnières-sur-Seine ou encore La Défense. **L'efficacité de la connexion entre Saint-Germain-en-Laye et Paris par le Transilien L est donc plus relative et bien plus complexe actuellement qu'avec le RER A.**

La ligne L compte deux stations et pôles multimodaux à Saint-Germain-en-Laye :

- la **station Saint-Germain Grande Ceinture**, située place Christiane Frahier, au nord du quartier Alsace-Pereire, aux abords de la RN 184. Elle permet aux quartiers Alsace et Pereire et ceux de Rotondes et de Saint-Léger d'avoir un accès à la ligne L. Terminus de cette branche au départ de Noisy-le-Roi, elle a accueilli environ 97 0000 voyageurs en 2015 ce qui en fait la 1000e des 3000 gares à l'échelle nationale recensées dans le portail Open Data de la SNCF[55].
- la **station Saint-Germain-en-Laye – Bel Air – Fourqueux** installée entre le plateau du Bel Air et le Centre Urbain du Bel Air. Avec 270 000 voyageurs en 2015 (672e gare sur plus de 3000), sa fréquentation est plus importante que la station Saint-Germain Grande Ceinture. Elle permet de desservir le quartier du Bel Air, ainsi que sa zone d'activités économiques.

LIGNE L DU TRANSILIEN

Source : TRANSILIEN SNCF



STATIONS DU TRANSILIEN L : GARE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE BEL AIR FOURQUEUX (À GAUCHE) ET DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE GRANDE CEINTURE (À DROITE)

Source : Agence KR

[55] Sources : https://ressources.data.sncf.com/

Un projet en cours : le Tram 13 Express

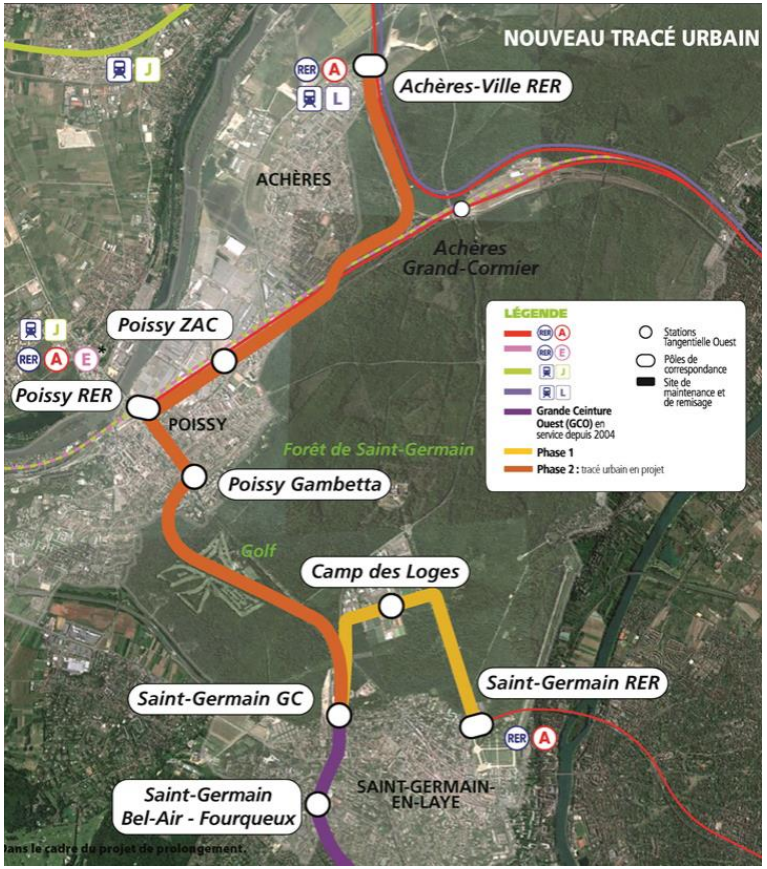
Le Tram 13 Express est une **liaison de tram-train** inscrite au SDRIF et au Contrat de Plan Etat Région (2015-2020) dont les travaux ont démarré à l'automne 2016 et dont la mise en service de la première phase est prévue en 2020. Il s'agit d'une infrastructure de transport de 18,8 km dont 3,7 km en milieu urbain, avec une conduite et des aménagements adaptés, sur Saint-Germain-en-Laye.

Le projet est porté par **quatre maitres d'ouvrages** « SNCF Réseaux qui pilotera les travaux sur le tronçon du Transilien H existant, SNCF Mobilités qui construira le bâtiment de stockage et entretien des rames à Versailles, le STIF qui réalisera les travaux sur la partie urbaine du projet à Saint-Germain-en-Laye et la RATP qui pilotera les travaux nécessaires à la correspondance entre le terminus du tram-train et le RER A à Saint-Germain-en-Laye ».

A l'issue de la phase 1, le tram 13 Express reliera sept communes des Yvelines en facilitant les déplacements de cette partie de la grande couronne et en permettant aux saint-germanois de se rendre à Saint-Cyr l'Ecole en 30 minutes.

Le tram-train assurera ainsi la connexion entre les RER A et C, les transiliens L (Saint-Nom la Bretèche-Forêt de Marly), U et N (Saint-Cyr-l'Ecole) sans passer par Paris. 21 000 voyageurs par jour sont attendus pour une fréquence de 10 minutes en heure de pointe. La deuxième phase du projet permettra de raccorder les territoires avec Poissy et Achères au nord, connectant ainsi le Tram 13 Express avec le RER E prolongé jusqu'à Mantes la Jolie dans le même temps (projet Eole).

TRACÉS DE LA PHASE 1 ET DE LA PHASE 2 DU PROJET DE TRAM 13 EXPRESS
Sources : www.stcyr-stgermain.tram13-express.fr



Le projet s'inscrit dans une volonté d'**exemplarité sur le plan environnemental**. Le STIF s'engage, dans le cadre des travaux sur le tronçon urbain du projet, à compenser au minimum quatre fois la surface écologique détruite dans le cadre du projet. Des mesures de compensation environnementale sont ainsi inscrites dans le projet déclaré d'utilité publique en février 2014 selon le triple principe **« Eviter »** (utilisation du faisceau ferré existant de la Grande Ceinture), **« Réduire »** (les nuisances pendant les travaux puis lors de l'exploitation de la ligne) et **« Compenser »** (des arbres, de la faune et du foncier consommés ou détruits). Ces mesures compensatoires (plantations, améliorations sylvicoles, mares forestières…) sont prévues à Bonnelles et sur le site de gestion à Versailles. Il est également prévu des zones de compensation au plus près du projet, dans la forêt domaniale de Saint-Germain-en-Laye notamment[56].

Le projet améliorera l'accessibilité et la desserte offerte par les stations de la Grande Ceinture en complétant l'offre du Transilien L. il améliorera les connexions avec le centre-ville et vers le nord du territoire à plus long terme.

La Ligne Nouvelle Paris-Normandie actuellement à l'étude traversera Saint-Germain-en-Laye à l'horizon 2030, avec la possibilité de créer une gare nouvelle à Achères Grand-Cormier.

IMAGES DU TRAM 13 EXPRESS – INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT
Sources : STIF

[56] Source : Réunion d'information sur le lancement des travaux préparatoires, septembre 2016, Etat, Région Ile-de-France, Département des Yvelines, SNCF, RATP, STIF

4.3. Le réseau d'autobus

Le réseau de bus de Saint-Germain-en-Laye se compose de deux réseaux :

- Le **réseau de bus communal, nommé Résalys** est doté de six lignes accessibles aux personnes à mobilité réduite qui sont exploitées par Transdev en plus des 17 lignes du réseau interurbain. Le Syndicat des transports d'Ile-de-France est l'autorité compétente sur le territoire régional pour l'ensemble des lignes du réseau (communal et interurbain). Les lignes Résalys sont maillées dans un périmètre s'étalant du pôle multimodal de la gare de RER A de Saint-Germain-en-Laye à la gare SNCF Transilien du Bel Air. Elles desservent le territoire communal tandis que les **lignes R4 et R5** assurent aussi des liaisons intercommunales en direction de communes voisines comme Aigremont, Chambourcy, Fourqueux et Mareil-Marly.
- Le **réseau de bus interurbain**, est composé d'une quinzaine de lignes qui desservent un vaste périmètre autour de Saint-Germain-en-Laye (notamment Versailles, Poissy, Meulan, Les Mureaux, etc..). Ces lignes sont toutes exploitées par le groupe Transdev à l'exception de la ligne 22 exploitée par la RATP via sa filiale CTVMI.

Le réseau communal Résalys

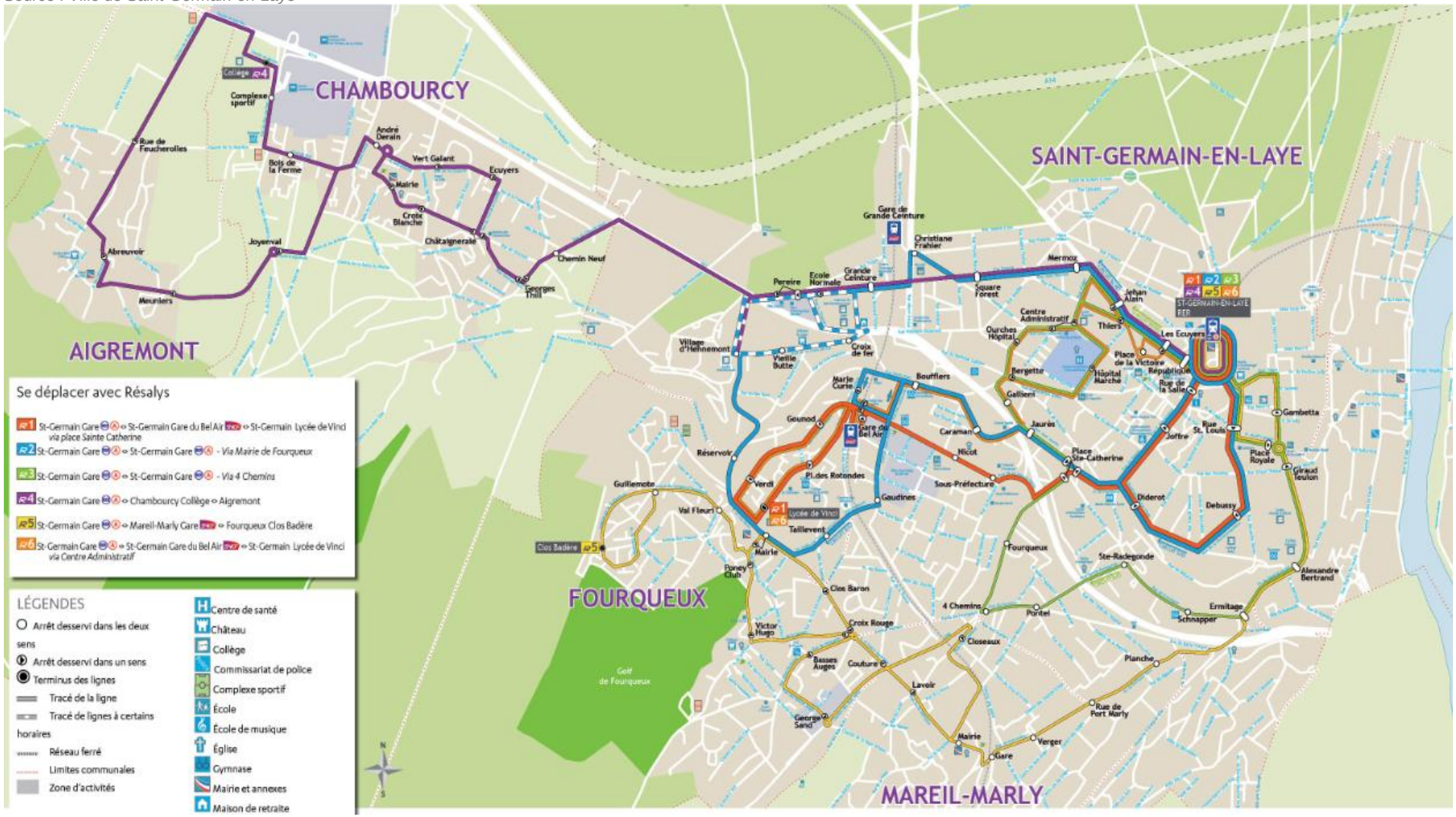
Les six lignes Résalys assurent un **service de rabattement vers le pôle multimodal de la gare de RER A**. La ligne R2 dessert la gare de la Grande Ceinture tandis que les lignes R1 et R6 assurent le transport de voyageurs au niveau de la gare Bel Air. Le réseau se compose de la manière suivante :

- **Ligne R1** (St-Germain Gare [RER A] - St-Germain Gare du Bel Air [Transilien L] – St-Germain Lycée de Vinci via place Sainte Catherine). Cette ligne dessert le cœur de ville, les quartiers Forestiers, Hôpital, de Rotondes et de Saint-léger. La fréquence varie de 4 à 10 minutes en heure de pointe et de 15 à 20 minutes en heures creuses en semaine. Le weekend et les jours fériés la fréquence varie de 30 à 60 minutes en heures de pointe et de 30 à 120 minutes en heures creuses.
- **Ligne R2** (St-Germain Gare [RER A] – St-Germain Gare [RER A] via Mairie de Fourqueux). Cette ligne, circulaire à double sens, dessert aussi le centre-ville, les quartiers Forestiers, Hôpital, Alsace, Pereire, Debussy, Schnapper, de Rotondes et de Saint-Léger. La fréquence varie de 8 à 25 minutes en heure de pointe et de 18 à 30 minutes en heures creuses en semaine. Le weekend et les jours fériés la fréquence varie de 30 à 60 minutes en heures de pointe et de 30 à 120 minutes en heures creuses.
- **Ligne R3** (St-Germain Gare [RER A] – St-Germain Gare [RER A] via 4 Chemins). Le Cœur de ville ainsi que les quartiers Forestiers, Debussy, Schnapper, Sous-préfecture et Pontel sont desservis par celle ligne, circulaire à double sens. La fréquence varie de 10 à 20 minutes en heure de pointe et de 40 à 45 minutes en heures creuses en semaine. Le weekend et les jours fériés la fréquence varie de 50 à 60 minutes en heures de pointe et de 60 minutes en heures creuses.
- **Ligne R4** (St-Germain Gare [RER A] – Chambourcy Collège- Aigremont). Cette ligne dessert quant à elle le centre-ville et les quartiers Forestiers, Alsace, Pereire, et le quartier Lycée International avant de se prolonger sur la commune de Chambourcy. La fréquence varie de 10 à 15 minutes en heure de pointe et de 20 à 60 minutes en heures creuses en semaine. Le weekend et les jours fériés la fréquence varie de 30 à 60 minutes en heures de pointe et de 30 à 60 minutes en heures creuses également.
- **Ligne R5** (St-Germain [RER A] – Mareil-Marly Gare [Transilien L] – Fourqueux Clos Badère). Le centre-ville, les quartiers Forestiers, Debussy, Schnapper, Sous-Préfecture, Pontel, Rotondes et de Saint-Léger sont irrigués par cette ligne. La fréquence varie de 2 à 30 minutes en heure de pointe et de 30 à 60 minutes en heures creuses en semaine. Le weekend et les jours fériés la fréquence est de 60 minutes en heures de pointe et en heures creuses
- **Ligne R6** (St-Germain Gare [RER A] – St-Germain Gare du Bel Air [Transilien L] – St-Germain Lycée de Vinci via Centre Administratif et Place de la Victoire). Cette ligne assure un service en cœur de ville ainsi que dans les quartiers Forestiers, Hôpital, de Rotondes et de Sanit-Léger. La fréquence varie de 40 à 45 minutes en semaine. Le weekend et les jours fériés la ligne n'est pas en service.

Depuis la rentrée 2012, un système d'information des voyageurs a été déployé sur le réseau Résalys permettant aux usagers de connaître l'heure de passage des bus en temps réel.

CARTE DU RÉSEAU RESALYS DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Source : Ville de Saint-Germain-en-Laye



Le réseau de bus interurbain

Les vingt lignes qui composent ce réseau sont les suivantes :

- **Ligne Express 1** (St-Germain Gare [RER A] – Versailles Rive Gauche).
- **Ligne Express 27** (St-Germain Gare [RER A] – Cergy Préfecture Gare [SNCF et RER A]).
- **Ligne 2** (St-Germain Gare. [RER A] – Maisons-Lafitte gare [SNCF et RER A]).
- **Ligne 3** (St-Germain Gare. [RER A] – Meulan).
- **Ligne 5** (St-Germain Gare. [RER A] – Conflans Gare Romagné [SNCF]).
- **Ligne 7** (St-Germain Gare. [RER A] – Sartrouville [SNCF et RER A]).
- **Ligne 8** (Aigremont – Chambourcy - >Poissy Gare [SNCF et RER A]).
- **Ligne 10** (St-Germain Gare. [RER A] – Marly-Le-Roi Gare [SNCF]).
- **Ligne 14** (St-Germain Place Lamant – Maule Gare [SNCF]).
- **Ligne 15** (St-Germain Gare (RER A] – L'Etang-la-Ville).
- **Ligne 21** (Le Vésinet – Le Pecq [RER A] – Marly-Le-Roi gare [SNCF]).
- **Ligne 21** (St-Germain Gare. [RER A] – Les Mureaux).
- **Ligne 22** (St-Germain République – Mantes-la-Jolie).
- **Ligne 23** (St-Germain Gare. [RER A] – Les Clayes-Sous-Bois).
- **Ligne 24** (St-Germain Gare. [RER A] – Poissy Gare [SNCF et RER A]).
- **Ligne 26** (St-Germain Gambetta – Verneuil-sur-Seine).
- **Ligne N153** (St-Germain – Gare Saint-Lazare).
- **Ligne 259** (St-Germain Gare. [RER A] - Nanterre-Anatole France).
- **Ligne 511** (St-Germain gallieni – Aubergenville).
- **Ligne 512** (St-Germain Institut N.D. – Aubergenville).

Globalement, chaque jour environ 500 bus circulent dans le secteur du pôle gare RER A avec à l'hyper pointe jusqu'à 20 voire 22 bus pratiquement en même temps sur le pôle.

Les lignes 2, 5, 10, 21, 24 et 258 sont les lignes les plus utilisées. La fréquence varie entre 7 et 10 minutes en semaine et les week-ends entre 15 et 20 minutes en heures de pointe et creuses.

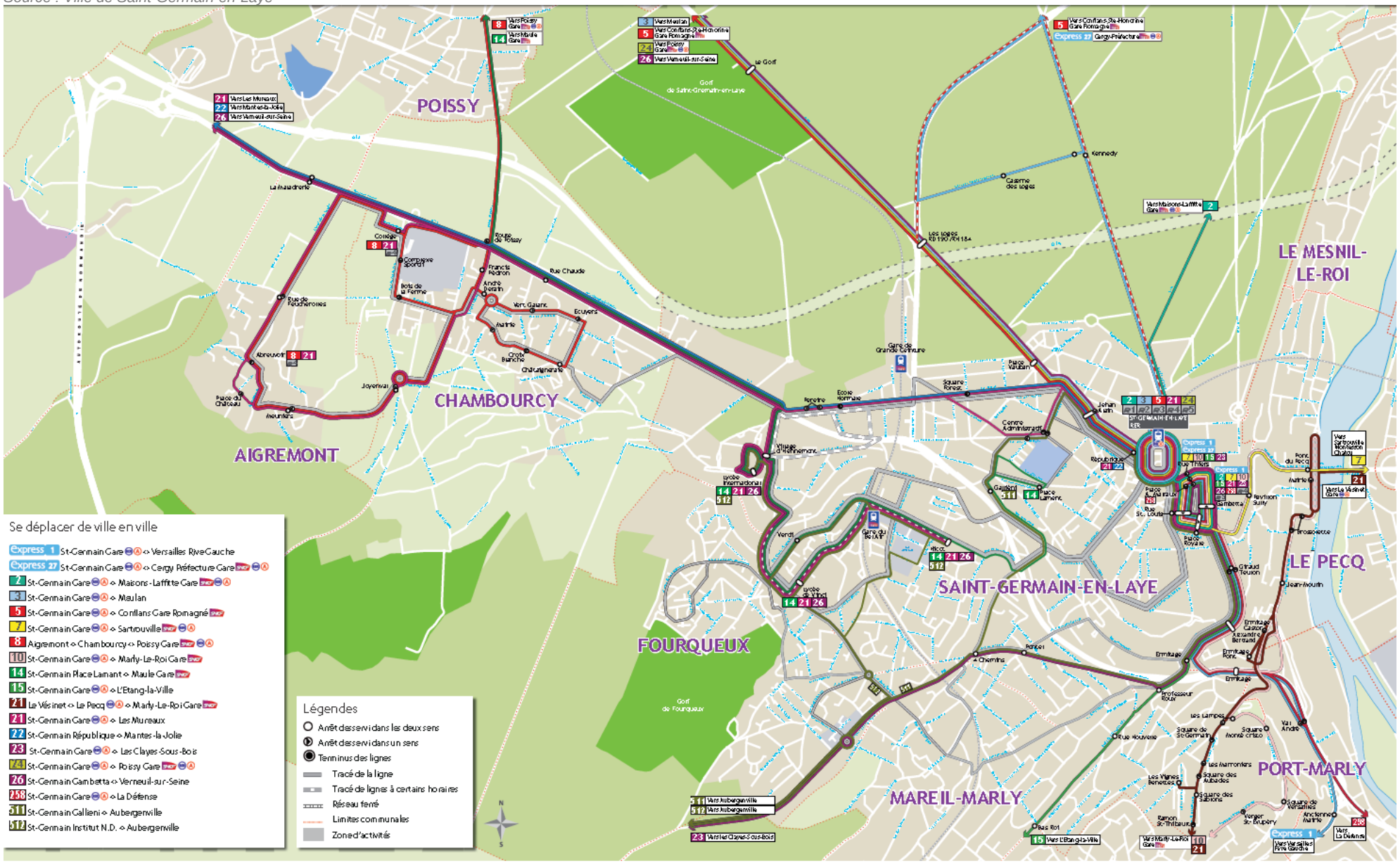
La fréquence des lignes de bus du réseau interurbain varie entre 8 à 20 minutes en heures de pointe selon les lignes et entre 10 à 40 minutes en heures creuses en semaine. Le week-end, la fréquence varie entre 12 à 60 minutes en heures de pointe et entre 12 à 80 minutes (jusqu'à quelques passages par jour) en heures creuses le week-end et les jours fériés. Par ailleurs, la ligne 24 bénéficie d'un prolongement de son site propre sur la RD 190.

Il est à noter que la flotte de bus est composée exclusivement de bus hybrides (Diesel / gaz ou électrique suivant la vitesse)[57]. De fait, sur la commune, la vitesse moyenne des bus est inférieure à 20km/h donc il est possible d'affirmer que l'ensemble du réseau Résalys (R1, R2, R3, R4, R5 et la R6) roulent en électrique pendant leur service. Par ailleurs, un site propre dédié aux transports en commun (lignes interurbaines 24 et 5) a été prolongé d'1,2 km en 2015 le long de la RD190. Cette opération a été financée à 75% par le STIF, 22% par le Département et 3% par la commune de Poissy. Cette mesure permet d'assurer une meilleure régularité et d'optimiser ainsi le temps de parcours d'une ligne jusqu'ici particulièrement impactée par les saturations de circulation (le gain de temps est de 8 minutes pour les bus en heure de pointe du matin).

[57] Ville de Saint-Germain-en-Laye (Juillet 2015), Etude sur les mobilités à Saint-Germain-en-Laye

RÉSEAU DE BUS INTERURBAIN DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Source : Ville de Saint-Germain-en-Laye



4.3.1. Les services de transports municipaux spécifiques

Le transport scolaire

La Ville organise des circuits de ramassage scolaire pour les enfants domiciliés à Fromainville et à la Croix-St-Simon (au Nord de la Forêt Domaniale) ainsi qu'au Camp des Loges (au centre de la Forêt Domaniale). Parallèlement, un circuit existe également pour transporter les enfants vers le groupe scolaire Schnapper (au Sud de la partie urbanisée de la commune). Les différents bus affrétés assurent le service, en période scolaire, le matin et le soir du lundi au vendredi ainsi que le retour le mercredi midi.

La navette municipale de nuit

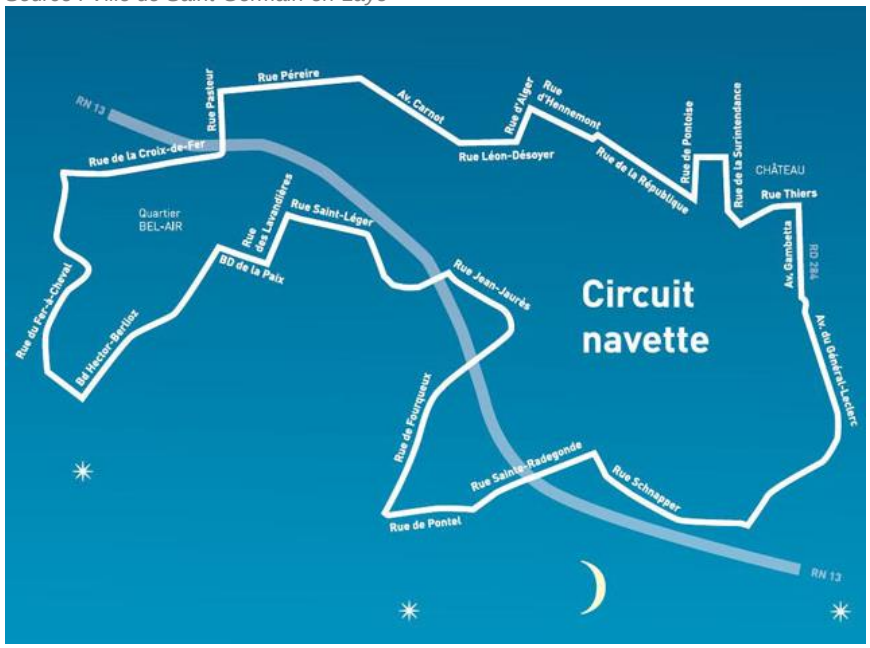
La municipalité de Saint-Germain-en-Laye met en place une navette du lundi au vendredi de 21h30 à 1h30 au sein de sa commune. Cette navette de nuit dessert l'ensemble des quartiers de la commune et tous les arrêts du réseau TRANSDEV situés sur son parcours, pour tous les détenteurs d'un titre de transport. La fréquence est de 30 minutes mais cette navette n'est pas en service les samedis et dimanches, du 24 au 31 décembre, les jours fériés et au mois d'aout.

Le réseau Noctilien

Le réseau nocturne est complété par une ligne de Bus Noctilien : il s'agit de la **ligne N153** (Gare Saint-Lazare – Saint-Germain-en-Laye). Cette ligne dessert uniquement la Gare RER de Saint-Germain-en-Laye entre 0h30 et 5h30 et est également accessible aux personnes à mobilité réduite.

LE SERVICE DE RAMASSAGE SCOLAIRE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE
Source : Ville de Saint-Germain-en-Laye

CIRCUIT DE LA NAVETTE MUNICIPALE DE NUIT DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE
Source : Ville de Saint-Germain-en-Laye



4.4. Le réseau des modes actifs

En dépit des contraintes topographiques et de l'étroitesse des voies notamment dans le centre ancien de la ville, **le réseau des modes actifs de la commune de Saint-Germain-en-Laye est bien développé.** D'une longueur totale de 15 kilomètres, le réseau peut être scindé en deux types :

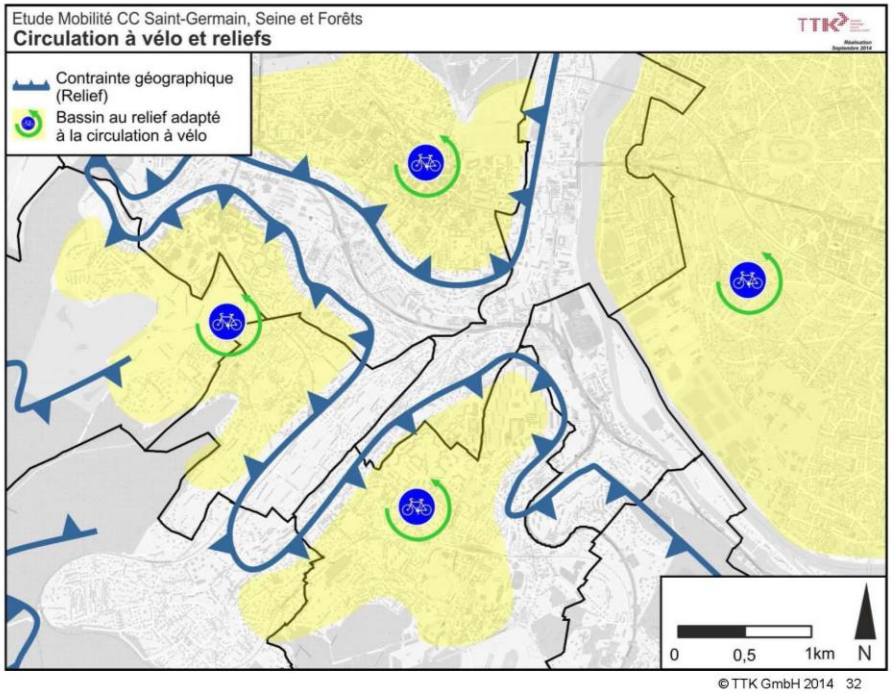
- Le **réseau fonctionnel**, utilisé par les usagers pour leurs déplacements domicile-travail par exemple ;
- Le **réseau de loisirs**, utilisé par les usagers lors de leur temps libre ou de leurs activités ludiques comme la randonnée ;

De plus, les usagers disposent de 512 places de stationnement vélo en extérieur et de 486 places de stationnement en souterrain dont 378 places de stationnement gratuites dans les parcs deux-roues proches du pôle gare RER A1.

On remarque une **disparité dans le maillage à l'échelle de la partie urbanisée du territoire** : en effet, si la partie au nord de la RN13 apparait bien maillée notamment par le réseau fonctionnel cyclable, la partie au sud de l'axe routier est moins bien maillée. Une étude menée en 2014 par TTK et Satis Conseil a mis en exergue que la partie nord de l'espace urbanisé est plus propice au développement et à l'usage des modes doux que la partie sud, en lien avec les contraintes topographiques générées par la vallée du ru de Buzot de part et d'autre de la RN13[58]. On peut néanmoins souligner l'existence d'une passerelle attenante au viaduc ferroviaire du Val Saint-Léger pour relier les quartiers situés au nord et au sud du vallon du Ru de Buzot. Cette passerelle dédiée aux piétons et aux vélos est ouverte tous les jours de 4h à 22h30.

On constate aussi l'absence de liaison cyclable ou pédestre entre les deux **parties de l'espace urbanisé** ce qui renforce le rôle de coupure que joue la RN13 dans le fonctionnement du territoire. Comme le souligne l'étude menée en 2013 par la DDT des Yvelines[59], le maillage du réseau des modes actifs apparait essentiel sur la commune qui appartient à un territoire dont les déplacements (hors domicile-travail) sont courts (entre 3 et 4 km) et donc, potentiellement réalisables par les modes actifs (vélo ou piéton).

ZONES PROPICES À LA CIRCULATION EN VÉLO À SAINT-GERMAIN-EN-LAYE
Source : Etude Mobilité – Saint-Germain, Seine et Forêts, TTK GmbH 2014



[58] Sources : Etude Mobilité – Saint-Germain, Seine et Forêts, TTK GmbH 2014
[59] Sources : « *Eléments pour un Diagnostic de territoire intercommunal, Aux portes de Paris, un territoire d'excellence* », DDT 78, Juin 2013

4.4.1. Le réseau fonctionnel

Le réseau cyclable fonctionnel

La ville dispose d'un réseau de plus de 15 kilomètres de voies cyclables (pistes ou bandes cyclables, axes partagés), et une extension du réseau est en cours de réflexion, en lien avec le projet du Tram 13 Express.

Le réseau cyclable se compose de la manière suivante :

- Les itinéraires cyclables bidirectionnels (pistes ou bandes cyclables[60]) ;
- Les itinéraires cyclables unidirectionnels ;
- Les axes partagés voiture-vélo ;
- Les itinéraires à double sens cyclables.

Ces aménagements cyclables permettent de relier les pôles importants de la ville tels que commerces, administrations, écoles et l'ensemble des gares du territoire urbanisé. Ils assurent également une liaison avec la forêt.
Il se concentre essentiellement dans le centre ancien, proche du pôle gare RER. Il est composé de trois axes d'itinéraires :

- **Un axe central** : rue Léon Désoyer, rue de Pologne, rue du Vieux Marché, rue de Paris et rue du Maréchal Lyautey.
- **Un axe sud** : la rue Giraud Teulon, de la rue Alexandre Dumas, de la rue des Ursulines, de la rue Voltaire, de la rue du Maréchal Joffre, de la place Lamant, de la rue d'Ourches et de la rue du docteur Maurice Larget.
- **Un axe nord** : Avenue Le Nôtre, rues des Bûcherons, de Lorraine, Henri Bertrand, d'Ayen, Hennemont, Ampère et la contre-allée de l'avenue du Maréchal Foch.

Il existe en outre quatre pistes cyclables en site propre qui viennent compléter le réseau existant aux niveaux des Avenues Gambetta (près de la place Royale), Carnot (menant à la gare de la Grande Ceinture) et St-Fiacre (voie de desserte de la ZAC du Bel Air) ainsi que rue du Président Roosevelt (jusqu'à Chambourcy).

LE RÉSEAU ACTIF FONCTIONNEL
Source : Agence KR

[60] L'article R. 110-2 du code de la route définit une bande cyclable comme une *« voie exclusivement réservée aux cycles à deux ou trois roues sur une chaussée à plusieurs voies »* et une piste cyclable comme une *« chaussée exclusivement réservée aux cycles à deux ou trois roues ».*

Par ailleurs, plusieurs voies sont en zone 30 ce qui facilite les déplacements des vélos : au Sud, à proximité de la ligne SNCF de Grande-Ceinture la rue des Panloups à l'Est la rue René-Béon à l'Ouest et au nord la rue de Liberté.

La passerelle du Bel Air, inaugurée en 2005, est un axe de liaison nord sud très important dans les quartiers sud, destinée aux piétons tout comme aux cycles et appartenant au réseau fonctionnel comme au réseau de loisirs.

Les liaisons piétonnes fonctionnelles

Du fait de sa faible étendue et de la densité importante du bâti, la partie urbanisée de la commune de Saint-Germain-en-Laye permet de se déplacer à pied aisément. Le centre-ville présente plusieurs rues exclusivement piétonnes : rue Collignon, rue des Ecuyers (entre les rues Timsit et Louviers), allée des Récollets, rue Ducastel, rue de la Procession, des Coches, des Louviers (entre les rues des Ecuyers et République), cour Larcher, et les différentes places : place du Marché-neuf, place de l'Abbé-Pierre-de-Porcaro et la place de la gare.

Dans les quartiers périphériques, les sentes sont particulièrement développées au sud de la RN13, notamment dans les quartiers pavillonnaires et autour du rû de Buzot. Sont présents également des cheminements mixtes piétons/cycles.

Les sentes telles que la rue Wauthier, la ruelle du Moulin, et la ruelle de Buzot permettent un accès plus direct vers la rue Bergette et le chemin des Bas-Chenêts ainsi que la sente du Milieu-des-Chenêts irriguent les îlots pavillonnaires facilitant les déplacements des piétons.

Au nord du boulevard de la Paix, la sente des Ecoliers et l'impasse des Lavoirs permettent un accès sécurisé vers l'équipement scolaire des Sources et la Ruelle Nicot facilite les déplacements piétonniers nord vers la résidence Caraman.

Au sud du boulevard de la Paix d'autres sentes comme le chemin Dessous-de-la-Justice, le passage des Six Pignons, ou la sente Buissonnière permettent la traversée d'îlots, proposant des itinéraires alternatifs et facilitant les déplacements piétons au cœur de ces ensembles pavillonnaires.

Enfin, l'impasse Saint-Léger permet la traversée piétonne de la RN 13.

4.4.2. Le réseau de loisirs

Le réseau cyclable de loisirs

Le Schéma Départemental des Vélos Route et Voies Vertes des Yvelines identifie plusieurs itinéraires cyclables de loisirs (touristiques). Les quatre principaux sont les suivants :

- L'itinéraire cyclable en site propre longe l'Avenue du Maréchal Foch en direction du nord-ouest vers la commune de Poissy. Il suit ainsi la RD190 sur 3.5 km ;
- L'axe partagé sur la RD308 qui traverse la forêt du nord-est au sud-ouest sur 4.3 km ;
- Un axe de 7 km sur la partie Est de la forêt domaniale permet de rejoindre la traversée cyclable Paris-Londres au nord de la commune.
- La « Boucle du Comité Départemental Tourisme (CDT) » qui traverse la forêt domaniale rue des Loges et fait une boucle au nord, sur la route Centrale et permet de longer l'est de la commune en direction du sud.

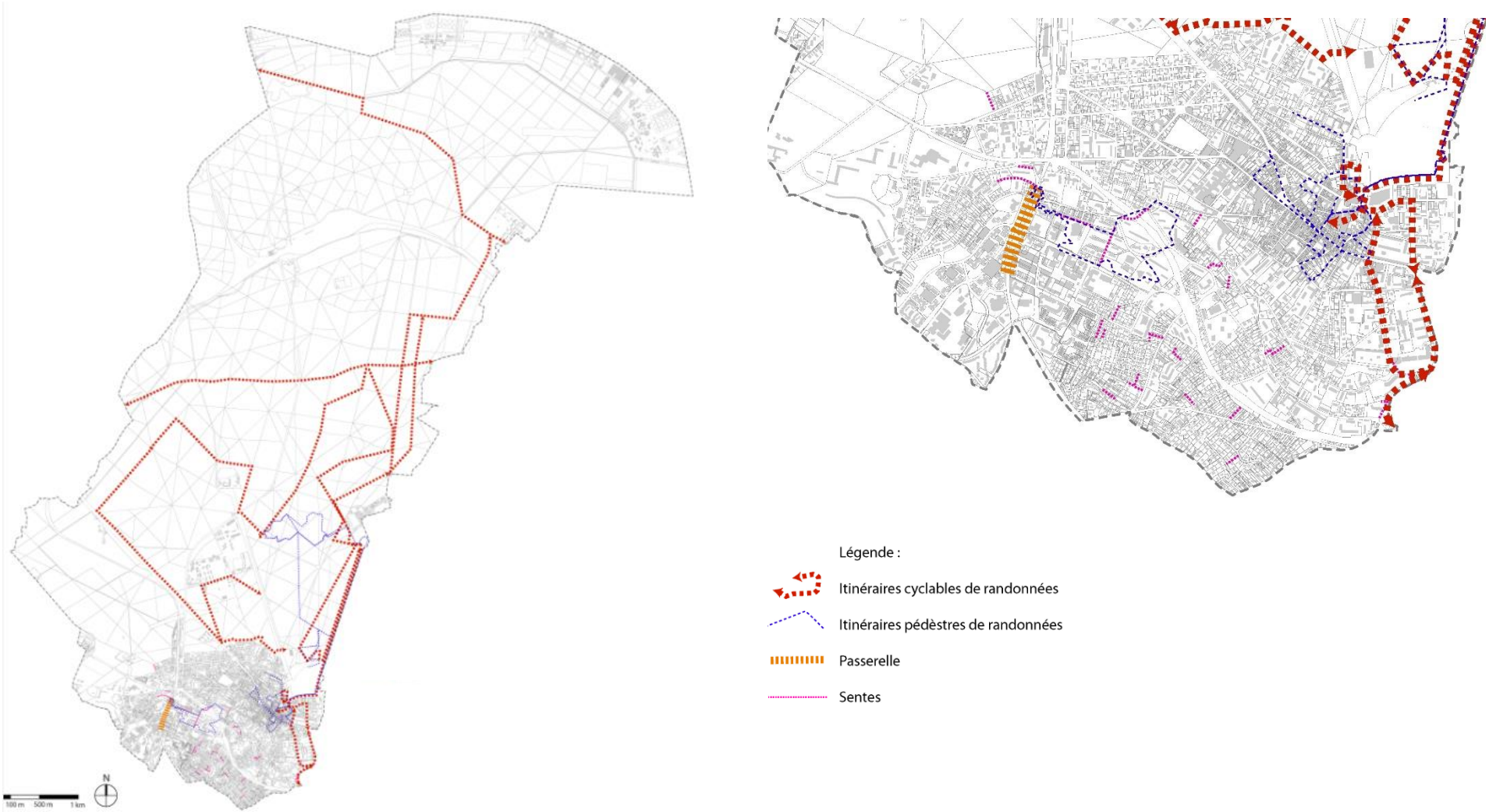
De plus, l'office de Tourisme de Saint-Germain Boucles de Seine propose au sein des 3 500 hectares de sa forêt domaniale, un itinéraire de 18 kilomètres pour les balades en vélo. Les cyclistes alternent entre Routes Nationales, Départementales et sentiers forestiers balisés. Enfin, il est possible de louer des vélos classiques et électriques (à hauteur de 1 et 4 euros) au niveau du parking de la piscine (en haute saison) à Cy'clou78, à l'accueil du parking du Château.

Les liaisons piétonnes de loisirs

Sur le site de l'office du Tourisme Intercommunal, 6 itinéraires de balades pédestres sont répertoriés mais de nombreux sentiers sont identifiés sur les cartes IGN :

- le sentier de découverte du Val ou de La Salamandre : 3 km au cœur de la forêt domaniale ;
- l'itinéraire pédestre en forêt de Saint-Germain-en-Laye : 8 km ;
- La promenade au Parc du château de Saint-Germain-en-Laye : 3 km ;
- Le parcours photos « 1913-2013 » : le patrimoine conservé : 2 km ;
- L'itinéraire Demeure d'histoire à Saint-Germain-en-Laye : 3 km ;
- La balade au rû de Buzot : 3 km.

LE RÉSEAU ACTIF DE LOISIRS (COMMUNE ET ZOOM CENTRE-VILLE)
Source : Agence KR



4.5. L'offre en stationnement

4.5.1. L'offre en stationnement des véhicules automobiles[61]

L'offre de stationnement sur la Ville de Saint-Germain-en-Laye est de 8 911 places en majorité gratuites».

L'offre en stationnement payant

Saint-Germain-en-Laye dispose d'une offre de stationnement payant de 3 911 places dont 1 320 places sur voirie et 2 591 places en parkings fermés.

Elles sont localisées dans les pôles de centralité de la ville ce qui correspond aux besoins de ces secteurs dynamiques, et à proximité des stations de transports en commun (Gare RER A et gares Transilien). Cette situation pose néanmoins la question de l'équilibre du stationnement payant sur le territoire.

Par ailleurs, cette offre apparait importante mais limitée, au regard de l'équipement automobile des ménages Saint-Germanois. En effet, selon l'INSEE, la part des ménages disposant d'au moins une voiture était de 77,3% en 2013, bien moindre que le taux observé dans le département des Yvelines (85,93%) mais plus élevé qu'en Île-de-France (66.8%).

L'offre en stationnement payant de la ville est de deux types :

- **Le stationnement en ouvrage,** de 2 591 places soit 66% des places publiques payantes répartis sur 6 parcs. Les parkings Château, Pologne et Pompidou sont gérés en Délégations de Service Public (DSP) par la société Indigo, Marché est également géré en DSP par Q-Park, tandis que les parcs de stationnement Coches et Hôpital sont les propriétés respectives de la société Indigo et du Centre Hospitalier Intercommunal Poissy – Saint-Germain.

  En lien avec le Tram 13 Express et le projet d'écoquartier de la Lisière Pereire, un parking-relais en souterrain de 248 places dont 100 réservées aux abonnés Navigo est en cours de construction à proximité de la gare de Grande Ceinture.

  Le parking situé à proximité immédiate de la Gare RER A propose un nombre important de place de (1108 dont 80 places pour les deux roues, trois places avec recharges électriques et 15 vélos électriques en location soit 43% de l'offre), favorisant ainsi un report modal au niveau de lagare. L'ensemble des parkings est accessible aux Personnes à mobilité réduite.

- **Le stationnement sur voirie,** de 1 320 places en surface payantes qui viennent en complètement de celles en ouvrage. Ce stationnement est organisé en trois types de zones : la zone hypercentre (360 places), la zone centre (370 places) et la zone résidentielle (475 places).

  Actuellement, le stationnement est limité à 1 heure en zone hypercentre, et 2 heures en zone Centre.

L'offre en stationnement gratuit

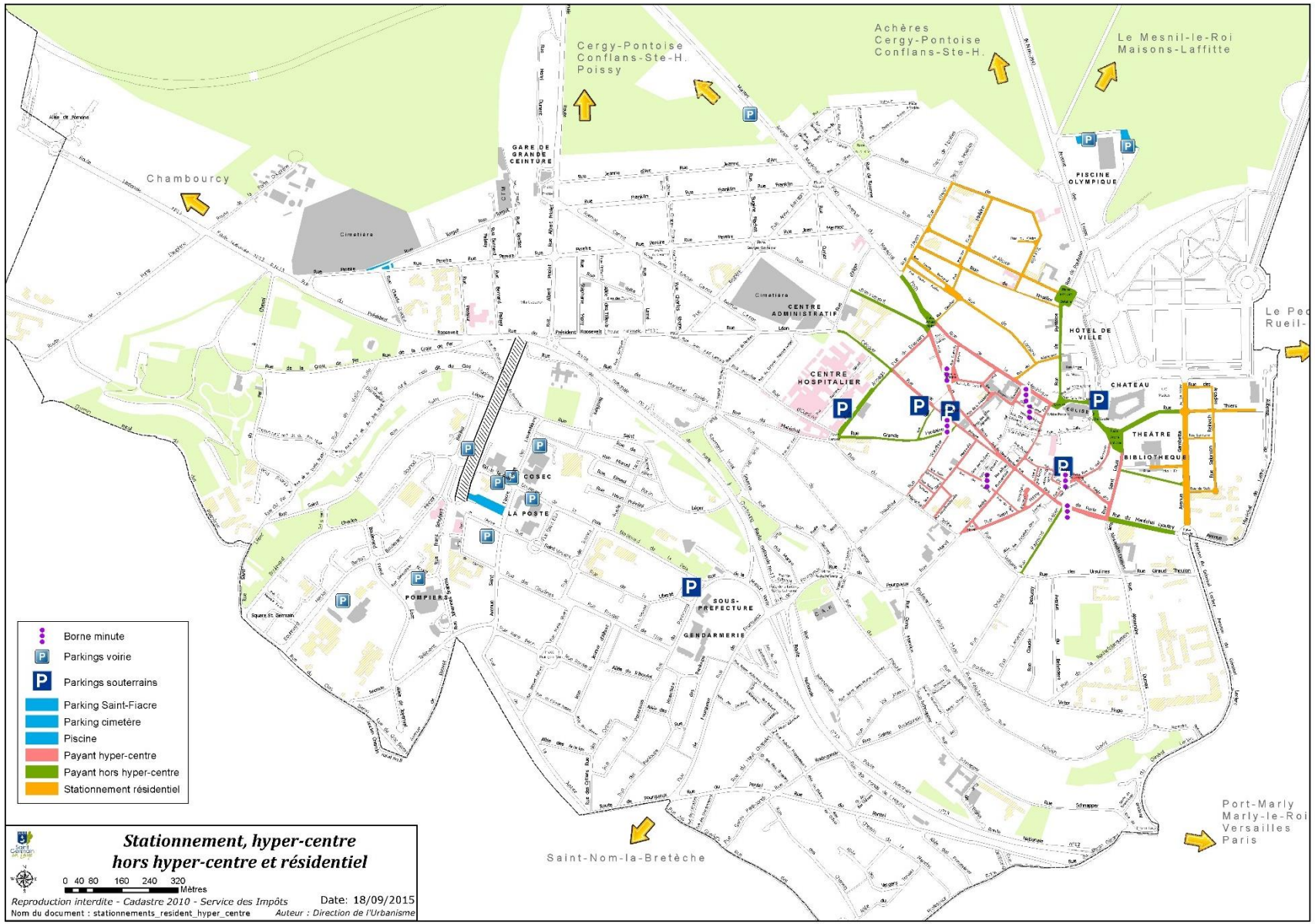
Hors zones payantes et résidentielles, la Ville compte 5 000 places gratuites sur les 6 320 existantes en surface, soit 80 % de l'offre. Une grande partie des rues situées dans l'hyper-centre sont payantes. Toutefois il existe depuis 2012, 7 bornes d'arrêt-minute sur le centre-ville, correspondant à 14 places au total. Sur ces emplacements, il est possible de se garer gratuitement pour une durée de 20 minutes. Ces emplacements se situent :

- Place de la Victoire
- Rue au pain, à proximité de l'intersection avec la rue Ducastel
- 11, rue du Vieil-Abreuvoir
- 52, rue de Paris
- 2, rue des Joueries
- 2, rue de la Grande Fontaine
- 7-9, rue de la République

Par ailleurs, le parking de la piscine intercommunale représente la seule offre de stationnement gratuite à moins de 15 minutes à pied du centre-ville et de la gare RER, avec 250 places, mais il est rapidement saturé avec un taux de congestion à 100.4% à 12h30 toutes zones confondues.
Le territoire communal compte actuellement 85 places réservées aux Personnes à Mobilité Réduite, dont 54 sur les zones de stationnement payant du centre-ville. Toutefois, une personne détentrice de la carte Mobilité Inclusion mention stationnement pour personne handicapée peut stationner gratuitement sur n'importe quelle place de stationnement payante ou gratuite pendant une durée de 48 heures, à condition d'apposer la carte sur son tableau de bord.

[61] Sources : Ville de Saint-Germain-en-Laye octobre 2017

LE STATIONNEMENT A SAINT-GERMAIN-EN-LAYE
Source : Ville de Saint-Germain-en-Laye



L'offre en stationnement pour les livraisons

La Ville comporte également 124 places pour livraisons en centre-ville, dont 89 réservées aux livraisons de nuit. Des places de livraisons du centre-ville ont été mutualisées en 2015, offrant la possibilité aux automobilistes de s'y garer la nuit ainsi que les dimanches et jours fériés. Au total, 33 emplacements sont mutualisés à ces horaires.

LE STATIONNEMENT PRIVE A SAINT-GERMAIN-EN-LAYE
Source : Ville de Saint-Germain-en-Laye

L'offre de stationnement privé

La Ville de Saint-Germain-en-Laye a mis en place un abonnement résidant dans les secteurs Alsace et Gambetta depuis le 1er octobre 2015 afin que le stationnement à proximité des lieux de domiciles soit facilité. Moyennant un abonnement mensuel de 20 euros, les résidents ont droit de faire stationner un véhicule personnel ou de société par foyer.

L'offre en stationnement pour voiture électrique

Dans le respect de sa politique environnementale, et en complément de l'élaboration du plan d'action Bilan carbone, la Ville de Saint-Germain-en-Laye a choisi de favoriser l'utilisation de véhicules tout électrique sur son territoire en menant une politique de stationnement incitative. Elle offre ainsi, sous conditions, aux conducteurs de tels véhicules, 1h30 de stationnement gratuit sur voirie, dans les zones de stationnement payant de la ville.

Pour profiter de ce dispositif, une vignette Crit'Air délivrée par la Ville devra être collée sur le pare-brise de la voiture.

L'offre en stationnement pour le covoiturage, les taxis et VTC[62]

Il n'existe pas à Saint-Germain-en-Laye d'aires dédiées au covoiturage.

Sur des sites de covoiturage comme Blablacar.fr, le point de rendez-vous donné pour des trajets est souvent celui de la gare RER de Saint-Germain-en-Laye en raison de l'existence de 20 places dépose-minutes ». Par ailleurs, il y a sur la commune de Saint-Germain-en-Laye une trentaine de taxis disponibles toute l'année. Ils stationnent (de 5h15 jusqu'à 1h20) côté de la sortie de la gare RER de la ligne A1. Concernant le service Uberpop, le préfet des Yvelines a signé en Juin 2015 un arrêté interdisant l'utilisation du service dans le département (à titre indicatif, un trajet Saint-Germain-en-Laye / Orly coutait en moyenne 36 euros contre 60 euros pour un trajet en taxi).

[62] Ville de Saint-Germain-en-Laye (Juillet 2015), Etude sur les mobilités à Saint-Germain-en-Laye

4.5.2. L'offre en stationnement des véhicules deux-roues (motocycles et cycles)

Depuis le 19 mars 2018, l'arrêté municipal N°2018-03-P impose une réglementation différenciant le stationnement des motocycles et cyclomoteurs par rapport au stationnement des vélos sur le territoire de la commune. Le stationnement des vélos est interdit sur les emplacements réservés aux cyclomoteurs et motocyclettes.

L'offre en stationnement des motocycles

La commune compte 440 places matérialisées de stationnement pour véhicules à deux roues motorisées dont 135 places en centre-ville.
Des parkings deux roues sont proposés sur l'ensemble du centre-ville : centre administratif, près du RER, parking Château, square Léon Désoyer, rue de Pologne, du Vieux Marché, à la Farine, de Paris, Collignon, de Poissy, square Bouvet, jardins de Feuillancourt, centre technique municipal, parc de la Charmeraie, etc…

Des emplacements mixtes (destinés aux deux roues motorisés ou non), situés en centre-ville (rue André Bonnenfant, rue des Jouaries, rue Léon Desoyer, rue de Paris), peuvent également accueillir environ 40 deux roues motorisés.

L'offre en stationnement des cycles

En ce qui concerne l'offre de stationnement dédiée au vélo, 880 emplacements au total sont disponibles sur la voirie, parmi lesquels 200 arceaux sont mis à disposition des cyclistes par la Ville.

À cette offre de surface s'ajoute un parking à vélos gratuit comportant 380 places. Situé dans la gare du RER, il est accessible 24 heures sur 24, 7 jours sur 7. Divers services y sont proposés, tels qu'une station de gonflage et des casiers-consignes gratuits, ou la possibilité de louer des vélos classiques et électriques (dans le parking Château).

4.6. Les déplacements domicile-travail

Pour rappel, en 2013, 72% des actifs ayant un emploi travaillent en dehors de la commune ce qui implique d'importants flux migratoires dits « pendulaires ».

On observe, toujours en 2013, que 41.6% des Saint-Germanois utilisent les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail chaque jour ce qui est relativement supérieur à la moyenne observée dans les Yvelines (30.9%) et à l'échelle nationale (15%) mais inférieur à celle de la Région Île-de-France (43.1%).

Par ailleurs, 39.9% des actifs de la commune de Saint-Germain-en-Laye effectuent leurs trajets en voiture, en camion, ou en fourgonnette. Cette part modale est au-dessous de celles du département (56%), de la région (41.2%) et de la France métropolitaine (69.8%).

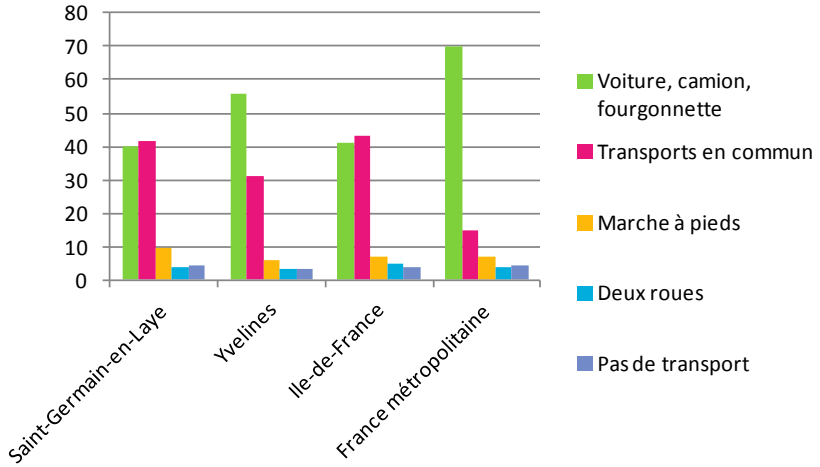
L'équipement automobile des ménages saint-germanois explique en partie la moindre utilisation de la voiture dans le cadre des déplacements domicile travail. Les parts des ménages de la ville qui disposent d'au moins une voiture (77,3%) et de deux voitures ou plus (22,2%) sont moins importantes à Saint-Germain-en-Laye qu'à toutes les échelles de comparaison.

Les déplacements domicile/travail de la population s'expliquent aussi par une offre en transport en commun de qualité même si l'utilisation de la voiture reste le second choix des habitants de la commune.

Les parts des deux roues et de la marche à pied restent marginales mais supérieures à la moyenne départementale, régionale et nationale. Ceci s'expliquerait aussi par une concentration des habitations à proximité des emplois, services et des équipements de la ville notamment dans la partie urbanisée et dans le centre-ville.

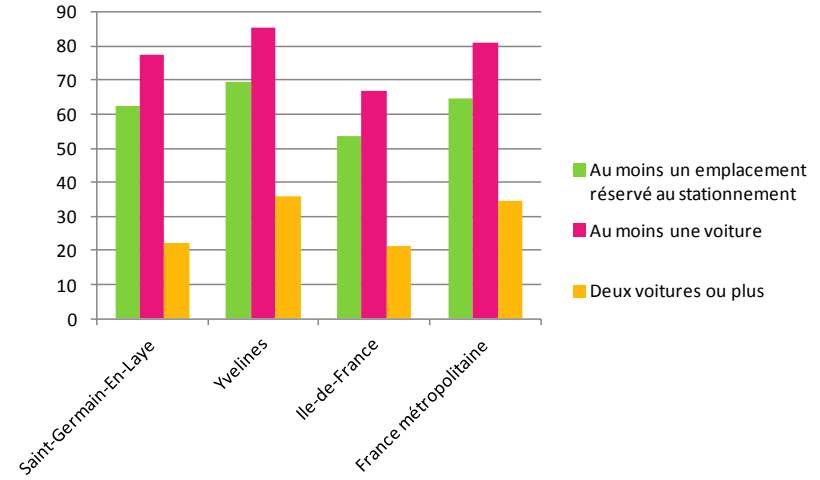
PART DES MOYENS DE TRANSPORTS UTILISES POUR SE RENDRE AU TRAVAIL EN %

Source : INSEE, RP 2013, exploitation principale



ÉQUIPEMENT AUTOMOBILE DES MÉNAGES

Source : INSEE, RP 2012, exploitation principale



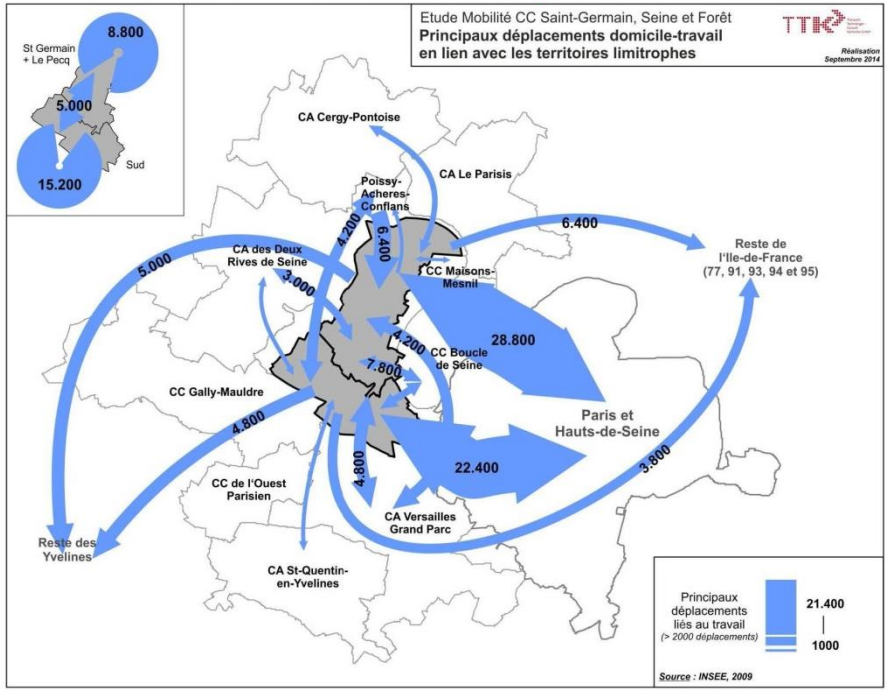
4.7. Un pôle de déplacements

Pôle d'emploi important rassemblant des équipements de rayonnement (notamment scolaires) et destination touristique renommée, l'attractivité de la ville lui confère une fonction de **polarité à l'échelle intercommunale qui génère des flux et des déplacements importants** en provenance de communes limitrophes ou proches de Saint-Germain-en-Laye.

Selon l'étude menée en 2014 par TTK et Satis Conseil, la ville capte un nombre important de déplacements **domicile-travail** et **domicile-études**, non seulement en provenance de son environnement proche (Chambourcy, Marly-le-Roi, Le Pecq…) et aussi en lien avec les territoires voisins des Yvelines et des Hauts-de-Seine.

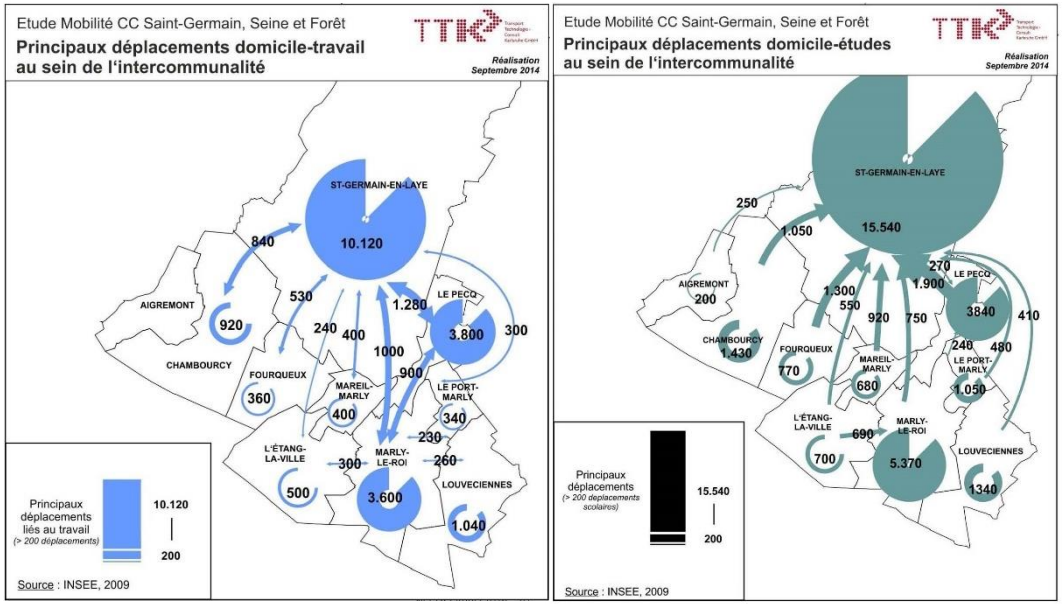
DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL ET DOMICILE-ÉTUDES SUR LE TERRITOIRE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Source : Etude Mobilité – Saint-Germain, Seine et Forêts, TTK GmbH 2014



DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL ET DOMICILE-ÉTUDES SUR LE TERRITOIRE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Source : Etude Mobilité – Saint-Germain, Seine et Forêts, TTK GmbH 2014



5. LA SYNTHESE, BESOINS ET ENJEUX

Positionnement

Atouts/Potentialités	Faiblesses/Dysfonctionnements	Enjeux/besoins
Une commune dotée d'un **rayonnement international** par son histoire, son patrimoine exceptionnel, ses activités et équipements de renom … et des **projets de rayonnement métropolitain** (Port Seine Métropole Ouest, Eole, Tram 13 Express, Ligne Nouvelle Paris Normandie) Une grande **qualité du cadre de vie** en bordure de forêt Une commune membre de la Communauté d'Agglomération Saint-Germain Boucles de Seine (CASGBS) située dans l'**aire d'attractivité de la Métropole du Grand Paris** Une **bonne desserte en transports routiers et ferrés** vers les principaux pôles d'emplois de l'**ouest francilien** et à **Paris**	… mais assez éloignée et mal reliée par les transports en commun aux **aéroports internationaux** Paris-Orly et Paris-Charles-de-Gaulle Une commune très dépendante de l'**efficacité du RER A**	**↘ Un rayonnement international à maintenir et conforter** **↘ Des grands projets métropolitains à intégrer pour renforcer le rayonnement et l'attractivité de la ville** **↘ Des projets de transports en commun à optimiser**

Équilibre social de l'habitat

	Atouts/Potentialités	Faiblesses/Dysfonctionnements	Enjeux/besoins
PROFIL DEMOGRAPHIQUE	Une **croissance irrégulière de la populatio**n des années 1970 à nos jours (***39 547 habitants*** *au 1er janvier 2013*) Une croissance **dictée par le solde migratoire** : un solde naturel relativement constant depuis 1968 (*entre 0,5 et 0,8*) et un solde migratoire constamment inférieur ou égal à 0 Une majorité de **ménages familiaux** (*60% en 2013*) mais une **taille des ménages faible** : 2,2 personnes par ménage en moyenne et une hausse des ménages d'une seule personne Un profil démographique marqué par une **surreprésentation des tranches d'âges élevées** (*22% de la population de 60 ans et plus*), associée à **une tendance au vieillissement** depuis les années 1980, et **une sous-représentation des jeunes adultes** liée à des prix de l'immobilier élevés et à une insuffisance d'attractivité Un **profil socioprofessionnel supérieur** marqué par la forte représentation des cadres et professions intermédiaires supérieures et des retraités et une sous-représentation des ouvriers et employés Un **revenu fiscal médian** de 29 108€ en 2013, supérieur à toutes les échelles de comparaison, et **des écarts de revenus** relativement élevés (*un rapport interdécile de 4,6 en 2013*)		**↘ L'ancrage des jeunes Saint-Germanois sur le territoire communal** **↘ L'accueil de populations nouvelles**
HABITAT	Une **augmentation continue du parc de logements** depuis 1968 (***19 251 logements*** *en 2013*), mais ralentie depuis 1990 Un parc de logements **dominé par les résidences principales** (*88,8%*), relativement anciennes (*28,6% des RP construites avant 1946*) Un parc touché par **un phénomène de vacance** ancien et en légère hausse sur la période récente (*8,2% 2013*) tout particulièrement dans le centre ancien Une **ancienneté moyenne d'emménagement** inférieure aux échelles de comparaison Un parc **dominé par l'habitat collectif** (*82,2%*), bien plus important que dans les territoires de comparaison Un **parc de résidences principales équilibré** tant en termes de proportion propriétaires-locataires, qu'en termes de taille des logements (*30,5% 1 et 2 pièces, 44,7% 3 et 4 pièces et 24,8% de 5 pièces et plus*) Une **sous-occupation des grands logements** (*T4 et plus*) par des ménages d'une ou deux personnes Un taux de **logements locatifs sociaux en constante progression** depuis 2012 (*20,86% en 2016*), résultant d'**une politique communale volontariste**, mais inférieur aux 25% requis pour 2025		**↘ La reconquête des logements vacants et le développement d'une offre diversifiée** **↘ Le respect des obligations faites à la commune en matière de logement locatifs sociaux (par production ou transformation de logements)**

Population active, activité économique et emploi

	Atouts/Potentialités	Faiblesses/Dysfonctionnements	Enjeux/besoins
POPULATION ACTIVE ET EMPLOI	Un taux d'emploi *(68,8%)* supérieur à celui de la région et un **taux de chômage** *(9,3%)* plus **faible** que dans les territoires de comparaison… **Principal pôle d'emploi de la Communauté d'Agglomération** Saint-Germain Boucles de Seine (*18 421 emplois en 2013 soit 18% des emplois*) **Deux secteurs d'emplois prédominants** : commerces, transports et services divers *(45,9%)* et administration, enseignement, santé, action sociale *(47,2%)* Un **indicateur de concentration de l'emploi** *(105,5)* **très élevé**, supérieur au département Une part de l'**emploi non salarié** supérieure aux échelles de comparaison	**Un profil socioprofessionnel ne correspondant pas tout à fait à l'offre d'emploi communale** : 40% d'actifs cadres pour 27% d'emplois / 21% d'actifs employés pour 31% d'emplois	**↘ Le maintien d'un taux d'emploi élevé et la poursuite du développement et de la diversification du tissu économique, notamment des activités économiques tournées vers l'innovation** **↘ L'accompagnement des nouvelles formes de travail et d'emplois comme potentiel de développement économique pour la commune**
ACTIVITE ECONOMIQUE	Un **tissu économique bien développé** (*5 125 établissements dont 75% en commerce, transports et services*) Des établissements de **petite taille** (*82,7% entre 1 salarié et 10 salariés*) et des **entreprises de rayonnement international** (I*XBLUE, Bose, Galiléo…*) Une **offre commerciale très importante et diversifiée** (*850 commerces et 3 marchés*) connaissant une faible vacance … Une importante **dynamique de création d'entreprises**, malgré une légère baisse, portée par les entreprises individuelles (*60% en 2015*) **Deux zones d'activités** principales : Côteaux du Bel Air et Parc Pereire Une **activité touristique développée**, en lien avec l'histoire et le patrimoine de la ville, et une **capacité hôtelière de près de 400 chambres** Une **activité agricole** présente (*exploitation du lycée agricole et centres équestres*) …	… un **environnement concurrentiel** important (Chambourcy, Plaisir, Parly 2) La **ZA des coteaux du Bel Air** en perte de vitesse … **en recul** depuis les années 1980	**↘ Le maintien de l'offre commerciale en centre-ville et le renforcement des secteurs de polarités secondaires** **↘ La redynamisation des parcs d'activités des coteaux du Bel Air et Pereire**

Équipements, services et vie locale

Atouts/Potentialités	Faiblesses/Dysfonctionnements	Enjeux/besoins
Une **offre en équipements de proximité et de rayonnement très importante, diversifiée et de qualité** … une **importante offre touristique et culturelle,** et l'accueil de **manifestations culturelles** de rayonnement (Fête des Loges, l'Estival, le marché européen …) **Une offre bien répartie** sur l'ensemble du territoire, autour de **deux pôles principaux** : le centre-ville et le quartier Rotondes/Saint-Léger Des **équipements de rayonnement intercommunal, régional voire international** *(Sciences Po, lycée international, piscine olympique intercommunale, hôpital de Saint-Germain-en-Laye…)*	Des **équipements parfois vieillissants** *(Conservatoire départemental, école des Sources)*	**↘ La réponse aux besoins des nouvelles populations en lien avec les projets de renouvellement urbain (éco-quartier Lisière-Pereire, site de l'Hôpital de Saint-Germain-en-Laye, …)** **↘ Le maintien du très haut niveau d'équipements sur la commune et son évolution vers les pratiques contemporaines** **↘ Le maintien du rayonnement de la commune au travers de ses équipements notamment au travers de ses équipements touristiques, culturels et scolaires** **↘ Le maintien et le développement d'évènements ponctuels et de manifestations de rayonnement**

Aménagement de l'espace

	Atouts/Potentialités	Faiblesses/Dysfonctionnements	Enjeux/besoins
GRAND PAYSAGE	Un territoire caractérisé par **4 grandes entités paysagères** : - la **forêt domaniale**, patrimoine naturel exceptionnel - la **vallée de la Seine** - les **espaces agricoles**, espaces ouverts à l'ouest du territoire urbanisé de la commune - les **espaces urbanisés** caractérisés par un relief marqué (coteaux de la vallée du ru de Buzot) et par de grandes perspectives visuelles	**De fortes coupures paysagères** dans la forêt par les **infrastructures routières et ferrées** … et **des enclaves : les quartiers isolés** (Camp des Loges, Cité de la Croix Saint-Simon …) … **peu perceptible** depuis Saint-Germain-en-Laye … **mais fragiles** Une **forte coupure nord-sud due à la RN13** Une **perception limitée du ru de Buzot** (presque entièrement busé sur la commune)	**↘ L'anticipation des projets en devenir (Tram 13 Express, Port Seine-Métropole Ouest, Eole, Ligne Nouvelle Paris Normandie)** **↘ La préservation de la forêt domaniale et sa valorisation** **↘ Le maintien des espaces agricoles** **↘ La poursuite de la renaturation du ru de Buzot, notamment dans le cadre des nouvelles opérations**
STRUCTURE URBAINE ET PAYSAGE URBAIN	Un paysage urbain marqué par l'**identité très forte du centre historique** Une **grande diversité de paysage** dans les différents quartiers Des **secteurs de renouvellement urbain inscrits dans la modernité de leur époque** : place des Rotondes, écoquartier Lisière-Pereire **Des projets attendus** : le Tram 13 Express, la restructuration du site de l'hôpital, l'aménagement du secteur du ru de Buzot	La traversée de la **RN13 dans le tissu urbain comme élément de coupure** Certains **espaces publics trop peu qualitatifs** dont les abords de la RN13	**↘ Le traitement de l'inscription de la RN13 dans la ville, de coupure à trait d'union** **↘ La poursuite des opérations de renouvellement urbain engagées et l'anticipation de l'évolution de la ville à moyen et long terme** **↘ La préservation des qualités et de l'identité de chaque quartier**
PATRIMOINE	Une commune **dotée d'un important patrimoine bâti** (classé ou inscrit aux Monuments Historiques et patrimoine remarquable) Protégé en grande partie par le **SPR** Un **patrimoine naturel** principalement composé de la forêt domaniale, des parcs (dont le parc du Château) et des grands domaines	Une **forêt fragmentée** par les quartiers forestiers et les infrastructures de transports routières et ferrées	**↘ La poursuite de la valorisation du patrimoine saint-germanois, notamment par le Site Patrimonial Remarquable (SPR)**

Transports et déplacements

	Atouts/Potentialités	Faiblesses/Dysfonctionnement	Enjeux/besoins
DESSERTE ROUTIERE	Un **réseau viaire régional performant**, notamment vers le réseau des voies rapides et autoroutes franciliennes et la Métropole du Grand Paris via la RN13 … Un **réseau communal bien structuré et maillé**, notamment au nord de la RN13 …	Des axes parfois saturés dû à un **trafic très dense** … et la **RN13 en cœur de ville**, assurant une fonction de liaison intercommunale et interquartier **Des liaisons nord-sud insuffisantes du fait de la topographie du site et de la RN13** De nombreuses **voies en boucles et en impasses** au sud D**es quartiers excentrés** dans la forêt, parfois peu connectés au reste de la ville	↘ **L'amélioration de la desserte et des liaisons entre les quartiers en privilégiant les déplacements en transports en commun et en modes doux**
TRANSPORTS EN COMMUN	**Une offre en transports en commun importante** : ferrée (RER et Transilien L) et 26 lignes de bus Une offre qui devrait s'accroître avec le **projet Tram 13 Express et la refonte du RER A** Un **fort recours aux transports en commun** dans les mobilités pendulaires domicile-travail (*41,6%*)	… mais des **quartiers** (secteur pavillonnaire à l'est du quartier sous-préfecture Pontel) et **équipements** (lycée agricole) encore **peu desservis**	↘ **Le renforcement de l'offre de desserte en bus, notamment vers les gares et les stations futures de transports en commun, ainsi que vers les équipements publics** ↘ **L'anticipation de l'arrivée du Tram 13 Express**
MODES DOUX	Un **réseau des modes actifs (piéton/cycle)**, aussi bien pour les usages quotidiens que de loisirs, **bien développé** …	Peu ou **pas de liaisons nord-sud** au sein du tissu urbanisé du fait de la coupure de la RN13 … malgré les **contraintes topographiques** et l'étroitesse de certaines voies notamment dans le centre ancien de la ville	
STATIONNEMENT	Une offre en stationnement **élevée**, principalement localisé **à proximité des pôles de centralités** de la ville Des **bornes minutes lumineuses gratuites** dans l'hyper-centre (*20 minutes maximum*)	Une absence d'**aire de covoiturage**	↘ **Le soutien au développement des mobilités partagées (autopartage, covoiturage, …)** ↘ **La poursuite du développement de l'offre en parkings souterrains et en parkings relais**

VOLET 2 :
CAPACITES D'EVOLUTION ET PREVISIONS

1 LA CONSOMMATION D'ESPACES ET LES CAPACITÉS DE DENSIFICATION

1.1 La consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers

Article L151-4 du Code de l'urbanisme :

« Le Rapport de Présentation […] analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme. »

Au regard cet article, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sera analysée depuis les dix dernières années.

Un territoire urbanisé …

Le sud du territoire de Saint-Germain-en-Laye et les quartiers forestiers au cœur de la forêt (camp des Loges, cité de la Croix Saint-Simon …) ont une emprise urbaine similaire depuis la fin du XX^{ème} siècle. Au nord du territoire communal, la station d'épuration Seine Aval a poursuivi son développement plus récemment.

En 2008, les **espaces artificialisés, ouverts ou bâtis**, représentaient 1228 hectares, soit **25% du territoire** communal. Il s'agissait principalement de transports (4%), des espaces verts urbains (3,8), d'habitat individuel (3,8%), d'activités économiques et industrielles (3,5%), d'habitat collectif (3%) mais également des équipements et espaces ouverts à vocation de sport.

… mais encore majoritairement forestier, agricole et naturel

Néanmoins, la commune dispose encore d'une majorité d'**espaces agricoles, naturels et forestiers.** Ceux-ci représentaient 3 717 ha, soit **75% du territoire** communal, en 2008. Ces espaces, à dominante forestière (68%), comptabilisent également des milieux semi-naturels (4,6%), des espaces agricoles (1,9%) et des espaces d'eau (ru de Buzot et étangs).

COMPARAISON DE L'OCCUPATION DU SOL ENTRE 2008 ET 2012
Source : IAU Île-de-France

	2008		2012	
	%	Hectares	%	Hectares
Espaces agricoles, forestiers, naturels	75	3 717,08	74	3 662,93
Espaces ouverts artificialisés	7,8	383,80	7,7	380,18
Espaces construits artificialisés	17,2	844,19	18,3	902,08
TOTAL	100	4 945,19	100	4 945,19

Caractéristiques de la consommation d'espaces récente

Depuis 2008, la consommation d'espace a été presque inexistante au sud de la commune. En effet, son évolution a principalement pris la forme de renouvellement urbain sur des espaces artificialisés, construits ou non, à l'image de l'éco-quartier Lisière Pereire.

La consommation d'espace résulte ainsi principalement des extensions de la Station d'Epuration Seine Aval située au nord-est du territoire. En effet, entre 2008 et 2012, 52 ha de milieux semi-naturels et 5 ha d'espaces agricoles ont disparu au profit de carrières, décharges et chantier qui ont progressés de 54 ha sur la même période, et d'espaces de forêts qui ont progressés de plus de 3 ha.

La dernière décennie (2008 – 2018) a donc été marquée par une consommation de 54 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

ÉVOLUTION DE L'OCCUPATION DU SOL ENTRE 2008 ET 2012 : STATION D'EPURATION
SOURCE : ORTHOPHOTOGRAPHIES IAU 2008 – 2012

1.2 La capacité de densification et de mutation du territoire

Article L151-4 du Code de l'urbanisme :

*« Le Rapport de Présentation […] analyse […] la **capacité de densification et de mutation** de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des **formes urbaines et architecturales**. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. …. »*

La commune est en très grande majorité composée d'**espaces agricoles, naturels et forestiers**, notamment la forêt domaniale qui représente environ 75% de son territoire. Ces espaces n'ont pas vocation à faire l'objet d'une mutation et d'une consommation de l'espace au cours des prochaines années.

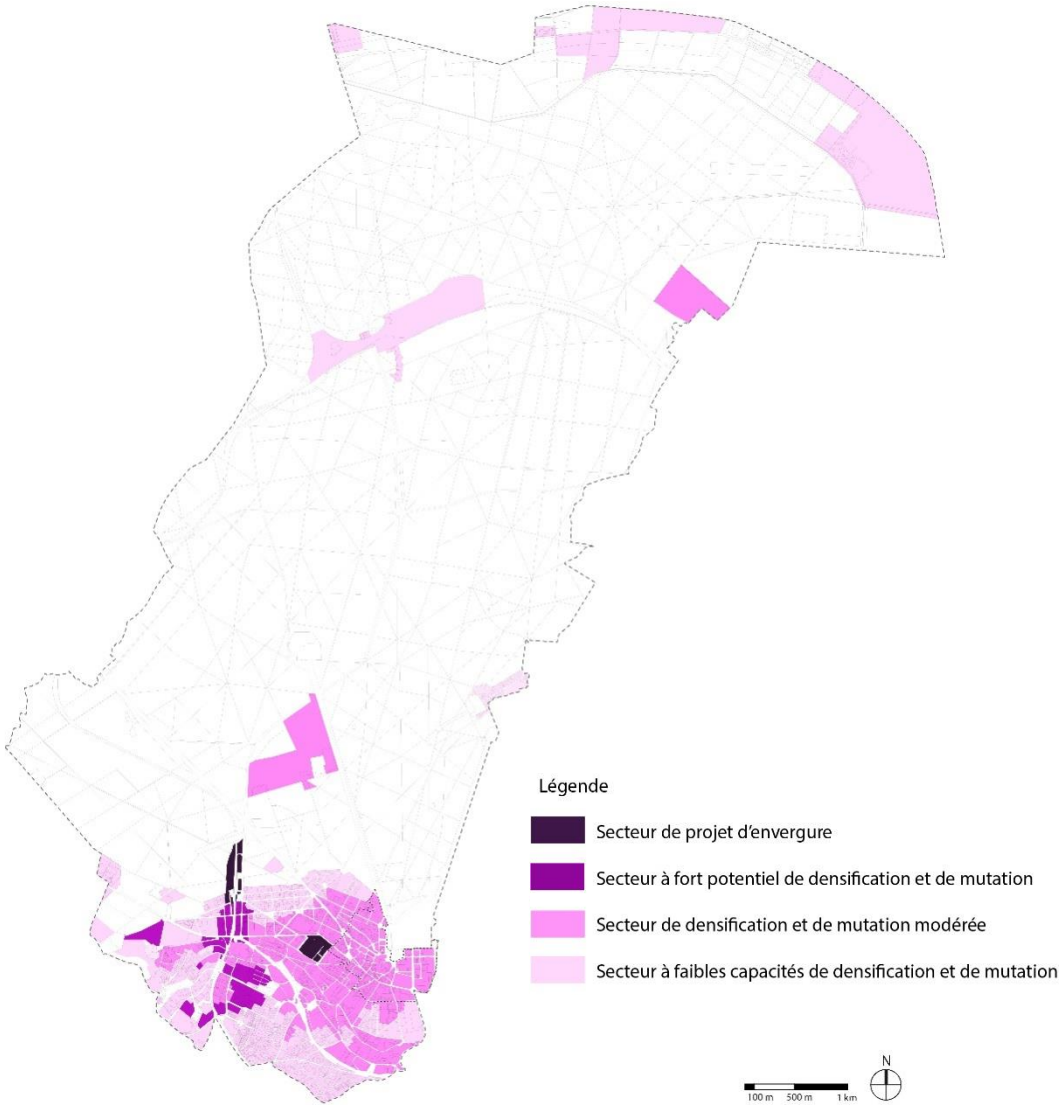
Concernant les **secteurs urbanisés** au nord du territoire communal, les capacités de densification et de mutation sont quasiment inexistantes. En effet, une partie de ce secteur se situe en zone inondable ou comprend des zones humides, limitant sa constructibilité et l'extension des constructions pavillonnaires existantes. Par ailleurs, la station d'épuration Seine Aval occupant une emprise foncière importante, les mutations seront principalement liées aux exigences d'exploitation et à son développement. Certaines terres sont aujourd'hui encore cultivées à destination de la filière des bio-carburants. A l'ouest du territoire, plusieurs parcelles sont impropres à la culture en raison de leur pollution. Afin de les valoriser et d'engager leur dépollution, la commune souhaite engager l'exploitation de granulats, dans l'attente d'un éventuel développement futur en lien avec le projet Port Seine Métropole Ouest.

Au centre de la commune, au cœur de la forêt, se situe l'ancienne gare de triage Achères – Grand Cormier, aujourd'hui gare voyageurs de la branche du RER A reliant Poissy. Ce site « enclavé » appartenant à la SNCF présente une emprise foncière importante de 58 hectares environ qui devrait accueillir une base-travaux pour des projets à venir tels qu'Eole ou que la Ligne Nouvelle Paris Normandie (LNPN). Si ce secteur possède des potentialités foncières compte tenu de sa gare de transport en commun, il est en revanche très excentré, en lisière de forêt, sa densification n'est donc pas envisageable à court terme sans études approfondies.

Au sein de la forêt domaniale se trouvent également deux secteurs aux capacités de densification modérées en lien avec leur vocation. Il s'agit des sites militaires du Camp des loges (**3 hectares environ mobilisables**), en compatibilité avec le SDRIF, et de la Caserne Gallieni (**environ 2 hectares mobilisables**).

CARTOGRAPHIE DES SECTEURS EN FONCTION DE LEUR CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION

Source : Agence KR



Enfin, la **ville agglomérée**, au sud du territoire, concentre la grande majorité des capacités de densification et surtout de mutation des espaces bâtis.

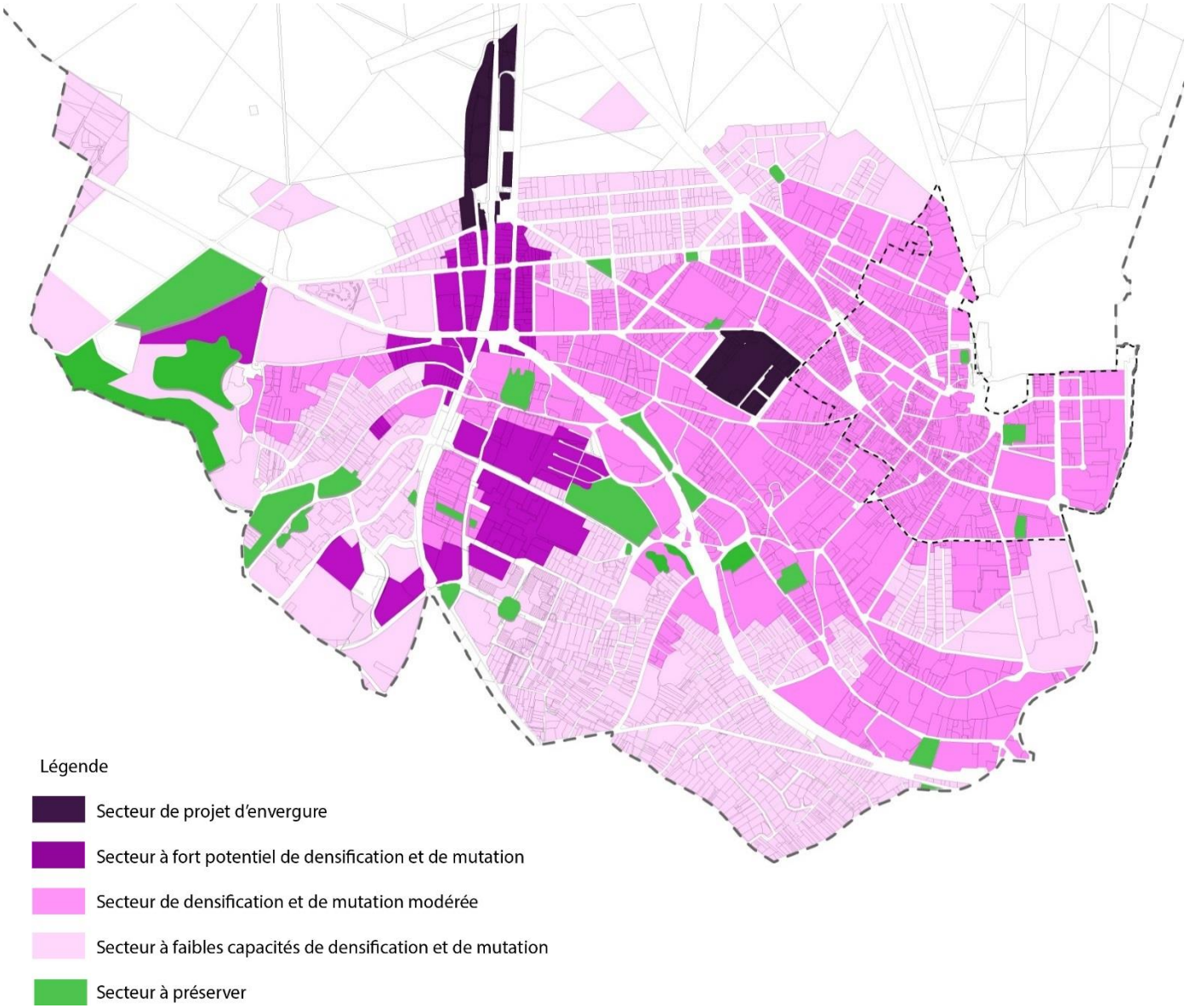
En dehors des secteurs de renouvellement urbain et de densification préférentielle identifiés, l'analyse du territoire à la parcelle n'a pas permis de dégager des dents creuses significatives sur lesquelles des opérations nouvelles significatives pourraient être réalisées. La densification de Saint-Germain-en-Laye ne s'opérera que par extension et division parcellaire ponctuelle dans les secteurs à dominante pavillonnaire et pour les secteurs plus denses, ce seront des opérations de démolition-reconstruction et de mutation qui permettront une réelle densification.

L'analyse suivante présente les secteurs faisant déjà l'objet de projets engagés ou en cours de réflexion dont la possible densification est avérée, et évalue selon leurs caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères, les capacités de densification des différents types de tissus urbains présents.

La carte ci-contre spatialise les capacités de densification en fonction de la morphologie urbaine. Elle fait également apparaître les principaux espaces verts à préserver en raison de leurs qualités écologiques et/ou récréatives afin de garantir la nature en ville.

CARTOGRAPHIE DES SECTEURS EN FONCTION DE LEUR CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION : ZOOM VILLE AGGLOMEREE

Source : Agence KR



1.2.1. Secteurs aux capacités de densification et de mutation importantes

Secteurs de projet d'envergure

La commune compte deux secteurs concernés par des projets d'envergure déjà engagés. Il s'agit de l'éco-quartier Lisière Pereire et du site de l'hôpital qui représentent **12,6 hectares**.

CARTOGRAPHIE DES SECTEURS DE PROJET D'ENVERGURE
Source : Agence KR

> Les anciennes friches ferroviaires (**9 hectares y compris les voies ferrées**) situées à proximité de la gare Saint-Germain-en-Laye Grande-Ceinture font l'objet d'un projet d'éco-quartier en cours de livraison.

> Le projet du site de l'hôpital s'inscrit dans la mutation d'un des deux principaux sites du Centre Hospitalier Intercommunal de Poissy-Saint-Germain-en-Laye (CHIPS). La restructuration du CHIPS libère un foncier pour la mise en place d'un projet urbain mixte sur une surface totale de **3,6 hectares.**

Secteurs à fort potentiel de densification et de mutation

Les secteurs à fort potentiel de densification correspondent à des secteurs sur lesquels la Ville porte une réflexion privilégiée en raison de leur situation (proximité des transports en commun, lien nord-sud, …), de leur faible densité ou de leur possible mutabilité (changement de destination, équipements vieillissants, secteur à restructurer, …) qui présentent une superficie de près de **11 hectares**.

CARTOGRAPHIE DES SECTEURS A FORT POTENTIEL DE DENSIFICATION ET MUTATION
Source : Agence KR

> La zone d'activité des Coteaux du Bel Air dont certains locaux sont obsolètes ou vacants, possède une capacité de densification, notamment par des rez-de-chaussée commerciaux. Le site étant déjà très dense, la capacité de densification et de mutation de ce secteur représente une superficie d'environ **0,5 hectares** ;

> Le ru de Buzot est un secteur qui a déjà fait l'objet d'une opération de logements ; il s'agit aujourd'hui de la 2ème tranche implantée sur une emprise foncière de **0,3 hectares** ;

> Le village d'Hennemont est une résidence de logements collectifs réalisée dans les années 1950 au cœur d'une très grande emprise foncière arborée de près de 15 hectares. Propriété du ministère des Armées, il s'agit de 263 logements de fonction, à destination de militaires notamment, répartis en 10 bâtiments.

  Ce secteur, très peu dense (17 logements à l'hectare), présente un caractère paysager de grande qualité, identifié au SDRIF comme espace vert et espace de loisirs, ainsi que quelques arbres remarquables qu'il convient de préserver. Néanmoins, une densification du site peut être envisagée sur environ **2,1 hectares**, à l'emplacement des box de stationnement.

> Le secteur Soucoupe – BIH – Orange dont les activités ont vocation à quitter le site pourrait faire l'objet d'une mutation et d'une densification principalement en faveur du logement. Ce secteur représente un potentiel d'environ **4,2 hectares**.

> Le secteur des Sources – Caraman qui doit faire l'objet d'une restructuration sur la partie ouest (site des Sources-DGFIP) pour accueillir un pôle d'équipements et de services publics renforcé, et d'une densification par démolition-reconstruction sur la partie est (site Caraman). Ce secteur représente **3 hectares** mutables (2,5 sur le site des Sources et 0,5 sur le site Caraman).

> Le secteur rue Albert Priolet – Palissy – Carrefour Bel Air se compose d'un tissu urbain assez hétérogène, autour du carrefour Bel Air le long de la RN 13, et depuis ce carrefour jusqu'à l'éco-quartier Lisière Pereire au nord. Dans le cadre des projets communaux et supra-communaux concernant la RN184 et le carrefour Bel Air, le tissu présente une densification possible sur environ **0,3 hectares**.

Au total, les secteurs de projet d'envergure à fort potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis représentent une superficie d'environ 24 hectares.

1.2.2. Secteurs de capacités de densification et de mutation modérée à faible

Secteur aux capacités de densification et de mutation modérées

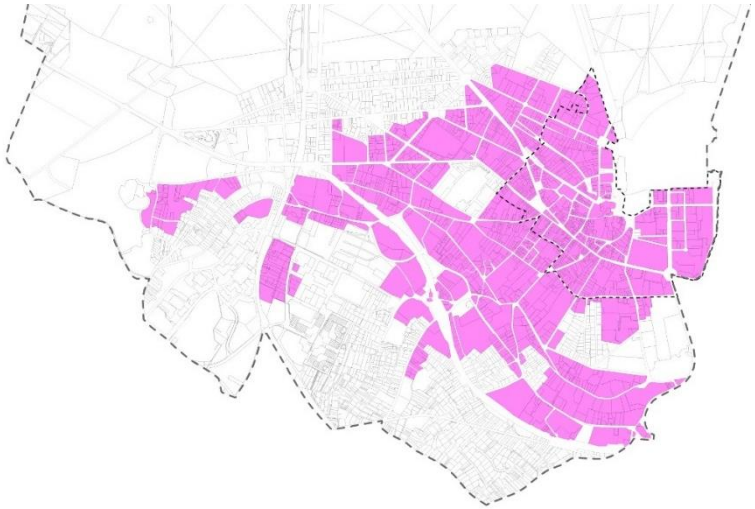
Il s'agit de la partie la plus ancienne de la ville :

> Le centre-ville intégrant le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR). En effet, le SPR présente une forte densité de commerces et de services outre les nombreux équipements (dont la gare RER de Saint-Germain-en-Laye) et logements déjà existants, lui conférant une position privilégiée. Si beaucoup de bâtiments méritent une protection spécifique comme patrimoine bâti remarquable propre à l'identité saint-germanoise, d'autres, en revanche, de moindre qualité pourraient muter et permettre la densification de ce secteur.

> Le tissu ancien périphérique en continuité du centre-ville, et d'un tissu plus hétérogène situé de part et d'autre de la RN13 comprenant des immeubles collectifs et des maisons de ville.

S'il n'a pas vocation à se densifier très fortement, ce vaste secteur peut faire l'objet ponctuellement d'opérations plus ou moins importantes (tels que sur le secteur sous-préfecture), au gré des opportunités. La quantification des surfaces mobilisables est difficile à cerner.

CARTOGRAPHIE DES SECTEURS AUX CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION MODEREES
Source : Agence KR



Secteur à faibles capacités de densification et de mutation

Les secteurs possédant de faibles capacités de densification et de mutation sont principalement les secteurs situés en périphérie de la ville agglomérée : les secteurs d'habitat pavillonnaire, une partie de l'habitat collectif du quartier des Rotondes issu de l'urbanisme de dalle ainsi que les zones d'activités et de grands équipements.

A ces secteurs s'ajoutent d'importants espaces verts publics ou privés, répartis ponctuellement à l'échelle de la commune, qu'il convient de préserver au regard de leur richesse en matière d'usages, de paysage et de biodiversité.

Secteurs majoritairement composés d'habitat pavillonnaire

Les secteurs composés d'habitat pavillonnaire se situent majoritairement au sud, en limite de la commune de Mareil-Marly et au nord de la ville, quartier plus ancien composé de maisons souvent remarquables en lisière de la forêt domaniale.

Ces secteurs présentent des caractéristiques à protéger afin de préserver le paysage urbain saint-germanois et la qualité de vie : jardins et espaces végétalisés, tissu doté d'une architecture de villas, …

Au regard de la situation de ces secteurs, en continuité d'un tissu similaire à Mareil-Marly, ou à proximité de la forêt, éloignés des gares du RER A et du Transilien L, et de la qualité architecturale et paysagère, le renforcement de leur densité n'est pas souhaité.

La quantification des surfaces mobilisables est difficile à cerner.

Secteur composé d'habitat collectif

Le quartier Rotondes – Saint-Léger a vu naître, dans le cadre de la Zone à Urbaniser en Priorité (ZUP) du Plateau du Bel Air dans les années 1976, un ensemble d'immeubles d'habitat collectif. Ce secteur a fait l'objet d'un renouvellement urbain récent sur la place des Rotondes et dans le cadre de la ZAC CUBA, dans son prolongement.

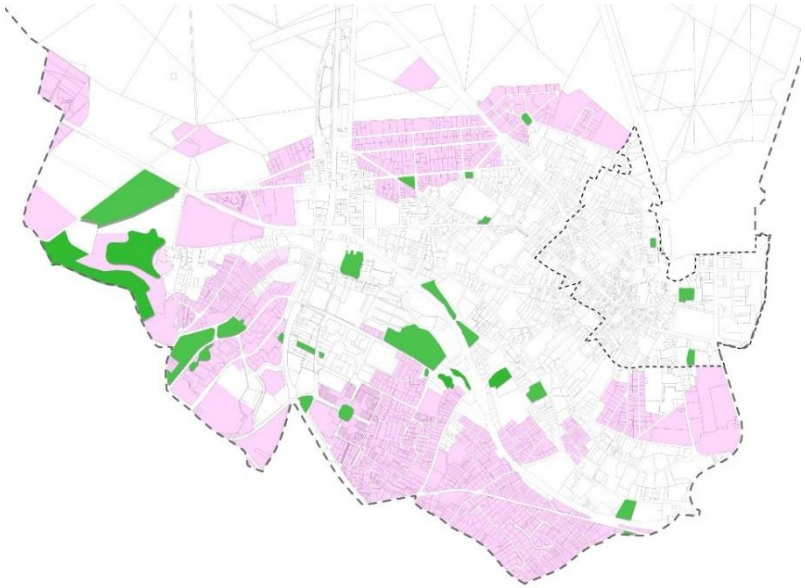
Déjà très dense, ce secteur n'a **pas vocation à faire l'objet d'une densification** dans les années à venir.

Secteurs composés de grands équipements et d'activités

Ces secteurs sont situés à l'ouest de la commune (lycée Jeanne D'Albret, collège Claude Debussy, …), à l'est (lycée Léonard de Vinci, lycée agricole, parc Pereire, centre équestre, …) et au nord (caserne Goupil) de la ville agglomérée.

Du fait de leur fonction, ces secteurs n'ont **pas vocation à se densifier**. Les mutations porteront des évolutions nécessaires aux activités et équipements présents sur les sites.

CARTOGRAPHIE DES SECTEURS A FAIBLES CAPACITES DE MUTATION
Source : Agence KR



2 LES PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES

2.1 Les prévisions supra-communales

Les prévisions démographiques découlent **d'une part de la capacité du territoire à se densifier ou à s'étendre** et **d'autre part des orientations supra-communales** qui s'imposent**.**

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), approuvé en décembre 2013, fixe un certain nombre d'objectifs pour les communes. En ce qui concerne le territoire de Saint-Germain-en-Laye, les principales orientations du SDRIF ont été identifiées précédemment (*cf. paragraphe 3.4.1, page 10 du présent rapport*).

Aussi, il indique que les documents d'urbanisme doivent accroître de façon significative, à l'horizon 2030, les capacités d'accueil, en matière de population et d'emploi, de l'espace urbanisé.

La Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire (CDGT) du SDRIF fait apparaitre à Saint-Germain-en-Laye *« des secteurs urbanisés à optimiser »* ainsi que des *« quartiers à densifier à proximité d'une gare »*. Compte tenu de l'existence de gare de transports en commun sur la commune, l**'ensemble du territoire communal est soumis à une augmentation de 15%** de la densité humaine[63] et de la densité moyenne des espaces d'habitat[64] à l'horizon 2030 par rapport à 2013.

1) La densité humaine

Selon le tableau ci-dessous, la somme des habitants et des emplois représente 57968 unités, soit une densité humaine de 104 en 2013.

	Saint-Germain-en-Laye
Nombre d'habitants[65]	39 547
Nombre d'emplois	18 421
Somme habitants + emplois =	*57 968*
Superficie des espaces urbanisés (hectares)[66]	500,5
Densité humaine	**115,8**
Densité +15 % en 2030	**133,2**

Le nombre d'habitants s'élève à 39 547 unités et représente environ 68% de cette somme habitants+emplois. Le nombre d'emplois s'élève à 18 421 unités et représente environ 32% de cette somme habitants+emplois.

[63] *« La densité humaine est obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation »*

[64] *« La densité moyenne des espaces d'habitat est le rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat occupées par l'habitat individuel ou collectif, y compris dans les espaces privatifs et communs »*

[65] *A partir des données INSEE RP2013*

[66] *A partir des données IAU – MOS 2012 (espaces construits artificialisés – transports –superficie de la zone opérationnelle de la station d'épuration du SIAAP – Carrières, décharges chantiers ; soit 902,08 ha – 193,81 ha - 151 ha – 56,74 = 500,5 ha)*

Pour une augmentation de la densité humaine de 15% à l'horizon 2030**, la somme habitants+emplois devrait donc passer de 57 968 à 66 663 unités**.

En maintenant les mêmes pourcentages :

- le nombre d'habitants devrait ainsi atteindre **45 331 habitants** en 2030 *(soit 5 784 habitants supplémentaires par rapport aux chiffres de 2013 de l'INSEE et environ 340 habitants en plus par an)*
- le nombre d'emplois devrait ainsi atteindre **21 332 emplois** en 2030 *(soit 2 911 emplois supplémentaires par rapport aux chiffres de 2013 de l'INSEE et environ 223 emplois supplémentaires par an)*

2) La densité moyenne des espaces d'habitat

Le tableau ci-dessous indique que la densité d'habitat s'élève à 55,65 en 2013.

	Saint-Germain-en-Laye
Nombre de logements[67]	19 251
Superficie des espaces d'habitat (hectares)[68]	345,92
Densité moyenne des espaces d'habitat	**55,65**
Densité +15 % en 2030	**64**

En 2013, la superficie des espaces d'habitat était de près de 346 hectares. A l'horizon 2030, il n'est pas prévu de consommation d'espace agricole, naturel ou forestier, l'évolution prendra donc la forme de renouvellement urbain. Néanmoins les mutations ponctuelles du tissu ne devraient faire varier le nombre d'hectare d'espaces d'habitats que de manière marginale.

A l'inverse, l'écoquartier Lisière-Pereire, ancienne friche ferroviaire, et le site de l'hôpital, équipement hospitalier en restructuration, vont tous deux générer de nouveaux espaces d'habitat. Cette superficie représente environ 4 hectares pour le site de l'écoquartier et 2,5 hectares pour le site de l'hôpital (la restructuration prévoyant la conservation de l'activité médicale au sud du site, seule la moitié de la surface a été comptabilisée). Ainsi, en 2030, la superficie des espaces d'habitat est estimée à **352,5 hectares**.

Suivant l'objectif fixé par le SDRIF de densification de +15% de la densité moyenne des espaces d'habitat, **le nombre de logements devrait s'élever en 2030 à 22 560 logements** *(densité + 15% x superficie d'habitat de 352,5 ha)* soit 3 309 logements supplémentaires par rapport aux chiffres de 2013 de l'INSEE (207 logements par an environ).

MODE D'OCCUPATION DES SOLS DE L'ECOQUARTIER LISIERE-PEREIRE ET DU SITE DE L'HOPITAL
Source : MOS 2012 IAU

[67] *A partir des données INSEE RP2013*

[68] *A partir des données IAU – MOS 2012 (habitat individuel + habitat collectif, soit 189,11 ha + 156,81 ha)*

La Territorialisation de l'Offre en Logements (TOL)

Face à la crise du logement qui caractérise le territoire national depuis plusieurs années et qui affecte particulièrement la région Île-de-France, le développement de l'offre constitue l'une des priorités de l'Etat.

La loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris fixe ainsi à **70 000 logements par an** la production neuve de logements à atteindre en Île-de-France pour permettre de :

− maintenir la population actuelle en place en renouvelant le parc (pour 35 000 logements) ;

− accueillir des populations nouvelles tout en diversifiant les modes de résidence (pour 25 000 logements) ;

− et enfin répondre aux besoins supplémentaires engendrés par le projet du Grand Paris (pour 10 000 logements).

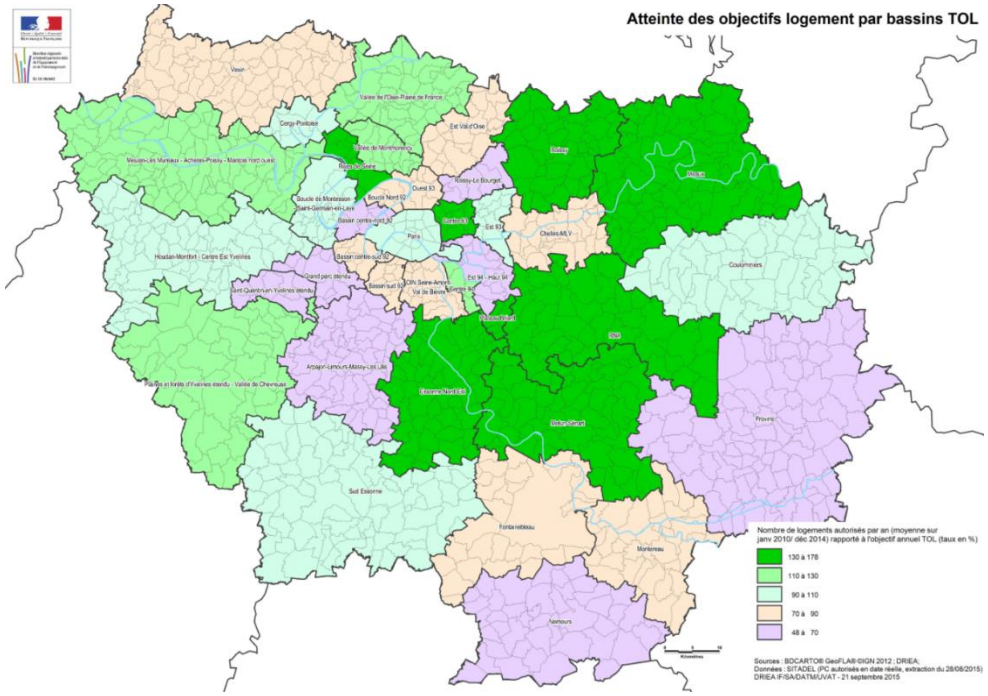
Une répartition de l'effort de construction (Territorialisation de l'Offre de Logements ou TOL) a été réalisée à l'échelle de bassins d'habitat selon le potentiel de développement des territoires. Celle-ci a été validée par le Comité régional de l'habitat le 16 juin 2011 et arrêtée par le Préfet de la région Île-de-France le 26 mars 2012.

Au sein du département des Yvelines, qui se voit attribuer un **objectif global de production de 9 025 logements par an**, plusieurs bassins de vie ont été retenus (voir carte ci-contre).

Saint-Germain-en-Laye appartient au bassin de vie « Boucle de Montesson Saint-Germain-en-Laye », où doivent être produits **1 364 logements** chaque année dont **213 logements** pour la commune, soit 3 408 nouveaux logements sur la période 2013 et 2030.

BASSINS ET OBJECTIFS TOL EN ÎLE-DE-FRANCE

Source : DRIEA Île-de-France



2.2. Les prévisions communales

Les prévisions démographiques communales s'attachent à respecter les orientations du SDRIF à l'horizon 2030 et les objectifs de la TOL, en fonction des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis.

Leur objectif est d'évaluer l'évolution théorique de la population entre 2013 et 2030, en corrélation avec l'augmentation du parc de logements. Elles tiennent compte des évolutions constatées sur les périodes précédentes, des évolutions structurelles de la population ainsi que de la capacité du territoire à se renouveler et à se densifier.

La définition des prévisions démographiques s'appuie sur :

- Le calcul du point mort projeté ;
- Les objectifs annuels de construction de logements de la Territorialisation de l'Offre en Logements (TOL) ;
- Les objectifs de construction du SDRIF à l'horizon 2030.

2.2.1. L'évolution du parc de logements

Sur la base du point-mort constaté au cours de la période intercensitaire précédente (2008-2013), l'évolution du parc de logements à l'horizon 2030 a été évaluée à partir d'hypothèses d'évolution des composantes du parc de logements.

Pour définir les prévisions démographiques, il s'agit d'évaluer le niveau du point mort projeté pour la période 2013-2030, c'est-à-dire calculer le nombre de logements nécessaires pour maintenir la population, en tenant compte du renouvellement du parc, de la compensation du desserrement familial, et de l'évolution du nombre de logements occasionnels, secondaires ou vacants.

Le renouvellement du parc de logements :

Au cours de la période 2008-2013, le renouvellement du parc a généré la création de 88 logements, par la réhabilitation du parc ancien, des rénovations ou des changements d'affectation, soit 17,6 logements par an environ.

Pour la période 2013-2030, ce phénomène de création de logements issu du renouvellement devrait se poursuivre. **Aussi, il est supposé que 20 logements seraient créés en moyenne chaque année en renouvellement du parc, soit 340 logements sur la période 2013-2030.**

Le desserrement des ménages

La période 2008-2013 a été marquée par un léger desserrement de la taille des ménages. Cela a eu pour effet la consommation de 781 logements du parc de résidences principales. Sur la période 2013-2030, deux hypothèses d'évolution de la taille des ménages peuvent être envisagées, en faisant varier la programmation en logements (part de logements familiaux) :

- **Hypothèse 1 : Une stabilisation de la taille des ménages**

Dans cette hypothèse, la taille des ménages serait maintenue à 2,2 personnes/ménage (taille des ménages de 2013). Il n'y aurait donc pas de logements utilisés pour compenser la décohabitation.

- **Hypothèse 2 : Un léger desserrement de la taille des ménages, dans les mêmes proportions que sur la période 2008-2013** (+4,5%/an)

Dans cette hypothèse, la taille des ménages passerait de 2,2 à 2,1 personnes/ménage à horizon 2030. Il y aurait donc 814 logements nécessaires pour compenser la décohabitation.

La variation des logements en dehors du parc de résidences principales :

De 2008 à 2013, le nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels ainsi que le nombre de logements vacants ont augmenté.

Sur la période 2013-2030, il est supposé une stabilisation des résidences secondaires et la diminution de la vacance, en accord avec une politique volontariste dans ce domaine.

En effet, la part des résidences secondaires est déjà élevée (3% en 2013). Comparativement, elle est supérieure à celle du département (2,2% en 2013) et similaire à la moyenne francilienne (3,2%). Il est ainsi supposé que cette typologie de logements cesse de croître sur la période à venir.

Par ailleurs, la vacance est élevée (8,2% en 2013), supérieure aux chiffres départementaux (5,6%) et régionaux (6,2%). Avec la poursuite de la dynamique de renouvellement urbain et la politique de reconquête des logements vacants envisagée, des logements vacants pourraient être mobilisés et entrer dans le parc de résidences principales. Aussi, il est supposé une baisse de la vacance dans les mêmes proportions que celles de son augmentation sur la période précédente, soit une diminution de 2,7% par an. Ainsi, le nombre de logements vacants s'élèverait à 962 en 2030.

Le point-mort projeté pour la période 2013-2030

Sur la période 2013-2030 il est supposé que :

- Le renouvellement du parc crée 850 logements ;
- Le nombre de résidences secondaires se maintienne à 586 logements ;
- Le nombre de logements vacants passe à 962 logements ;

Deux hypothèses d'évolution du parc sont envisageables, au regard de l'évolution de la taille des ménages entre 2013 et 2030.

Deux hypothèses d'évolution du parc entre 2013 et 2030

Hypothèse 1 : 541 logements seraient nécessaires de 2013 à 2030 pour assurer le maintien du poids de population lié au desserrement de la taille des ménages (soit 32 logements par an).

Hypothèse 2 : léger desserrement de la taille des ménages	2013	2030	2013-2030
population sans double compte	39 547	39 547	0
taille des ménages	2,200	2,100	-0,100
population des résidences principales	37600,2	35891,1	-1 709
résidences principales	17 091	17 091	0
résidences secondaires et logements occasionnels	586	586	0
logements vacants	1 575	962	-613
parc total	19 251	19 251	0
renouvellement			340
desserrement			814
variation RS, LO et LV			-613
point mort			**541**
point mort annuel			**31,8**

Hypothèse 2 : aucun logement ne serait nécessaire pour assurer le maintien du poids de population sur la commune, 273 logements seraient libérés grâce à la variation du nombre de logements en dehors du parc de résidences principales (soit 16 logements par an).

Hypothèse 1 : stabilisation de la taille des ménages	2013	2030	2013-2030
population sans double compte	39 547	39 547	0
taille des ménages	2,200	2,200	0,000
population des résidences principales	37600,2	37600,2	0
résidences principales	17 091	17 091	0
résidences secondaires et logements occasionnels	586	586	0
logements vacants	1 575	962	-613
parc total	19 251	19 251	0
renouvellement			340
desserrement			0
variation RS, LO et LV			-613
point mort			**-273**
point mort annuel			**-16,1**

2.2.2. Les prévisions démographiques à l'horizon 2030

Les prévisions démographiques communales s'appuient sur les objectifs de la TOL qui fixe le nombre de logements à réaliser annuellement (213 logements). Ce qui correspond à l'horizon 2030, échéance du SDRIF de 2013, à 3 408 nouveaux logements.

Saint-Germain-en-Laye au 1er janvier 2013

Selon les dernières données INSEE disponibles (données entrées en vigueur au 1er janvier 2016), Saint-Germain-en-Laye comptait au 1er janvier 2013 :

- 39 547 habitants ;
- 19 251 logements ;
- 18 421 emplois ;
- 2,2 personnes par ménages.

Estimation au 1er janvier 2017

Selon les données communales, **297 logements ont été livrés** entre le 1er janvier 2013 et le 1er janvier 2017.

− **Hypothèse 1 : Un léger desserrement de la taille des ménages**

En considérant le point mort projeté (-541) et une taille des ménages de 2,1, la population augmenterait de **355 habitants** *((297 - 128) x 2,1)*.

− **Hypothèse 2 : Une stabilisation de la taille des ménages**

En considérant le point mort projeté (+273) et une taille des ménages de 2,2, la population augmenterait de **741 habitants** *((273 + 64) x 2,2)*.

Aussi, selon les hypothèses envisagées, Saint-Germain-en-Laye a connu un **accroissement de sa population de 355 à 741 habitants entre 2013 et le 1er janvier 2017**, soit entre 89 et 185 habitants par an.

Estimation au 1er janvier 2030

L'estimation des prévisions démographiques repose sur :

− Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis du territoire identifiées précédemment (*voir titre 2.2 du rapport de présentation*) au regard des contraintes à l'œuvre sur le territoire ;

− Les deux hypothèses de calcul du point mort projeté ;

− Les logements déjà prévus par la commune entre 2013 et 2025 ;

− Les objectifs de construction de logements au-delà, jusqu'en 2030.

La commune a prévu la réalisation de logements (opérations privées ou publiques) à l'horizon 2025, au regard notamment des permis de construire délivrés et des opérations à l'étude.

Au-delà de 2025, à l'horizon 2030, les estimations communales s'appuient sur l'étude des tendances de production de logements passées et sur les capacités de densification.

Entre 2017 et 2025

Entre 2017 et 2025, la commune a prévu, au regard des permis de construire délivrés la production de **2 695 logements**. Il s'agit d'opérations individuelles ou collectives, privées ou portées par la commune à l'image de l'éco-quartier Lisière Pereire ou du site du futur projet de l'hôpital.

Deux hypothèses d'évolution peuvent ainsi être envisagées selon l'évolution du nombre de personnes par ménage entre 2017 et 2025 :

− **Hypothèse 1 : Un léger desserrement de la taille des ménages**

En considérant le point mort projeté (-541) et une taille des ménages de 2,1, la population augmenterait de **5 122 habitants** *((2 695 - 256) x 2,1)*.

− **Hypothèse 2 : Une stabilisation de la taille des ménages**

En considérant le point mort projeté (+273) et une taille des ménages de 2,2, la population augmenterait de **6 211 habitants** *((2 695 + 128) x 2,2)*.

Aussi, selon les hypothèses envisagées, **Saint-Germain-en-Laye pourra connaitre un accroissement de sa population de 5 122 à 6 211 habitants entre 2017 et le 1er janvier 2025**, soit entre 640 et 776 habitants par an.

Entre 2025 et 2030

Ainsi, entre 2013 et 2025, 2 992 logements *(297 + 2 695)* auront été construits. Dès lors, entre 2025 et 2030, **416 logements** devront être réalisés pour répondre aux objectifs de la TOL pour période 2013 – 2030, soit 83 logements par an.

En considérant le point mort projeté, deux hypothèses d'évolution peuvent être envisagées selon l'évolution du nombre de personnes par ménage :

- **Hypothèse 1 : Un léger desserrement de la taille des ménages**

En considérant une taille des ménages de 2,1, la population augmenterait de **538 habitants** entre 2013 et 2025 *((416 - 160) x 2,1)*.

- **Hypothèse 2 : Une stabilisation de la taille des ménages**

En considérant une taille des ménages de 2,2, la population augmenterait de **1 091 habitants** entre 2025 et 2030 *((416 + 80) x 2,2)*.

Aussi, selon les hypothèses envisagées, **Saint-Germain-en-Laye pourra connaitre un accroissement de sa population de 538 à 1 091 habitants entre 2025 et le 1er janvier 2030**, soit entre 108 et 218 habitants par an.

Saint-Germain-en-Laye à l'horizon 2030 pourrait ainsi connaître un accroissement de sa population entre 6 015 *(355 + 5 122 + 538)* et 8 043 *(741 + 6 211 + 1 091)* habitants. La commune compterait alors entre **45 562 (hypothèse 1) et 47 590 habitants (hypothèse 2)**.

> Au regard de la capacité du territoire à se densifier et se renouveler, de l'évolution démographique, des objectifs de la TOL et du SDRIF, l'hypothèse n°1 est retenue pour les prévisions démographiques du PLU de Saint-Germain-en-Laye.

Cette évolution répond aux objectifs d'augmentation de 15% de la densité humaine (6 015 habitants supplémentaires entre 2013 et 2030, supérieurs aux objectifs de 5 784 habitants du SDRIF).

Elle répond également à l'objectif d'augmentation de 15% de la densité moyenne des espaces d'habitat, fixé par le SDRIF. Le nombre de logements devrait s'élever à environ 22 660 en 2030 et la densité moyenne des espaces d'habitat passerait ainsi de 55,65 en 2013 à 64,3 *((19 251 + 3 408) / 352,5)*.

2.2.3. La production de Logements Locatifs Sociaux (LLS)

Au 1er janvier 2015, **3 445** logements locatifs sociaux au sens de la loi SRU sont comptabilisés à Saint-Germain-en-Laye soit un **taux de 20,16 %**. Il restait ainsi **811 logements sociaux** (calculé sur la base de 17 091 résidences principales en 2013) à produire pour que la commune atteigne le seuil de 25% requis par la loi SRU et renforcé par la loi dite « Duflot » en 2013, à l'horizon 2025, soit 81,1 logements par an. Son obligation triennale 2011-2013 était de 40 logements locatifs sociaux. Au vu de ce bilan, il s'avère que la commune a atteint et dépassé son objectif.

Au 1er janvier 2017, 3 649 logements locatifs sociaux sont comptabilisés soit un **taux de 21,65 %** (le nombre de résidences principales s'élève à 16 854 au titre de la Taxe d'Habitation au 1er janvier 2017 selon la Direction Générale des Finances Publiques). Il restait ainsi **564 logements sociaux** à produire pour que la commune atteigne le seuil de 25% à l'horizon 2025, soit 70,5 logements par an.

Par ailleurs, afin de répondre à la demande, la production de ces logements devra être principalement orientée vers des logements de type T2/T3.

Une dynamique de transformation de logements existants (acquisition de logements privés et transformation en logements locatifs sociaux) a été lancée par la ville par l'exercice du droit de préemption urbain. Elle permet la création de logements sociaux sans création de nouveaux logements ainsi que la répartition de l'offre locative sociale sur l'ensemble de la commune. En outre, la commune prévoit également la construction de logements locatifs sociaux au sein certaines nouvelles opérations telles que l'éco-quartier Lisière Pereire.

A ce titre, la loi Duflot réaffirme le principe de la participation de l'État et de ses établissements publics à l'effort national de production de logements, dont les logements sociaux. À ce titre, elle modernise et améliore les dispositifs de décote du prix de cession des terrains publics, lorsqu'ils sont cédés pour construire du logement social. Sont inscrits sur la liste officielle :

- **Lisière Pereire** : 364 logements en cours de réalisation ;
- **Résidence Hennemont** (Ministère des Armées) : en attente de définition du périmètre mutable.

3 LES PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES

Afin de répondre aux objectifs de 15% d'augmentation de la densité humaine (habitat+emplois), et au regard des prévisions démographiques sur la commune, le nombre d'emplois entre 2013 et 2030 devrait augmenter de :

- **2 680 emplois** dans l'hypothèse n°1 *(Cf. 3. Les prévisions démographiques) ((66 663 – (45 562 + 18 421))*, soit 161 nouveaux emplois par an ;
- **652 emplois** dans l'hypothèse n°2 *(66 663 – (47 590 + 18 421))*, soit 65 nouveaux emplois par an.

> Ainsi, si l'hypothèse n°1 est retenue pour les prévisions démographiques (*Cf. 3.2.2*), la commune devra permettre les conditions de création de 2 680 emplois.

Entre 2008 et 2013, le nombre d'emplois disponibles sur le territoire a diminué de 2000 emplois. Néanmoins, sur la tendance longue, ce nombre a augmenté de 1000 emplois depuis 1999 et Saint-Germain-en-Laye fait partie des 39 pôles d'emplois les plus importants d'Île-de-France avec 18 421 emplois en 2013.

Le projet communal prévoit une reprise du développement économique avec pour objectif de garantir un équilibre entre habitat et emplois offerts sur la commune, tout en portant une attention à la mixité fonctionnelle.

A ce titre, elle prévoit :

− De permettre le maintien et le développement des petites entreprises existantes, notamment des commerces de proximité ;

− De développer l'activité, notamment commerciale en continuité du centre-ville, sur le projet du site de l'Hôpital ;

− D'encourager les nouvelles formes de travail et d'emplois par l'accueil d'espaces de coworking ou de pépinières d'entreprises notamment ;

− De permettre l'implantation d'activités au sein du nouvel éco-quartier Lisières Pereire (bureaux, commerces, hôtel, équipements publics, …) ;

− De régénérer les zones d'activités du Parc Pereire, des Coteaux du Bel Air et de la zone d'activité en limite de Chambourcy pour améliorer leur attractivité et faire face à un phénomène de vacance dans certaines d'entre-elles ;

− D'optimiser le potentiel de développement économique aux abords des nouvelles stations du Tram 13 Express ;

− De développer une activité d'extraction de granulats au nord de la commune.

Compte tenu des projets dont elle est porteuse, de la nouvelle infrastructure de transport du Tram 13 Express, de son attractivité et de son rayonnement, la commune envisage de créer les conditions permettant la **création d'environ 2 700 emplois sur la période 2013-2030, soit une moyenne de 160 emplois par an.**

Ces prévisions économiques s'inscrivent en outre dans les ambitions portées par le SDRIF au sein du « Territoire d'intérêt Métropolitain » (TIM) Confluence Seine-Oise auquel appartient Saint-Germain-en-Laye. Ainsi, selon le SDRIF, « *fortement imbriqué à la dynamique parisienne, ce territoire doit être un moteur pour l'ensemble de l'ouest francilien* »[69] en matière de dynamisme économique.

[69] Sources : Volet 5 du SDRIF – *« Propositions pour la mise en œuvre / Annexe »* p.128

VOLET 3 :
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

1.1. Géomorphologie

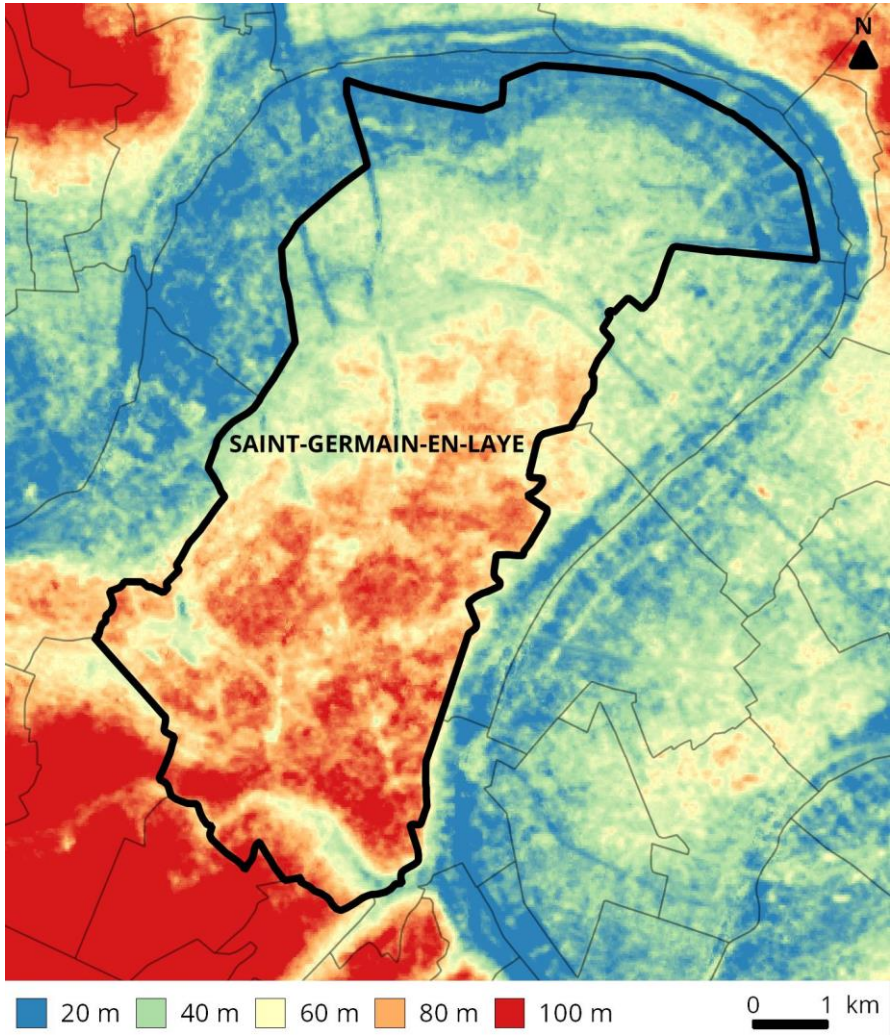
1.1.1 Le relief

La commune de Saint-Germain-en-Laye est située au nord-ouest de Paris.

Elle possède un relief de plaine alluviale et est donc caractérisée par une surface topographique plane avec des pentes faibles à l'échelle de la commune qui peuvent s'accentuer localement.

La commune est bordée par la Seine au niveau de ses frontières nord, est et nord-ouest. Dans ces zones, les altitudes sont les plus faibles (20 m).

Dans la moitié sud de la commune, on trouve les altitudes les plus élevées (allant jusqu'à 100 m). Cette partie de la commune est traversée par le ru de Buzot. Bien qu'il soit en grande partie busé, sa présence se traduit par un dénivelé marqué et l'existence d'une vallée (extrémité sud-est du territoire).



RELIEF
Source METI, 2013

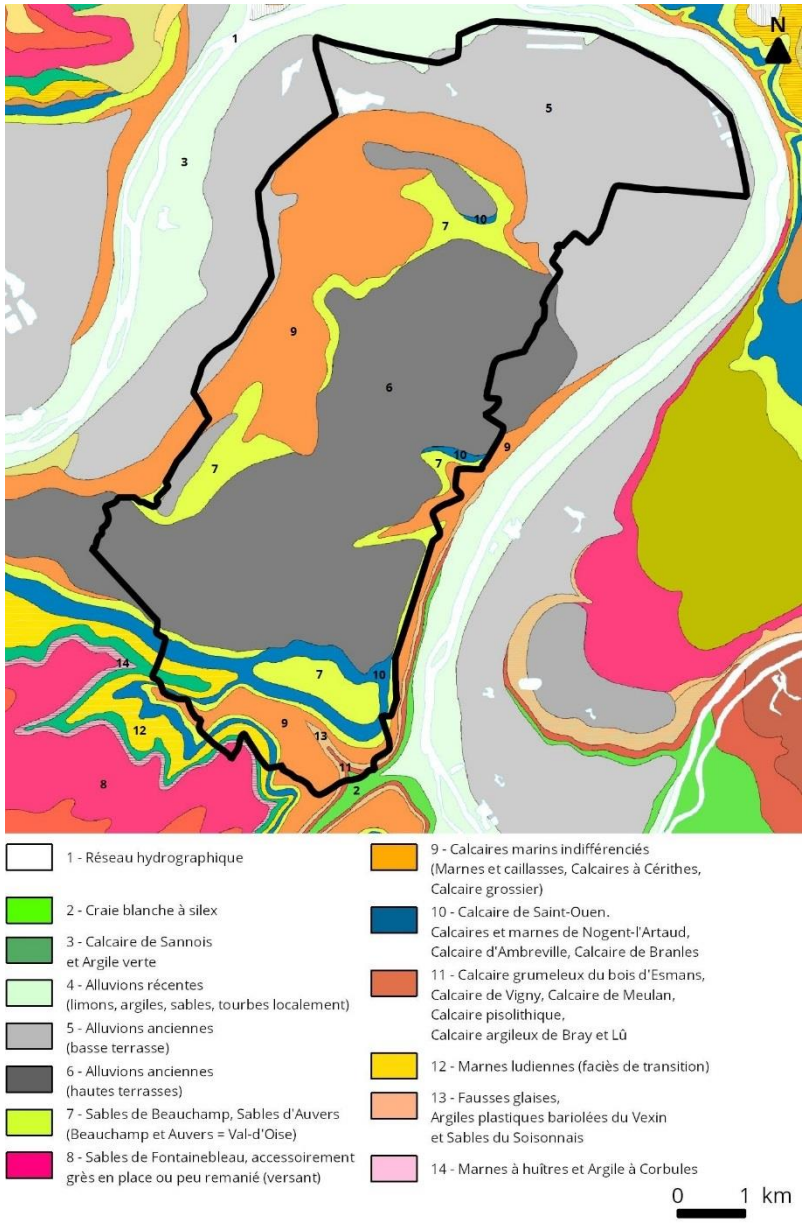
1.1.2 La géologie

Un sol composé majoritairement d'alluvions

D'après la carte géologique au 1/50 000e du BRGM, les terrains susceptibles d'être rencontrés sur la commune sont, en remontant vers la surface :

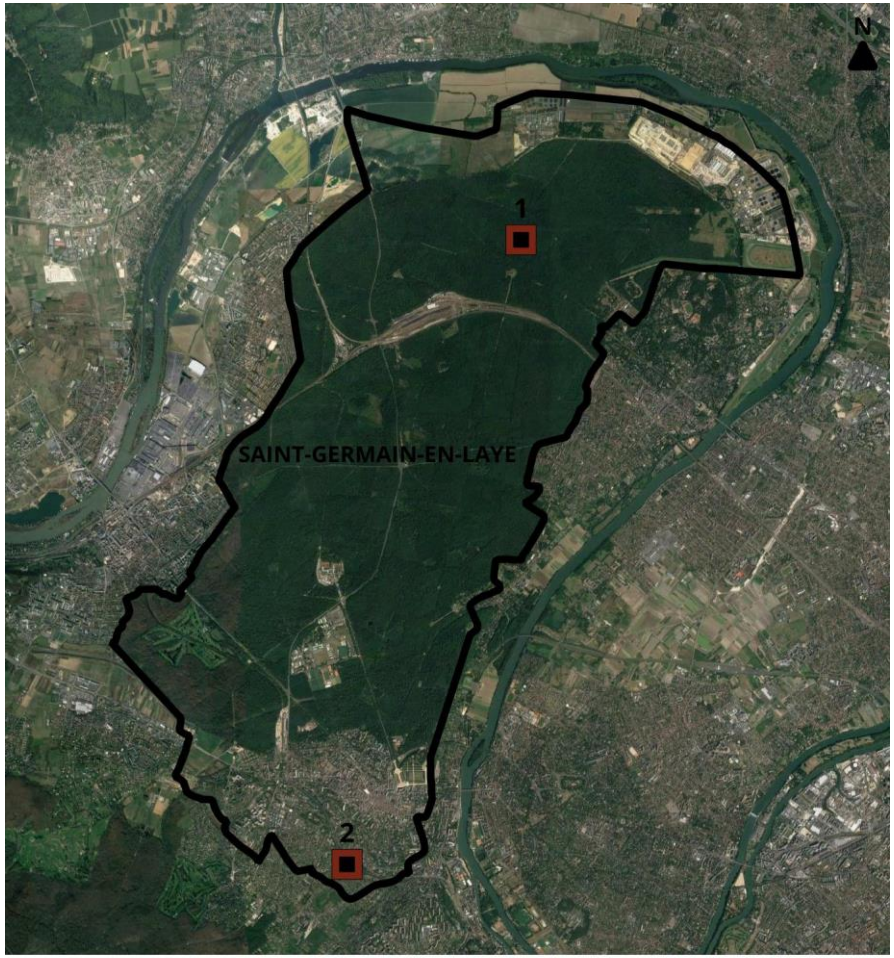
- Marnes de Meudon.
- Fausses Glaises, Argiles plastiques bariolées (visibles sur la cartographie en frontière sud-est).
- Calcaire de Saint-Ouen.
- Marnes et caillasses de Lutécien (visibles sur la cartographie au nord-ouest).
- Sables de Fontainebleau.
- Sables de Beauchamp.
- Une terrasse d'alluvions anciennes qui forme l'assise de la forêt.

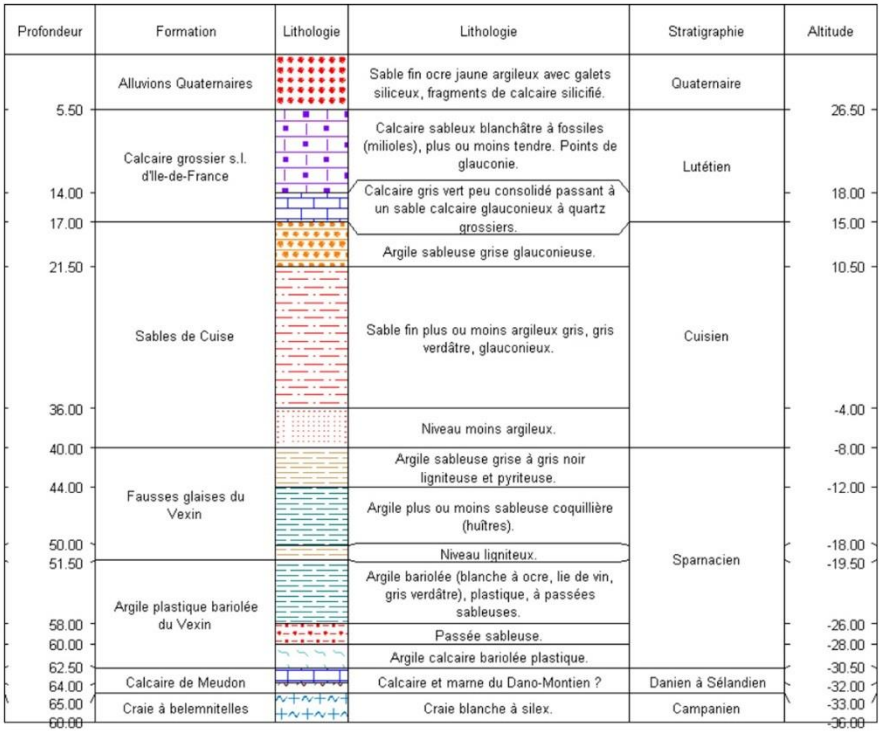
Les alluvions sont des sédiments anciens déposés lors des crues de la Seine. Les sols composés d'alluvions sont riches et bien alimentés en eau, cela leur confère une bonne productivité biologique.



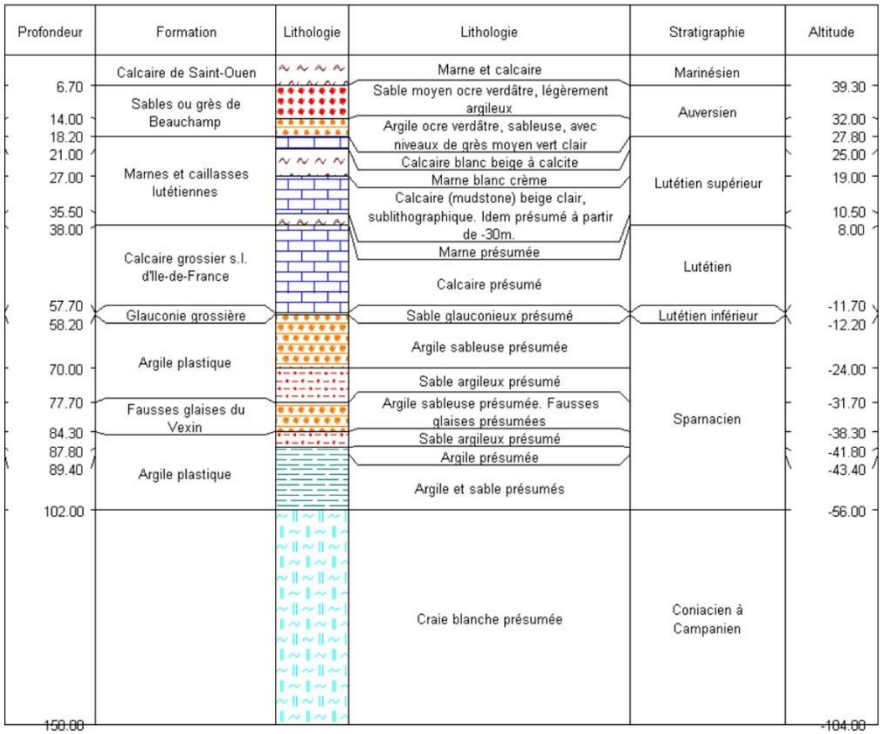
CARTE GÉOLOGIQUE DU BRGM
Source BRGM, 2016

La Banque du Sous-Sol du BRGM recense les données disponibles sur le sous-sol. Les deux coupes géologiques suivantes caractérisent la situation sur la commune de Saint-Germain-en-Laye.





COUPE GÉOLOGIQUE 1 AU NORD DE LA COMMUNE
Source BRGM, 2016



COUPE GÉOLOGIQUE 2 AU SUD DE LA COMMUNE
Source BRGM, 2016

Des sols superficiels largement préservés

Sur la commune, les espaces agricoles, forestiers et naturels sont majoritaires.

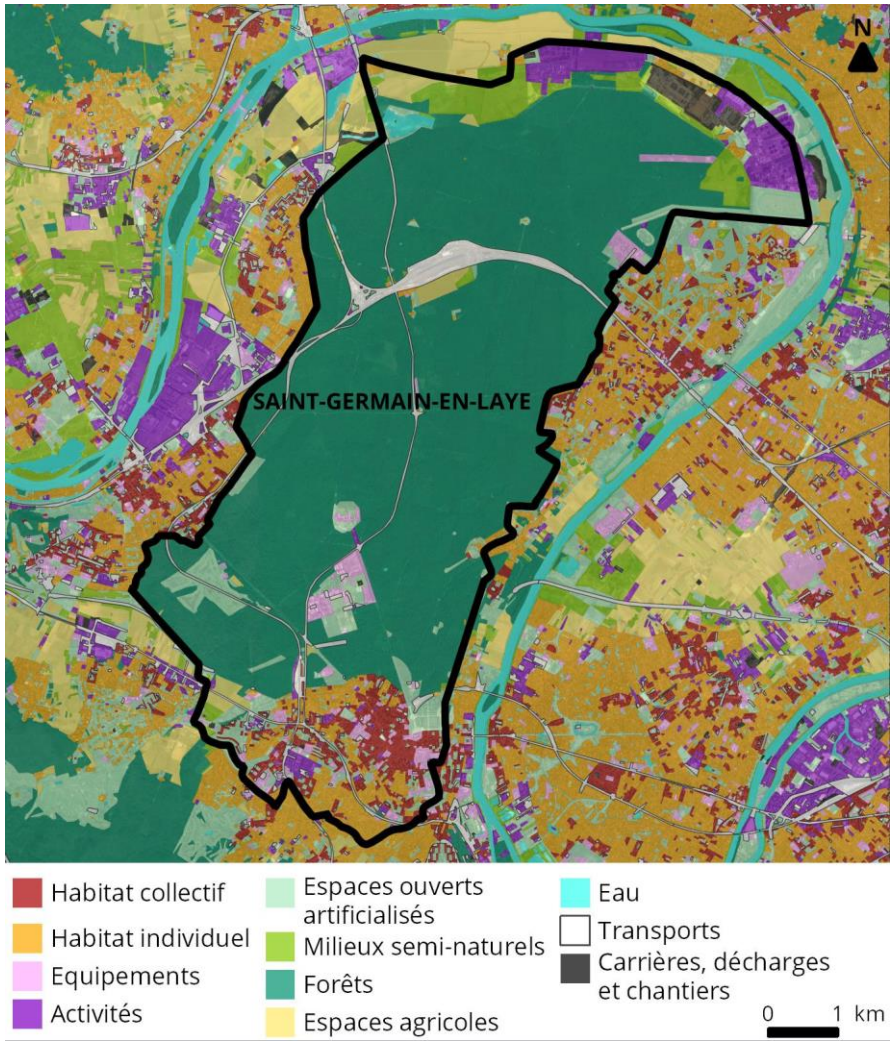
D'après l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme (IAU) d'Ile-de-France, ils représentaient en 2012 74,11 % du territoire. Parmi ces espaces, la forêt domaniale de Saint-Germain-en-Laye couvre 3 378 hectares, soit 68 % du territoire.

Les espaces construits artificialisés représentaient en 2012 17,1 % du territoire et les espaces ouverts artificialisés étaient présents à 8,79 %.

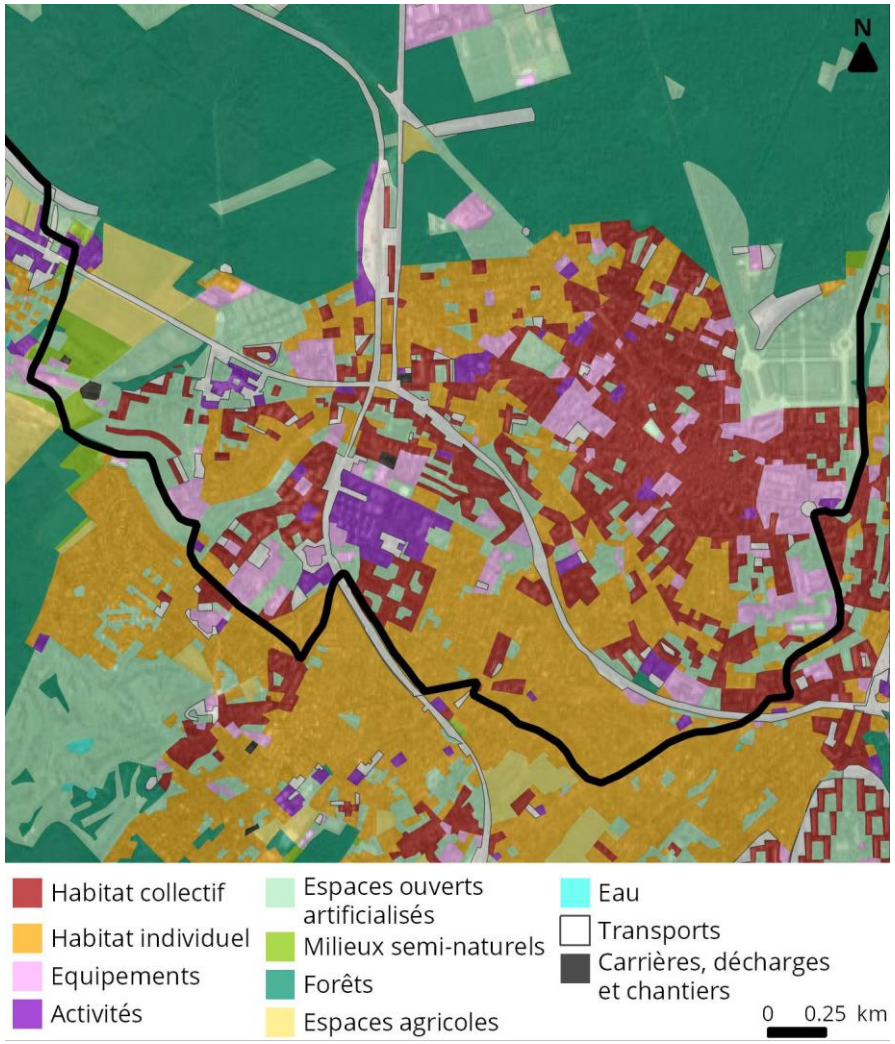
Au nord, on trouve une zone dédiée aux activités. Elle est principalement occupée par les installations du SIAAP[70] (station d'épuration), quelques habitations et des zones cultivées.

Le sud de la commune est majoritairement dédié à l'habitat, avec une forte présence de logements collectifs au centre et de l'habitat individuel en périphérie, ainsi qu'aux équipements. Une zone dédiée aux activités est présente au sud-ouest du territoire.

[70] Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne.



MODE D'OCCUPATION DES SOLS
Source IAU IDF, 2012



MODE D'OCCUPATION DES SOLS DANS LE CENTRE-VILLE
Source IAU IDF, 2012

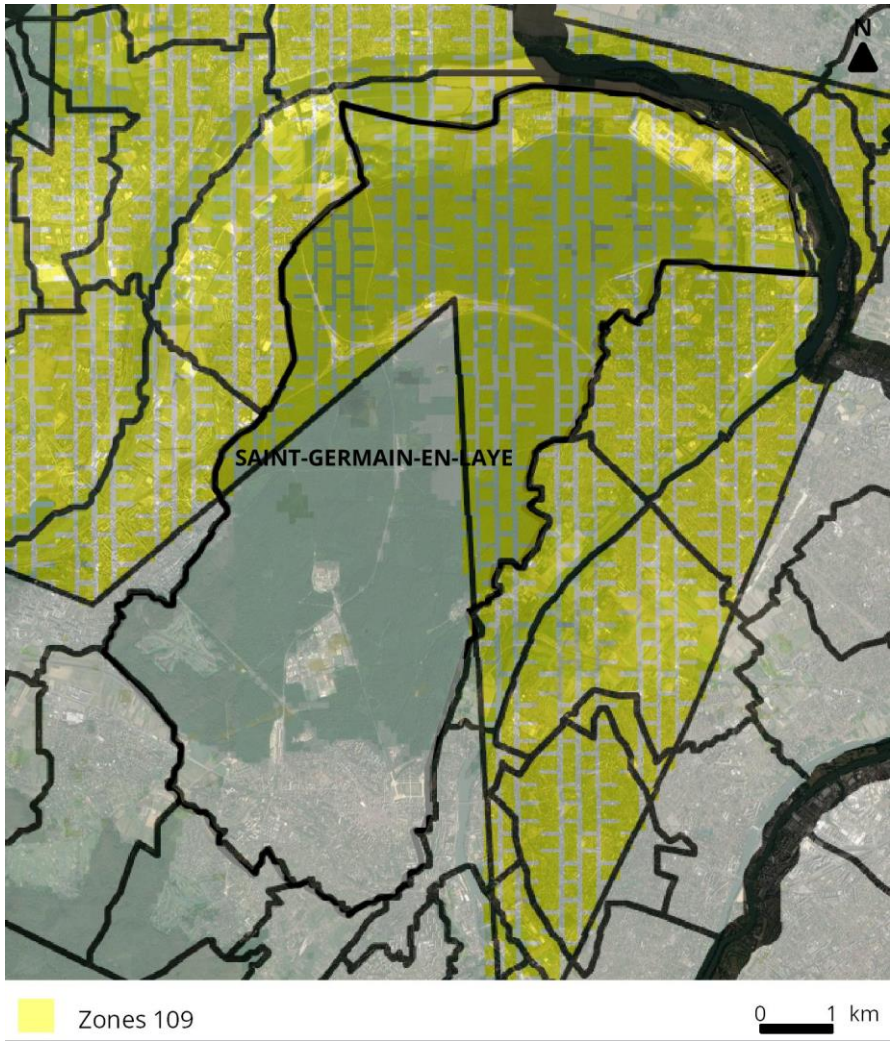
1.1.3 L'exploitation du sous-sol

La commune de Saint-Germain-en-Laye est concernée par le Schéma Départemental des Carrières (SDC) des Yvelines 2013-2020. Il s'agit d'un outil de planification présentant la politique des matériaux dans le département et l'impact de l'activité des carrières sur l'environnement.

Au nord-ouest de la commune (secteur Ouest de la boucle d'Achères), des carrières avec remblayage de matériaux inertes ni contaminés ni pollués sont identifiées.

D'après le SDC, la commune est concernée par des zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrière (zones dites « 109 » en référence à l'ancien article du Code Minier). Ces zones permettent d'utiliser les dispositions applicables aux mines en matière de maîtrise foncière pour permettre la recherche et l'exploitation de substances d'importance reconnue.

Le SDC indique que le secteur Est de la boucle d'Achères (zone de 300 ha à l'est de la RN184, sur les communes d'Achères, de Confluans et de Saint-Germain-en-Laye) « constitue, de par son positionnement à la confluence de la Seine et de l'Oise, une réserve de sables et graviers à fort enjeu du fait de la forte dépendance de l'Ile-de-France en matière d'approvisionnement de granulats et de sa situation en bord de voie d'eau au regard des difficultés d'acheminement des matériaux jusqu'aux principales zones de consommations. »



ZONES "109"
Source Schéma Départemental des Carrières, 2013

1.2. Climat

1.2.1. Les documents cadres

Les documents de référence concernant la maîtrise de la qualité de l'air et l'adaptation au changement climatique sont :

- Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) d'Ile-de-France. Il a été approuvé par le conseil régional le 23 novembre 2012 et arrêté le 14 décembre 2012 par le Préfet de la Région Île-de-France. Il définit les trois grandes priorités régionales pour 2020 :
  - *« Renforcer l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel.*
  - *Développer le chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent de logements raccordés.*
  - *Réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines et dioxyde d'azote) ».*
- La Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Ile-de-France, approuvé en janvier 2018. Construit autour de 25 défis, déclinés en 46 actions concrètes, il ambitionne de ramener la région sous les seuils européens à l'horizon 2025. En effet, il doit permettre de réduire très fortement, entre 40 et 70 % selon les polluants, le nombre de franciliens exposés à des dépassements de valeurs limite de qualité de l'air. Le PPA vise tous les secteurs d'activité : l'aérien, l'agriculture, l'industrie, le résidentiel et les transports. Il vise particulièrement le chauffage au bois et le trafic routier, principales sources de particules fines et de dioxydes d'azote en Ile-de-France.
- Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) des Yvelines. Le département des Yvelines s'est engagé dans la réalisation d'un PCET en 2014 et a dans ce cadre réalisé un bilan des émissions de gaz à effet de serre liées au fonctionnement du Conseil départemental et aux principales activités sur le territoire yvelinois (qui représentent 1,5 % des émissions annuelles françaises et proviennent en majorité des transports (44 %) et des bâtiments (37 %)).
- Le Plan Climat Territorial de la Ville de Saint-Germain-en-Laye, lancé en 2009, avec la réalisation d'un Bilan Carbone des activités de la Ville et de son patrimoine bâti et de fiches d'actions relatives à l'énergie, les déchets, les déplacements, la commande publique.

1.2.2. Le climat régional

Un climat de type océanique dégradé

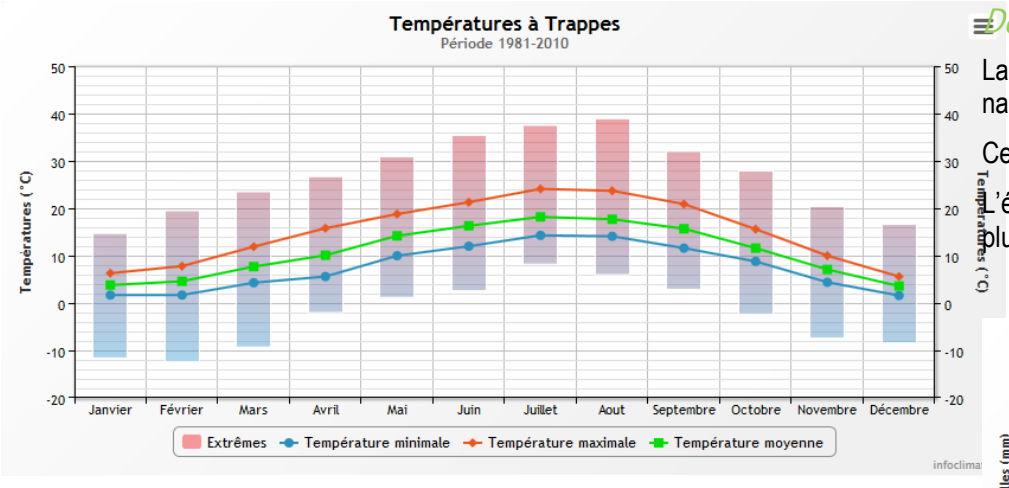
Le climat de la région francilienne est de type océanique dégradé. Les mesures moyennes caractérisent un climat régional tempéré.

Des températures clémentes avec des amplitudes saisonnières faibles

Les données locales sont fournies par la station météorologique Météo-France de Trappes située à une vingtaine de kilomètres de la commune, pour la période 1981 – 2010.

Les températures sont clémentes et les amplitudes thermiques sont relativement faibles :

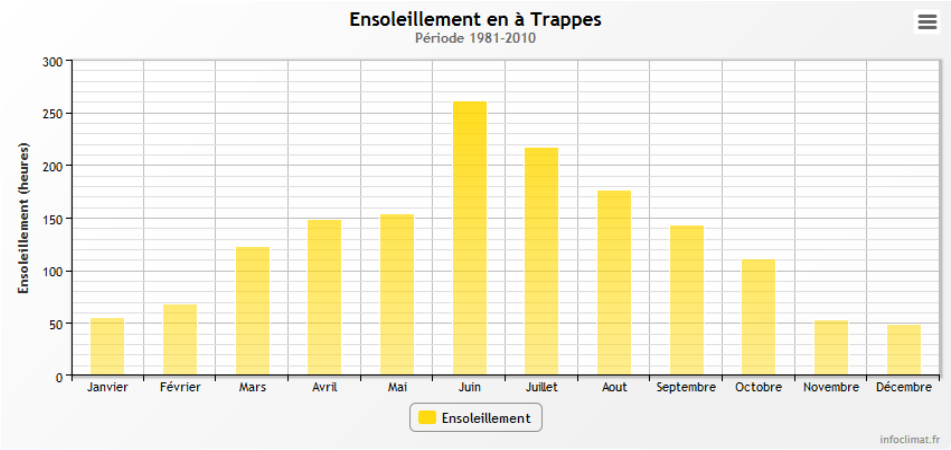
- La température moyenne annuelle est de 10,9°C.
- La température minimum est de 1,3°C en janvier et février.
- La température maximum est de 24,3°C en juillet.



DONNÉES CLIMATIQUES - STATION TRAPPES - NORMALES 1981 - 2010
Source Infoclimat, 2016

Un ensoleillement moyen

L'ensoleillement annuel moyen est de 1557,5 h/an pour une moyenne nationale à 1800 h/an.



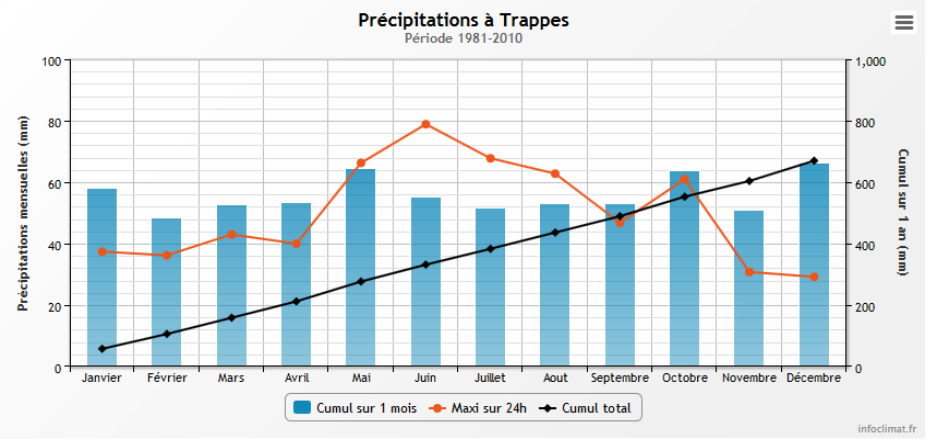
ENSOLEILLEMENT - STATION TRAPPES - NORMALES 1981 - 2010
Source Infoclimat, 2016

Des précipitations régulières

La pluviométrie est modérée avec 694,2 mm/an et inférieure à la moyenne nationale de 770 mm/an.

Cependant, il pleut régulièrement (118,5 jours/an).

L'écart de précipitation entre le mois le plus sec (50,0 mm en février) et le mois le plus humide (68,8 mm en octobre) est faible.



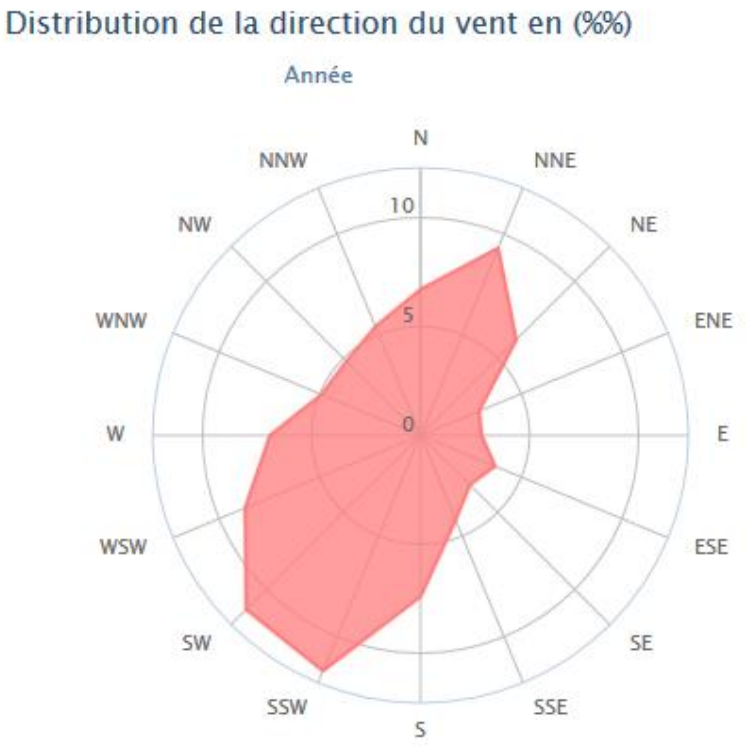
PRÉCIPITATIONS - STATION TRAPPES - NORMALES 1981 - 2010
Source Infoclimat, 2016

Des vents dominants du sud-ouest

Les données sont fournies par la station Météo-France de Montigny-le-Bretonneux située à une vingtaine de kilomètre de la commune, pour la période 2010 – 2016.

Les vents dominants sont de direction sud – sud – ouest et sud – ouest et dans une moindre mesure nord – nord – est.

Les vents de 6 nœuds (soit environ 11 km/h) sont les plus fréquents.



ROSE DES VENTS ANNUELLE – MOYENNES 2010-2016
Source Windfinder, 2016

Des normes de conception vent et neige peu contraignantes

Le département des Yvelines est classé en niveau A1 pour les normes de conception relatives à la neige (d'après la carte des régions de neige NV 65 2009). Ce niveau est le moins contraignant pour les constructions.

Le département est classé en zone 2 pour les normes de conception relatives au vent (d'après la carte des zones de vent NV65 2009). Cette carte définit 4 types de zones et le niveau 2 est peu contraignant.

Un territoire en zone climatique H1a de la RT2012

Le département des Yvelines est compris dans la zone climatique H1a de la Réglementation Thermique 2012.

La température de base dans la région où est situé Saint-Germain-en-Laye est de -7°C (température de référence pour les installations de chauffage).

Le coefficient de rigueur (coefficient de modulation selon la localisation géographique Mcgéo) à appliquer lors de l'élaboration des exigences énergétiques maximales est de 1,2.

1.2.3. Le climat local

Une sensibilité au phénomène d'îlot de chaleur

L'effet d'Îlot de Chaleur Urbain (ICU) est un phénomène physique qui se manifeste à l'échelle urbaine et qui se caractérise par des températures de l'air et des surfaces supérieures à celles de la périphérie rurale.

Cette différence est d'autant plus marquée la nuit, l'énergie emmagasinée dans la journée par les bâtiments et le sol étant restituée. Le rafraîchissement nocturne qui permet de réduire les surchauffes diurnes est alors limité.

Au sein d'une même ville, des différences importantes de températures peuvent être relevées, dépendant des phénomènes micro-climatiques suivants :

- Rétention de la chaleur, liée aux propriétés radioactives et thermiques des matériaux, à la géométrie urbaine, à l'exposition des surfaces au rayonnement solaire ainsi qu'à l'absence d'ombrage.
- Perturbation de la dynamique des masses d'air, liée à la morphologie urbaine (géométrie, rugosité des sols) qui limite l'écoulement des vents.
- Réduction de l'évapo-transpiration, liée à l'imperméabilisation des sols.
- Emission de chaleur par les activités anthropiques, due aux équipements des bâtiments, aux activités et aux transports produisant de la chaleur.

Les effets du réchauffement climatique prévus à l'échelle régionale constituent un facteur aggravant. Les simulations climatiques réalisées par Météo-France pour l'Île-de-France concluent notamment à :

- Une augmentation des températures moyennes annuelles de 1,1°C à 1,4°C en 2030.
- Un déficit des précipitations en moyenne annuelle de 4,2 % en 2030.
- Une augmentation des épisodes caniculaires.

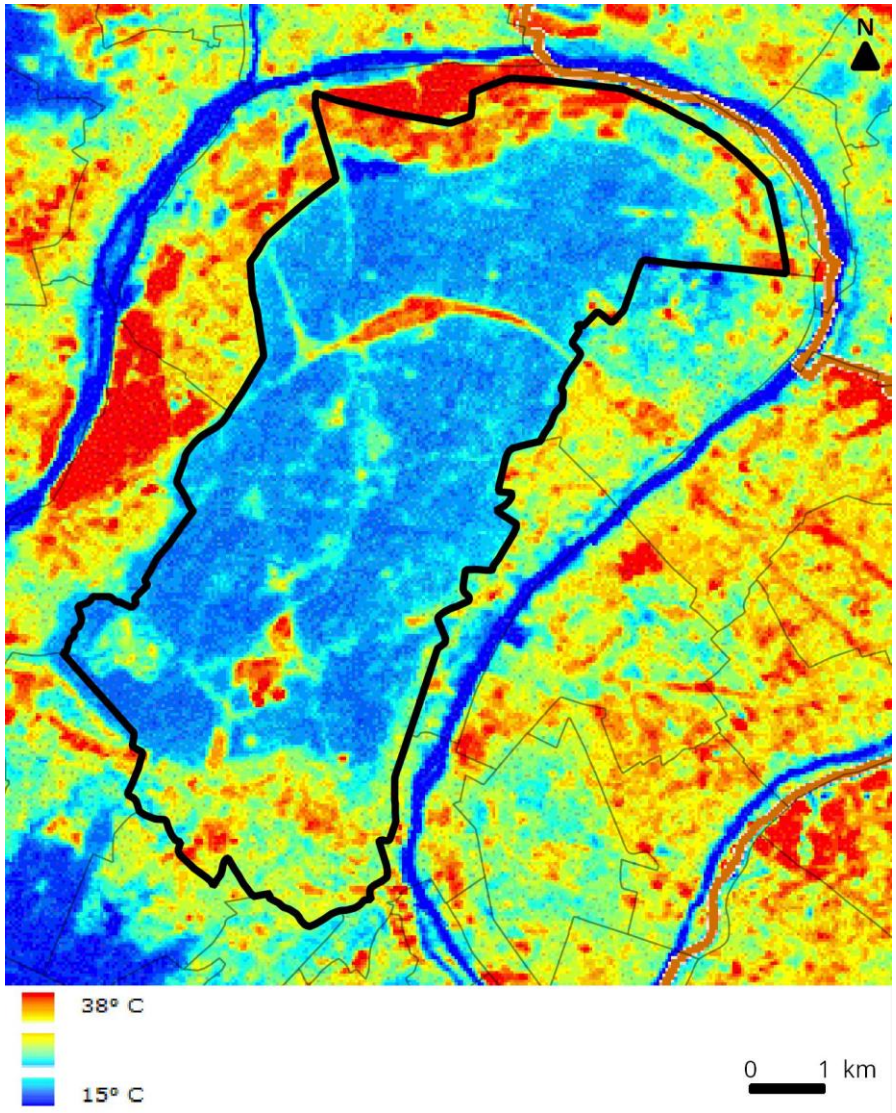
Les conséquences liées au phénomène peuvent se traduire en termes :

- D'inconfort dans les espaces extérieurs (publics et privés).
- De risques pour la santé publique, avec une augmentation des problèmes respiratoires et une surmortalité accrue notamment lorsqu'ils sont combinés à un épisode caniculaire.
- D'impacts sur les consommations énergétiques en période estivale avec le recours à des systèmes de climatisation et des effets limités du rafraîchissement nocturne.

La cartographie ci-après illustre la température des espaces extérieurs en période estivale. De façon générale, cette cartographie montre que le phénomène de d'Îlot de Chaleur Urbain est très contrasté sur la commune.

Localement, on distingue différentes sensibilités :

- En bleu, des îlots de fraîcheur, en lien principalement avec la présence de la forêt de Saint-Germain-en-Laye (espaces ouverts naturels permettant de limiter le phénomène). Les parcs urbains, bien répartis au sein du tissu urbain communal, jouent également un rôle important, bien que dans une moindre mesure, en matière d'îlots de fraîcheur. L'accessibilité pour la population à ces zones de fraîcheur constitue un enjeu majeur pour la ville d'aujourd'hui.
- En jaune/orange, des zones d'habitat individuel où le phénomène est modéré en lien avec une artificialisation des sols et une densité du bâti moyenne et la présence de jardins privés.
- En rouge, des zones où le phénomène est particulièrement marqué en lien avec la présence d'infrastructures de transport (voies ferrées du RER et du Transilien) ou d'activités ou encore de logements collectifs denses.



THERMOGRAPHIE ESTIVALE
Source APUR, 2016

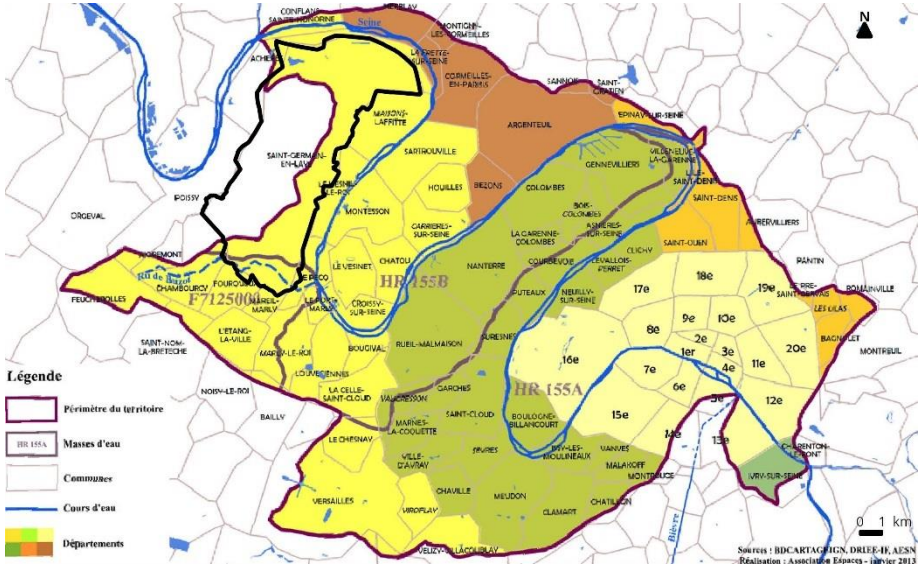
1.3. Hydrologie

1.3.1. Les documents cadres

La commune de Saint-Germain-en-Laye est concernée par l'application du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016 – 2021, approuvé en décembre 2015. Ce document fixe les objectifs à l'échelle du bassin Seine-Normandie.

Le SDAGE s'accompagne d'un programme de mesures, déclinant les objectifs en actions concrètes à mener à des échelles variées.

Une partie du territoire communal est concernée par le contrat de bassin Plaines et Coteaux de la Seine Centrale Urbaine. Ce contrat a été établi en septembre 2013 et a pour objet de formaliser l'engagement des acteurs locaux et des partenaires financiers autour d'un projet collectif de gestion globale de l'eau.



PÉRIMÈTRE DU CONTRAT DE BASSIN PLAINES ET COTEAUX DE LA SEINE CENTRALE URBAINE
Source Contrat de bassin Plaines et Coteaux de la Seine Centrale Urbaine, 2013

1.3.2. Des eaux superficielles présentes en périphérie de la commune

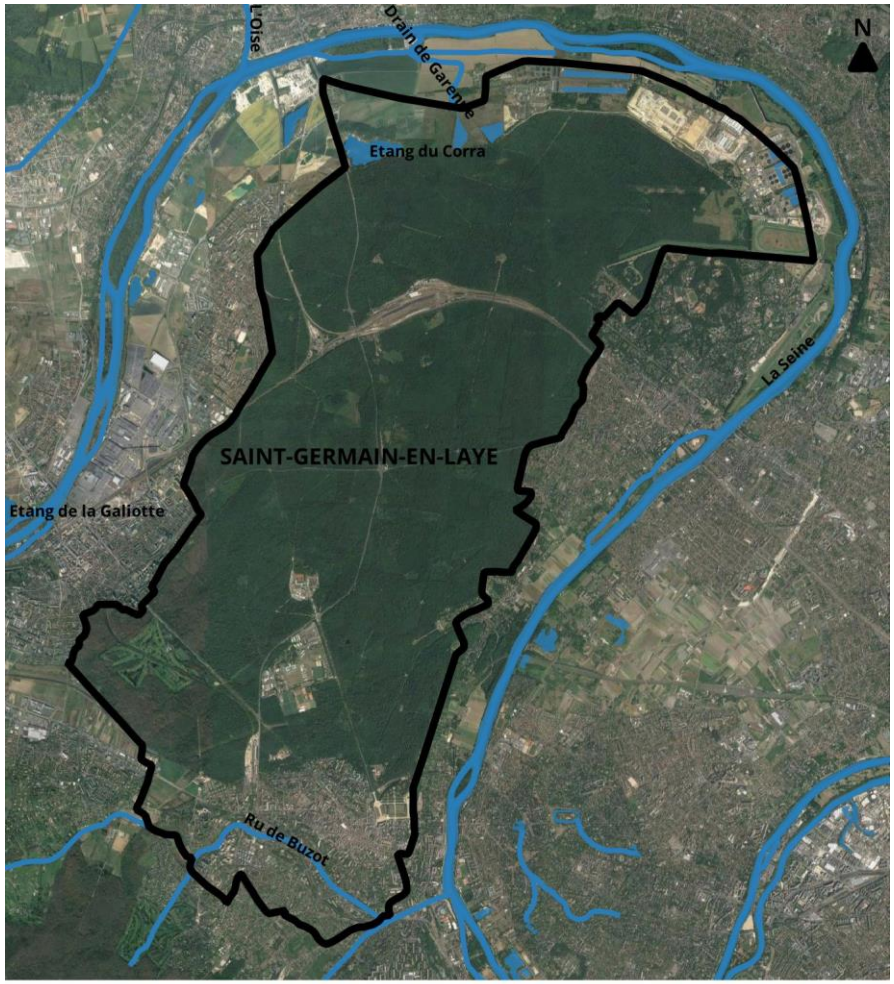
Les cours d'eau

La commune de Saint-Germain-en-Laye est située dans une boucle de la Seine. La Seine est classée en liste 1 (cours d'eau pour lesquels aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique) et en liste 2 (cours d'eau sur lesquels il est nécessaire d'assurer le transport suffisant des sédiments et la circulation des poissons migrateurs) par arrêté préfectoral du 4 décembre 2012.

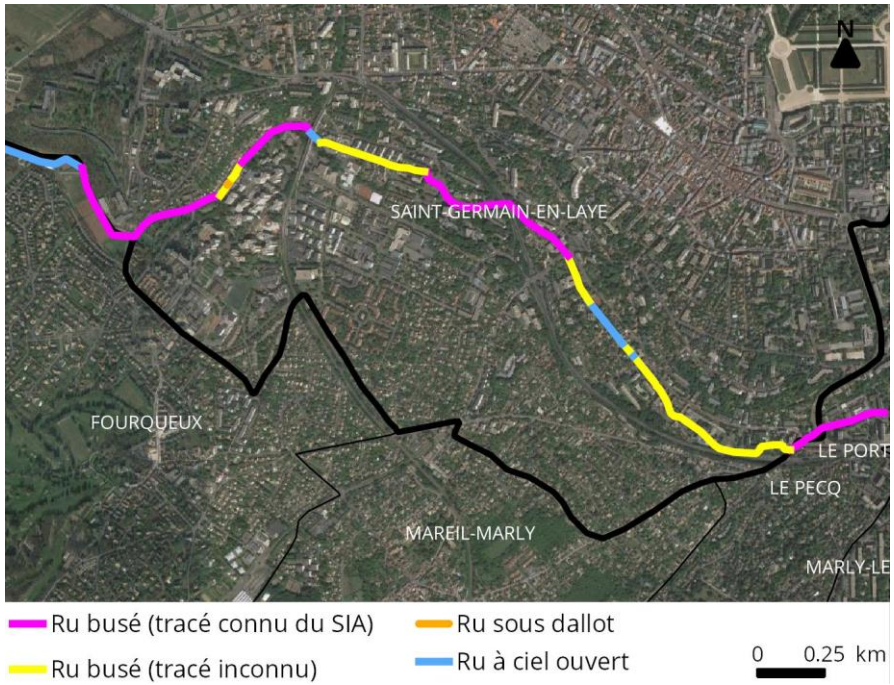
La commune est traversée au sud par le ru de Buzot. Ce cours d'eau prend sa source à 170 m d'altitude dans le hameau de Sainte-Gemme à Feucherolles. Long de 9 km, il rejoint la Seine à 28 m d'altitude sur la commune du Pecq à la limite du Port-Marly. Ce ru est en très grande partie busé. D'après le compte-rendu de la réunion du 4 juin 2009 avec le Syndicat Intercommunal d'Assainissement (SIA), le ru a été busé afin de limiter les inondations.

Les plans d'eau

Au nord de la commune, on trouve l'étang du Corra. Cet étang possède une superficie de 16 hectares et une profondeur de moins de 20 m. Il correspond à un affleurement de la nappe alluviale de la Seine.



LES EAUX SUPERFICIELLES SUR LA COMMUNE
Source IAU IDF, 2013



TRACÉ DU RU DE BUZOT
D'après Etude d'aménagement paysager du Ru de Buzot, 2009

L'état des masses d'eaux superficielles

La commune, située dans l'unité hydrographique Seine Parisienne – Grands axes (IF11), est concernée par les masses d'eaux superficielles suivantes :

- Masse d'eau de la Seine du confluent du ru d'Enghien (exclu) au confluent de l'Oise (exclu) – Code FRHR 155 B.
- Masse d'eau de la Seine du confluent de l'Oise (exclu) au confluent de la Mauldre (exclu) – Code FRHR 230 A.
- Masse d'eau du ru de Buzot – Code FRHR 155 B - F7125000.

D'après le SDAGE 2016 – 2021, l'état de ces masses d'eaux et les objectifs visés sont les suivants :

Code de la masse d'eau	Statut	Objectif d'état chimique	Raisons de la non atteinte du bon état	Objectif d'état écologique	Raisons de la non atteinte du bon état
FRHR 155 B	Masse d'eau fortement modifiée	Bon état en 2015 hors substances ubiquistes* - Bon état en 2027 avec substances ubiquistes	HAP**	Bon potentiel en 2021	Hydrobiologie
FRHR 230 A	Masse d'eau fortement modifiée	Bon état en 2027	HAP, Composés du tributylétain	Bon potentiel en 2021	Hydrobiologie, nutriments, pesticides
FRHR 155 B – F7125000	Masse d'eau naturelle	Bon état en 2015 hors substances ubiquistes - Bon état en 2027 avec ubiquistes	HAP	Bon état en 2027	Bilan oxygène

ETAT ET OBJECTIFS POUR LES MASSES D'EAU SUPERFICIELLE
Source SDAGE 2016 – 2021

* Une substance est dite ubiquiste quand elle est persistante, bio accumulatrice et toxique.

** HAP = Hydrocarbure Aromatique Polycyclique.

1.3.3. Les eaux souterraines

Les masses d'eaux souterraines et les nappes présentes sur le territoire

D'après le BRGM, la commune est concernée par les masses d'eaux souterraines et les nappes suivantes :

- Masse d'eau des alluvions de la Seine moyenne et aval – Code FRHG001. Cette masse d'eau comprend la nappe alluviale de la Seine, qui constitue un réservoir aquifère qui est largement exploité dans la vallée de la Seine aval.
- Masse d'eau du Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix – Code FRHG102. Il s'agit d'une masse d'eau à dominante sédimentaire non alluviale. Sur la commune, cette masse d'eau comprend la nappe du Lutécien-Yprésien, nappe sensible aux sécheresses pluviométriques, qui se trouve à une profondeur comprise entre 15 et 40 m. Cette masse d'eau comprend également la nappe de la Craie. Cette nappe possède un pouvoir de rétention qui lui permet d'être moins sensible aux sécheresses. Sur la commune, d'après le BRGM, elle est présente à faible profondeur au sud-est du territoire, entre 30 et 50 m.
- Masse d'eau de l'Albien-Néocomien captif – Code FRHG218. Il s'agit d'une masse d'eau à dominante sédimentaire non alluviale. Elle comprend sur la commune la nappe de l'Albien-néocomien, captive et située à plus de 600 m de profondeur.

L'état des masses d'eaux souterraines

D'après le SDAGE 2016 – 2021, l'état des masses d'eaux et les objectifs visés sont les suivants :

Code de la masse d'eau	Objectif d'état chimique	Raisons de la non atteinte du bon état	Objectif d'état quantitatif
FRHG001	Bon état en 2027	NH4*, NO2**, Cu***	Bon état en 2015
FRHG102	Bon état en 2027	Pesticides (atrazine, atrazine déisopropyl déséthyl, atrazine déséthyl, somme des pesticides totaux), NO3***	Bon état en 2015
FRHG218	Bon état en 2015	/	Bon état en 2015

ETAT ET OBJECTIFS POUR LES MASSES D'EAUX SOUTERRAINES
Source SDAGE 2016 – 2021

* Ammonium.

** Dioxyde d'azote.

*** Cuivre.

**** Nitrate.

1.3.4. Les risques

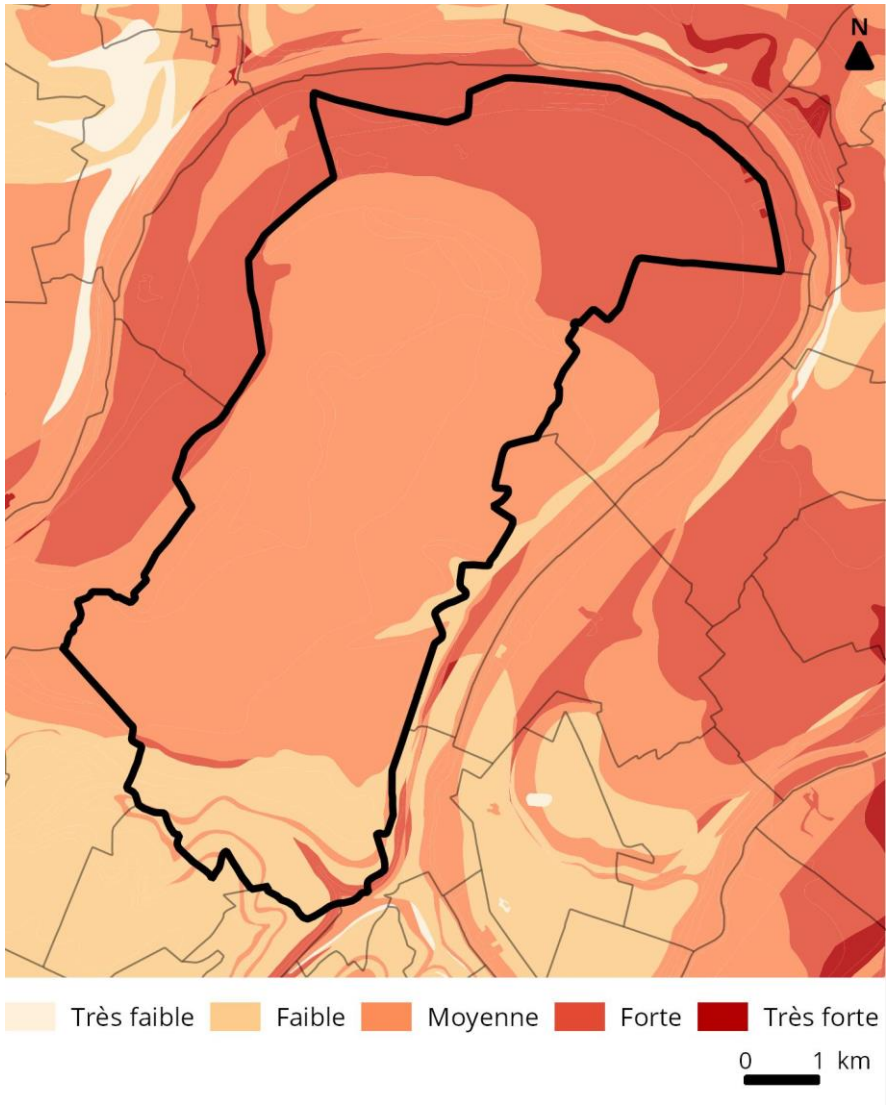
Les risques d'inondation

La commune est concernée par différents risques d'inondation. Ces éléments sont détaillés dans la partie « Risques et Nuisances ».

Une vulnérabilité des nappes variables

La capacité d'un milieu physique à protéger une nappe vis-à-vis des pollutions est traduite par la vulnérabilité de la nappe. Plus la vulnérabilité est importante moins la nappe sera protégée des polluants. Pour la commune de Saint-Germain-en-Laye, on constate que la vulnérabilité est forte au nord et à l'est dans les zones proches de la Seine. Elle est également forte dans une zone restreinte au sud où passe le ru de Buzot.

Elle est faible à moyenne dans la zone urbanisée du sud de la commune.



VULNERABILTÉ DES NAPPES
Source AESN, 2013

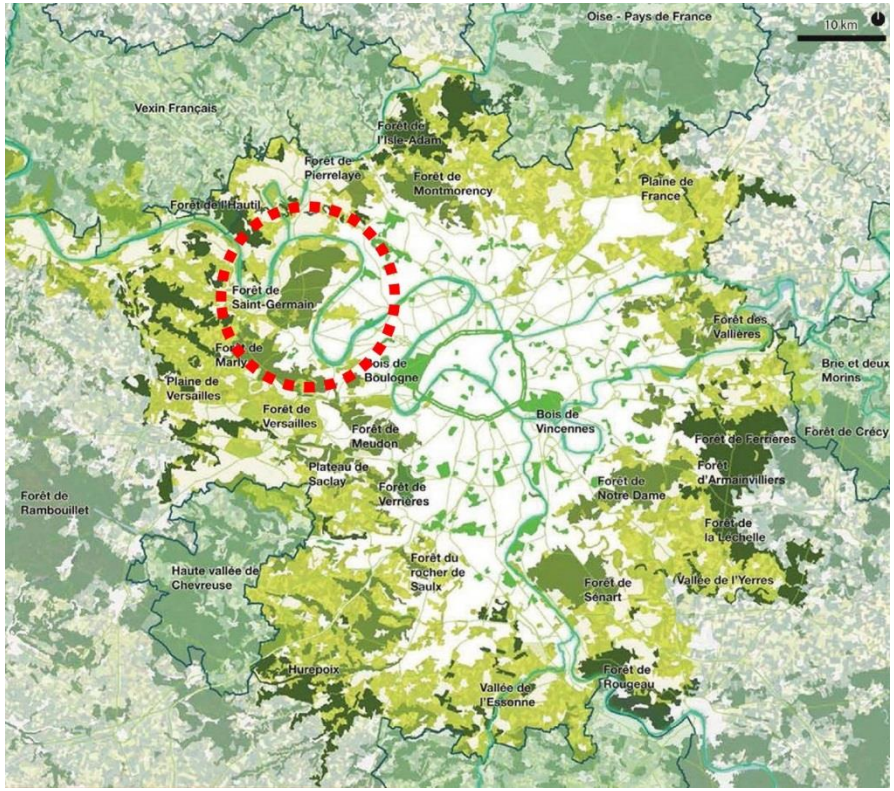
2. MILIEU NATUREL

2.1. Réseaux écologiques

2.1.1. Les continuités écologiques

Dans la ceinture verte de la métropole

La forêt de Saint-Germain-en-Laye inscrit pleinement la ville dans la ceinture verte qui entoure le Grand Paris. Cette ceinture verte s'appuie en effet sur les Parcs Naturels Régionaux et les forêts domaniales de la région francilienne.



CEINTURE VERTE DU GRAND PARIS
Source Atelier International du Grand Paris, ONF, 2012

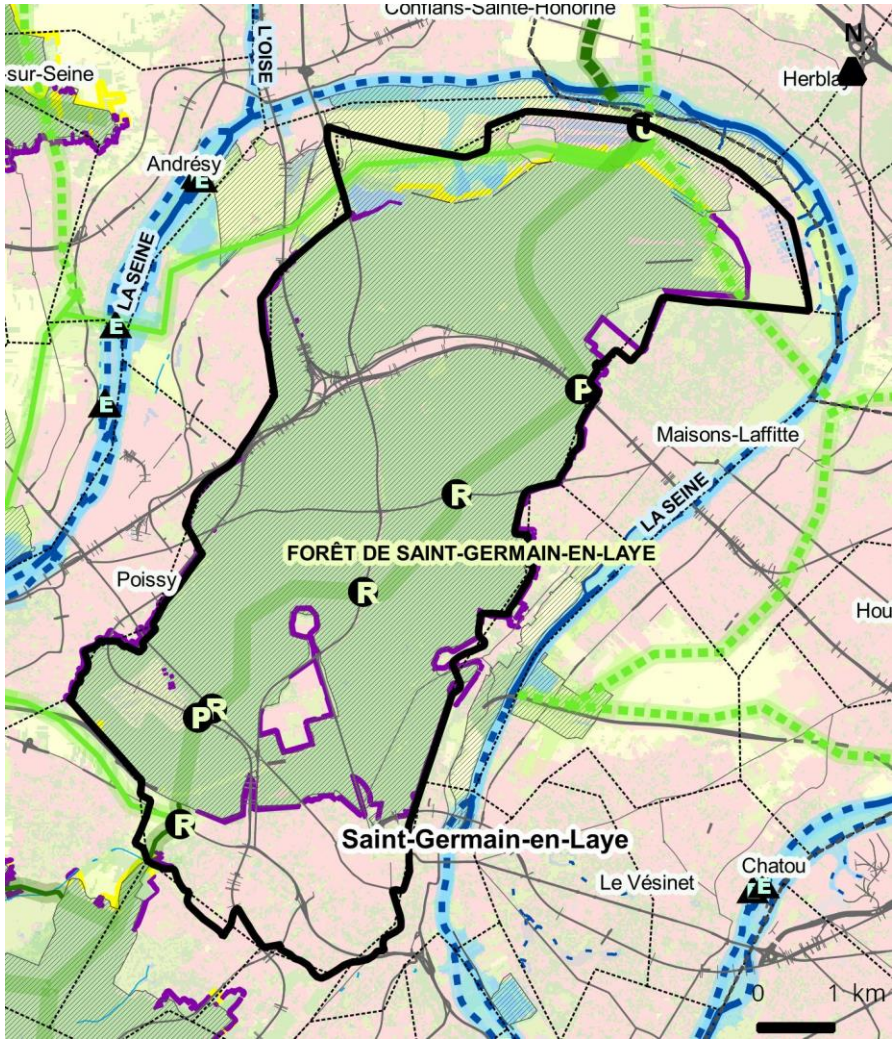
Des coupures de corridors à traiter

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est co-élaboré par l'État et le Conseil Régional et a été approuvé en 2013. C'est un outil permettant la création d'une Trame Verte et Bleue qui vise à préserver et à remettre en bon état les continuités écologiques. Il comporte une identification des enjeux, spatialisés et hiérarchisés et un cadre d'intervention.

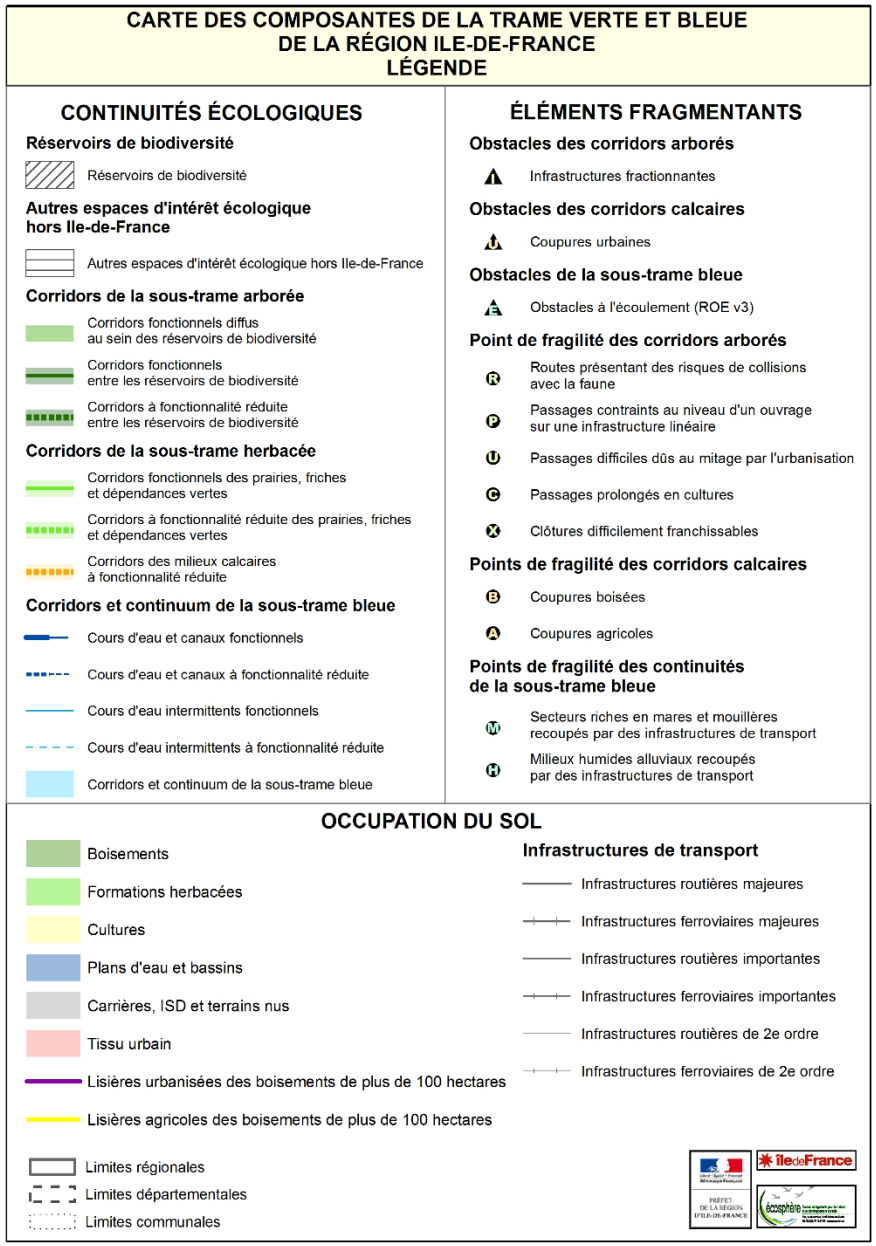
Concernant la commune de Saint-Germain-en-Laye, les composantes identifiées par le SRCE d'Île-de-France sont :

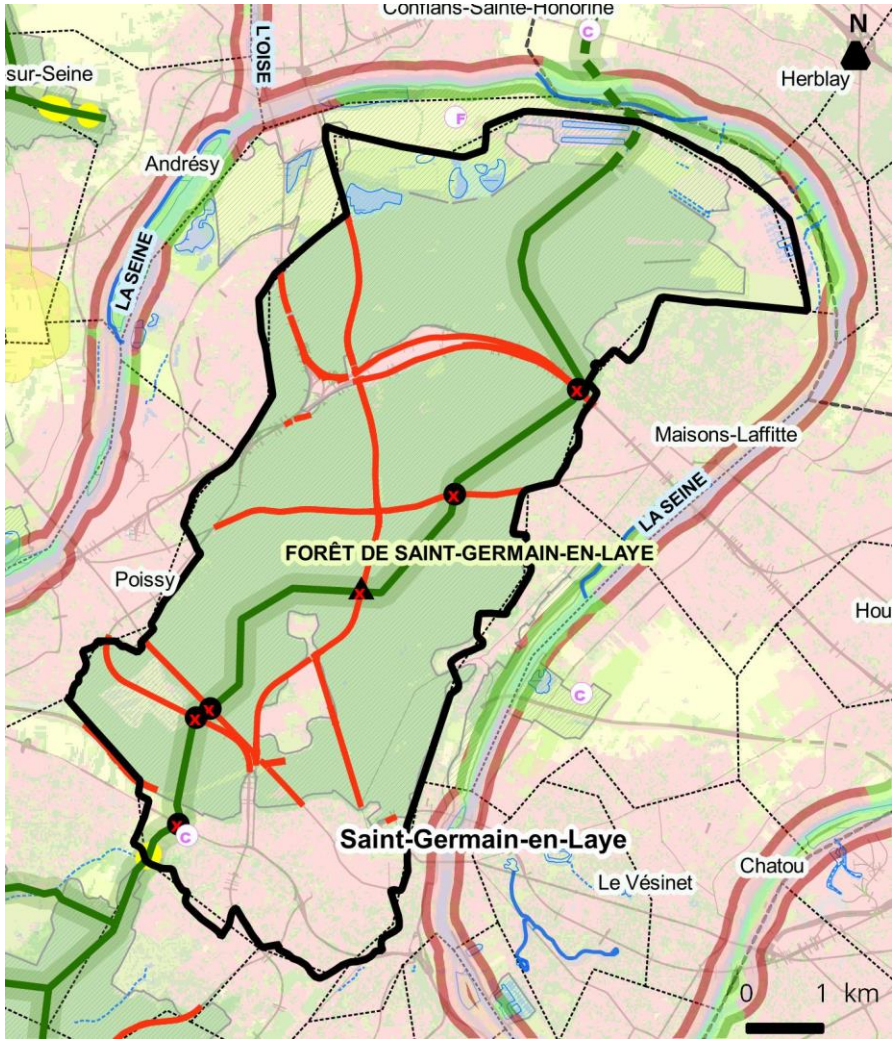
- Un corridor écologique de la sous-trame arborée fonctionnel au sein du réservoir de biodiversité que constitue la forêt de Saint-Germain-en-Laye. Ce corridor traverse la forêt selon un axe nord – sud. Il présente des points de fragilités liés :
  - A la présence de routes D308, D190 et N184 générant des risques de collision avec la faune.
  - A la présence des voies ferrées entraînant un passage contraint.
  - Au mitage par l'urbanisation entraînant un passage difficile au nord.
- Un corridor écologique de la sous-trame arborée, fonctionnel et qui correspond à une liaison entre la forêt de Saint-Germain-en-Laye et la forêt de Marly-le-Roi. Il présente un point de fragilité lié à la présence de la RN13.
- Un corridor de la sous-trame herbacée au nord, fonctionnel et à fonctionnalité réduite. Il est favorable aux espèces généralistes des prairies, friches et dépendances vertes des infrastructures. Les corridors à fonctionnalité réduite ne sont exploitables que par les espèces les moins exigeantes, généralement à déplacement aérien.
- La Seine ne concerne pas directement la commune. Elle constitue néanmoins un élément majeur du fonctionnement écologique du territoire dont elle fait presque le tour complet à l'exception du sud. Pour les espèces des milieux aquatiques, elle joue le rôle de réservoir de biodiversité et de corridor de déplacement, plus ou moins fonctionnel selon les tronçons considérés. Pour les espèces terrestres, en particulier non volantes, elle représente un obstacle majeur au déplacement.

- Des lisières urbanisées et agricoles de boisement de plus de 100 hectares.



SRCE - COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE
Source DRIEE Ile-de-France, 2013





SRCE – OBJECTIFS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE
Source DRIEE Ile-de-France, 2013

Le SRCE IDF établit les orientations et actions spécifiques aux milieux urbains, aux milieux agricoles, aux milieux forestiers ainsi qu'aux corridors humides. En particulier, concernant la commune de Saint-Germain-en-Laye et les territoires limitrophes, les objectifs identifiés par le SRCE d'Ile-de-France sont de :

- Traiter prioritairement les coupures du corridor arboré, liées aux infrastructures de transport.
- Préserver les connexions multi trames :
    - Au nord, la connexion entre la forêt et le corridor alluvial.
    - Au sud, la connexion entre la trame herbacée et la trame arborée et la lisière agricole avec les boisements.

Des continuités écologiques à préserver

Le Schéma Directeur Régional d'Île-de-France a été approuvé en décembre 2013 et retranscrit les principes de préservation et de valorisation des éléments majeurs mis en avant dans le SRCE.

Au niveau de la commune, on identifie :

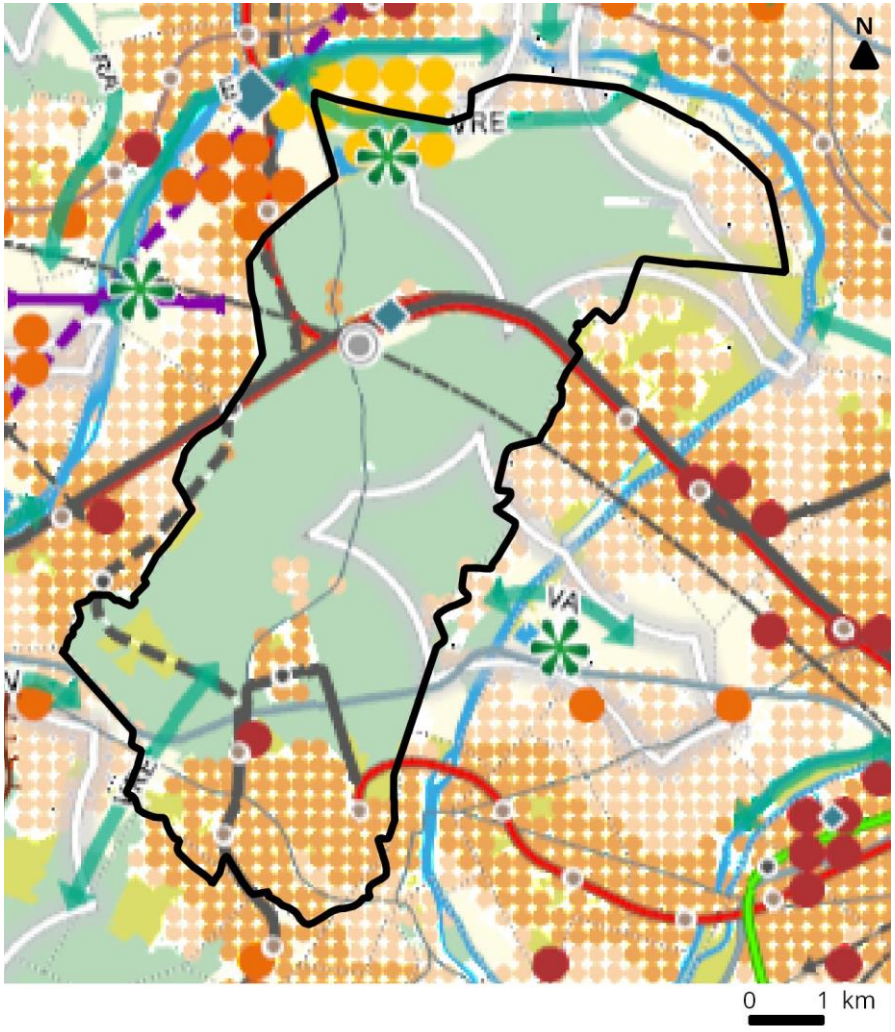
- Un espace vert et de loisirs d'intérêt régional à créer au niveau de la frontière nord de la commune, à proximité de l'étang du Corra.
- Des espaces boisés et des espaces verts à préserver.

Il existe aussi des continuités de natures diverses :

- Au nord et au sud, on trouve deux continuités de type (VRE). Elles assurent le rôle :
    - De liaisons vertes (V) reliant les espaces forestiers et naturels.
    - D'espaces de respiration (R) correspondant à de larges espaces agricoles, boisés ou naturels entre les zones urbaines. Ils ont fonction de coupure de l'urbanisation, ce qui est essentiel dans la structure de l'espace et du paysage.
    - De continuités écologiques (E) permettant la circulation des espèces entre les réservoirs de biodiversité.
- A l'ouest, on trouve une continuité de type (VA). Une liaison agricole et forestière (A) permet d'assurer les circulations agricoles ou forestières entre les sièges d'exploitation, les parcelles et les équipements d'amont et d'aval des filières.

Le document d'orientations réglementaires associé à la carte de destination générale des différentes parties du territoire du SDRIF « Horizon 2030 » indique que « dans les communes comprenant des secteurs déficitaires en espaces verts […], l'offre d'espaces verts publics de proximité doit être développée afin de tendre vers 10 m² par habitant ».

D'après l'IAU, en 2012, la forêt de Saint-Germain-en-Laye représente 3 377,78 ha. Les espaces verts urbains représentent eux 45 ha environ. La population communale dispose donc d'une surface d'espaces verts d'environ 865,5 m² par habitant en comptant la forêt et d'environ 11,4 m² par habitant sans.



SITUATION AU SDRIF HORIZON 2030
Source Région IDF, 2013

Relier et structurer

Les infrastructures de transport

Les réseaux de transports collectifs

	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)
Niveau de desserte national et international			
Niveau de desserte métropolitain	Réseau RER : RER A, RER B, RER C, RER D, RER E	Nouveau Grand Paris : tracé de référence	
Niveau de desserte territorial			
Gare ferroviaire, station de métro (hors Paris)			
Gare TGV			

Les réseaux routiers et fluviaux

	Existant	Itinéraire à requalifier	Projet (Principe de liaison)
Autoroute et voie rapide			
Réseau routier principal			
Franchissement			
Aménagement fluvial			

Les aéroports et les aérodromes

L'armature logistique

- Site multimodal d'enjeux nationaux
- Site multimodal d'enjeux métropolitains
- Site multimodal d'enjeux territoriaux

Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

Pôle de centralité à conforter

Préserver et valoriser

- **Les fronts urbains d'intérêt régional**
- **Les espaces agricoles**
- **Les espaces boisés et les espaces naturels**
- **Les espaces verts et les espaces de loisirs**
- **Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer**
- **Les continuités**
  Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
- **Le fleuve et les espaces en eau**

2.1.2. La forêt de Saint-Germain-en-Laye

La forêt de Saint-Germain-en-Laye est la 3ème plus vaste forêt d'Ile-de-France, caractérisée par sa forte proximité urbaine (140 000 habitants à moins de 10 min).

Rapide rappel historique

La forêt s'est structurée à l'époque de François 1er et jusqu'à la révolution avec des acquisitions, la réalisation de murs d'enceinte et l'implantation des 3 axes structurants qui la traversent.

Au début du XIXème siècle, la forêt s'étend, elle compte 4 390 ha environ. Cette période marque également le début d'implantations civiles et militaires.

Aux XIXème et XXème siècles, la forêt perd un quart de sa surface. Elle est progressivement morcelée par les infrastructures et voit sa fréquentation augmenter de manière très importante.

L'ÉVOLUTION DE LA FORÊT
Source Etienne Berthon, IAURIF, 1999

Caractéristiques de la forêt aujourd'hui

D'après l'ONF, la forêt de Saint-Germain est constituée à 45 % de chênes sessiles et pédonculés, le reste étant du hêtre, charme, châtaignier... Le chêne est particulièrement adapté aux types de sols présents. Les sols présents au nord de la forêt sont plus pauvres que ceux au sud qui offrent de bonnes potentialités pour obtenir des peuplements stables. La forêt aujourd'hui se caractérise par une forte proportion de peuplements pauvres et ruinés qu'il faut régénérer.

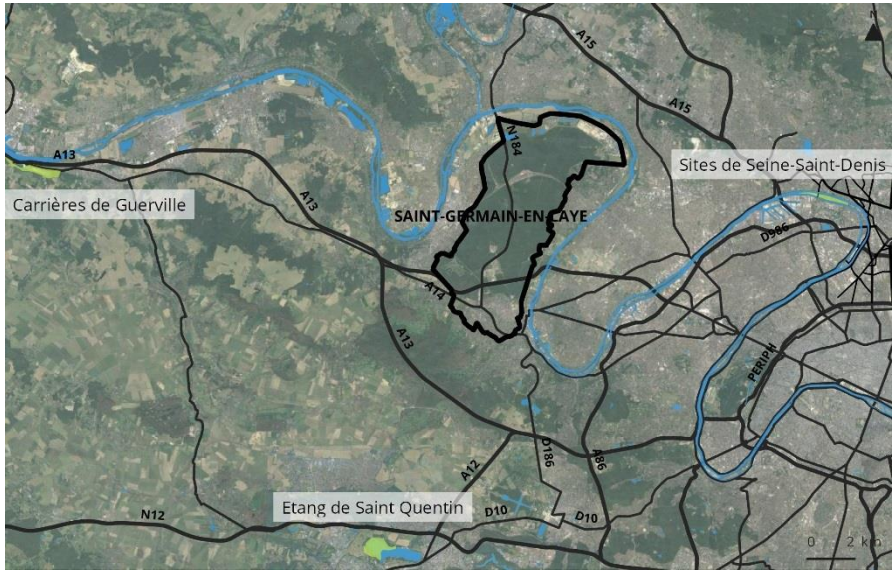
Par ailleurs, la forêt est fortement fragmentée (routes, voies ferrées), avec de nombreuses enclaves et une intégrité foncière « fragile » du massif.

2.1.3. Les zones inventoriées ou protégées pour la biodiversité

L'absence de site Natura 2000 sur la commune

La commune ne compte pas de site Natura 2000 sur son territoire. Les sites Natura 2000 les plus proches sont les suivants :

- Sites de Seine-Saint-Denis (FR1112013 – Directive Oiseaux), situés à environ 10 km à l'est.
- Etang de Saint-Quentin (FR1110025 – Directive Oiseaux), situé à environ 12 km au sud se Saint-Germain-en-Laye.
- Carrières de Guerville (FR1102013 – Directive Habitats), situées à environ 20 km à l'ouest.



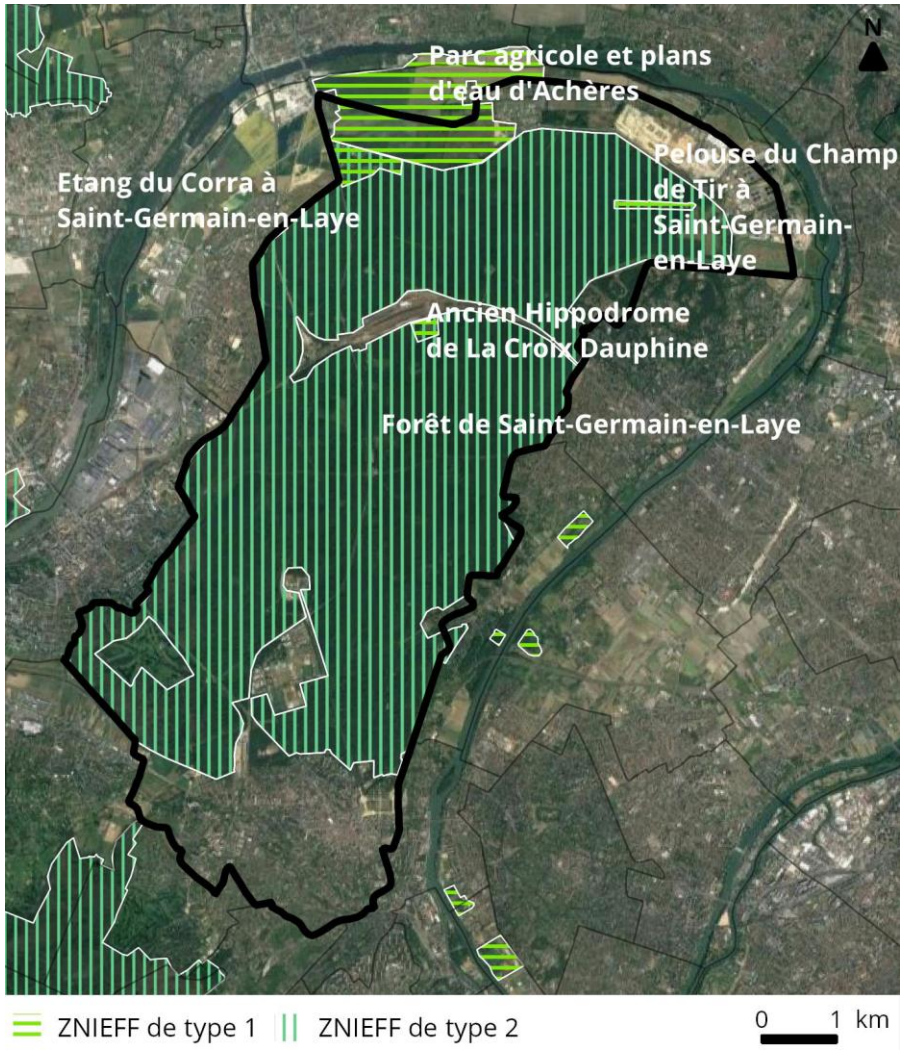
LOCALISATION DES SITES NATURA 2000
Source INPN, 2017

Des zones d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique recouvrant la majeure partie du territoire

Sur la commune, on recense quatre ZNIEFF de type 1 qui sont :

- Le parc agricole et les plans d'eau d'Achères. Il s'agit d'un site d'intérêt ornithologique tant pour l'accueil des migrateurs que pour la nidification. Ce site présente des milieux humides avec la présence de petits canaux et de bassins de décantation liés à la station d'épuration.
- L'étang du Corra. Il s'agit d'un site d'intérêt ornithologique. Il présente des habitats humides liés aux eaux douces stagnantes.
- La pelouse du champ de tir. Les habitats déterminants sont les pelouses de sables calcaires et les landes atlantiques à Erica et Ulex, riches en ajoncs. Il existe huit espèces déterminantes et parmi elles, l'Orobanche du genêt, l'Orobanche pourpre (plantes), le Lézard vivipare (reptile) et le Demi-deuil (papillon).
- L'ancien hippodrome de la Croix Dauphine. L'habitat déterminant correspond à des pelouses de sables calcaires. Le principal intérêt est relatif à la présence de sept espèces de papillons déterminantes ainsi qu'à une station de Petit pigamon (plante), protégé en Ile-de-France.

Il existe une ZNIEFF de type 2 qui correspond à la forêt de Saint-Germain-en-Laye. Il s'agit d'un vaste massif forestier localisé sur les terrasses alluviales des boucles de Seine. Le boisement dominant est la chênaie thermoxérophile, plus ou moins acide.



ZNIEFF
Source INPN, 2016

LA FORET DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

L'ETANG DU CORRA

PARC AGRICOLE D'ACHERES

Un Espace Naturel Sensible

En 2011, le département a acquis 5,6 ha de terrain au titre des ENS. Le terrain est situé dans le périmètre de la plaine de la Jonction à Saint-Germain-en-Laye, à proximité du lycée agricole et bordant la N13. L'ENS est dit ENS des Plâtrières.

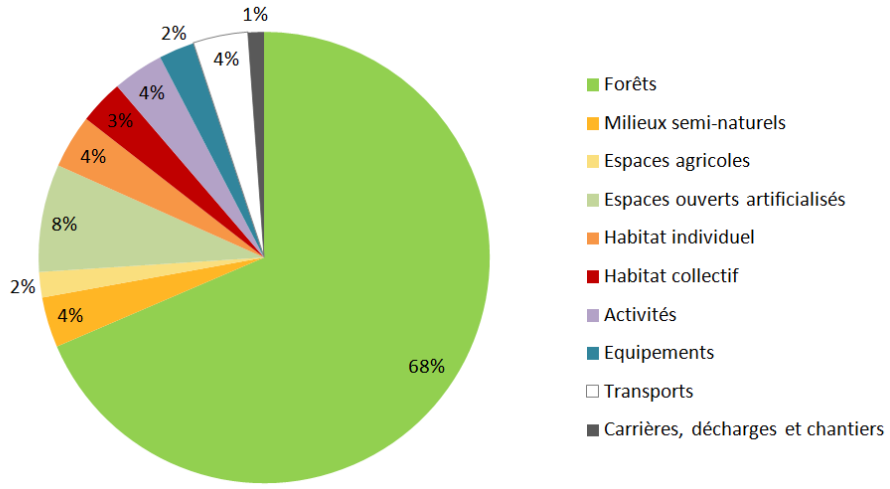
ENS DES PLATRIERES (SOURCE TRANS-FAIRE, 2018)

2.2. Habitats

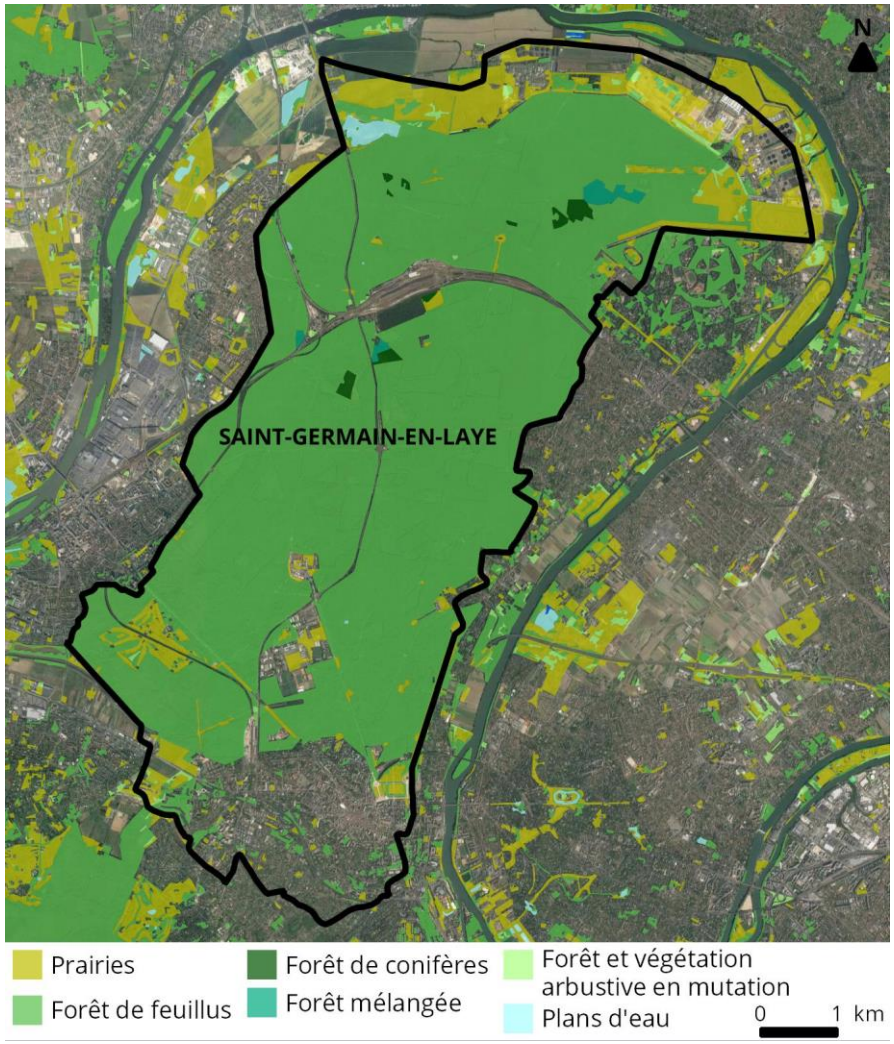
2.2.1. La trame verte

La trame verte est très présente sur la commune essentiellement sous la forme de la sous-trame arborée. La sous-trame herbacée est présente mais dans une moindre mesure.

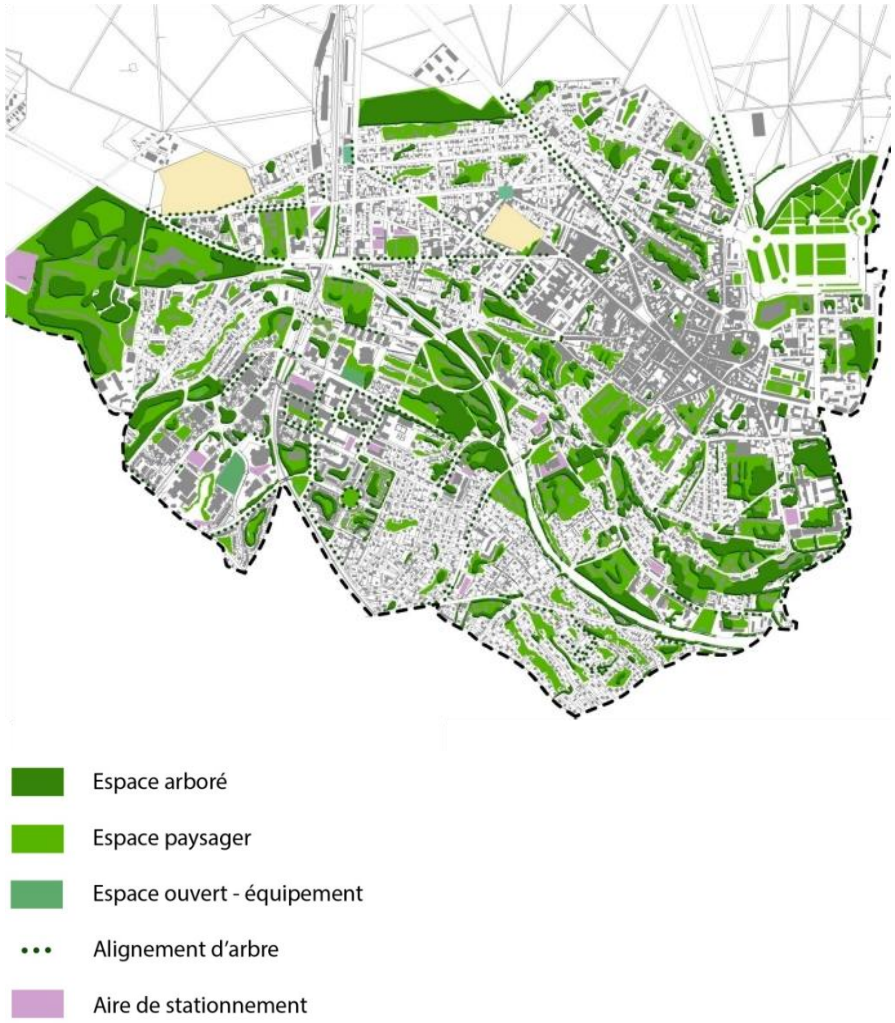
Les données présentées dans cette section sont issues des inventaires menés par Institut d'Aménagement et d'Urbanisme (IAU) d'Ile-de-France et Natureparif. Ils ont permis d'établir deux outils : Ecomos (qui dresse l'état des lieux des espaces naturels) et Ecoline (qui propose la cartographie des éléments linéaires ou ponctuels d'une dimension comprise entre 2,5 m et 25 m qui ne figurent pas dans l'Ecomos et qui présentent un intérêt écologique important).



OCCUPATION DES SOLS À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE
Source IAU IDF, 2012



ELÉMENTS DE LA TRAME VERTE
Source Ecomos, 2008 et Ecoline, 2012



PRÉSENCE VÉGÉTALE DANS LE TISSU URBAIN

Dans l'hypercentre, la végétation est peu perceptible car présente dans les jardins en cœur d'îlot.

Vers le sud, le relief offre des vues sur les nombreux jardins et parcs privés.

Hypercentre

Rue du Vieil Abreuvoir, on ne perçoit pas de végétation

Cour Larcher, espace public enclavé et arboré

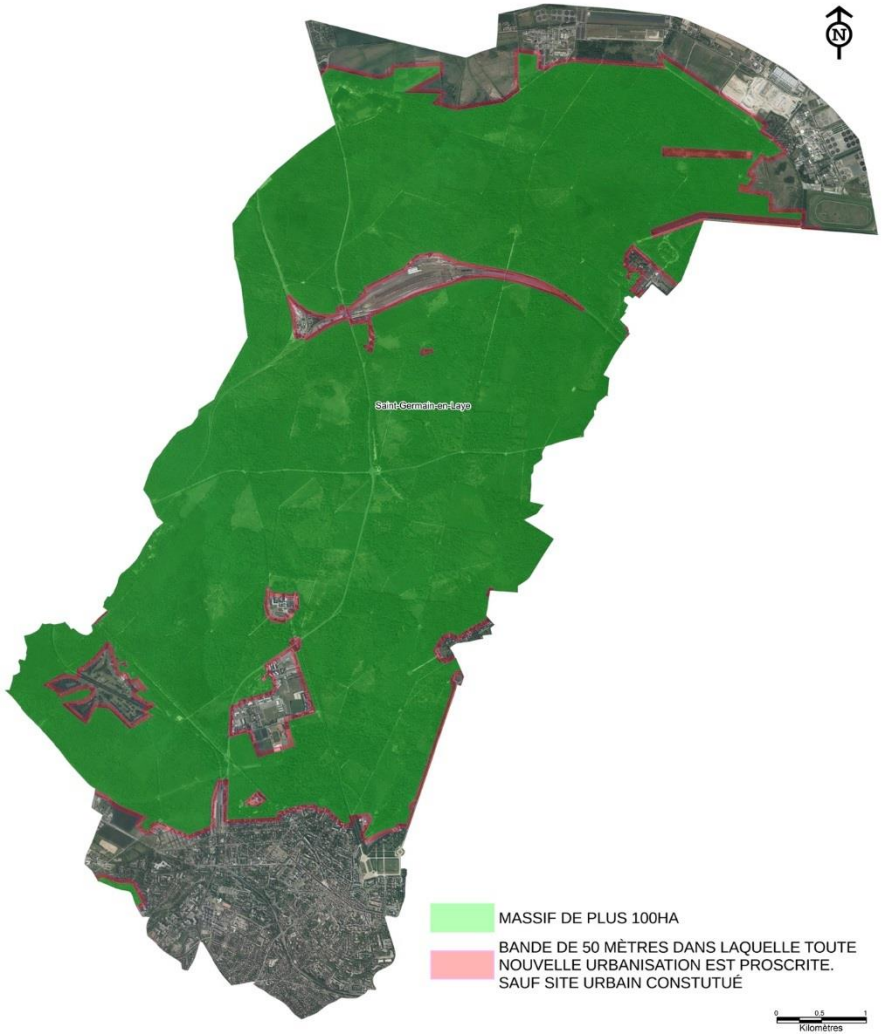
Allée des Récollets, jardins privés

Quelques zones enherbées en pied de résidence

Une trame arborée fortement présente

La sous-trame arborée est présente sur la commune sous différentes formes :

- La forêt de Saint-Germain-en-Laye. Elle représente un réservoir de biodiversité. Elle a été identifiée comme fonction d'intérêt écologique majeur par le Schéma Départemental des Espaces Naturels (SDEN). L'Office National des Forêts (ONF) indique que la forêt « abrite une faune (oiseaux, amphibiens, insectes) et une flore très riches. Les milieux ouverts (ancien champ de tir, ancien hippodrome) et les points d'eau (étang du Corra) jouent un rôle très important dans le maintien de la diversité des espèces. » La totalité de la forêt est classée en ZNIEFF. Pour assurer l'avenir des peuplements, les priorités de l'ONF sont notamment la reconstitution de la forêt, partiellement détruite par la tempête de 1999, et le renouvellement des peuplements vieillis. Le Chêne et le Hêtre, les deux essences principales, sont complétés par d'autres essences (Charme, Châtaignier, érables, Bouleau, fruitiers...) pour accroître la diversité de l'écosystème.
- Les espaces de lisières forestières (lisières des bois de superficie supérieure à 100 ha comme c'est le cas pour la forêt de Saint-Germain–en-Laye). Les lisères représentent un habitat pour une grande variété d'espèces et constituent des corridors écologiques. Lorsqu'elles sont mal gérées ou interrompues, elles constituent un obstacle. Les enjeux liés à ces espaces sont donc d'éviter leur simplification, leur urbanisation et de limiter l'enclavement des boisements.
- Les nombreux arbres dans les jardins privés, les espaces publics, les jardins des châteaux et du musée.
- Les arbres d'alignement le long de la voirie. La végétalisation des pieds d'arbres contribue à la trame verte. Sur la commune, certains alignements d'arbres ont été réalisés en fosse commune. La gestion des alignements et des pieds d'arbres est hétérogène sur le territoire communal.



MASSIF BOISÉ DE PLUS DE 100 HA ET LISIÈRES
Source DDT78, 2015

Zones arborées

Forêt de Saint-Germain-en-Laye

Rue Maurice Denis, jardins privés

Arbre marqueur dans le paysage, croisement rue Schnapper et rue du Val Joyeux

Place de Mareil, espaces publics plantés

Parc du musée Maurice Denis

Espaces d'accompagnement des infrastructures

Parc du tribunal d'instance

Square aux oiseaux

Bois Saint-Léger

Parc du lycée international

Parc du château Saint-Léger

L'hétérogénéité des pieds d'arbres en alignement

Grille, rue de Fourqueux

Végétation spontanée, rue du Panorama

Plantations, Place François 1er

Fosse continue avec couverture herbacée, rue René Béon

Grille en aménagement récent, rue Saint Léger

Pied d'arbre très contraint, avenue Carnot

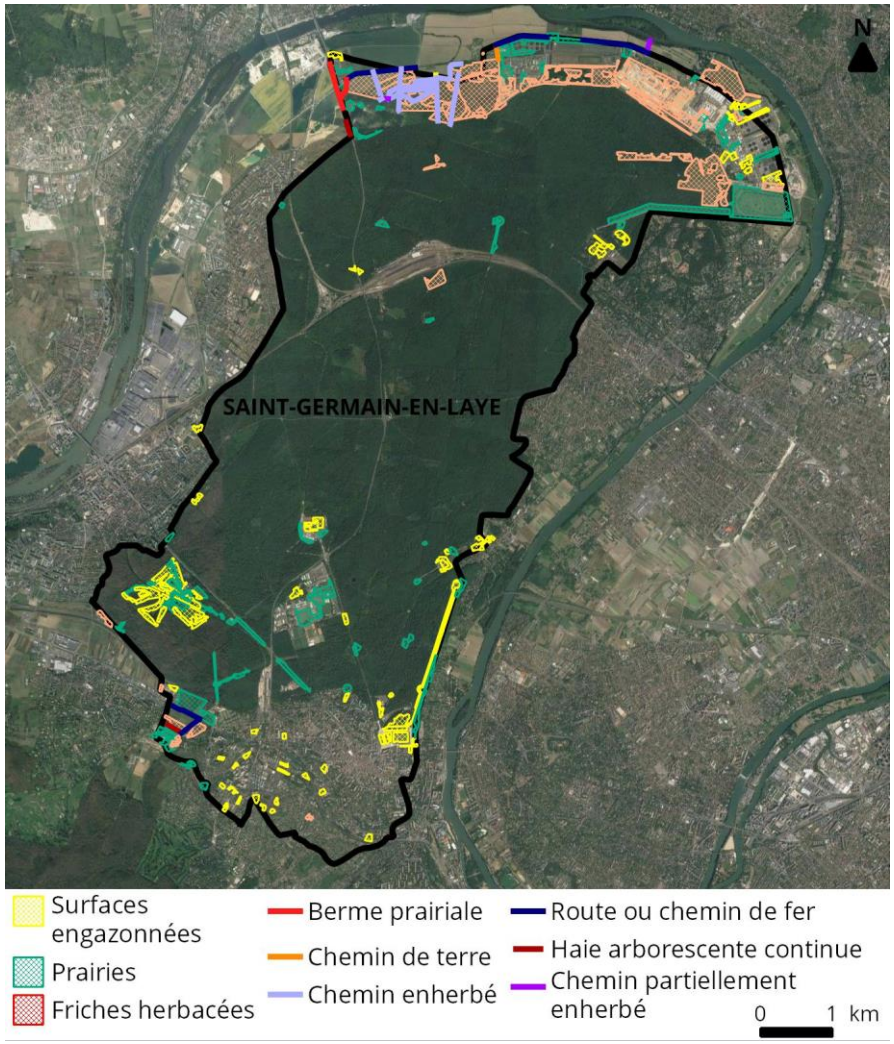
Pied bétonné, Avenue Carnot

L'espace naturel, la profondeur de terre, la présence d'une strate herbacée en pied d'arbre sont autant de facteurs favorables au bon développement des arbres et à leur durabilité.

Une trame herbacée plus localisée

La trame herbacée est présente sur la commune sous forme de :

- Surfaces engazonnées : il s'agit de surfaces importantes comme le golf et le parc du château de Saint-Germain-en-Laye. On trouve aussi de plus petites surfaces situées dans la zone bâtie au sud qui correspondent à des espaces publics (squares pour enfants et stades).
- Friches : celles-ci sont principalement situées au nord de la commune dans le parc agricole d'Achères et à proximité de la station d'épuration du SIAAP. Des friches sont également identifiées au sud-ouest dans le village d'Hennemont.
- Prairies : on peut les trouver au niveau du Camp des Loges au sein de la forêt et du Champ de courses d'entrainement de Fromainville à l'extrémité est de la commune.
- Jardins privés dans les zones pavillonnaires.



ELÉMENTS DE LA SOUS-TRAME HERBACÉE
Source Ecomos, 2008 et Ecoline, 2012

Les zones enherbées

Place George Pompidou

Square Bouvet

Stade George Mallé

Accompagnement des axes piétons

2.2.2. La trame bleue

La sous-trame bleue se compose sur la commune d'éléments linéaires tels que le ru de Buzot et d'éléments surfaciques tels que l'étang du Corra.

Le ru de Buzot, un habitat peu accueillant

Le ru de Buzot traverse la commune au sud. Le ru constitue un habitat peu favorable à l'accueil des espèces hydrophiles :

- Il est en majorité busé (voir carte dans la partie « Hydrologie »).
- Ses berges sont abruptes et artificialisées.
- Le courant est relativement fort.
- Il n'est pas connecté aux milieux humides.

Le ru ne constitue pas un obstacle au déplacement des espèces non volantes. En effet, il est en grande partie busé, il est peu large et des ponts permettent de la traverser.

Portion du ru de Buzot à ciel ouvert, rue Saint Jean-Marie Vianney

Présence d'un pont sur le ru

L'étang du Corra

L'étang du Corra a une superficie de 32,6 hectares dont 16,1 ha en eau. Il est alimenté par la nappe phréatique (affleurement de la nappe alluviale) et les précipitations.

Classé en ZNIEFF de type 1, l'étang du Corra constitue un habitat aquatique favorable à l'accueil de la biodiversité. Il présente un intérêt ornithologique et est caractérisé par la reproduction du Blongios nain[71] depuis 1995.

Il compte des zones boisées et ouvertes, des rives pentues, des pelouses, friches et zones sableuses. Des roselières sont présentes au sud du Corra, ce sont des milieux très fragiles avec un fort enjeu écologique.

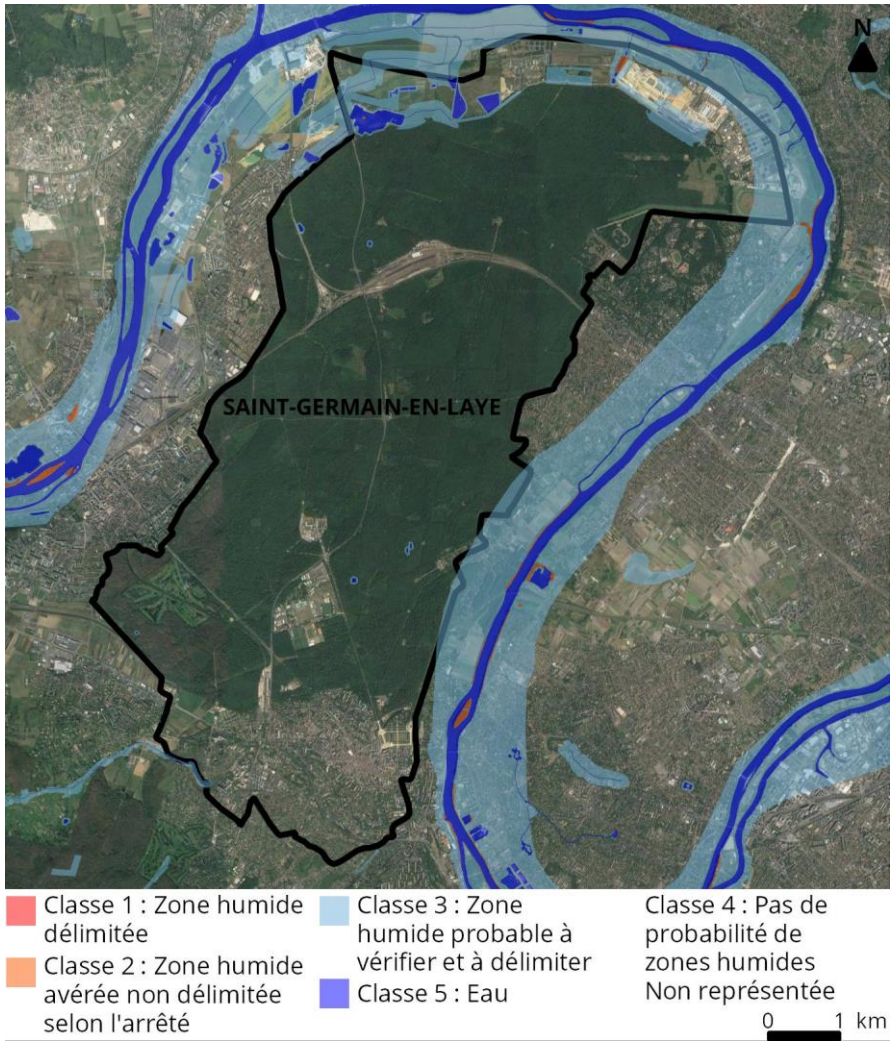
Bien que clôturées, les berges du site sont très fréquentées par les promeneurs, notamment en période estivale.

La présence de zones humides probables

D'après l'article L211-1 du code de l'environnement : « On entend par zone humide les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon temporaire ou permanente ». Ils peuvent servir de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

D'après la cartographie établie par la DRIEE, on identifie des zones humides de classe 3 sur les territoires limitrophes et en bordure de Seine. Il s'agit de zones humides probables à vérifier et à délimiter. Elles correspondent à des zones agricoles mais également à des zones d'activités dans la vallée de la Seine.

Au nord de la commune, on identifie également une zone humide de classe 2. Il s'agit d'une zone dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté du 24 juin 2008. Elle est située à proximité directe de la station d'épuration du SIAAP.



ENVELOPPES D'ALERTE DE ZONES HUMIDES
Source DRIEE IDF, 2016

[71] Oiseau habitant les marais d'eau douce de plaine ou les plans d'eau bordés de plantes aquatiques émergentes (source INPN, 2016).

2.2.3. Les incidences sur la biodiversité des interventions humaines

Les obstacles physiques

Le territoire communal, y compris la partie occupée par la forêt, est maillé par les infrastructures de transport terrestre. Il s'agit de routes à forte circulation telles que l'A14, la RN13 et la RN184, de voies ferrées ou de voies de circulation plus locales. Ces infrastructures fragmentent les milieux et jouent un rôle de coupure physique, sonore, thermique et atmosphérique.

Un des autres enjeux pour la biodiversité urbaine réside dans les micro-aménagements pouvant selon la conception favoriser les déplacements de la faune ou au contraire constituer des obstacles.

Dans ce domaine, le rôle des clôtures est primordial. Les clôtures sont majoritairement constituées de murs, murets et de grillages infranchissables pour la faune terrestre car sans perméabilité au sol.

La typologie des espaces bâtis dans la commune est riche et variée (urbain ouvert, habitas individuels, habitats collectifs, activités et équipement) avec des incidences variables en matière de biodiversité :

- L'habitat individuel se traduit par un habitat généralement peu dense qui permet l'occupation des interstices par une maille végétale. Ainsi bien qu'il s'agisse d'un milieu fragmenté, il peut conserver un intérêt pour des espèces facilement mobiles comme des oiseaux ou certains insectes.
- L'habitat collectif et les activités développent de plus vastes surfaces minéralisées obligeant à de plus longs déplacements entre espaces verts. Cependant, ces secteurs sont supports pour l'implantation de structures végétales de plus grandes dimensions comme des jardins, parcs ou alignements, avec une attractivité pour la biodiversité complémentaire à celle évoquée précédemment.

RN13

Ligne SNCF de la Grande Ceinture

Clôture sur muret, rue de Fourqueux

Clôture sur muret, rue du Prieuré

Grillage sans passage au sol, rue de la maison verte

Grillage sans passage au sol, avenue Taillevent

Obstacles

La fréquentation de la forêt

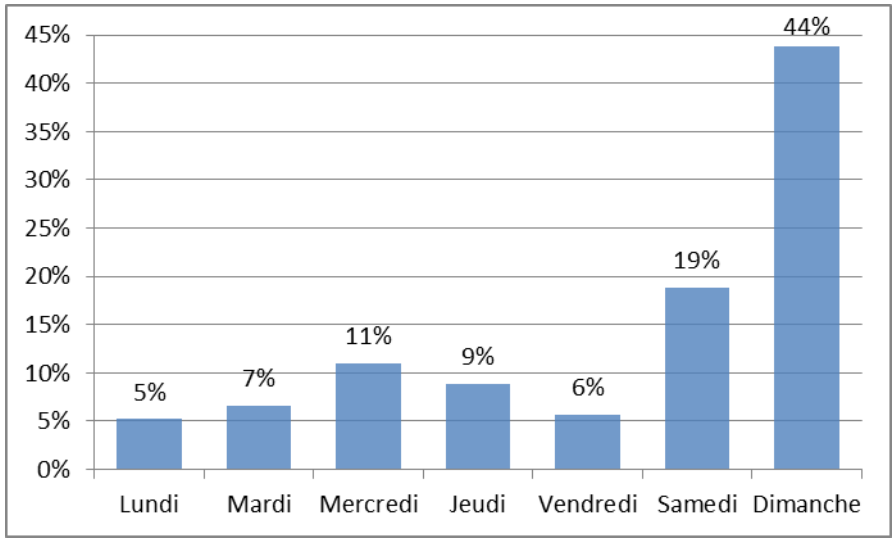
La forêt subit une grande pression de la part du public avec des fréquentations très importantes des parties au contact des agglomérations et des abords de l'Etang du Corra.

Depuis le début du siècle, la fréquentation de la forêt augmente constamment. Aujourd'hui, d'après l'ONF, cette forêt périurbaine accueille environ 3 millions de visites par an.

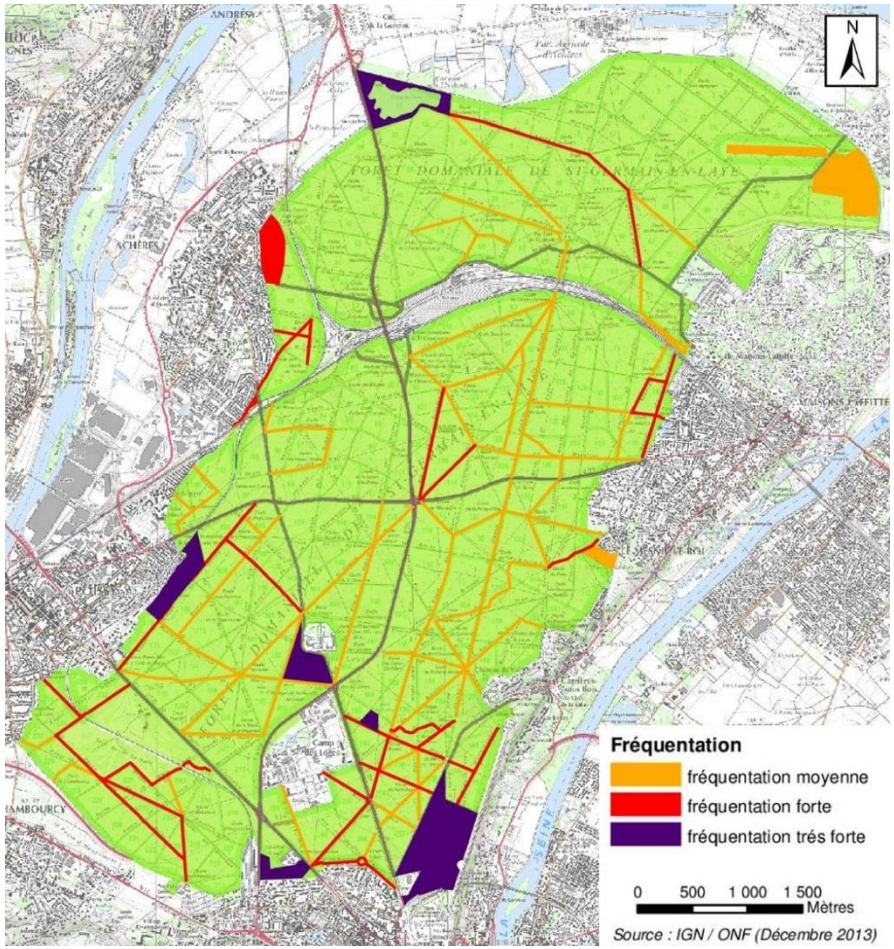
D'après l'ONF, la fréquentation de la forêt est :

- Très forte à l'étang du Corra, au Petit Parc, aux parcs forestiers Charmille et Charmeraie, sur la Place des Loges, à la mare aux canes.
- Forte au parc forestier Achères et sur certaines routes forestières.
- Moyenne à l'ancien champ de tir, à la carrière Fayolle, sur certaines routes forestières.

Le profil moyen de fréquentation sur une semaine est le suivant :



FRÉQUENTATION MOYENNE SUR UNE SEMAINE
Source ONF, 2013



FRÉQUENTATION DE LA FORÊT
Source ONF, 2013

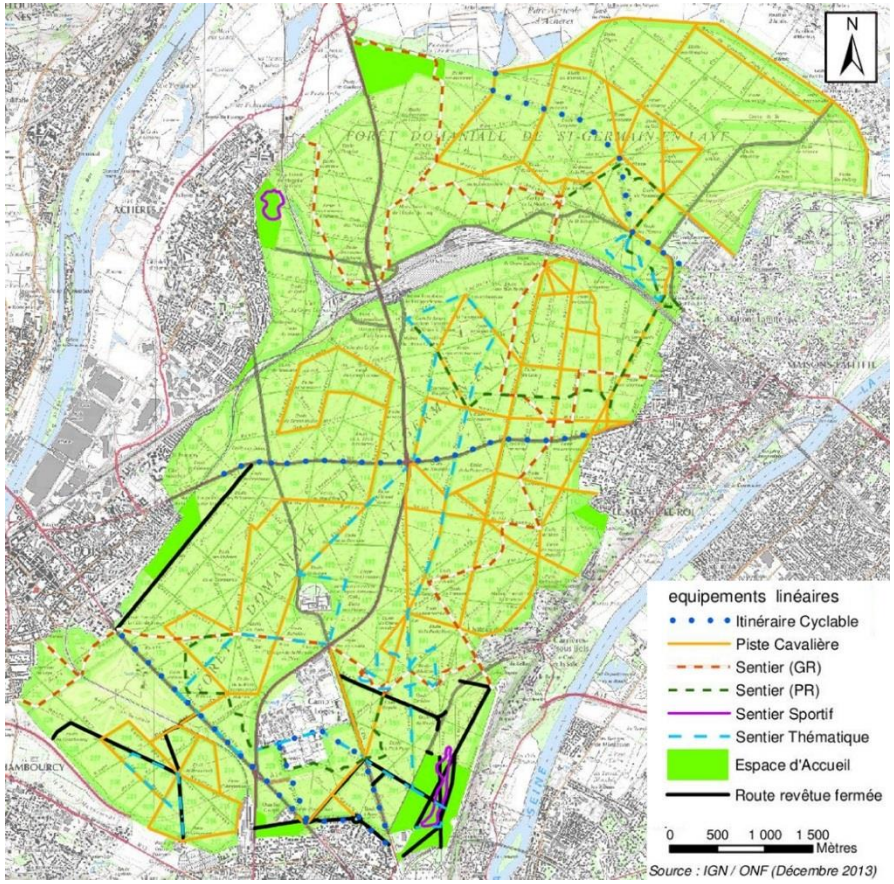
Le profil des visiteurs de la forêt est le suivant :

Proximité de la forêt	< 5 min	5 - 10 min	> 10 min
Provenance des visiteurs	48%	38%	14%

PROVENANCE DES VISITEURS
Source ONF, 2013

Mode d'accès	Visiteurs
Voiture	64%
Transports en commun	5%
A pied	18%
A vélo	12%
A cheval	1%

MODE D'ACCÈS DES VISITEURS
Source ONF, 2013



ITINÉRAIRES FORESTIERS
Source ONF, 2013

La forêt est parcourue par 14,5 km de routes forestières revêtues, 20 km de routes forestières empierrées, 220 km de chemins en terrain naturel, 1 véloroute et 1 piste cyclable, 63 km de pistes cavalières.

La chasse

La forêt de Saint-Germain-en-Laye accueille une activité de chasse. L'ONF indique que la chasse est une nécessité pour réguler les populations de sangliers et de chevreuils et qu'elle contribue à la conservation des écosystèmes forestiers.

En effet, en l'absence de prédateurs naturels, l'activité cynégétique est indispensable pour réguler les populations animales présentes et permettre un équilibre sylvo-cynégétique : un trop grand nombre d'animaux engendre une pression importante sur les semis et les jeunes arbres et leur nombre doit être maintenu à un niveau compatible avec la dynamique forestière.

Le personnel de l'ONF assure l'organisation de la chasse. Des « zones chassées » sont mises en place avec panneaux d'information en périphérie.

La pollution lumineuse

On parle de pollution lumineuse lorsque les éclairages artificiels sont si nombreux et omniprésents qu'ils nuisent à l'obscurité normale et souhaitable la nuit.

Concernant les animaux, la pollution lumineuse peut affecter leurs rythmes biologiques, leurs activités nocturnes et leurs migrations.

Le principal problème de la pollution lumineuse est la forte diffusion vers le haut. Sur la commune, il existe une grande variété de candélabres. Globalement, l'orientation de la lumière est du haut vers le bas, ce qui est plus favorable à la biodiversité. Localement, on trouve encore des candélabres « boule » dans la commune (voir photo). Ces équipements engendrent la plus forte diffusion de la lumière vers le ciel et sont peu efficaces pour l'éclairage de l'espace public.

Aménagements récents rue Saint-Léger

Entrée du centre hospitalier

Rue des Eaux

Entrée du centre hospitalier, rue Armagis

Les aménagements en faveur de la biodiversité

Abris pour la faune

La commune a mis en place des aménagements afin d'améliorer l'accueil de la faune sur le territoire.

Hôtels à insectes, square aux oiseaux

Hôtel à insecte, square Léon Desoyer

Nichoirs, square aux oiseaux

Sensibilisation du public

Plusieurs supports de communication sont réalisés par l'ONF à destination du public dans l'objectif de préserver la forêt de Saint-Germain-en-Laye et sa biodiversité : panneaux, affiches, charte du promeneur…

La ville met également en place des outils de communication sur la gestion écologique menée dans les parcs et les cimetières.

2.3. Espèces

2.3.1. Une biodiversité variée

La commune de Saint-Germain-en-Laye présente une diversité spécifique liée à la variété des habitats représentés.

La forêt de Saint-Germain-en-Laye et la Seine, deux milieux jouant le rôle de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques majeurs, accueillent de nombreuses espèces patrimoniales d'insectes, de poissons, d'amphibiens, de reptiles, d'oiseaux et de mammifères.

La forêt de Saint-Germain-en-Laye accueille tout un cortège d'espèces spécialistes des milieux fermés. On y trouve également des espèces d'oiseaux emblématiques comme le Pic noir, le Pic mar, le Pouillot siffleur et le Hibou moyen duc.

Les bords de Seine et de l'étang du Corra accueillent en hivernage ou en reproduction tout un cortège de canards, goélands, échassiers et autres limicoles (Petit Gravelot) et d'autres espèces spécialistes des zones humides (Phragmite des joncs).

Dans la partie urbanisée, on retrouve les espèces les plus ubiquistes comme le Lézard des murailles, le cortège des oiseaux des jardins (mésanges, Pinson des arbres, Rougegorge familier) et le Hérisson d'Europe. Toutefois la proportion d'espaces verts boisés, la diversité des essences et la présence du ru donnent un cortège d'oiseaux un peu plus riche que celui qui peut être observé dans d'autres communes d'Ile-de-France, avec la présence de la Bergeronnette des ruisseaux ou de la Mésange huppée.

De façon générale, la minéralisation et la fragmentation du territoire sont des facteurs limitant de la biodiversité pour plusieurs groupes floristiques et faunistiques. Cette situation crée un enjeu spécifique de Trame Verte et Bleue pour le développement de la nature en ville.

2.3.2. Un suivi écologique organisé par l'ONF

L'ONF a mis en place un plan de gestion des milieux ouverts sur la période 2011 – 2026 qui concerne la pelouse sablo-calcaire de l'ancien champ de tir, les landes sèches, friches prairiales, friches calcaires et mares, les boisements et lisières à proximité ou dans ces parcelles.

L'ONF réalise également un inventaire et un suivi ornithologique sur les milieux ouverts de la forêt.

2.3.3. La flore

De nombreux arbres remarquables sont recensés sur la commune. D'après l'Office National des Forêts, une quarantaine d'arbres remarquables sont situés dans la forêt et ce sont essentiellement des chênes sessiles. La répartition donnée par l'ONF des principales essences dans la forêt est la suivante : Chêne sessile et pédonculé (45 %) ; Hêtre (12 %) ; Charme (17 %) ; autres feuillus (9 %) ; résineux (5 %) ; espaces non boisés (12 %).

D'après le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP), 870 espèces ont été observées dans la commune (elles sont décrites dans le tableau en annexe). Parmi les espèces observées :

- 33 espèces sont protégées réglementairement dont :
    - 3 espèces protégées au niveau national par arrêté interministériel du 20 janvier 1982 relatif à la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire, modifié par les arrêtés du 15 septembre 1982 (JORF du 14 décembre 1982, p. 11147), du 31 août 1995 (JORF du 17 octobre 1995, pp. 15099-15101), du 14 décembre 2006 (JORF du 24 février 2007, p. 62) et du 23 mai 2013 (JORF du 7 juin 2013, texte 24). Ces espèces sont désignées par « PN » dans le tableau en annexe.
    - 24 espèces protégées au niveau régional par arrêté interministériel du 11 mars 1991 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Île-de-France complétant la liste nationale. Elles sont désignées par « PR » dans le tableau en annexe.
    - 6 espèces protégées par la directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages (modifiée par la Directive 97/62/CEE du Conseil du 27 octobre 1997, le Règlement (CE) n° 1882/2003 du Parlement et du Conseil du 29 septembre 2003 et la Directive 2006/105/CE du 20 novembre 2006). Elles sont désignées par « protégée (1) » dans le tableau en annexe.

- 94 sont des espèces classées sur liste rouge régionale dont 34 espèces sont vulnérables (VU), 36 sont en danger (EN) et 22 sont en danger critique (CR).
- 108 espèces sont déterminantes de ZNIEFF.
- 10 espèces sont invasives.

Il faut remarquer qu'une partie des données du CBNBP sont anciennes (77 ont été observées entre 1900 et 2000 et 253 avant 1900).

Des espèces exotiques au caractère envahissant

Certaines espèces exotiques naturalisées possèdent une forte dynamique et peuvent avoir un caractère envahissant. Ces espèces, aussi dites invasives, sont des espèces qui prolifèrent dans les milieux naturels ou semi-naturels et peuvent entraîner des changements significatifs de composition, de structure et de fonctionnement des écosystèmes où elles sont établies.

Elles peuvent créer des problèmes d'ordre :

- Économique comme la gêne de la navigation, la pêche, les loisirs ou les cultures.
- Sanitaire comme la toxicité ou les réactions allergiques.

Ces espèces sont répertoriées dans le catalogue de la Flore vasculaire d'Île-de-France qui précise, pour chaque espèce, son potentiel d'invasibilité par le biais de l'indice de Lavergne (Filoche, 2016). Les espèces possédant un indice de 2, 4 ou 5 peuvent poser problème :

- Catégorie 2 - Taxon invasif émergent dont l'ampleur de la propagation n'est pas connue ou reste encore limitée, présentant ou non un comportement invasif (peuplements denses et tendance à l'extension géographique rapide) dans une localité et dont le risque de prolifération a été jugé fort par l'analyse de risque de Weber & Gut ou cité comme invasive avérée dans un territoire géographiquement proche.
- Catégorie 4 - Taxon localement invasif, n'ayant pas encore colonisé l'ensemble des milieux naturels non ou faiblement perturbés colonisables, dominant ou co-dominant dans ces milieux et ayant un impact (avéré ou supposé) important sur l'abondance des populations et les communautés végétales envahies.
- Catégorie 5 - Taxon invasif, à distribution généralisée dans les milieux naturels non ou faiblement perturbés potentiellement colonisables, dominant ou co-dominant dans ces milieux et ayant un impact (avéré ou supposé) important sur l'abondance des populations et les communautés végétales envahies.

L'implantation de ces espèces est favorisée par la mise à nu de surfaces de sol, le transport de fragments de plantes par les engins de chantiers, l'import et l'export de terres.

Les espèces observées lors de notre visite de la commune sont notamment le Buddleja du père David et le Robinier faux-acacia (la liste complète des espèces invasives présentes sur la commune est disponible en annexe).

Buddleja du père David dans la commune

2.3.4. La faune

Les données ayant permis cette analyse sont issues de la bibliographie disponible de Natureparif (Cettia), de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) et du site faune Ile-de-France.

D'après l'INPN, 554 taxons ont été observés sur la commune et sont recensés dans le tableau en annexe.

Des espèces menacées

D'après l'INPN, sur la commune, 22 espèces sont sur liste rouge nationale dont 3 sont en danger critique, 4 en danger et 15 vulnérables. 19 espèces sont des oiseaux nicheurs et 3 sont des poissons d'eau douce (l'Anguille européenne, le Brochet et la Lote).

Il existe 6 espèces sur liste rouge européenne et 4 sur liste rouge mondiale (l'Anguille européenne est classée en danger critique et les autres espèces sont vulnérables).

La présence d'espèces à enjeux

Le code de l'environnement prévoit la protection des espèces et des habitats et des arrêtés définissent l'étendue de la protection par groupe faunistique et floristique.

Les enjeux patrimoniaux doivent trouver une traduction dans l'aménagement urbain, selon les principes suivants, pris successivement :

- Évitement des impacts.
- Réduction des impacts.
- Compensation des impacts.

Il existe de nombreuses espèces protégées sur la commune. Concernant la faune, 11 espèces sont protégées au titre de la directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages.

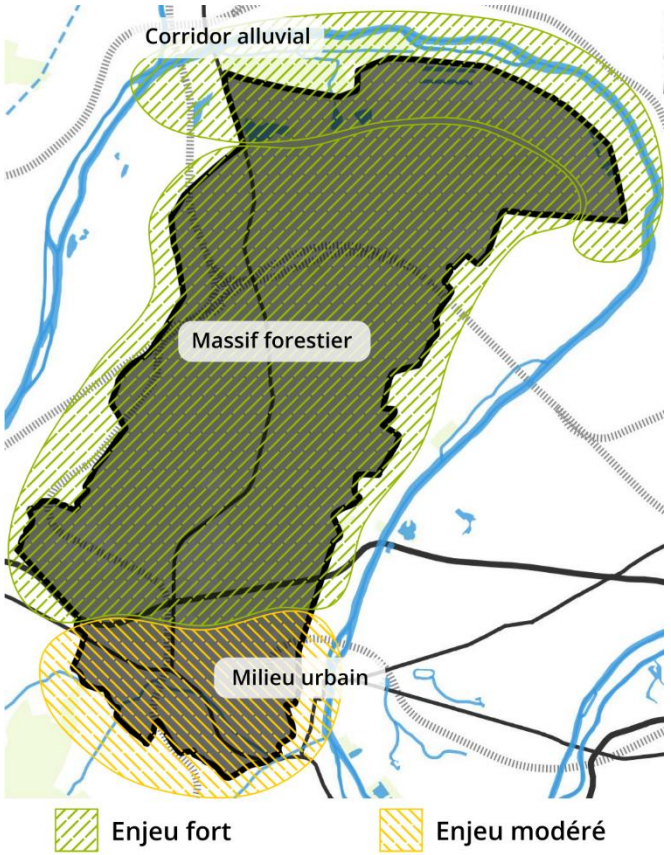
Les oiseaux

Les oiseaux font l'objet de protections particulières en lien avec :

- La directive 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages. 55 espèces d'oiseaux sont protégées au titre de cette directive.
- L'arrêté interministériel du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (JORF 5 décembre 2009, p. 21056). 93 espèces d'oiseaux sont protégées à ce titre.
- L'arrêté interministériel du 29 octobre 2009 relatif à la protection et à la commercialisation de certaines espèces d'oiseaux sur le territoire national (JORF 24 novembre 2009, p. 20143). 22 espèces d'oiseaux sont protégées à ce titre.

Le Butor Blongios (aussi appelé Blongios nain) est protégé par arrêté interministériel du 9 juillet 1999 fixant la liste des espèces de vertébrés protégées menacées d'extinction en France et dont l'aire de répartition excède le territoire d'un département, modifié par l'arrêté du 27 mai 2009 (JORF du 29 mai 2009, p. 8889).

Schéma oiseaux



Les espèces inventoriées sur la commune sont les suivantes, le détail des inventaires étant présenté en annexes :

Accenteur mouchet
Aigrette garzette
Alouette des champs
Autour des Palombes
Avocette élégante
Balbuzard pêcheur
Bécasse des bois
Bécasseau variable
Bécassine des marais
Bec-croisé des sapins
Bergeronnette de Yarrel
Bergeronnette des ruisseaux
Bergeronnette grise
Bergeronnette printanière
Bernache du Canada
Bernache nonnette
Bihoreau gris
Blongios nain
Bondrée apivore
Bouscarle de Cetti
Bouvreuil pivoine
Bruant des roseaux
Bruant proyer
Bruant zizi
Busard des roseaux
Busard Saint-Martin
Buse variable
Butor étoilé
Caille des blés
Canard chipeau
Canard colvert
Canard Mandarin
Canard pilet
Canard siffleur
Canard souchet
Chardonneret élégant
Chevalier aboyeur
Chevalier cul-blanc
Chevalier gambette
Chevalier guignette
Chevalier sylvain
Choucas des tours
Chouette hulotte
Cigogne blanche
Combattant varié
Corbeau freux
Corneille noire
Coucou gris
Cygne tuberculé
Fauvette à tête noire
Fauvette des jardins
Fauvette grisette
Foulque macroule
Fuligule milouin
Fuligule morillon
Gallinule Poule-d'eau
Garrot à œil d'or
Geai des chênes
Gobemouche gris
Gobemouche noir
Goéland argenté
Goéland brun
Goéland cendré
Goéland indéterminé
Goéland leucophée
Grand Cormoran
Grand Gravelot
Grande aigrette
Grèbe à cou noir
Grèbe castagneux
Grèbe huppé
Grimpereau des jardins
Grive draine
Grive litorne
Grive mauvis
Grive musicienne
Grosbec casse-noyaux
Grue cendrée
Guifette noire
Harle bièvre
Harle piette
Héron cendré
Héron pourpré
Hibou moyen-duc
Hirondelle de fenêtre
Hirondelle de rivage
Hirondelle rustique
Hypolaïs polyglotte
Linotte mélodieuse
Locustelle tachetée
Loriot d'Europe
Martinet noir
Martin-pêcheur d'Europe
Merle à plastron
Merle noir
Mésange à longue queue
Mésange bleue
Mésange charbonnière
Mouette mélanocéphale
Mouette pygmée
Mouette rieuse
Nette rousse
Oie à tête barrée
Oie cendrée
Ouette d'Egypte
Perdrix grise
Perruche à collier
Petit Gravelot
Phragmite des joncs
Pic épeiche
Pic épeichette
Pic mar
Pic noir
Pic vert
Pie bavarde
Pie-grièche écorcheur
Pigeon biset domestique
Pigeon colombin
Pigeon ramier
Pinson des arbres
Pinson du Nord
Pipit farlouse
Pipit spioncelle
Pluvier doré
Pouillot de Bonelli
Pouillot fitis
Pouillot siffleur
Pouillot véloce
Râle d'eau
Roitelet à triple bandeau
Roitelet huppé
Rossignol philomèle
Rougegorge familier
Rougequeue à front blanc
Rougequeue noir
Rousserolle effarvatte
Rousserolle verderolle
Sarcelle d'été
Sarcelle d'hiver
Serin cini
Sittelle torchepot
Sizerin flammé
Spatule blanche
Sterne pierregarin
Tadorne de Belon
Tarier des prés
Tarier pâtre

Epervier d'Europe	Mésange huppée	Tarin des aulnes
Etourneau sansonnet	Mésange noire	Tourterelle des bois
Faisan de Colchide	Mésange nonnette	Tourterelle turque
Faucon crécerelle	Milan noir	Traquet motteux
Faucon émerillon	Milan royal	Troglodyte mignon
Faucon hobereau	Moineau domestique	Vanneau huppé
Faucon pélerin	Moineau friquet	Verdier d'Europe

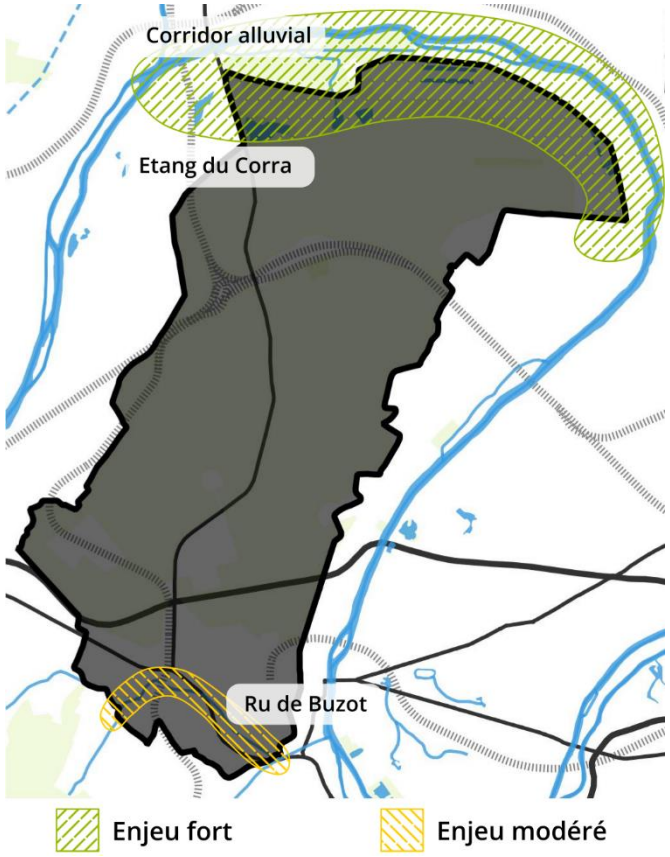
Les amphibiens

11 espèces sont protégées au titre de l'arrêté interministériel du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (JORF 18 décembre 2007, p. 20363).

Les espèces inventoriées sur la commune sont les suivantes, le détail des inventaires étant présenté en annexes :

Alyte accoucheur	Triton ponctué	Grenouille rousse
Crapaud commun	Grenouille commune	Salamandre tachetée
Crapaud calamite	Grenouille rieuse	Triton crêté
Triton alpestre	Grenouille agile	Grenouille verte indéterminée
Triton palmé		

Schéma amphibiens



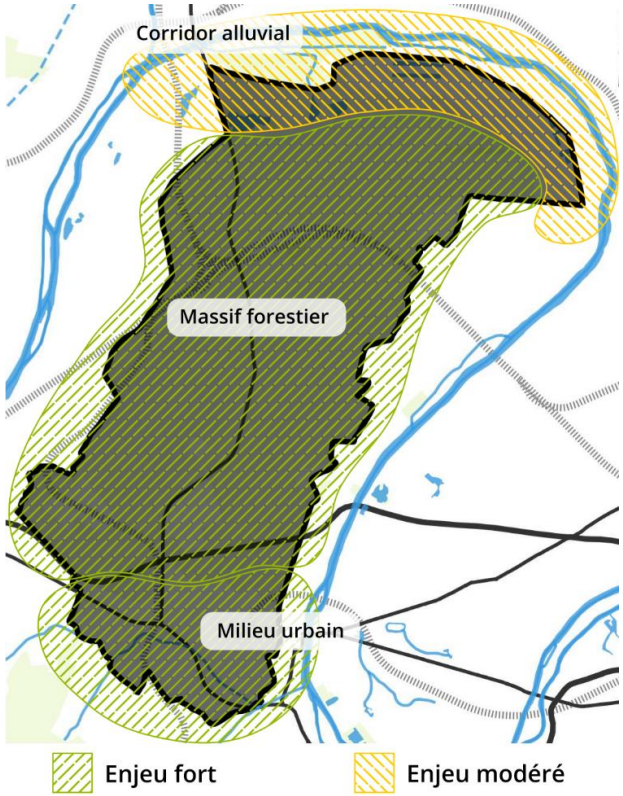
Les reptiles

6 espèces sont protégées au titre de l'arrêté interministériel du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (JORF 18 décembre 2007, p. 20363).

Les espèces inventoriées sur la commune sont les suivantes, le détail des inventaires étant présenté en annexes :

Coronelle lisse	Orvet fragile
Lézard des souches	Lézard vivipare
Couleuvre à collier	Tortue de Floride
Lézard des murailles	

Schéma reptiles



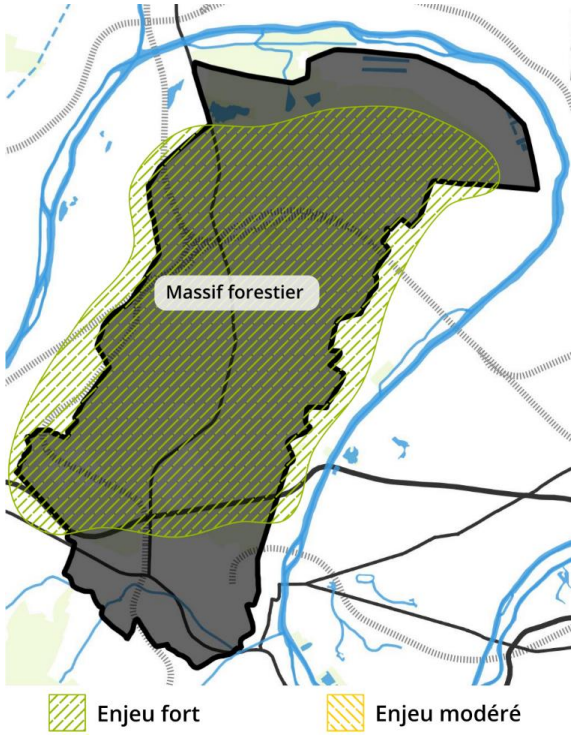
Les mammifères non volants

Le Hérisson d'Europe et l'Ecureuil roux sont protégés au titre de l'arrêté interministériel du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (modif. Arrêté du 15 septembre 2012).

Les espèces inventoriées sur la commune sont les suivantes, le détail des inventaires étant présenté en annexes :

Chevreuil européen	Campagnol des champs	Renard roux
Campagnol roussâtre	Campagnol souterrain	Belette d'Europe
Crocidure musette	Lapin de garenne	Putois d'Europe
Hérisson d'Europe	Écureuil roux	Ragondin
Lièvre d'Europe	Sanglier	Taupe d'Europe
Campagnol agreste		

Schéma mammifères non volants



Les chauves-souris

D'après le site Faune Ile-de-France, on trouve sur la commune la Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*, Schreber, 1774). Elle est protégée au titre de la directive 92/43/CEE. Elle appartient également à la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire français.

Les poissons

Une des espèces observées, l'Anguille européenne, est protégée au titre de :

- La convention pour la protection du milieu marin de l'Atlantique du nord-est (Convention OSPAR).
- Le protocole relatif aux aires spécialement protégées et à la diversité biologique en Méditerranée, signé à Barcelone le 10 juin 1995.

Les insectes

5 espèces (parmi les papillons, orthoptères et odonates) sont protégées au titre de l'arrêté interministériel du 22 juillet 1993 relatif à la liste des insectes protégés en région Île-de-France complétant la liste nationale.

Le Bombyx Evérie (papillon de nuit) est protégé au titre de l'arrêté interministériel du 23 avril 2007 fixant la liste des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.

La présence des espèces d'odonates sur la commune est liée à la Seine et aux espaces aquatiques et humides du nord de la commune.

Les espèces inventoriées sur la commune sont les suivantes, le détail des inventaires étant présenté en annexes :

Papillons :	Orthoptères :	Odonates :
Demi-deuil	Decticelle bariolée	Cordulégastre annelé
Le Grand Paon de nuit	Grillon d'Italie	Agrion de Vander Linden
Thécla du Prunier	Oedipode turquoise	
Noctuelle Trapue		

Schéma chauves-souris

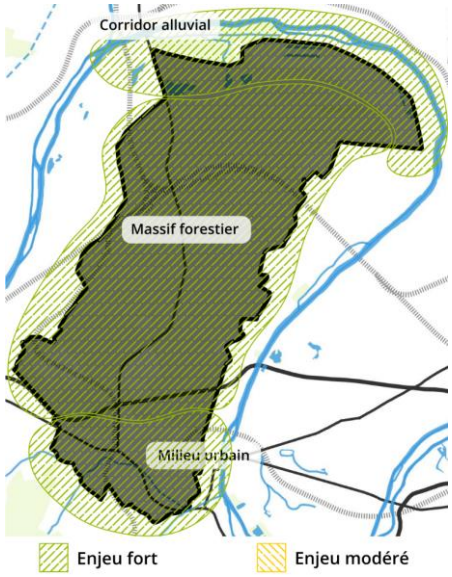


Schéma poissons

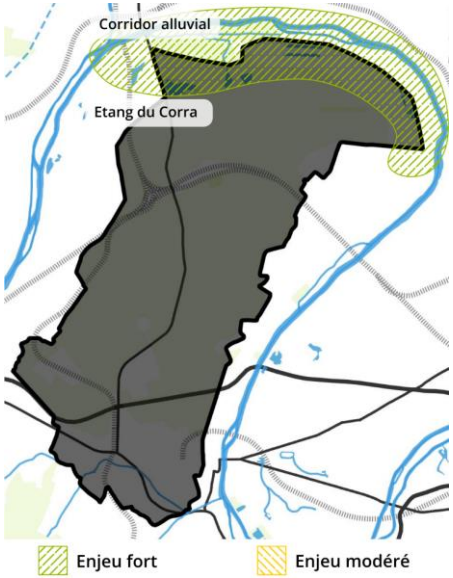
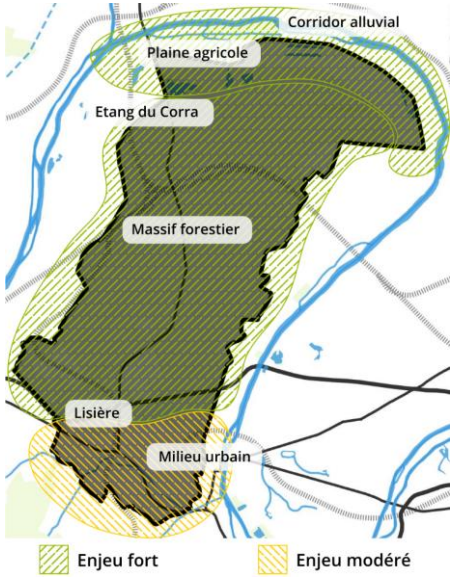


Schéma insectes



Des espèces de Trame Verte et Bleue

La commune accueille des espèces de cohérence nationale pour les SRCE :

- Le Bouvreuil pivoine (*Pyrrhula pyrrhula*), oiseau.
- La Linotte mélodieuse (*Carduelis cannabina*), oiseau.
- Le Pipit farlouse (*Anthus pratensis*), oiseau.
- La Coronelle lisse (*Coronella austriaca*), reptile.
- Le Lézard des souches (*Lacerta agilis*), reptile.
- Le Lézard vivipare (*Zootoca vivipara*), reptile.
- Le Crapaud calamite (*Bufo calamita*), amphibien.
- Le Triton alpestre (*Ichthyosaura alpestris*), amphibien.
- Le Triton crêté (*Triturus cristatus*), amphibien.
- Le Triton ponctué (*Lissotriton vulgaris*), amphibien.

La commune accueille également des espèces utiles à la construction du SRCE d'Ile-de-France, proposées par le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) :

- Le Crapaud commun (*Bufo bufo*), amphibien.
- L'Anguille européenne (*Anguilla anguilla*), poisson.
- Le Barbeau fluviatile (*Barbus barbus*), poisson.
- Le Brochet (*Esox lucius*), poisson.
- La Lote (*Lota lota*), poisson.
- La Vandoise (*Leuciscus leuciscus*), poisson.

Des espèces indicatrices de ZNIEFF

Parmi les espèces recensées, certaines sont déterminantes pour la désignation des ZNIEFF continentales.

Elles appartiennent en effet à la liste établie par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement. Cette liste n'a pas de caractère réglementaire mais est un outil :

- Présentant les taxons ayant conduit à l'identification de la ZNIEFF.
- Servant à orienter la gestion des milieux sensibles.

Les espèces déterminantes de ZNIEFF identifiées sur la commune sont notamment :

- Le Demi-deuil (*Melanargia galathea*), papillon.
- Le Thécla du Prunier (*Satyrium pruni*), papillon.
- La Decticelle Bariolée (*Roeseliana roeselii*), orthoptère.
- Le Cordulégastre annelé (*Cordulegaster boltonii*), odonate.
- L'Agrion de Vander Linden (*Erythromma lindenii*), odonate.

Des espèces envahissantes

D'après l'INPN, sur la commune, 7 espèces sont envahissantes : la Coccinelle Asiatique, l'Ecrevisse Américaine, la Carpe Commune, la Perche-soleil, le Sandre, le Silure Glane et la Tortue de Floride.

D'après le site Faune Ile-de-France, le Ragondin, la Perruche à collier et la Bernache du Canada sont présents sur la commune et sont classés comme envahissants.

L'arrêté du 30 juillet 2010 interdit l'introduction dans le milieu naturel de certaines espèces d'animaux vertébrés sur le territoire métropolitain. La Bernache du Canada, la Tortue de Floride et la Perruche à collier sont concernées par cet arrêté.

Les Perruches à collier ont été observées dans les parcs arborés au sud de la commune. La Bernache du Canada est présente sur l'étang du Corra.

3. MILIEU URBAIN

3.1 Energie

3.1.1. Les documents cadres

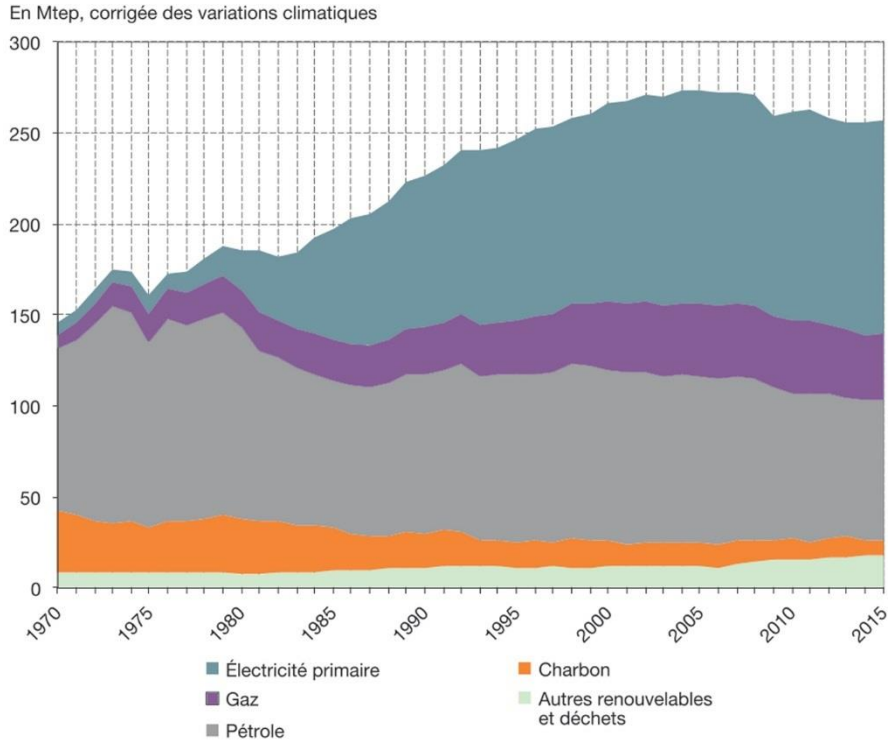
Les documents de référence concernant la maîtrise de la demande en énergie sont, du plus global au plus local :

- La loi POPE (facteur 4 à l'horizon 2050). Afin de lutter contre l'aggravation de l'effet de serre, le développement des énergies renouvelables est une priorité en matière de diversification énergétique.
- Le Plan Climat Energie Européen fixant des objectifs pour la France à l'horizon 2020.
- La loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte.
- Le Grenelle de l'environnement.
- Le code de l'urbanisme.
- La réglementation thermique 2012 et la réglementation thermique pour les bâtiments existants.
- Le Schéma Régional, du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) d'Ile-de-France.
- Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) des Yvelines engagé en 2014.
- Le Plan Climat Territorial (PCT) de la Ville.

3.1.2. Le contexte énergétique

La consommation énergétique nationale

La consommation d'énergie primaire en France métropolitaine a représenté 256,7 Mtep (méga tonnes équivalent pétrole) en 2015.



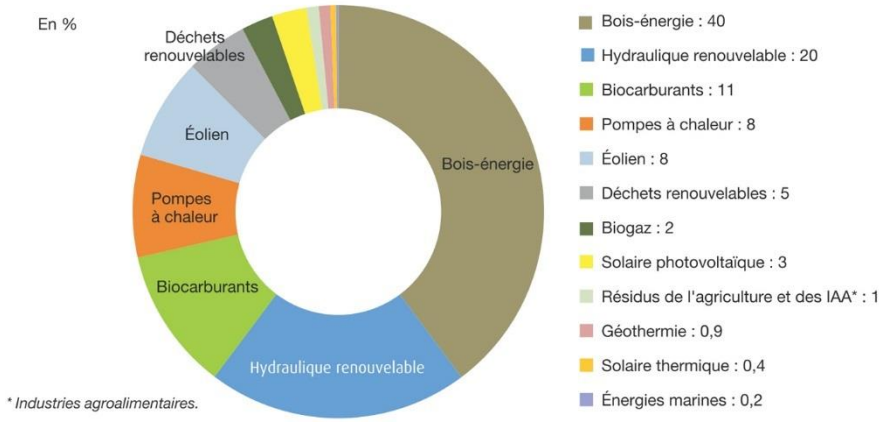
ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE PRIMAIRE PAR FORME D'ÉNERGIE
Source Bilan énergétique de la France pour 2015, MEEM, novembre 2016

Les énergies renouvelables représentent la quatrième source d'énergie dans la consommation d'énergie primaire, après l'électricité primaire non renouvelable (principalement le nucléaire), les produits pétroliers et le gaz naturel.

Les énergies renouvelables et de récupération

En ajoutant aux filières biomasse, déchets et chaleur primaire renouvelable les filières hydraulique (hors pompages), marémotrice, éolienne et photovoltaïque, et en retirant la partie non renouvelable des déchets incinérés, on obtient le périmètre de l'ensemble des énergies renouvelables.

La production primaire d'énergies renouvelables atteint 23,0 Mtep en 2015 contre 22,4 Mtep en 2014 (24,8 Mtep en 2013 et 17,2 Mtep en 2012).



PART DE CHAQUE FILIÈRE DANS LA PRODUCTION PRIMAIRE D'ÉNERGIES RENOUVELABLES EN 2015
Source Bilan énergétique de la France pour 2015, MEEM, novembre 2016

Environ 60 % de la production primaire d'énergies renouvelables est issue de la biomasse : 40 % pour le bois-énergie, 11 % pour les biocarburants, 5 % pour les déchets urbains renouvelables, 2 % pour le biogaz et 1 % pour les résidus de l'agriculture et des industries agroalimentaires.

L'électricité primaire renouvelable, regroupant l'hydraulique renouvelable, les énergies marines, l'éolien et le photovoltaïque représente en 2015 le tiers de la production primaire.

La chaleur primaire d'origine aérothermique, géothermique ou solaire représente 9 % de la production primaire d'énergies renouvelables.

3.1.3. Le patrimoine bâti

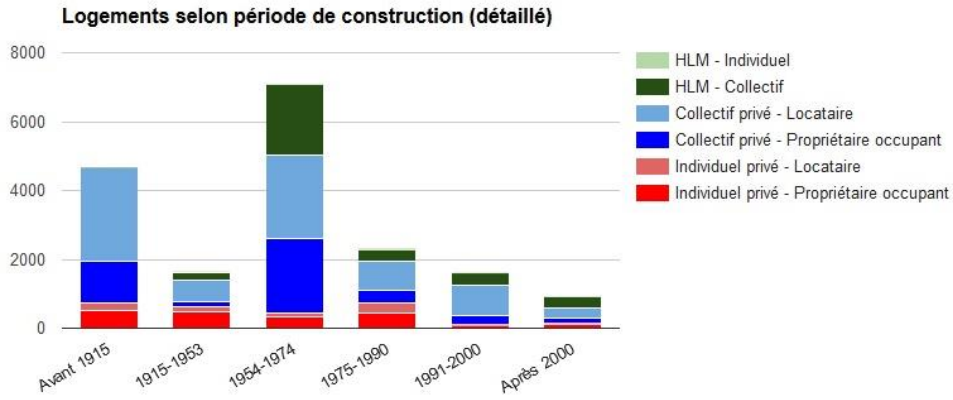
Un fort enjeu de rénovation énergétique des logements

L'efficacité énergétique et la réduction des gaz à effet de serre dans le bâtiment (énergie grise, énergie finale, énergie consommée) et les risques de précarité énergétique constituent deux enjeux de portée locale et nationale.

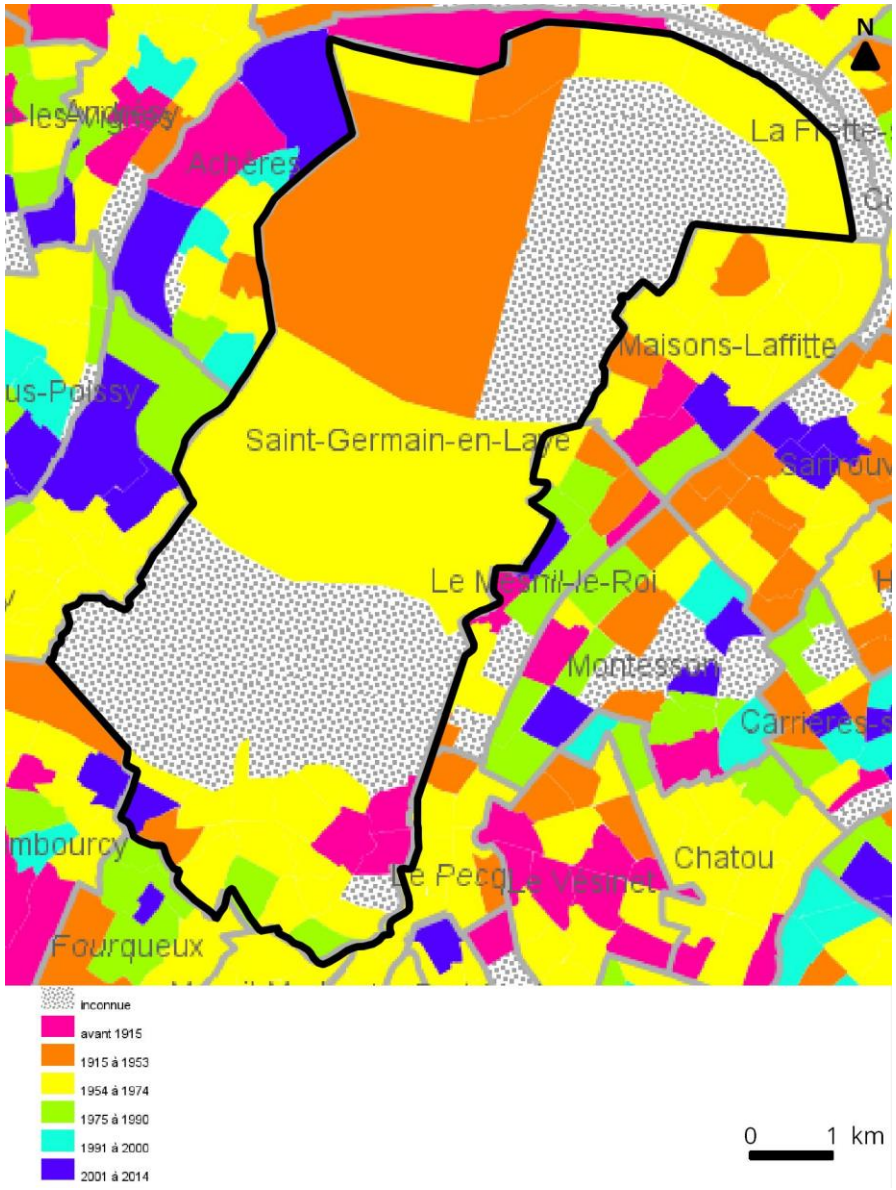
Le parc résidentiel de la ville

Le parc résidentiel de Saint-Germain-en-Laye est caractérisé par :

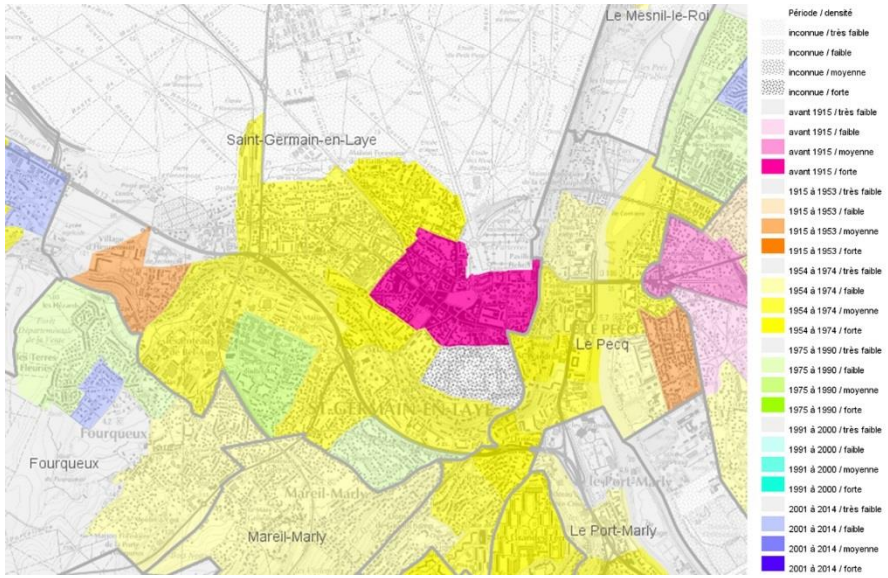
- Une majorité de logements collectifs privés, ils représentent 68 % du parc bâti.
- Une majorité de logements construits avant 1974, ceux-ci représentent 68 % du parc bâti. La France ayant adopté la première réglementation thermique (RT) en 1974, une majorité des logements a donc été construite avant les RT. Le patrimoine bâti de logements est donc très majoritairement énergivore et émetteur de gaz à effet de serre.



PÉRIODE DE CONSTRUCTION DES LOGEMENTS
Source BatiSIG, 2016



ANNÉE DE CONSTRUCTION DES LOGEMENTS
Source BatiSIG, 2016



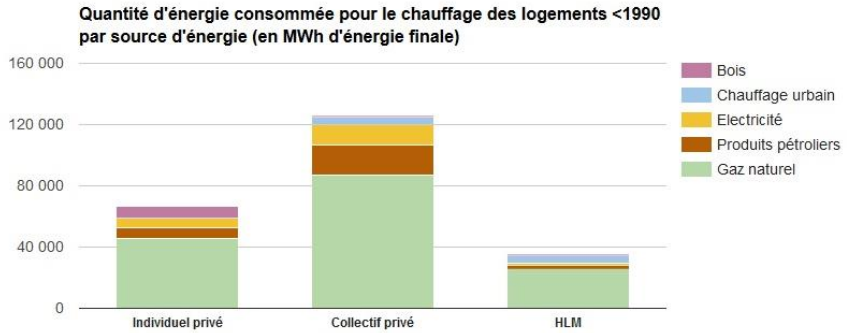
ANNÉE DE CONSTRUCTION DES LOGEMENTS ET DENSITÉ AU SUD DE LA COMMUNE
Source BatiSIG, 2016

Un outil pour la rénovation énergétique : la thermographie

La Ville a fait réaliser en 2012 une thermographie aérienne sur l'ensemble de son territoire (voir annexes) afin d'identifier les principales anomalies thermiques et de pouvoir guider les efforts de rénovation énergétique. Depuis 2014, la Ville poursuit ses actions avec la réalisation de campagnes de thermographie des façades des habitations qui le souhaitent (sous certaines conditions) et l'accompagnement de ces habitants par l'Espace Info Energie de Carrières-sous-Poissy.

Les consommations des logements

L'énergie la plus utilisée sur la commune est le gaz naturel. Son utilisation couvre en effet 70 % de l'énergie utilisée pour le chauffage des logements. Ce sont ensuite les produits pétroliers et l'électricité qui sont utilisés en majorité. Ils couvrent respectivement 13 % et 10 % de la demande en énergie. Enfin, le chauffage au bois et le chauffage urbain couvrent chacun 4 % de la demande.



QUANTITÉ D'ÉNERGIE CONSOMMÉE POUR LE CHAUFFAGE PAR SOURCE D'ÉNERGIE À SAINT-GERMAIN-EN-LAYE
Source BatiSIG, 2016

Des enjeux liés au patrimoine bâti de la Ville

En 2008, dans le cadre de l'élaboration de son Plan Climat Territorial, la Ville a réalisé un diagnostic de l'impact de ses activités et de son patrimoine bâti sur l'environnement en matière d'émission de gaz à effet de serre. Le bilan carbone a montré que le poste énergie représentait 13 % des émissions totales (consommation énergétique des bâtiments de la collectivité (chauffage et électricité) et éclairage public).

La Ville a mis en place des actions pour réduire cet impact : programme de rénovations énergétiques (écoles maternelles et élémentaires) et optimisation des consommations internes à la collectivité (serveurs de données).

3.1.4. Les potentiels en énergies renouvelables et de récupération

Un potentiel géothermique sur la commune

La géothermie est l'exploitation de l'énergie thermique stockée dans le sous-sol et pour cela, plusieurs systèmes sont possibles.

Géothermie sur nappe superficielle

La géothermie sur nappe consiste à prélever de l'eau dans une nappe du sous-sol. La réinjection de l'eau puisée est indispensable pour protéger l'environnement et garantir la pérennité de la ressource.

L'utilisation d'une nappe de faible profondeur (moins de 200 m) permet l'utilisation d'une eau à température constante de l'ordre de 11-12°C.

D'après le BRGM, l'aquifère possédant le meilleur potentiel géothermique sur la commune est la nappe de l'Eocène moyen et inférieur. Elle est localisée entre 10 et 40 m de profondeur et possède un potentiel moyen à très fort.

Au sud-est de la commune, l'aquifère possédant le meilleur potentiel géothermique est la nappe de la Craie. Elle est localisée entre 0 et 20 m de profondeur et son potentiel est moyen à fort.

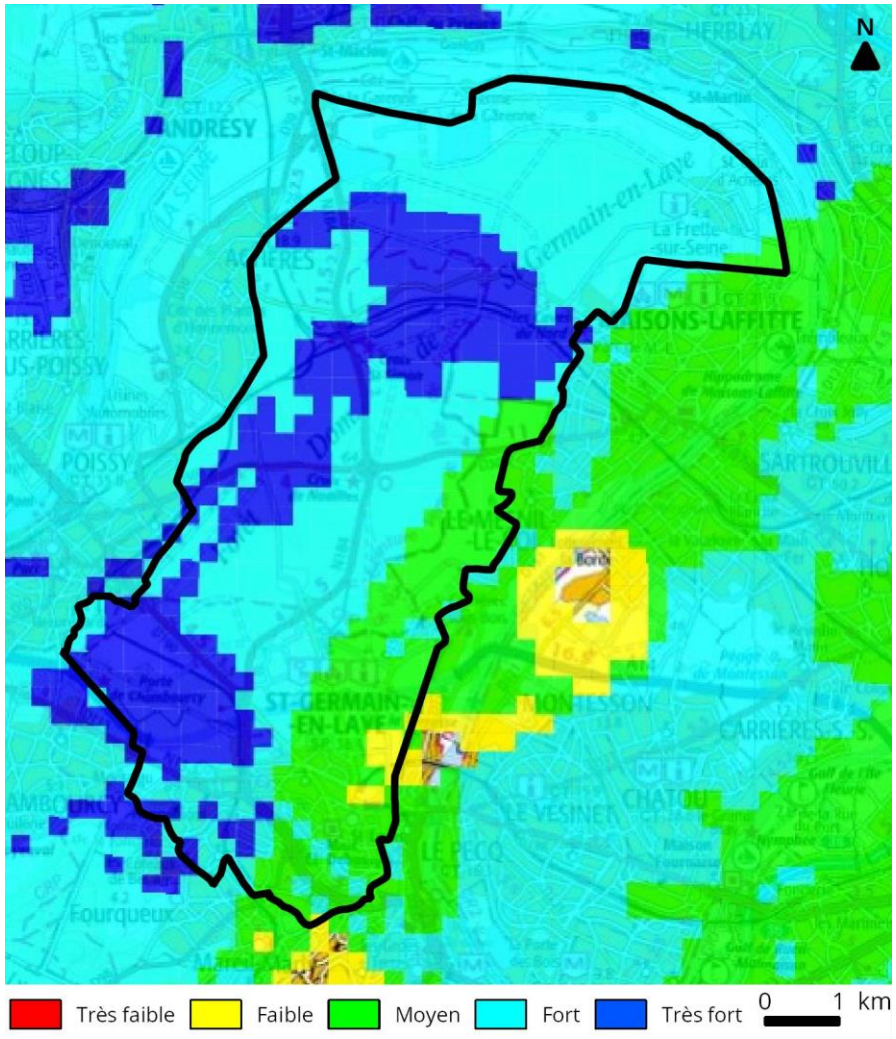
Géothermie sur nappe profonde

La géothermie sur forage profond permet d'obtenir des sources d'eau à des températures plus élevées, pour un coût d'investissement plus important.

Sur la région francilienne, les aquifères profonds les plus exploités sont le Dogger et l'Albien.

L'ADEME estime un potentiel faible d'exploitation du Dogger sur l'ouest francilien.

L'Albien est une nappe considérée comme une réserve stratégique en eau potable et son exploitation est soumise à une réglementation rigoureuse. Il n'existe pas encore d'atlas du potentiel d'exploitabilité pour cette nappe. La commune de Saint-Germain-en-Laye étudie la possibilité de l'exploiter pour un usage d'eau potable et de géothermie (en partenariat avec les acteurs étatiques).



CARACTÉRISTIQUES GÉOTHERMIQUES DU MEILLEUR AQUIFÈRE
Source BRGM, 2016

Géothermie sèche

La géothermie « sèche » consiste à prélever de la chaleur au sol par le biais d'un fluide adapté qui circule dans un ouvrage enterré sans échanges directs avec le sol.

Les solutions de géothermie « sèche » peuvent être mises en œuvre à l'échelle d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments. Les solutions disponibles sont :

- Les sondes géothermiques.
- Les corbeilles géothermiques (même système mais à faible profondeur sur une superficie plus importante).
- Les pieux géothermiques (utilisation des pieux de fondation).

Des contraintes fortes vis-à-vis de l'éolien

Un parc éolien est une installation de production d'électricité par l'exploitation de la force du vent transformée en énergie électrique. Il s'agit d'une production au fil du vent, il n'y a donc pas de stockage d'électricité.

Saint-Germain-en-Laye se situe dans la vallée de la Seine. Les enjeux paysagers y sont très forts ce qui est peu favorable à l'implantation d'éoliennes. De plus, une large partie du territoire communal est boisée, ce qui induit des ralentissements des vents, peu favorables à l'éolien. Par ailleurs, le classement en ZNIEFF d'une majorité du territoire laisse la possibilité d'implanter des éoliennes mais demande des études spécifiques.

L'énergie solaire valorisable

L'énergie solaire peut être valorisée via des capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques produisant respectivement de l'eau chaude ou de l'électricité. L'implantation des capteurs peut se faire au sol, en toiture ou en façade de bâtiments.

L'essentiel du territoire de Saint-Germain-en-Laye est constitué de forêt, d'un tissu urbain dense dans hyper centre de la ville et d'une forte présence d'arbres dans le reste de la partie bâtie. Cela génère des effets de masques solaires à prendre en considération en cas d'implantation d'installations solaires.

Une hausse de l'utilisation du bois énergie

Sylviculture

Les forêts couvrent 24 % du territoire d'Ile-de-France. La vocation première des forêts franciliennes domaniales étant l'ouverture au public et les forêts privées étant fortement morcelées, les volumes de bois exploités sont largement inférieurs au potentiel naturel de la forêt francilienne. En 2013, 311 500 m³ de bois ont été récoltés en Ile-de-France. Cela représente 0,87 % de la production nationale (données issues du site Agreste du Ministère de l'agriculture, l'agroalimentaire et de la forêt).

Une activité de sylviculture est présente sur la forêt de Saint-Germain-en-Laye avec un développement de l'exploitation en régie, c'est-à-dire prise en charge par l'ONF, pour mieux maîtriser les calendriers et délais d'exécution. La production de bois représentait en 2014 environ 3 500 m³/an.

Le choix de mode de sylviculture et des zones à régénérer est dicté en premier lieu par l'état des peuplements. La gestion actuelle par l'IONF se caractérise par :

- Des coupes en « futaie régulière » sur 2 117 hectares : Les arbres des peuplements sont du même âge. Ils sont éclaircis tous les 6 à 10 ans puis arrivent à maturité (vers 180 ans pour le chêne). En 2 ou 3 coupes de régénération, le peuplement est intégralement récolté pour laisser la place aux jeunes semis ou plants. L'impact visuel des coupes est important.
- Des coupes en « futaie régulière » ou « irrégulière » selon les opportunités sur 1 383 hectares : En « irrégulier », les arbres sont d'âges et de diamètres différents. Ils sont récoltés un par un à leur maturité propre, ce qui étale dans le temps la régénération et maintient des arbres en continu sur la parcelle.

Bois énergie

Le bois énergie représente 153 750 m³ soit près de la moitié de la production totale francilienne en 2013 (données issues du site Agreste du Ministère de l'agriculture, l'agroalimentaire et de la forêt). La production du bois énergie est en forte hausse (en 2005, elle ne représentait que 16 % de la récolte totale). Cela est à mettre en relation avec :

- Les politiques incitatives du « Fonds chaleur » pour l'utilisation de bois d'énergie plaquette pour le chauffage collectif (ADEME).
- Les politiques conduites depuis le Grenelle de l'environnement pour inciter à l'utilisation de bois d'énergie bûche pour le chauffage au bois individuel.

Le stockage et la livraison du bois énergie en zone urbanisée sont des contraintes à considérer. Ce bois est principalement disponible sous quatre formes : les bûches, les granulés de bois ou pellets, les briques de bois reconstituées, les plaquettes forestières.

Une chaufferie biomasse collective est présente sur la commune. Elle alimente le réseau de chaleur géré par Enerlay et environ 40 % du bois énergie utilisé est directement issu de la forêt de Saint-Germain-en-Laye (voir partie suivante « Réseaux »).

La récupération de la chaleur des eaux usées

La température des eaux usées lors de leur évacuation est comprise entre 10 et 20°C toute l'année.

Ces eaux constituent donc une source d'énergie avec un bon rendement toute l'année. Cette énergie peut servir au chauffage mais aussi au refroidissement des bâtiments.

Cette ressource en énergie demande pour être satisfaisante, un débit minimal sur des plages horaires variées. Les quartiers denses et mixtes sont les plus susceptibles d'atteindre cette production et sont donc les plus adaptés à la mise en place de système collectif de récupération des eaux usées. Il existe également des systèmes de récupération des eaux grises (eaux des douches) disponibles à l'échelle d'un bâtiment ou d'un logement individuel.

La récupération de la chaleur des eaux traitées de la STEP Seine Aval

Les eaux traitées issues de la STEP Seine Aval gérée par le SIAAP, située au nord de Saint-Germain-en-Laye, peuvent être valorisées.

Ces eaux ont une température relativement constante (de l'ordre de 10 à 12°C) et un débit important est disponible en continu. Elles peuvent servir au chauffage ou au refroidissement de bâtiments.

L'efficacité de la récupération de la chaleur de ces eaux est d'autant meilleure que les bâtiments alimentés sont proches (pertes de réseau limitées).

La méthanisation

La méthanisation est une solution locale de traitement des déchets organiques issus de l'agriculture, de l'industrie agro-alimentaire, des biodéchets et des boues des stations d'épuration.

Le gaz produit peut être :

- Utilisé pour produire de la chaleur et de l'électricité.
- Injecté dans le réseau de gaz naturel après épuration.

Cette méthode de production d'énergie est déjà utilisée par le Syndicat Interdépartemental de l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP). En effet, dans son usine Seine aval, connu sous le nom de station d'épuration des eaux usées d'Achères, le biogaz issu de la digestion des boues permet de couvrir 60 % des besoins énergétiques du site (cogénération permettant la production d'électricité).

Les Data center

Les centres de données (data center), constitués d'équipements informatiques puissants, consomment une grosse quantité d'énergie électrique, notamment pour être en permanence rafraîchis par des groupes de production de froid. La chaleur dégagée par les groupes froids, évacuée sous forme d'air chaud, peut être récupérée par des échangeurs thermiques et produire de l'eau chaude.

D'après le site datacentermap.com, il n'existe pas de data center sur le territoire communal ni à proximité immédiate.

3.2. Réseaux

3.1.1. L'eau potable

Une eau d'origine souterraine

La commune est alimentée par des eaux d'origine souterraine. Les sites de production alimentant la commune sont :

- L'usine de Croissy-sur-Seine pour l'unité de distribution de Saint-Germain-en-Laye.
- L'usine de Flins pour l'unité de distribution de Saint-Germain-en-Laye ZAC Bel Air.

Le réseau de distribution de l'eau potable est géré par Suez. D'après le rapport annuel du délégataire pour la commune de Saint-Germain-en-Laye en 2014, les sites de production d'eau mettent en œuvre une technologie de réalimentation de la nappe souterraine afin de maintenir son potentiel. Cette technique consiste à puiser de l'eau directement ou indirectement dans la Seine, à l'épurer et à la réinjecter dans la nappe par filtration naturelle.

La présence de points de captage

D'après le site de l'Accès aux Données des Eaux Souterraines, la commune est concernée par cinq points de captage d'eau destinée à la consommation humaine (voir détails et cartographie page suivant).

Les périmètres de protection de captage sont établis autour des sites de captages d'eau destinée à la consommation humaine, en vue d'assurer la préservation de la ressource. L'objectif est donc de réduire les risques de pollutions ponctuelles et accidentelles de la ressource sur ces points précis. Les périmètres de protection de captage sont définis dans le code de la santé publique (article L-1321-2). Cette protection mise en œuvre par les ARS comporte trois niveaux établis à partir d'études réalisées par des hydrogéologues agréés en matière d'hygiène publique :

- Le périmètre de protection immédiate : site de captage clôturé (sauf dérogation) appartenant à une collectivité publique, dans la majorité des cas. Toutes les activités y sont interdites hormis celles relatives à l'exploitation et à l'entretien de l'ouvrage de prélèvement de l'eau et au périmètre lui-même. Son objectif est d'empêcher la détérioration des

ouvrages et d'éviter le déversement de substances polluantes à proximité immédiate du captage.

- Le périmètre de protection rapprochée : secteur plus vaste (en général quelques hectares) pour lequel toute activité susceptible de provoquer une pollution y est interdite ou est soumise à prescription particulière (construction, dépôts, rejets …). Son objectif est de prévenir la migration des polluants vers l'ouvrage de captage.
- Le périmètre de protection éloignée : facultatif, ce périmètre est créé si certaines activités sont susceptibles d'être à l'origine de pollutions importantes. Ce secteur correspond généralement à la zone d'alimentation du point de captage, voire à l'ensemble du bassin versant.

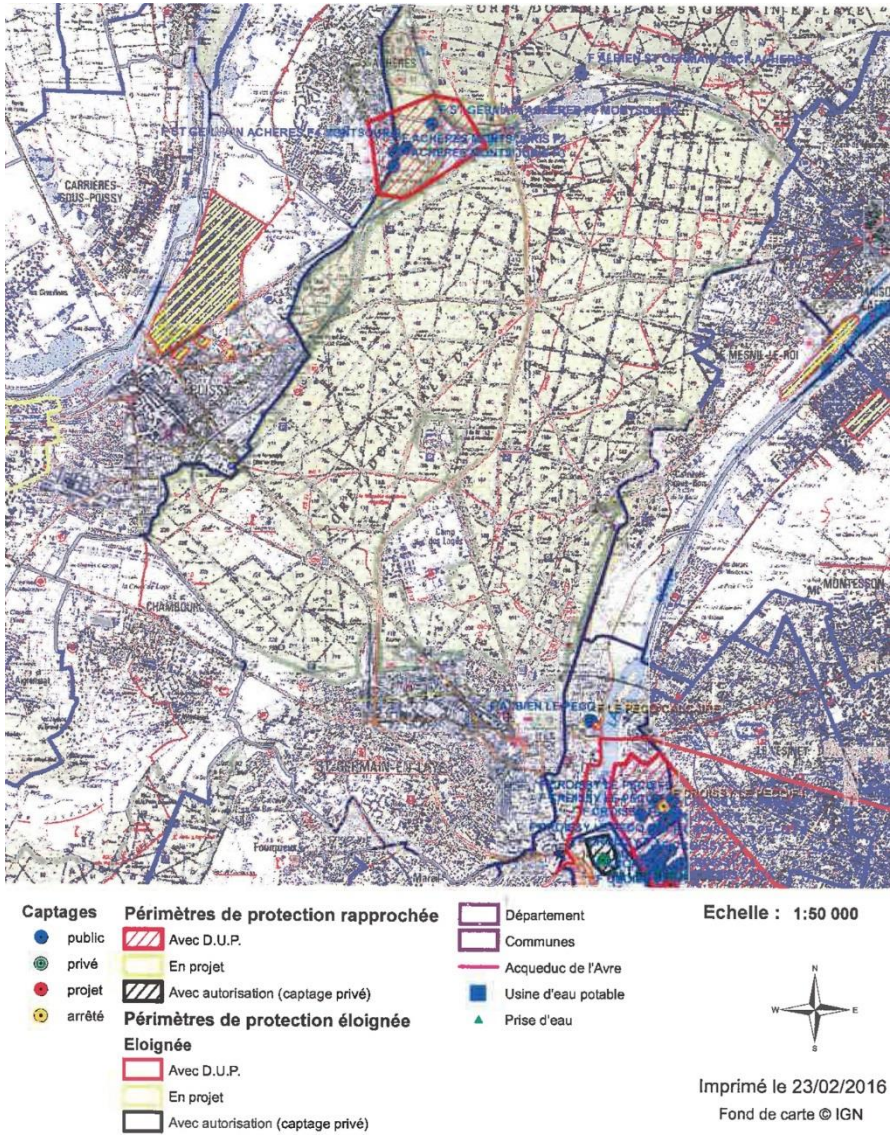
Les points de captage d'eau destinée à la consommation humaine sur la commune sont les suivants :

- Le forage albien Saint-Germain-SNCF-Achères. Celui-ci possède des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée proposés dans un rapport de l'hydrologue agréé de 1985.
- Les deux forages d'Achères-Montsouris F2 et F3. Le champ captant d'Achères possède des périmètres de protection déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral de 2008.
- Les deux forages Saint-Germain-Achères-F4-Montsouris et Saint-Germain-Achères-F5-Montsouris.

Ces points de captage n'appartiennent pas aux 532 points de captage prioritaires identifiés à l'échelle nationale comme prioritaires par la loi Grenelle I de 2009.

Une eau de bonne qualité

D'après l'Agence Régionale de Santé d'Ile de France, en 2015, l'eau sur la commune était conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physicochimiques analysés (pesticides, fluor, nitrates, aluminium) (voir le bilan en annexes).



CARTOGRAPHIE DES CAPTAGES D'EAU ET DES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION
Source Agence Régionale de la Santé, 2016

3.1.2. L'assainissement

Un règlement d'assainissement communal

La Ville dispose d'un règlement d'assainissement dont la dernière version a été approuvée en janvier 2016. Il définit les conditions et modalités auxquelles sont soumis les usagers dans l'utilisation du système d'assainissement de la ville.

Un réseau majoritairement collectif

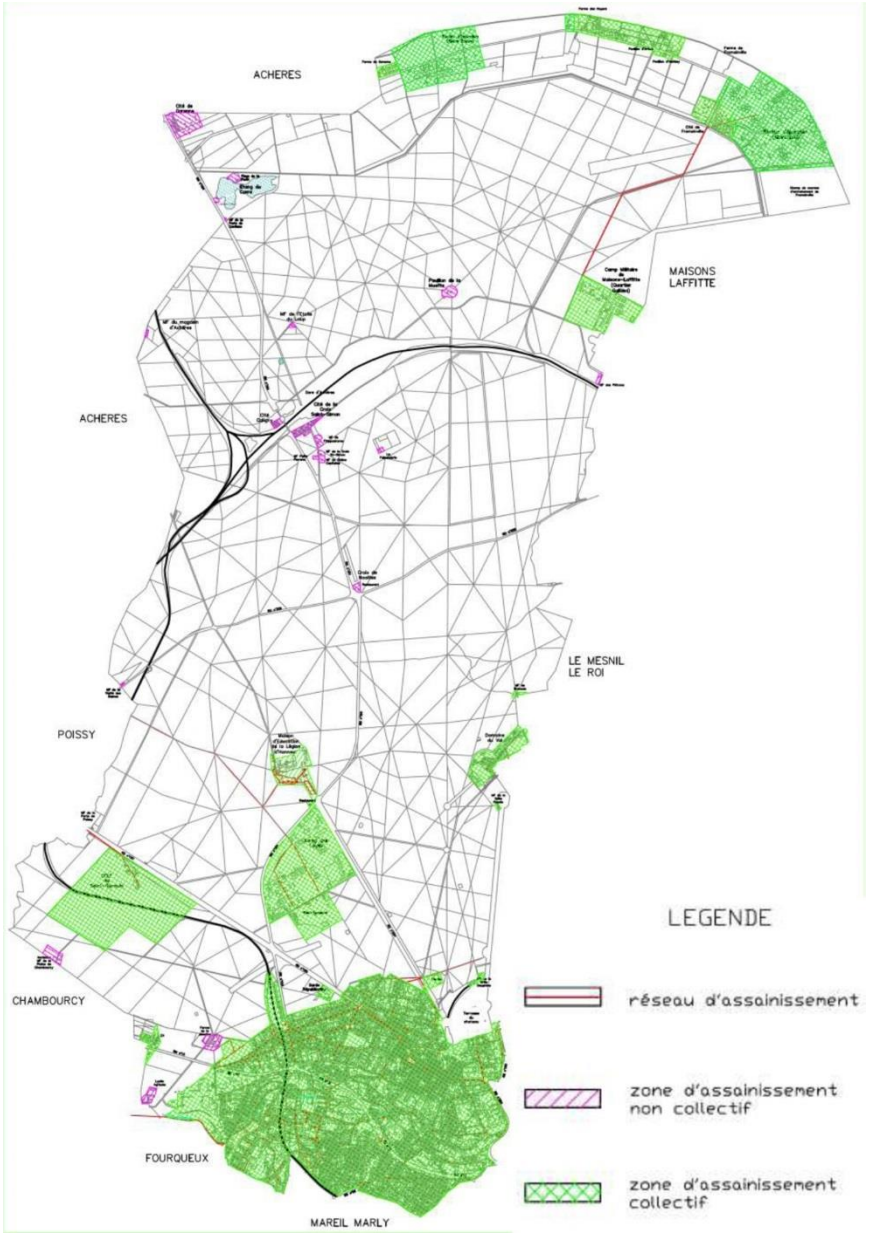
Sur la commune de Saint-Germain-en-Laye, le réseau d'assainissement est essentiellement collectif. La ville est desservie par deux réseaux d'assainissement distincts :

- Le réseau communal, géré par la Commune de Saint-Germain-en-Laye.
- Le réseau intercommunal, géré par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région de Saint-Germain-en-Laye (SIA).

Le réseau communal est raccordé au réseau du Syndicat Intercommunal de la Région de Saint-Germain-en-Laye (S.I.A.) qui dirige, via le réseau du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Boucle de la Seine (S.I.A.B.S), les eaux usées vers l'émissaire interdépartemental Sèvres-Achères du S.I.A.A.P pour traitement à l'usine d'épuration (STEP) Seine Aval. En résumé, la Ville collecte puis le SIA et le SIABS transportent vers le SIAAP qui transporte et traite les effluents.

Le réseau communal est géré en régie. Les réseaux du SIA et SIABS sont affermés à la Lyonnaise des Eaux France.

Sur le territoire occupé par la forêt, certaines habitations sont assainies selon le mode autonome. Dans ce cas, la collecte et le traitement des eaux usées domestiques sont réalisés par le propriétaire sur une parcelle privée.



ZONAGE D'ASSAINISSEMENT
Source Rapport annuel sur le prix et la qualité du service d'assainissement, 2015

Un réseau de type unitaire

D'après le rapport sur l'assainissement de l'année 2015, le réseau de collecte des eaux usées est majoritairement unitaire. Un réseau est dit unitaire lorsque les eaux usées (EU) domestiques et les eaux pluviales (EP) transitent dans une même canalisation. Les rapports d'assainissement des années précédentes précisaient que quelques zones proches du ru de Buzot étaient en réseau séparatif.

La gestion des eaux pluviales

Dans les zones de collecte séparative, le règlement d'assainissement communal établit les principes suivants :

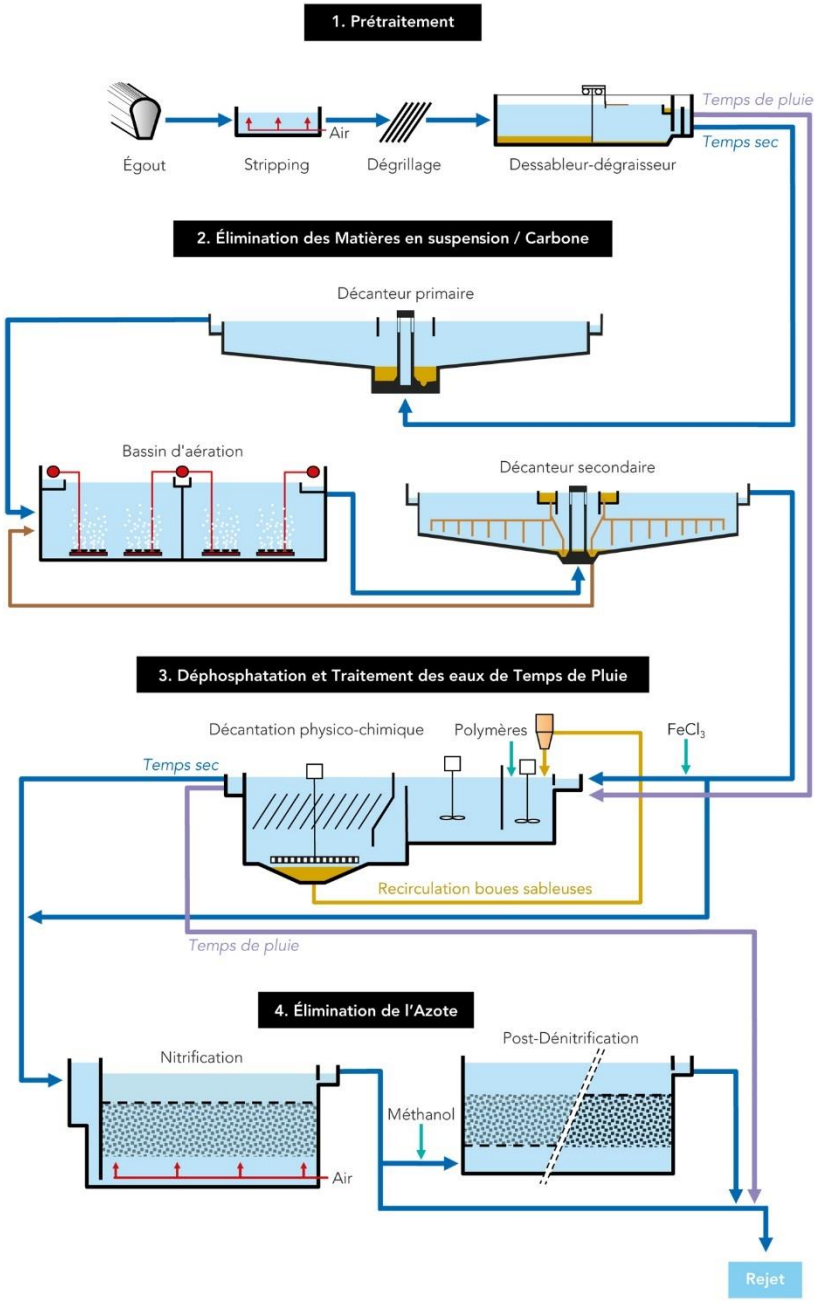
- « Les eaux pluviales devant être gérées au plus près de leur production, les principales mesures à mettre en place sont l'infiltration des eaux dans le sol, l'absorption et l'évapo-transpiration par la végétation. […] Le stockage des eaux suivi de leur restitution différée au réseau public d'assainissement ne doit être envisagé que si les autres solutions techniques s'avèrent insuffisantes ou techniquement irréalisables. »
- « L'excédent d'eaux de ruissellement n'ayant pu être géré à la source est soumis à des limitations de débit de rejet en réseau, afin de limiter, à l'aval, les risques d'inondation ou de déversement d'eaux polluées au milieu naturel. »

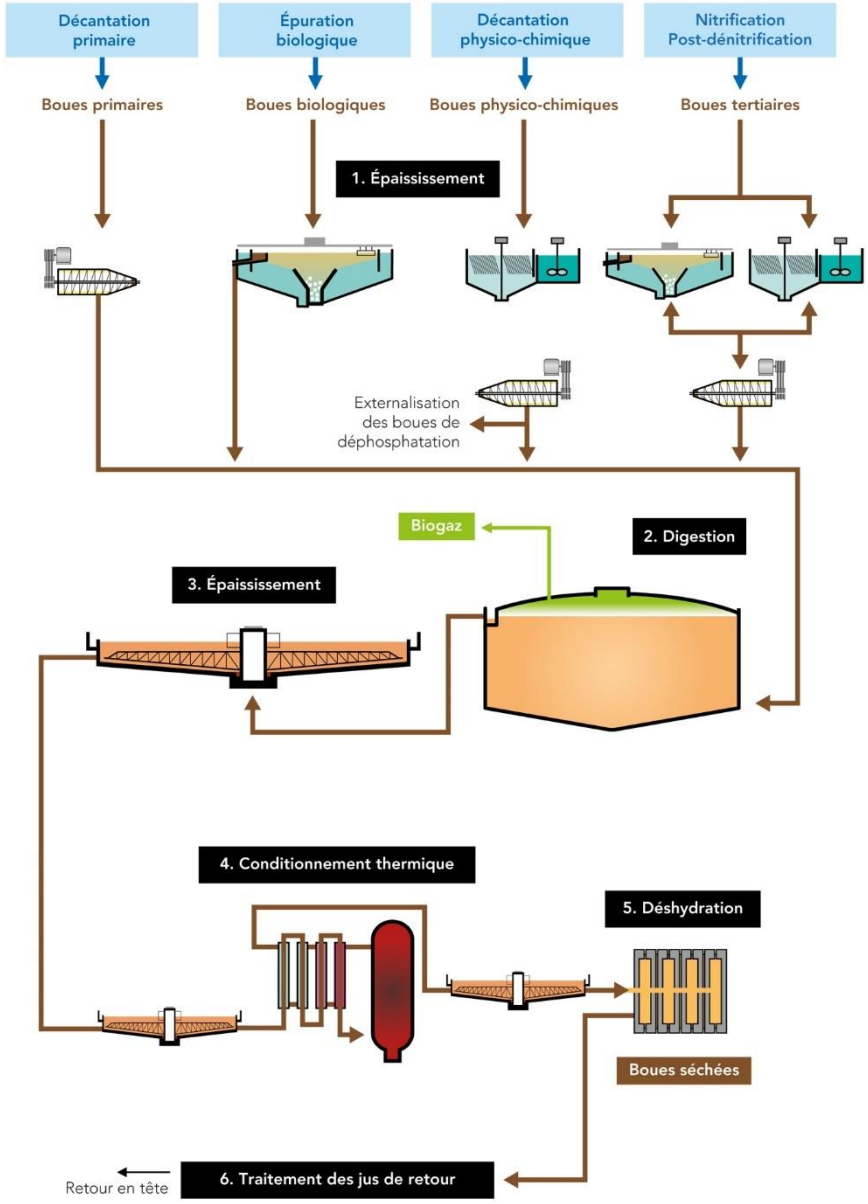
La STEP Seine Aval située au nord de la commune

La station d'épuration d'eaux urbaines (STEP) Seine Aval, étendue sur 800 ha, s'implante sur les communes d'Achères, de Maisons-Laffitte et de Saint-Germain-en-Laye.

Elle compte notamment une Unité de production des Eaux et des Irrigations (UPEI) et une Unité de Production des Boues Déshydratées (UPBD). Les principes de traitement des eaux et des boues (« mieux on traite les eaux, plus on produit de boues qu'il faut, à leur tour, traiter ») sont donnés sur les schémas qui suivent.

Seine Aval traite 70 % des eaux usées de l'agglomération parisienne, soit l'équivalent des eaux de 5 millions d'habitants, avec une capacité de traitement de 1 700 000 m³ d'eau/jour (réduction après modernisation : 1 500 000 m³/jour) et un débit maximal admissible de 45 m³/s.



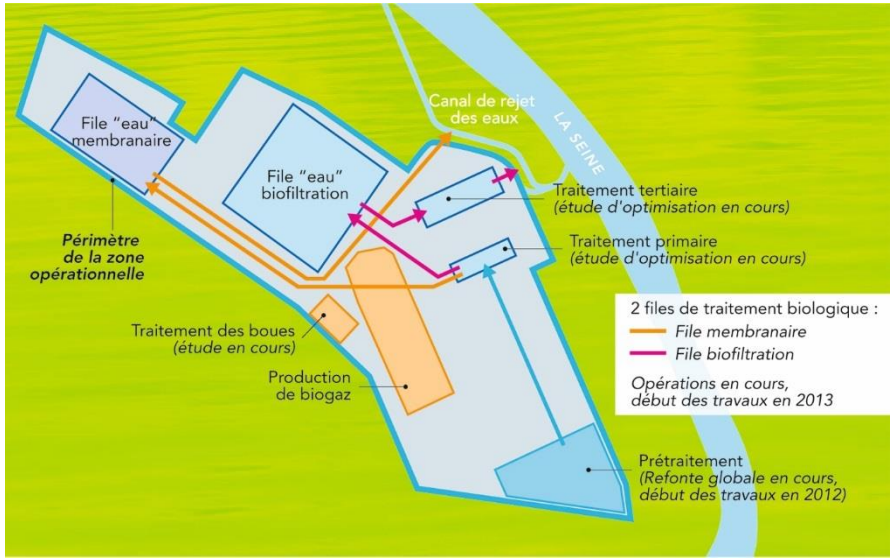


SCHÉMAS DE PRINCIPE DU TRAITEMENT DES EAUX ET DES BOUES DE LA STEP SEINE AVAL
Source SIAAP, 2013

La STEP fait l'objet d'un projet de refonte sur le long terme qui induit :

- 300 ha libérés à l'ouest du site et rendus à la Ville de Paris (regroupement des installations).
- Une réduction de 40 % de l'emprise au sol de l'usine.
- La démolition des bassins de traitement primaire actuellement à ciel ouvert.
- Une file eau repensée.
- Une stratégie multi-filières pour la valorisation maximale des boues.
- Un vaste programme d'aménagements paysager.

EMPRISE DU PROJET DE REFONTE DE SEINE AVAL
Source SIAAP, 2012



PRINCIPE DU PROJET DE REFONTE DE SEINE AVAL
Source SIAAP, 2012

3.1.3. Les réseaux de gaz et électricité

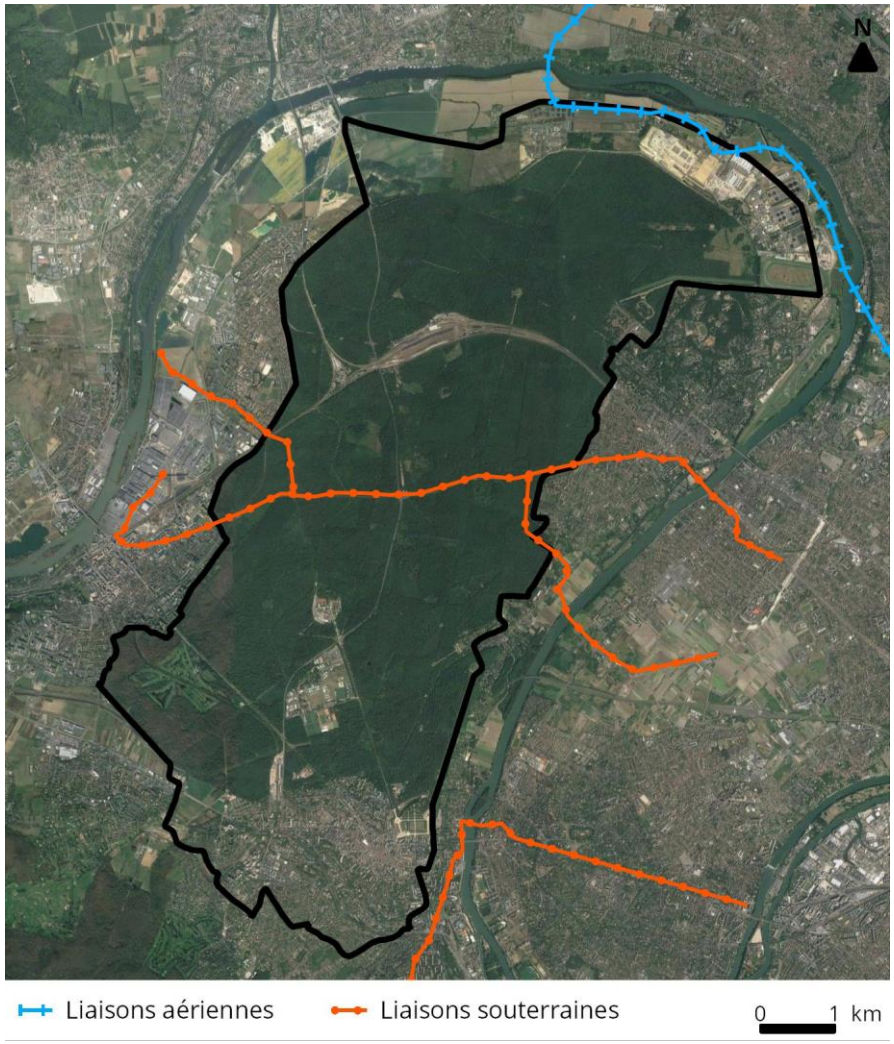
L'ensemble de la commune est desservi par le réseau Gaz Réseau Distribution France (GRDF) et par le réseau Electricité De France (EDF). Les plans de repérage des canalisations de gaz et réseaux électriques sont disponibles en annexes.

Le territoire est concerné au nord par 4 lignes électriques aériennes HT à 225 kV :

- Liaisons N°1 et N°2 Cergy-Cormeilles-Herblay.
- Liaisons N°3 et N°4 Cergy-Cormeilles-Fromainville.

Il est traversé par une ligne souterraine HT à 225 kV, la liaison N°1 Nanterre (EDF) – Nourottes.

Les recommandations de RTE à respecter aux abords de ces lignes sont décrites en annexes.



LIGNES ÉLECTRIQUES HT
D'après RTE, 2016

3.1.4. Un réseau de chaleur au sud-ouest de la commune

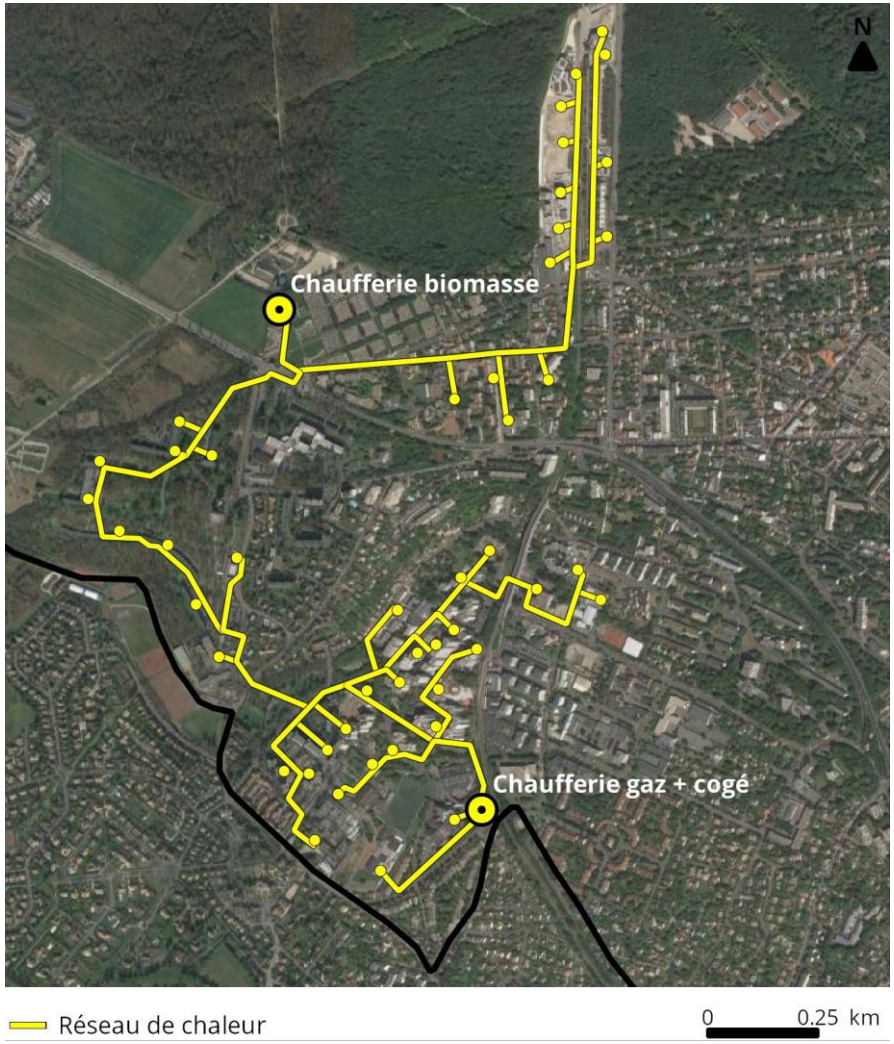
Un réseau de chaleur (ou réseau de chauffage urbain) est un système distribuant à plusieurs utilisateurs de la chaleur produite de façon centralisée. Le réseau nécessite des canalisations de transport de chaleur.

Sur la commune de Saint-Germain-en-Laye, un réseau de chaleur alimente le quartier du Bel-Air, le village d'Hennemont et le futur quartier de la Lisière Pereire. Le réseau est géré par Enerlay (filiale de Dalkia). La chaleur distribuée est utilisée pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire

Depuis 2016, le réseau est alimenté par une chaufferie biomasse. Le bois-énergie qui alimente la chaufferie provient d'un bassin d'approvisionnement local situé dans un rayon de 50 km, environ 40 % étant prélevés sur le territoire même de la commune. Ce bois-énergie permet de couvrir 60 % des besoins énergétiques du réseau.

CHAUFFERIE BIOMASSE ENERLAY SITUÉE DANS LE QUARTIER BEL-AIR, RUE J. BRAHMS

Les autres besoins sont couverts par une installation de chaufferie gaz et de cogénération gaz.



CARTE DU RÉSEAU DE CHALEUR
D'après Ville de Saint-Germain-en-Laye, 2015

3.2. Déchets

3.2.1. Les documents cadres

La gestion des déchets à Saint-Germain-en-Laye se fait en cohérence avec les différents plans de gestion des déchets mis en place à l'échelle régionale, départementale et locale :

- Le PREDIF, Plan régional de Réduction des Déchets en Ile-de-France. Il met en place une stratégie d'intervention pour répondre à l'enjeu de réduction des déchets aussi bien dans les collectivités que dans le secteur privé.
- Le PREDMA, Plan Régional d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés. Il vise à réduire la production des déchets et à améliorer le recyclage. Il établit un objectif de production de déchets ménagers et assimilés (DMA) de 440 kg/hab en 2019.
- Le PREDD, Plan Régional d'Elimination des Déchets Dangereux. Il vise à :
    - Développer des éco-procédés et des alternatives à l'utilisation des produits dangereux.
    - Augmenter le taux de captage des déchets dangereux diffus des ménages et des activités.
- Le PREDAS, Plan Régional d'Elimination des Déchets d'Activités de Soins.
- Le PREDEC, Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets de Chantier d'Ile-de-France. Il vise à :
    - Prévenir la production de déchets de chantier.
    - Assurer le rééquilibrage territorial et développer le maillage des installations.
    - Réduire l'empreinte écologique de la gestion des déchets de chantiers.

3.2.2. La gestion des déchets ménagers

La collecte des déchets des ménages et assimilés est une compétence intercommunale depuis le 1er janvier 2016. Elle relève de la compétence de la Communauté d'Agglomération de Saint-Germain Boucle de Seine (CASGBS), créée le 1er janvier 2016.

La collecte des déchets au porte-à-porte

Sur la partie de la communauté d'agglomération située à l'ouest de la Seine (partie où se situe Saint-Germain-en-Laye), différents contrats pour la collecte des déchets sont en cours et ils seront harmonisés lorsqu'ils arriveront à échéance.

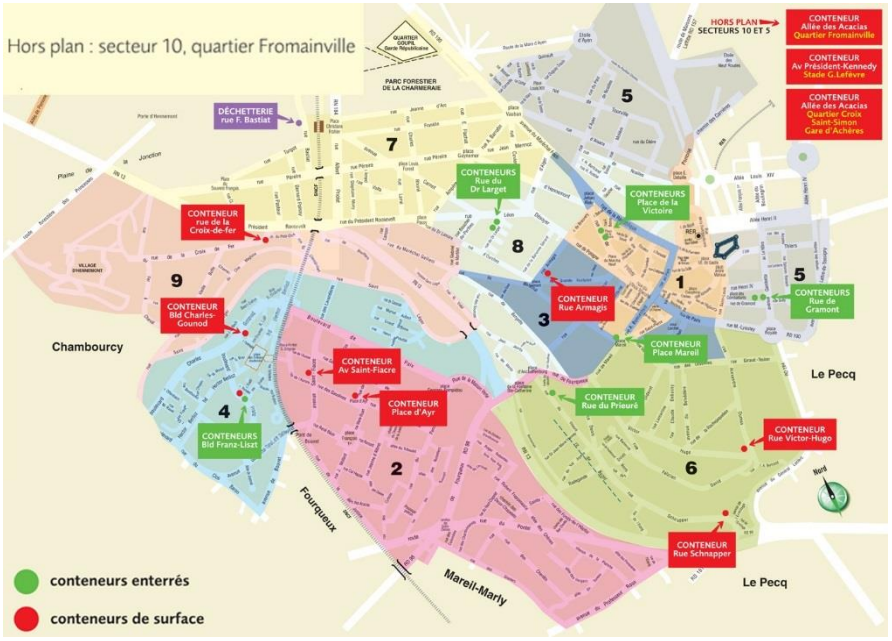
Saint-Germain-en-Laye est divisée en 10 secteurs (9 secteurs couvrant la zone bâtie au sud et un secteur correspondant au quartier de Fromainville au nord-est de la ville).

La fréquence de collecte concernant les ordures ménagères est d'une fois par semaine pour le secteur 10 (Fromainville), de trois fois par semaine pour les secteurs 1 et 3 (centre-ville) et de deux fois par semaine pour les autres secteurs.

D'autres déchets sont collectés en porte-à-porte :

- Le verre : deux fois par mois sauf dans les secteurs 1, 3 et 10 où la collecte se fait uniquement aux bornes d'apport volontaire.
- Les emballages : une fois par semaine sauf dans le secteur 10.
- Les encombrants : une fois par mois dans le secteur 10 et deux fois par mois dans les autres secteurs avec nécessité de signaler le dépôt au Service Environnement de la CASGBS.
- Les végétaux : une fois par semaine dans le secteur 2 et deux fois par mois dans les autres secteurs (sauf secteur 10), hors période hivernale, avec nécessité de signaler le dépôt au Service Environnement de la CASGBS.

Il existe des bornes d'apport volontaire dans tous les secteurs pour le verre et les emballages, journaux et magazines.



CARTE DES SECTEURS DE COLLECTE DES DÉCHETS ET LOCALISATION DES CONTENEURS VERRE
Source Ville de Saint-Germain-En-Laye, 2016

La déchetterie de Saint-Germain-en-Laye a fermé ses portes en décembre 2015 et la commune est actuellement en attente de la création d'une déchetterie intercommunale.

Il existe actuellement une déchetterie provisoire sous le viaduc Saint-Léger, accessible aux habitants de Saint-Germain-en-Laye, Fourqueux et Mareil Marly. Les particuliers peuvent venir y déposer leur déchet gratuitement sur présentation d'un justificatif de domicile. Son accès est interdit aux professionnels.

Les Déchets d'Activités Economiques (DAE) assimilables aux déchets ménagers sont collectés en même temps que les déchets des ménages et subissent le même traitement.

Les volumes collectés sur la commune

D'après le rapport annuel 2015 sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets ménagers et assimilés, les volumes collectés sur la commune sont présentés ci-après.

Flux		2013	2014		2015		Delta 2014-2015
Ordures ménagères résiduelles		11 723,8 tonnes	11 463,9 tonnes	290,0 kg/hab	11 290,0 tonnes	285,5 kg/hab	-1,52%
Verres	Porte-à-porte	601,2 tonnes	637,8 tonnes	/	630,7 tonnes	/	-1,11%
	Apport volontaire	272,9 tonnes	268,2 tonnes	/	266,2 tonnes	/	-0,75%
	Total	874,1 tonnes	906,0 tonnes	22,9 kg/hab	896,9 tonnes	22,7 kg/hab	-1,00%
Emballages + Papiers graphiques		1 509,6 tonnes	1 526,4 tonnes	38,6 kg/hab	1 497,5 tonnes	37,9 kg/hab	-1,89%
Total		**14 107,6 tonnes**	**13 896,3 tonnes**	**351,5 kg/hab**	**13 684,4 tonnes**	**346,1 kg/hab**	**-1,52%**

EVOLUTION DU TONNAGE DES ORDURES MÉNAGÈRES ET ASSIMILÉES
Source Ville de Saint-Germain-en-Laye, 2015

Le traitement des déchets, une compétence du SIDRU

Pour le traitement des déchets, la communauté d'agglomération est adhérente aux syndicats de traitement qui étaient présents initialement sur le territoire. A Saint-Germain-en-Laye, il s'agit du Syndicat Intercommunal de Destruction des Résidus Urbains (SIDRU).

Les filières de traitement sont les suivantes :

- Ordures ménagères résiduelles : Usine d'AZALYS à Carrière-sous-Poissy – Incinération avec valorisation énergétique et valorisation matière des mâchefers.
- Verres alimentaires : Centre de tri de Triel-sur-Seine – Tri puis revente à Saint-Gobain Emballages puis valorisation matière à Vauxtrot (60).
- Emballages recyclables : Centre de tri de Triel-sur-Seine – Tri puis revente aux repreneurs.
- Encombrants : Centre de tri et de transit à Gennevilliers.
- Déchets verts : Vert Compost à Pierrelaye – Compostage.

La gestion des déchets, poste émetteur de gaz à effet de serre

En 2008, dans le contexte de l'élaboration de son Plan Climat Territorial, la Ville a réalisé le diagnostic de l'impact de ses activités et de son patrimoine bâti sur l'environnement en matière d'émission de gaz à effet de serre. Le bilan carbone a montré que la gestion des déchets était le poste le plus émetteur de gaz à effet de serre parmi les activités de la mairie.

La Ville a alors mis en place des actions sur la collecte et le traitement des déchets afin de réduire les émissions. En 2011, elle s'est engagée dans un Programme Local de Prévention des Déchets (PLPD) et a mis en place un Plan local de promotion du compostage.

3.2.3. Des dépôts sauvages de déchets

La forêt de Saint-Germain-en-Laye fait l'objet de dépôts sauvages d'ordures notamment dans les zones situées en bordure de route.

D'après l'ONF, les types de déchets trouvés en forêt sont :

- Des détritus diffus (canettes, papier…).
- Des dépôts sauvages dont amiante : gravats, pneus, matériel électroménager, déchets verts…

C'est le premier poste de dépense de l'ONF en matière d'accueil, qui représente 40 à 50% du budget.

L'ONF a mis en place des actions pour plus de propreté en forêt :

- Suppression des poubelles en forêt – « Emportez vos déchets ».
- Application du devoir de surveillance et de police de l'ONF en forêt.
- Sensibilisation du public et des collectivités.
- Ramassage des déchets.

La direction de l'espace public collabore avec l'ONF pour le ramassage et la prise en charge financière de certains dépôts sauvages.

Dépôts sauvages d'ordures dans la forêt de Saint-Germain-en-Laye

4. RISQUES ET NUISANCES

4.1. Risques naturels

4.1.1. Le risque de mouvements de terrain

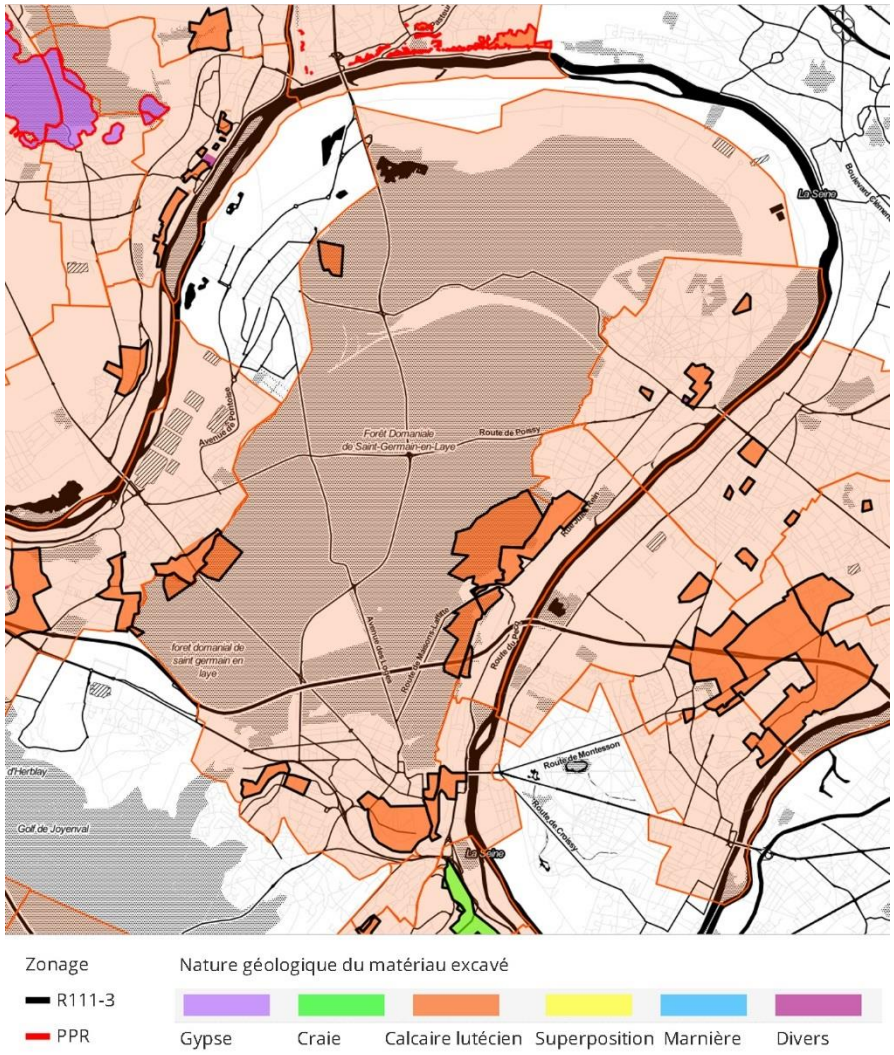
Un risque de mouvements de terrain lié à la présence d'anciennes carrières souterraines

D'après le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) de 2011, la commune de Saint-Germain-en-Laye est exposée au risque de mouvement de terrain lié à l'existence de carrières souterraines.

D'après le site de l'Inspection Général des Carrières, il existe sur le territoire communal des anciennes carrières souterraines dont le périmètre correspond à la délimitation en application de l'ancien article R111-3 du code de l'urbanisme. Il s'agit de carrières de Calcaire Lutécien. Elles sont représentées en orange sur la cartographie suivante.

La présence des cavités peut entraîner deux phénomènes :

- L'affaissement : il s'agit de l'effondrement progressif de la surface du sol.
- L'effondrement : le phénomène est violent et spontané et peut donc avoir des conséquences très graves pour les biens et les personnes.



ANCIENNES CARRIÈRES ABANDONNÉES
Source Inspection Générale des Carrières, 2016

Un risque moyen de mouvements de terrain lié au retrait gonflement des argiles dans la zone bâtie

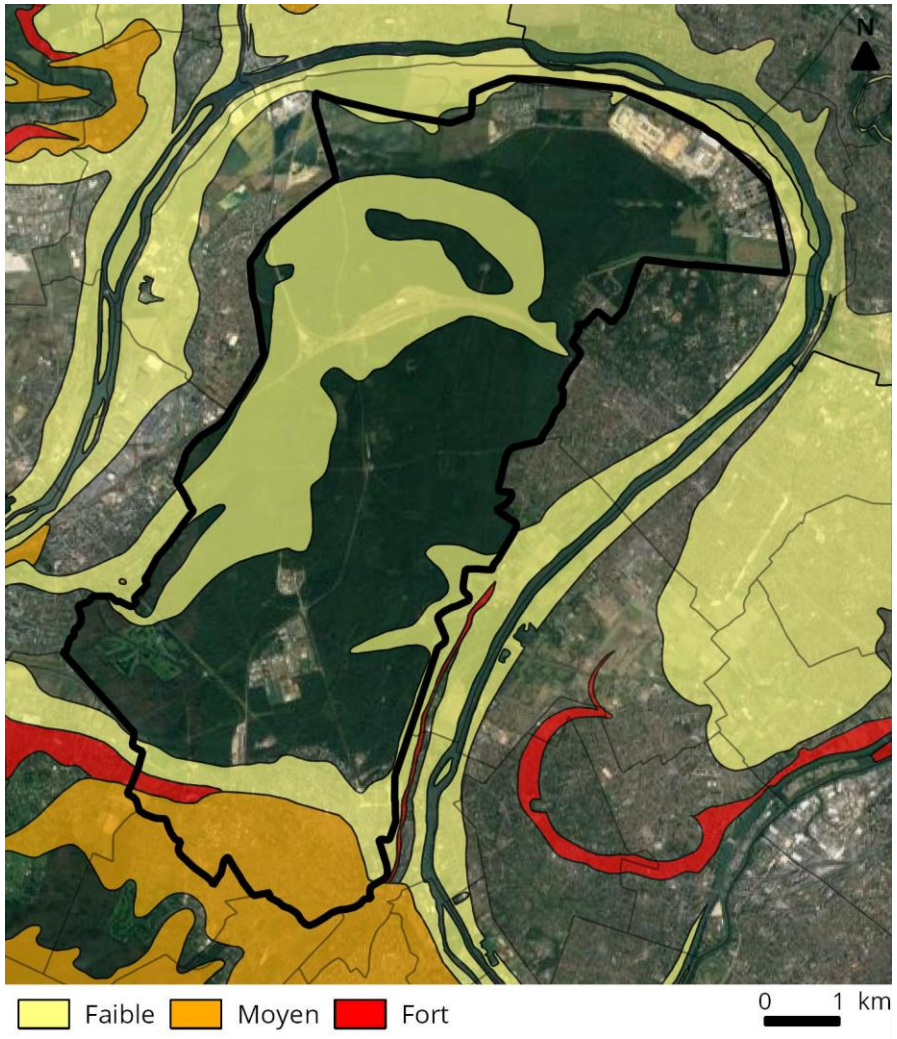
Un sol argileux peut gonfler lorsque sa teneur en eau augmente et se rétracter lorsqu'il est asséché. Cela provoque des mouvements de terrain qui peuvent avoir des répercussions sur les bâtiments mais qui ne sont pas de nature à provoquer leur destruction.

La commune est marquée par un aléa retrait gonflement des argiles :

- Fort dans une zone au sud-est. Cette zone comprend le lycée agricole et horticole et le lycée international de Saint-Germain-en-Laye.
- Moyen dans la majeure partie du territoire bâti du sud de la commune.
- Faible voire inexistant sur une très grande partie du territoire et en particulier au nord-est de la forêt.

Une zone de sismicité faible

La commune se situe dans une zone de sismicité 1, ce qui correspond à une sismicité très faible, il n'existe donc pas de prescription parasismique particulière.



ALEA RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES
Source BRGM, 2016

4.1.2. Le risque d'inondation

Le Plan de gestion des Risques d'Inondation

Dans le cadre de la directive inondation et en déclinaison de la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation (SNGRI), le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Seine-Normandie a été arrêté en décembre 2015.

Ce plan vise à réduire les conséquences négatives des inondations sur la santé, l'économie, l'environnement et le patrimoine. Les 63 dispositions du PGRI déclinent les quatre objectifs suivants :

- Réduire la vulnérabilité des territoires.
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages.
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés.
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

Le PGRI fixe des objectifs spécifiques aux 16 territoires reconnus comme à risques d'inondation jugés les plus importants (TRI). Ces territoires font l'objet de Stratégies locales de gestion des risques d'inondation (SLGRI) élaborées localement par l'ensemble des acteurs concernés par les inondations (collectivités, État, gestionnaires des réseaux, associations …).

D'après le PGRI, la ville de Saint-Germain-en-Laye appartient aux Territoires à Risque important d'inondation (TRI) de la Métropole francilienne.

La stratégie locale de gestion du risque inondation de la Métropole francilienne, approuvée en décembre 2016, définit les objectifs suivants :

- Améliorer la connaissance de l'aléa.
- Réduire l'aléa lié au débordement de cours d'eau en agissant localement et en amont.
- Développer la culture du risque et l'information préventive des populations.
- Réduire la vulnérabilité technique et organisationnelle des réseaux structurants.
- Réduire la vulnérabilité des activités économiques.
- Concevoir des quartiers résilients.
- Se préparer et gérer la crise.
- Faciliter le retour à la normale et développer la résilience.

Pour la commune de Saint-Germain-en-Laye, la SLGRI indique que la population impactée par les inondations en scénario millénial serait comprise entre 1 000 et 10 000 personnes sur le territoire communal, et le nombre d'emplois serait compris entre 1 000 et 5 000.

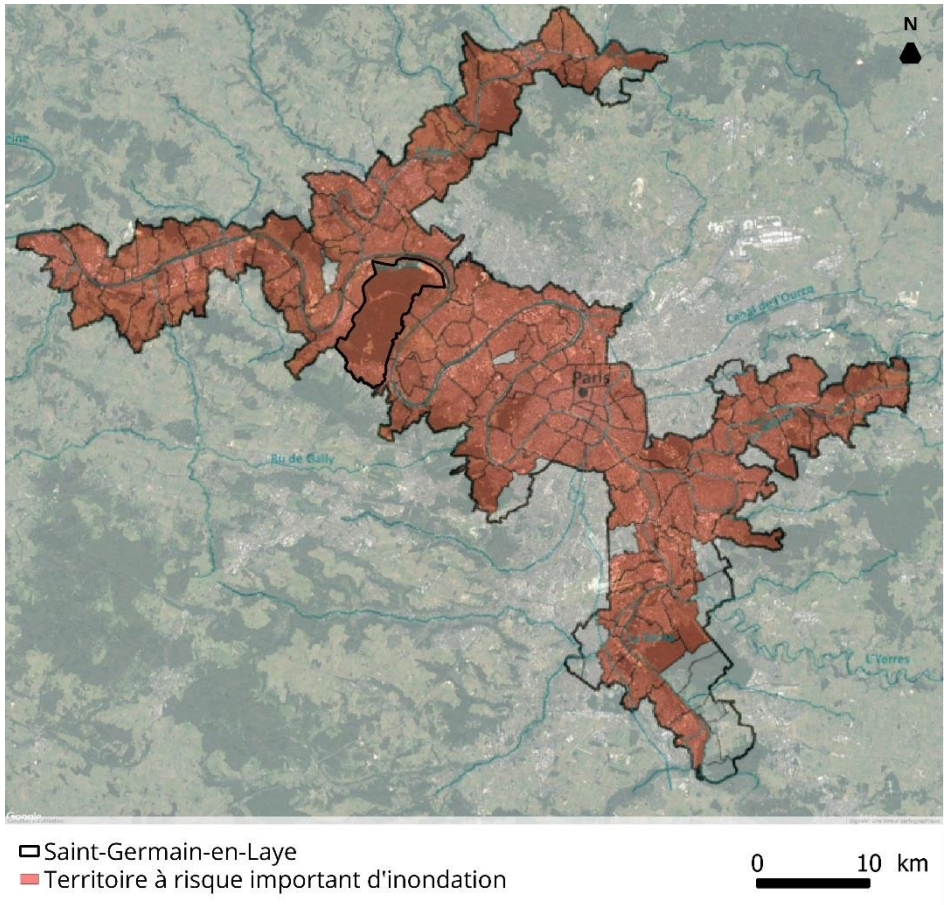
Un risque d'inondation par débordement des cours d'eau localisé

On parle d'inondation par débordement de cours d'eau lorsqu'un cours d'eau gonfle et s'étend dans son champ d'expansion de crue.

La commune de Saint-Germain-en-Laye est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Seine et de l'Oise, approuvé par l'arrêté préfectoral du 21 juin 2007. Son territoire fait partie des surfaces submersibles par la Seine. D'après le PPRI :

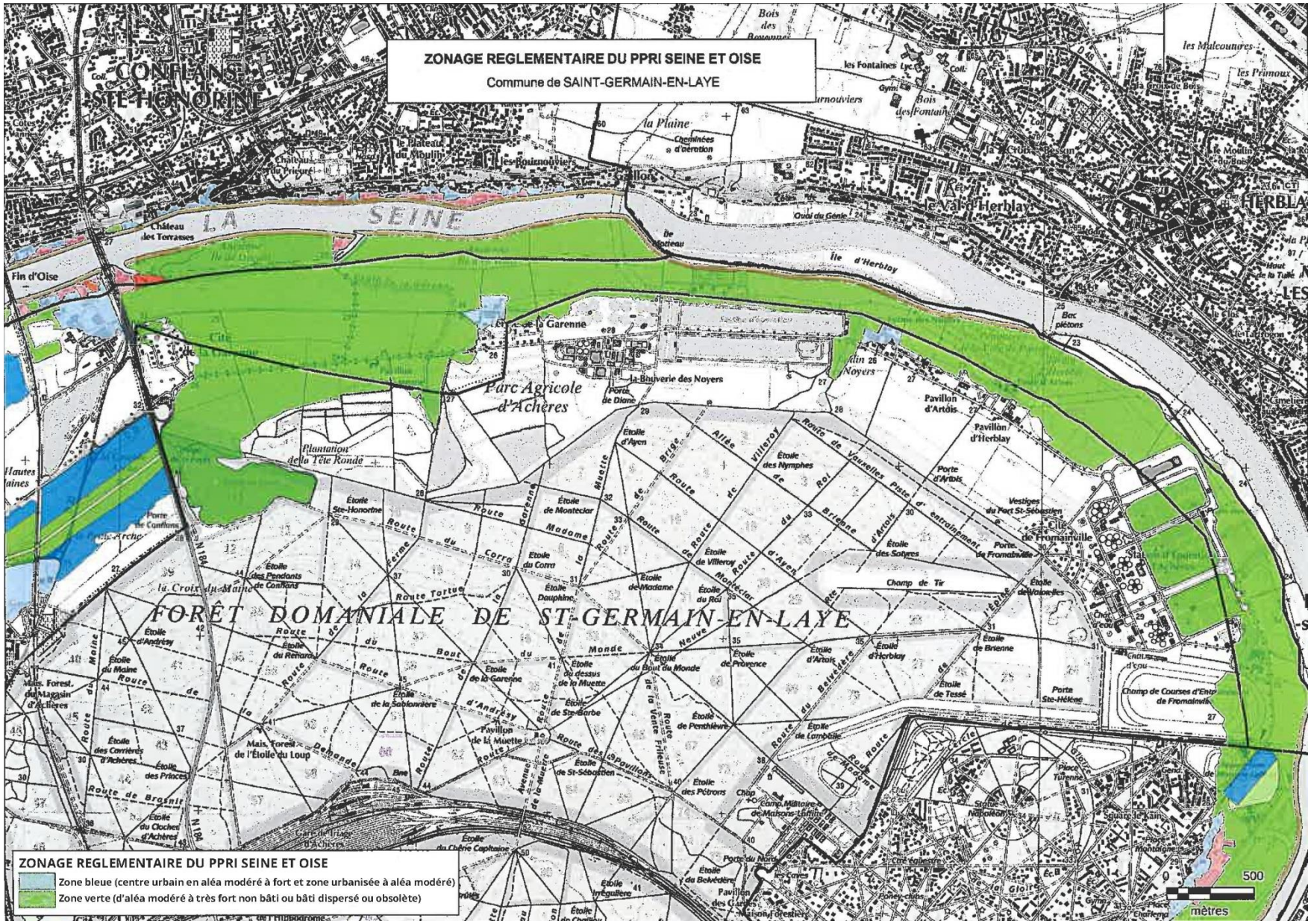
- Une partie de la commune est en zone bleue qui correspond aux centres urbains en aléa modéré à fort et aux zones urbanisées en aléa modéré.
- Une partie est en zone verte qui correspond aux zones non bâties ou avec un bâti dispersé ou obsolète où l'aléa est modéré à très fort.

La superficie du territoire communal soumis au risque d'inondation par débordement d'un cours d'eau est très faible.

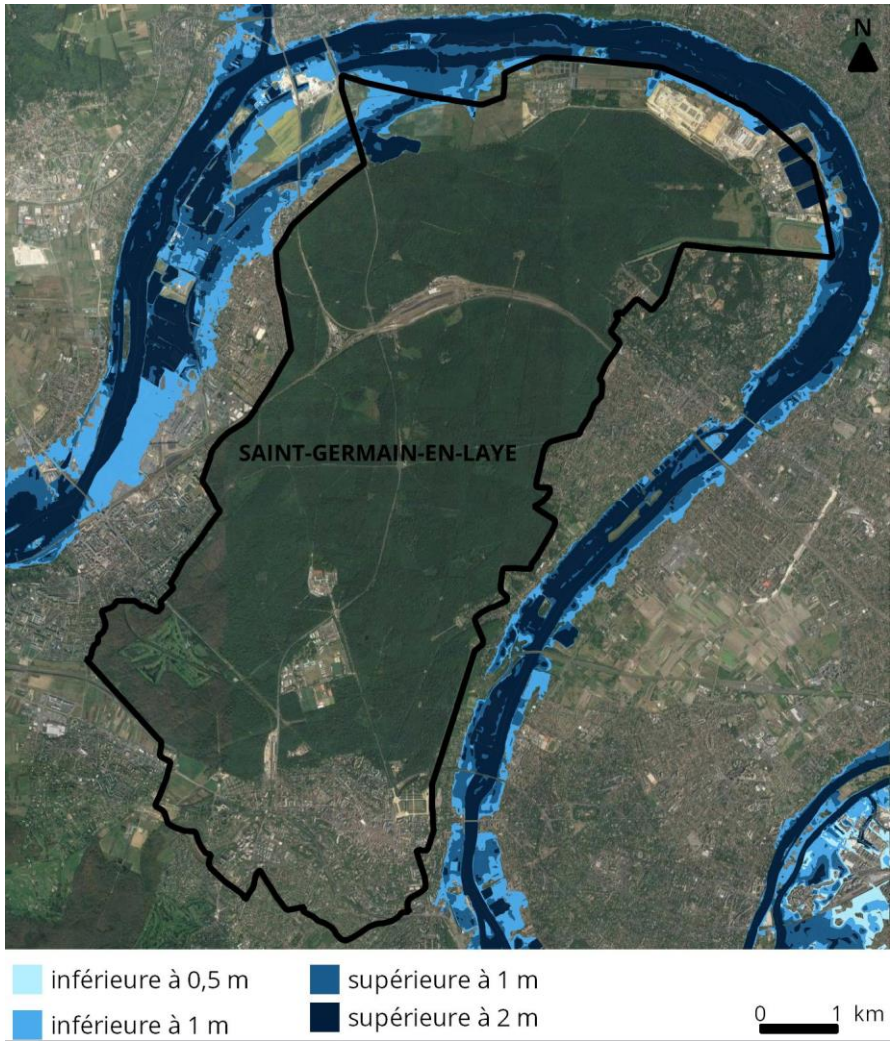


TERRITOIRES À RISQUE IMPORTANT D'INONDATION
Source PGRI, 2016-2021

Le ru de Buzot est un cours d'eau pouvant entrer en crue. Pendant la deuxième moitié du XX^{ème} siècle, le ru a été busé afin de limiter les risques d'inondation. De plus, le bassin de rétention Saint-Léger a été créé afin de limiter son débit à 300 L/s. D'après l'étude d'aménagement paysager du ru de Buzot (2009), il n'existe plus à l'heure actuelle de débordement du ru (à la connaissance du SIA et de la Lyonnaise des Eaux).



ZONAGE RÉGLEMENTAIRE DU PPRI SEINE ET OISE
Source Préfecture des Yvelines, Arrêté du 30 juin 2007



ALÉAS IDENTIFIÉS PAR LE PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION
Source Préfecture des Yvelines, 2007

Un risque d'inondation par ruissellement pluvial

D'après le DICRIM de 2011, la commune est concernée par le risque d'inondation par ruissellement pluvial.

On parle d'inondation pluviale lorsque le sol déjà saturé ou dont la capacité d'infiltration est inférieure à l'intensité de la pluie qu'il reçoit, ne peut pas absorber cette dernière. Cela produit un écoulement en dehors du réseau hydrographique.

Ce type d'inondation résulte de quatre facteurs principaux :

- Des précipitations élevées sur des durées relativement faibles.
- La nature des bassins versants (souvent de petites tailles).
- L'occupation des sols (l'imperméabilisation empêche l'infiltration et favorise le ruissellement).
- L'urbanisation qui a modifié le système naturel de régulation des eaux de pluie (ruisseaux qui ont été couverts ou busés).

Afin de limiter la saturation du réseau d'assainissement et les rejets d'eau sales dans la Seine lors d'épisode de fortes pluies, le SIAAP a mis en place 4 tunnels réservoirs et 8 bassins de stockage.

Un risque de remontée de nappe phréatique variable selon les zones

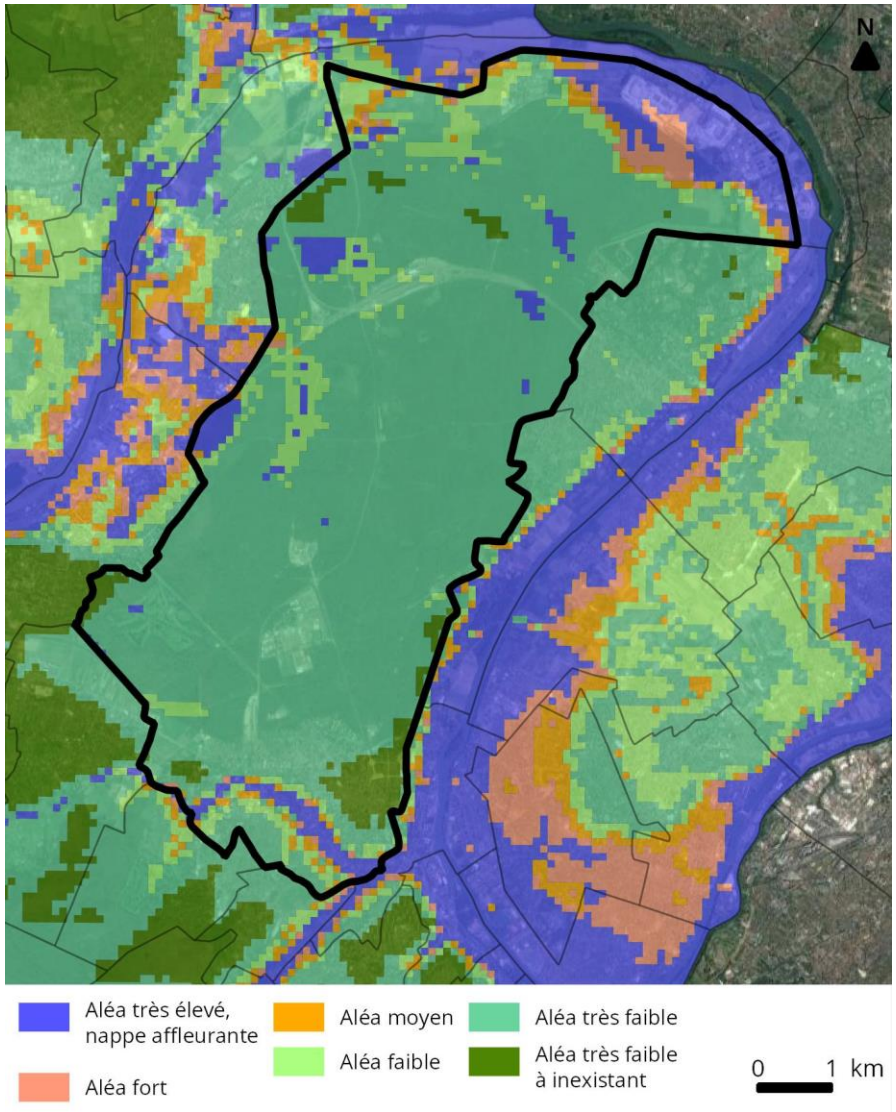
Lorsqu'un sol est saturé en eau (en période de pluviométrie intense notamment), il peut arriver que la nappe affleure. Cela peut se traduire par :

- Une émergence de la nappe au niveau du sol.
- Une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

On parle alors d'inondation par remontée de la nappe phréatique.

D'après la carte du BRMG, la sensibilité aux remontées de nappes à l'échelle de la commune est très faible à l'exception de zones :

- En limite de commune et à proximité de la Seine.
- Au sud, dans la partie bâtie, en lien avec la présence du ru de Buzot.
- Ponctuelles, dans la forêt.



REMONTÉES DE NAPPES
Source BRGM, 2016

4.2. Risques technologiques

4.2.1. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

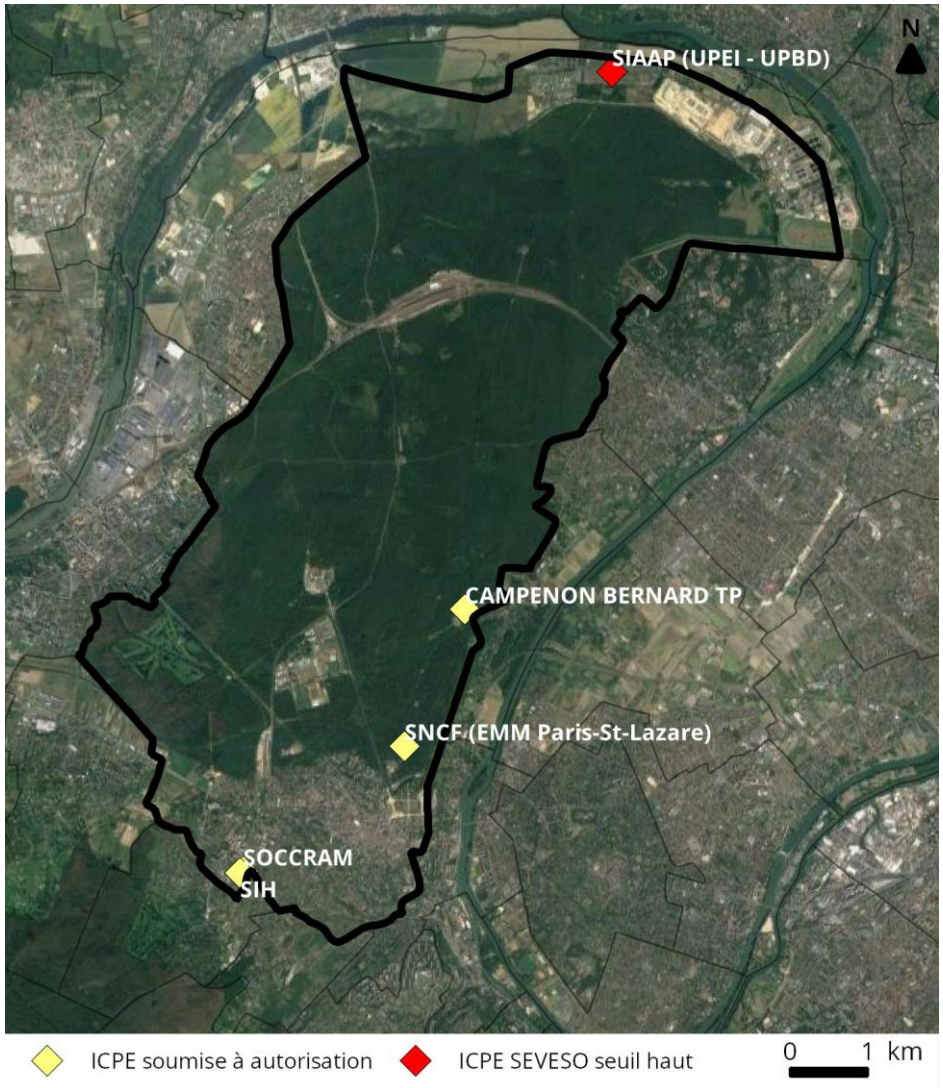
Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Les activités relevant de la législation des installations classées sont soumises à trois types de régime :

- Déclaration : une simple déclaration pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses.
- Enregistrement : il correspond à un régime intermédiaire d'autorisation simplifiée.
- Autorisation : l'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service pour les installations présentant les risques les plus importants.

Sur la commune, 5 installations sont soumises à autorisation :

- DALKIA avec une activité de chaufferie urbaine.
- BIH avec des activités de laverie, blanchisseries et pressing.
- SNCF avec l'utilisation de dépôts de pétrole, de produits dérivés et de gaz naturel.
- Campenon Bernard TP utilisant des centrales à béton.
- SIAAP, station d'épuration d'eaux urbaines Seine Aval avec une Unité de production des Eaux et des Irrigations (UPEI) et une Unité de Production des Boues Déshydratées (UPBD). Elle est classée SEVESO seuil haut depuis 2010 en lien avec la remise en service de deux gazomètres qui portent la quantité de biogaz stockée sur le site à plus de 50 tonnes. Les risques liés à la STEP Seine Aval sont des phénomènes d'incendie, d'explosion, de dispersion de substances toxiques. Les cartes des phénomènes dangereux pouvant survenir sont données en annexes.



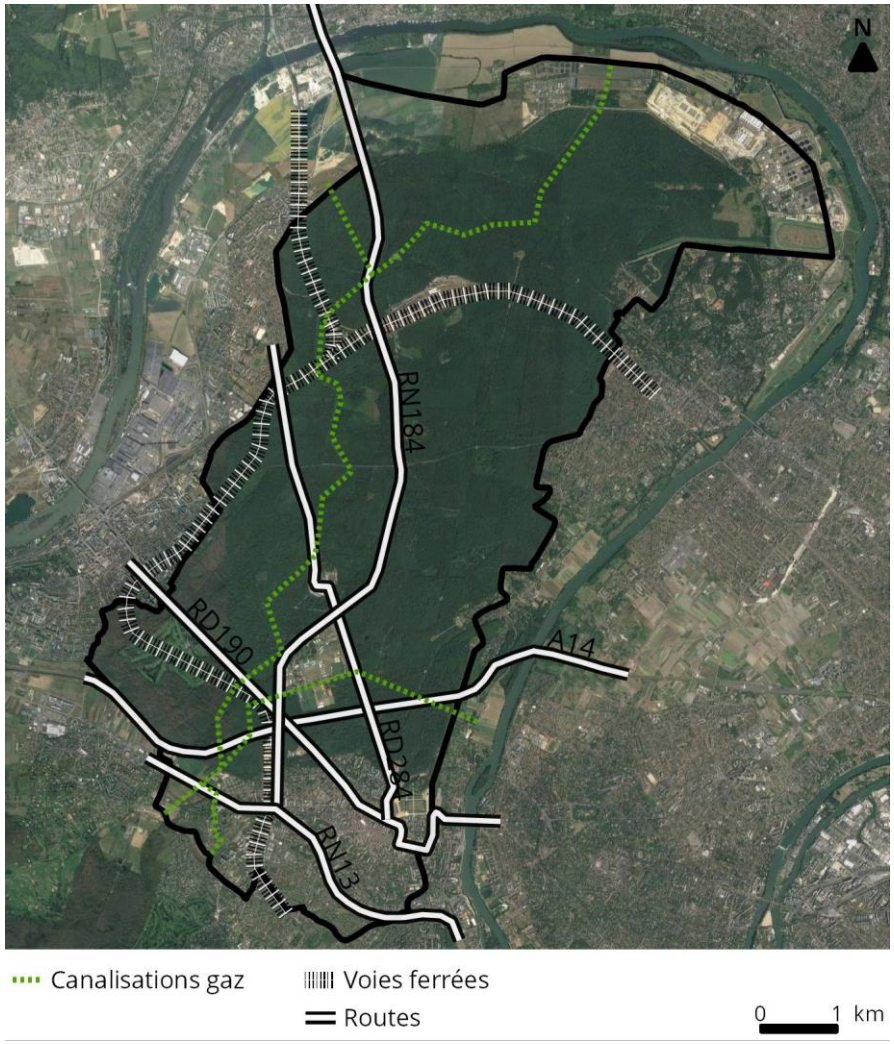
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT
Source DRIEE IDF, 2014

4.2.2. Le Transport de Matières Dangereuses

Le risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD) est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières par voie routière, ferroviaire, aérienne, voie d'eau ou canalisations. Les propriétés physico-chimiques (inflammable, toxique, explosif, corrosif ou radioactif) de ces substances peuvent présenter un risque pour la population.

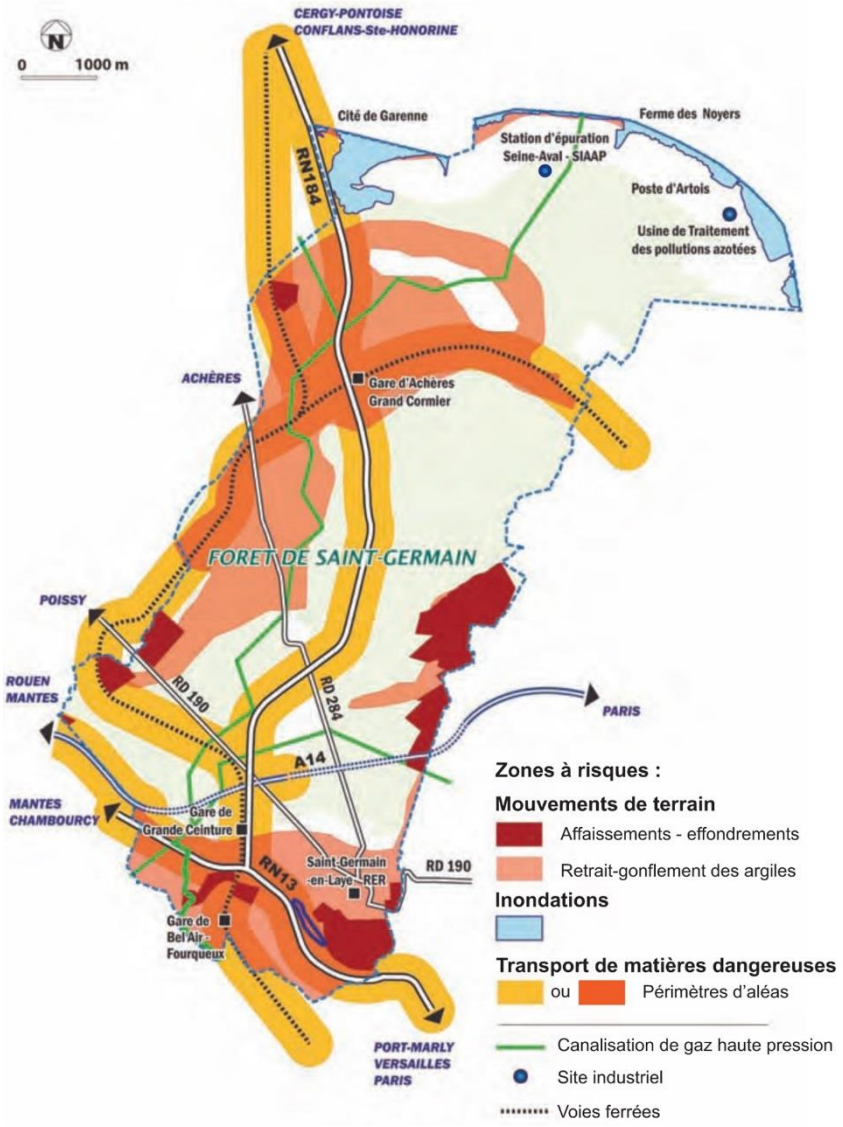
La commune de Saint-Germain-en-Laye est traversée par un flux de transports de matières dangereuses par :

- Routes avec l'A14, RN13, RN184, RD190 et RD284.
- Voies ferrées avec la ligne SNCF au sud et la ligne RER qui traverse la forêt.
- Voies souterraines avec une canalisation de gaz au sud et nord-ouest.

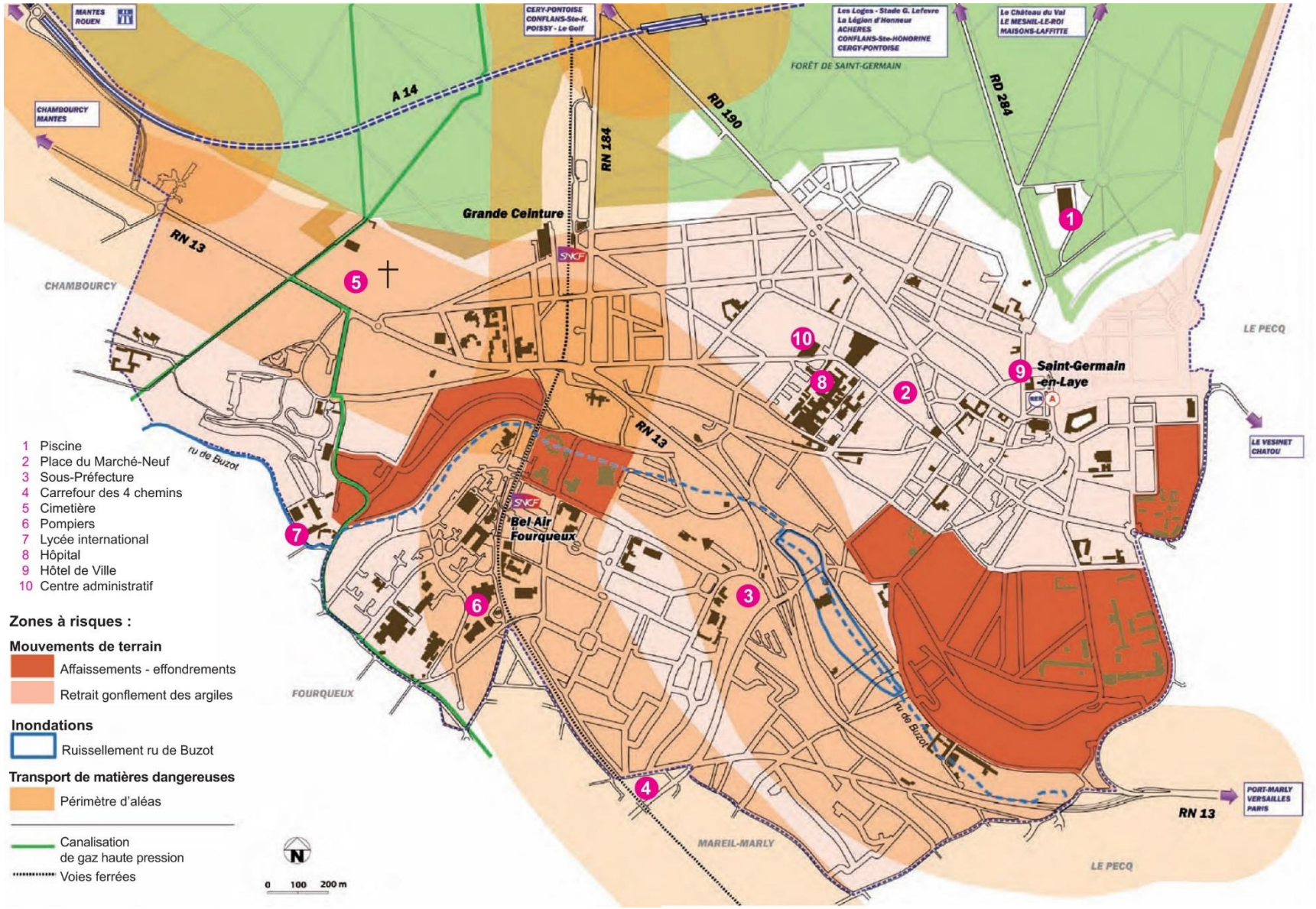


RISQUE DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES
Source DICRIM, 2012

4.3. Synthèse des risques sur le territoire



RISQUES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL
Source DICRIM, 2011



RISQUES SUR LE SUD DU TERRITOIRE COMMUNAL
Source DICRIM, 2011

4.4.Nuisances

4.4.1. Le bruit terrestre

Des infrastructures terrestres classées

Certains axes de transport terrestre traversant la commune font l'objet d'un classement sonore approuvé par l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2000 et modifié par l'arrêté du 13 février 2004. L'arrêté classe les voies par catégorie de 1 à 5 et il est demandé de respecter une certaine isolation acoustique, selon la catégorie de la voie, lors de la construction de bâtiments. Les bâtiments concernés sont les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soin et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique.

Les routes

Les voies concernées sont des routes nationales et départementales telles que :

- La RN13 – axe bruyant classé catégorie 2 ou 3 selon le tronçon.
- La RN184 – axe bruyant classé catégorie 2.
- La RD99 et la RD308 – axes bruyants classés catégorie 3.
- La RD98 et la RD157 – axes bruyants classés catégorie 4.
- La RD190 – axe bruyant classé catégorie 2, 3 ou 4 selon le tronçon.
- La RD284 – axe bruyant classé catégorie 3 ou 4 selon le tronçon.

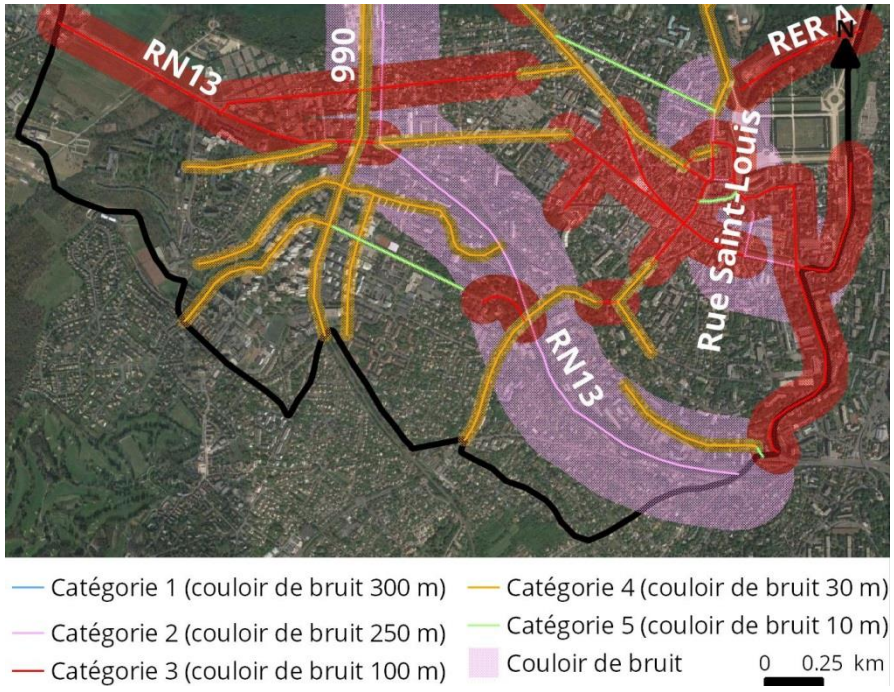
Il s'agit également de voies communales qui peuvent être visualisées sur les cartes ci-après. Aucune voie communale n'est classée en catégorie 1. La rue Saint-Louis, la rue de Pontoise et la rue de la Paroisse sont classées en catégorie 2 et traversent le centre-ville de la commune.

L'autoroute A14, initialement classée axe bruyant de catégorie 1, est intégralement couverte sur la commune. D'après l'arrêté préfectoral de 2004, elle n'appartient plus aux axes bruyants.

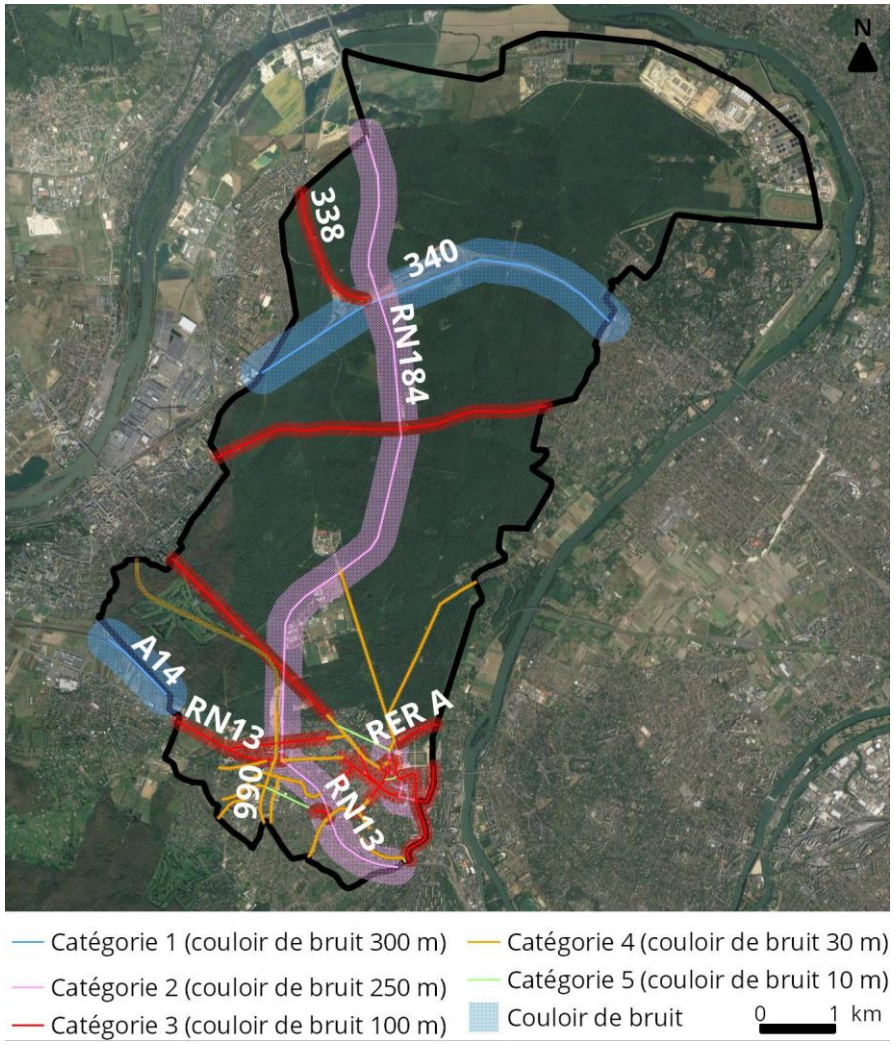
Les voies ferrées

Les infrastructures ferroviaires suivantes sont classées :

- La ligne 340 000 : ligne Paris Saint Lazare au Havre. C'est une ligne SNCF sur laquelle circule le Transilien – axe bruyant classé catégorie 1.
- La ligne 338 000 : ligne Achères à Pontoise. Elle est situé au nord-ouest de la commune et rejoint la ligne 340 000 – axe bruyant classé catégorie 3.
- La ligne de RER A : située au sud-ouest de la commune – axe bruyant classé catégorie 3.
- La ligne 990 000 : ligne de la Grande Ceinture de Paris situé au sud-ouest de la commune – axe bruyant classé catégorie 4.



CLASSEMENT ACOUSTIQUE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT EN CENTRE-VILLE
D'après Préfecture des Yvelines, 2004



CLASSEMENT ACOUSTIQUE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE
D'après Préfecture des Yvelines, 2004

Des niveaux de bruit perçu élevés

La transposition de la directive européenne n°2002-49-CE en droit français donne le cadre et l'occasion d'une prise en compte du bruit par toutes les politiques publiques.

Les cartes stratégiques de bruit des grandes infrastructures routières et ferroviaires des Yvelines sont publiées par arrêté préfectoral du 5 novembre 2009. D'après le résumé non technique de la Direction Régional de l'Equipement d'Ile-de-France, ces cartes sont des représentations de l'exposition sonore des populations sur un territoire. Elles permettent d'identifier les axes bruyants et servent à l'établissement des plans d'action que sont les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (voir partie suivante).

La cartographie du bruit de Saint-Germain-en-Laye a été réalisée courant 2009 - 2010 et approuvée en conseil municipal en avril 2010. Elle est aujourd'hui consultable sur le site de BruitParif, observatoire du bruit en Ile-de-France, www.bruitparif.fr.

Les cartographies de BruitParif correspondent à la modélisation du bruit perçu en façade des bâtiments, en moyenne sur un an, provenant des transports et des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

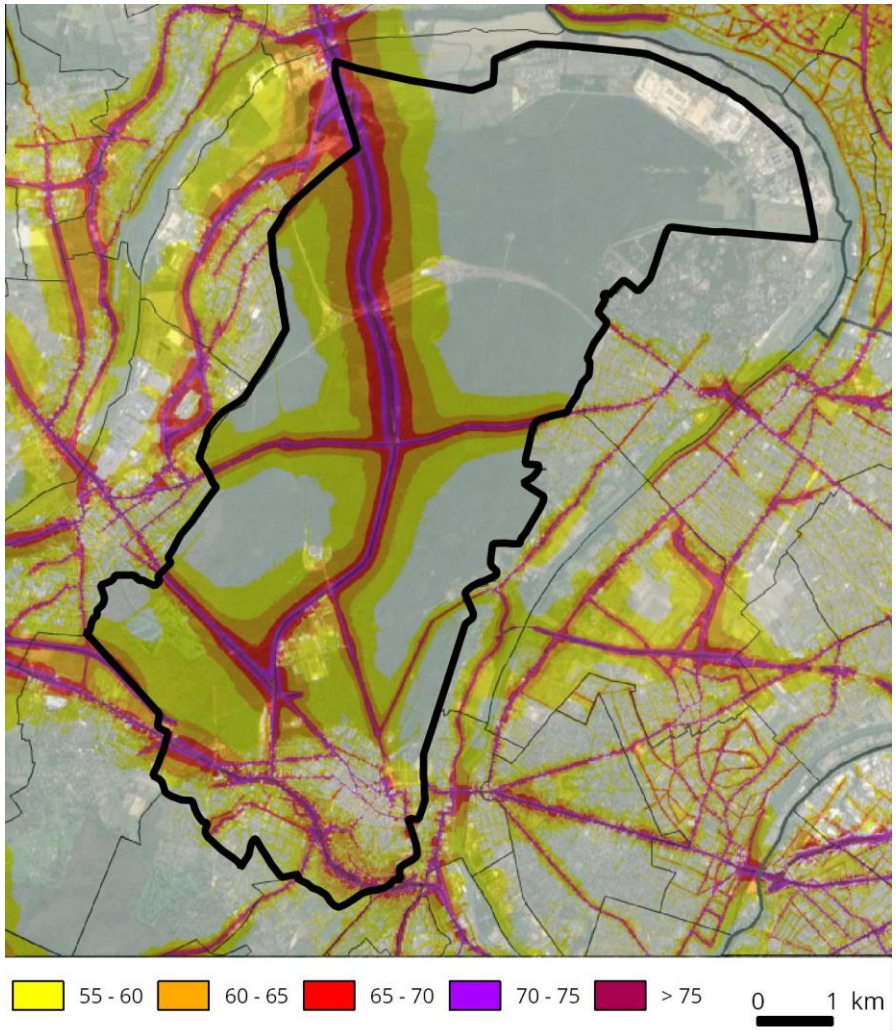
Les cartes présentées dans les pages suivantes présentent les courbes isophones par pas de 5 dB(A) à partir de 55 dB(A) pour l'indicateur Lden et à partir de 50 dB(A) pour l'indicateur Ln, pour les routes et les voies ferrées.

Le Lden correspond au niveau sonore moyen pondéré pour une journée divisée en :

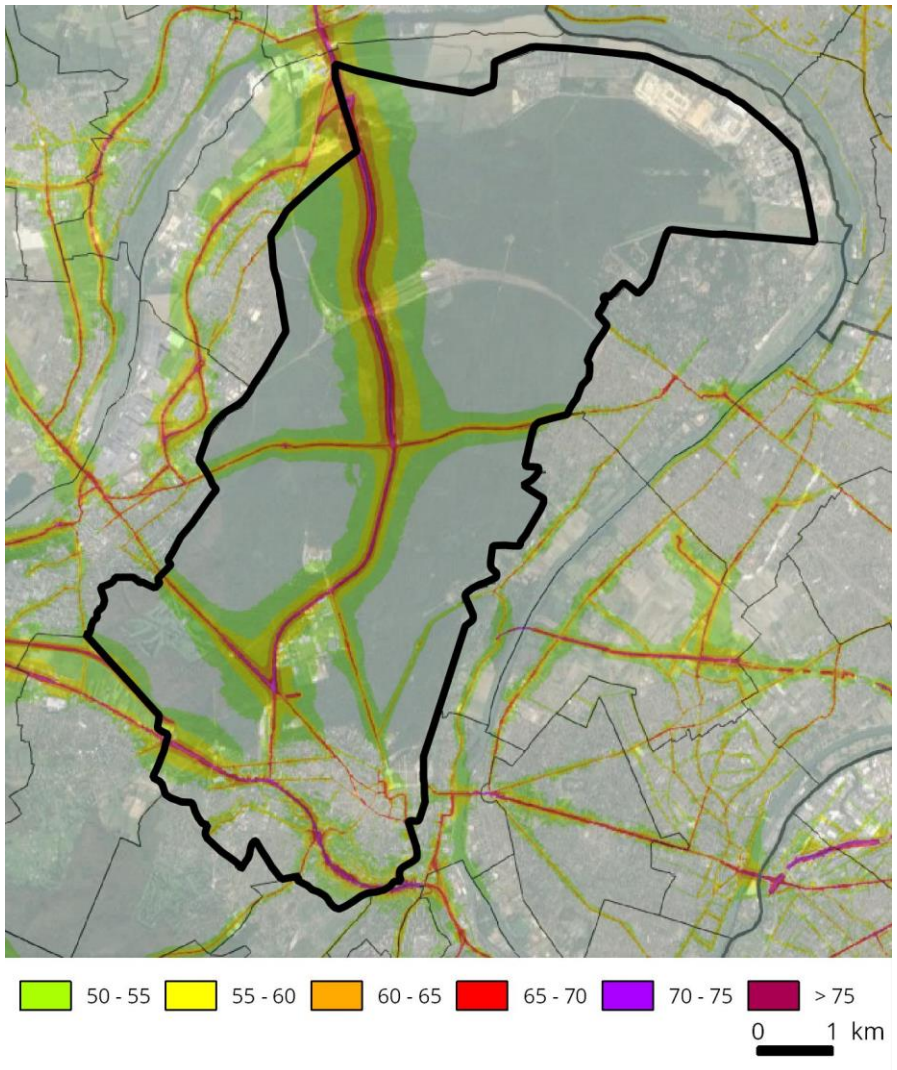
- 12 heures de jour.
- 4 heures de soirée avec une majoration de 5 dB.
- 8 heures de nuit avec une majoration de 10 dB.

Ces majorations représentent la gêne ressentie pendant ces périodes.

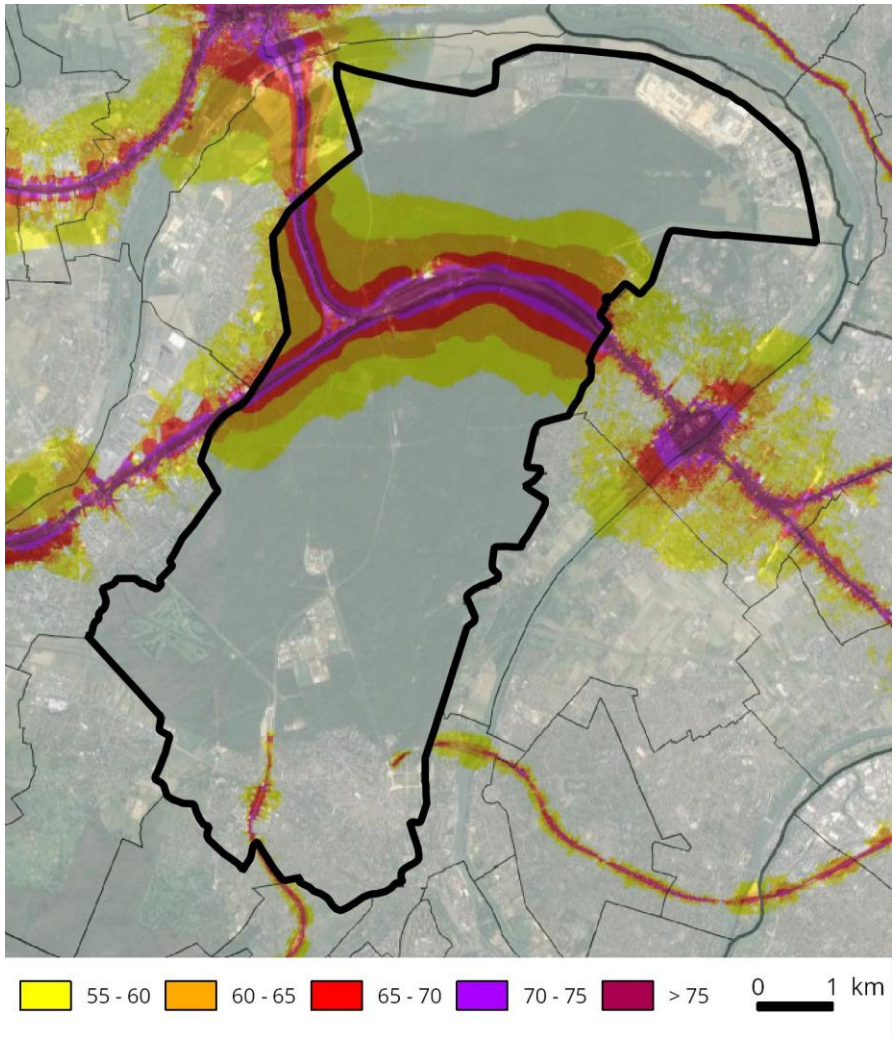
Le Ln correspond au niveau sonore pendant la nuit.



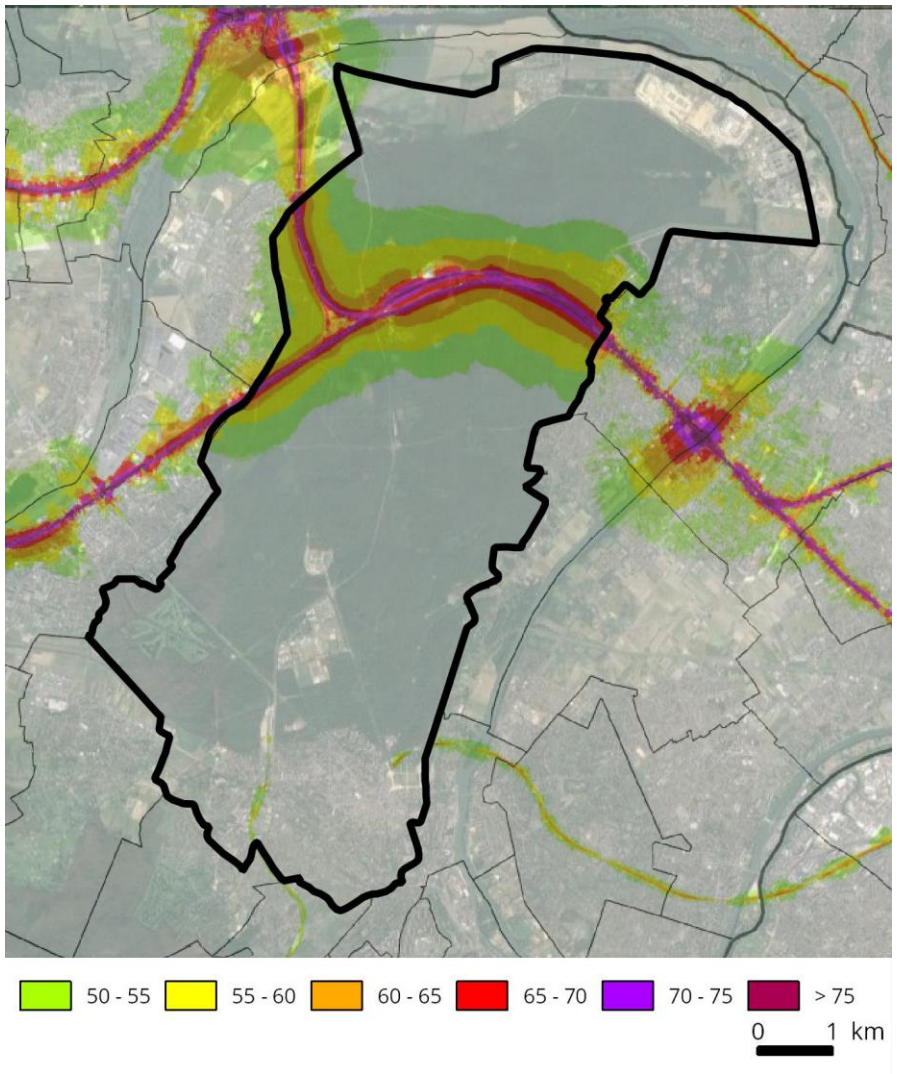
NIVEAU DE BRUIT EN DB(A) - INDICATEUR LDEN ROUTES
Source Bruitparif, 2016



NIVEAU DE BRUIT EN DB(A) - INDICATEUR LN ROUTES
Source Bruitparif, 2016



NIVEAU DE BRUIT EN DB(A) - INDICATEUR LDEN FER
Source Bruitparif, 2016



NIVEAU DE BRUIT EN DB(A) - INDICATEUR LN FER
Source Bruitparif, 2016

L'action de la Ville

Les actions mises en œuvre dans le cadre du Plan climat de la Ville ont permis une réduction significative des principaux postes d'émissions de CO2 liées aux activités de la Ville et à son patrimoine bâti :

Déchets :

- Environ 120 t eq CO2 évitées grâce à l'amélioration du traitement des déchets (accompagnement pour le tri sélectif notamment) (soit – 5 %) entre 2014 et 2008.
- Environ 102 t eq CO2 évitées grâce aux actions concernant les déchets et principalement au renouvellement du parc des véhicules de collecte (soit – 27 %) entre 2014 et 2008.

Déplacements :

- Environ 88 t eq CO2 évitées grâce aux actions pour la promotion de la mobilité vélo entre 2014 et 2008.
- Environ 35 t eq CO2 évitées grâce à l'optimisation du parc roulant de la Ville et à la formation des agents entre 2014 et 2008.

Energie :

- Environ 15 t eq CO2 évitées grâce aux opérations de rénovation (soit -1,4 % sur le sous-poste Enfance) entre 2014 et 2008.
- Environ 14 t eq CO2 évitées grâce aux actions engagées sur la salle serveur du centre administratif (soit – 66 %) entre 2014 et 2008.

Commande publique :

- Environ 18 t eq CO2 évitées grâce aux achats publics éco-responsables entre 2012 et 2008.
- Environ 10 t eq CO2 évitées grâce aux réductions de consommation de papier (soit – 6 %) entre 2014 et 2008.

Les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement

L'établissement des PPBE est encadré par le décret n°2006-361 du 24 mars 2006 relatif à l'établissement des Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement.

L'objectif de ces PPBE est d'améliorer au quotidien le cadre de vie et la santé des habitants par la prévention et la réduction, si nécessaire, du bruit dans l'environnement et favoriser l'accès de chacun à une « zone calme » identifiée et préservée.

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de l'Etat

Le PPBE des infrastructures terrestres de l'Etat dans les Yvelines (voies routières nationales de plus de 6 millions de véhicules par an et voies ferrées de gestion RATP de plus de 60 000 passagers) a été approuvé en 2012.

D'après le PPBE, la commune de Saint-Germain-en-Laye est exposée au bruit lié en particulier à :

- La route RN13 avec 78 personnes et 5 bâtiments d'enseigne exposés à un bruit de jour supérieur à la limite de 68 dB(A) et 2 personnes exposées à un bruit de nuit supérieur à la limite de 62 dB(A).
- La route RN184 avec 608 personnes et 3 bâtiments d'enseigne exposés à un bruit de jour supérieur à la limite de 68 dB(A) et une personne et un bâtiment d'enseigne exposés à un bruit de nuit supérieur à la limite de 62 dB(A).
- La voie ferrée 340 000 (ligne Paris Saint Lazare au Havre) avec 18 personnes exposées à un bruit de jour supérieur à la limite de 73 dB(A) et 21 personnes exposées à un bruit de nuit supérieur à la valeur limite de 65 dB(A).

Le secteur de la RN184 a été identifié comme un des 8 secteurs les plus exposés au bruit dans les Yvelines. En effet, deux bâtiments collectifs sont situés à proximité de la route où des voitures transitent à vitesse élevée (45 km/h avec radar).

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des routes départementales des Yvelines

Le PPBE des routes départementales des Yvelines a été approuvé en mai 2014.

A Saint-Germain-en-Laye, 88 bâtiments (correspondant à 619 logements) sont exposés à un bruit routier supérieur aux valeurs limites (bruit lié à la route D190).

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de Saint-Germain-en-Laye

Le PPBE de Saint-Germain-en-Laye a été réalisé en 2014 – 2015. Toutefois, ce document n'a pas été approuvé en conseil municipal, la compétence « Bruit » ayant été transférée à la Communauté d'Agglomération Saint Germain Boucles de Seine.

4.4.2. Le bruit aérien

Le Plan d'Exposition au Bruit de Roissy CDG

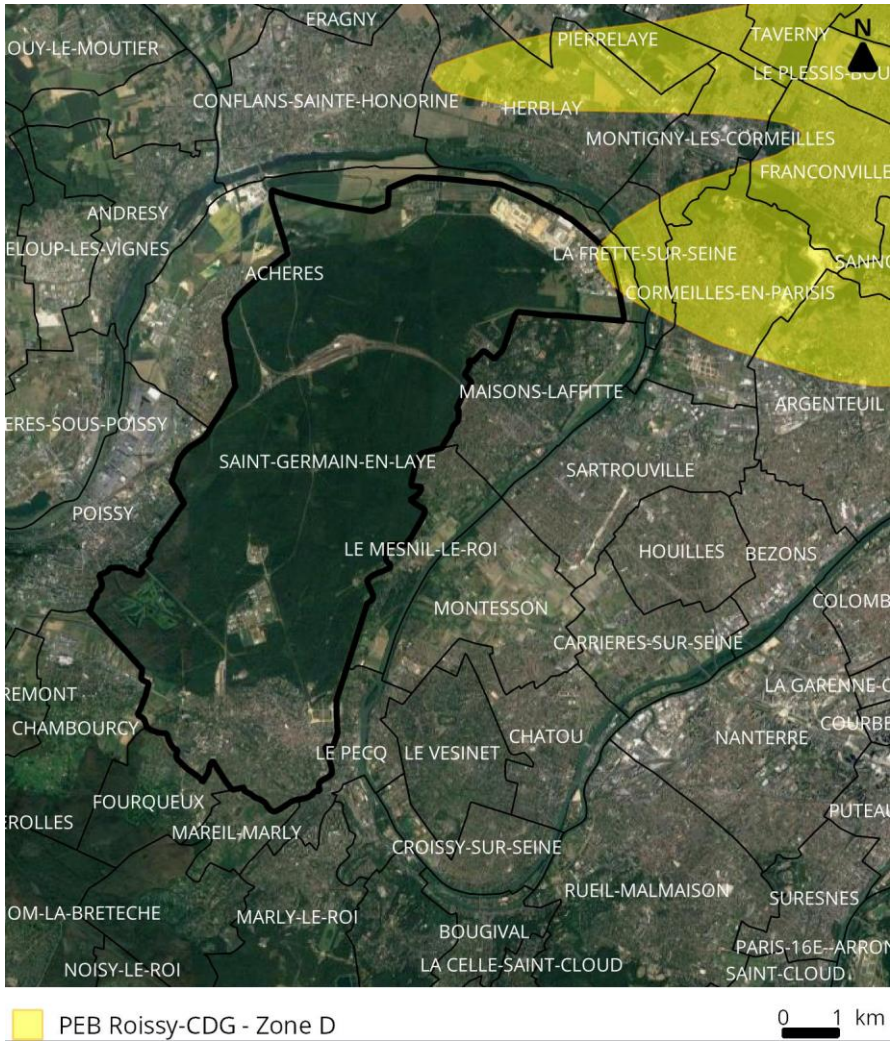
Un premier Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Roissy Charles-de-Gaulle a été approuvé en 1989. Il a été révisé et la version révisée a été approuvée en 2007 par arrêté inter-préfectoral.

Le PEB indique les zones exposées au bruit et l'importance de l'exposition à la pollution sonore est donnée par des lettres :

- Zone A : Exposition au bruit très forte correspondant à la zone à l'intérieur de la courbe d'indice Lden 70.
- Zone B : Exposition au bruit forte correspondant à la zone comprise entre la zone d'indice Lden 70 et la courbe d'indice Lden 65.
- Zone C : Exposition au bruit modérée correspondant à la zone comprise entre la zone d'indice Lden 65 et la courbe d'indice Lden 56.
- Zone D : Exposition au bruit faible correspondant à la zone comprise entre la zone d'indice Lden 56 et la courbe d'indice Lden 50.

Saint-Germain-en-Laye est concernée par les nuisances sonores liées au bruit aérien. La commune a été intégrée au PEB lors de sa révision en 2007 et une toute petite partie de son territoire est classée en zone D (extrémité nord-est).

Le classement en zone D n'introduit pas d'interdiction en matière d'urbanisation. La construction est autorisée sous réserve d'isolation acoustique.



ZONE D DU PEB DE L'AÉRODROME ROISSY CDG
Source Aéroports de Paris, 2007

4.5. Pollutions

4.5.1. La pollution atmosphérique

Les documents cadres

Divers plans et politiques sont mis en place pour évaluer, informer ou diminuer l'impact des pollutions sur la santé. Il s'agit :

- Du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) d'Ile-de-France. La commune est classée en zone sensible pour la qualité de l'air. Ces zones se définissent par une forte densité de population ou par la présence de zones naturelles protégées et par des dépassements des valeurs limités pour certains polluants (PM10 et NO2). Les actions en faveur de la qualité de l'air y sont prioritaires.
- Du Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Ile-de-France.
- Le Plan Climat Energie Territorial des Yvelines engagé en 2014 et le Plan Climat Territorial de la Ville de Saint-Germain-en-Laye.

Les risques sanitaires liés à la pollution de l'air

Les effets de la pollution atmosphérique sur la santé sont le résultat d'interactions complexes entre une multitude de composés. On recense deux types d'effets :

- Les effets aigus qui résultent de l'exposition d'individus sur une durée courte (observés immédiatement ou quelques jours après).
- Les effets chroniques qui résultent d'une exposition sur le long terme (une vie entière). Ils sont difficiles à évaluer car l'association entre les niveaux de pollution et l'exposition n'est pas immédiate.

Les effets aigus ont été évalués au travers de plusieurs études françaises et internationales. Elles mettent en évidence une augmentation de la mortalité corrélée à l'augmentation des concentrations en polluants.

Des sites sensibles à préserver de l'exposition à la pollution atmosphérique

Les individus selon leur âge et leur condition physique (maladie cardiovasculaire et asthmatique) possèdent une sensibilité différente à la pollution atmosphérique.

Les sites sensibles sont définis à partir de la note méthodologique sur l'évaluation des effets sur la santé de la pollution de l'air dans les études d'impact routières et concernent d'après le CEREMA (intégrant l'ex-CERTU) :

- Les établissements de santé.
- Les structures d'accueil des enfants en bas-âge comme les crèches.
- Les établissements scolaires.
- Les lieux dédiés à la pratique du sport en extérieur comme les stades et centres sportifs.
- Les structures d'accueil de personnes âgées.

La commune compte plusieurs sites sensibles répartis sur l'ensemble du tissu urbain.

La qualité de l'air à l'échelle de la commune

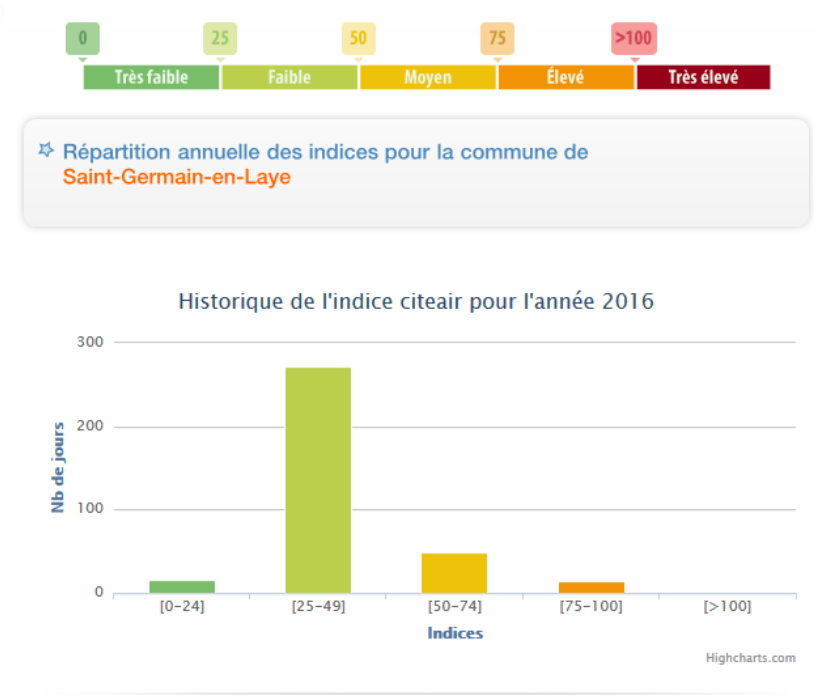
L'indice Citeair est calculé à partir des mesures des stations de fond de la ville. Il varie de 0 à plus de 100, selon 5 qualitatifs de très faible à très élevé.

Selon l'indice Citeair, dans le département des Yvelines en 2016, le niveau de pollution a été :

- Très faible ou faible 78,57 % des jours de l'année.
- Elevé pendant 16 jours.
- N'a jamais été très élevé.

Selon l'indice Citeair pour la commune de Saint-Germain-en-Laye en 2016, le niveau de pollution a été :

- Très faible ou faible 82 % des jours de l'année.
- Elevé pendant 14 jours.
- N'a jamais été très élevé.

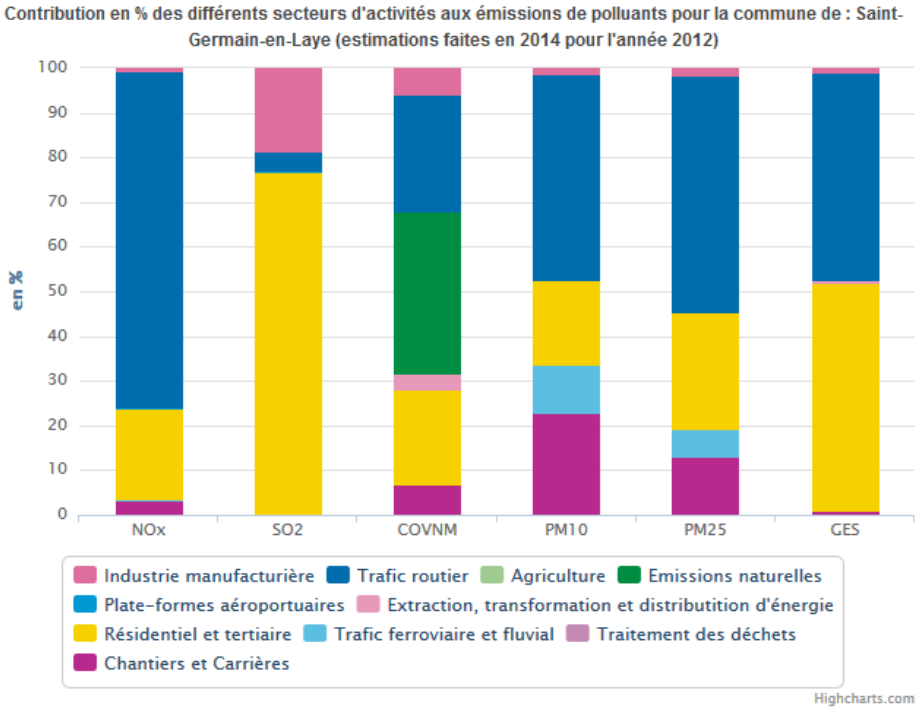


Indice Citeair	Nombre de jours	% du nombre de jours
[0-24]	16	4.57
[25-49]	271	77.43
[50-74]	49	14
[75-100]	14	4
[>100]	0	0

INDICE CITEAIR
Source Airparif, 2016

La source majeure des polluants sur la commune est le trafic routier. Le secteur bâti (résidentiel tertiaire) contribue également fortement à la pollution ambiante.

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	408 t	10 t	314 t	55 t	38 t	160 kt



CONTRIBUTION DES DIFFÉRENTS SECTEURS D'ACTIVITÉS AUX ÉMISSIONS DE POLLUANTS
Source Airparif, 2016

4.5.2. Les pollutions des sols

Des sites BASIAS

Les sites BASIAS sont issus de la base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, qui recense de façon large et systématique tous les sites industriels, abandonnés, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement et conserve la mémoire de ces sites.

89 sites sont recensés au droit de la commune. Les activités de ces sites sont susceptibles d'avoir dégradé la qualité du milieu souterrain. Seulement 40 de ces sites sont encore en activité (pour 11 sites, il n'y a pas d'information quant à leur activité et 38 ont cessé de fonctionner).

On recense un nombre important de site Basias dans la partie bâtie de la commune et en particulier à proximité de la rue Léon Desoyer.

La liste des sites est donnée en annexe.

L'absence de sites Basol sur la commune

Les sites Basol sont issus de la base de données des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

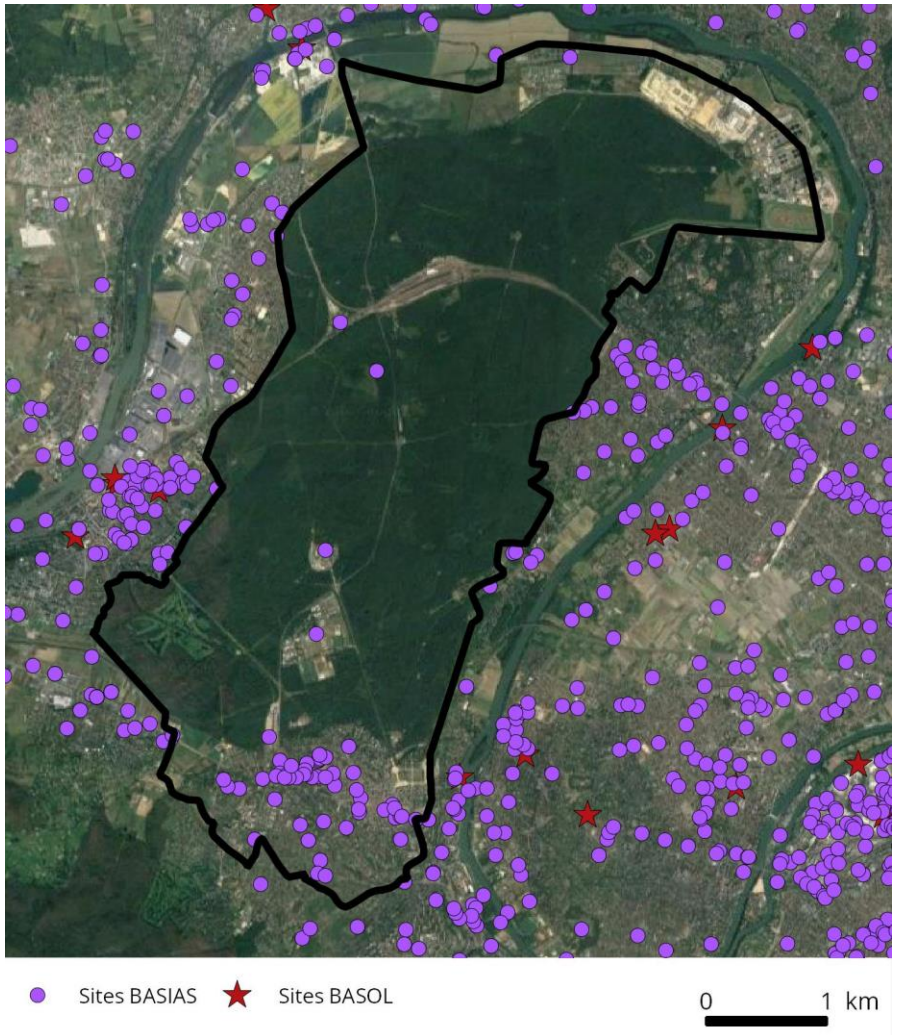
Aucun terrain n'est identifié sur la commune mais des terrains sont identifiés sur les communes voisines (4 sites à Poissy et 2 sites au Pecq).

Une pollution des sols liée au fonctionnement passé de la STEP Seine Aval

Le fonctionnement passé de la STEP Seine Aval gérée par le SIAAP est à l'origine de pollutions des sols sur les zones où les eaux brutes étaient épandues.

Ainsi le SDC des Yvelines indique que « la plaine d'Achères a jusqu'en 2006 été l'objet d'épandage intensif d'eaux brutes qui ont entraîné une pollution des sols notamment en métaux lourds (Cr, Cu, Pb, Cd, Hg et As), HAP, BTEX, COV et PCB. »

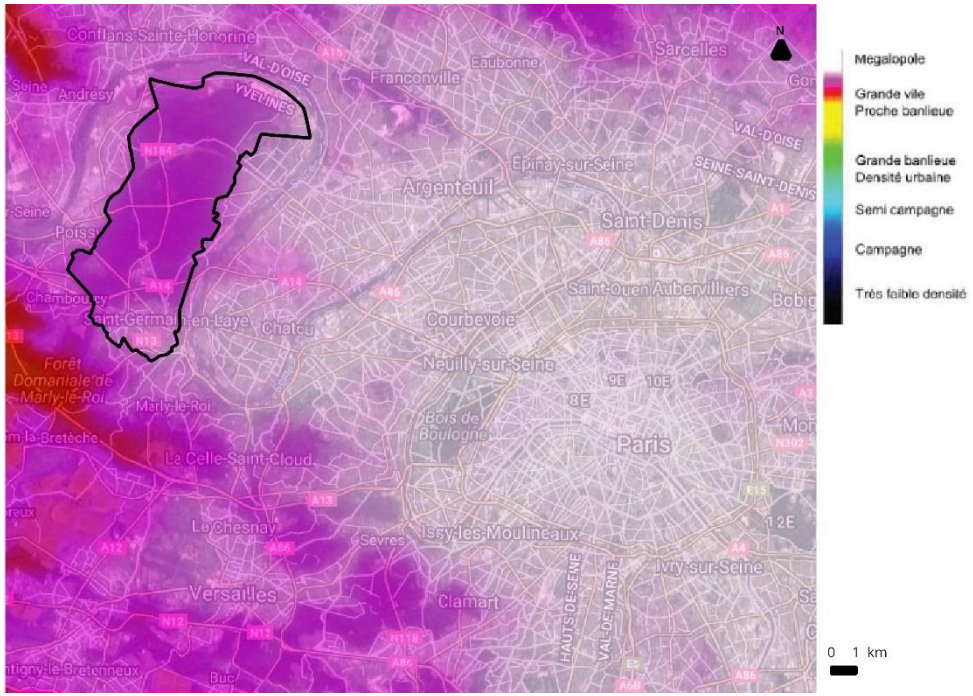
Certains terrains situés au nord de la commune de Saint-Germain-en-Laye sont concernés.



ENJEUX LIES AUX POLLUTIONS DES MILIEUX SOUTERRAINS
Sources Basias, Basol et DRIEE, 2015

4.5.3. La pollution lumineuse de grande ville

La commune est caractérisée par une pollution lumineuse importante propre aux grandes villes et à sa localisation en couronne de Paris. La pollution est moins marquée dans la forêt que dans la zone bâtie mais reste présente au niveau des axes routiers principalement.



POLLUTION LUMINEUSE
Source AVEX, 2016

La question de l'éclairage urbain recoupe divers enjeux de développement durable :

- La sécurité des personnes et des biens.
- La maîtrise de la consommation d'énergie.
- La diminution des pollutions lumineuses.
- La gestion des déchets de l'éclairage public (collecte, recyclabilité…) et la maintenance des installations.

Comme évoqué dans la partie « Milieu naturel », même si cela ne traduit pas une fragmentation physique, la lumière peut être un élément perturbateur pour la faune et notamment pour les oiseaux et les insectes. Chez les humains, la pollution lumineuse peut altérer les rythmes biologiques en troublant le sommeil.

4.5.4. Les sources d'émissions électromagnétiques

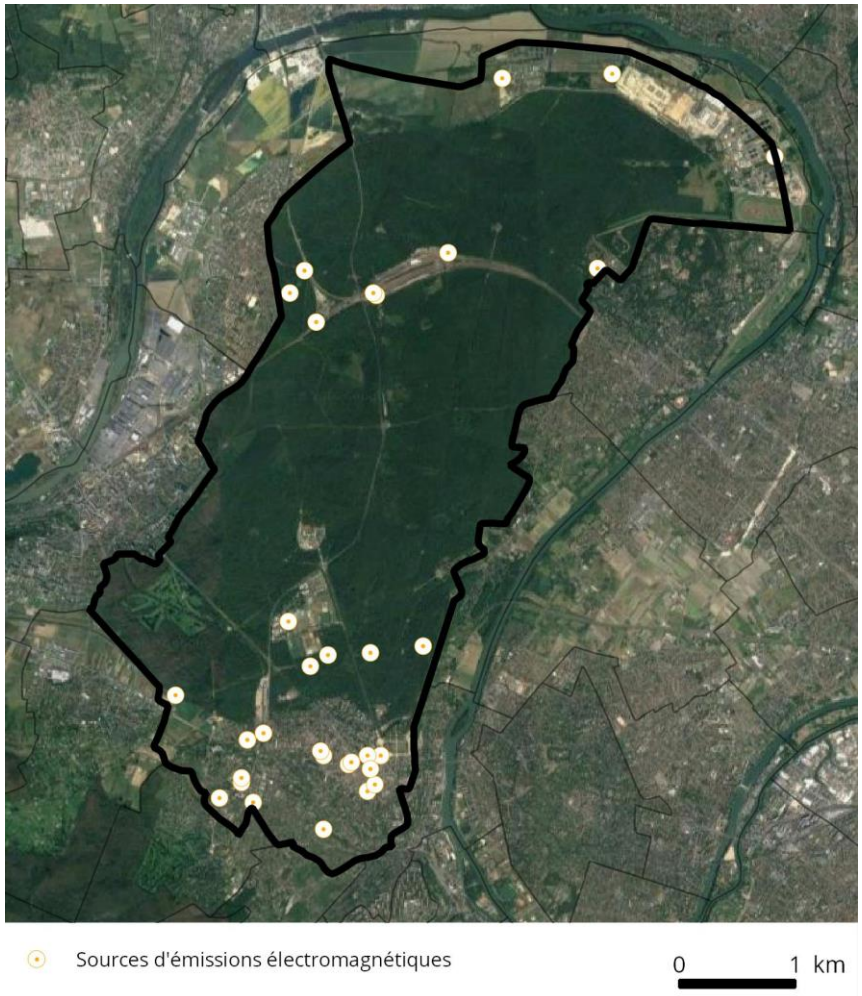
Des antennes d'émissions radioélectriques sont recensées sur la commune. Leur localisation est présentée dans la carte ci-dessous. On observe une concentration des antennes dans le centre-ville.

L'instruction du 15 avril 2013 recommande de ne pas implanter d'établissements sensibles dans les zones exposées à un champ magnétique supérieur à 1 µT. D'autres valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques émis par les équipements utilisés dans les réseaux de télécommunication ou par les installations radioélectriques sont listées dans le décret n°2002-775.

4.5.5. Une commune en zone d'exposition au plomb

D'après l'arrêté du 02 mai 2002, l'ensemble du département des Yvelines est classé en zone à risque d'exposition au plomb.

Ce risque concerne les constructions d'habitation existantes en raison de l'utilisation de peintures ou revêtements intérieurs contenant du plomb dans les bâtiments jusqu'en 1948. Ces bâtiments sont répartis sur l'ensemble de la commune.



LOCALISATION DES ANTENNES D'ÉMISSIONS RADIOÉLECTRIQUES
Source ANFR, 2015

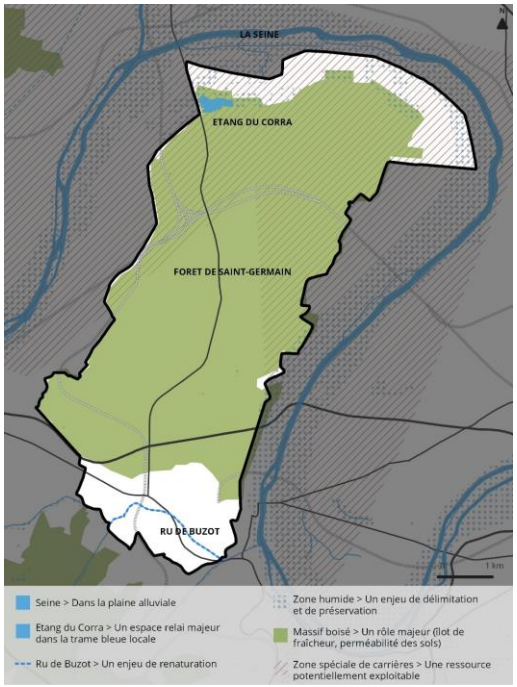
5. SYNTHÈSE, ENJEUX ET BESOINS

Environnement

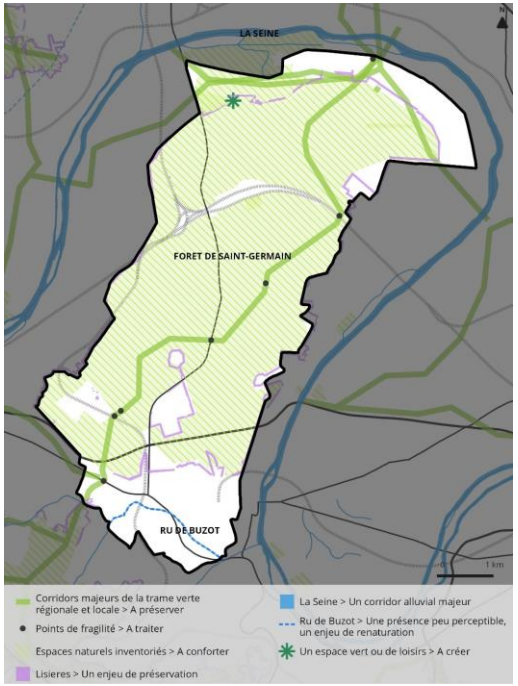
	Atouts/Potentialités	Faiblesses/Dysfonctionnement	Enjeux/besoins
ENVIRONNEMENT PHYSIQUE	**Terre et sol** Une situation du territoire dans la **plaine alluviale** de la Seine, avec un relief variant d'environ 20 m au nord de la commune, à environ 100 m au sud. Une bonne productivité biologique du sol, liée notamment aux alluvions de la Seine. Une occupation des sols **majoritaire** par les **espaces forestiers, naturels** et agricoles dans une moindre mesure. Une zone spéciale de recherche et d'exploitation de carrière présente au nord de la commune, avec un **fort enjeu identifié en matière de granulats**.		**↘ La préservation des espaces forestiers et naturels** **↘ La poursuite des démarches engagées pour la renaturation du ru de Buzot** **↘ Une vigilance vis-à-vis de la qualité des eaux souterraines (gestion de l'infiltration)**
	Climat Un climat modéré, avec un ensoleillement moyen, des précipitations régulières, des vents dominants du sud-ouest. La **forêt de Saint-Germain-en-Laye,** un **îlot de fraîcheur**.	Une contribution marquée des **zones d'activités dans la vallée de la Seine** au phénomène d'îlot de chaleur urbain (**très forte imperméabilisation**).	

ENVIRONNEMENT PHYSIQUE	**Eau** L'inscription de la commune dans une boucle de la Seine. La présence d'un **plan d'eau d'intérêt** au nord de la commune, **l'étang du Corra**. Un objectif de bon état chimique et écologique des masses d'eau superficielles pour 2027 (voire 2021 concernant l'état écologique de la Seine). Des masses d'eau souterraines successives : nappe alluviale (bon état chimique visé en 2027), nappe du Lutécien Yprésien (bon état chimique visé en 2027), nappe de l'Albien Néocomien (bon état atteint).	La présence du **ru de Buzot très peu perceptible** au sud de la commune avec un linéaire majoritairement busé. Une **vulnérabilité forte** aux pollutions de la nappe d'accompagnement de la Seine au nord de la commune. La présence d'enveloppe d'alerte de **zones humides** au nord de la commune.	

Synthèse des enjeux – Environnement physique



Synthèse des enjeux – Milieu naturel

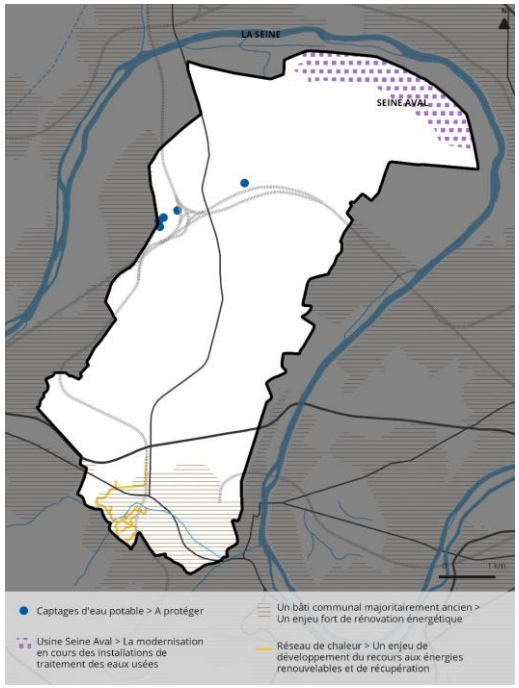


	Atouts/Potentialités	Faiblesses/Dysfonctionnement	Enjeux/besoins
MILIEU NATUREL	**Réseau écologique** La présence de **corridors** arborés, herbacés et humides (identifiés au SRCE IDF) et de deux **continuités écologiques** (identifiées au SRIDF). La présence de **boisements et d'espaces naturels à protéger** (identifiés au SDRIF) et de lisières de boisement de plus de 100 ha à préserver. La présence de plusieurs zones inventoriées pour la biodiversité : quatre **ZNIEFF** de type 1, une ZNIEFF de type 2, un Espace naturel sensible (ENS), l'ENS des Plâtrières.	Une **fragmentation importante** du territoire y compris de la forêt (infrastructures de transport notamment) avec des points de fragilité à traiter prioritairement (identifiés au SRCE IDF).	**↘ La préservation des espaces forestiers et naturels** **↘ La poursuite des démarches engagées pour la renaturation du ru de Buzot** **↘ Une vigilance vis-à-vis de la qualité des eaux souterraines (gestion de l'infiltration)**
	Habitats et espèces La **forêt de Saint-Germain-en-Laye, un réservoir de biodiversité.** Une **trame verte urbaine** caractérisée par des alignements d'arbres, des arbres remarquables, des parcs, friches et jardins privés. Une **trame bleue** caractérisée par l'étang du Corra au nord et le ru de Buzot au sud de la commune, des milieux humides potentiels au nord. Des **espèces diversifiées et à protéger** (avec en particulier la présence de sites d'intérêt ornithologique).	Une **fréquentation** importante de la forêt induisant une **pression accrue** sur les milieux Une **trame bleue aujourd'hui peu valorisée** (concernant notamment le ru de Buzot) La présence **d'espèces végétales envahissantes**.	

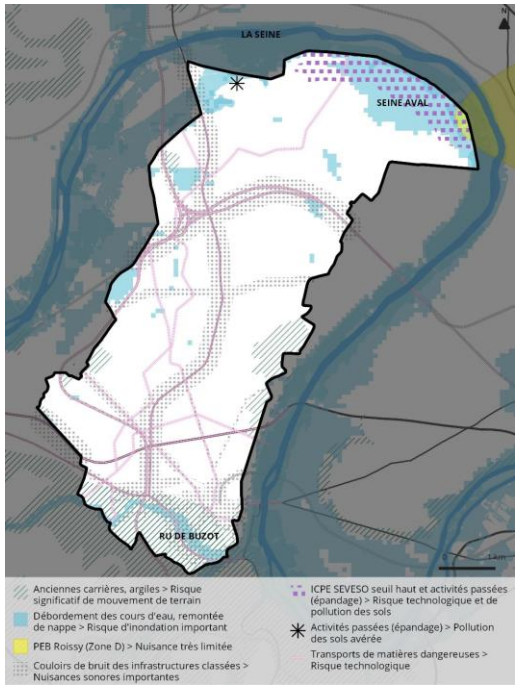
	Atouts/Potentialités	Faiblesses/Dysfonctionnement	Enjeux/besoins
MILIEU URBAIN	**Energies** Des **énergies renouvelables valorisables** sur la commune (potentiel de géothermie sur nappe superficielle moyen à très fort, biogaz issu des boues de la station d'épuration du SIAAP, solaire, bois énergie). L'existence d'un **réseau de chaleur**, alimenté à environ 60 % par une chaufferie **biomasse**, les autres besoins étant couverts par une cogénération gaz et une chaufferie gaz.	Plus de deux tiers du **parc de logements construits avant la première Réglementation Thermique** (bâtiments énergivores et émetteurs de gaz à effet de serre).	**↘ La poursuite des démarches d'incitation à la rénovation énergétique d'un parc d'habitation ancien** **↘ Le développement d'un réseau d'assainissement séparatif et la favorisation de la gestion alternative des eaux pluviales** **↘ Le développement d'actions de prévention contre les dépôts sauvages de déchets**
	Réseaux L'**alimentation** en eau potable de la commune par des **eaux souterraines** produites par les usines de Croissy-sur-Seine et de Flins. La **protection des points de captage d'eau** destinée à la consommation humaine (5 forages sur le territoire communal). Un réseau d'assainissement essentiellement collectif. Une gestion des eaux urbaines à **l'usine de traitement Seine Aval**, située au nord de la commune (proximité production / traitement). Un **projet de refonte** de la station engagé en 2011 qui devrait se poursuivre jusqu'en 2020. Deux axes de passage du **réseau électrique structurant** : lignes aériennes à l'extrémité nord-est de la commune et lignes souterraines en traversée est-ouest de la forêt.	Un **réseau majoritairement unitaire** générant des volumes d'eaux traitées importants.	

	Déchets Une collecte des déchets assurée en **porte-à-porte** par la Communauté d'agglomération de Saint-Germain Boucle de Seine. Des volumes de déchets ménagers collectés **à la baisse**. Un traitement des déchets assuré par le **SIDRU** (syndicat intercommunal de destruction des résidus). Une **déchetterie temporaire et mobile** sous le viaduc Saint-Léger dans l'attente de la construction d'une déchetterie intercommunale.	Une **gestion des déchets** fortement **émettrice de gaz à effet de serre** De nombreux **dépôts sauvages d'ordures** dans la forêt	

Synthèse des enjeux – Milieu urbain



Synthèse des enjeux – Risques et nuisances



	Atouts/Potentialités	Faiblesses/Dysfonctionnement	Enjeux/besoins
RISQUES ET NUISANCES	**Risques naturels et technologiques** Pas ou peu de population exposée au **risque d'inondation par débordement** de la Seine (risque faible au nord de la commune). Des **installations limitant le risque d'inondation pluviales urbaines** (tunnels réservoirs et bassins de stockage mis en place par le SIAAP).	Des **risques de mouvements de terrain** liés à la présence d'anciennes carrières de Calcaire Lutécien. Un **aléa de retrait gonflement des argiles moyen à fort** dans la partie bâtie au sud de la commune. Un **risque de remontée de nappes fort** à proximité du réseau hydrographique (Seine, Buzot). La station d'épuration Seine Aval gérée par le SIAAP, **ICPE SEVESO seuil haut.** Des **risques liés au transport de matières dangereuses** par route, voies ferrées et canalisation de gaz.	**↘ La prise en compte des risques naturels et technologiques pouvant impacter le bâti et la population** **↘ La protection de la population vis-à-vis des nuisances acoustiques et des pollutions (de l'air, des sols)**
	Nuisances Une **zone urbaine peu exposée au bruit aérien** : une petite zone au nord-est du territoire communal est classée en zone D du PEB de l'aéroport de Paris CDG.	De nombreuses **infrastructures de transport terrestre classées** sur le territoire (voies ferrées et routes). Des **nuisances sonores** liées aux infrastructures de transports terrestres en centre-ville mais également dans la forêt.	
	Pollution L'**absence de sites BASOL** sur le territoire communal.	Une **qualité de l'air caractéristique de la région.** Une pollution des sols au nord de la commune liée au fonctionnement passé de l'usine de traitement Seine Aval. Une **pollution lumineuse** de grande ville. Des sources d'émissions électromagnétiques (antennes, réseaux ferrés, réseau électrique structurant).	

ANNEXES

1 FLORE OBSERVÉE SUR LA COMMUNE

1.1. Espèces observées (Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien)

Protection :

- *PN = Protection nationale*
- *PR = Protection régionale*

Autre :

- *DH = Directive Habitat*

Liste rouge :

- *CR = Taxon en danger critique*
- *EN = Taxon en danger*
- *VU = Taxon vulnérable*
- *NT = Taxon quasi menacé*
- *LC = Taxon de préoccupation mineure*
- *DD = Taxon dont les données sont déficientes*

Taxon de référence	Nom vernaculaire	Protection	Liste rouge	Autre	Dernière observation
Acer campestre L., 1753	Érable champêtre, Acéraille				2011
Acer negundo L., 1753	Érable negundo, Érable frêne, Érable Négondo				2009
Acer platanoides L., 1753	Érable plane, Plane				2011
Acer pseudoplatanus L., 1753	Érable sycomore, Grand Érable				2015
Achillea millefolium L., 1753	Achillée millefeuille, Herbe au charpentier, Sourcils-de-Vénus				2015
Achillea ptarmica L., 1753	Achillée sternutatoire, Herbe à éternuer, Achillée ptarmique				2009
Actaea spicata L., 1753	Actée en épi, Herbe aux poux	PR	EN	ZNIEFF	1836
Adoxa moschatellina L., 1753	Moschatelline, Adoxe musquée				2010
Aegopodium podagraria L., 1753	Pogagraire, Herbe aux goutteux, Fausse Angélique				1889
Aesculus hippocastanum L., 1753	Marronnier d'Inde, Marronnier commun				2011
Aethusa cynapium L., 1753	Petite cigüe, Faux Persil				1943
Agrimonia eupatoria L., 1753	Aigremoine, Francormier				2015
Agrimonia procera Wallr., 1840	Aigremoine élevée, Aigremoine odorante				2009
Agrostemma githago L., 1753	Nielle des blés, Lychnis Nielle		CR	ZNIEFF	1890

Taxon de référence	Nom vernaculaire	Protection	Liste rouge	Autre	Dernière observation
Agrostis canina L., 1753	Agrostide des chiens				2011
Agrostis capillaris L., 1753	Agrostide capillaire				2011
Agrostis stolonifera L., 1753	Agrostide stolonifère				2011
Agrostis vinealis Schreb., 1771	Agrostide des sables		VU		1883
Aira caryophyllea L., 1753	Canche caryophillée				2009
Aira praecox L., 1753	Canche printanière				1998
Ajuga chamaepitys (L.) Schreb., 1773	Bugle jaune, Bugle petit-pin, Petite Ivette				1942
Ajuga genevensis L., 1753	Bugle de Genève				2009
Ajuga reptans L., 1753	Bugle rampante, Consyre moyenne				2009
Alliaria petiolata (M.Bieb.) Cavara & Grande, 1913	Alliaire, Herbe aux aulx				2011
Allium oleraceum L., 1753	Ail maraîcher, Ail des endroits cultivés				2010
Allium scorodoprasum L., 1753	Ail rocambole				2004
Allium sphaerocephalon L., 1753	Ail à tête ronde				2010
Allium ursinum L., 1753	Ail des ours, Ail à larges feuilles				1887
Allium vineale L., 1753	Ail des vignes, Oignon bâtard				2015
Alopecurus geniculatus L., 1753	Vulpin genouillé				2011
Alopecurus myosuroides Huds., 1762	Vulpin des champs, Queue-de-renard				1890
Alopecurus pratensis L., 1753	Vulpin des prés				2008
Alopecurus rendlei Eig, 1937	Vulpin en outre, Vulpin utriculé				1863
Althaea officinalis L., 1753	Guimauve officinale				1994
Amaranthus retroflexus L., 1753	Amarante réfléchie, Amaranthe à racine rouge, Blé rouge				2008
Ambrosia psilostachya DC., 1836	Ambroisie à épis lisses				2008
Anacamptis coriophora (L.) R.M.Bateman, Pridgeon & M.W.Chase, 1997	Orchis punaise, Orchis à odeur de punaise	PN		ZNIEFF	1879
Anacamptis morio (L.) R.M.Bateman, Pridgeon & M.W.Chase, 1997	Orchis bouffon		VU	ZNIEFF	1875
Anacamptis pyramidalis (L.) Rich., 1817	Orchis pyramidal, Anacamptis en pyramide			DH	2009
Anemone nemorosa L., 1753	Anémone des bois, Anémone sylvie				2009
Anemone pulsatilla L., 1753	Pulsatille vulgaire				1879
Angelica sylvestris L., 1753	Angélique sauvage, Angélique sylvestre, Impératoire sauvage				1883

Taxon de référence	Nom vernaculaire	Protection	Liste rouge	Autre	Dernière observation
Anisantha rigida (Roth) Hyl., 1945	Brome raide				2008
Anisantha sterilis (L.) Nevski, 1934	Brome stérile				2011
Anisantha tectorum (L.) Nevski, 1934	Brome des toits				1890
Antennaria dioica (L.) Gaertn., 1791	Patte de chat, Pied de chat dioïque, Gnaphale dioïque, Hispidule			ZNIEFF	1708
Anthericum ramosum L., 1753	Phalangère rameuse, Anthéricum ramifié			ZNIEFF	1887
Anthoxanthum odoratum L., 1753	Flouve odorante				2009
Anthriscus caucalis M.Bieb., 1808	Cerfeuil vulgaire à fruits glabres, Persil sauvage				2008
Anthriscus cerefolium (L.) Hoffm., 1814	Cerfeuil cultivé, Cerfeuil commun				1945
Anthriscus sylvestris (L.) Hoffm., 1814	Cerfeuil des bois, Persil des bois				2009
Apera interrupta (L.) P.Beauv., 1812	Agrostis interrompu, Agrostis à panicule interrompue		VU		1875
Apera spica-venti (L.) P.Beauv., 1812	Jouet-du-Vent				1891
Aphanes arvensis L., 1753	Alchémille des champs, Aphane des champs				2009
Aphanes australis Rydb., 1908	Alchémille oubliée, Alchémille à petits fruits				2009
Aquilegia vulgaris L., 1753	Ancolie vulgaire, Clochette				2010
Arabidopsis thaliana (L.) Heynh., 1842	Arabette de thalius, Arabette des dames				2009
Arabis hirsuta (L.) Scop., 1772	Arabette poilue, Arabette hérissée				2009
Arabis sagittata (Bertol.) DC., 1815	Arabette hérissée, Arabette sagittée				1889
Arctium lappa L., 1753	Grande bardane, Bardane commune				2011
Arctium minus (Hill) Bernh., 1800	Bardane à petites têtes, Bardane à petits capitules				2015
Arenaria leptoclados (Rchb.) Guss., 1844	Sabline à parois fines, Sabline grêle				1888
Arenaria serpyllifolia L., 1753	Sabline à feuilles de serpolet, Sabline des murs				2009
Argentina anserina (L.) Rydb., 1899	Potentille des oies				2009
Aristolochia clematitis L., 1753	Aristoloche clématite, Poison de terre				2010
Armeria arenaria (Pers.) Schult., 1820	Armérie faux-plantain, Armérie des sables				2009
Arrhenatherum elatius (L.) P.Beauv. ex J.Presl & C.Presl, 1819	Fromental élevé, Ray-grass français				2015
Artemisia absinthium L., 1753	Armoise absinthe, Herbe aux vers				1889
Artemisia verlotiorum Lamotte, 1877	Armoise des Frères Verlot, Armoise de Chine				2009
Artemisia vulgaris L., 1753	Armoise commune, Herbe de feu				2015
Arum italicum Mill., 1768	Gouet d'Italie, Pied-de-veau				1884

Taxon de référence	Nom vernaculaire	Protection	Liste rouge	Autre	Dernière observation
Arum maculatum L., 1753	Gouet tâcheté, Chandelle				2011
Asparagus officinalis L., 1753	Asperge officinale				2009
Asperugo procumbens L., 1753	Râpette, Portefeuille			ZNIEFF	1887
Asperula cynanchica L., 1753	Herbe à l'esquinancie, Aspérule des sables				1889
Asplenium ruta-muraria L., 1753	Doradille rue des murailles, Rue des murailles				2008
Asplenium scolopendrium L., 1753	Scolopendre, Scolopendre officinale				2005
Asplenium trichomanes L., 1753	Capillaire des murailles, Fausse capillaire, Capillaire rouge, Asplénie				1888
Astragalus glycyphyllos L., 1753	Réglisse sauvage, Astragale à feuilles de Réglisse				2015
Athyrium filix-femina (L.) Roth, 1799	Fougère femelle, Polypode femelle				2003
Atriplex patula L., 1753	Arroche étalée				1892
Atriplex prostrata Boucher ex DC., 1805	Arroche hastée				1892
Atropa belladonna L., 1753	Belladone, Bouton-noir		EN		1879
Avenella flexuosa (L.) Drejer, 1838	Foin tortueux				2011
Avenula pubescens (Huds.) Dumort., 1868	Avoine pubescente				2008
Ballota nigra L., 1753	Ballote noire				1993
Barbarea verna (Mill.) Asch., 1864	Barbarée printanière, Barbarée du printemps				1879
Barbarea vulgaris R.Br., 1812	Barbarée commune				1994
Bellis perennis L., 1753	Pâquerette				2011
Berberis aquifolium Pursh, 1814	Faux Houx				2005
Berberis vulgaris L., 1753	Épine-vinette, Berbéris commun		EN		1941
Berteroa incana (L.) DC., 1821	Alysson blanc, Alysse blanche				2015
Betonica officinalis L., 1753	Épiaire officinale				1995
Betula pendula Roth, 1788	Bouleau verruqueux				2011
Betula pubescens Ehrh., 1791	Bouleau blanc, Bouleau pubescent				2011
Bidens cernua L., 1753	Bident penché, Chanvre d'eau penché				1879
Bidens frondosa L., 1753	Bident feuillé, Bident à fruits noirs, Bident feuillu				2011
Bidens tripartita L., 1753	Bident trifolié, Eupatoire aquatique				1998
Bistorta officinalis Delarbre, 1800	Langue de Bœuf	PR	EN	ZNIEFF	1888
Blackstonia perfoliata (L.) Huds., 1762	Chlorette, Chlore perfoliée				1995

Taxon de référence	Nom vernaculaire	Protection	Liste rouge	Autre	Dernière observation
Blechnum spicant (L.) Roth, 1794	Blechnum en épi, Blechne			ZNIEFF	1887
Blitum bonus-henricus (L.) C.A.Mey., 1829	Chénopode du bon Henri				1882
Bombycilaena erecta (L.) Smoljan., 1955	Gnaphale dressé, Micrope droit, Micrope érigé, Micropus dressé, , Cotonnière dressée		EN		1836
Borago officinalis L., 1753	Bourrache officinale				1889
Brachypodium rupestre (Host) Roem. & Schult., 1817	Brachypode des rochers				2009
Brachypodium sylvaticum (Huds.) P.Beauv., 1812	Brachypode des bois, Brome des bois				2011
Brassica nigra (L.) W.D.J.Koch, 1833	Moutarde noire, Chou noir				1879
Briza media L., 1753	Brize intermédiaire, Amourette commune				2008
Briza minor L., 1753	Petite amourette, Brize mineure				1836
Bromopsis erecta (Huds.) Fourr., 1869	Brome érigé				2009
Bromopsis inermis (Leyss.) Holub, 1973	Brome sans arêtes				2015
Bromopsis ramosa (Huds.) Holub, 1973	Brome âpre				2011
Bromus arvensis L., 1753	Brome des champs			ZNIEFF	1890
Bromus catharticus Vahl, 1791	Brome faux Uniola, Brome purgatif				2008
Bromus hordeaceus L., 1753	Brome mou				2009
Broussonetia papyrifera (L.) Vent., 1799	Mûrier à papier, Broussonétia à papier				1890
Bryonia cretica L.					2011
Buddleja davidii Franch., 1887	Buddleja du père David, Arbre à papillon, Arbre aux papillons				2015
Bunium bulbocastanum L., 1753	Noix de terre, Marron de terre, Châtaigne-de-terre		EN		1879
Bupleurum falcatum L., 1753	Buplèvre en faux, Percefeuille				1883
Bupleurum rotundifolium L., 1753	Buplèvre à feuilles rondes, Oreille-de-lièvre			ZNIEFF	1889
Buxus sempervirens L., 1753	Buis commun, Buis sempervirent				2005
Calamagrostis epigejos (L.) Roth, 1788	Calamagrostide épigéios, Roseau des bois				2015
Callitriche platycarpa Kütz., 1842	Callitriche à fruits plats, Callitriche à fruits élargis				2010
Callitriche stagnalis Scop., 1772	Callitriche des marais				2010
Calluna vulgaris (L.) Hull, 1808	Callune, Béruée				1999
Caltha palustris L., 1753	Populage des marais, Sarbouillotte				1993
Calystegia sepium (L.) R.Br., 1810	Liseron des haies				2009
Campanula persicifolia L., 1753	Campanule à feuilles de pêcher, Bâton-de-Jacob		EN	ZNIEFF	2011

Taxon de référence	Nom vernaculaire	Protection	Liste rouge	Autre	Dernière observation
Campanula rapunculoides L., 1753	Campanule fausse-raiponce				1995
Campanula rapunculus L., 1753	Campanule raiponce				2015
Campanula rotundifolia L., 1753	Campanule à feuilles rondes				2008
Capsella bursa-pastoris (L.) Medik., 1792	Capselle bourse-à-pasteur, Bourse-de-capucin				2009
Cardamine flexuosa With., 1796	Cardamine flexueuse, Cardamine des bois				2010
Cardamine hirsuta L., 1753	Cardamine hérissée, Cresson de muraille				2011
Cardamine impatiens L., 1753	Cardamine impatiens, Cardamine impatiente, Herbe au diable	PR		ZNIEFF	2009
Cardamine pratensis L., 1753	Cardamine des prés, Cresson des prés				2008
Carduus crispus L., 1753	Chardon crépu				2015
Carduus nutans L., 1753	Chardon penché				1891
Carduus tenuiflorus Curtis, 1793	Chardon à petites fleurs, Chardon à petits capitules				1890
Carex acuta L., 1753	Laîche aiguë, Laîche grêle				2010
Carex caryophyllea Latourr., 1785	Laîche printanière, Laîche du printemps				2009
Carex depauperata Curtis ex With., 1787	Laîche appauvrie, Laîche à épis grêles et peu fournis	PR	EN	ZNIEFF	1890
Carex divulsa Stokes, 1787	Laîche écartée				2009
Carex elata All., 1785	Laîche raide, Laîche élevée				1993
Carex flacca Schreb., 1771	Laîche glauque, Langue-de-pic				2011
Carex hirta L., 1753	Laîche hérissée				2011
Carex lepidocarpa Tausch, 1834	Laîche écailleuse				1891
Carex leporina L., 1753					1998
Carex mairei Coss. & Germ., 1840	Laîche de Maire	PR	CR	ZNIEFF	1879
Carex pairae F.W.Schultz, 1868	Laîche de Paira				1889
Carex pallescens L., 1753	Laîche pâle				2009
Carex panicea L., 1753	Laîche millet, Faux Fenouil				1893
Carex pendula Huds., 1762	Laîche à épis pendants, Laîche pendante				2011
Carex pilulifera L., 1753	Laîche à pilules				2011
Carex praecox Schreb., 1771	Laîche précoce		EN	ZNIEFF	2003
Carex pseudocyperus L., 1753	Laîche faux-souchet				2011
Carex remota L., 1755	Laîche espacée				2009

Taxon de référence	Nom vernaculaire	Protection	Liste rouge	Autre	Dernière observation
Carex riparia Curtis, 1783	Laîche des rives				1993
Carex spicata Huds., 1762	Laîche en épis				2015
Carex sylvatica Huds., 1762	Laîche des bois				2011
Carex tomentosa L., 1767	Laîche tomenteuse				1879
Carex viridula Michx., 1803	Laîche tardive, Carex tardif				1890
Carlina vulgaris L., 1753	Carline commune, Chardon doré				2004
Carpinus betulus L., 1753	Charme, Charmille				2011
Carthamus lanatus L., 1753	Centaurée laineuse, Faux Safran		VU		1892
Carum carvi L., 1753	Cumin des prés, Anis des Vosges				1887
Castanea sativa Mill., 1768	Chataignier, Châtaignier commun				2011
Catabrosa aquatica (L.) P.Beauv., 1812	Catabrose aquatique, Canche aquatique		CR	ZNIEFF	1879
Centaurea calcitrapa L., 1753	Centaurée chausse-trape, Centaurée Chausse-trappe		EN	ZNIEFF	1888
Centaurea jacea L., 1753	Centaurée jacée, Tête de moineau				2008
Centaurea scabiosa L., 1753	Centaurée scabieuse				1891
Centaurium erythraea Rafn, 1800	Petite centaurée commune, Erythrée				2015
Centranthus ruber (L.) DC., 1805	Centranthe rouge, Valériane rouge				1879
Cephalanthera damasonium (Mill.) Druce, 1906	Céphalanthère à grandes fleurs, Helléborine blanche				1945
Cephalanthera rubra (L.) Rich., 1817	Céphalanthère rouge, Elléborine rouge	PR	EN	ZNIEFF	1708
Cerastium arvense L., 1753	Céraiste des champs				1891
Cerastium fontanum Baumg., 1816	Céraiste commune				2009
Cerastium glomeratum Thuill., 1799	Céraiste aggloméré				2009
Cerastium pumilum Curtis, 1777	Céraiste nain				2009
Cerastium semidecandrum L., 1753	Céraiste à 5 étamines, Céraiste variable				2015
Chaenorrhinum minus (L.) Lange, 1870	Petite linaire, Petit Chaenorrhinum				2008
Chaerophyllum temulum L., 1753	Chérophylle penché, Couquet				2011
Chamaemelum nobile (L.) All., 1785	Camomille romaine		EN	ZNIEFF	1880
Chelidonium majus L., 1753	Grande chélidoine, Herbe à la verrue, Éclaire				2008
Chenopodiastrum hybridum (L.) S.Fuentes, Uotila & Borsch, 2012	Chénopode à feuilles de Stramoine				1918
Chenopodium album L., 1753	Chénopode blanc, Senousse				2008

Taxon de référence	Nom vernaculaire	Protection	Liste rouge	Autre	Dernière observation
Chondrilla juncea L., 1753	Chondrille à tige de jonc, Chondrille effilée			ZNIEFF	2003
Cichorium intybus L., 1753	Chicorée sauvage				2008
Circaea lutetiana L., 1753	Circée de Paris, Circée commune				2011
Cirsium acaulon (L.) Scop., 1769	Cirse sans tige				2008
Cirsium arvense (L.) Scop., 1772	Cirse des champs, Chardon des champs				2015
Cirsium eriophorum (L.) Scop., 1772	Cirse laineux, Cirse aranéeux				1887
Cirsium oleraceum (L.) Scop., 1769	Cirse des maraicher, Chardon des potagers				2009
Cirsium palustre (L.) Scop., 1772	Cirse des marais, Bâton du Diable				2009
Cirsium vulgare (Savi) Ten., 1838	Cirse commun, Cirse à feuilles lancéolées, Cirse lancéolé				2011
Cladonia pyxidata (L.) Hoffm.					1942
Clematis vitalba L., 1753	Clématite des haies, Herbe aux gueux				2015
Clinopodium acinos (L.) Kuntze, 1891	Calament acinos, Thym basilic, Clinopode des champs, Petit Basilic				2015
Clinopodium nepeta (L.) Kuntze, 1891	Calament glanduleux		LR		1911
Clinopodium vulgare L., 1753	Sariette commune, Grand Basilic				2005
Colchicum autumnale L., 1753	Colchique d'automne, Safran des prés				1889
Conium maculatum L., 1753	Grande cigüe, Ciguë tachée				1889
Convallaria majalis L., 1753	Muguet, Clochette des bois				2011
Convolvulus arvensis L., 1753	Liseron des haies, Vrillée				2009
Convolvulus sepium L., 1753	Liset				1890
Cornus mas L., 1753	Cornouiller mâle, Cornouiller sauvage				2011
Cornus sanguinea L., 1753	Cornouiller sanguin, Sanguine				2011
Coronilla minima L., 1756	Coronille naine, Coronille mineure				1887
Coronilla varia L., 1753	Coronille changeante				1883
Corrigiola littoralis L., 1753	Corrigiole des rivages			ZNIEFF	1879
Corydalis solida (L.) Clairv., 1811	Corydale solide		EN	ZNIEFF	1890
Corylus avellana L., 1753	Noisetier, Avelinier				2009
Crassula tillaea Lest.-Garl., 1903	Crassule mousse, Mousse fleurie				2009
Crataegus germanica (L.) Kuntze, 1891	Néflier commun, Aubépine d'Allemagne				1879
Crataegus laevigata (Poir.) DC., 1825	Aubépine à deux styles				2011

Taxon de référence	Nom vernaculaire	Protection	Liste rouge	Autre	Dernière observation
Crataegus monogyna Jacq., 1775	Aubépine à un style, Épine noire, Bois de mai				2015
Crepis biennis L., 1753	Crépide bisannuelle				1879
Crepis capillaris (L.) Wallr., 1840	Crépide capillaire, Crépis à tiges capillaires				2008
Crepis pulchra L., 1753	Crépide élégante, Crépide jolie		EN	ZNIEFF	1879
Crepis setosa Haller f., 1797	Crépide hérissée				2008
Crepis tectorum L., 1753	Crépide des toits		CR		1890
Crepis vesicaria L., 1753	Barkhausie à feuilles de pissenlit, Crépis à vésicules				1880
Cruciata laevipes Opiz, 1852	Gaillet croisette, Croisette commune				2011
Ctenidium molluscum (Hedw.) Mitt.					1883
Cuscuta epithymum (L.) L., 1774	Cuscute à petites fleurs		VU		1917
Cymbalaria muralis P.Gaertn., B.Mey. & Scherb., 1800	Cymbalaire, Ruine de Rome, Cymbalaire des murs				2008
Cynodon dactylon (L.) Pers., 1805	Cynodon dactyle				2008
Cynoglossum officinale L., 1753	Cynoglosse officinale				2009
Cynosurus cristatus L., 1753	Cynosure crételle				2009
Cytisus lotoides Pourr., 1788		PR	EN		1861
Cytisus scoparius (L.) Link, 1822	Genêt à balai, Juniesse				2011
Dactylis glomerata L., 1753	Dactyle aggloméré, Pied-de-poule				2015
Danthonia decumbens (L.) DC., 1805	Danthonie, Sieglingie retombante				2008
Daphne laureola L., 1753	Daphné lauréole, Laurier des bois				2009
Datura stramonium L., 1753	Stramoine, Herbe à la taupe, Datura officinale				2011
Daucus carota L., 1753	Carotte sauvage, Daucus carotte				2015
Delphinium consolida L., 1753	Dauphinelle Consoude		EN		1889
Deschampsia cespitosa (L.) P.Beauv., 1812	Canche cespiteuse, Canche des champs				2011
Descurainia sophia (L.) Webb ex Prantl, 1891	Sisymbre sagesse, Descurainie Sagesse		CR	ZNIEFF	1890
Digitalis purpurea L., 1753	Digitale pourpre, Gantelée				2011
Digitaria ischaemum (Schreb.) Schreb. ex Mühl., 1817	Digitaire glabre, Digitaire filiforme				2008
Digitaria sanguinalis (L.) Scop., 1771	Digitaire sanguine, Digitaire commune				2008
Dioscorea communis (L.) Caddick & Wilkin, 2002	Sceau de Notre Dame				1995
Diphyscium foliosum (Hedw.) D.Mohr					1836

Taxon de référence	Nom vernaculaire	Protection	Liste rouge	Autre	Dernière observation
Diplotaxis muralis (L.) DC., 1821	Diplotaxe des murs, Roquette des murailles		EN	ZNIEFF	1861
Diplotaxis tenuifolia (L.) DC., 1821	Diplotaxe vulgaire, Roquette jaune				2009
Diplotaxis viminea (L.) DC., 1821	Diplotaxe des vignes, Diplotaxis flexible		CR		1928
Dipsacus fullonum L., 1753	Cabaret des oiseaux, Cardère à foulon, Cardère sauvage				2009
Dipsacus pilosus L., 1753	Cardère poilu, Verge à pasteur				1877
Doronicum plantagineum L., 1753	Doronic à feuilles de plantain				2011
Draba verna L., 1753	Drave de printemps				2015
Dryopteris carthusiana (Vill.) H.P.Fuchs, 1959	Dryoptéris des chartreux , Fougère spinuleuse				2009
Dryopteris dilatata (Hoffm.) A.Gray, 1848	Dryoptéris dilaté, Fougère dilatée				1887
Dryopteris filix-mas (L.) Schott, 1834	Fougère mâle				2011
Echinochloa crus-galli (L.) P.Beauv., 1812	Échinochloé Pied-de-coq, Pied-de-coq				2008
Echium vulgare L., 1753	Vipérine commune, Vipérine vulgaire				2015
Elatine alsinastrum L., 1753	Élatine verticillée , Élatine fausse alsine, Fausse-Alsine		EN	ZNIEFF	1879
Eleocharis palustris (L.) Roem. & Schult., 1817	Scirpe des marais				2003
Eleocharis uniglumis (Link) Schult., 1824	Scirpe à une écaille, Héléocharis à une écaille			ZNIEFF	1861
Elytrigia campestris (Godr. & Gren.) Kerguélen ex Carreras, 1986	Chiendent des champs				1911
Elytrigia repens (L.) Desv. ex Nevski, 1934	Chiendent commun, Chiendent rampant				2015
Epilobium angustifolium L., 1753	Épilobe en épi, Laurier de saint Antoine				2011
Epilobium ciliatum Raf., 1808	Épilobe cilié				1998
Epilobium hirsutum L., 1753	Épilobe hérissé, Épilobe hirsute				2011
Epilobium montanum L., 1753	Épilobe des montagnes				2009
Epilobium palustre L., 1753	Épilobe des marais		CR		1945
Epilobium parviflorum Schreb., 1771	Épilobe à petites fleurs				2011
Epilobium tetragonum L., 1753	Épilobe à tige carrée, Épilobe à quatre angles				2009
Epipactis helleborine (L.) Crantz, 1769	Épipactis à larges feuilles, Elléborine à larges feuilles				2009
Epipactis purpurata Sm., 1828	Épipactis pourpre, Épipactis violacée	PR	VU	ZNIEFF	2010
Equisetum arvense L., 1753	Prêle des champs, Queue-de-renard				2009
Equisetum palustre L., 1753	Prêle des marais				1889
Eragrostis minor Host, 1809	Éragrostis faux-pâturin, Petit Éragrostis				2008

Taxon de référence	Nom vernaculaire	Protection	Liste rouge	Autre	Dernière observation
Erica cinerea L., 1753	Bruyère cendrée, Bucane				2008
Erigeron acris L., 1753	Vergerette acre, Érigeron âcre				1890
Erigeron annuus (L.) Desf., 1804	Vergerette annuelle, Érigéron annuel				2015
Erigeron canadensis L., 1753	Conyze du Canada				2011
Erigeron sumatrensis Retz., 1810	Vergerette de Barcelone				2015
Erodium cicutarium (L.) L'Hér., 1789	Érodium à feuilles de cigue, Bec de grue, Cicutaire				2009
Eryngium campestre L., 1753	Chardon Roland, Panicaut champêtre				2015
Euonymus europaeus L., 1753	Bonnet-d'évêque				2011
Eupatorium cannabinum L., 1753	Eupatoire à feuilles de chanvre, Chanvre d'eau				2015
Euphorbia amygdaloides L., 1753	Euphorbe des bois, Herbe à la faux				2011
Euphorbia cyparissias L., 1753	Euphorbe petit-cyprès, Euphorbe faux Cyprès				2015
Euphorbia dulcis L., 1753				ZNIEFF	1883
Euphorbia exigua L., 1753	Euphorbe fluette				1887
Euphorbia helioscopia L., 1753	Euphorbe réveil matin, Herbe aux verrues				1890
Euphorbia lathyris L., 1753	Euphorbe épurge, Euphorbe des jardins				2011
Euphorbia peplus L., 1753	Euphorbe omblette, Essule ronde				2008
Euphorbia seguieriana Neck., 1770	Euphorbe de Séguier		VU	ZNIEFF	1887
Euphorbia stricta L., 1759	Euphorbe raide				1883
Euphrasia officinalis L., 1753	Casse lunette, Petite euphraise			ZNIEFF	1888
Fagus sylvatica L., 1753	Hêtre, Fouteau				2011
Falcaria vulgaris Bernh., 1800	Falcaire de Rivin	PR	VU	ZNIEFF	2004
Fallopia convolvulus (L.) Á.Löve, 1970	Renouée liseron, Faux-liseron				2009
Fallopia dumetorum (L.) Holub, 1971	Renouée des haies, Vrillée des buissons				2008
Festuca filiformis Pourr., 1788	Fétuque capillaire				1998
Festuca heterophylla Lam., 1779	Fétuque hétérophylle				2011
Festuca lemanii Bastard, 1809	Fétuque de Léman				2008
Festuca ovina L., 1753	Fétuque des moutons				1883
Festuca rubra L., 1753	Fétuque rouge				2005
Ficaria verna Huds., 1762	Ficaire à bulbilles				2010

Taxon de référence	Nom vernaculaire	Protection	Liste rouge	Autre	Dernière observation
Filago germanica L., 1763	Immortelle d'Allemagne				1888
Filipendula ulmaria (L.) Maxim., 1879	Reine des prés, Spirée Ulmaire				1889
Filipendula vulgaris Moench, 1794	Filipendule vulgaire, Spirée filipendule			ZNIEFF	1886
Foeniculum vulgare Mill., 1768	Fenouil commun				1888
Fragaria moschata Weston, 1771	Fraisier musqué				1890
Fragaria vesca L., 1753	Fraisier sauvage, Fraisier des bois				2011
Fragaria viridis Weston, 1771	Fraisier vert			ZNIEFF	2009
Frangula dodonei Ard., 1766	Bourgène				2011
Fraxinus excelsior L., 1753	Frêne élevé, Frêne commun				2015
Fumaria bastardii Boreau, 1847	Fumeterre de Bastard				1883
Fumaria capreolata L., 1753	Fumeterre grimpante, Fumeterre capréolée			ZNIEFF	2008
Fumaria densiflora DC., 1813	Fumeterre à fleurs serrées		CR	ZNIEFF	1883
Fumaria officinalis L., 1753	Fumeterre officinale, Herbe à la veuve				1945
Gagea villosa (M.Bieb.) Sweet, 1826	Gagée des champs	PN	CR	ZNIEFF	2011
Galanthus nivalis L., 1753	Perce-neige, Goutte de lait, Clochette d'hiver, Galanthine, , Galanthe des neiges			DH	2010
Galega officinalis L., 1753	Lilas d'Espagne, Sainfoin d'Espagne, Rue de chèvre				2008
Galeopsis tetrahit L., 1753	Galéopsis tétrahit, Ortie royale				2009
Galium aparine L., 1753	Gaillet gratteron, Herbe collante				2015
Galium debile Desv., 1818	Gaillet faible, Gaillet chétif			ZNIEFF	1883
Galium mollugo L., 1753	Gaillet commun, Gaillet Mollugine				2009
Galium odoratum (L.) Scop., 1771	Aspérule odorante, Belle-étoile, Gaillet odorant				1894
Galium palustre L., 1753	Gaillet des marais				2010
Galium verum L., 1753	Gaillet jaune, Caille-lait jaune				2009
Gaudinia fragilis (L.) P.Beauv., 1812	Gaudinie fragile		CR		1890
Genista pilosa L., 1753	Genêt poilu, Genêt velu, Genette			ZNIEFF	1887
Genista sagittalis L., 1753	Genêt ailé, Genistrolle		VU	ZNIEFF	1887
Genista tinctoria L., 1753	Genêt des teinturiers, Petit Genêt				2008
Gentiana cruciata L., 1753	Gentiane croisette		CR	ZNIEFF	1888
Gentiana pneumonanthe L., 1753	Gentiane des marais, Gentiane pulmonaire des marais, Gentiane		EN	ZNIEFF	1879

Taxon de référence	Nom vernaculaire	Protection	Liste rouge	Autre	Dernière observation
	pneumonanthe				
Gentianella germanica (Willd.) Börner, 1912	Gentianelle d'Allemagne		EN		1889
Geranium columbinum L., 1753	Géranium des colombes, Pied de pigeon				1998
Geranium dissectum L., 1755	Géranium découpé, Géranium à feuilles découpées				2009
Geranium molle L., 1753	Géranium à feuilles molles				2009
Geranium pusillum L., 1759	Géranium fluet, Géranium à tiges grêles				2009
Geranium pyrenaicum Burm.f., 1759	Géranium des Pyrénées				2015
Geranium robertianum L., 1753	Herbe à Robert				2011
Geranium rotundifolium L., 1753	Géranium à feuilles rondes, Mauvette				2009
Geranium sanguineum L., 1753	Géranium sanguin, Sanguinaire, Herbe à becquet, Bec de grue,			ZNIEFF	2011
Geum urbanum L., 1753	Benoîte commune, Herbe de saint Benoît				2015
Glechoma hederacea L., 1753	Lierre terrestre, Gléchome Lierre terrestre				2011
Globularia bisnagarica L., 1753	Globulaire commune, Globulaire vulgaire, Globulaire ponctuée				1879
Glyceria declinata Bréb., 1859	Glycérie dentée				2011
Glyceria fluitans (L.) R.Br., 1810	Glycérie flottante, Manne de Pologne				2010
Glyceria notata Chevall., 1827	Glycérie pliée				1998
Gnaphalium uliginosum L., 1753	Gnaphale des lieux humides, Gnaphale des marais				1995
Gymnadenia conopsea (L.) R.Br., 1813	Gymnadénie moucheron, Orchis moucheron, Orchis moustique		VU		1887
Gymnocarpium dryopteris (L.) Newman, 1851	Polypode du chêne, Dryoptéris de Linné, Lastrée du chêne		CR	ZNIEFF	1887
Hedera helix L., 1753	Lierre grimpant, Herbe de saint Jean				2011
Helianthemum nummularium (L.) Mill., 1768	Hélianthème jaune, Hélianthème commun				2009
Helictochloa pratensis (L.) Romero Zarco, 2011	Avoine des prés		VU		1887
Helleborus foetidus L., 1753	Hellébore fétide, Pied-de-griffon				2010
Helminthotheca echioides (L.) Holub, 1973	Picride fausse Vipérine				2008
Helosciadium nodiflorum (L.) W.D.J.Koch, 1824	Ache nodiflore				1992
Heracleum sphondylium L., 1753	Patte d'ours, Berce commune, Grande Berce				2011
Herniaria glabra L., 1753	Herniaire glabre, Herniole				2008
Hesperis matronalis L., 1753	Julienne des dames				1887
Hieracium lachenalii Suter	Épervière vulgaire				2009

Taxon de référence	Nom vernaculaire	Protection	Liste rouge	Autre	Dernière observation
Hieracium laevigatum Willd., 1803	Épervière lisse				1889
Hieracium murorum L., 1753	Épervière des murs				2003
Hieracium sabaudum L., 1753	Épervière de Savoie				1998
Hieracium umbellatum L., 1753	Épervière en ombelle, Accipitrine				1998
Himantoglossum hircinum (L.) Spreng., 1826	Orchis bouc, Himantoglosse à odeur de bouc				2015
Hippocrepis comosa L., 1753	Hippocrepis à toupet, Fer-à-cheval				2009
Holcus lanatus L., 1753	Houlque laineuse, Blanchard				2011
Holcus mollis L., 1759	Houlque molle, Avoine molle				2009
Hordeum murinum L., 1753	Orge sauvage, Orge Queue-de-rat				2009
Hordeum secalinum Schreb., 1771	Orge faux seigle				1889
Hottonia palustris L., 1753	Hottonie des marais, Millefeuille aquatique		VU	ZNIEFF	2011
Humulus lupulus L., 1753	Houblon grimpant				2015
Hyacinthoides non-scripta (L.) Chouard ex Rothm., 1944	Jacinthe sauvage, Jacinthe des bois, Scille penchée				2011
Hydrocharis morsus-ranae L., 1753	Hydrocharis morène, Morène, Petit nénuphar, Hydrocharide		EN	ZNIEFF	1889
Hylotelephium argutum (Haw.) Holub, 1979	Sédum à feuilles de Fève				1910
Hylotelephium telephium (L.) H.Ohba, 1977	Herbe de saint Jean				2011
Hyoscyamus niger L., 1753	Jusquiame noire		EN	ZNIEFF	1883
Hypericum hirsutum L., 1753	Millepertuis velu, Millepertuis hérissé				2009
Hypericum humifusum L., 1753	Millepertuis couché, Petit Millepertuis				2011
Hypericum maculatum Crantz, 1763	Millepertuis maculé, Millepertuis taché				1945
Hypericum montanum L., 1755	Millepertuis des montagnes		EN	ZNIEFF	2011
Hypericum perforatum L., 1753	Millepertuis perforé, Herbe de la Saint-Jean				2011
Hypericum pulchrum L., 1753	Millepertuis élégant, Millepertuis joli				2011
Hypericum tetrapterum Fr., 1823	Millepertuis à quatre ailes, Millepertuis à quatre angles				1887
Hypochaeris radicata L., 1753	Porcelle enracinée				2009
Ilex aquifolium L., 1753	Houx				2011
Impatiens capensis Meerb., 1775	Balsamine du Cap				1887
Inula conyza DC., 1836	Inule conyze, Inule squarreuse				2011
Inula salicina L., 1753	Inule à feuilles de saule				1892

Taxon de référence	Nom vernaculaire	Protection	Liste rouge	Autre	Dernière observation
Iris foetidissima L., 1753	Iris fétide, Iris gigot, Glaïeul puant				1890
Iris pseudacorus L., 1753	Iris faux acore, Iris des marais				2003
Isolepis fluitans (L.) R.Br., 1810	Scirpe flottant	PR	VU	ZNIEFF	1879
Isopyrum thalictroides L., 1753	Isopyre faux Pigamon	PR	VU	ZNIEFF	1891
Jacobaea erucifolia (L.) P.Gaertn., B.Mey. & Scherb., 1801	Séneçon à feuilles de Roquette				2009
Jacobaea paludosa (L.) P.Gaertn., B.Mey. & Scherb., 1801	Séneçon des marais				1891
Jacobaea vulgaris Gaertn., 1791	Herbe de saint Jacques				2015
Juncus articulatus L., 1753	Jonc à fruits luisants, Jonc à fruits brillants				1995
Juncus bufonius L., 1753	Jonc des crapauds				2011
Juncus bulbosus L., 1753	Jonc couché, Jonc bulbeux				1891
Juncus conglomeratus L., 1753	Jonc aggloméré				2003
Juncus effusus L., 1753	Jonc épars, Jonc diffus				2011
Juncus inflexus L., 1753	Jonc glauque				2009
Juncus tenageia Ehrh. ex L.f., 1782	Jonc des vasières, Jonc des marécages, Jonc des marais		VU	ZNIEFF	1875
Juncus tenuis Willd., 1799	Jonc grêle, Jonc fin				2011
Kickxia elatine (L.) Dumort., 1827	Linaire élatine				1888
Kickxia spuria (L.) Dumort., 1827	Linaire bâtarde, Velvote, Kickxia bâtarde				1888
Knautia arvensis (L.) Coult., 1828	Knautie des champs, Oreille-d'âne				2008
Koeleria macrantha (Ledeb.) Schult., 1824	Koélérie grêle, Koelérie à grandes fleurs				2008
Koeleria pyramidata (Lam.) P.Beauv., 1812	Koelérie pyramidale				2008
Lactuca muralis (L.) Gaertn., 1791	Pendrille				2011
Lactuca serriola L., 1756	Laitue scariole, Escarole				2008
Lactuca virosa L., 1753	Laitue vireuse, Laitue sauvage				1999
Lagarosiphon major (Ridl.) Moss, 1928	Lagarosiphon majeur				2003
Lamium album L., 1753	Lamier blanc, Ortie blanche, Ortie morte				2015
Lamium amplexicaule L., 1753	Lamier embrassant				2008
Lamium galeobdolon (L.) L., 1759	Lamier jaune, Lamier Galéobdolon				1945
Lamium hybridum Vill., 1786	Lamier hybride				1879

Taxon de référence	Nom vernaculaire	Protection	Liste rouge	Autre	Dernière observation
Lamium purpureum L., 1753	Lamier pourpre, Ortie rouge				2009
Laphangium luteoalbum (L.) Tzvelev, 1994	Pseudognaphale blanc-jaunâtre		EN	ZNIEFF	1888
Lappula squarrosa (Retz.) Dumort., 1827	Bardanette faux Myosotis			ZNIEFF	1891
Lapsana communis L., 1753	Lampsane commune, Graceline				2011
Lathyrus aphaca L., 1753	Gesse aphylle, Gesse sans feuilles				2008
Lathyrus linifolius (Reichard) Bässler, 1971	Gesse des montagnes, Gesse à feuilles de Lin				1890
Lathyrus pratensis L., 1753	Gesse des prés				2009
Lathyrus tuberosus L., 1753	Macusson, Gland-de-terre				1708
Lemna minor L., 1753	Petite lentille d'eau				2010
Leontodon hispidus L., 1753	Liondent hispide				2008
Leontodon saxatilis Lam., 1779	Liondent faux-pissenlit, Léontodon des rochers				2008
Leonurus cardiaca L., 1753	Agripaume cardiaque, Queue-de-lion		EN		2010
Lepidium campestre (L.) R.Br., 1812	Passerage champêtre, Passerage des champs				2009
Lepidium draba L., 1753	Passerage drave , Pain-blanc				2015
Lepidium graminifolium L., 1759	Passerage à feuilles de graminée				1887
Lepidium heterophyllum Benth., 1826	Passerage hétérophylle		CR	ZNIEFF	2008
Lepidium squamatum Forssk., 1775	Corne-de-cerf écailleuse , Sénebière Corne-de-cerf				2008
Leucanthemum vulgare Lam., 1779	Marguerite commune, Leucanthème commun				2009
Leucobryum glaucum (Hedw.) Ångstr.	Coussinet des bois			DH	1883
Ligustrum vulgare L., 1753	Troëne, Raisin de chien				2015
Linaria repens (L.) Mill., 1768	Linaire rampante				1889
Linaria supina (L.) Chaz., 1790	Linaire couchée				1945
Linaria vulgaris Mill., 1768	Linaire commune				2011
Linum catharticum L., 1753	Lin purgatif				2009
Linum tenuifolium L., 1753	Lin à feuilles menues, Lin à petites feuilles				1879
Lipandra polysperma (L.) S.Fuentes, Uotila & Borsch, 2012	Limoine				2008
Liparis loeselii (L.) Rich., 1817	Liparis de Loesel	PN		DH, ZNIEFF	1887
Lithospermum officinale L., 1753	Grémil officinal, Herbe aux perles				2015
Lolium perenne L., 1753	Ivraie vivace				2009

Taxon de référence	Nom vernaculaire	Protection	Liste rouge	Autre	Dernière observation
Loncomelos pyrenaicus (L.) Hrouda, 1988	Ornithogale des Pyrénées				1890
Lonicera periclymenum L., 1753	Chèvrefeuille des bois, Cranquillier				2011
Lonicera xylosteum L., 1753	Chèvrefeuille des haies, Camérisier des haies				2011
Lotus corniculatus L., 1753	Lotier corniculé, Pied de poule, Sabot-de-la-mariée				2009
Lotus hispidus Desf. ex DC., 1805	Lotier hispide				1890
Lotus pedunculatus Cav., 1793	Lotus des marais, Lotier des marais				2009
Luzula campestris (L.) DC., 1805	Luzule champêtre				2011
Luzula forsteri (Sm.) DC., 1806	Luzule de Forster				2009
Luzula multiflora (Ehrh.) Lej., 1811	Luzule multiflore, Luzule à nombreuses fleurs				2011
Luzula pilosa (L.) Willd., 1809	Luzule de printemps, Luzule printanière				2011
Lychnis flos-cuculi L., 1753	Oeil-de-perdrix				1889
Lycium barbarum L., 1753	Lyciet commun				1890
Lycopodium clavatum L., 1753	Lycopode en massue, Éguaire	PR		DH, ZNIEFF	1887
Lycopsis arvensis L., 1753	Lycopside des champs				1945
Lycopus europaeus L., 1753	Lycope d'Europe, Chanvre d'eau				2015
Lysimachia arvensis (L.) U.Manns & Anderb., 2009	Mouron rouge, Fausse Morgeline				2008
Lysimachia foemina (Mill.) U.Manns & Anderb., 2009	Mouron bleu				2008
Lysimachia minima (L.) U.Manns & Anderb., 2009	Centenille naine		VU	ZNIEFF	1879
Lysimachia nemorum L., 1753	Lysimaque des bois, Mouron jaune		VU		1887
Lysimachia nummularia L., 1753	Lysimaque nummulaire, Herbe aux écus				2009
Lysimachia vulgaris L., 1753	Lysimaque commune, Lysimaque vulgaire				2015
Lythrum salicaria L., 1753	Salicaire commune, Salicaire pourpre				2011
Maianthemum bifolium (L.) F.W.Schmidt, 1794	Maïanthème à deux feuilles, Petit muguet à deux fleurs, Petit Muguet à deux feuilles		EN	ZNIEFF	1887
Malus sylvestris Mill., 1768	Pommier sauvage, Boquettier				2011
Malva alcea L., 1753	Mauve alcée				2010
Malva moschata L., 1753	Mauve musquée				1993
Malva neglecta Wallr., 1824	Petite mauve				2008
Malva setigera Spenn., 1829	Mauve hérissée		VU		1879

Taxon de référence	Nom vernaculaire	Protection	Liste rouge	Autre	Dernière observation
Malva sylvestris L., 1753	Mauve sauvage, Mauve sylvestre, Grande mauve				2008
Matricaria chamomilla L., 1753	Matricaire Camomille				2008
Matricaria discoidea DC., 1838	Matricaire fausse-camomille, Matricaire discoïde				2008
Medicago arabica (L.) Huds., 1762	Luzerne tachetée				2009
Medicago lupulina L., 1753	Luzerne lupuline, Minette				2009
Medicago minima (L.) L., 1754	Luzerne naine				2015
Medicago rigidula (L.) All., 1785	Luzerne de Gérard, Luzerne rigide				1890
Medicago sativa L., 1753	Luzerne cultivée				2015
Melampyrum arvense L., 1753	Mélampyre des champs				1890
Melampyrum cristatum L., 1753	Mélampyre à crêtes		VU		1891
Melampyrum pratense L., 1753	Mélampyre des prés				2011
Melica uniflora Retz., 1779	Mélique uniflore				2015
Melilotus albus Medik., 1787	Mélilot blanc				2015
Melilotus indicus (L.) All., 1785	Mélilot à petites fleurs				1875
Melissa officinalis L., 1753	Mélisse officinale				2009
Melittis melissophyllum L., 1753	Mélitte à feuilles de Mélisse				2009
Mentha aquatica L., 1753	Menthe aquatique				2011
Mentha arvensis L., 1753	Menthe des champs				2009
Mentha suaveolens Ehrh., 1792	Menthe à feuilles rondes				2009
Mentha x piperita L., 1753	Menthe poivrée				1890
Mentha x villosa Huds., 1778	Menthe velue				1883
Menyanthes trifoliata L., 1753	Trèfle d'eau, Ményanthe		VU		1879
Mercurialis annua L., 1753	Mercuriale annuelle, Vignette				2008
Mercurialis perennis L., 1753	Mercuriale vivace, Mercuriale des montagnes				2011
Mibora minima (L.) Desv., 1818	Mibora naine, Famine				2009
Milium effusum L., 1753	Millet diffus, Lillet étalé, Millet sauvage				2003
Misopates orontium (L.) Raf., 1840	Muflier des champs, Tête-de-mort				1888
Moehringia trinervia (L.) Clairv., 1811	Sabline à trois nervures, Moehringie à trois nervures				2011
Moenchia erecta (L.) P.Gaertn., B.Mey. & Scherb., 1799	Moenchie commune, Céraiste dressée		EN	ZNIEFF	1868

Taxon de référence	Nom vernaculaire	Protection	Liste rouge	Autre	Dernière observation
Molinia caerulea (L.) Moench, 1794	Molinie bleue				2011
Monotropa hypopitys L., 1753	Monotrope sucepin		VU		1945
Muscari comosum (L.) Mill., 1768	Muscari à toupet, Muscari chevelu				2015
Muscari neglectum Guss. ex Ten., 1842	Muscari à grappes, Muscari négligé				2010
Myosotis arvensis Hill, 1764	Myosotis des champs				2008
Myosotis ramosissima Rochel, 1814	Myosotis rameux				1891
Myosotis scorpioides L., 1753	Myosotis des marais, Myosotis faux Scorpion				2009
Myosoton aquaticum (L.) Moench, 1794	Stellaire aquatique, Céraiste d'eau				2011
Myriophyllum spicatum L., 1753	Myriophylle à épis				1998
Narcissus pseudonarcissus L., 1753	Jonquille des bois				2010
Nasturtium officinale W.T.Aiton, 1812	Cresson des fontaines				1889
Neotinea ustulata (L.) R.M.Bateman, Pridgeon & M.W.Chase, 1997	Orchis brûlé		EN	ZNIEFF	1861
Neottia nidus-avis (L.) Rich., 1817	Néottie nid d'oiseau, Herbe aux vers				2011
Neottia ovata (L.) Bluff & Fingerh., 1837	Grande Listère				2011
Nepeta cataria L., 1753	Herbe aux chats, Cataire, Menthe des chats			ZNIEFF	1889
Odontites vernus (Bellardi) Dumort., 1827	Odontite rouge, Euphraise rouge				2015
Oenanthe aquatica (L.) Poir., 1798	Oenanthe aquatique, Oenanthe phellandre				2011
Oenothera biennis L., 1753	Onagre bisannuelle				1993
Oenothera issleri Renner ex Rostanski, 1965	Onagre d'Issler				2008
Onobrychis viciifolia Scop., 1772	Sainfoin, Esparcette, Sainfoin à feuilles de Vesce				2008
Ononis natrix L., 1753	Bugrane jaune, Bugrane fétide				1861
Ononis pusilla L., 1759	Bugrane naine, Ononis de Colonna, Ononis grêle, Bugrane de Colonna		EN	ZNIEFF	1836
Ononis spinosa L., 1753	Bugrane épineuse, Arrête-boeuf				2008
Onopordum acanthium L., 1753	Onopordon faux-acanthe, Chardon aux ânes				2015
Ophioglossum vulgatum L., 1753	Ophioglosse répandu		VU	ZNIEFF	1887
Ophrys apifera Huds., 1762	Ophrys abeille				2009
Ophrys aranifera Huds., 1778	Ophrys araignée, Oiseau-coquet				1887
Ophrys fuciflora (F.W.Schmidt) Moench, 1802	Ophrys frelon, Ophrys bourdon			ZNIEFF	1879

Taxon de référence	Nom vernaculaire	Protection	Liste rouge	Autre	Dernière observation
Ophrys insectifera L., 1753	Ophrys mouche				2009
Orchis anthropophora (L.) All., 1785	Orchis homme pendu, Acéras homme pendu, Porte-Homme, Pantine, , Homme-pendu				1728
Orchis mascula (L.) L., 1755	Orchis mâle, Herbe à la couleuvre				1879
Orchis militaris L., 1753	Orchis militaire, Casque militaire, Orchis casqué				2009
Orchis purpurea Huds., 1762	Orchis pourpre, Grivollée				2010
Orchis simia Lam., 1779	Orchis singe		VU		1879
Oreopteris limbosperma (Bellardi ex All.) Holub, 1969	Polystic des montagnes, Fougère des montagnes, Oreoptéris à sores marginaux	PR	CR	ZNIEFF	1887
Oreoselinum nigrum Delarbre, 1800	Persil des montagnes, Persil de cerf			ZNIEFF	1887
Origanum vulgare L., 1753	Origan commun				2015
Ornithogalum umbellatum L., 1753	Ornithogale en ombelle, Dame-d'onze-heures, Ornithogale à feuilles étroites				2010
Ornithopus perpusillus L., 1753	Ornithope délicat, Pied-d'oiseau délicat				2008
Orobanche amethystea Thuill., 1799	Orobanche violette, Orobanche du Panicaut				1992
Orobanche hederae Vaucher ex Duby, 1828	Orobanche du lierre				2009
Orobanche picridis F.W.Schultz, 1830	Orobanche de la picride, Orobanche du Picris				2008
Orobanche rapum-genistae Thuill., 1799	Orobanche des genêts, Orobanche du Genêt		EN	ZNIEFF	2009
Orobanche teucrii Holandre, 1829	Orobanche de la germandrée		VU	ZNIEFF	1873
Oxalis acetosella L., 1753	Pain de coucou, Oxalis petite oseille, Surelle, Alleluia				1978
Oxalis dillenii Jacq., 1794	Oxalis dressé, Oxalis de Dillenius				2008
Oxalis fontana Bunge, 1835	Oxalide droit, Oxalis droit				2009
Oxybasis glauca (L.) S.Fuentes, Uotila & Borsch, 2012	Chénopode glauque				1935
Oxybasis rubra (L.) S.Fuentes, Uotila & Borsch, 2012	Ansérine rouge				1892
Papaver argemone L., 1753	Pavot argémone, Coquelicot Argémone			ZNIEFF	1890
Papaver dubium L., 1753	Pavot douteux				2008
Papaver rhoeas L., 1753	Coquelicot				2015
Papaver somniferum L., 1753	Pavot somnifère, Pavot officinal				2008
Parietaria judaica L., 1756	Pariétaire des murs, Pariétaire de Judée, Pariétaire diffuse				2008
Parietaria officinalis L., 1753	Pariétaire officinale, Herbe à bouteille				1889

Taxon de référence	Nom vernaculaire	Protection	Liste rouge	Autre	Dernière observation
Paris quadrifolia L., 1753	Parisette à quatre feuilles, Étrangle loup				1889
Parthenocissus inserta (A.Kern.) Fritsch, 1922	Vigne-vierge commune				2008
Parthenocissus quinquefolia (L.) Planch., 1887	Vigne vierge à cinq feuilles, Vigne-vierge				2009
Pastinaca sativa L., 1753	Panais cultivé, Pastinacier				2015
Pedicularis palustris L., 1753	Pédiculaire des marais, Tartarie rouge	PR		ZNIEFF	1879
Persicaria amphibia (L.) Gray, 1821	Persicaire flottante				1993
Persicaria hydropiper (L.) Spach, 1841	Renouée Poivre d'eau				2011
Persicaria lapathifolia (L.) Delarbre, 1800	Renouée à feuilles de patience, Renouée gonflée				1889
Persicaria maculosa Gray, 1821	Renouée Persicaire				2010
Petasites hybridus (L.) P.Gaertn., B.Mey. & Scherb., 1801	Pétasite hybride, Herbe aux chapeaux				1935
Peucedanum gallicum Latourr., 1785	Peucédan de France, Peucédan de Paris				1888
Phalaris arundinacea L., 1753	Baldingère faux-roseau, Fromenteau				1993
Phalaris canariensis L., 1753	Alpiste des Canaries				1863
Phelipanche purpurea (Jacq.) Soják, 1972	Orobanche pourprée	PR		ZNIEFF	2003
Phleum nodosum L., 1759	Fléole de Bertoloni				2008
Phragmites australis (Cav.) Trin. ex Steud., 1840	Roseau				2015
Physalis alkekengi L., 1753	Coqueret, Cerise d'hiver			ZNIEFF	1836
Phytolacca americana L., 1753	Raisin d'Amérique, Phytolaque américaine				2011
Picris hieracioides L., 1753	Picride éperviaire, Herbe aux vermisseaux				2015
Pilosella officinarum F.W.Schultz & Sch.Bip., 1862	Piloselle				2009
Pimpinella saxifraga L., 1753	Petit boucage, Persil de Bouc				2009
Pinus nigra Arnold, 1785	Pin noir d'Autriche				2003
Pinus sylvestris L., 1753	Pin sylvestre				2009
Plantago coronopus L., 1753	Plantain corne-de-cerf				2009
Plantago lanceolata L., 1753	Plantain lancéolé, Herbe aux cinq coutures				2009
Plantago major L., 1753	Plantain majeur, Grand plantain, Plantain à bouquet				2011
Plantago media L., 1753	Plantain moyen	-			2009
Platanthera chlorantha (Custer) Rchb., 1828	Orchis vert, Orchis verdâtre, Platanthère à fleurs verdâtres				2009
Poa annua L., 1753	Pâturin annuel				2011

Taxon de référence	Nom vernaculaire	Protection	Liste rouge	Autre	Dernière observation
Poa bulbosa L., 1753	Pâturin bulbeux				1889
Poa compressa L., 1753	Pâturin comprimé, Pâturin à tiges aplaties				2009
Poa nemoralis L., 1753	Pâturin des bois, Pâturin des forêts				2011
Poa pratensis L., 1753	Pâturin des prés				2011
Poa trivialis L., 1753	Pâturin commun, Gazon d'Angleterre				2009
Podospermum laciniatum (L.) DC., 1805	Scorzonère à feuilles de Chausse-trape				1891
Polygala amarella Crantz, 1769	Polygala amer	PR	CR	ZNIEFF	1836
Polygala calcarea F.W.Schultz, 1837	Polygale du calcaire, Polygala du calcaire				1887
Polygala serpyllifolia Hose, 1797	Polygala à feuilles de serpollet, Polygala couché		VU		1887
Polygala vulgaris L., 1753	Polygala commun, Polygala vulgaire				2009
Polygonatum multiflorum (L.) All., 1785	Sceau de Salomon multiflore, Polygonate multiflore				2011
Polygonatum odoratum (Mill.) Druce, 1906	Sceau de salomon odorant, Polygonate officinal				2011
Polygonum aviculare L., 1753	Renouée des oiseaux, Renouée Traînasse				2011
Polystichum aculeatum (L.) Roth, 1799	Polystic à aiguillons, Polystic à frondes munies d'aiguillons	PR		ZNIEFF	1887
Populus nigra L., 1753	Peuplier commun noir, Peuplier noir				2009
Populus tremula L., 1753	Peuplier Tremble				2009
Portulaca oleracea L., 1753	Pourpier potager				2008
Potamogeton berchtoldii Fieber, 1838	Potamot de Berchtold				2015
Potamogeton crispus L., 1753	Potamot crépu, Potamot à feuilles crépues				2003
Potamogeton natans L., 1753	Potamot nageant				2003
Potamogeton x fluitans Roth, 1788	Potamot flottant				1891
Potentilla argentea L., 1753	Potentille argentée				2009
Potentilla erecta (L.) Räusch., 1797	Potentille tormentille				2009
Potentilla indica (Andrews)Th.Wolf, 1904	Potentille d'Inde				2011
Potentilla montana Brot., 1804	Potentille des montagnes, Potentille brillante	PR	VU	ZNIEFF	1887
Potentilla recta L., 1753	Potentille dressée, Potentille droite				2015
Potentilla reptans L., 1753	Potentille rampante, Quintefeuille				2015
Potentilla sterilis (L.) Garcke, 1856	Potentille faux fraisier, Potentille stérile				2011
Potentilla tabernaemontani Asch., 1891	Potentille de Tabernaemontanus				2009

Taxon de référence	Nom vernaculaire	Protection	Liste rouge	Autre	Dernière observation
Poterium sanguisorba L., 1753	Pimprenelle à fruits réticulés				2009
Primula elatior (L.) Hill, 1765	Primevère élevée, Coucou des bois				1889
Primula veris L., 1753	Coucou, Primevère officinale, Brérelle				2009
Prospero autumnale (L.) Speta, 1982	Scille d'automne		VU	ZNIEFF	2009
Prunella grandiflora (L.) Schöller, 1775	Brunelle à grandes fleurs				1890
Prunella laciniata (L.) L., 1763	Brunelle laciniée				1883
Prunella vulgaris L., 1753	Herbe Catois				2011
Prunus avium (L.) L., 1755	Prunier merisier				2011
Prunus mahaleb L., 1753	Bois de Sainte-Lucie, Amarel				2011
Prunus padus L., 1753	Cerisier à grappes, Putiet, Merisier à grappes, Putier				2004
Prunus serotina Ehrh., 1788	Cerisier tardif, Cerisier noir, Cerisier d'automne				2011
Prunus spinosa L., 1753	Épine noire, Prunellier, Pelossier				2009
Pseudofumaria lutea (L.) Borkh., 1797	Corydale jaune, Fumeterre jaune				2005
Pteridium aquilinum (L.) Kuhn, 1879	Ptéridion aigle				2011
Pulicaria dysenterica (L.) Bernh., 1800	Pulicaire dysentérique				2009
Pulmonaria longifolia (Bastard) Boreau, 1857	Pulmonaire à feuilles longues				2010
Pyrola minor L., 1753	Petite pyrole		EN		1887
Pyrola rotundifolia L., 1753	Pyrole à feuilles rondes, Pirole à feuilles rondes		VU	ZNIEFF	1887
Quercus petraea Liebl., 1784	Chêne sessile, Chêne rouvre, Chêne à trochets				2011
Quercus pubescens Willd., 1805	Chêne pubescent				2011
Quercus robur L., 1753	Chêne pédonculé, Gravelin				2011
Quercus x streimeri Heuff. ex Freyn, 1878	Chêne				2011
Radiola linoides Roth, 1788	Radiole faux-lin, Radiole, Faux lin		VU		1861
Ranunculus acris L., 1753	Bouton d'or, Pied-de-coq				2009
Ranunculus arvensis L., 1753	Renoncule des champs, Chausse-trappe des blés		EN	ZNIEFF	1888
Ranunculus auricomus L., 1753	Renoncule à tête d'or, Renoncule Tête-d'or				2008
Ranunculus bulbosus L., 1753	Renoncule bulbeuse				2008
Ranunculus circinatus Sibth., 1794	Renoncule divariquée, Renoncule en crosse		VU	ZNIEFF	1889
Ranunculus flammula L., 1753	Renoncule flammette, Petite douve, Flammule				2003

Taxon de référence	Nom vernaculaire	Protection	Liste rouge	Autre	Dernière observation
Ranunculus paludosus Poir., 1789	Renoncule des marais, Renoncule à feuilles de cerfeuil		VU	ZNIEFF	1889
Ranunculus repens L., 1753	Renoncule rampante				2011
Ranunculus sceleratus L., 1753	Renoncule scélérate, Renoncule à feuilles de Cèleri				2010
Raphanus raphanistrum L., 1753	Ravenelle, Radis sauvage				1890
Reseda lutea L., 1753	Réséda jaune, Réséda bâtard				2009
Reseda luteola L., 1753	Réséda jaunâtre, Réséda des teinturiers, Mignonette jaunâtre				2009
Reynoutria japonica Houtt., 1777	Renouée du Japon				2008
Rhamnus cathartica L., 1753	Nerprun purgatif				1891
Ribes rubrum L., 1753	Groseillier rouge, Groseillier à grappes				1931
Ribes uva-crispa L., 1753	Groseillier à maquereaux				2005
Riccia fluitans L.					2010
Robinia pseudoacacia L., 1753	Robinier faux-acacia, Carouge				2015
Rorippa amphibia (L.) Besser, 1821	Rorippe amphibie				1945
Rorippa sylvestris (L.) Besser, 1821	Rorippe des forêts, Roripe des bois				1889
Rosa arvensis Huds., 1762	Rosier des champs, Rosier rampant				2011
Rosa rubiginosa L., 1771	Rosier rubigineux, Rosier à odeur de pomme				2009
Rosa x andegavensis Bastard, 1809	Rosier d'Angers				1845
Rubia tinctorum L., 1753	Garance des teinturiers				1889
Rubus caesius L., 1753	Rosier bleue, Ronce à fruits bleus				2009
Rubus fruticosus L., 1753	Ronce de Bertram, Ronce commune				2011
Rubus hirtus Waldst. & Kit., 1805	Ronce hérissée				1883
Rubus idaeus L., 1753	Ronce framboisier				2011
Rubus sulcatus Vest, 1821	Ronce sillonnée				1883
Rubus ulmifolius Schott, 1818	Rosier à feuilles d'orme, Ronce à feuilles d'Orme				2008
Rumex acetosa L., 1753	Oseille des prés, Rumex oseille				2009
Rumex acetosella L., 1753	Petite oseille, Oseille des brebis				2009
Rumex conglomeratus Murray, 1770	Patience agglomérée, Oseille agglomérée				1998
Rumex crispus L., 1753	Rumex crépu				2009
Rumex hydrolapathum Huds., 1778	Patience d'eau, Grande Parelle				1993

Taxon de référence	Nom vernaculaire	Protection	Liste rouge	Autre	Dernière observation
Rumex obtusifolius L., 1753	Patience à feuilles obtuses, Patience sauvage				2009
Rumex sanguineus L., 1753	Patience sanguine				2015
Rumex thyrsiflorus Fingerh., 1829	Oseille à oreillettes				2015
Ruscus aculeatus L., 1753	Fragon, Petit houx, Buis piquant			DH	2004
Sagina apetala Ard., 1763	Sagine apétale, Sagine sans pétales				2009
Sagina procumbens L., 1753	Sagine couchée				2009
Salix atrocinerea Brot., 1804	Saule à feuilles d'Olivier				1995
Salix caprea L., 1753	Saule marsault, Saule des chèvres				2011
Salix cinerea L., 1753	Saule cendré				1998
Salix fragilis L., 1753	Saule fragile				2003
Salix viminalis L., 1753	Osier blanc				1998
Salix x mollissima Ehrh. ex Elwert, 1786	Saule				1879
Salix x rubra Huds., 1762	Saule rouge				1879
Salix x sericans Tausch ex A.Kern., 1860	Saule				1879
Salvia pratensis L., 1753	Sauge des prés, Sauge commune				2009
Sambucus ebulus L., 1753	Sureau yèble, Herbe à l'aveugle				2009
Sambucus nigra L., 1753	Sureau noir, Sampéchier				2011
Sambucus racemosa L., 1753	Sureau à grappes, Sureau de montagne				2009
Sanicula europaea L., 1753	Sanicle d'Europe, Herbe aux chênes				2009
Saponaria officinalis L., 1753	Saponaire officinale, Savonnière, Herbe à savon				2008
Saxifraga granulata L., 1753	Saxifrage granulé, Herbe à la gravelle				2008
Saxifraga tridactylites L., 1753	Saxifrage à trois doigts, Petite saxifrage				2008
Scabiosa columbaria L., 1753	Scabieuse colombaire				2008
Scandix pecten-veneris L., 1753	Scandix Peigne-de-Vénus			ZNIEFF	1890
Schedonorus arundinaceus (Schreb.) Dumort., 1824	Fétuque Roseau				2015
Schedonorus giganteus (L.) Holub, 1998	Fétuque géante				2011
Scleranthus annuus L., 1753	Gnavelle annuelle				1993
Scleranthus perennis L., 1753	Scléranthe vivace			ZNIEFF	2009
Scorzoneroides autumnalis (L.) Moench, 1794	Liondent d'automne				2009

Taxon de référence	Nom vernaculaire	Protection	Liste rouge	Autre	Dernière observation
Scrophularia auriculata L., 1753	Scrofulaire aquatique, Scrofulaire de Balbis				2015
Scrophularia nodosa L., 1753	Scrophulaire noueuse				2011
Scutellaria galericulata L., 1753	Scutellaire casquée, Scutellaire à casque				2010
Sedum acre L., 1753	Poivre de muraille, Orpin acre				2015
Sedum forsterianum Sm., 1808	Orpin de Forster			ZNIEFF	1890
Sedum rupestre L., 1753	Orpin réfléchi, Orpin des rochers				2008
Senecio inaequidens DC., 1838	Séneçon sud-africain				2011
Senecio sylvaticus L., 1753	Séneçon des bois, Séneçon des forêts				2011
Senecio vulgaris L., 1753	Séneçon commun				2008
Seseli annuum L., 1753	Séséli annuel, Séséli des steppes		EN	ZNIEFF	1708
Seseli montanum L., 1753	Séséli des montagnes				1889
Setaria italica (L.) P.Beauv., 1812	Millet des oiseaux				2008
Setaria verticillata (L.) P.Beauv., 1812	Sétaire verticillée, Panic verticillé				2008
Sherardia arvensis L., 1753	Rubéole des champs, Gratteron fleuri				2008
Silaum silaus (L.) Schinz & Thell., 1915	Silaüs des prés, Cumin des prés				2008
Silene conica L., 1753	Silène conique		EN		1945
Silene dioica (L.) Clairv., 1811	Compagnon rouge, Robinet rouge				2015
Silene gallica L., 1753	Silène de France, Silène d'Angleterre		CR	ZNIEFF	1861
Silene latifolia Poir., 1789	Compagnon blanc, Silène à feuilles larges				2009
Silene nutans L., 1753	Silène nutans, Silène penché				1998
Silene vulgaris (Moench) Garcke, 1869	Silène enflé, Tapotte				2004
Sinapis arvensis L., 1753	Moutarde des champs, Raveluche				2008
Sison amomum L., 1753	Sison, Sison amome, Sison aromatique	PR		ZNIEFF	2008
Sison segetum L., 1753	Berle des blés		CR	ZNIEFF	1890
Sisymbrium irio L., 1753	Vélaret, Sisymbre Irio				1888
Sisymbrium officinale (L.) Scop., 1772	Moutarde				2009
Sisyrinchium angustifolium Mill., 1768	Bermudienne à feuilles étroites				1942
Sium latifolium L., 1753	Berle à larges feuilles, Grande berle		EN	ZNIEFF	1861
Solanum dulcamara L., 1753	Douce amère, Bronde	-			2011

Taxon de référence	Nom vernaculaire	Protection	Liste rouge	Autre	Dernière observation
Solanum nigrum L., 1753	Morelle noire	-			2011
Solanum villosum Mill., 1768	Morelle poilue				1869
Solidago canadensis L., 1753	Tête d'or				2015
Solidago gigantea Aiton, 1789	Tête d'or				2009
Solidago virgaurea L., 1753	Solidage verge d'or, Herbe des Juifs				2011
Sonchus arvensis L., 1753	Laiteron des champs				2009
Sonchus asper (L.) Hill, 1769	Laiteron épineux				2011
Sonchus oleraceus L., 1753	Laiteron potager, Laiteron lisse				2009
Sorbus aucuparia L., 1753	Sorbier des oiseleurs, Sorbier sauvage				2011
Sorbus domestica L., 1753	Cormier, Sorbier domestique			ZNIEFF	2009
Sorbus torminalis (L.) Crantz, 1763	Sorbier alisier				2011
Sorghum halepense (L.) Pers., 1805	Sorgho d'Alep, Herbe de Cuba				2005
Southbya nigrella (De Not.) Henriq.					1883
Sparganium emersum Rehmann, 1871	Rubanier émergé				1892
Sparganium erectum L., 1753	Rubanier dressé, Ruban-d'eau				1998
Spergula arvensis L., 1753	Spergule des champs, Espargoutte des champs, Spargelle				1888
Spergula rubra (L.) D.Dietr., 1840	Sabline rouge				1899
Spiraea cantoniensis Lour., 1790	Spirée de Canton				1858
Spiraea hypericifolia L.					1879
Spirodela polyrhiza (L.) Schleid., 1839	Spirodèle à plusieurs racines			ZNIEFF	2015
Stachys arvensis (L.) L., 1763	Épiaire des champs				1890
Stachys germanica L., 1753	Épiaire d'Allemagne, Sauge molle		CR		1889
Stachys palustris L., 1753	Épiaire des marais, Ortie bourbière				1892
Stachys recta L., 1767	Épiaire droite				1991
Stachys sylvatica L., 1753	Épiaire des bois, Ortie à crapauds				2009
Stachys x ambigua Sm., 1810	Épiaire ambiguë				1883
Staphylea pinnata L., 1753	Faux-pistachier, Staphylier penné				2003
Stellaria alsine Grimm, 1767	Stellaire des sources				2011
Stellaria graminea L., 1753	Stellaire graminée				2009

Taxon de référence	Nom vernaculaire	Protection	Liste rouge	Autre	Dernière observation
Stellaria holostea L., 1753	Stellaire holostée				2011
Stellaria media (L.) Vill., 1789	Stellaire intermédiaire				2010
Stellaria pallida (Dumort.) Piré, 1863	Mouron pâle, Stellaire pâle, Stellaire sans pétales				2006
Succisa pratensis Moench, 1794	Succise des prés, Herbe du Diable				1995
Symphyotrichum lanceolatum (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Aster lancéolé				2011
Symphytum officinale L., 1753	Grande consoude				2009
Tanacetum parthenium (L.) Sch.Bip., 1844	Tanaisie matricaire				1880
Tanacetum vulgare L., 1753	Tanaisie commune, Sent-bon				2015
Taraxacum officinale F.H.Wigg., 1780	Pissenlit				2006
Taraxacum palustre (Lyons) Symons, 1798	Pissenlit des marais	PR	CR	ZNIEFF	1861
Taxus baccata L., 1753	If à baies				2008
Tephroseris helenitis (L.) B.Nord., 1978	Séneçon à feuilles en spatule, Séneçon spatulé, Séneçon à feuilles spatulées	PR	CR	ZNIEFF	1727
Teucrium botrys L., 1753	Germandrée botryde				1889
Teucrium chamaedrys L., 1753	Germandrée petit-chêne, Chênette				1998
Teucrium montanum L., 1753	Germandrée des montagnes				1888
Teucrium scorodonia L., 1753	Germandrée, Sauge des bois, Germandrée Scorodoine				2011
Thalictrum flavum L., 1753	Pigamon jaune, Pigamon noircissant				1993
Thalictrum minus L., 1753	Petit pigamon, Pigamon mineur, Pigamon des dunes	PR		ZNIEFF	1991
Thesium humifusum DC., 1815	Thésium couché		LR		1890
Thuidium tamariscinum (Hedw.) Schimp.					2004
Thymelaea passerina (L.) Coss. & Germ., 1861	Passerine annuelle, Langue-de-moineau		CR	ZNIEFF	1836
Thymus praecox Opiz, 1824	Thym précoce, Serpolet couchet				2008
Tilia cordata Mill., 1768	Tilleul à petites feuilles, Tilleul des bois				2004
Tilia platyphyllos Scop., 1771	Tilleul à grandes feuilles				2011
Tordylium maximum L., 1753	Tordyle majeur			ZNIEFF	1890
Torilis arvensis (Huds.) Link, 1821	Torilis des champs				1890
Torilis japonica (Houtt.) DC., 1830	Torilis faux-cerfeuil, Grattau				2011
Torilis nodosa (L.) Gaertn., 1788	Torilis à fleurs glomérulées, Torilis noueuse			ZNIEFF	2008

Taxon de référence	Nom vernaculaire	Protection	Liste rouge	Autre	Dernière observation
Tragopogon dubius Scop., 1772	Grand salsifis, Salsifis douteux				2015
Tragopogon pratensis L., 1753	Salsifis des prés				2009
Trifolium arvense L., 1753	Trèfle des champs, Pied de lièvre, Trèfle Pied-de-lièvre				2008
Trifolium campestre Schreb., 1804	Trèfle champêtre, Trèfle jaune, Trance				2008
Trifolium dubium Sibth., 1794	Trèfle douteux, Petit Trèfle jaune				2009
Trifolium fragiferum L., 1753	Trèfle Porte-fraises				2008
Trifolium hybridum L., 1753	Trèfle hybride, Trèfle bâtard				1890
Trifolium medium L., 1759	Trèfle intermédiaire, Trèfle moyen			ZNIEFF	1889
Trifolium ochroleucon Huds., 1762	Trèfle jaunâtre, Trèfle jaune pâle		EN	ZNIEFF	1887
Trifolium patens Schreb., 1804	Trèfle étalé			ZNIEFF	1942
Trifolium pratense L., 1753	Trèfle des prés, Trèfle violet				2015
Trifolium repens L., 1753	Trèfle rampant, Trèfle blanc, Trèfle de Hollande				2009
Trifolium resupinatum L., 1753	Trèfle renversé, Trèfle de Perse				1868
Trifolium rubens L., 1753	Trèfle rougeâtre, Trèfle pourpré	PR	VU	ZNIEFF	1727
Triglochin palustris L., 1753	Troscart des marais			ZNIEFF	1887
Tripleurospermum inodorum Sch.Bip., 1844	Matricaire inodore				2008
Trisetum flavescens (L.) P.Beauv., 1812	Trisète commune, Avoine dorée				2008
Tuberaria guttata (L.) Fourr., 1868	Hélianthème taché				2009
Turritis glabra L., 1753	Arabette glabre, Tourelle		VU	ZNIEFF	2003
Tussilago farfara L., 1753	Tussilage, Pas-d'âne, Herbe de saint Quirin				2009
Typha angustifolia L., 1753	Massette à feuilles étroites				1892
Typha latifolia L., 1753	Massette à larges feuilles				2003
Ulex europaeus L., 1753	Genêt, Zépinard des hauts				1995
Ulmus glabra Huds., 1762	Orme glabre				2003
Ulmus minor Mill., 1768	Petit orme, Orme cilié				2011
Urtica dioica L., 1753	Ortie dioïque, Grande ortie				2011
Urtica pilulifera L., 1753	Ortie à pilules			ZNIEFF	1836
Urtica urens L., 1753	Ortie brulante, Ortie grièche				1892
Utricularia australis R.Br., 1810	Utriculaire citrine, Utriculaire élevée, Grande utriculaire	PR		ZNIEFF	2015

Taxon de référence	Nom vernaculaire	Protection	Liste rouge	Autre	Dernière observation
Utricularia vulgaris L., 1753	Utriculaire vulgaire, Utriculaire commune		VU		1889
Vaccinium myrtillus L., 1753	Myrtille, Maurette			ZNIEFF	1887
Valeriana officinalis L., 1753	Valériane officinale, Valériane des collines				2010
Verbascum blattaria L., 1753	Molène blattaire, Herbe aux mites				2011
Verbascum lychnitis L., 1753	Molène lychnide, Bouillon femelle				2008
Verbascum nigrum L., 1753	Molène noire, Cierge maudit				2010
Verbascum sinuatum L., 1753	Molène sinuée				1993
Verbascum thapsus L., 1753	Molène bouillon-blanc, Herbe de saint Fiacre				2005
Verbena officinalis L., 1753	Verveine officinale				2009
Veronica acinifolia L., 1762	Véronique à feuilles d'acinos, Véronique à feuilles de Calament Acinos		CR ?	ZNIEFF	1869
Veronica agrestis L., 1753	Véronique agreste				1945
Veronica anagallis-aquatica L., 1753	Véronique mouron-d'eau				1882
Veronica arvensis L., 1753	Véronique des champs, Velvote sauvage				2011
Veronica beccabunga L., 1753	Cresson de cheval, Véronique des ruisseaux				2009
Veronica chamaedrys L., 1753	Véronique petit chêne, Fausse Germandrée				2011
Veronica hederifolia L., 1753	Véronique à feuilles de lierre				2010
Veronica montana L., 1755	Véronique des montagnes				2011
Veronica officinalis L., 1753	Véronique officinale, Herbe aux ladres				2011
Veronica orsiniana Ten., 1830	Véronique douteuse				2005
Veronica peregrina L., 1753	Véronique voyageuse				2009
Veronica persica Poir., 1808	Véronique de Perse				2011
Veronica polita Fr., 1819	Véronique luisante, Véronique brillante				2008
Veronica scheereri (J.-P.Brandt) Holub, 1973	Véronique de Scheerer			ZNIEFF	1884
Veronica serpyllifolia L., 1753	Véronique à feuilles de serpolet				2009
Veronica spicata L., 1753	Véronique en épi				1882
Veronica sublobata M.Fisch., 1967	Véronique à feuilles presque lobées				2008
Veronica verna L., 1753	Véronique pritanière, Véronique du printemps				1874
Viburnum lantana L., 1753	Viorne mancienne				2011
Vicia angustifolia L., 1759	Vesce à folioles étroites				2004

Taxon de référence	Nom vernaculaire	Protection	Liste rouge	Autre	Dernière observation
Vicia cracca L., 1753	Vesce cracca, Jarosse				1945
Vicia hirsuta (L.) Gray, 1821	Vesce hérissée, Ers velu				2009
Vicia orobus DC., 1815	Vesce orobe				1716
Vicia sativa L., 1753	Vesce cultivée, Poisette				2011
Vicia segetalis Thuill., 1799	Vesce des moissons				2008
Vicia sepium L., 1753	Vesce des haies				2009
Vicia tenuifolia Roth, 1788	Vesce à petites feuilles				2011
Vicia tetrasperma (L.) Schreb., 1771	Vesce à quatre graines, Lentillon				2004
Vicia villosa Roth, 1793	Vesce velue, Vesce des sables				1845
Vinca major L., 1753	Pervenche majeure				1861
Vinca minor L., 1753	Petite pervenche, Violette de serpent				2011
Vincetoxicum hirundinaria Medik., 1790	Dompte-venin				2009
Viola canina L., 1753	Violette des chiens				1998
Viola hirta L., 1753	Violette hérissée				2010
Viola odorata L., 1753	Violette odorante				2008
Viola reichenbachiana Jord. ex Boreau, 1857	Violette des bois, Violette de Reichenbach				2011
Viola riviniana Rchb., 1823	Violette de Rivinus, Violette de rivin				2008
Viola tricolor L., 1753	Pensée sauvage, Pensée tricolore				1890
Viscum album L., 1753	Gui des feuillus				2009
Vulpia bromoides (L.) Gray, 1821	Vulpie queue-d'écureuil, Vulpie faux Brome				2009
Vulpia myuros (L.) C.C.Gmel., 1805	Vulpie queue-de-rat, Vulpie Queue-de-souris				1998
Vulpia unilateralis (L.) Stace, 1978	Vulpie unilatérale				1993
Xanthium strumarium L., 1753	Lampourde glouteron				1836

1.2. Espèces invasives observées (Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien)

Les espèces dites invasives sont des espèces qui prolifèrent dans les milieux naturels ou semi-naturels et entraînent des changements significatifs de composition, de structure et de fonctionnement des écosystèmes où elles sont établies. Les catégories pouvant poser problème sont les catégories 2, 4 et 5[72] :

- Catégorie 2 - Taxon invasif émergent dont l'ampleur de la propagation n'est pas connue ou reste encore limitée, présentant ou non un comportement invasif (peuplements denses et tendance à l'extension géographique rapide) dans une localité et dont le risque de prolifération a été jugé fort par l'analyse de risque de Weber & Gut ou cité comme invasive avérée dans un territoire géographiquement proche.
- Catégorie 4 - Taxon localement invasif, n'ayant pas encore colonisé l'ensemble des milieux naturels non ou faiblement perturbés colonisables, dominant ou co-dominant dans ces milieux et ayant un impact (avéré ou supposé) important sur l'abondance des populations et les communautés végétales envahies.
- Catégorie 5 - Taxon invasif, à distribution généralisée dans les milieux naturels non ou faiblement perturbés potentiellement colonisables, dominant ou co-dominant dans ces milieux et ayant un impact (avéré ou supposé) important sur l'abondance des populations et les communautés végétales envahies.

Taxon de référence	Nom vernaculaire	Catégorie	Dernière observation
Acer negundo L., 1753	Érable negundo, Érable frêne, Érable Négondo	3	2009
Bidens frondosa L., 1753	Bident feuillé, Bident à fruits noirs, Bident feuillu	1	2011
Buddleja davidii Franch., 1887	Buddleja du père David, Arbre à papillon, Arbre aux papillons	3	2015
Lagarosiphon major (Ridl.) Moss, 1928	Lagarosiphon majeur	2	2003
Reynoutria japonica Houtt., 1777	Renouée du Japon	5	2008
Robinia pseudoacacia L., 1753	Robinier faux-acacia, Carouge	5	2015
Senecio inaequidens DC., 1838	Séneçon sud-africain	3	2011
Solidago canadensis L., 1753	Tête d'or	4	2015
Solidago gigantea Aiton, 1789	Tête d'or	4	2009
Symphyotrichum lanceolatum (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Aster lancéolé	2	2011

[72] CBNBP, 2016

2. FAUNE OBSERVÉE SUR LA COMMUNE

2.1. Espèces d'oiseaux observées (INPN, Faune IDF)

Liste rouge (LR) :

- *RE = Disparue de métropole*
- *CR = En danger critique*
- *EN = En danger*
- *VU = Vulnérable*
- *NT = Quasi menacée*
- *LC = Préoccupation mineure*
- *DD = Données insuffisantes*
- *NA = Non applicable*

Trame Verte et Bleue (TVB) :

- *TVB1 = Espèce retenue pour la cohérence nationale*
- *TVB2 = Espèce complémentaire pour l'IDF*

Directive Oiseaux

O1 = Directive Oiseaux annexe 1

Nom français	Nom scientifique	Directive oiseaux	LR France Nicheur	LR France Hivernant	LR France De passage	LR IDF Nicheur	TVB	ZNIEFF	INPN	Faune IDF
Accenteur mouchet	*Prunella modularis*		LC	NA		LC			2013	2016
Aigrette garzette	*Egretta garzetta*	O1	LC	NA		NA			2013	2015
Alouette des champs	*Alauda arvensis*		NT	LC	NA	LC			2014	2016
Autour des Palombes	*Accipiter gentilis*		EN			EN		Nicheur	2014	
Avocette élégante	*Recurvirostra avosetta*	O1	LC	LC	NA					2010
Balbuzard pêcheur	*Pandion haliaetus*	O1	VU	NA	LC	NA				2016
Bécasse des bois	*Scolopax rusticola*		LC	LC	NA	NT		Nicheur		2016
Bécasseau variable	*Calidris alpina*			LC	NA					2014
Bécassine des marais	*Gallinago gallinago*		CR	DD	NA	RE		Nicheur Hivernant (à partir de 20 individus)	2013	2016
Bec-croisé des sapins	*Loxia curvirostra*									2014
Bergeronnette de Yarrel	*Motacilla alba yarrellii*		LC	NA		LC			2013	

Nom français	Nom scientifique	Directive oiseaux	LR France Nicheur	LR France Hivernant	LR France De passage	LR IDF Nicheur	TVB	ZNIEFF	INPN	Faune IDF
Bergeronnette des ruisseaux	*Motacilla cinerea*		LC	NA		LC		Nicheur	2013	2015
Bergeronnette grise	*Motacilla alba alba*		LC	NA		LC			2014	2016
Bergeronnette printanière	*Motacilla flava*		LC		DD	LC			2012	2016
Bernache du Canada	*Branta canadensis*		NA	NA		NA			2013	2017
Bernache nonnette	*Branta leucopsis*	O1		NA	NA	EN				2015
Bihoreau gris	*Nycticorax nycticorax*							Nicheur		2011
Blongios nain	*Ixobrychus minutus*	O1	EN		NA	EN		Nicheur	2003	2001
Bondrée apivore	*Pernis apivorus*	O1	LC		LC	VU		Nicheur	2012	2016
Bouscarle de Cetti	*Cettia cetti*							Nicheur		2014
Bouvreuil pivoine	*Pyrrhula pyrrhula*		VU	NA		NT	TVB1		2013	2016
Bruant des roseaux	*Emberiza schoeniclus*		EN			LC			2013	2016
Bruant proyer	*Emberiza calandra*		LC			LC			2012	2011
Bruant zizi	*Emberiza cirlus*		LC		NA	LC			2013	2015
Busard des roseaux	*Circus aeruginosus*	O1	NT	NA	NA	CR		Nicheur		2013
Busard Saint-Martin	*Circus cyaneus*	O1	LC	NA	NA	VU		Nicheur	2013	2013
Buse variable	*Buteo buteo*		LC	NA	NA	LC			2014	2017
Butor étoilé	*Botaurus stellaris*	O1	VU	NA	NA	RE		Nicheur		2014
Caille des blés	*Coturnix coturnix*		LC		NA	NT			2014	
Canard chipeau	*Anas strepera*		LC	LC	NA	NA		Hivernant	2013	2017
Canard colvert	*Anas platyrhynchos*		LC	LC	NA	LC		Hivernant (à partir de 700 individus)	2013	2017
Canard Mandarin	*Aix galericulata*		NA			NA				2016
Canard pilet	*Anas acuta*		NA	LC	NA					2015
Canard siffleur	*Anas penelope*		NA	LC	NA				2013	2015
Canard souchet	*Anas clypeata*		LC	LC	NA	CR		Nicheur Hivernant	2013	2017
Chardonneret élégant	*Carduelis carduelis*		VU	NA	NA	LC			2013	2016
Chevalier aboyeur	*Tringa nebularia*			NA	LC					2015
Chevalier cul-blanc	*Tringa ochropus*			NA	LC				2013	2015
Chevalier gambette	*Tringa totanus*		LC	NA	NA					2016

Nom français	Nom scientifique	Directive oiseaux	LR France Nicheur	LR France Hivernant	LR France De passage	LR IDF Nicheur	TVB	ZNIEFF	INPN	Faune IDF
Chevalier guignette	*Actitis hypoleucos*		NT	NA	DD	DD		Nicheur	2013	2016
Chevalier sylvain	*Tringa glareola*	O1			LC					2009
Choucas des tours	*Corvus monedula*		LC	NA		LC			2013	2016
Chouette hulotte	*Strix aluco*		LC	NA		LC			2013	2016
Cigogne blanche	*Ciconia ciconia*	O1	LC	NA	NA	NA			2013	2016
Combattant varié	*Philomachus pugnax*	O1	NA	NA	NT				2013	
Corbeau freux	*Corvus frugilegus*		LC	LC		LC			2013	2016
Corneille noire	*Corvus corone*		LC	NA		LC			2015	2016
Coucou gris	*Cuculus canorus*		LC		DD	LC			2012	2016
Cygne tuberculé	*Cygnus olor*		LC	NA		LC			2013	2017
Epervier d'Europe	*Accipiter nisus*		LC	NA	NA	LC			2013	2016
Etourneau sansonnet	*Sturnus vulgaris*		LC	LC	NA	LC			2013	2016
Faisan de Colchide	*Phasianus colchicus*		LC			LC			2014	2016
Faucon crécerelle	*Falco tinnunculus*		VU		NA	LC			2013	2017
Faucon émerillon	*Falco columbarius*	O1		DD	NA					2011
Faucon hobereau	*Falco subbuteo*		LC		NA	NT		Nicheur	2012	2016
Faucon pélerin	*Falco peregrinus*	O1	LC	NA	NA	VU				2013
Fauvette à tête noire	*Sylvia atricapilla*		LC	NA	NA	LC			2015	2016
Fauvette des jardins	*Sylvia borin*		NT		DD	LC			2012	2016
Fauvette grisette	*Sylvia communis*		LC		DD	LC			2012	2016
Foulque macroule	*Fulica atra*		LC	NA	NA	LC		Hivernant (à partir de 700 individus)	2013	2017
Fuligule milouin	*Aythya ferina*		VU	LC	NA	EN		Nicheur Hivernant	2013	2017
Fuligule morillon	*Aythya fuligula*		LC	NT		NT		Nicheur Hivernant	2013	2016
Gallinule Poule-d'eau	*Gallinula chloropus*		LC	NA	NA	LC			2013	2017
Garrot à œil d'or	*Bucephala clangula*		NA	NA		NA			2013	
Geai des chênes	*Garrulus glandarius*		LC	NA		LC			2013	2016
Gobemouche gris	*Muscicapa striata*		NT		DD	NT			2012	2015
Gobemouche noir	*Ficedula hypoleuca*		VU		DD	VU	TVB2	Nicheur		2014

Nom français	Nom scientifique	Directive oiseaux	LR France Nicheur	LR France Hivernant	LR France De passage	LR IDF Nicheur	TVB	ZNIEFF	INPN	Faune IDF
Goéland argenté	*Larus argentatus*		NT	NA		NT			2013	2017
Goéland brun	*Larus fuscus*		LC	LC	NA	NA			2013	2016
Goéland cendré	*Larus canus*		EN	LC		CR			2013	2016
Goéland indéterminé										2016
Goéland leucophée	*Larus michaellis*		LC	NA	NA	NA			2013	2016
Grand Cormoran	*Phalacrocorax carbo*		LC	LC	NA	LC		Hivernant	2013	2016
Grand Gravelot	*Charadrius hiaticula*		VU	LC	NA					2009
Grande aigrette	*Ardea alba*								2013	2015
Grèbe à cou noir	*Podiceps nigricollis*		LC	LC		NA				2014
Grèbe castagneux	*Tachybaptus ruficollis*		LC	NA		NT		Hivernant	2013	2016
Grèbe huppé	*Podiceps cristatus*		LC	NA		LC		Hivernant	2013	2017
Grimpereau des jardins	*Certhia brachydactyla*		LC			LC			2013	2017
Grive draine	*Turdus viscivorus*		LC	NA	NA	LC			2013	2017
Grive litorne	*Turdus pilaris*		LC	LC		NA		Nicheur	2013	2013
Grive mauvis	*Turdus iliacus*			LC	NA	NA			2013	2016
Grive musicienne	*Turdus philomelos*		LC	NA	NA	LC			2013	2017
Grosbec casse-noyaux	*Coccothraustes coccothraustes*		LC	NA		LC			2013	2016
Grue cendrée	*Grus grus*	O1	CR	NT	NA	NA			2013	2014
Guifette noire	*Chlidonias niger*	O1	EN		DD	RE				2016
Harle bièvre	*Mergus merganser*		NT	LC		NA			2013	
Harle piette	*Mergus albellus*	O1		VU						2014
Héron cendré	*Ardea cinerea*		LC	NA	NA	LC		Hivernant (à partir de 25 individus (dortoir))	2013	2017
Héron pourpré	*Ardea purpurea*									2016
Hibou moyen-duc	*Asio otus*		LC	NA	NA	LC			2012	2013
Hirondelle de fenêtre	*Delichon urbicum*		NT		DD	LC			2012	2016
Hirondelle de rivage	*Riparia riparia*		LC		DD	NT			2012	2016
Hirondelle rustique	*Hirundo rustica*		NT		DD	LC			2012	2016
Hypolaïs polyglotte	*Hippolais polyglotta*		LC		NA	LC			2012	2016

Nom français	Nom scientifique	Directive oiseaux	LR France Nicheur	LR France Hivernant	LR France De passage	LR IDF Nicheur	TVB	ZNIEFF	INPN	Faune IDF
Linotte mélodieuse	*Carduelis cannabina*		VU	NA	NA	NT	TVB1		2013	2015
Locustelle tachetée	*Locustella naevia*		NT		NA	LC			2012	2016
Loriot d'Europe	*Oriolus oriolus*		LC		NA	LC			2014	2016
Martinet noir	*Apus apus*		NT		DD	LC			2012	2016
Martin-pêcheur d'Europe	*Alcedo atthis*	O1	VU	NA		LC		Nicheur (à partir de 5 couples)	2013	2016
Merle à plastron	*Turdus torquatus*		LC		NA					2012
Merle noir	*Turdus merula*		LC	NA	NA	LC			2015	2016
Mésange à longue queue	*Aegithalos caudatus*		LC		NA	LC			2013	2017
Mésange bleue	*Cyanistes caeruleus*		LC		NA	LC			2014	2016
Mésange charbonnière	*Parus major*		LC	NA	NA	LC			2015	2017
Mésange huppée	*Lophophanes cristatus*		LC			LC			2013	2016
Mésange noire	*Periparus ater*		LC	NA	NA	LC			2013	2015
Mésange nonnette	*Poecile palustris*		LC			LC			2013	2016
Milan noir	*Milvus migrans*	O1	LC		NA	VU		Nicheur		2016
Milan royal	*Milvus milvus*	O1	VU	VU	NA					2011
Moineau domestique	*Passer domesticus*		LC		NA	LC			2015	2016
Moineau friquet	*Passer montanus*		EN			NT			2013	2014
Mouette mélanocéphale	*Larus melanocephalus*	O1	LC	NA	NA	NT			2013	2015
Mouette pygmée	*Hydrocoloeus minutus*	O1	NA	LC	NA					2015
Mouette rieuse	*Chroicocephalus ridibundus*		NT	LC	NA	LC			2013	2017
Nette rousse	*Netta rufina*		LC	LC	NA	VU			2013	2015
Oie à tête barrée	*Anser indicus*									2016
Oie cendrée	*Anser anser*		VU	LC	NA				2013	2016
Ouette d'Egypte	*Alopochen aegyptiaca*		NA							2013
Perdrix grise	*Perdix perdix*		NT			LC			2014	2016
Perruche à collier	*Psittacula krameri*		NA			DD			2013	2016
Petit Gravelot	*Charadrius dubius*		LC		NA	VU		Nicheur	2012	2015
Phragmite des joncs	*Acrocephalus schoenobaenus*		LC		DD	EN		Nicheur		2013

Nom français	Nom scientifique	Directive oiseaux	LR France Nicheur	LR France Hivernant	LR France De passage	LR IDF Nicheur	TVB	ZNIEFF	INPN	Faune IDF
Pic épeiche	*Dendrocopos major*		LC	NA		LC			2015	2016
Pic épeichette	*Dendrocopos minor*		VU			VU			2013	2016
Pic mar	*Dendrocopos medius*	O1	LC			LC		Nicheur	2013	2016
Pic noir	*Dryocopus martius*	O1	LC			LC		Nicheur	2013	2016
Pic vert	*Picus viridis*		LC			LC			2014	2016
Pie bavarde	*Pica pica*		LC			LC			2014	2016
Pie-grièche écorcheur	*Lanius collurio*	O1	NT	NA	NA	NT		Nicheur	2002	2016
Pigeon biset domestique	*Columba livia*		DD			NA				2016
Pigeon colombin	*Columba oenas*		LC	NA	NA	LC			2013	2016
Pigeon ramier	*Columba palumbus*		LC	LC	NA	LC			2015	2016
Pinson des arbres	*Fringilla coelebs*		LC	NA	NA	LC			2015	2017
Pinson du Nord	*Fringilla montifringilla*			DD	NA				2013	2016
Pipit farlouse	*Anthus pratensis*		VU	DD	NA	VU	TVB1		2013	2016
Pipit spioncelle	*Anthus spinoletta*		LC	NA	NA				2013	2015
Pluvier doré	*Pluvialis apricaria*			LC					2013	2017
Pouillot de Bonelli	*Phylloscopus bonelli*		LC		NA	LC			2012	
Pouillot fitis	*Phylloscopus trochilus*		NT		DD	NT			2012	2016
Pouillot siffleur	*Phylloscopus sibilatrix*		NT		NA	EN	TVB2			2016
Pouillot véloce	*Phylloscopus collybita*		LC	NA	NA	LC			2015	2016
Râle d'eau	*Rallus aquaticus*		NT	NA	NA	VU		Nicheur	2013	2016
Roitelet à triple bandeau	*Regulus ignicapillus*		LC	NA	NA	LC			2013	2016
Roitelet huppé	*Regulus regulus*		NT	NA	NA	LC			2013	2016
Rossignol philomèle	*Luscinia megarhynchos*		LC		NA	LC			2012	2016
Rougegorge familier	*Erithacus rubecula*		LC	NA	NA	LC			2013	2017
Rougequeue à front blanc	*Phoenicurus phoenicurus*		LC		NA	LC		Nicheur		2013
Rougequeue noir	*Phoenicurus ochruros*		LC	NA	NA	LC			2013	2016
Rousserolle effarvatte	*Acrocephalus scirpaceus*		LC		NA	LC			2012	2016
Rousserolle verderolle	*Acrocephalus palustris*		LC		NA	LC		Nicheur	2012	2016
Sarcelle d'été	*Anas querquedula*		VU		NT	CR		Nicheur	2000	2015

Nom français	Nom scientifique	Directive oiseaux	LR France Nicheur	LR France Hivernant	LR France De passage	LR IDF Nicheur	TVB	ZNIEFF	INPN	Faune IDF
Sarcelle d'hiver	*Anas crecca*		VU	LC	NA	CR		Nicheur Hivernant	2013	2016
Serin cini	*Serinus serinus*		VU		NA	LC				2016
Sittelle torchepot	*Sitta europaea*		LC			LC			2013	2017
Sizerin flammé	*Carduelis flammea*		DD	NA	NA				2010	2010
Spatule blanche	*Platalea leucorodia*									2015
Sterne pierregarin	*Sterna hirundo*	O1	LC	NA	LC	VU		Nicheur		2016
Tadorne de Belon	*Tadorna tadorna*		LC	LC		VU			2013	2016
Tarier des prés	*Saxicola rubetra*		VU		DD	RE		Nicheur		2011
Tarier pâtre	*Saxicola torquatus*		NT	NA	NA	LC			2013	2016
Tarin des aulnes	*Carduelis spinus*		LC	DD	NA	NA			2013	2016
Tourterelle des bois	*Streptopelia turtur*		VU		NA	NT			2012	2016
Tourterelle turque	*Streptopelia decaocto*		LC		NA	LC			2013	2016
Traquet motteux	*Oenanthe oenanthe*		NT		DD	NA		Nicheur		2016
Troglodyte mignon	*Troglodytes troglodytes*		LC	NA		LC			2013	2016
Vanneau huppé	*Vanellus vanellus*		NT	LC	NA	VU		Nicheur	2013	2017
Verdier d'Europe	*Carduelis chloris*		VU	NA	NA	LC			2013	2016

2.2.Espèces d'amphibiens observées (INPN, Faune IDF)

Nom vernaculaire	Taxon de référence	Protection	INPN	Faune IDF
Alyte accoucheur, Crapaud accoucheur	*Alytes obstetricans (Laurenti, 1768)*	Oui	2004	
Crapaud calamite	*Epidalea calamita (Laurenti, 1768)*	Oui	2014	2016
Crapaud commun	*Bufo bufo (Linnaeus, 1758)*	Oui	2010	2015
Grenouille agile	*Rana dalmatina Fitzinger in Bonaparte, 1838*	Oui	2010	
Grenouille commune	*Pelophylax kl. esculentus (Linnaeus, 1758)*	Oui	2000	
Grenouille rieuse	*Pelophylax ridibundus (Pallas, 1771)*	Oui	2006	2016
Grenouille rousse	*Rana temporaria Linnaeus, 1758*	Oui	2000	2014
Grenouille verte indéterminée	*Pelophylax sp.*			2013

Nom vernaculaire	Taxon de référence	Protection	INPN	Faune IDF
Salamandre tachetée	*Salamandra salamandra (Linnaeus, 1758)*	Oui	2008	
Triton alpestre	*Ichthyosaura alpestris (Laurenti, 1768)*	Oui	2000	
Triton crêté	*Triturus cristatus (Laurenti, 1768)*	Oui	2000	
Triton palmé	*Lissotriton helveticus (Razoumowsky, 1789)*	Oui	2010	2014
Triton ponctué	*Lissotriton vulgaris (Linnaeus, 1758)*	Oui	2000	

2.3.Espèces de reptiles observées (INPN, Faune IDF)

Nom vernaculaire	Taxon de référence	Protection	INPN	Faune IDF
Coronelle lisse	*Coronella austriaca Laurenti, 1768*	Oui	2008	
Couleuvre à collier	*Natrix natrix (Linnaeus, 1758)*	Oui	2007	2016
Lézard des murailles	*Podarcis muralis (Laurenti, 1768)*	Oui	2007	2015
Lézard des souches	*Lacerta agilis Linnaeus, 1758*	Oui	2007	2013
Lézard vivipare	*Zootoca vivipara (Lichtenstein, 1823)*	Oui	2003	
Orvet fragile	*Anguis fragilis Linnaeus, 1758*	Oui	2007	2013
Tortue de Floride	*Trachemys scripta (Schoepff, 1792)*		1997	2016

2.4. Espèces d'insectes observées (INPN, Faune IDF, Cettia)

2.4.1. Papillons

Nom vernaculaire	Taxon de référence	Protection	Déterminante de ZNIEFF	INPN	Faune IDF	Cettia
Demi-deuil	*Melanargia galathea (Linnaeus, 1758)*		Oui	2014	2016	2015
Le Grand Paon de nuit	*Saturnia pyri (Denis & Schiffermüller, 1775)*	Oui		2015		
Noctuelle Trapue	*Agrotis bigramma (Esper, 1790)*	Oui		2003		
Thécla du Prunier	*Satyrium pruni (Linnaeus, 1758)*		Oui	1918	2015	2008

2.4.2. Orthoptères

Nom vernaculaire	Taxon de référence	Protection	Déterminante de ZNIEFF	INPN	Faune IDF	Cettia
Decticelle bariolée	*Roeseliana roeselii roeselii (Hagenbach, 1822)*		Oui		2016	
Grillon d'Italie	*Oecanthus pellucens (Scopoli, 1763)*	Oui		1988		
Oedipode turquoise	*Oedipoda caerulescens (Linnaeus, 1758)*	Oui		1991		

2.4.3. Odonates

Nom vernaculaire	Taxon de référence	Protection	Déterminante de ZNIEFF	INPN	Faune IDF	Cettia
Agrion de Vander Linden	*Erythromma lindenii (Selys, 1840)*		Oui			2014
Cordulégastre annelé	*Cordulegaster boltonii (Donovan, 1807)*	Oui	Oui			2015

3. THERMOGRAPHIE AÉRIENNE (SAINT-GERMAIN-EN-LAYE)

L'atlas de la thermographie aérienne couvrant l'ensemble du territoire communal est disponible sur le site Internet de la Ville.

4. QUALITÉ DE L'EAU DISTRIBUÉE

4.1. Bilan 2014 à Saint-Germain-en-Laye hors ZAC Bel Air (ARS)

BACTERIOLOGIE Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Limite de qualité : Absence exigée.	**EAU DE TRES BONNE QUALITE BACTERIOLOGIQUE** 98,6% de conformité. Nombre de prélèvements : 71
NITRATES Eléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets industriels et domestiques. Limite de qualité : ne pas dépasser 50 mg/L.	**EAU CONFORME A LA LIMITE DE QUALITE, CONTENANT PEU DE NITRATES** Moyenne : 15 mg/l. Maximum : 20 mg/l. Nombre de prélèvements : 67
DURETE Teneur en calcium et en magnésium dans l'eau. La dureté s'exprime en degré français (°f). Il n'y a pas de limite de qualité.	**EAU CALCAIRE** **Une eau calcaire n'a aucune incidence sur la santé** Moyenne : 27 °f Maximum : 31 °f Nombre de prélèvements : 67
FLUOR Oligo-élément naturellement présent dans le sol et dans l'eau. Limite de qualité : ne pas dépasser 1,5 mg/L.	**EAU CONFORME A LA LIMITE DE QUALITE, TRES PEU FLUOREE** Moyenne : 0,19 mg/L Maximum : 0,24 mg/L Nombre de prélèvements : 13 *Le fluor a un rôle efficace pour prévenir l'apparition des caries. Toutefois, avant d'envisager un apport complémentaire en fluor (comprimés,…) chez l'enfant, il convient de consulter un professionnel de santé*
PESTICIDES Substances chimiques utilisées pour protéger les cultures ou pour désherber. Dans ce document, la qualité de l'eau est donnée selon l'appartenance à l'une des quatre classes d'exposition annuelle de la population aux teneurs en pesticides : Classe C (conforme) , NC0, NC1 ou NC2	**EAU CONFORME A LA LIMITE DE QUALITE** **Classe C : La teneur n'a jamais dépassé 0,1 µg/L** Maximum : 0,07 µg/L (déséthylatrazine). Nombre de prélèvements : 13

AVIS SANITAIRE GLOBAL

L'eau distribuée en 2014 a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres physico-chimiques analysés (pesticides, fluor, nitrates, aluminium…). Le dépassement observé pour les paramètres bactériologiques n'a pas nécessité de restriction de la consommation d'eau.

4.1. Bilan 2014 pour la ZAC Bel Air (ARS)

BACTERIOLOGIE	EAU D'EXCELLENTE QUALITE BACTERIOLOGIQUE. TOUS LES PRELEVEMENTS SONT CONFORMES.
Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Limite de qualité : Absence exigée.	Nombre de prélèvements : 11

NITRATES	EAU CONFORME A LA LIMITE DE QUALITE, PRESENTANT UNE TENEUR EN NITRATES MOYENNE
Eléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets industriels et domestiques. Limite de qualité : ne pas dépasser 50 mg/L.	Moyenne : 27 mg/L Maximum : 32 mg/L Nombre de prélèvements : 83 *L'eau peut être consommée sans risque pour la santé*

DURETE	EAU CALCAIRE Une eau calcaire n'a aucune incidence sur la santé
Teneur en calcium et en magnésium dans l'eau. La dureté s'exprime en degré français (°f). Il n'y a pas de limite de qualité.	Moyenne : 34 °f Maximum : 37 °f Nombre de prélèvements : 83

FLUOR	EAU CONFORME A LA LIMITE DE QUALITE, TRES PEU FLUOREE
Oligo-élément naturellement présent dans le sol et dans l'eau. Limite de qualité : ne pas dépasser 1,5 mg/L.	Moyenne : 0,23 mg/L Maximum : 0,28 mg/L Nombre de prélèvements : 12 *Le fluor a un rôle efficace pour prévenir l'apparition des caries. Toutefois, avant d'envisager un apport complémentaire en fluor (comprimés,…) chez l'enfant, il convient de consulter un professionnel de santé*

PESTICIDES	EAU CONFORME A LA LIMITE DE QUALITE Classe C : La teneur n'a jamais dépassé 0,1 µg/L
Substances chimiques utilisées pour protéger les cultures ou pour désherber. Dans ce document, la qualité de l'eau est donnée selon l'appartenance à l'une des quatre classes d'exposition annuelle de la population aux teneurs en pesticides : Classe C (conforme) , NC0, NC1 ou NC2	Maximum : 0,02 µg/L (déséthylatrazine). Nombre de prélèvements : 12

AVIS SANITAIRE GLOBAL
L'eau distribuée en 2014 a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés (pesticides, fluor, nitrates, aluminium…).

5. RÉSEAUX DE GAZ ET D'ÉLECTRICITÉ

Se reporter aux annexes 6.2. Servitudes d'Utilité Publique (pièce n°6 du PLU) comportant les cartes des réseaux.

6. DANGERS LIÉS À LA STEP SEINE AVAL

6.1. Extraits de l'étude de danger de la STEP Seine Aval (SIAAP)

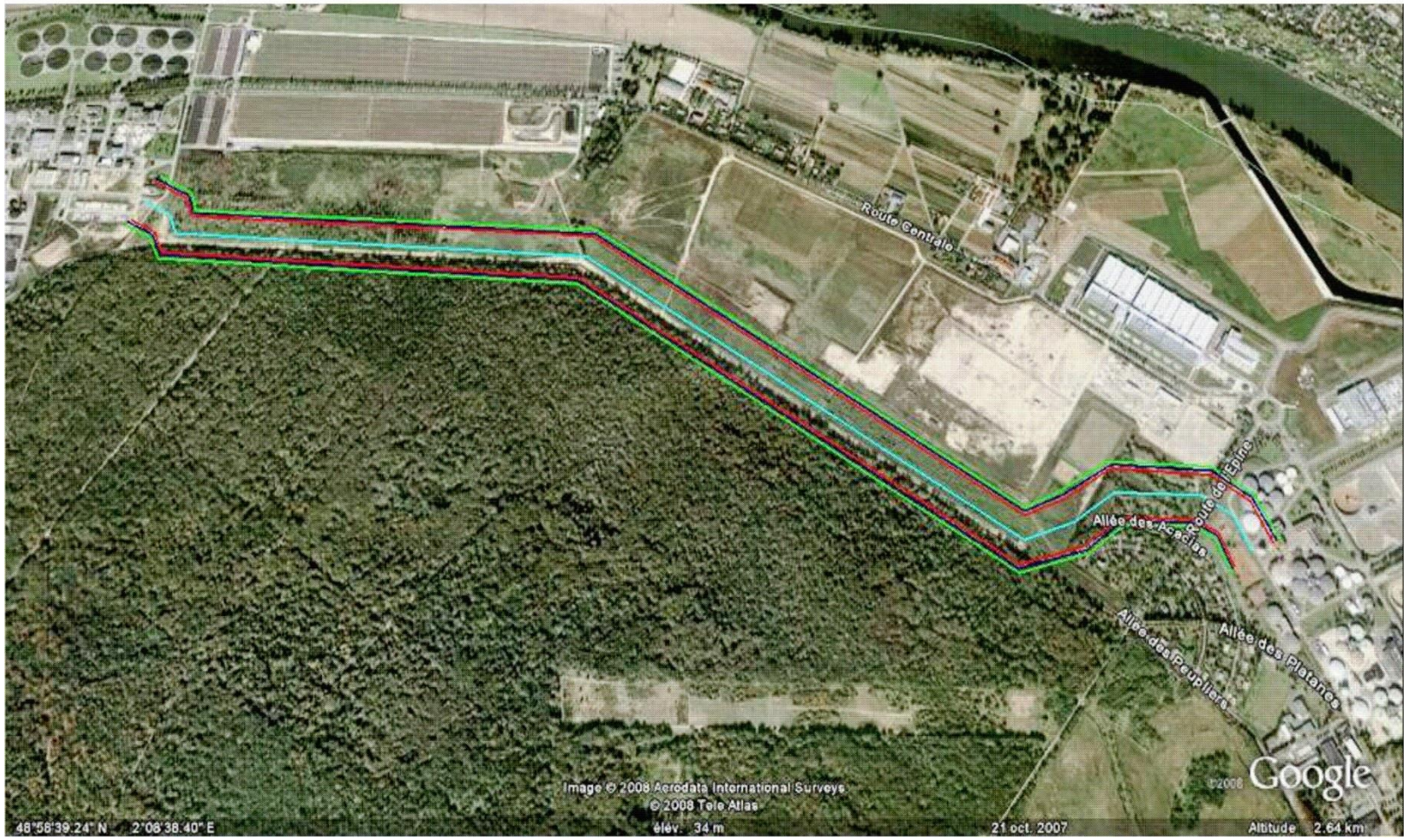
Les scénarios « redoutés » sur la STEP Seine Aval sont les suivants :

- Fuite d'une canalisation de biogaz haute pression.
- Eclatement d'une sphère.
- Incendie sur stockage de méthanol.
- Fuite de biogaz dans les chaufferies (2).
- Erreur de dépotage (2 installations de désodorisation).

L'étude de dangers (SIAPP) établit les risques liés à l'installation pour 7 scénarios présentés ci-après ainsi que la cartographie cumulée des risques sur le site et ses environs.

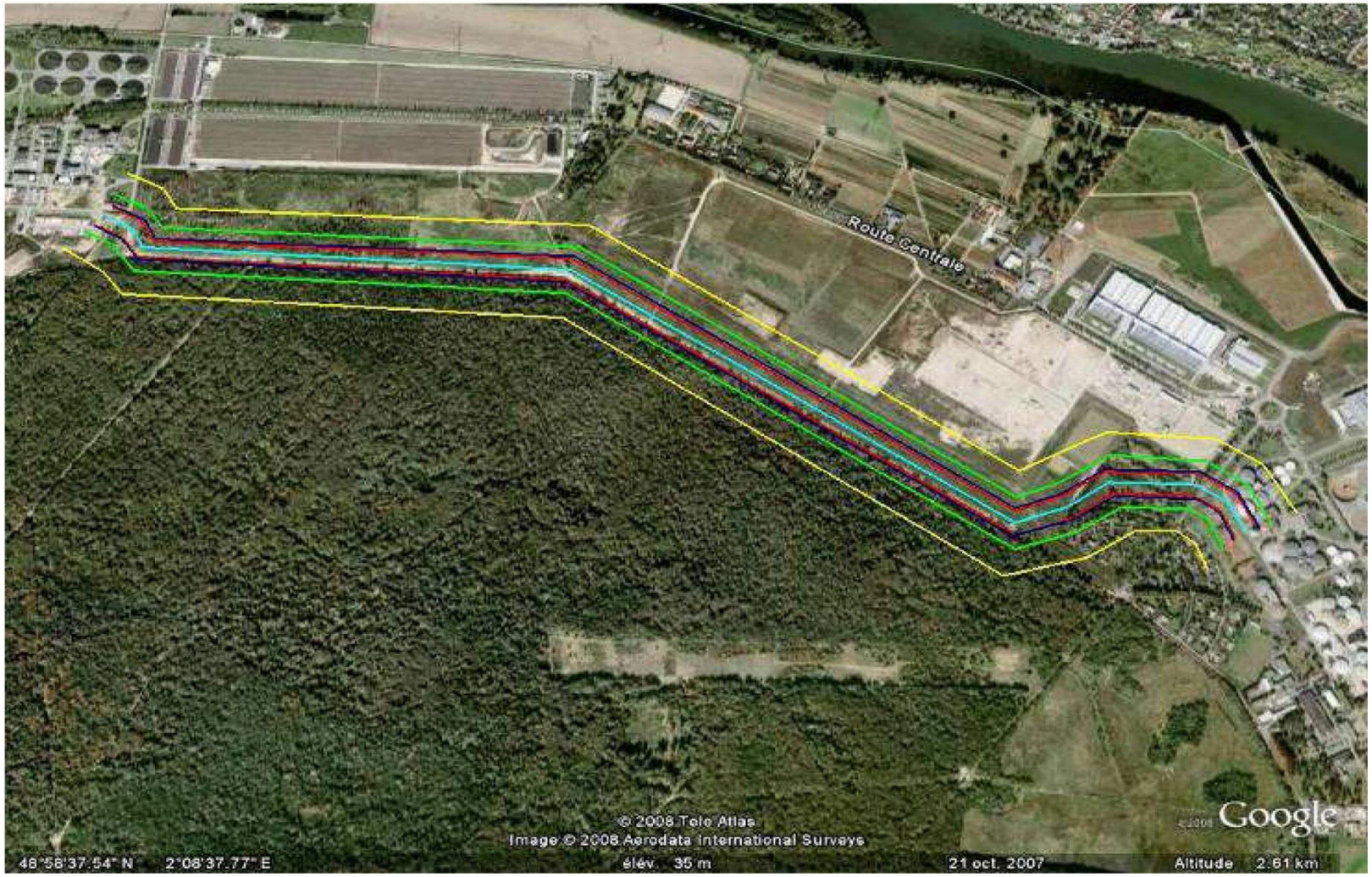
Scénario 1a : feu torche sur canalisation de biogaz

EFFET THERMIQUE



Scénario 1b : UVCE (Unconfined Vapour Cloud Explosion / Explosion de gaz à l'air libre) sur canalisation de biogaz

EFFET DE SURPRESSION



Scénario 2 : Eclatement d'une sphère

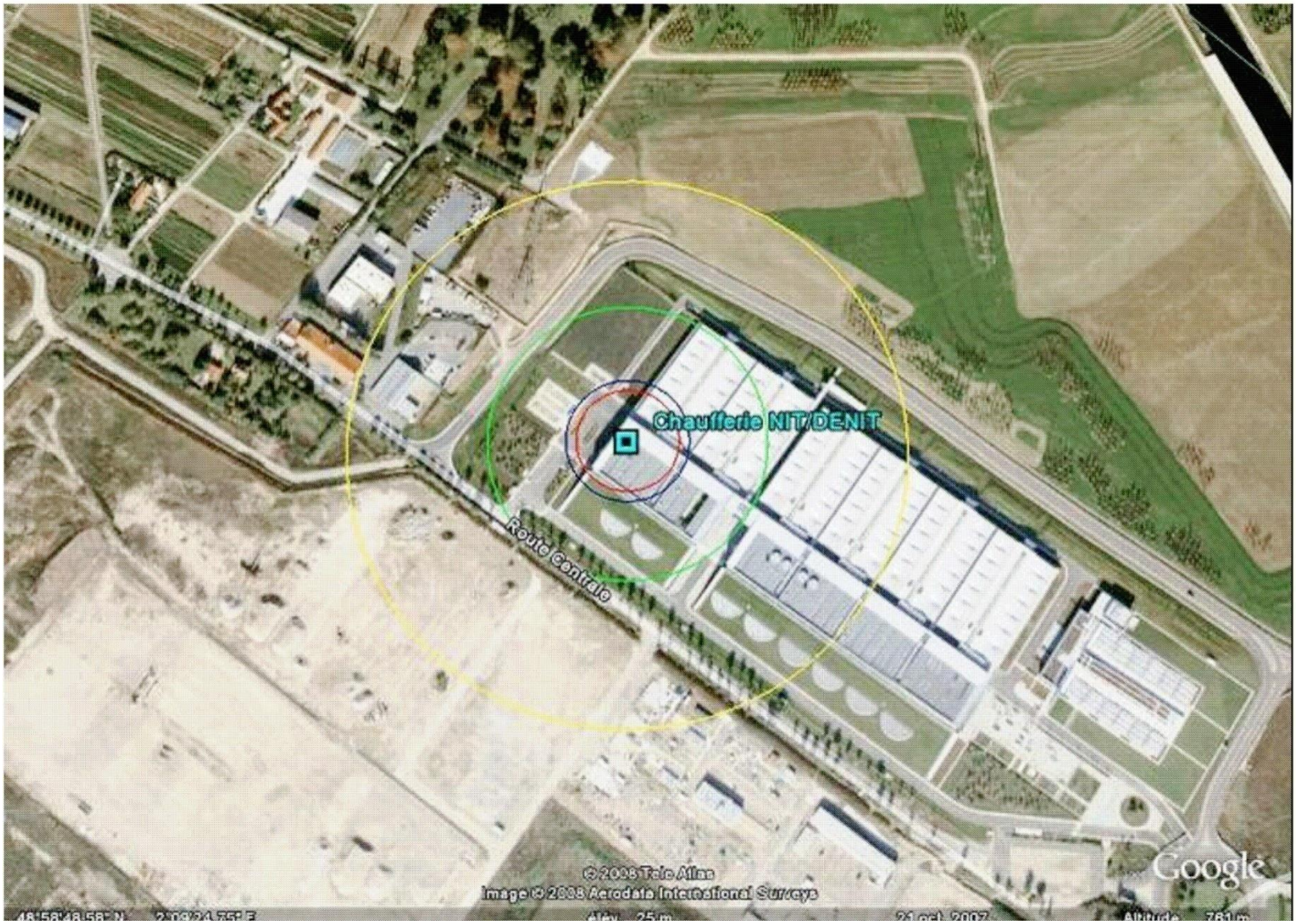
EFFET DE SURPRESSION

Scénario 3 : explosion confinée fosse de relèvement méthanol

EFFET DE SURPRESSION

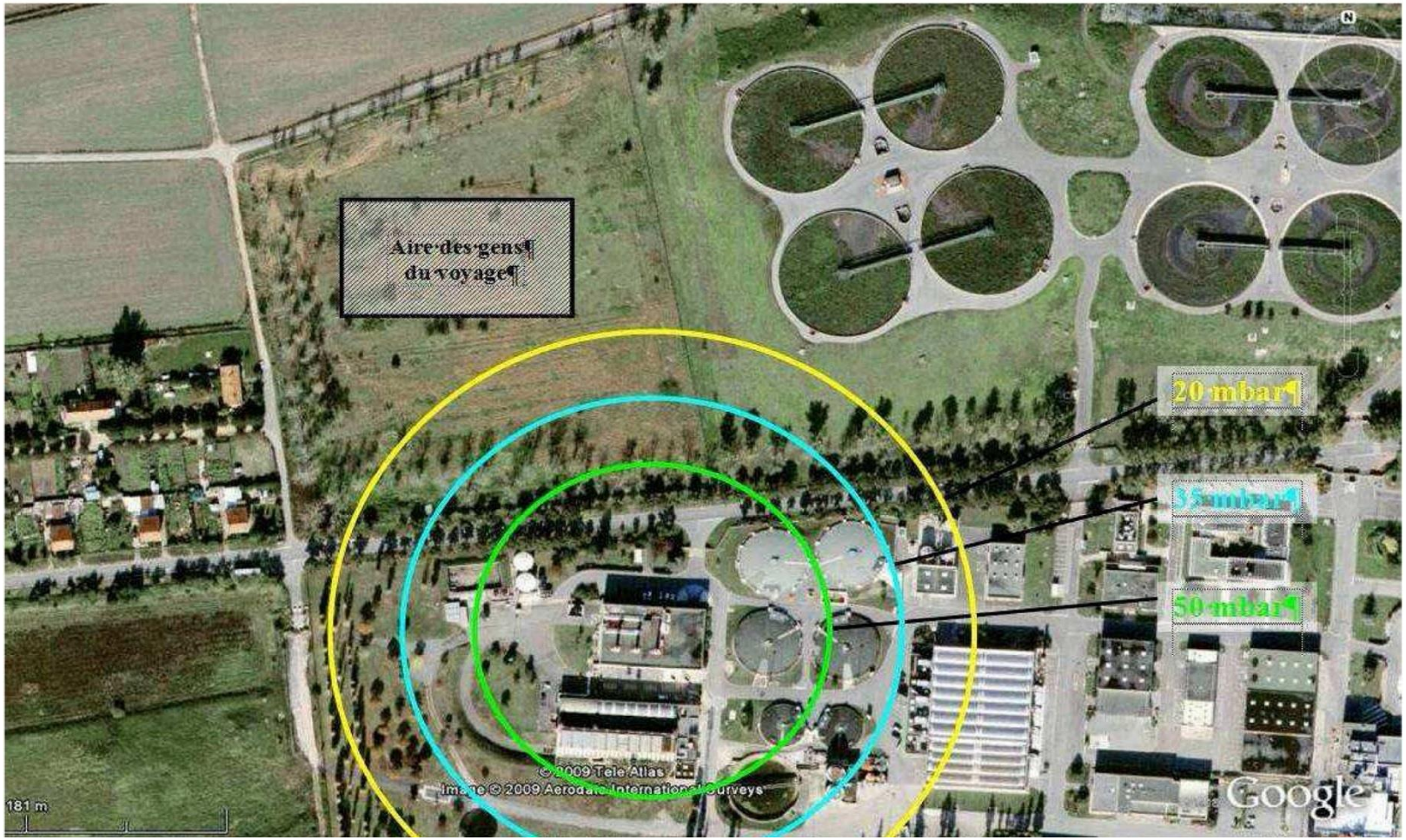
Scénario 4 : explosion confinée chaufferie NIT

EFFET DE SURPRESSION



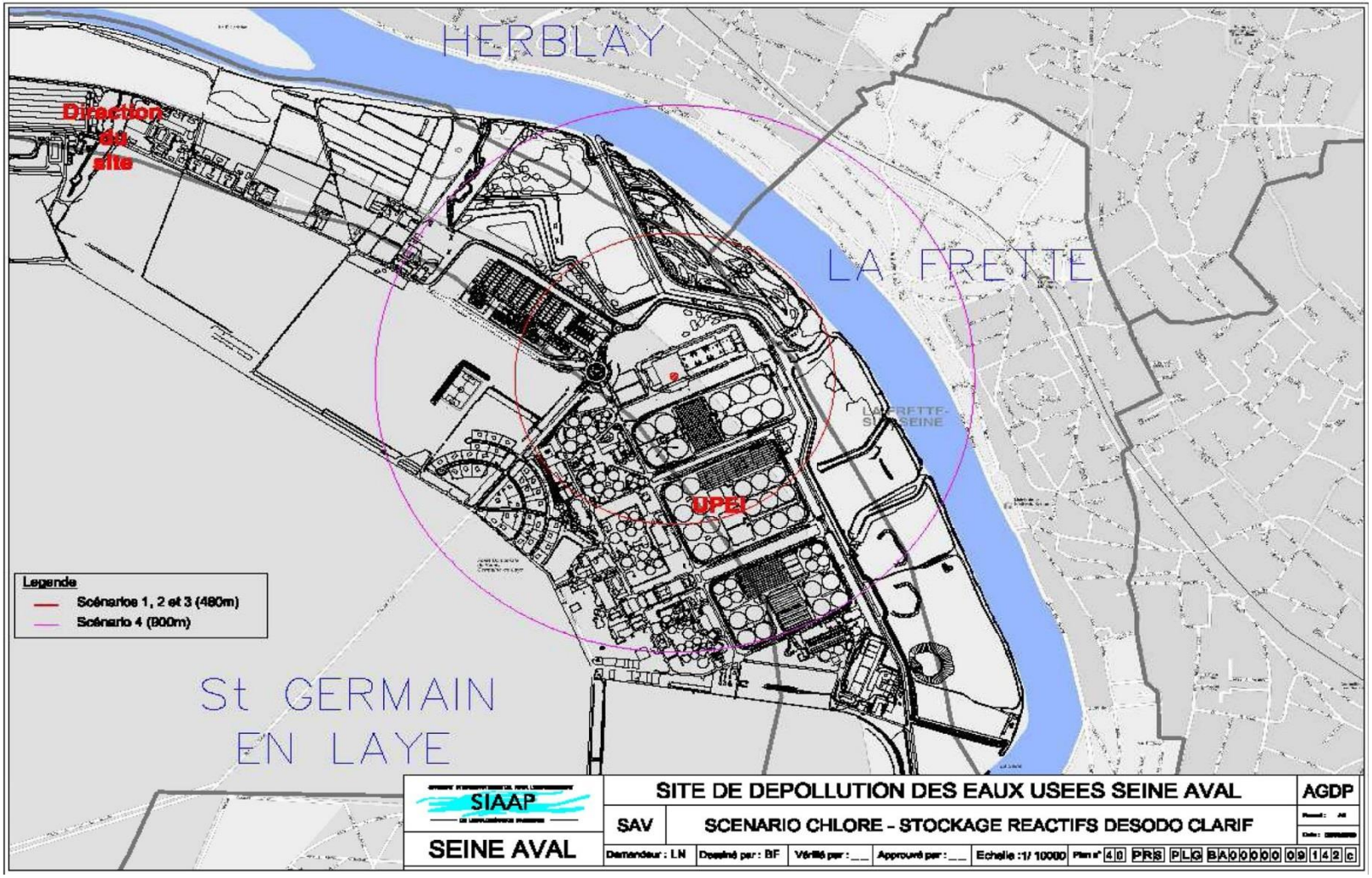
Scénario 5 : explosion confinée chaufferie UPBD (Unité de Production des Boues Déshydratées)

EFFET DE SURPRESSION



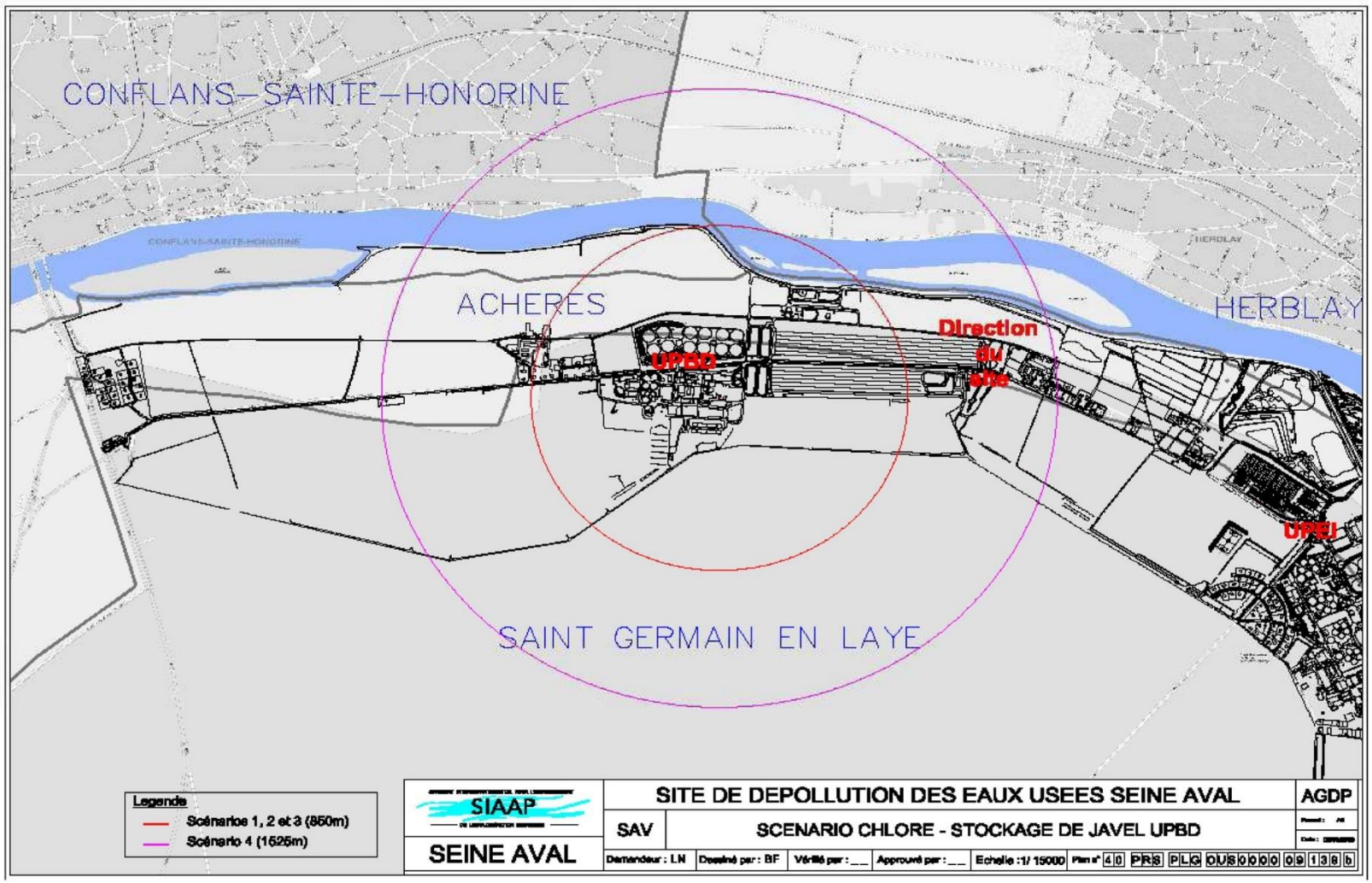
Scénario 6 : erreur de dépotage désodorisation clarifloculation

EFFET TOXIQUE

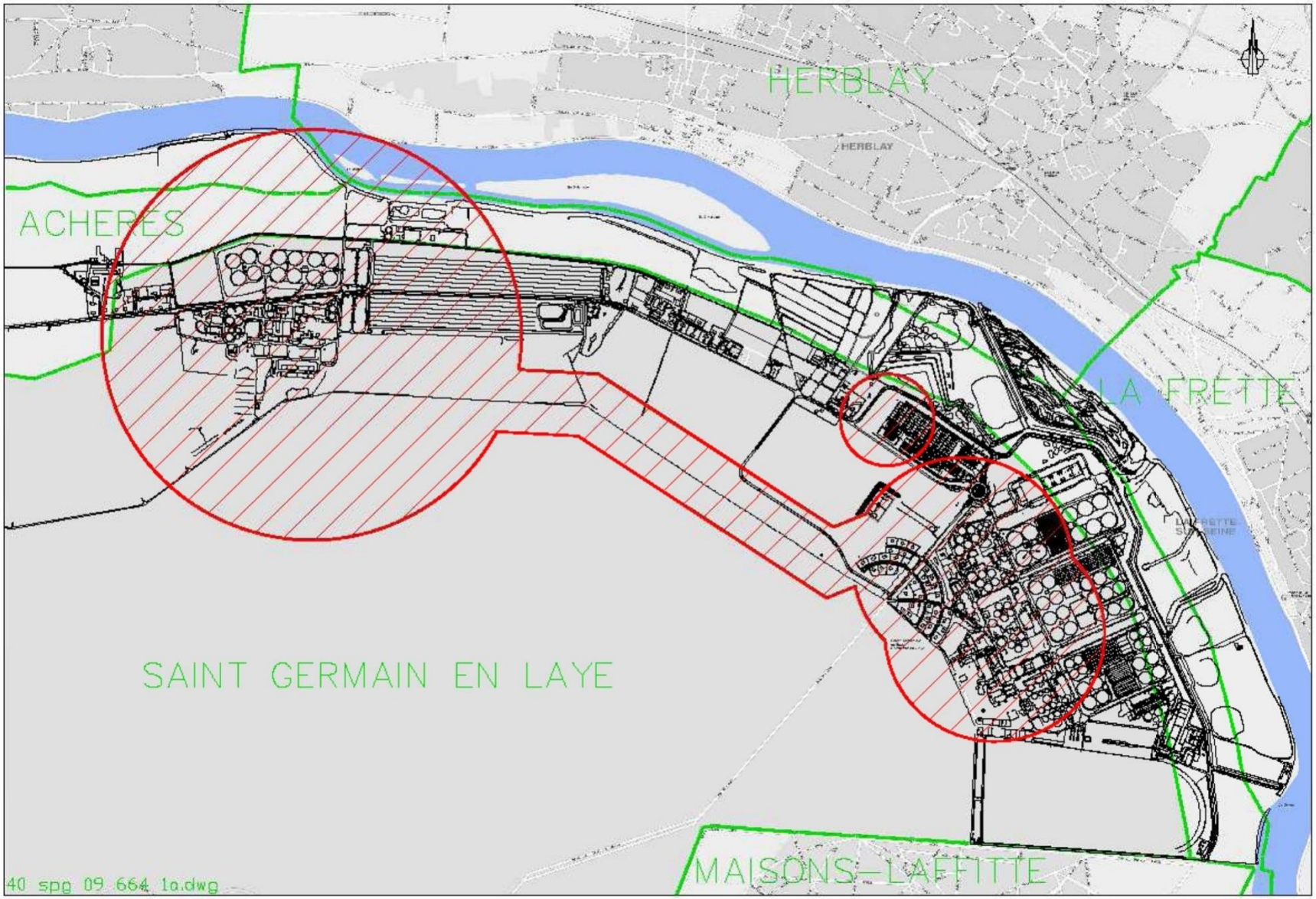


Scénario 7 : erreur de dépotage désodorisation UPBD (Unité de Production des Boues Déshydratées)

EFFET TOXIQUE



Cartographie cumulée des risques sur le site Seine Aval



7. SITES BASIAS

7.1. Liste des sites BASIAS (anciens sites industriels et activités de service) recensés sur la commune (MEDDE, BRGM)

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Adresse	Code activité	Etat d'occupation du site
IDF7801917	SNCF (SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANCAIS)	?	h49.10z	En activité
IDF7801918	SNCF (SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANCAIS)	?	h49.10z	En activité
IDF7801911	FAYOLLE ET FLS (S.A. J.)	?	b08.12z, e38.11z	Ne sait pas
IDF7802636	ARCHAMBAUD (société)	Abreuvoir (19, rue du Vieil)	g47.30z	Activité terminée
IDF7802639	LAVERIE LAVECLAIR	Abreuvoir (22, rue du Vieil)	s96.01	Activité terminée
IDF7801890	SOC ?	Alsace (28, rue d')	d35.30z	Activité terminée
IDF7801892	GARAGE AMPERE - concessionnaire FIAT	Ampère (21, rue)	g45.21a	En activité
IDF7801893	PRESSABOIS PRESSAFER ET CIE (S.A.)	Ampère (23, rue)+ Leclerc (12, avenue du Général)	c25.71z	Activité terminée
IDF7801894	OXYCOLOR (S.A.R.L.)	Ampère (25, rue)	c25.61z	En activité
IDF7801891	SOC ?	Ampère (rue)	s96.01	Ne sait pas
IDF7801885	HOPITAL de SAINT GERMAIN	Armagis (20, rue)	q86.1	En activité
IDF7802640	LAVERIE LAV'SEUL	Bonnenfant (43, rue André)	s96.01	Activité terminée
IDF7801896	CELLULOSIQUES (S.A.R.L. FRANCAISE DES MATIERES)	Bouvet (4, rue de) (devenue rue des Lavandières)	c20.16z	Activité terminée
IDF7802638	GARAGE SEME	Butte (7, chemin de la vieille)	g45.21b	Activité terminée
IDF7801898	LABORATOIRES JOLLY JATEL	Carnot (28, rue)	c21.10z	En activité
IDF7801897	SOC ?	Carnot (2, avenue)	s96.01	Activité terminée
IDF7802629	BERGEON-BURET (S.A.R.L. NOUVELLE)	Cormier (cité du grand)	f42	En activité
IDF7801904	GARAGE BEHIER / SHELL (Station service) et CITROËN (garage)	Désoyer (133, rue Léon)	g47.30z	En activité
IDF7801905	DEKRA (SOCIETE), anc. DURAFLEX (S.A.)	Désoyer (135, rue Léon)	g45.21a, c20.59z, g45.21a	En activité
IDF7801903	BERGEON-BURET (S.A.R.L. NOUVELLE), anc.BERGEON-BURET (S.A.)	Désoyer (86, rue Léon)	f42	Activité terminée
IDF7801902	DESMARAIS FRERES (SOCIETE)	Désoyer (rue Léon) (RN 190 de Mantes à Paris)	g47.30z	Activité terminée
IDF7801901	AUTO INDUSTRIE (service S.A.R.L.), anc. BP (station service)	Dessoyer (121, rue Léon)	g47.30z, g45.3	En activité

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Adresse	Code activité	Etat d'occupation du site
IDF7801906	THOMPSON ET POSNER (S.A.R.L.)	Diderot (11, rue)	s96.01	Ne sait pas
IDF7801907	PRESS EXPRESS (S.A.), anc. PRESSINGS ECONOMIQUES DE L'ILE-DE-FRANCE (S.A. DES), anc. SELLSA SERVICE (S.A.)	Ducastel (2, rue)	s96.01	En activité
IDF7801909	SOC ?	Dumas (20, rue Alexandre)	s96.01	En activité
IDF7801895	ORGERES (S.A.R.L. DES LABORATOIRES D')	Dumas (24, rue Alexandre)	c20.59z	En activité
IDF7801908	PRESSABOIS PRESSAFER ET CIE (S.A.)	Dumas (4, rue Alexandre)	c25.71z	En activité
IDF7801887	SEPEM (SOCIETE)	Fer (29 bis, rue de la Croix de)	c25.61z	Activité terminée
IDF7801910	FOCH (S.A. SELF SERVICE)	Foch (69, avenue)	s96.01	Activité terminée
IDF7801919	CITROEN (garage), anc. ESSO (Station service)	Fontaine (3, rue de Grande)	g47.30z	En activité
IDF7801914	TELEMATIQUE ELECTRIQUE (S.A. LA), anc. ARTICLES ET BOUCHAGES METALLIQUES (SOCIETE DES), anc. CAPSULAGE ET BOUCHAGE AUTOMATIQUE (S.A. DE), anc. MACEY (S.A. COMPAGNIE)	Fourqueux (10, rue de)	c20.17z, c25.9, c27.12z	Activité terminée
IDF7801915	PARFUMERIE (SOCETE NOUVELLE DE)	Fourqueux (37, rue de)	c20.4	Activité terminée
IDF7801912	POUSSET ET PETEL (S.A.), anc. FOURRURES NOUVELLES (SOCIETE FRANCAISE DES)	Fourqueux (6 bis, rue de) (anc. 6, ...)	c15.11z, c25.9	Activité terminée
IDF7801913	SOC ?	Fourqueux (8, rue de) (RD 38)	c15.11z	Ne sait pas
IDF7801916	DOBROUCHKESS (SOCIETE) et SARTROUVILLE (COMMUNE DE)	Fromainville (ferme de)	a01.2, e38.11z	Ne sait pas
IDF7801920	GUYNEMER AUTOMOBILES (S.A.)	Guynemer (1, place)	g45.21a	En activité
IDF7801921	SAINTE THERESE DE L'ENFANT JESUS (COURS)	Hennemont (5, rue d')	v89.03z	En activité
IDF7801922	PRESSING DE LA GRILLE (S.A.R.L.), anc. FORÊTS (S.A.R.L. PRESSING DES)	Honegger (2-4, rue Arthur)	s96.01	En activité
IDF7801925	SOC ?	Hôpital (16, rue de l')	c15.11z	Ne sait pas
IDF7801923	SOC ?	Hôpital (5, rue de l')	c15.11z	Ne sait pas
IDF7801924	SOC ?	Hôpital (8, rue de l') (= rue du Fond de l'Hôpital)	c13.3, c15.11z, d35.2	Ne sait pas
IDF7801939	CGEA (S.A. COMPAGNIE GENERALE D'ENTREPRISES AUTOMOBILE), anc. S.A. COMPAGNIE NATIONALE DES TRANSPORTS AUTOMOBILES (CNTA)	Kamare (25, rue Jean-Paul) et Roosevelt (143bis, rue du Président)	h49.39, g47.30z	En activité
IDF7801926	BABUT PERE ET FILS (S.A.R.L.)	Lavandière (1, rue des) (anc. 1, rue de Bouvet)	s96.01	Activité terminée
IDF7800888	SIRIF (SYNDICAT INTERHOSPITALIER REGIONAL D'ILE-DE-FRANCE) - BLANCHISSERIE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	Lizst (15-17, boulevard Franz)	q86.1, s96.01	En activité

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Adresse	Code activité	Etat d'occupation du site
IDF7801928	REGIMENT DU TRAIN (526 °)	Loges (La Mare des)	c24.47z	En activité
IDF7801929	GRANDE CHANCELLERIE DE LA LEGION D'HONNEUR	Loges (route des)	v89.03z, d35.44z	En activité
IDF7801930	CARNOY (S.A. DES ETABLISSEMENTS)	Lyautey (76-80, rue du Maréchal)	g47.30z	Activité terminée
IDF7801931	ARNOLD (ENTREPOT)	Marais (17, rue des)	h49.39	Ne sait pas
IDF7801956	SOC ?	Marché (31, rue du Vieux) + Mazagran (place)	s96.01	Activité terminée
IDF7801957	FRANCE PRESSING (S.A.R.L.)	Marché (32, rue du Vieux)	s96.01	Activité terminée
IDF7801899	SOC ?	Montardat (27, rue Danès de)	c20.17z	Activité terminée
IDF7801900	CAOUTCHOUC DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (S.A.R.L. MANUFACTURE DE)	Montardat (28, rue Danès de)	c20.17z	Activité terminée
IDF7801889	SOC ?	Or (7, rue de l'Aigle d'), Abreuvoir (20, rue du Vieil)	c24.5	Activité terminée
IDF7801932	SOC ?	Pain (3, rue au)	s96.01	Activité terminée
IDF7801933	B.G.H.M. (S.A.)	Paix (boulevard de la)	g45.21a	Activité terminée
IDF7801934	GENDARMERIE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (COMPAGNIE DEPARTEMENTALE DE)	Panorama (3, avenue du)	v89.03z	En activité
IDF7801936	SOC ?	Paris (38, rue de)	s96.01	Activité terminée
IDF7801935	TEINTURERIE BLOY , anc. PARIS (S.A.R.L. TEINTURERIE DE), anc. QUADRANT (SOCIETE LE)	Paris (4, rue de)	s96.01	En activité
IDF7802633	PRESSING (ALASKA PRESSING)	Paris (50, rue de)	s96.01	En activité
IDF7801937	PRESSING CONSTELLATION (S.A.R.L.)	Paris (56, rue de)	s96.01	En activité
IDF7801938	SOC ?	Paris (80, rue de)	c18.1	Ne sait pas
IDF7801940	PNEU (S.A. LE RELAIS DU) / Point S	Péreire (22, rue)	g47.30z	En activité
IDF7801941	MIDAS, anc. AFIVA PRIOLET (S.A.), anc. PRIOLET (S.A.R.L. GARAGE)	Péreire (69, rue)	g47.30z, g45.3	En activité
IDF7802632	TEINTURERIE VICTORIA	Poissy (27, rue de)	s96.01	En activité
IDF7802631	PRESSING 5 à SEC	Poissy (38, rue de)	s96.01	En activité
IDF7801942	TEINTURERIE- PRESSING	Poissy (80, rue de)	s96.01	Activité terminée
IDF7801943	SOC ?	Pologne (63, rue de)	c28.1	Activité terminée
IDF7802630	SOLEIL (COULEUR)	Pologne (77, rue de)	s96.01	En activité
IDF7802635	CYCLES PEUGEOT, ARCHAMBAUD	Pontel (103, rue du)	g47.30z	Activité terminée
IDF7801944	AS ECO DISTRIBUTION (S.A.), anc. CARNOY (S.A. DES ETABLISSEMENTS)	Priolet (4, rue Albert)	g47.30z	Activité terminée
IDF7801945	TEINTURERIE POINT BLEU	République (14, avenue de la)	s96.01	En activité
IDF7802641	BLEU (ETABLISSEMENT LE)	Rhone (6bis, rue Charles)	c24.1	Activité terminée
IDF7802548	BP (S.A. FRANCAISE DES PETROLES)	RN 13	g47.30z	Ne sait pas
IDF7801946	ADDE (S.A.) + RENAULT	Roosevelt (112, rue du Président)	g45.21a, g47.30z	En activité

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Adresse	Code activité	Etat d'occupation du site
IDF7801947	ELF FRANCE (S.A), anc. ELF DISTRIBUTION (S.A.), anc. PRODUITS PETROLIFERES (S.A. COMPAGNIE FRANCAISE DES)	Roosevelt (120-122, rue du Président) (anc. 122-126, ...)	g47.30z	En activité
IDF7801948	COPITHERME (S.A.) - GMS, anc. GENG MAZOUT SERVICE (S.A.), anc. GENG CLAUDE ET CIE (S.A.R.L.)	Roosevelt (132, rue du Président) (RN 13)	v89.03z	Activité terminée
IDF7801949	APTAR GROUP	Roosevelt (147bis, rue du Président) (RN 13) (anc. rue Léon Desoyer)	v89.03z	Activité terminée
IDF7801950	PRESSING ROOSEVELT	Roosevelt (153, rue du Président)	s96.01	En activité
IDF7801951	SOC ?	Roosevelt (155, avenue du Président)	e38.31z, g45.21b	Activité terminée
IDF7801952	SOC ?	Roosevelt (157, rue du Président)	v89.03z	Activité terminée
IDF7801886	IRSID (SOCIETE INSTITUT DE RECHERCHES SIDERURGIQUES)	Roosevelt (183, 185, avenue du Président), Fer (34 rue de la Croix de), Cheval (rue du Fer à)	c24.1	Activité terminée
IDF7801953	OUEST AUTOMOBILE (S.A.)	Royale (3, place)	g45.21a, g47.30z	Activité terminée
IDF7802637	GARAGE DES HAUTS CHENETS	Sainte Radegonde (41, rue)	g45.21b	En activité
IDF7801954	SOC ?	Schnapper (35 bis, rue)	s96.01	Activité terminée
IDF7801888	SOCCRAM (SOCIETE DE CHAUFFE, DE COMBUSTIBLES, DE REPARATIONS ET D'APPAREILS MECANIQUES)	Taillevent (7, avenue Guillaume)	d35.30z	En activité
IDF7801955	DORE ET LEPINAT (ETS), anc. SEMAGER (SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE) et COMMUNE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	Turgot (2, rue)	v89.02z, g45.21a, e38.11z	En activité
IDF7801958	INTERMARCHE, anc. CENTRADESIFS (SOCIETE), anc. DURAFLEX (SOCIETE)	Volta (7, rue)	c20.17z, c20.52z, d35.45z	En activité
IDF7801959	SOC ?	Wauthier (23 , rue)	c15.11z	Activité terminée
IDF7802634	PRESSING ROYAL	Wauthier (9, rue de)	s96.01	En activité

Département des Yvelines (78)

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°5.1.1 : REGLEMENT – PIECE ECRITE

MODIFICATION SIMPLIFIEE

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU :

26 SEPTEMBRE 2019

SOMMAIRE

LEXIQUE....5

DISPOSITIONS GENERALES....29

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES....41

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA....43

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB....62

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UC....81

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UD....98

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UE....116

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE....136

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A....138

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES....152

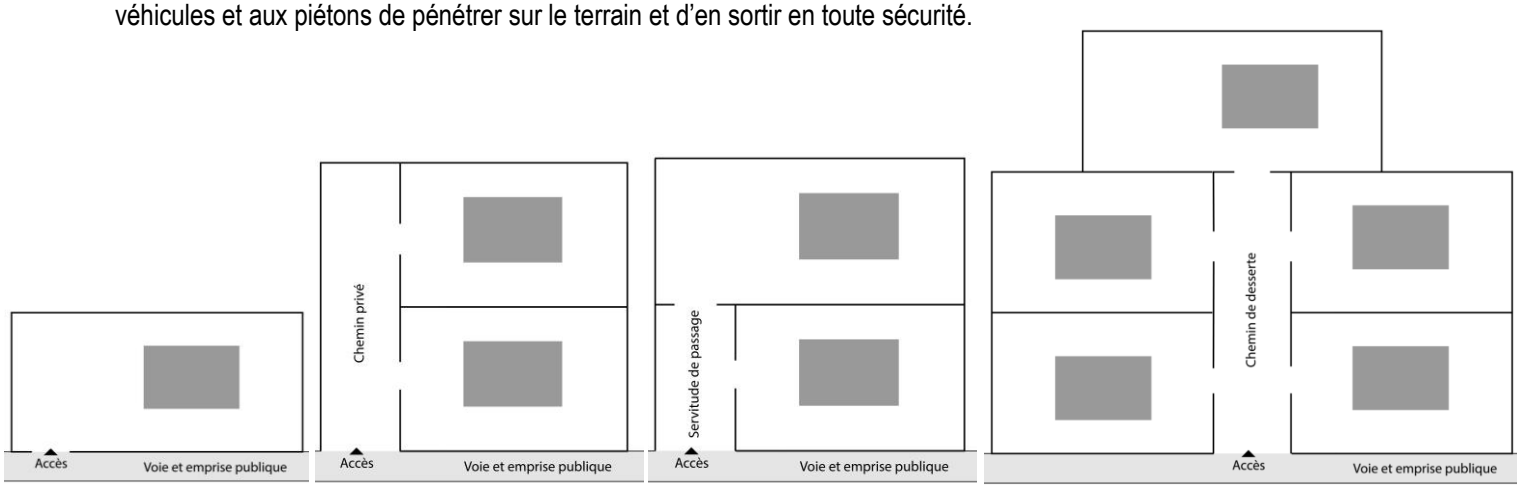
DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N....154

LEXIQUE

A

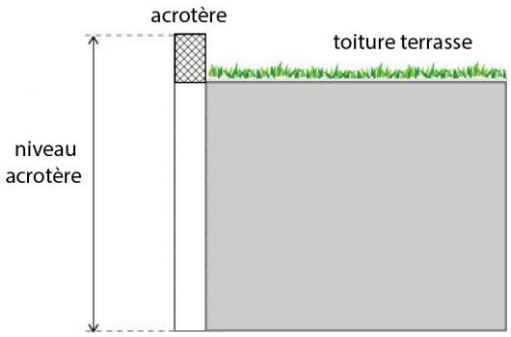
ACCES

L'accès correspond au seuil assurant le lien entre la voie et le terrain d'assiette du projet. Ce dernier doit permettre aux véhicules et aux piétons de pénétrer sur le terrain et d'en sortir en toute sécurité.



ACROTERE

L'acrotère correspond à la partie supérieure d'un mur réalisée dans le cas de toitures terrasses ou à l'extrémité et au sommet d'un fronton qui constitue des rebords ou garde-corps, pleins ou à claire-voie.



ACTIVITE (BATIMENT OU CONSTRUCTION A DESTINATION D')

Bâtiment ou construction destiné à l'exercice d'une profession, par opposition à l'habitation ou aux équipements.

ALIGNEMENT

L'alignement d'une voie constitue la limite entre le domaine public et le domaine privé. On dit que l'on construit à l'alignement lorsque la construction est édifiée en bordure du domaine public. Lorsqu'il existe un plan d'alignement ou si le Plan Local d'Urbanisme prévoit l'élargissement d'une voie, l'alignement constitue la limite entre le domaine public futur et le domaine privé.

AMENAGEMENT ET EXTENSION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les règles portant sur l'aménagement et l'extension des constructions existantes permettent de réaliser des travaux d'agrandissement et d'amélioration des locaux dans les limites fixées par le règlement.

L'extension est l'agrandissement de la surface existante d'un bâtiment. Une extension peut être envisagée soit en hauteur (c'est une surélévation), soit à l'horizontal.

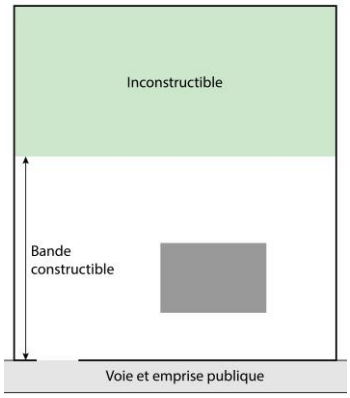
ANNEXE

Construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale (garage, abri de jardin, local de stockage des déchets, etc..).

B

BANDE CONSTRUCTIBLE

La bande constructible délimite une largeur de terrain mesurée perpendiculairement depuis l'alignement dans laquelle est autorisée l'édification des constructions.



BÂTIMENT

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.

Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- soit de l'absence totale ou partielle de façades closes ;
- soit de l'absence de toiture ;
- soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

BBIO

Le Bbio ou Besoin Bioclimatique caractérise le besoin en énergie des composantes liées à la conception du bâti (chauffage, refroidissement et éclairage). Il est sans unité.

Il est calculé selon les caractéristiques de l'enveloppe du bâti (isolation, surfaces vitrées…) indépendamment des systèmes énergétiques mis en œuvre.

Le Bbiomax est la valeur maximale en Bbio à ne pas dépasser par le projet (valeur variable en fonction du projet).

C

COEFFICIENT DE BIOTOPE

Le coefficient biotope par surface décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (c'est-à-dire les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables) par rapport à la surface totale de la parcelle.

Il est calculé en faisant le rapport entre la somme des surfaces pondérées et la surface totale de l'unité foncière.

Modalités de calcul du coefficient de biotope :

Les espaces végétalisés sont comptabilisés par l'application d'un coefficient pondérateur, selon les modalités suivantes :

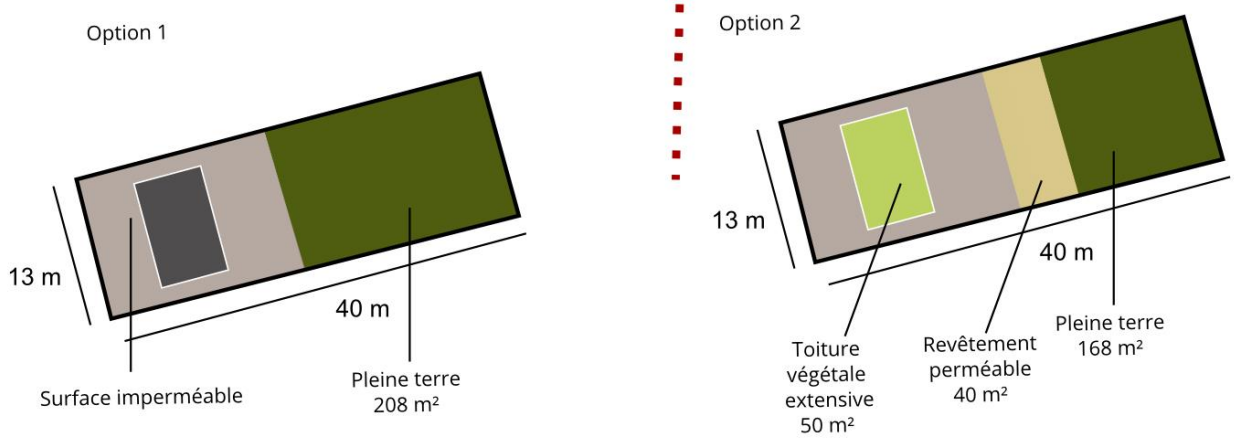
Coefficient biotope = (Coefficient biotope unitaire 1 * Surface 1 + Coefficient biotope unitaire 2 * Surface 2 + … + Coefficient biotope unitaire N * Surface N) / Surface totale

Type de surface	Détail	Coefficient biotope unitaire
Surface imperméable ou sans végétation	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau ou sans végétation (par ex. béton, bitume, dallage)	0
Surface semi-ouverte avec végétation	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (par ex. dallage disjoint de bois, pierres de treillis de pelouse)	0,5
Espace vert sur dalle (épaisseur de terre ≤ 80 cm)	Espace vert sur dalle avec une épaisseur de terre végétale jusqu'à 80 cm	0,5
Espace vert sur dalle (épaisseur de terre > 80 cm)	Espace vert sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale au moins de 80 cm	0,7
Espace vert de pleine terre	Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune	1
Toiture végétalisée (épaisseur de substrat ≤ 20 cm)	Végétalisation extensive ou semi-intensive avec un substrat peu épais (inférieur ou égal à 20 cm)	0,4
Toiture végétalisée (épaisseur de substrat > 20 cm)	Végétalisation semi-intensive ou intensive avec un substrat épais (supérieur à 20 cm) et une plantation diversifiée d'au moins deux strates	0,7
Verdissement vertical	Végétalisation des murs jusqu'à la hauteur de 10 m avec une plantation diversifiée	0,5

Tableau des coefficients biotope de référence (d'après Sénat de Berlin)

Exemples d'application du coefficient de biotope :

› **Exemple d'application en tissu pavillonnaire pour l'existant**

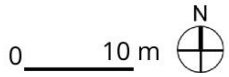


Taille de la parcelle = 520 m²

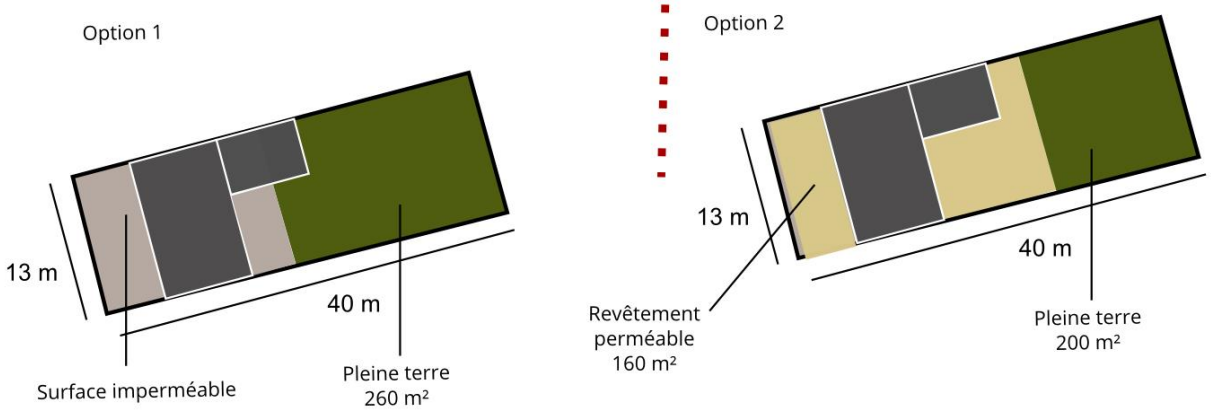
Coefficient de biotope fixé à 0,40 pour le neuf et au moins 20 % de pleine terre
Parcelle de 520 m²

Option 1 : 208 m² de pleine terre : (208*1)/520 = 0,4

Option 2 : 150 m² d'espaces verts de pleine terre + 40 m² de revêtement perméable + 50 m² de toitures végétales extensives : (168*1+ 40*0,5 + 50*0,4)/520 = 0,4



› **Exemple d'application en tissu pavillonnaire pour le neuf**

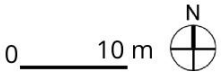


Taille de la parcelle = 520 m²

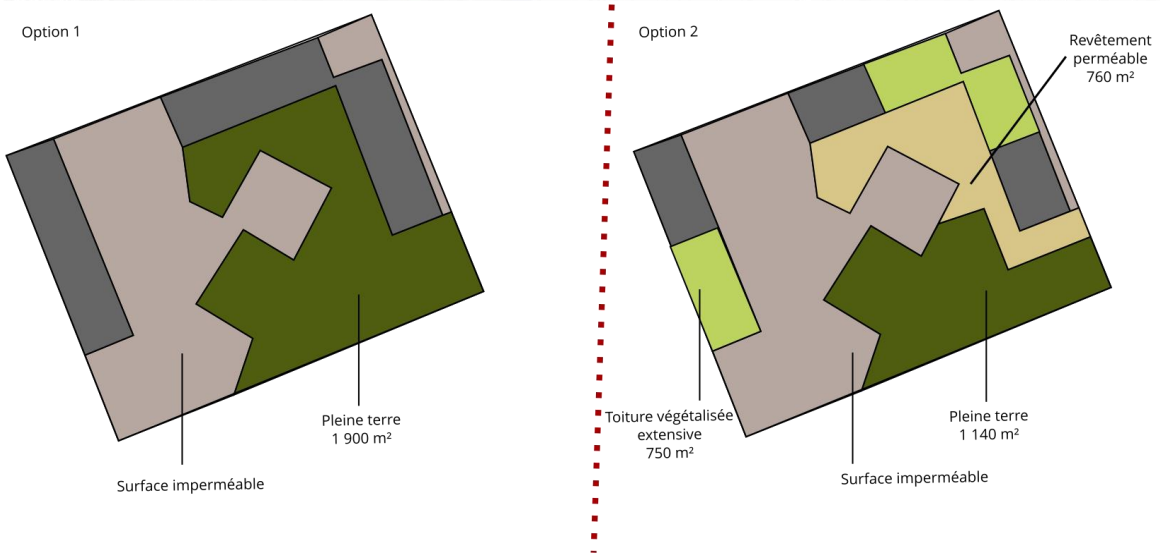
Coefficient de biotope fixé à 0,50 pour le neuf et au moins 20 % de pleine terre
Parcelle de 520 m²

Option 1 : 260 m² de pleine terre : (260*1)/520 = 0,5

Option 2 : 200 m² d'espaces verts de pleine terre + 160 m² de surfaces semi-ouvertes : (200*1+ 160*0,4)/520 = 0,5



› Exemple d'application en tissu collectif



Taille de la parcelle = 5 700 m²

Coefficient de biotope fixé à 0,30 et au moins 20 % de pleine terre
Parcelle de 5 700 m²

Option 1 : 1 900 m² de pleine terre : (1 900*1)/5 700 = 0,33

Option 2 : 1 140 m² d'espaces verts de pleine terre (soit 20 % de la surface de la parcelle) + 750 m² de toiture végétalisée extensive + 760 m² de surface perméable :
(1 140*1 + 750*0,4 + 760*0.4)/5 700 = 0,31

0 10 m N

COEFFICIENT D'ENERGIE PRIMAIRE (CEP)

Le Cep représente la consommation en énergie primaire d'un bâtiment pour le chauffage, le refroidissement, l'éclairage, la production d'eau chaude sanitaire et les auxiliaires (l'énergie primaire est l'énergie contenue dans les ressources naturelles avant toute transformation. Elle doit être différenciée de l'énergie finale qui tient compte des pertes lors de la production, du transport et de la transformation du combustible). Il dépend des caractéristiques du bâti et des systèmes énergétiques utilisés. Le Cep max est la valeur à ne pas dépasser d'après la réglementation en vigueur. Cette valeur est notamment calculée en fonction du type de bâtiment, de la localisation géographique et de l'altitude.

COEFFICIENT D'IMPERMEABILISATION

Le coefficient d'imperméabilisation est le rapport entre la surface imperméabilisée et la surface totale de la parcelle considérée. La surface imperméabilisée est calculée en faisant la somme des surfaces unitaires affectées de leur coefficient d'imperméabilisation.

Modalités de calcul du coefficient d'imperméabilisation :

Coefficient d'imperméabilisation = (Coefficient d'imperméabilisation unitaire 1 * Surface 1 + Coefficient d'imperméabilisation unitaire 2 * Surface 2 + … + Coefficient d'imperméabilisation unitaire N * Surface N) / Surface totale

Type de surfaces	Détails	Coefficient d'imperméabilisation unitaire
Toitures	Toitures en pente ou terrasse (gravillonnée ou non)	1
	Toitures végétalisées extensives (épaisseur de substrat inférieur à 15 cm)	0,7
	Toitures végétalisées semi-intensives (épaisseur de substrat entre 15 et 30 cm)	0,6
	Toitures végétalisées intensives (épaisseur de substrat au-delà de 30 cm)	0,4
Voirie, parking	Voirie ou parking en enrobé classique imperméable	1
	Parking végétalisé	0,7
	Chaussée à structure réservoir perméable sur sol à dominante limoneuse ou argileuse	0,7
	Chaussée à structure réservoir perméable sur sol à dominante sableuse	0,4
Cheminement et place pour piétons	Cheminement ou place en revêtement imperméable	1
	Cheminement ou place en béton poreux, stabilisé ou en pavage à large joints (sauf situé sur dalle)	0,6
	Espaces verts sur dalle (ou végétalisation intensive avec épaisseur de substrat supérieure à 30 cm)	0,4
	Espaces verts engazonnés pleine terre (hors cheminement et voiries internes)	0,2
	Espaces verts boisés (couverture par des arbres à plus de 70 % en projection au sol, hors cheminement et voirie internes)	0,1

Tableau des coefficients d'imperméabilisation de référence (source Référentiel HQE, 2015)

CLOTURE

Une clôture est un ouvrage construit ou végétal qui permet de clôturer un terrain lorsqu'il n'existe pas de construction en limite séparative. Il peut s'agir d'un mur, d'une haie, d'un grillage ou de tout autre élément délimitant un terrain d'un autre ou de la voie publique ou privée.

La partie de la clôture servant au soutènement de terres n'est pas comprise dans le calcul de la hauteur de la clôture.

COMBLES

Partie de l'espace intérieur d'un bâtiment comprise sous les versants du toit et séparée des parties inférieures par un plancher.

COMBLE MANSARDE

Le comble mansardé, aussi appelé comble à la Mansart ou comble brisé, est une toiture dont les versants sont divisés en deux pentes. La partie haute qui présente une faible pente et la partie inférieure qui présente une pente raide.

CONSTRUCTION

Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment et les terrasses surélevées.

La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations …), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

CONSTRUCTION EXISTANTE

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

Ainsi une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite

CONTIGUË

Des constructions contiguës sont des constructions qui possèdent une façade commune, c'est-à-dire qui ne sont pas séparées par un intervalle.

Ne seront pas réputés contigus, et seront donc considérés comme distincts, deux bâtiments réunis par un simple élément architectural (auvent, passage même couvert, appentis…).

D

DESSERTE D'UN TERRAIN

La desserte d'un terrain s'apprécie à la fois en termes d'accessibilité (il doit disposer d'un accès d'une largeur minimale de 4m à une voie) et d'équipement en réseaux (eau potable, assainissement, électricité, télécommunications, etc.).

DESTINATION

La destination d'une construction vise ce pour quoi elle a été conçue, réalisée ou transformée conformément aux catégories définies aux articles R.151-27 et 28 du Code de l'urbanisme.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

E

EGOUT DU TOIT

Égout principal situé en bas de la toiture. En cas de toiture terrasse, l'égout principal sera situé au sommet de l'acrotère.

EMPRISE PUBLIQUE

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Constituent notamment des emprises publiques, quelle que soit leur nature juridique :

- les espaces naturels tels que forêt, lacs, etc.
- ou artificiels tels que voies ferrées, parcs, places, cimetières, promenades publiques, terrains militaires, etc.

EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES, OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS

Emprise désignée par le PLU comme devant faire l'objet dans l'avenir d'une acquisition par une collectivité publique dans le but de réaliser un équipement public ou d'intérêt général (ex : école, programme de logements sociaux, …) ou des opérations de voirie (création, élargissement, …). Le terrain devient alors inconstructible pour toute autre opération, seules constructions délivrées au titre des autorisations à titre précaire peuvent éventuellement y être réalisées par le propriétaire.

Les emplacements réservés sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Les emplacements réservés pour équipements, ouvrages publics ou installations d'intérêt général et les emplacements réservés pour espaces verts publics sont indiqués aux documents graphiques du règlement conformément à leur légende.

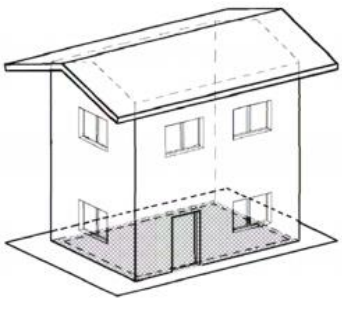
Ils sont énumérés dans la liste en annexe du présent règlement et repérés aux documents graphiques.

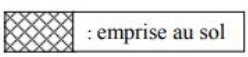
EMPRISE AU SOL

Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Sont exclus de l'emprise au sol :

- Les éléments de modénature tels que les bandeaux et corniches ;
- Les éléments d'isolation par l'extérieur des constructions existantes* (de 30 cm d'épaisseur maximum) ;
- Les saillies non closes sur les façades si elles sont dissociables du gros œuvre du bâtiment et n'excèdent pas 0,80 mètre de profondeur (auvents, balcon, débords de toiture...) ;
- Les terrasses non couvertes de plain-pied avec le terrain naturel ou surélevée de 60 cm maximum par rapport au terrain naturel ;
- Les rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite ;





Source : Circulaire du 3.02.2012 relative au respect des modalités de calcul de la surface de plancher des constructions définie par le livre I du code de l'urbanisme

- Les rampes d'accès aux parkings souterrains si elles ne dépassent pas le niveau du terrain naturel de plus de 60 cm ;
- Les murs et murets de soutènement s'ils ne dépassent pas le niveau du terrain naturel de plus de 60 cm ;
- Les perrons non clos et escaliers d'accès (y compris surplombés d'une toiture), à condition qu'ils soient d'une hauteur inférieure à 60 cm.

ESPACES BOISES CLASSES

Catégorie particulière d'espaces boisés urbains ou périurbains, protégés par le PLU au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme. Il s'agit de bois, forêts, parcs, à conserver, à protéger ou à créer, enclos ou non, attenants ou non à des habitations, qui au-delà de leur caractère esthétique, présentent un intérêt essentiel sur le plan biologique et environnemental.

Le classement au titre des espaces boisés classés interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation de défrichement.

EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Ils recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : constructions destinées à assurer une mission de service public, elles peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public, notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements et les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, celles conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains et les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, établissements destinés à la petite enfance, équipements d'intérêt collectif hospitaliers, équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- Salles d'art et de spectacle : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- Équipements sportifs : équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases et les piscines ouvertes au public.
- Autres équipements recevant du public : équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

ESPACES LIBRES

Les espaces libres sont les espaces sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions.

Ils s'expriment par le rapport en pourcentage entre la surface sur laquelle ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions et la surface de l'unité foncière.

ESPACES VERTS

Les espaces verts correspondent aux parcs, jardins, squares, espaces boisés ou cultivés, publics ou privés, situés au sein des zones urbaines.

ESPACES PAYSAGERS PROTEGES (ARTICLES L.151-19 ET L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME)

Il s'agit d'espaces libres en partie ou en totalité végétalisés, plantés le cas échéant d'essences arbustives ou arborées, présentant un intérêt dans le maintien des équilibres écologiques, pour leur qualité végétale ou paysagère, notamment en termes de mise en valeur d'une construction ou d'une vue lointaine.

Ils sont énumérés dans la liste en annexe du présent règlement et repérés aux documents graphiques.

ESSENCES ENVAHISSANTES

Les essences envahissantes sont des essences introduites dans un milieu qui n'est pas leur aire de répartition d'origine et qui possèdent des grandes capacités de reproduction créant des nuisances pour les essences d'origine et la biodiversité.

Voir la palette végétale de la Ville de Saint-Germain-en-Laye présentée en annexe du présent règlement.

ESSENCES PRÉCONISÉES

Voir la palette végétale de la Ville de Saint-Germain-en-Laye présentée en annexe du présent règlement.

EXTENSION

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

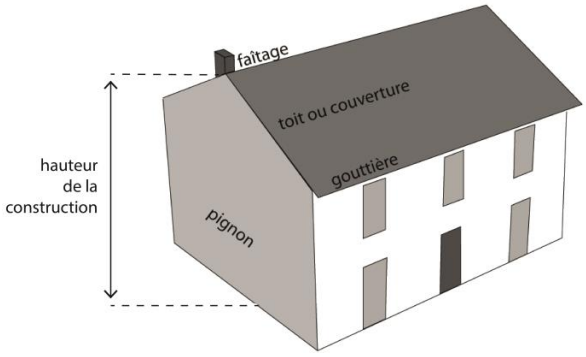
F

FACADE

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

FAITAGE

Le faîtage correspond au sommet des pans d'une toiture.



G

GABARIT

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

H

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS

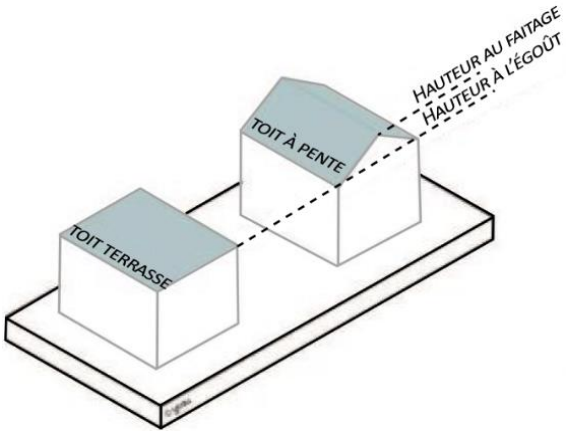
Constructions démontables ou transportables, destinées à l'occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs et dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de manière permanente (chalet, bungalow, yourte, …)

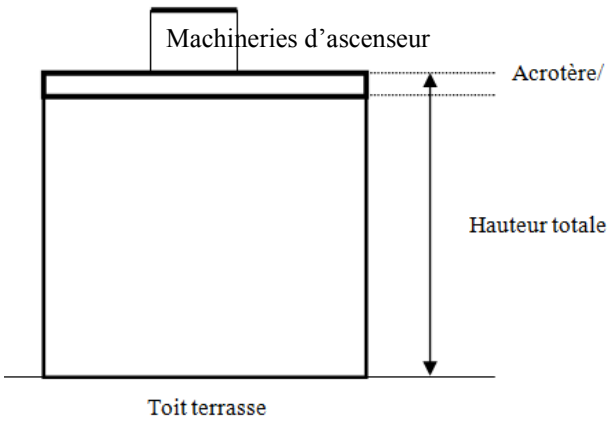
HAUTEUR

La hauteur totale H d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère (du dernier étage supérieur en cas d'étage(s) supérieur(s) situé(s) en retrait), dans le cas de toitures-terrasses.

Sont notamment exclues du calcul de la hauteur :

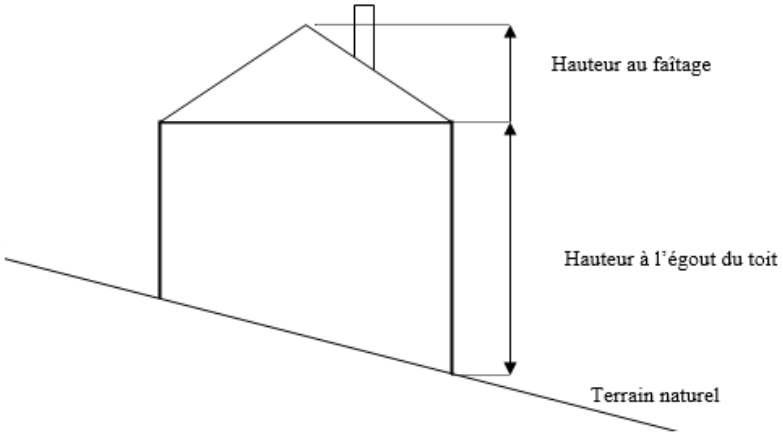
- Les antennes ;
- Les balustrades et garde-corps à claire voie, ainsi que les garde-corps de sécurité ;
- Les parties ajourées des acrotères ;
- Les souches de cheminée ;
- Les installations techniques et les dispositifs relatifs aux machineries d'ascenseur, aux chaufferies et à la climatisation ;
- Les accès aux toits terrasses ;
- Les équipements de production énergétique (panneaux solaires, mini-éolienne).





HAUTEUR SUR TERRAIN EN PENTE

Sur les terrains en pente, la hauteur est mesurée à partir du point le plus bas du terrain naturel existant (avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires à la réalisation du projet) et dans l'emprise de la construction projetée.



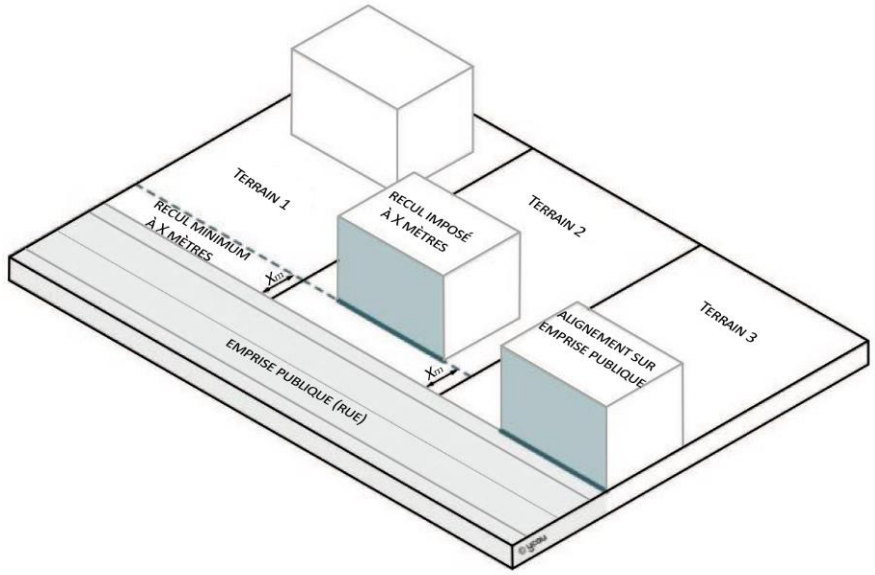
I

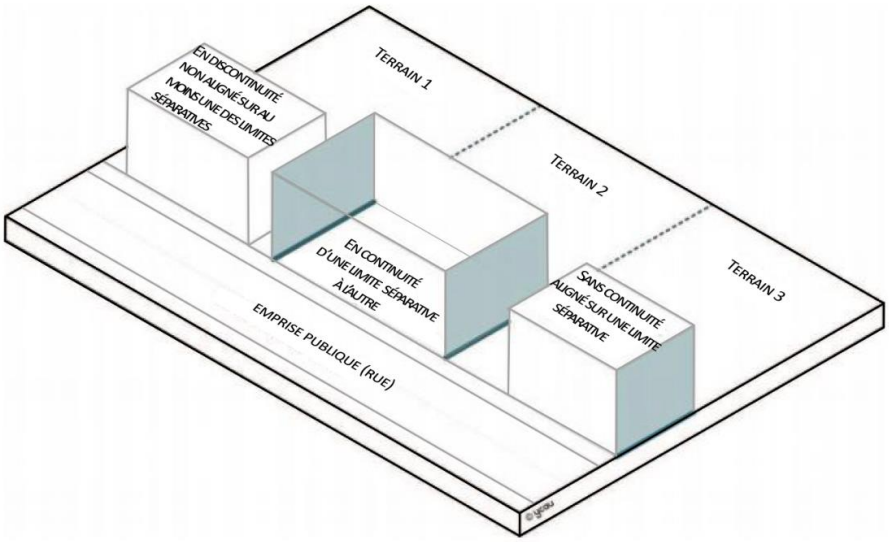
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions est la manière dont une construction peut s'implanter sur un terrain par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et à une ou plusieurs autres constructions sur la même unité foncière, le cas échéant.

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle, y compris au sein des retraits graphiques :

- Les ouvrages enterrés situés à la fois sous le terrain naturel et sous le terrain fini ;
- Les rampes d'accès si elles ne dépassent pas le niveau du terrain naturel de plus de 60 cm ;
- Les murs et murets de soutènement s'ils ne dépassent pas le niveau du terrain naturel de plus de 60 cm ;
- Les saillies non closes sur les façades ne créant pas de vue et n'excédant pas 0,80 mètre de profondeur (auvents, débords de toiture, modénatures...).
- Les perrons non clos et escaliers d'accès (y compris surplombés d'une toiture), à condition qu'ils soient d'une hauteur inférieure à 60 cm ;
- Les terrasses de moins de 60 cm de hauteur par rapport au niveau du sol naturel.





INSTALLATIONS CLASSEES OU INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Les installations qualifiées de dangereuses, incommodes ou insalubres sont répertoriées dans une nomenclature établie par décret au conseil d'état. La réglementation relative aux installations classées est fixée par la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 et le décret n° 77-1133 21 septembre 1977.

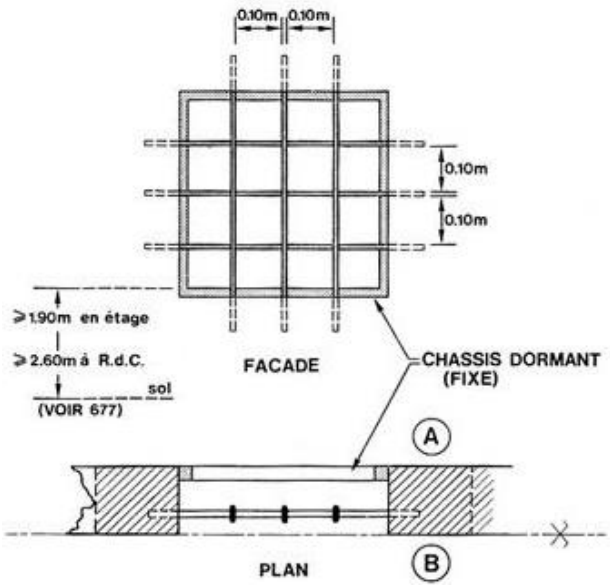
Cette loi a pour objet de soumettre à des conditions particulières de salubrité ou de sécurité, l'exploitation d'une activité en raison de son caractère dangereux, incommode ou insalubre. Elle classe ces installations en trois types : les installations classées soumises à déclaration, les installations classées soumises à enregistrement et les installations classées soumises à autorisation.

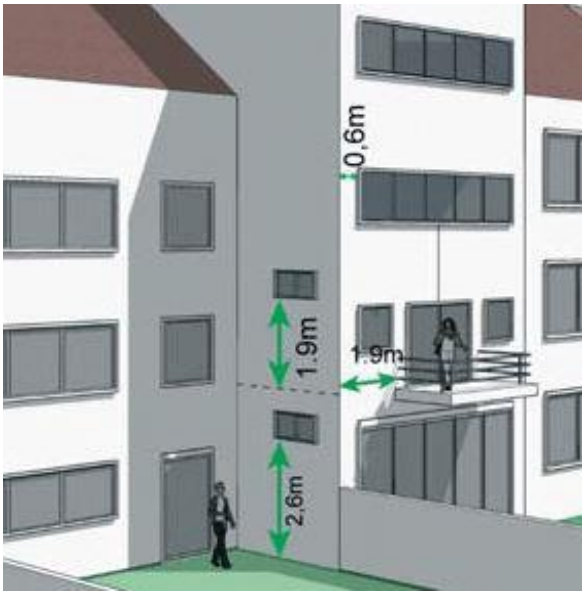
Ces dispositions sont complétées par la loi n°92-646 du 13 juillet 1992 sur l'élimination des déchets, le décret n°93-742 du 29 mars 1993 sur l'eau, ainsi que des directives du Conseil des Communautés Européennes, notamment la directive n°82/501 du 24 juin 1982 dite "directive Seveso". Le régime d'enregistrement a été mis en place au niveau législatif par l'ordonnance du 11 juin 2009. Le décret du 14 avril 2010 précise les procédures applicables dans ce cadre.

J

JOUR DE SOUFFRANCE

Un jour de souffrance est une ouverture à verre dormant (c'est-à-dire un verre fixe et translucide ne laissant passer que la lumière, pas la vue). Lorsqu'il est implanté en limite de propriété, il ne peut être établis qu'à 2,60 mètres au-dessus du plancher ou sol de la pièce si celle-ci est en rez-de-chaussée et à 1,90 mètres au-dessus du plancher pour les étages supérieurs.





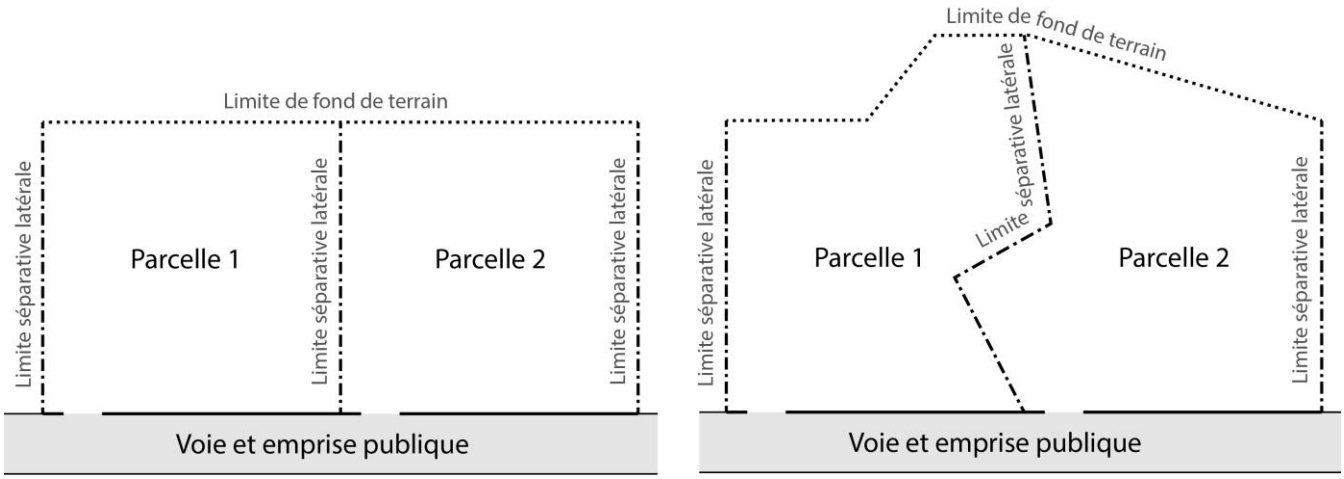
L

LIMITES SEPARATIVES

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus.

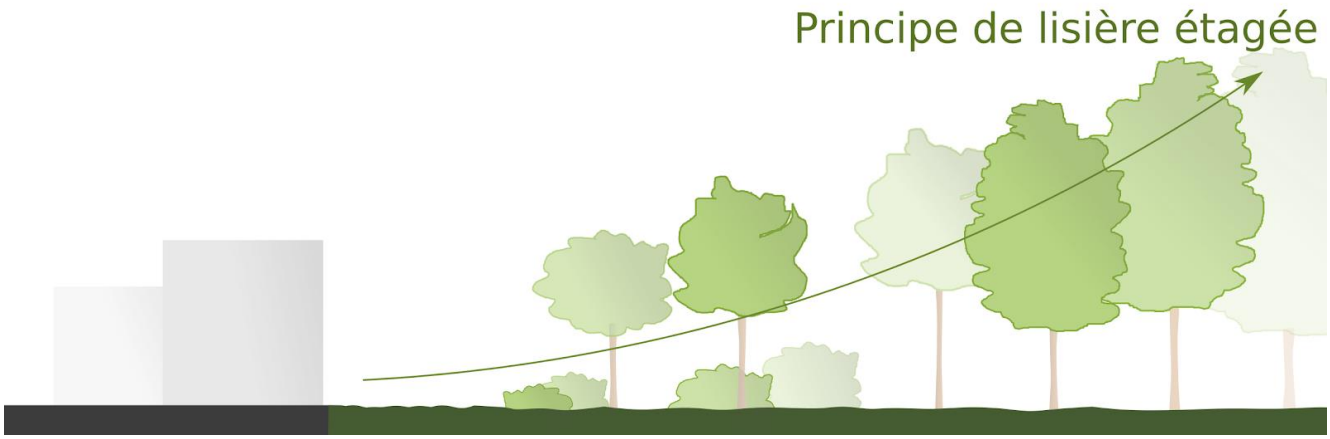
Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales (qui joignent l'alignement-aboutissent à la voie) et les limites de fond de terrain (qui ne joignent pas l'alignement).

En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques qui constituent l'alignement*.



LISIERE ETAGEE

Le principe de lisière étagée s'appuie sur une gradation des hauteurs de plantations depuis la forêt (plantations les plus hautes aux abords de la forêt).



LOTISSEMENT

Un lotissement est, selon le Code de l'Urbanisme, « la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis. »

La création d'un lotissement est soumise à autorisation préalable.

LUCARNE

La lucarne est une ouverture dans la toiture qui possède une baie verticale surmontée d'une toiture propre.

Les principaux types de lucarnes sont :

- Lucarne à croupe dite " Lucarne capucine " : toit à trois versants
- Lucarne pendante : à l'aplomb de la façade, interrompant l'égout de toit
- Lucarne en bâtière : à deux versants de toiture et à pignon recouvert

M

MARGE DE RECUL

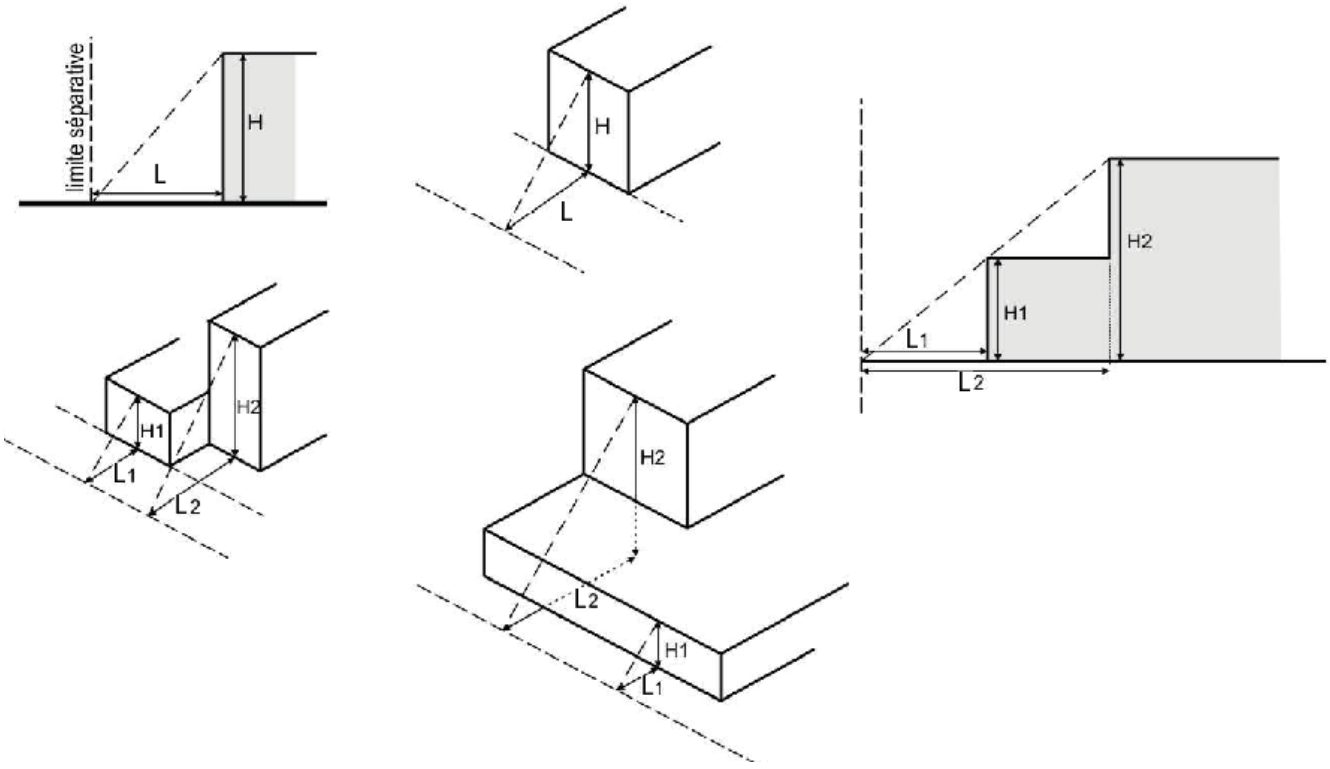
Il s'agit de la distance (L) mesurée perpendiculairement et horizontalement comptée en tout point d'une construction par rapport à l'alignement, à la limite séparative la plus proche ou par rapport aux autres constructions sur une même propriété. Cette marge fixée par le règlement est mesurée par rapport au nu de la façade, en incluant les balcons et les saillies supérieures à 0,80 mètre (modénatures, débords de toits, …).

Pour les constructions ne comportant pas de parois (hangars, abris sur poteaux…) la marge de recul se calcule par rapport à l'aplomb de la toiture. La distance minimale est applicable à toute construction ou ouvrage soumis à autorisation d'utilisation du sol (piscine, socle de pylône en maçonnerie…) à l'exception des ouvrages unidimensionnels ou à claire voie (poteaux, pylônes, antennes…).

Dans le cas d'une construction dont le ou les étages supérieurs sont situés en retrait des étages inférieurs, la marge de recul sera mesurée de manière distincte pour chaque étage en retrait (en tout point de la ou des parties de façade en retrait).

Dans ce cas et lorsque la marge de recul est fonction de la hauteur de façade, les étages supérieurs situés en retrait ne sont pas intégrés au calcul de la hauteur de façade (H1) pour la mesure des marges de recul relatives aux règles d'« implantation des constructions ». Chaque étage est traité distinctement : H1 avec L1 puis H2 avec L2 (voir schéma ci-après).

Ces étages restent intégrés pour l'application des règles de « hauteur des constructions »



MODENATURE

Elément d'ornement constitué par les profils des moulures d'une corniche. Ce terme d'architecture désigne, par extension, l'ensemble des ornements moulurés présents sur une façade.

MUR AVEUGLE

Est considéré comme aveugle tout mur :

- Entièrement maçonné ;
- Percé de jours de souffrance ;
- Percé de pavés de verre.

O

OPERATION GROUPEE

Sont considérées comme opérations groupées, les ensembles bâtis pavillonnaires présentant une unité de composition urbaine (implantation, emprise au sol,) d'architecture des bâtiments et de traitement des clôtures.

OUVERTURE

Une ouverture est un percement (en façade ou en toiture) doté d'une menuiserie fixe ou ouvrante et munie d'un vitrage transparent et générant une vue.

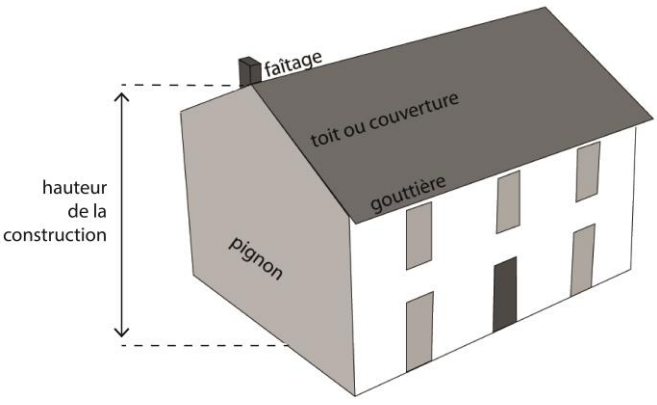
P

PAREMENT

Le parement correspond à la face d'un élément de construction conçue pour rester apparente, qui peut faire l'objet de nombreux traitements mécaniques ou chimiques.

PIGNON ET MUR PIGNON

Le pignon est la partie supérieure et triangulaire d'un mur qui supporte la charpente du toit. Dans l'acception moderne, le mur pignon est souvent situé comme mur mitoyen en opposition au mur de façade principale dans la rue. Il peut également constituer une des façades principales sur la rue.



PLEINE TERRE

Un espace est considéré comme de pleine terre lorsque les éventuels ouvrages existants ou projetés dans son tréfonds ne portent pas préjudice à l'équilibre pédologique et permettent notamment le raccordement de son sous-sol à la nappe phréatique.

Les ouvrages d'infrastructure profonds participant à l'équipement urbain (ouvrages ferroviaires, réseaux, canalisations…) ne sont pas de nature à déqualifier un espace de pleine terre. Les locaux souterrains attenants aux constructions en élévation et en dépendant directement, quelle que soit la profondeur desdits locaux ne permettent pas de le qualifier de pleine terre.

PROPRIETE

Une propriété est une parcelle ou un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à un même groupe de propriétaires. On parle également d'*unité foncière*.

S

SAILLIES

Le rôle des saillies est de souligner et d'accompagner la composition architecturale des bâtiments existants ou à construire. Il peut s'agir d'appuis, d'encadrement de baies, de corniches, bandeaux, balcon, oriel, bow-window, panneaux solaires...La création de saillies peut être refusée si par leur aspect, leur importance ou le traitement proposé, elles sont incompatibles avec l'aspect général de la voie ; une attention particulière doit être portée au bon aspect de leur sous-face.

SURELEVATION

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

SURFACE DE PLANCHER

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

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

T

TERRAIN NATUREL

Terrain existant avant travaux, n'ayant pas subi, préalablement à la réalisation du projet, de transformation artificielle modifiant son niveau. C'est le niveau de sol à prendre en compte pour le calcul de la hauteur des constructions préalablement à la réalisation du projet.

TOITURE VEGETALISEE

Une toiture végétalisée correspond à la couverture totale ou partielle de la toiture, plate ou en légère pente, par un substrat et de la végétation.

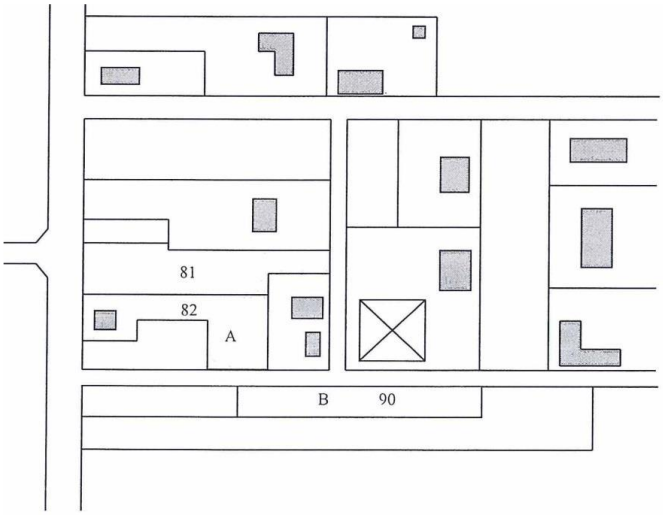
U

UNITE FONCIERE

- Voir *propriété*.

Terrain correspondant au bien foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

L'unité foncière correspond à l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision. Le terrain ou unité foncière est la seule notion retenue pour l'application du règlement du PLU. Si une propriété est traversée par une voie ou un cours d'eau, elle est constituée de plusieurs unités foncières.



Ex : les parcelles 81, 82 et 90 qui appartiennent à Monsieur **MARTIN.**
Les parcelles 81 et 82 qui sont contiguës constituent une seule unité foncière au sens du droit des sols.
Par contre, la parcelle 90 constitue une unité foncière distincte puisqu'elle est séparée des précédentes par une voie.

V

VOIES

Il s'agit de toutes les voies ouvertes à la circulation, privées existantes ou publiques : rues, routes, chemin, voies piétonnes, voies cyclables, places ou espaces de stationnement publics.

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

La voie privée s'entend comme l'espace ouvert à la circulation privée, existante à la date d'entrée en vigueur du PLU.

VUE

Toute fenêtre ou aménagement (balcon, terrasse, escalier extérieur) qui permet d'avoir un regard sur la propriété voisine est une vue.

Il est interdit de créer des vues sur les propriétés voisines qui ne respectent pas les distances légales prévues par le Code Civil : 1,90 mètre pour les vues droites, 0,60 mètres pour les vues obliques. Si la distance n'est pas respectée, la suppression de la vue peut être exigée ou donner lieu à l'établissement d'une servitude de vue. La servitude de vue s'acquiert soit par convention, soit par prescription trentenaire.

DISPOSITIONS GENERALES

Champ d'application et portée du règlement

Le règlement du plan local d'urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Saint-Germain-en-Laye.

Le règlement et ses documents graphiques sont définis aux articles L.151-8 à L.151-42 du code de l'urbanisme. Les règles peuvent être rédactionnelles ou graphiques.

Le présent règlement est élaboré conformément aux articles R.151-9 à R.151-50 du code de l'urbanisme.

Rappel

Une demande de Déclaration Préalable (DP) est obligatoire pour les clôtures, conformément à la délibération du 29 avril 2008 du Conseil Municipal.

Une demande de Permis de démolir est obligatoire pour toute démolition conformément à la délibération du 29 avril 2008 du Conseil Municipal.

Au regard des dispositions de l'article L.152-4 du code de l'urbanisme, « l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre […] des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. »

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire couvert par le PLU :

1. - Les articles R.111-2, R.111-4, R.111-21, R.11-25, R.111-26, R.111-27 du code de l'urbanisme ;

2. - Les servitudes d'utilité publique instituant une limitation administrative au droit de propriété et décrites en annexe pièce n°6.2 du présent PLU ;

3. - Les articles du code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant :

- les périmètres sensibles,
- les zones de droit de préemption urbain,
- les périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat,
- les zones d'aménagement différé (ZAD),
- les zones d'aménagement concerté (ZAC),
- les sites patrimoniaux remarquables (SPR - anciens secteurs sauvegardés),
- les périmètres de restauration immobilière,
- les périmètres de résorption de l'habitat insalubre,
- les périmètres de déclaration d'utilité publique,
- les projets d'intérêt général.

4. – Le Schéma Directeur de la Région d'Île-de-France, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands et le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) adopté en 2013.

Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent PLU est divisé en zones urbaines (U), zones agricole (A), zones naturelles et forestières (N) dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques.

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du présent règlement sont :

- la **zone UA**, qui correspond au centre-ville élargi autour du SPR et au tissu urbain traditionnel marqué par des continuités bâties le long des axes historiques référée au plan par l'indice UA.

  Elle comprend deux secteurs :

  - Secteur UAa, qui correspond au tissu situé en périphérie du centre-ville, tissu de faubourg, dont les hauteurs des constructions sont plus faibles ;
  - Secteur UAp, qui correspond au tissu patrimonial remarquable situé en vis-à-vis du SPR.

- la **zone UB**, qui correspond au tissu urbain dense et mixte des quartiers de centralité secondaire (quartier Rotonde-Saint Léger et ZA des coteaux du Bel Air/boulevard de la Paix), et secteurs de renouvellement urbain (carrefour Bel Air, rue Albert Priolet et éco-quartier Lisière-Pereire), référée au plan par l'indice UB.

  Elle comprend deux secteurs :

  - Secteur UBa qui correspond à l'éco-quartier Lisière Pereire ;
  - Secteur UBb qui correspond à la zone d'activités des coteaux du Bel Air et ses abords de part et d'autre du boulevard de la Paix

- la **zone UC**, qui correspond aux grandes opérations d'habitat collectifs, aux grands équipements et aux grandes propriétés dans lesquelles les constructions sont implantées au cœur de vastes tènements fonciers paysagers, référée au plan par l'indice UC.

  Elle comprend trois secteurs :

  - Secteur UCa, qui correspond au quartier d'habitat collectif Rotonde-Saint Léger à l'ouest des voies ferrées ;
  - Secteur UCb, qui correspond au tissu de grandes opérations situé en bordure de forêt au nord et en limite du SPR au sud.
  - Secteur UCm, qui correspond aux emprises militaires.

- la **zone UD**, qui correspond au tissu d'habitat individuel, référée au plan par l'indice UD.

  Elle comprend quatre secteurs :

  - Secteur UDa, qui correspond au tissu de « villas » ;
  - Secteur UDb, qui correspond au tissu pavillonnaire aéré au sud de la commune ;
  - Secteur UDc, qui correspond aux opérations groupées de pavillons sur une même entité foncière ;
  - Secteur UDd, qui correspond à la zone pavillonnaire située au sud du secteur Grand Cormier, au cœur de la forêt domaniale et qui n'a pas vocation à évoluer ;
  - Secteur UDp, qui correspond à un ensemble de maisons très qualitatif, en limite du SPR, dont la protection doit être assurée.

- la **zone UE**, qui correspond au tissu d'activité économique, référée au plan par l'indice UE.

  Elle comprend trois secteurs :

  - Secteur UEa, qui correspond à la station d'épuration Seine Aval et à ses zones d'exploitation ;
  - Secteur UEb, qui correspond au site de l'ancienne gare de triage d'Achères Grand Cormier.
  - Secteur UEc, qui correspond au site de la future déchetterie intercommunale.

La **zone agricole** à laquelle s'appliquent les dispositions du présent règlement est :

- la **zone A**, qui correspond aux espaces cultivés et ouverts, référée au plan par l'indice A.

  Elle comprend deux secteurs :

  - Secteur Aa, qui correspond aux espaces ouverts de la station d'épuration Seine Aval ;
  - Secteur Ab, considéré comme un secteur de Taille et capacité Limités (STECAL), qui correspond aux emprises du centre équestre

La **zone naturelle** et forestière à laquelle s'appliquent les dispositions du présent règlement est :

- la **zone N**, qui correspond aux espaces naturels et forestiers, référée au plan par l'indice N.

  Elle comprend trois secteurs :

  - Secteur Na, considéré comme un secteur de Taille et capacité Limités (STECAL), qui correspond à la Maison d'Education de la Légion d'Honneur ;
  - Secteur Nl qui correspond aux espaces dédiés aux loisirs ;
  - Secteur Nv qui correspond à l'aire d'accueil des gens du voyage.

Autres composantes des documents graphiques

Les documents graphiques font en outre apparaître :

- les espaces boisés à conserver ou à créer, classés en application de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme ;
- les éléments de paysage (bâtis, murs de clôture remarquables, ...) qui identifient, localisent et délimitent les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ;
- les éléments de paysage et les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- les linéaires des sentes et chemins à conserver au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme ;
- les emplacements réservés pour la réalisation d'équipements et pour lesquels s'appliquent les dispositions de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme ;
- les périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) pour lesquels s'appliquent les dispositions de l'article L. 151-41 5° du code de l'urbanisme ;
- les dispositions particulières nécessitant une représentation graphique (lisière des massifs boisés de plus de 100 hectares, retrait graphique, secteurs de limitation du stationnement des gares,...) ;
- les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme ;
- les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP).

En complément du repérage sur les documents graphiques, font l'objet d'une liste en annexe du présent règlement :

- Les éléments de bâti protégé pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ;
- Les emplacements réservés.

Corps de règles

Tout ou partie du corps de règles décliné ci-dessous peut être ou non réglementé dans chaque zone et secteur :

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ
    a. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations
    b. Mixité fonctionnelle et sociale
2. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES
    a. Volumétrie et implantation des constructions
        - Emprise au sol des constructions
        - Hauteur des constructions
        - Implantation des constructions
            . Par rapport aux voies et emprises publiques
            . Par rapport aux limites séparatives
            . Par rapport aux autres constructions sur une même propriété
    b. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
        - Caractéristiques architecturales
        - Patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
        - Performances énergétiques et environnementales
    c. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions
        - Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables
        - Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs
        - Sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme
        - Eaux pluviales et de ruissellement
        - Clôtures
    d. Stationnement
3. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX
    a. Desserte par les voies publiques ou privées
        - Accès
        - Voirie
    b. Desserte par les réseaux
        - Alimentation en eau potable
        - Assainissement
        - Energie
        - Maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement
        - Communication électronique

Destinations et sous-destinations

Dans chacune des zones peuvent être réglementées les destinations ou sous-destinations des constructions définies aux articles R.151-27 et R.151-28, suivantes :

Destination des constructions	
Destination	**Sous-destination**
1°Exploitation agricole et forestière	- exploitation agricole, - exploitation forestière.
2° Habitation	- logement, - hébergement.
3° Commerce et activités de service	- artisanat, - commerce de détail, - restauration, - commerce de gros, - activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, - hébergement hôtelier - hébergement touristique, - cinéma.
4° Equipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, - locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, - établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, - salles d'art et de spectacles, - équipements sportifs, - autres équipements recevant du public.
5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- industrie, - entrepôt, - bureau, - centre de congrès et d'exposition.

Les destinations et sous-destinations de constructions sont définies par l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu, comme suit :

Destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	**Exploitation agricole** : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	Exploitation forestière : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	**Logement** : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination hébergement. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment maisons de retraite, EHPAD, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie.

Destinations	Sous-destinations
Commerce et activité de service	**Artisanat et commerce de détail** : constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle et constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
	Restauration : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Commerce de gros : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens. (Exemples : exercice de profession libérales, assurances, banques, agences, banques, agence immobilières, salles de sport, SPA, …)
	Hébergement hôtelier et touristique : constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
	Cinéma : toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	**Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** : constructions destinées à assurer une mission de service public, elles peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public, notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements et les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, celles conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains et les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, établissements destinés à la petite enfance, équipements d'intérêt collectif hospitaliers, équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacle : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs : équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases et les piscines ouvertes au public.
	Autres équipements recevant du public : équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination **«** Équipement d'intérêt collectif et services publics **».** Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les permanences des d'un parti politique, d'un syndicat ou d'une association, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	**Industrie** : constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire ou à l'activité industrielle du secteur secondaire et constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt : constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.
	Centre de congrès et d'exposition : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Adaptations mineures

Les dispositions des règles de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Application du règlement aux constructions existantes

Une autorisation d'occupation du sol ne peut être accordée que pour les travaux qui n'ont pas pour effet d'aggraver la non-conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles.

Constructions détruites par sinistre :

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire édicté par le présent règlement conformément à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme.

Protection vis-à-vis des risques et nuisances

Secteurs concernés par un risque d'inondation par crue de la Seine (repérés sur le plan des servitudes d'utilité publique (pièce n°6.2))

Les secteurs concernés par le zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la vallée de la Seine et de l'Oise dans le département des Yvelines (zones vertes et bleues) doivent respecter les dispositions du règlement du PPRI qui s'y appliquent. On rappelle que les zones vertes, non ou peu bâties, sont considérées comme non constructibles et doivent conserver ou retrouver leur fonction de champ d'expansion des crues de la Seine. Dans les zones bleues, urbanisées, l'objectif est de limiter l'exposition au risque en imposant des mesures de prévention.

Secteurs concernés par un risque de remontée de nappes (repérés au document graphique complémentaire (pièces n°5.2.9 et 5.2.10))

Dans les secteurs concernés par un risque de remontée de nappe fort à très fort :

- Les activités de stockage de produits potentiellement polluants (combustibles, produits chimiques, phytosanitaires…) sont interdites ;
- La réalisation de sous-sols est soumise aux dispositions suivantes : le sous-sol doit être non étanche, l'installation de chaudière ou tout autre équipement de production d'énergie est interdite, le stockage de produits combustibles, chimiques, phytosanitaires ou autres produits potentiellement polluants est interdit, les circuits électriques doivent être munis de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation ;
- Pour tout nouvel aménagement sensible (accueil d'enfants par exemple), le niveau des plus hautes eaux (NPHE) connues et la perméabilité des sols doivent être déterminés par un expert. Le cas échéant, les recommandations établies par l'expert doivent être suivies et toutes les dispositions visant à garantir la stabilité des ouvrages et la sécurité des personnes doivent être mises en œuvre.

Secteurs concernés par un risque de mouvement de terrain lié à la présence d'anciennes carrières souterraines (repérés sur le plan des servitudes d'utilité publique (pièce n°6.2))

Dans les secteurs concernés par un risque de mouvement de terrain lié à la présence d'anciennes carrières souterraines, préalablement à tout nouvel aménagement ou projet de construction doit faire l'objet au préalable d'un avis de l'Inspection générale des carrières (IGC) des Yvelines et pourra faire l'objet de prescriptions spéciales.

Secteurs concernés par un risque de mouvement de terrain lié au retrait gonflement des argiles (repérés au document graphique complémentaire (pièces n°5.2.9 et 5.2.10))

Dans les secteurs concernés par un risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait gonflement des argiles, toutes les dispositions visant à garantir la stabilité des ouvrages et la sécurité des personnes doivent être prises. Dans les zones d'aléa fort, préalablement à tout nouvel aménagement ou toute nouvelle construction comportant des fondations, une étude géotechnique adaptée doit être réalisée, intégrant une caractérisation des sols (avec sondages) et les prescriptions associées. Tous les travaux nécessaires doivent être réalisés.

Pour les constructions neuves, les recommandations du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire (Géorisques) doivent également être respectées :

- Sous-sols - Privilégier les constructions sur vide sanitaire ou sur sous-sol. Les sous-sols partiels (une partie d'un bâtiment) sont interdits. Le cas échéant, les équipements de production de chaleur en sous-sol doivent, soit être installés à distance des parois externes, soit être fortement isolés.
- Fondations - En cas de fondations superficielles de type semelles, les ancrer de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment et sur une profondeur d'a minima 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort.
- Structure - Prendre en compte les mouvements différentiels potentiels dans la conception de la structure des bâtiments (chaînages horizontaux et verticaux suffisants) et désolidariser les constructions accolés (joint de rupture toute hauteur).
- Extérieurs - Entourer la construction d'une géomembrane ou d'un revêtement imperméable (terrasse par exemple) pour limiter l'évaporation (largeur de 1,5 m minimum) et éloigner de la construction tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain : arbre (distance équivalente à la hauteur de l'arbre à maturité), drain (2 m), pompage (10 m), rejet ou infiltration localisée d'eaux pluviales (5 m).
- Réseaux - Prendre en compte les mouvements différentiels potentiels dans la conception des canalisations enterrées d'eau (raccordements souples).

Secteurs concernés par un risque de pollution des sols (repérés au document graphique complémentaire (pièces n°5.2.9 et 5.2.10))

Dans les secteurs concernés par un risque de pollution des sols (sites BASIAS, anciens terrains de Seine Aval), préalablement à tout nouvel aménagement, une étude pollutions adaptée doit être réalisée, intégrant une caractérisation des sols (avec sondages, piézomètres et / ou piézairs selon les besoins) et les prescriptions visant à garantir la compatibilité des sols avec leur future destination et la sécurité des personnes. Toutes les précautions doivent être prises et tous les travaux nécessaires doivent être réalisés.

Les bases de données disponibles n'étant pas exhaustives, toutes les dispositions nécessaires doivent être prises sur tout secteur concerné ou susceptible d'être concerné par un risque pollution.

Secteurs concernés par le bruit des infrastructures de transports terrestres (repérés au document graphique complémentaire (pièces n°5.2.9 et 5.2.10))

Dans les secteurs affectés par le bruit des routes et voies ferrées classées, les bâtiments concernés respectent les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation ou les arrêtés du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement, dans les établissements de santé et dans les hôtels.

Secteurs concernés par le bruit aérien (repérés au document graphique complémentaire (pièces n°5.2.9 et 5.2.10)

Dans les secteurs classés en zone D au Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Roissy Charles-de-Gaulle, les dispositions de l'arrêté interpréfectoral du 3 avril 2007 et de ses annexes s'appliquent, en particulier le respect de l'article L112-12 du code de l'urbanisme.

Secteur concerné par un périmètre de captage des eaux potables et minérales (repérés sur le plan des servitudes d'utilité publique (pièce n°6.2))

Pour le forage albien Saint Germain SNCF, repéré sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique, les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée et les prescriptions proposées dans le rapport établi par un hydrologue agréé en date du 22/06/1985 doivent être respectés.

Pour tout nouvel aménagement situé en amont hydraulique d'un captage d'eau destinée à la consommation humaine et susceptible d'avoir un impact sur la qualité ou le fonctionnement hydraulique des eaux souterraines, une étude spécifique doit être menée et les dispositions adaptées doivent être prises pour assurer la protection de la qualité et de la disponibilité des eaux captées.

Secteurs concernés par des zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières, dites « zones 109 » (repérés au document graphique complémentaire (pièces n°5.2.9 et 5.2.10))

Des zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières ont été définies pour certains matériaux dont la production ne couvre pas les besoins conformément à l'article L.3211 du Code minier (ex article 109).

Ces zones « 109 » (zones stratégiques reconnues d'importance économique) définies par le décret du 11/04/69 permettent d'utiliser les dispositions applicables aux mines en matière de maîtrise foncière pour permettre la recherche et l'exploitation de substances d'importance reconnue. Ces dispositions, telles que l'autorisation de recherche sans le consentement du propriétaire du terrain ou l'autorisation d'occupation temporaire, ont un caractère dérogatoire du droit commun. Ainsi des autorisations de recherches peuvent être délivrées à défaut du consentement du propriétaire du sol, des permis exclusifs de carrières, conférant à leurs titulaires le droit d'exploiter les gîtes de la substance d'importance reconnue, à l'exclusion de toute autre personne, y compris les propriétaires du sol, sans préjudice de l'autorisation délivrée en application de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement et des autres autorisations administratives éventuellement nécessaires.

Dispositions spécifiques aux servitudes de cours communes

Les propriétaires de terrains contigus ont la possibilité de ménager entre leurs bâtiments des cours communes conformément aux articles L.471-1 du Code de l'urbanisme.

Dans ce cas, aucune des limites d'une cour commune faisant vis-à-vis à une limite séparative ne peut être située à une distance inférieure à 2 mètres de celle-ci.

L'édification des constructions en limite d'une cour commune relève de l'application des dispositions relatives aux règles d'édification des constructions par rapport aux constructions sur une même propriété ci-après définies. La servitude de cour commune est instituée par acte authentique.

Dispositions spécifiques aux zones traversées par le Tram 13 Express

Pour des raisons d'exploitation, de maintenance et de sécurité, les règles suivantes des zones traversées par le Tram 13 express ne s'appliquent pas au projet lien à cette infrastructure, sous réserve que celui-ci prenne en compte le contexte paysager et urbain du secteur concerné :

- implantation des constructions (limites séparatives et lisière de forêt)
- hauteur des clôtures
- performances énergétiques et environnementale
- espaces libres et de plantation
- hauteur des constructions

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA

Extrait du rapport de présentation : *[Cf. justification complète dans le Rapport de Présentation – Pièce n°2.2 du présent PLU]*

« **La zone UA** correspond au tissu urbain traditionnel dans lequel les constructions sont implantées pour l'essentiel, à l'alignement des voies, en ordre continu et présentant une unité volumétrique. Pour partie elle est située en continuité du Site Patrimonial Remarquable (SPR) dans le centre-ville et a une vocation mixte, et au-delà elle se prolonge le long des principaux axes historiques soit avec un tissu mixe de faubourg, soit avec une vocation plus résidentielle. […]

La zone UA comprend deux secteurs :

- **Le secteur UAa** qui correspond au tissu moins dense plus éloigné du centre-ville, présentant des caractéristiques urbaines et paysagères similaires à la zone UA, mais des hauteurs plus faibles et une vocation plus résidentielle ;
- **Le secteur UAp** qui regroupe ~~un ensemble de constructions de grand intérêt patrimonial […] contigu au SPR qui fait l'objet d'une protection totale au titre de l'article L.153-19 du code de l'urbanisme~~ un ensemble de constructions de grand intérêt patrimonial, principalement composé d'immeubles collectifs, contigu au SPR dont une partie du bâti fait l'objet d'une protection au titre de l'article L.153-19 du code de l'urbanisme.

[…] Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°2 est définie, sur le site de l'hôpital et ses abords, pour encadrer sa restructuration et sa reconversion et celle du quartier environnant *(pièce n°4 du présent PLU)*. »

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

a. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Les destinations et sous-destinations, autorisées, interdites, ou autorisées sous condition sont déclinées dans le tableau suivant.

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction	Autorisation sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation	**Logement**			X[1]
	Hébergement			X[2]
Commerce et activités de service	**Artisanat et commerce de détail**	X		
	Restauration			X[3]
	Commerce de gros		X	
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique			X[4]
	Cinéma	X		

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction	Autorisation sous conditions
Equipements d'intérêt collectif et services publics	**Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés**	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X[5]
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salle d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Conditions relatives aux sous-destinations autorisées sous conditions *(cf. Tableau ci-dessus)* :

X[1] : A l'exception d'habitation légère de loisirs constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (caravanes, yourtes, ...).

X[2] : A l'exception de l'hébergement d'urgence.

X[3] : Sous réserve de respect du règlement sanitaire départemental.

X[4] : A l'exception des constructions et aménagement nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et à l'accueil des caravanes.

X[5] : Est autorisée la construction et l'implantation d'installations classées soumises à déclaration, nécessaires aux besoins de la population, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité et la sécurité, et n'apportent pas une gêne excédant les inconvénients normaux du voisinage.

Est autorisée l'extension et l'aménagement d'activités ou d'installations classées existantes, si les deux conditions suivantes sont respectées :

- l'activité ou l'installation existante n'apporte aucune nuisance au voisinage et, s'il y a des nuisances, le nouveau projet comporte des dispositions susceptibles de les faire disparaître ou de les réduire de façon significative,
- le projet assure une amélioration de l'aspect des constructions existantes et des espaces non construits, afin de mieux les intégrer à l'environnement.

Sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité et la sécurité, et n'apportent pas une gêne excédant les inconvénients normaux du voisinage.

Les installations classées soumises à autorisation et à enregistrement sont interdites.

b. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Il n'est pas fixé de règle.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

a. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

– *Emprise au sol des constructions*

Dans l'ensemble de la zone UA

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Dans l'ensemble de la zone UA hors périmètre de l'OAP n°2

L'aménagement et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU qui ne respectent pas l'emprise au sol réglementée ci-dessousus sont autorisés à condition que l'emprise au sol ne soit pas augmentée.

Dans l'ensemble de la zone UA, hors périmètre de l'OAP n°2 et hors secteurs UAa et UAp

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% maximum de la superficie totale du terrain.

En cas de commerce à rez-de-chaussée, l'emprise au sol du rez-de-chaussée peut être portée à 80%.

Dans les secteurs UAa et UAp

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% maximum de la superficie totale du terrain.

En cas de commerce ou artisanat à rez-de-chaussée, l'emprise au sol du rez-de-chaussée peut être portée à 60%.

Dans le périmètre de l'OAP n°2

Il n'est pas fixé de règle.

– *Hauteur des constructions*

Dans l'ensemble de la zone

La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics ne peut excéder 21 mètres.

En cas de mitoyenneté avec une unité foncière sur laquelle est implanté un bâti protégé, la hauteur est limitée à un niveau supplémentaire de 3 mètres de hauteur maximum par rapport à la hauteur du bâtiment protégé calculée à l'égout du toit sur un linéaire de 5 mètres minimum, compté à partir de la limite séparative avec cette unité foncière.

La hauteur des constructions implantées sur les limites séparatives de fond de parcelle ne doit pas excéder 3 mètres.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU :

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique… peuvent faire l'objet d'un dépassement de hauteur sous condition d'une bonne intégration dans l'environnement.

Pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU :

- soit la hauteur de l'extension respecte la règle ci-dessus ;

- soit la hauteur de la construction existante est supérieure à la hauteur autorisée, dans ce cas, la hauteur de l'extension peut être la même que celle de la construction existante.

Dispositions spécifiques applicables aux éléments du patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

La hauteur du bâti protégé doit rester inchangée. La hauteur des extensions doit s'harmoniser avec celle du bâti existant ; ce dernier doit rester le marqueur (la construction existante doit rester dominante).

Dans l'ensemble de la zone UA, hors périmètre de l'OAP n°2 et hors secteur UAa

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres à l'égout du toit et 15 mètres au faîtage pour les toitures à pente supérieures ou égales à 35°.

Pour les toitures à pentes inférieures à 35° la hauteur maximale est fixée à 12 mètres au faîtage.

Pour les toitures terrasses, la hauteur maximale est fixée à 12 mètres à l'acrotère. Elle peut être portée à 15 mètres à l'acrotère à condition que le dernier étage soit en retrait d'au moins 1,50 mètre.

En cas de commerce à rez-de-chaussée, la hauteur totale pourra être augmentée de 1 mètre.

Dans le secteur UAa

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au faîtage pour les toitures à pente supérieures ou égales à 35.

Pour les toitures à pentes inférieures à 35° la hauteur maximale est fixée à 9 mètres au faîtage.

Pour les toitures terrasses, la hauteur maximale est fixée à 9 mètres à l'acrotère. Elle peut être portée à 12 mètres à l'acrotère à condition que le dernier étage soit en retrait d'au moins 1,50 mètre.

Dans le périmètre de l'OAP n°2

Le long de la rue Léon Désoyer :

La hauteur des constructions ne peut excéder R+3, soit 12 mètres maximum ; cette hauteur pourra être portée à 13 mètres en cas de commerces à rez-de-chaussée

Le long de la rue Armagis au niveau du secteur sauvegardé (au nord de la rue):

La hauteur des constructions ne peut excéder R+4, soit 15 mètres maximum ; cette hauteur pourra être portée à 16 mètres en cas de commerces à rez-de-chaussée

Le long de la rue Armagis (au sud) et de la rue d'Ourches :

La hauteur des constructions ne peut excéder R+5, soit 18 mètres maximum ; cette hauteur pourra être portée à 19 mètres en cas de commerces à rez-de-chaussée

Au cœur du site le long des voies nouvelles :

La hauteur des constructions ne peut excéder R+5, soit 18 mètres maximum ; cette hauteur pourra être portée à 19 mètres en cas de commerces à rez-de-chaussée

A l'angle des rues précitées, la hauteur de la construction devra respecter la plus défavorable des règles énoncées.

– ***Implantation des constructions***

Dans l'ensemble de la zone

- **Par rapport aux voies et emprises publiques**

En cas de « retrait de l'alignement imposé », repéré sur le document graphique pièce n°5.2. du PLU, les constructions s'implanteront sur ce retrait.

En l'absence de règle graphique, les constructions s'implanteront à l'alignement des voies et emprises publiques, sur tout ou partie de la façade de la construction.

Pour les parcelles bordées par plusieurs voies ou emprises publiques, l'implantation à l'alignement ne s'impose que sur l'une des voies ou emprises publiques.

Les saillies, les débords de toiture, balcons… en surplomb du domaine public ou du retrait de l'alignement repéré sur le document graphique peuvent être autorisés à condition de ne pas excéder 0,80 mètre depuis la façade.

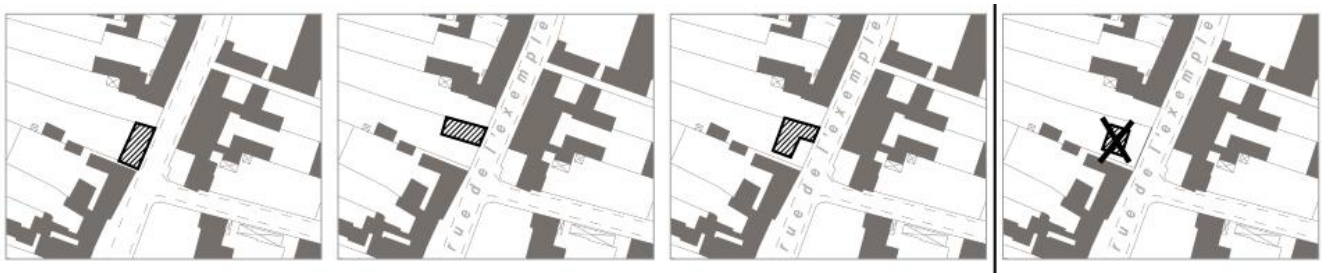
Les retraits sont mesurés par rapport au nu de la façade, non compris les saillies, les débords de toiture, balcons, etc.

Des retraits partiels inférieurs ou égaux à 1 mètre pourront être autorisés sans pouvoir toutefois être inférieurs à 0,02 mètre, pour des motifs architecturaux.

Il n'est pas fixé de règle pour l'aménagement des constructions existantes ne respectant pas les règles ci-dessus.

Exemple illustré de la règle :

Exemple d'implantations possibles des constructions *Implantation impossible*



Dispositions spécifiques applicables aux éléments du patrimoine bâti protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

En cas de clôtures protégées, les constructions s'implanteront soit :
- à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement des voies ;
- sur le retrait de l'alignement graphique repéré sur le document graphique.

Les extensions des constructions existantes s'implanteront dans le prolongement de la construction existante de façon à ne pas réduire la distance minimale existante par rapport à l'alignement des voies.

Dispositions spécifiques applicables aux éléments de paysage protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme repérés au document graphique :

Les constructions s'implanteront en retrait de l'alignement, au-delà de la profondeur de l'espace paysager protégé mesuré par rapport à l'alignement.

Dans le périmètre de l'OAP n°2

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer, qui figurent ci-dessus pour la zone UA s'imposent également.

Dans le secteur UAa

Les constructions (terrasses, saillies et balcons inclus) s'implanteront à l'intérieur d'une bande, mesurée à partir de l'alignement actuel ou futur des voies ou emprises publiques, de :

- 30 mètres pour une profondeur de terrain allant jusqu'à 50 mètres ;
- 45 mètres pour une profondeur de terrain entre 50 à 80 mètres ;
- 60 mètres pour une profondeur de terrain supérieure à 80 mètres.

Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, la bande constructible se mesure par rapport à l'une et à l'autre des deux voies.

Au-delà de la bande constructible, sont uniquement autorisés :

- Les surfaces commerciales et artisanales à rez-de-chaussée ;
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées au-delà de la bande constructible ;
- Les annexes n'excédant pas 20 m² de surface de plancher et 3 mètres de hauteur ;
- Les garages ;
- Les piscines de plein air.

Pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes qui ne respectent pas les marges réglementées ci-dessus à la date d'approbation du PLU, les extensions des constructions s'implanteront :

- Soit conformément aux règles ci-dessus ;
- Soit dans le prolongement de la construction existante de façon à ne pas réduire la distance minimale existante par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ;
- Soit au-delà de la bande constructible, dans la limite de 5 mètres supplémentaires.

- **Par rapport aux limites séparatives**

Dans l'ensemble de la zone

Pour les constructions existantes qui ne respectent pas les marges de recul réglementées, les extensions des constructions s'implanteront :

- Soit en limite séparative ;
- Soit dans le prolongement de la construction existante de façon à ne pas réduire la distance minimale existante par rapport à la limite séparative, et à condition de ne pas créer d'ouverture (à l'exception des jours de souffrance et des portes d'accès pleines à rez-de-chaussée).

Les retraits sont mesurés par rapport au nu de la façade, en incluant les balcons et les saillies supérieures à 0,80 mètre (modénatures, débords de toiture…), balcons, le cas échéant.

Dans l'ensemble de la zone UA, hors secteur UAa

Les constructions s'implanteront au moins sur l'une des deux limites séparatives latérales et en limite ou en retrait des autres limites séparatives en respectant les marges de recul énoncées ci-après.

En cas de retrait, la marge de recul sera au moins égale à :

- 6 mètres si la façade de la construction comporte des ouvertures ;
- 3 mètres si la façade est aveugle, comporte un jour de souffrance ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée.

Dans le secteur UAa

Les constructions s'implanteront au moins sur l'une des deux limites séparatives latérales et en retrait des autres limites séparatives.

En cas de retrait, la marge de recul sera au moins égale :

- à la hauteur de la façade de la construction (L=H), avec un minimum de 6 mètres si la façade de la construction comporte des ouvertures ;
- à la hauteur de la façade de la construction (L=H/2), avec un minimum 3 mètres si la façade est aveugle, comporte un jour de souffrance ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée.

- **Par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

Dans l'ensemble de la zone

Pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU ne respectant pas les distances minimales imposées :

L'extension pourra se réaliser à condition que la distance existante entre les constructions ne soit pas diminuée, et à condition de ne pas créer d'ouverture (à l'exception des jours de souffrance et des portes d'accès pleines à rez-de-chaussée).

Dans l'ensemble de la zone UA hors secteur UAa

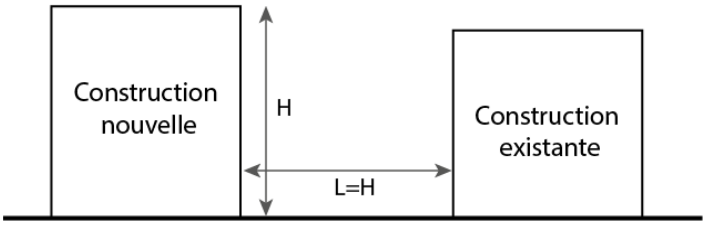
La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété respectera les marges de recul minimales suivantes entre tous points des bâtiments en regard :

- 8 mètres si la façade de l'un des bâtiments comporte des ouvertures ;
- 4 mètres si les façades des bâtiments sont aveugles, comportent un jour de souffrance ou une porte d'accès.

Dans le secteur UAa

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété respectera les marges de recul minimales suivantes au moins égales :

- à la hauteur de la façade (L=H) avec un minimum de 8 mètres si la façade de l'un des bâtiments comporte des ouvertures ;
- à la hauteur de la façade divisé par deux (L=H/2) avec un minimum de 4 mètres si les façades des bâtiments sont aveugles, comportent un jour de souffrance ou une porte d'accès.



b. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* »

Les teintes des différents éléments composant les constructions sont choisies dans la palette des couleurs de la Ville de Saint-Germain-en-Laye annexée au règlement.

– ***Caractéristiques architecturales***

Les différents murs et éléments de toiture d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect, tout comme les clôtures. En particulier, les constructions annexes et les extensions seront traitées en harmonie avec la construction principale.

Façades

Aspect général

Afin d'assurer l'harmonie avec les constructions voisines, il sera recherché la reprise d'éléments intéressants de composition et de modénature : étagement, bandeaux, corniches, saillies, lignes de fenêtres, soubassement, etc.

La hauteur du rez-de-chaussée du bâti donnant sur la rue ne devra pas être inférieure à 3 mètres sous dalle, par rapport au niveau du trottoir au droit de la construction, afin d'assurer une proportion des façades permettant une continuité par rapport au Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Les conduits de cheminées seront intégrés dans le bâtiment.

Matériaux et couleurs

Les matériaux de façade destinés à être recouverts (de type carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ainsi que tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage seront recouverts d'un enduit ou d'un matériau de parement de qualité.

Les peintures des façades devront s'harmoniser avec les coloris de l'ensemble des bâtiments auquel appartient l'immeuble et son voisinage.

Ouvertures – percements en façade

Les dimensions, le nombre, les proportions ainsi que l'ordonnancement des ouvertures en façades devront être en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les portes, y compris les portes de garage, seront d'une grande sobriété de conception et de préférence en bois peint.

Les menuiseries peintes ou teintées doivent être de couleur uniforme.

Façades commerciales et enseignes

Les devantures et locaux commerciaux doivent s'intégrer à l'espace environnant et contribuer à l'unité de son paysage.

Les aménagements des façades commerciales ne doivent pas dépasser les appuis de fenêtre du premier étage.

Le percement des vitrines ne doit pas dépasser les limites séparatives des immeubles, même s'il s'agit d'une même activité, et doit respecter le rythme du parcellaire.

Les aménagements des ouvertures devront prévoir une alternance de parties vitrées et de parties pleines, en harmonie de style et de couleur avec la construction.

Les peintures des façades et enseignes commerciales devront s'harmoniser avec les coloris de l'ensemble des bâtiments auquel appartiennent l'immeuble et son voisinage.

Toitures

Aspect général

Les combles et les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les toitures doivent assurer un bon couronnement de la construction et être en harmonie avec celles des bâtiments voisins. Elles font partie intégrante du projet architectural et ne peuvent par conséquent être le strict résultat de l'application des règles d'implantation et de hauteur.

Les sorties des cheminées devront être situées au plus près du faîtage.

Forme et pente

La forme et la pente des toitures sont libres mais devront être adaptées aux matériaux de couverture.

Les faibles pentes jusqu'à 20° devront être masquées en façade par un bandeau.

Les toitures terrasses sont admises à condition que les éléments qui s'y rattachent, tels que tuyauterie d'évacuation, édicules, etc., soient bien intégrés dans l'environnement immédiat. Les toitures terrasses seront de préférence végétalisées.

Matériaux

Dans tous les cas, l'utilisation de matériaux qualitatifs et naturels sera recherchée : tuiles plates petit moule (50 au m²) d'aspect vieillies et brunies, ardoise, zinc pré-patiné, verrière …

Ouvertures et percements

Les lucarnes seront à 2 ou 3 versants. Elles seront recouvertes du même matériau que la couverture principale. Les ouvertures en toiture (châssis de toit) restant dans le plan de la toiture (sans saillies) sont autorisées en nombre limité et dès lors qu'elles sont adaptées au style de la construction et s'y intègrent harmonieusement. Leur dimension ne pourra excéder 78 cm x 98 cm et elles seront positionnées verticalement.

Les ouvertures seront placées, sauf justification technique ou esthétique, sur une seule ligne et en respectant une cohérence par rapport aux ouvertures ou aux décors des façades et de la toiture, ainsi qu'avec ceux des constructions voisines.

Dans tous les cas, l'utilisation de matériaux qualitatifs ou naturels sera recherchée : menuiseries de préférence en bois ou métalliques.

Clôtures

En limites des voies et des places publiques

Les clôtures nouvelles devront faire au maximum 2 mètres de hauteur.

Elles seront constituées :

- Soit de murs en pierres apparentes,
- Soit d'un soubassement en maçonnerie, dont la hauteur maximum n'excèdera pas 1/3 de la hauteur totale de la clôture, surmonté d'un couronnement et d'une grille ajourée, doublée ou non d'une haie vive ou occulté par un festonnage métallique,
- Soit d'une grille, doublée ou non d'une haie vive ou occulté par un festonnage métallique.

Les haies végétales doivent être constituées d'espèces régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*). Les essences doivent être diversifiées (3 a minima), la plantation mono-espèce est interdite. La plantation d'espèces envahissantes est interdite.

En cas de clôture située en continuité d'un mur en pierre apparente protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme repéré sur le document graphique pièce n°5.2 du PLU, qui ne respecte pas la hauteur maximale réglementée ci-dessus, la clôture, s'il s'agit d'un mur en pierre apparente pourra avoir la même hauteur que la clôture mitoyenne à protéger.

En limites séparatives

Les clôtures nouvelles devront faire au maximum 2 mètres de hauteur.

Elles seront constituées :

- Soit d'une grille ou d'un grillage s'appuyant éventuellement sur un soubassement, doublé d'une haie vive ;
- Soit d'un mur en pierre apparente ou en matériaux recouvert d'un enduit

Les haies végétales doivent être constituées d'espèces régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*). Les essences doivent être diversifiées (3 a minima), la plantation mono-espèce est interdite. La plantation d'espèces envahissantes est interdite.

Les matériaux destinés à être recouverts (parpaing, carreaux de plâtre, briques creuses, …) devront être enduits.

Dispositions diverses

Les citernes, les blocs de climatisation, les antennes extérieures, parabolique ou non, et les installations similaires seront intégrés à la construction et ne seront pas préjudiciables à l'esthétique et à l'environnement.

Ils devront en tout état de cause être invisibles de la voie publique, sauf impossibilité technique dûment justifiée, auquel cas ils seront implantés à l'emplacement le moins préjudiciable à l'esthétique et à l'environnement.

Sur les bâtiments collectifs, les antennes individuelles sont proscrites, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Les coffrets techniques ainsi que les boîtes aux lettres s'intégreront de façon harmonieuse dans la façade de la construction ou dans la composition de la clôture.

Les coffrets des volets roulants devront être situés à l'intérieur de la construction, non visible sur la façade.

Les saillies des toitures et des façades des constructions existantes sont autorisées si elles sont nécessaires à l'implantation de dispositifs destinés à économiser de l'énergie (isolation par extérieur, toitures végétalisées) ou à produire de l'énergie renouvelable.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, situés sur les toitures devront faire l'objet d'un traitement approprié visant à les intégrer à l'architecture du bâtiment.

– ***Patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme***

Bâti à protéger

Pour assurer la protection des éléments du patrimoine bâti repérés sur le document graphique pièce n°5.2 et dans le règlement annexe n°5.1.2 du PLU, les prescriptions suivantes leurs sont applicables :

- Leur démolition est interdite, sauf en ce qui concerne des stratifications historiques parasitaires altérant l'image cohérente de l'ensemble bâti.
- La démolition des constructions n'est autorisée qu'à condition qu'il s'agisse de cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité et de salubrité.
- La modification partielle est autorisée sur certains éléments, sous réserve d'un projet d'ensemble visant la mise en valeur de l'immeuble, sous réserve qu'elle s'inscrive dans le sens d'une restauration ou d'une restitution d'éléments disparus ou sous réserve d'une restitution des gabarits et compositions d'origine.
- Les travaux concernant l'adaptation des locaux, afin d'intégrer les normes d'accessibilité, de sécurité et de confort actuels sont autorisés sans toutefois remettre en cause l'image générale du bâtiment ou dénaturer les éléments de modénature ou de décor des façades, sauf à revenir à un état antérieur plus satisfaisant.

- Les travaux d'isolation par l'extérieur ne doivent pas entrainer de modification d'aspect de la construction, de sa modénature et de son décor. Les façades décorées en aplat ou en relief ne pourront recevoir de surépaisseur masquant les décors. Seuls les panneaux plats pourront recevoir une isolation, sans engendrer de surépaisseur autre que celle d'un enduit isolant fibré, au chanvre par exemple.
- Sur les immeubles ne possédant pas de décor mais une modénature simple (entourages de baies plats et bandeaux par exemple) l'isolation par l'extérieur ne peut s'envisager qu'à la condition de reconstituer la modénature existante y compris la corniche et le débord du toit, tels qu'à l'origine. La modénature sera reconstituée en relief, suivant les formes et dimensions d'origine et en respectant les règles de l'art.
- Les reconstructions ou les reconstitutions de façades et de couverture induites par les démolitions partielles d'éléments parasitaires doivent s'harmoniser avec le bâtiment initial.
- Les constructions nouvelles contiguës ou ajoutées au bâtiment patrimonial doivent s'harmoniser en termes d'implantation, de volumétrie et de hauteur à celui-ci, tout en préservant son rôle de marqueur (l'architecture existante doit rester dominante) sur la parcelle.
- Les travaux doivent respecter les éléments structurants de la morphologie des bâtiments : structure, implantation et volumétrie des constructions, formes de toitures, éléments spécifiques (porches, marquises, bow-windows, balcons, décor extérieur...) ; s'inscrire dans les principes de composition des façades et toitures : respect de la forme, de l'aspect, des dimensions, des matériaux d'origine des façades, et des toitures ; respect de l'harmonie de la composition des façades, en particulier les positions, formes et proportions des ouvertures ; maintenir les éléments de décors, d'ornement, de ferronnerie et de modénatures.
- Les menuiseries ou ferronneries ne pouvant être restaurées seront remplacées en respectant au mieux les dimensions, profils, compositions et formes des menuiseries ou ferronneries d'origine (ou ceux existant à proximité sur des constructions de même type ou de même époque que le dit élément).
- Les coffres des volets roulants ne doivent pas être visibles de l'extérieur. On préfèrera des volets persiennés en bois ou en métal, battants ou repliables en tableau.
- La modification ou l'extension des bâtiments ou éléments du patrimoine bâti remarquables est autorisée dès lors qu'elles n'en altèrent pas le caractère et les qualités essentielles ou qu'elles restituent l'esprit de son architecture d'origine ou l'organisation primitive de la parcelle, ou qu'elles répondent à des impératifs d'ordre technique ;
- Les éléments décoratifs de façade, les impostes, les détails architecturaux identitaires et les éléments de mémoire notables (plaques commémoratives, plaques de rues, points altimétriques anciens en fonte, …) existants devront être conservés et mis en valeur. En cas d'altération profonde, ces motifs et toutes modénatures seront consolidés ou remplacés à l'identique ;
- Les installations techniques seront traitées de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâtiment ;
- Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à leur construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'ils ont subies.

Clôtures à protéger

Les clôtures repérées sur le document graphique pièce n°5.2 du PLU constituées de murs, murs bahuts, grilles et portails doivent être préservées et restaurées ou restituées dans leur état et leur composition d'origine.

Les portails trop altérés pour être réparés peuvent être refaits à l'identique.

La création de portail ou de portillon pourra être autorisée sous les conditions suivantes :

- Les largeurs des portails ne pourront excéder 3,50 mètres ;
- Les largeurs des portillons ne pourront excéder 1,20 mètre.

Les portails et portillons inscrits dans ces clôtures seront soit :

- en bois plein sur toute hauteur ;
- en serrurerie avec grille en partie haute.

Les installations techniques seront traitées de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale de la clôture.

Espaces paysagers protégés

La composition d'ensemble doit être préservée.

Sont uniquement autorisés sous condition d'un aménagement paysager qualitatif : les annexes à la construction principale n'excédant pas 10 m² d'emprise au sol.

Les éléments construits des jardins tels que abris, pergolas, tonnelles, bassins, fontaines, abreuvoirs, sculptures, grottes, niches, etc. … accompagnant la composition générale, ne peuvent être démolis. Ils seront maintenus en place, entretenus et réparés.

L'abattage, l'élagage ou toute autre atteinte à l'intégrité des arbres (racines notamment) sont interdits, sauf en cas de risque pour la sécurité des personnes ou des biens, ou pour des raisons phytosanitaires justifiées. En cas d'abattage, chaque arbre est remplacé par un arbre de développement équivalent.

Toutes les espèces plantées doivent être régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*) et peu exigeantes en eau. Une diversité des essences est recherchée. La plantation d'espèces envahissantes est interdite.

L'implantation de dispositifs d'accueil de la faune (nichoirs, gîtes, abris, hôtels à insectes) est autorisée.

– ***Performances énergétiques et environnementales***

Conception bioclimatique

Les constructions nouvelles seront, de conception bioclimatique, c'est-à-dire faiblement consommatrices de chauffage, de froid et d'éclairage artificiel, grâce à une prise en compte des conditions environnementales et climatiques locales.

Les efforts réalisés se traduisent par un coefficient Bbio inférieur de 10% au Bbiomax obtenus par : l'isolation des parois, l'étanchéité à l'air élevée, surfaces vitrées et protections solaires adaptées à l'orientation, traitement de tous les ponts thermiques…

Pour les éléments du patrimoine bâti protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et repérés sur le document graphique pièce n°5.2 du PLU, l'isolation thermique par l'intérieur sera privilégiée.

Consommation d'énergie et recours aux énergies renouvelables et de récupération *(Cf. Lexique pour le mode de calcul)*

Les constructions nouvelles favoriseront systématiquement le recours à des énergies renouvelables et de récupération et/ou le raccordement à un réseau de chaleur. Elles justifieront l'atteinte d'une consommation inférieure de 10% à la consommation conventionnelle d'énergie primaire maximale (Cep max).

Les opérations de réhabilitation lourde d'habitations devront justifier l'atteinte d'une consommation d'énergie primaire maximale de 80 kWhEP/m² par an.

Les opérations de réhabilitation lourde des autres constructions devront justifier l'atteinte d'une consommation inférieure de 30 % à la consommation conventionnelle d'énergie primaire maximale.

Récupération des eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit respecter les dispositions du règlement d'assainissement en vigueur.

Gestion des déchets

Il devra être prévu pour tout type de construction nouvelle ou en cas de réhabilitation complète d'une construction (destinée à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce et à l'artisanat) un local ou une aire de stockage spécifique pour les conteneurs de déchets ménagers conformément aux normes fixées par le gestionnaire (*cf. annexes du présent règlement*).

c. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

– ***Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables*** *(Cf. Lexique pour le mode de calcul)*

Dans l'ensemble de la zone UA, hors secteur UAa et périmètre de l'OAP n°2

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient d'imperméabilisation inférieur ou égal à 80% par rapport à la surface totale de l'unité foncière.

Pour toute nouvelle construction ou installation, les espaces libres non bâtis doivent justifier d'une surface de pleine terre par rapport à la surface totale de l'unité foncière supérieure ou égale à 5%.

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient de biotope supérieur ou égal à 0,1.

Dans le secteur UAa

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient d'imperméabilisation inférieur ou égal à 70% par rapport à la surface totale de l'unité foncière.

Pour toute nouvelle construction ou installation, les espaces libres non bâtis doivent justifier d'une surface de pleine terre par rapport à la surface totale de l'unité foncière supérieure ou égale à 10%.

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient de biotope supérieur ou égal à 0,2.

Dans le périmètre de l'OAP n°2

Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables seront conformes aux orientations de l'OAP n°2.

– ***Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir***

Dans l'ensemble de la zone UA hors périmètre de l'OAP n°2

Les espaces libres doivent être plantés et entretenus. Ils devront comporter au moins un arbre (parmi les essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement) pour 100 m².

La plantation d'espèces envahissantes est proscrite. La plantation d'espèces allergènes est déconseillée.

Il est recommandé de privilégier la plantation de plantes indigènes adaptées au sol et au climat de la région parisienne et de diversifier les strates de végétation (végétation basse, arbustive et arborée).

Aires de stationnement :

Les surfaces réservées au stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager composé de haies et plantes arbustives. Elles seront de préférence végétalisées.

Les aires de stationnement de plus de 6 véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre pour 3 places.

Les aires de stationnement supérieures à 1000 m² seront divisées par des rangées d'arbres ou de haies vives, afin d'en améliorer l'aspect, de réduire les nuisances et d'assurer une meilleure intégration dans l'espace environnant.

Les parkings souterrains avec dalle aménagée doivent être recouverts d'une épaisseur minimum de 0,50 mètres de terre végétale et plantés.

Dans le périmètre de l'OAP n°2

Les espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs seront conformes aux orientations de l'OAP n°2.

- ***Sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme***

Les arbres remarquables

L'abattage des arbres remarquables est interdit sauf en cas d'état sanitaire dégradé ou de risque avéré pour la sécurité des biens ou des personnes, avec compensation par un arbre déjà formé (minimum 3m de hauteur), d'essence similaire ou de même développement (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*).

Les travaux au pied d'un arbre remarquable ou d'un bouquet d'arbres sont interdits sur une surface délimitée par la projection au sol du houppier/un rayon de 10m depuis le centre de l'arbre. Toutefois la création de voirie perméable, ne portant pas atteinte au système racinaire est autorisée ainsi que des travaux d'aménagement de l'espace public et de desserte par les réseaux, dans la mesure où ils ne nuisent pas à la survie de l'arbre remarquable et n'altèrent pas sa qualité sanitaire.

Les alignements d'arbres

Les alignements d'arbres repérés aux documents graphiques seront maintenus ou remplacés par des arbres d'essences régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*) et peu exigeantes en eau. Une diversité des essences est recherchée. La plantation d'espèces envahissantes est interdite. Leur abattage et leur remplacement sera autorisé pour des raisons phytosanitaires ou de dangerosité.

Les espaces paysagers protégés

Aucune construction n'est autorisée, sauf celles à usage de stockage d'outillage (emprise au sol maximale de 5 m²).

Toutes les surfaces en pleine terre sont conservées, avec une logique de continuité herbacée au sol.

L'abattage, l'élagage ou toute autre atteinte à l'intégrité des arbres (racines notamment) sont interdits, sauf en cas de risque pour la sécurité des personnes ou des biens, ou pour des raisons phytosanitaires justifiées. En cas d'abattage, chaque arbre est remplacé par un arbre de développement équivalent.

Toutes les espèces plantées doivent être régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*) et peu exigeantes en eau. Une diversité des essences est recherchée. La plantation d'espèces envahissantes est interdite.

L'implantation de dispositifs d'accueil de la faune (nichoirs, gîtes, abris, hôtels à insectes) est autorisée.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations et équipements nécessaires à l'exploitation de la ligne ferroviaire.

- ***Eaux pluviales et de ruissellement***

Pour redonner sa place au cycle de l'eau en ville, l'infiltration en place et le cheminement et stockage des eaux pluviales à ciel ouvert sont privilégiées. L'infiltration concentrée (noue ou bassin infiltrant, puits) est soumise aux précautions d'usage liées à la nature des sols (en particulier la présence d'argiles).

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement total des eaux pluviales dans le réseau public collectant ces eaux en cas d'impossibilité de gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Avant tout rejet au réseau d'assainissement d'eaux pluviales potentiellement polluées (et notamment celles issues des parcs de stationnement et des voiries), un système de dépollution adapté aux volumes à traiter doit être mis en place (phytoremédiation ou débourbeur + dégraisseur).

– ***Clôtures***

Il n'est pas fixé de règle.

d. STATIONNEMENT

Les aires réservées au stationnement des véhicules motorisés doivent correspondre aux besoins des constructions, des installations ou des aménagements admis dans la zone, selon les règles fixées pour chaque catégorie de construction, et être réalisées en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de l'opération, ou dans son environnement immédiat, hormis impossibilité technique prévue par les dispositions de l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Sont soumis à l'obligation de réaliser des aires de stationnement pour les véhicules motorisés :

- Toute construction nouvelle,
- Toute installation ou aménagement nouveau,
- Tout changement de destination ou de sous-destination susceptible de générer des besoins nouveaux, qu'ils soient soumis ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme,
- Toute évolution entraînant une augmentation de surface de plancher de plus de 15 m² susceptible de générer une nouvelle tranche au regard des normes de stationnement par rapport à la situation initiale, qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme,
- Toute évolution entraînant la création d'un ou plusieurs logements ou d'une ou plusieurs chambres, pour la destination "habitation" et pour les sous-destinations "hébergement hôtelier et touristique" et "établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale", qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme.

Pour les constructions existantes à la date en vigueur du PLU, en bon état, il n'est pas demandé de places de stationnement supplémentaires, sauf dans les cas explicités ci-avant. Dans ces cas, le nombre de places de stationnement exigibles correspondra à la différence entre celui qu'impose la situation nouvelle et celui requis par la situation initiale.

Modalités de calcul du nombre de place exigibles :

Pour les catégories de constructions dont les besoins sont fixés par tranche, le calcul se fait par tranche entière entamée, ainsi lorsqu'il est exigé une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher (SDP), le nombre de places exigibles, pour une opération de 60 m² de surface de plancher (SDP), est de deux places.

Le calcul du nombre de places exigibles, pour chaque catégorie de construction, sera, dans tous les cas, arrondi à l'unité supérieure.

Caractéristiques des places de stationnement pour les véhicules motorisés :

Les dimensions des places seront au minimum de :

- 5,00 mètres x 2,40 mètres (libre de tout obstacle) + 5,00 mètres de dégagement,
- 5,00 mètres x 3,30 mètres (libre de tout obstacle) + 5,00 mètres de dégagement pour les personnes à mobilité réduite).

Ainsi les places de stationnement commandées ne sont pas autorisées.

A partir de 5 places exigibles, 100 % des places exigibles devront être closes et couvertes (réalisées dans le volume de la construction ou dans une construction annexe).

Toute place non couverte doit être traitée de manière perméable.

L'accès aux places de stationnement doit se faire depuis l'intérieur de la propriété et non directement à partir de la voie publique. Il n'est autorisé qu'un seul accès par unité foncière, lorsque le linéaire de façade sur la voie est inférieur à 30 mètres. Au-delà de 30 mètres, deux accès sont autorisés.

Normes de stationnement des véhicules motorisées :

Destination	Sous destination	Hors périmètre de 500 mètres autour des gares de bonne desserte	Périmètre de 500 mètres autour des gares de bonne desserte
Habitation	Logement *(Dans l'ensemble de la zone UA, hors périmètre de l'OAP n°2)*	Studio : 1 place T2 et + : 2 places 1 place par logement locatif financé par l'Etat	1 place par logement 0,5 place par logement locatif financé par l'Etat
	Logement *(Dans le périmètre de l'OAP n°2)*	Studio : 1 place T2 et + : 1,4 places 1 place par logement locatif financé par l'Etat	1 place par logement 0,5 place par logement locatif financé par l'Etat
	Hébergement	1 place pour 3 chambres	1 place pour 4 chambres
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail *(Dans l'ensemble de la zone UA, hors périmètre de l'OAP n°2)*	1 place par tranche de 40 m² de SDP	1 place par tranche de 40 m² de SDP
	Artisanat et commerce de détail *(Dans le périmètre de l'OAP n°2)*	Il n'est pas fixé de règle	Il n'est pas fixé de règle
	Restauration	1 place par tranche de 40 m² de SDP	1 place par tranche de 40 m² de SDP
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 40 m² de SDP	1 place par tranche de 40 m² de SDP
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place pour 3 chambres	1 place pour 4 chambres
	Cinéma *(Dans l'ensemble de la zone UA, hors périmètre de l'OAP n°2)*	1 place par tranche de 10 fauteuils	1 place par tranche de 15 fauteuils
	Cinéma *(Dans le périmètre de l'OAP n°2)*	Il n'est pas fixé de règle	Il n'est pas fixé de règle
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place par tranche de 45 m² de SDP	1 place par tranche de 55 m² de SDP
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	1 place par tranche de 45 m² de SDP	1 place par tranche de 55 m² de SDP
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Enseignement : 1er degré : 1 place par classe 2nd degré : 2 places par classe supérieur : 8 places par classe Etablissement sanitaire et social : 1 place pour 3 chambres	Enseignement : 1er degré : 1 place par classe 2nd degré : 2 places par classe supérieur : 8 places par classe Etablissement sanitaire et social : 1 place pour 3 chambres
	Salles d'art et de spectacles	1 place par tranche de 10 personnes *	1 place par tranche de 20 personnes *
	Équipements sportifs	1 place par tranche de 50 personnes *	1 place par tranche de 100 personnes *
	Autres équipements recevant du public	1 place par tranche de 10 personnes *	1 place par tranche de 20 personnes *

Destination	Sous destination	Hors périmètre de 500 mètres autour des gares de bonne desserte	Périmètre de 500 mètres autour des gares de bonne desserte
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureaux	~~1 place par tranche de 55 m² de SDP~~ 1 place par tranche de 45 m² de SDP (norme plafond)	~~1 place par tranche de 45 m² de SDP (norme plafond)~~ 1 place par tranche de 55 m² de SDP
	Centre de congrès et d'exposition	1 place par tranche de 50 personnes *	1 place par tranche de 100 personnes *
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		

* Comptabilisés à partir de l'effectif maximum susceptible d'être admis simultanément dans l'établissement recevant du public.

Sont soumis à l'obligation de réaliser des aires de stationnement pour les vélos :

- Toute construction nouvelle à destination ou sous destination de :
  - Habitation comportant plus de trois logements,
    Bureaux,
  - Commerce et d'activité de services d'une surface de plancher de plus de 150 m²,
  - Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,

- Toute extension ou évolution de la construction évolution entraînant une augmentation de surface de plancher de plus de 100 m² susceptible de générer une nouvelle tranche au regard des normes de stationnement par rapport à la situation initiale, qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme,

- Toute extension d'une construction existante entraînant la création d'un ou plusieurs logements ou d'une ou plusieurs chambres, pour la destination "habitation" et pour les sous-destinations "hébergement hôtelier et touristique" et "établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale", qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme.

Pour les constructions existantes à la date en vigueur du PLU, en bon état, il n'est pas demandé de places de stationnement supplémentaires pour les vélos, sauf dans les cas explicités ci-avant. Dans ces cas, le nombre de places de stationnement exigibles correspondra à la différence entre celui qu'impose la situation nouvelle et celui requis par la situation initiale.

Modalités de calcul du nombre de place exigibles :

Pour les catégories de constructions dont les besoins sont fixés par tranche, le calcul se fait par tranche entière entamée.

Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Normes de stationnement des vélos :

	Norme plancher
Habitat collectif	Logements jusqu'à deux pièces principales : 0,75 m² minimum par logement (avec une superficie minimale de 3 m²) Logements de plus de deux pièces principales : 1,5 m² minimum par logement (avec une superficie minimale de 3 m²)
Bureau	1,5 m² minimum pour 100 m² de SDP
Commerces et activités de service	1 place pour 10 employés
Equipement publics ou d'intérêt collectif	Equipements publics : 1 place pour 10 employés Établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire : - Écoles primaires : 1 place minimum pour 8 à 12 élèves - Collèges et lycées : 1 place minimum pour 3 à 5 élèves - Universités et autres : 1 place minimum pour 3 à 5 étudiants
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	1,5 places pour 10 salariés accueillis simultanément dans le bâtiment (sur déclaration du maitre d'ouvrage)

3. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

a. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

– *Accès et voiries*

Dans l'ensemble de la zone UA, hors périmètre de l'OAP n°2

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et de l'enlèvement des ordures ménagères.

La longueur des voies privées en impasse et des accès particuliers, cumulée, ne peut excéder 50 mètres.

Par ailleurs, les voies doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les cheminements à protéger au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme et repérés sur les documents graphiques sont à conserver.

Dans le périmètre de l'OAP n°2

Les voiries seront compatibles avec les principes de liaisons définis dans l'OAP n°2 *(pièce n°4 du présent PLU)*.

b. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau d'alimentation en eau potable, au réseau d'assainissement en système séparatif selon les dispositions du schéma directeur d'assainissement en vigueur, ainsi qu'au réseau de distribution d'énergie, de télécommunication et de communications électroniques.

Tous ces raccordements s'effectueront en souterrain.

– *Maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement*

Toute opération nouvelle doit respecter un rejet au réseau d'assainissement limité à 1 L/s.ha pour une pluie décennale.

Toute construction ou installation nouvelle doit respecter les dispositions du schéma directeur d'assainissement en vigueur.

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB

Extrait du rapport de présentation : *[Cf. justification complète dans le Rapport de Présentation – Pièce n°2.2 du présent PLU]*

« **La zone UB** correspond au tissu urbain mixte relativement hétérogène situé à proximité des gares du Transilien et des stations à venir du Tram 13 Express. Ce tissu est propice au renouvellement urbain ou à des mutations sur des secteurs stratégiques d'aménagement ou de réflexion.

Il comprend deux secteurs :

- **le secteur UBa** qui correspond à l'éco-quartier Lisière-Pereire. […] qui est couvert par le périmètre de l'OAP N°1 ;
- le **secteur UBb** qui correspond à la zone d'activités des coteaux du Bel Air et ses abords, le long du boulevard de la Paix.

La zone UB comprend également deux Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), l'OAP n°1 Reconquête des franges ferroviaires, correspondant au secteur UBa, et l'OAP n°4 correspondant à la mise en valeur du rû de Buzot et à la couture nord-sud de part et d'autre de la RN13 au niveau de la place Aschaffenburg / sous-Préfecture *(pièce n°4 du présent PLU)*.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

a. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Les destinations et sous-destinations, autorisées, interdites, ou autorisées sous condition sont déclinées dans le tableau suivant.

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction	Autorisation sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation	**Logement**			X[1]
	Hébergement			X[2]
Commerce et activités de service	**Artisanat et commerce de détail**	X		
	Restauration			X[3]
	Commerce de gros		X	
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique			X[4]
	Cinéma	X		

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction	Autorisation sous conditions
Equipements d'intérêt collectif et services publics	**Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés**	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X[5]
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salle d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition		X	

Conditions relatives aux sous-destinations autorisées sous conditions *(cf. Tableau ci-dessus)* :

X[1] : A l'exception d'habitation légère de loisirs constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (caravanes, yourtes, ...).

X[2] : A l'exception de l'hébergement d'urgence.

X[3] : Sous réserve de respect du règlement sanitaire départemental.

X[4] : A l'exception des constructions et aménagement nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et à l'accueil des caravanes.

X[5] : Est autorisée la construction et l'implantation d'installations classées soumises à déclaration, nécessaires aux besoins de la population, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité et la sécurité, et n'apportent pas une gêne excédant les inconvénients normaux du voisinage.

Est autorisée l'extension et l'aménagement d'activités ou d'installations classées existantes, si les deux conditions suivantes sont respectées :

- l'activité ou l'installation existante n'apporte aucune nuisance au voisinage et, s'il y a des nuisances, le nouveau projet comporte des dispositions susceptibles de les faire disparaître ou de les réduire de façon significative,
- le projet assure une amélioration de l'aspect des constructions existantes et des espaces non construits, afin de mieux les intégrer à l'environnement.

Sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité et la sécurité, et n'apportent pas une gêne excédant les inconvénients normaux du voisinage.

Les installations classées soumises à autorisation et à enregistrement sont interdites.

b. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Dans le secteur UBb

Les constructions nouvelles, les opérations de réhabilitations lourdes et de rénovation devront comporter de l'habitation avec un maximum de 30%.~~Les constructions nouvelles devront comporter un maximum de 30% de logements.~~

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

a. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

– ***Emprise au sol des constructions***

Dans l'ensemble de la zone UB

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU qui ne respectent pas l'emprise au sol réglementée ci-dessous :

L'extension est autorisée à condition que l'emprise au sol reste inchangée.

Dans l'ensemble de la zone UB hors secteurs UBa et UBb

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% maximum de la superficie totale de l'unité foncière.

Dans les secteurs UBa et UBb

Il n'est pas fixé de règle.

– ***Hauteur des constructions***

Dans l'ensemble de la zone

La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics ne peut excéder 21 mètres maximum.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU :

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique… peuvent faire l'objet d'un dépassement de hauteur sous condition d'une bonne intégration dans l'environnement.

Dans l'ensemble de la zone UB hors secteur UBa

La règle de hauteur des constructions est définie sur le document graphique pièce n°5.2.8 Plan général des hauteurs de la zone UB.

Pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU :

- soit la hauteur de l'extension respecte la règle ci-dessus ;
- soit la hauteur de la construction existante est supérieure à la hauteur autorisée, dans ce cas, la hauteur de l'extension peut-être la même que celle de la construction existante.

En cas de mitoyenneté avec une unité foncière sur laquelle est implanté un bâtiment protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, la hauteur est limitée à un niveau supplémentaire de 3 mètres de hauteur maximum par rapport au bâtiment protégé calculée à l'égout du toit sur un linéaire de 5 mètres minimum, compté à partir de la limite séparative avec cette unité foncière.

Dispositions spécifiques applicables aux éléments du patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

En cas d'aménagement ou d'extension la hauteur du bâti protégée doit rester inchangée.

Dans le secteur UBa

La hauteur totale des constructions ne peut excéder 22,50 mètres.

– ***Implantation des constructions***

Dans l'ensemble de la zone UB

Dans la bande de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares repérée sur les documents graphiques du règlement *(pièce n°5.2 du PLU)* :

Toute urbanisation en direction du massif est proscrite.

Aux abords des voies ferrées :

Les constructions destinées à l'habitation s'implanteront en retrait d'au moins 5 mètres de la limite séparative de l'emprise ferroviaire, à l'exception des constructions ou installations nécessaires à l'activité ferroviaire.

- **Par rapport aux voies et emprises publiques**

Dans l'ensemble de la zone UB

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Dispositions spécifiques applicables aux éléments du patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

Les extensions s'implanteront dans le prolongement de la construction existante de façon à ne pas réduire la distance minimale existante par rapport à l'alignement des voies.

Dans l'ensemble de la zone UB hors secteur UBa

En cas de « retrait de l'alignement imposé », repéré sur le document graphique pièce n°5.2 du PLU, les constructions s'implanteront sur ce retrait.

En l'absence de règle graphique, les constructions s'implanteront à l'alignement des voies et emprises publiques, sur tout ou partie de la façade de la construction.

Pour les parcelles bordées par plusieurs voies ou emprises publiques, l'implantation à l'alignement ne s'impose que sur l'une des voies ou emprises publiques.

Exemple illustré de la règle :

Exemple d'implantations possibles des constructions *Implantation impossible*

Les saillies, les débords de toiture, balcons… en surplomb du domaine public ou du retrait de l'alignement repéré sur le document graphique sont autorisés à condition de ne pas excéder 0,80 mètre depuis la façade.

Les retraits sont mesurés par rapport au nu de la façade, non compris les saillies, les débords de toiture, balcons, etc.

Des retraits partiels inférieurs ou égaux à 1 m pourront être autorisés sans pouvoir toutefois être inférieurs à 0,02 mètre, pour des motifs architecturaux.

Toutefois, lorsque le projet présente des qualités architecturales remarquables et que son insertion dans l'environnement et le paysage urbain a été particulièrement étudiée, le retrait de l'alignement pourrait être autorisé en cas de desserte par une servitude de passage ou un appendice d'accès.

Pour l'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU et ne respectant pas les règles ci-dessus :

Il n'est pas fixé de règle.

Pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU et ne respectant pas les règles ci-dessus, les constructions s'implanteront :

- Soit conformément aux règles définies ci-dessus ;
- Soit dans le prolongement de la construction de façon à ne pas réduire la distance minimale existante entre la construction et l'alignement.

Dispositions spécifiques applicables aux éléments du patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

Pour les constructions existantes, les extensions s'implanteront dans le prolongement de la construction existante de façon à ne pas réduire la distance minimale existante par rapport à l'alignement des voies.

En cas de clôtures protégées, les constructions s'implanteront soit :

- à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement des voies ;
- sur le retrait de l'alignement graphique repéré sur le document graphique.

Dispositions spécifiques applicables aux éléments de paysage protégés au titre de l'article L.151-19 et de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme repérés au document graphique :

Les constructions s'implanteront en retrait de l'alignement, au-delà de la profondeur de l'espace paysager protégé mesuré par rapport à l'alignement.

Dans le secteur UBa,

Les principes d'implantation des constructions définis dans l'OAP n°1 *(pièce n°4 du présent PLU)* devront être respectés.

- **Par rapport aux limites séparatives**

Dans l'ensemble de la zone

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les retraits sont mesurés par rapport au nu de la façade, en incluant les saillies et débords de toiture supérieurs à 0.80m, les balcons, le cas échéant.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU qui ne respectent pas les marges de recul réglementées ci-dessus, les extensions des constructions s'implanteront :

- Soit conformément aux règles ci-dessous ;
- Soit dans le prolongement de la construction existante de façon à ne pas réduire la distance minimale existante par rapport aux limites séparatives, et à condition de ne pas créer d'ouverture (à l'exception des jours de souffrance et des portes d'accès pleines à rez-de-chaussée) ;

Dans l'ensemble de la zone UB hors secteurs UBa et UBb

Les constructions doivent s'implanter sur au moins l'une des deux limites séparatives latérales. Les constructions peuvent être implantées en limite ou en retrait des autres limites.

En cas de retrait, la marge de recul sera au moins égale : à la hauteur de la façade (L=H) avec un minimum de :

- à la hauteur de la façade de la construction (L=H) avec un minimum de 8 mètres si la façade de la construction comporte des ouvertures ;
- à la hauteur de la façade de la construction divisée par deux (L=H/2) avec un minimum de 4 mètres si la façade est aveugle, comporte un jour de souffrance ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée.

Dans le secteur UBa

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait.

En cas de retrait, la marge de recul sera au moins égale :

- à la hauteur de la façade de la construction (L=H) avec un minimum de 8 mètres si la façade de la construction comporte des ouvertures ;
- à la hauteur de la façade de la construction divisée par deux (L=H/2) avec un minimum de 4 mètres si la façade est aveugle, comporte un jour de souffrance ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée.

Dans le secteur UBb

Les constructions doivent s'implanter sur au moins l'une des deux limites séparatives latérales. Les constructions peuvent être implantées en limite ou en retrait des autres limites.

En cas de retrait, la marge de recul sera au moins égale :

- à la hauteur de la façade de la construction (L=H) avec un minimum de 6 mètres si la façade de la construction comporte des ouvertures ;
- à la hauteur de la façade de la construction divisée par deux (L=H/2) avec un minimum de 3 mètres si la façade est aveugle, comporte un jour de souffrance ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée.

- **Par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

Dans l'ensemble de la zone

Pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU et ne respectant pas les distances minimales énoncées ci-dessous :

L'extension pourra se réaliser à condition que la distance existante entre les constructions ne soit pas diminuée, et à condition de ne pas créer d'ouverture (à l'exception des jours de souffrance et des portes d'accès pleines à rez-de-chaussée).

Dans l'ensemble de la zone UB hors secteurs UBa et UBb

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété respectera les marges de recul minimales suivantes au moins égales :

- à la hauteur de la façade (L=H), avec un minimum de 8 mètres si la façade de l'un des bâtiments comporte des ouvertures ;
- à la hauteur de la façade divisée par deux (L=H/2), avec un minimum de 4 mètres si les façades des bâtiments sont aveugles, comportent un jour de souffrance ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée.

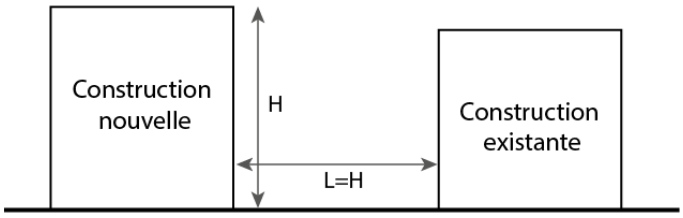
Dans le secteur UBa

Il n'est pas fixé de règle.

Dans le secteur UBb

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété respectera les marges de recul minimales suivantes au moins égales :

- à la hauteur de la façade (L=H), avec un minimum de 8 mètres si la façade de l'un des bâtiments comporte des ouvertures ;
- à la hauteur de la façade divisée par deux (L=H/2), avec un minimum de 3 mètres si les façades des bâtiments sont aveugles, comportent un jour de souffrance ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée.



b. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* »

Les teintes des différents éléments composant les constructions sont choisies dans la palette des couleurs de la Ville de Saint-Germain-en-Laye annexée au règlement.

– ***Caractéristiques architecturales***

Les différents murs et éléments de toiture d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect. En particulier, les constructions annexes et les extensions seront traitées en harmonie avec la construction principale.

Façades

Aspect général

Afin d'assurer l'harmonie avec les constructions voisines, il sera recherché la reprise d'éléments intéressants de composition et de modénature : étagement, bandeaux, corniches, saillies, lignes de fenêtres, soubassement, etc.

Les conduits de cheminées seront intégrés dans le bâtiment.

Matériaux et couleurs

Les matériaux de façade destinés à être recouverts (de type carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ainsi que tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage seront recouverts d'un enduit ou d'un matériau de parement de qualité.

Les peintures des façades devront s'harmoniser avec les coloris de l'ensemble des bâtiments auquel appartient l'immeuble et son voisinage.

Ouvertures – percements en façade

Les dimensions, le nombre, les proportions ainsi que l'ordonnancement des ouvertures en façades devront être en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les menuiseries peintes ou teintées doivent être de couleur uniforme.

Dans tous les cas, l'utilisation de matériaux qualitatifs ou naturels sera recherchée : menuiseries de préférence en bois ou métalliques.

Toitures

Aspect général

Les combles et les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les toitures doivent assurer un bon couronnement de la construction et être en harmonie avec celles des bâtiments voisins. Elles font partie intégrante du projet architectural et ne peuvent par conséquent être le strict résultat de l'application des règles d'implantation et de hauteur.

Les sorties des cheminées devront être situées au plus près du faîtage.

Forme et pente

La forme et la pente des toitures sont libres mais devront être adaptées aux matériaux de couverture.

Les faibles pentes jusqu'à 20° devront être masquées en façade par un bandeau.

Les toitures terrasses sont admises à condition que les éléments qui s'y rattachent, tels que tuyauterie d'évacuation, édicules, etc., soient bien intégrés dans l'environnement immédiat. Les toitures terrasses seront de préférence végétalisées.

Matériaux

Dans tous les cas, l'utilisation de matériaux qualitatifs et naturels sera recherchée : tuiles plates petit moule (50 au m²) d'aspect vieillies et brunies, ardoise, zinc pré-patiné, verrière …

Ouvertures et percements

Les ouvertures en toiture (châssis de toit) restant dans le plan de la toiture (sans saillies) sont autorisées en nombre limité et dès lors qu'elles sont adaptées au style de la construction et s'y intègrent harmonieusement. Leur dimension ne pourra excéder 78 cm x 98 cm et elles seront positionnées verticalement.

Les ouvertures seront placées, sauf justification technique ou esthétique, sur une seule ligne et en respectant une cohérence par rapport aux ouvertures ou aux décors des façades et de la toiture, ainsi qu'avec ceux des constructions voisines.

Clôtures

Dans la zone UBa

Les clôtures devront respecter le cahier des prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et techniques de l'opération d'aménagement de la Lisière Pereire, en termes de caractéristiques et d'implantation.

Toutes les clôtures opaques ainsi que toutes les clôtures sur muret sont interdites sur l'ensemble de la lisière Pereire. Le PVC est par ailleurs proscrit pour toutes les clôtures du projet

Les lots de logement sont séparés par des noues, présentant en leur point le plus bas une clôture de façon à conserver la perspective architecturale.

Afin de maintenir la continuité visuelle à travers le rez-de-chaussée des immeubles de logements, la séparation entre l'espace public et les cœurs d'îlot se matérialise par des clôtures en barreaudage vertical peint en gris foncé (RAL 7012) et d'une hauteur de 1,50 m maximum.

La clôture suivra les prescriptions qui suivent :

- Barreaux de section rectangulaire (20 x 50 mm)

- Poteaux de fixation (section 20 x 80 mm)

- Espacement entre les barreaux (110mm)

- Lisses haute et basse positionnées en face arrière des barreaux, à 20cm de haut des tubes et en extrémité basse de ceux-ci ; tube rectangulaire de 20 x 35 mm.

Les clôtures positionnées au fond des noues sont constituées de plusieurs modules d'un barreau en acier de section circulaire de 50mm de diamètre, une longueur de 2m et une hauteur de 80 cm.

Les clôtures s'intègrent à ces noues paysagées pour limiter leur impact visuel tout en conservant leur fonction d'obstacle.

Les prescriptions à suivre pour les portails d'accès sont les mêmes que pour les clôtures fixes

Les limites entre les lots d'activité seront traitées afin de préserver la perméabilité entre espace public et espace privé.

Les clôture limitant l'espace public du lot B sur la place du marché auront une hauteur de 1,5m maximum et seront constituées de barreaudage vertical peint en gris foncé (RAL 7012).

Une continuité totale est donc recherchée entre l'espace public et l'espace privé. Dans le cas où une clotûre est installée, celle-ci devra respecter les mêmes prescriptions que les clôtures des lots de logement.

Dans l'ensemble de la zone UB hors UBa

Les clôtures devront faire au maximum 2 mètres de hauteur.

En limites des voies et des places publiques

Elles seront constituées :

- d'un soubassement en maçonnerie, dont la hauteur maximum n'excèdera pas 1/3 de la hauteur totale de la clôture, surmonté d'un couronnement et d'une grille ajourée, doublée ou non d'une haie vive ou occulté par un festonnage métallique,
- ou d'une grille, doublée ou non d'une haie vive ou occulté par un festonnage métallique.

Les haies végétales doivent être constituées d'espèces régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*). Les essences

doivent être diversifiées (3 minimum), la plantation mono-espèce est interdite. La plantation d'espèces envahissantes est interdite.

En limites séparatives

Elles seront constituées d'une grille ou d'un grillage s'appuyant éventuellement sur un soubassement, doublé d'une haie vive.

Les haies végétales doivent être constituées d'espèces régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*). Les essences doivent être diversifiées (3 a minima), la plantation mono-espèce est interdite. La plantation d'espèces envahissantes est interdite.

Les matériaux destinés à être recouverts (parpaing, carreaux de plâtre, briques creuses, …) devront être enduits.

Dispositions diverses

Les citernes, les blocs de climatisation, les antennes extérieures, parabolique ou non, et les installations similaires seront intégrées à la construction et ne seront pas préjudiciable à l'esthétique et à l'environnement.

Elles devront en tout état de cause être invisible de la voie publique, sauf impossibilité technique dûment justifiée, auquel cas elles seront implantées à l'emplacement le moins préjudiciable à l'esthétique et à l'environnement.

Sur les bâtiments collectifs, les antennes individuelles sont proscrites, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Les coffrets techniques ainsi que les boîtes aux lettres s'intégreront de façon harmonieuse dans la façade de la construction ou dans la composition de la clôture.

Les coffrets des volets roulants devront être situés à l'intérieur de la construction, non visible sur la façade.

Les saillies des toitures et des façades des constructions existantes sont autorisées si elles sont nécessaires à l'implantation de dispositifs destinés à économiser de l'énergie (isolation par extérieur, toitures végétalisées) ou à produire de l'énergie renouvelable.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, situés sur les toitures devront faire l'objet d'un traitement approprié visant à les intégrer à l'architecture du bâtiment.

– ***Patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme***

Bâti à protéger

Pour assurer la protection des éléments du patrimoine bâti repérés sur le document graphique pièce n°5.2 et dans le règlement annexe n°5.1.2 du PLU, les prescriptions suivantes leurs sont applicables :

- La démolition des constructions n'est autorisée qu'à condition qu'il s'agisse de cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité et de salubrité ou si cela concerne des stratifications historiques parasitaires altérant l'image cohérente de l'ensemble bâti.
- La modification ou l'extension des bâtiments ou éléments du patrimoine bâti remarquables est autorisée dès lors qu'elles n'en altèrent pas le caractère et les qualités essentielles ou qu'elles restituent l'esprit de son architecture d'origine ou l'organisation primitive de la parcelle, ou qu'elles répondent à des impératifs d'ordre technique ;
- La modification partielle est autorisée sur certains éléments, sous réserve d'un projet d'ensemble visant la mise en valeur de l'immeuble, et qu'elle s'inscrive dans le sens d'une restauration ou d'une restitution d'éléments disparus ou sous réserve d'une restitution des gabarits et compositions d'origine.
- Les travaux concernant l'adaptation des locaux, afin d'intégrer les normes d'accessibilité, de sécurité et de confort actuels sont autorisés sans toutefois remettre en cause l'image générale du bâtiment ou dénaturer les éléments de modénature ou de décor des façades, sauf à revenir à un état antérieur plus satisfaisant.

- Les travaux d'isolation par l'extérieur ne doivent pas entrainer de modification d'aspect de la construction, de sa modénature et de son décor. Les façades décorées en aplat ou en relief ne pourront recevoir de surépaisseur masquant les décors. Seuls les panneaux plats pourront recevoir une isolation, sans engendrer de surépaisseur autre que celle d'un enduit isolant fibré, au chanvre par exemple.
- Sur les immeubles ne possédant pas de décor mais une modénature simple (entourages de baies plats et bandeaux par exemple) l'isolation par l'extérieur ne peut s'envisager qu'à la condition de reconstituer la modénature existante y compris la corniche et le débord du toit, tels qu'à l'origine. La modénature sera reconstituée en relief, suivant les formes et dimensions d'origine et en respectant les règles de l'art.
- Les reconstructions ou les reconstitutions de façades et de couverture induites par les démolitions partielles d'éléments parasitaires doivent s'harmoniser avec le bâtiment initial.
- Les constructions nouvelles contiguës ou ajoutées au bâtiment patrimonial doivent s'harmoniser en termes d'implantation, de volumétrie et de hauteur à celui-ci, tout en préservant son rôle de marqueur (l'architecture existante doit rester dominante) sur la parcelle.
- Les travaux doivent respecter les éléments structurants de la morphologie des bâtiments : structure, implantation et volumétrie des constructions, formes de toitures, éléments spécifiques (porches, marquises, bow-windows, balcons, décor extérieur...) ; s'inscrire dans les principes de composition des façades et toitures : respect de la forme, de l'aspect, des dimensions, des matériaux d'origine des façades, et des toitures ; respect de l'harmonie de la composition des façades, en particulier les positions, formes et proportions des ouvertures ; maintenir les éléments de décors, d'ornement, de ferronnerie et de modénatures.
- Les menuiseries ou ferronneries ne pouvant être restaurées seront remplacées en respectant au mieux les dimensions, profils, compositions et formes des menuiseries ou ferronneries d'origine (ou ceux existant à proximité sur des constructions de même type ou de même époque que le dit élément).
- Les éléments décoratifs de façade, les impostes, les détails architecturaux identitaires et les éléments de mémoire notables (plaques commémoratives, plaques de rues, points altimétriques anciens en fonte, …) existants devront être conservés et mis en valeur. En cas d'altération profonde, ces motifs et toutes modénatures seront consolidés ou remplacés à l'identique ;
- Les installations techniques seront traitées de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâtiment ;
- Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à leur construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'ils ont subies ;

Clôtures à protéger

Les clôtures et/ou portails repérés sur le document graphique pièce n°5.2 du PLU devront être préservées ou restituées dans leur état et leur composition d'origine.

Les portails et portillons inscrits dans ces clôtures seront soit :

- en bois plein sur toute hauteur ;
- en serrurerie avec grille en partie haute.

La création de portail ou de portillon pourra être autorisée sous les conditions suivantes :

- Les largeurs des portails ne pourront excéder 3,50 mètres ;
- Les largeurs des portillons ne pourront excéder 1,20 mètre.

Les installations techniques seront traitées de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale de la clôture.

Espaces paysagers protégés

Sont uniquement autorisés sous condition d'un aménagement paysager qualitatif :

- Les cheminements piétons et/ou cycles de nature perméable ou végétalisée ;
- Les aires de jeux et de sports de nature perméable ou végétalisée ;
- L'aménagement des accès aux constructions ;
- Les annexes à la construction principale n'excédant pas 10 m² d'emprise au sol.

L'abattage, l'élagage ou toute autre atteinte à l'intégrité des arbres (racines notamment) sont interdits, sauf en cas de risque pour la sécurité des personnes ou des biens, ou pour des raisons phytosanitaires justifiées. En cas d'abattage, chaque arbre est remplacé par un arbre de développement équivalent.

Toutes les espèces plantées doivent être régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*) et peu exigeantes en eau. Une diversité des essences est recherchée. La plantation d'espèces envahissantes est interdite.

L'implantation de dispositifs d'accueil de la faune (nichoirs, gîtes, abris, hôtels à insectes) est autorisée.

– ***Performances énergétiques et environnementales***

Dans l'ensemble de la zone UB hors secteur UBa

Conception bioclimatique

Les constructions nouvelles seront, de conception bioclimatique, c'est-à-dire faiblement consommatrices de chauffage, de froid et d'éclairage artificiel, grâce à une prise en compte des conditions environnementales et climatiques locales.

Les efforts réalisés se traduisent par un coefficient Bbio inférieur de 20% au Bbiomax obtenus par : l'isolation des parois, l'étanchéité à l'air élevée, surfaces vitrées et protections solaires adaptées à l'orientation, traitement de tous les ponts thermiques…

Pour les éléments du patrimoine bâti protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et repérés sur le document graphique pièce n°5.2 du PLU, l'isolation thermique par l'intérieur sera privilégiée.

Consommation d'énergie et recours aux énergies renouvelables et de récupération *(Cf. Lexique pour le mode de calcul)*

Les constructions nouvelles justifieront l'atteinte d'une consommation inférieure de 40 % à la consommation conventionnelle d'énergie primaire maximale (Cep max) pour les bureaux et inférieure de 20 % pour tous les autres bâtiments.

Le recours à une énergie renouvelable ou de récupération ENR&R (solaire, bois, géothermie, récupération de chaleur sur les eaux de douches…) est obligatoire (production de chaleur ou d'électricité).

En cas de desserte par un réseau de chaleur, le raccordement de toute opération nouvelle à ce réseau de chaleur est obligatoire. Une dérogation est possible si l'opération justifie l'atteinte d'une consommation annuelle d'énergie primaire réglementaire pour le chauffage et l'ECS inférieure à 30 kWhEP/m² pour l'habitat et inférieure à 25 kWhEP/m² pour les autres bâtiments.

Les opérations de réhabilitation lourde d'habitations devront justifier l'atteinte d'une consommation d'énergie primaire maximale de 80 kWhEP/m² par an.

Les opérations de réhabilitation lourde des autres constructions devront justifier l'atteinte d'une consommation inférieure de 30 % à la consommation conventionnelle d'énergie primaire maximale.

Récupération des eaux pluviales

Les constructions neuves doivent intégrer un volume de stockage (cuve, citerne souple, …) pour la récupération d'eaux pluviales et leur réutilisation : Volume de stockage (en m³) ≥ 0,007 * Surface d'espaces végétalisés (en m²)

Gestion des déchets

Il devra être prévu pour tout type de construction nouvelle ou en cas de réhabilitation complète d'une construction (destinée à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce et à l'artisanat) un local ou une aire de stockage spécifique pour les conteneurs de déchets ménagers conformément aux normes fixées par le gestionnaire (*cf. annexes du présent règlement*).

Toute construction nouvelle disposant d'un minimum de 100 m² d'espace végétalisé, devra disposer d'un emplacement pour permettre la mise en place d'un système de compostage bio déchets (individuel et/ou collectif) à l'exception des constructions dont la surface de plancher est inférieure à 170 m².

Dans tous les cas, un local réservé aux encombrants sera réalisé à une distance maximum ~~minimum~~ de 70 mètres par rapport au point de collecte.

Ces prescriptions s'appliqueront aux bâtiments réhabilités si la configuration des locaux le permet.

Dans le secteur UBa

Il n'est pas fixé de règle.

c. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

– ***Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables***

Dans l'ensemble de la zone UB hors secteur UBa

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient d'imperméabilisation inférieur ou égal à 65% par rapport à la surface totale de l'unité foncière.

Toute nouvelle construction ou installation doit préserver 30% minimum de l'unité foncière en pleine terre.

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient de biotope supérieur ou égal à 0,5.

Dans le secteur UBa

Il n'est pas fixé de règle.

– ***Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir***

Dans l'ensemble de la zone UB hors secteur UBa

Les espaces libres doivent être plantés et entretenus. Ils devront comporter au moins un arbre (parmi les essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement) pour 100 m².

La plantation d'espèces envahissantes est proscrite. La plantation d'espèces allergènes est déconseillée.

Il est recommandé de privilégier la plantation de plantes indigènes adaptées au sol et au climat de la région parisienne et de diversifier les strates de végétation (végétation basse, arbustive et arborée).

Aires de stationnement :
Les surfaces réservées au stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager composé de haies et plantes arbustives. Elles seront de préférence végétalisées.

Les aires de stationnement de plus de 6 véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre pour 3 places.

Les aires de stationnement supérieures à 1000 m² seront divisées par des rangées d'arbres ou de haies vives, afin d'en améliorer l'aspect, de réduire les nuisances et d'assurer une meilleure intégration dans l'espace environnant.

Les parkings souterrains avec dalle aménagée doivent être recouverts d'une épaisseur minimum de 0,50 mètres de terre végétale et plantés.

Dans le secteur UBa

Il n'est pas fixé de règle.

– ***Sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme***

Les arbres remarquables

Les arbres repérés aux documents graphiques seront maintenus ou remplacés par des arbres d'essences régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*) et peu exigeantes en eau. La plantation d'espèces envahissantes est interdite. Leur abattage et leur remplacement sera autorisé pour des raisons phytosanitaires ou de dangerosité.

Les alignements d'arbres

Les alignements d'arbres repérés aux documents graphiques seront maintenus ou remplacés par des arbres d'essences régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*) et peu exigeantes en eau. Une diversité des essences est recherchée. La plantation d'espèces envahissantes est interdite. Leur abattage et leur remplacement sera autorisé pour des raisons phytosanitaires ou de dangerosité.

Les espaces paysagers protégés

Toutes les surfaces en pleine terre sont conservées, avec une logique de continuité herbacée au sol.

L'abattage, l'élagage ou toute autre atteinte à l'intégrité des arbres (racines notamment) sont interdits, sauf en cas de risque pour la sécurité des personnes ou des biens, ou pour des raisons phytosanitaires justifiées. En cas d'abattage, chaque arbre est remplacé par un arbre de développement équivalent.

Toutes les espèces plantées doivent être régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*) et peu exigeantes en eau. Une diversité des essences est recherchée. La plantation d'espèces envahissantes est interdite.

Aucune construction ni installation n'est autorisée, à l'exception de celles nécessaires à l'activité ferroviaire.

L'implantation de dispositifs d'accueil de la faune (nichoirs, gîtes, abris, hôtels à insectes) est autorisée.

- ***Eaux pluviales et de ruissellement***

Pour redonner sa place au cycle de l'eau en ville, l'infiltration en place et le cheminement et stockage des eaux pluviales à ciel ouvert sont privilégiées. L'infiltration concentrée (noue ou bassin infiltrant, puits) est soumise aux précautions d'usage liées à la nature des sols (en particulier la présence d'argiles).

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement total des eaux pluviales dans le réseau public collectant ces eaux en cas d'impossibilité de gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Avant tout rejet au réseau d'assainissement d'eaux pluviales potentiellement polluées (et notamment celles issues des parcs de stationnement et des voiries), un système de dépollution adapté aux volumes à traiter doit être mis en place (phytoremédiation ou débourbeur + dégraisseur).

- ***Clôtures***

Toute nouvelle clôture devra être de type « petite faune », c'est-à-dire être susceptible de laisser passer la petite faune terrestre (type hérisson). Les clôtures présenteront pour cela, a minima une ouverture ponctuelle en bas de clôture de format 15 x 15 cm située au moins tous les 10 mètres le long de la clôture.

d. STATIONNEMENT

Les aires réservées au stationnement des véhicules motorisés doivent correspondre aux besoins des constructions, des installations ou des aménagements admis dans la zone, selon les règles fixées pour chaque catégorie de construction, et être réalisées en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de l'opération, ou dans son environnement immédiat, hormis impossibilité technique prévue par les dispositions de l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Sont soumis à l'obligation de réaliser des aires de stationnement pour les véhicules motorisés :

- Toute construction nouvelle,
- Toute installation ou aménagement nouveau,
- Tout changement de destination ou de sous-destination susceptible de générer des besoins nouveaux, qu'ils soient soumis ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme,
- Toute évolution entraînant une augmentation de surface de plancher de plus de 15 m² susceptible de générer une nouvelle tranche au regard des normes de stationnement par rapport à la situation initiale, qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme,
- Toute évolution entraînant la création d'un ou plusieurs logements ou d'une ou plusieurs chambres, pour la destination "habitation" et pour les sous-destination "hébergement hôtelier et touristique" et "établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale", qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme.

Pour les constructions existantes à la date en vigueur du PLU, en bon état, il n'est pas demandé de places de stationnement supplémentaires, sauf dans les cas explicités ci-avant. Dans ces cas, le nombre de places de stationnement exigibles correspondra à la différence entre celui qu'impose la situation nouvelle et celui requis par la situation initiale.

Modalités de calcul du nombre de place exigibles :

Pour les catégories de constructions dont les besoins sont fixés par tranche, le calcul se fait par tranche entière entamée, ainsi lorsqu'il est exigé une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher (SdP), le nombre de places exigibles, pour une opération de 60 m² de surface de plancher (SdP), est de deux places.

Le calcul du nombre de places exigibles, pour chaque catégorie de construction, sera, dans tous les cas, arrondi à l'unité supérieure.

Caractéristiques des places de stationnement pour les véhicules motorisés :

Les dimensions des places seront au minimum de :

- 5,00 mètres x 2,40 mètres (libre de tout obstacle) + 5,00 mètres de dégagement,
- 5,00 mètres x 3,30 mètres (libre de tout obstacle) + 5,00 mètres de dégagement pour les personnes à mobilité réduite).

Ainsi les places de stationnement commandées ne sont pas autorisées.

A partir de 5 places exigibles, 70 % des places exigibles devront être closes et couvertes (réalisées dans le volume de la construction ou dans une construction annexe).

Toute place non couverte doit être traitée de manière perméable.

L'accès aux places de stationnement doit se faire depuis l'intérieur de la propriété et non directement à partir de la voie publique. Il n'est autorisé qu'un seul accès par unité foncière, lorsque le linéaire de façade sur la voie est inférieur à 30 mètres. Au-delà de 30 mètres, deux accès sont autorisés.

Normes de stationnement des véhicules motorisées :

Destination	Sous destination	Hors périmètre de 500 mètres autour des gares de bonne desserte	Périmètre de 500 mètres autour des gares de bonne desserte
Habitation	Logement	Studio : 1 place T2 et + : 2 places 1 place par logement locatif financé par l'Etat	1 place par logement 0,5 place par logement locatif financé par l'Etat
	Hébergement	1 place pour 3 chambres	1 place pour 4 chambres
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	1 place par tranche de 40 m² de SDP	1 place par tranche de 40 m² de SDP
	Restauration		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place pour 3 chambres	1 place pour 4 chambres
	Cinéma	1 place par tranche de 10 fauteuils	1 place par tranche de 15 fauteuils
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place par tranche de 45 m² de SDP	1 place par tranche de 55 m² de SDP
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	1 place par tranche de 45 m² de SDP	1 place par tranche de 55 m² de SDP
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Enseignement : 1er degré : 1 place par classe 2nd degré : 2 places par classe supérieur : 8 places par classe Etablissement sanitaire et social : 1 place pour 3 chambres	Enseignement : 1er degré : 1 place par classe 2nd degré : 2 places par classe supérieur : 8 places par classe Etablissement sanitaire et social : 1 place pour 3 chambres
	Salles d'art et de spectacles	1 place par tranche de 10 personnes *	1 place par tranche de 20 personnes *
	Équipements sportifs	1 place par tranche de 50 personnes *	1 place par tranche de 100 personnes *
	Autres équipements recevant du public	1 place par tranche de 10 personnes *	1 place par tranche de 20 personnes *
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureaux	1 place par tranche de 45 m² de SDP (norme plafond) ~~1 place par tranche de 55 m² de SDP~~	1 place par tranche de 55 m² de SDP ~~1 place par tranche de 45 m² de SDP (norme plafond)~~
	Centre de congrès et d'exposition	1 place par tranche de 50 personnes *	1 place par tranche de 100 personnes *
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		

* Comptabilisés à partir de l'effectif maximum susceptible d'être admis simultanément dans l'établissement recevant du public.

Sont soumis à l'obligation de réaliser des aires de stationnement pour les vélos :

- Toute construction nouvelle à destination ou sous destination de :
  - Habitation comportant plus de trois logements,
  - Bureaux,
  - Commerce et d'activité de services d'une surface de plancher de plus de 150 m²,
  - Établissements d'enseignement de santé et d'action sociale,
- Toute extension ou évolution de la construction évolution entraînant une augmentation de surface de plancher de plus de 100 m² susceptible de générer une nouvelle tranche au regard des normes de stationnement par rapport à la situation initiale, qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme,
- Toute extension d'une construction existante entraînant la création d'un ou plusieurs logements ou d'une ou plusieurs chambres, pour la destination "habitation" et pour les sous-destinations "hébergement hôtelier et touristique" et "établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale", qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme.

Pour les constructions existantes à la date en vigueur du PLU, en bon état, il n'est pas demandé de places de stationnement supplémentaires pour les vélos, sauf dans les cas explicités ci-avant. Dans ces cas, le nombre de places de stationnement exigibles correspondra à la différence entre celui qu'impose la situation nouvelle et celui requis par la situation initiale.

Modalités de calcul du nombre de place exigibles :

Pour les catégories de constructions dont les besoins sont fixés par tranche, le calcul se fait par tranche entière entamée.

Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Normes de stationnement des vélos :

	Norme plancher
Habitat collectif	Logements jusqu'à deux pièces principales : 0,75 m² minimum par logement (avec une superficie minimale de 3 m²) Logements de plus de deux pièces principales : 1,5 m² minimum par logement (avec une superficie minimale de 3 m²)
Bureau	1,5 m² minimum pour 100 m² de SDP
Commerces et activités de service	1 place pour 10 employés
Equipement publics ou d'intérêt collectif	Equipements publics : 1 place pour 10 employés Établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire : - Écoles primaires : 1 place minimum pour 8 à 12 élèves - Collèges et lycées : 1 place minimum pour 3 à 5 élèves - Universités et autres : 1 place minimum pour 3 à 5 étudiants
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	1,5 place pour 10 salariés accueillis simultanément dans le bâtiment (sur déclaration du maitre d'ouvrage)

3. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

a. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

– *Accès et voiries*

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et de l'enlèvement des ordures ménagères.

La longueur des voies privées en impasse et des accès particuliers, cumulée, ne peut excéder 50 mètres.

Par ailleurs, les voies doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les cheminements à protéger au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme et repérés sur les documents graphiques sont à conserver.

Dans les périmètres des OAP n°1 et 4

Les voiries et dessertes seront compatibles avec les principes définis dans les OAP *(pièce n°4 du présent PLU).*

b. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau d'alimentation en eau potable, au réseau d'assainissement en système séparatif selon les dispositions de schéma d'assainissement en vigueur, ainsi qu'au réseau de distribution d'énergie, de télécommunication et de communications électroniques.

Tous ces raccordements s'effectueront en souterrain.

– *Maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement*

Toute opération nouvelle doit respecter un rejet au réseau d'assainissement limité à 1 L/s.ha pour une pluie décennale.

Toute construction ou installation nouvelle doit respecter les dispositions du schéma directeur d'assainissement en vigueur.

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UC

Extrait du rapport de présentation : *[Cf. justification complète dans le Rapport de Présentation – Pièce n°2.2 du présent PLU]*

« **La zone UC** correspond aux opérations d'habitat collectif des années 1960-1970 et leurs équipements d'accompagnements implantés sur de grandes emprises foncières largement végétalisées. Elle correspond également à des opérations d'habitat et d'équipements implantées au cœur de grandes propriétés closes de murs présentes en périphérie du centre historique. Il s'agit pour l'essentiel d'un tissu existant qui n'a pas vocation à muter ou qui devra muter vers ce type de caractéristiques.

Elle comprend trois secteurs :

- Secteur UCa qui correspond au quartier d'habitat collectif Rotonde-Saint-Léger, à l'ouest des voies ferrées ;
- Secteur UCb qui correspond au tissu de grandes opérations situé en bordure de forêt au nord et en limite du SPR au sud ;
- Secteur UCm qui correspond aux secteurs à dominante militaire : le camp militaire de Galliéni, le camp des Loges, et le quartier Goupil.

[…] Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) est définie au sein du secteur UC sur le site du village d'Hennemont (OAP n°3) pour encadrer sa densification *(pièce n°4 du présent PLU)*. »

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

a. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Les destinations et sous-destinations, autorisées, interdites, ou autorisées sous condition sont déclinées dans le tableau suivant.

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction	Autorisation sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation	**Logement**			X[1]
	Hébergement			X[2]
Commerce et activités de service	**Artisanat et commerce de détail**	X		
	Restauration			X[3]
	Commerce de gros		X	
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction	Autorisation sous conditions
Equipements d'intérêt collectif et services publics	**Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés**	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X[4]
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salle d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		~~X~~	X[5]
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition		X	

Conditions relatives aux sous-destinations autorisées sous conditions *(cf. Tableau ci-dessus)* :

X[1] : A l'exception d'habitation légère de loisirs constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (caravanes, yourtes, ...).

X[2] : A l'exception de l'hébergement d'urgence.

X[3] : Sous réserve de respect du règlement sanitaire départemental.

X[4] : Est autorisée la construction et l'implantation d'installations classées soumises à déclaration, nécessaires aux besoins de la population, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité et la sécurité, et n'apportent pas une gêne excédant les inconvénients normaux du voisinage.

X[5] : Dans le secteur UCm, dans le camp militaire de Galliéni, le camp des Loges et le quartier Goupil est autorisée la construction d'entrepôts liés aux équipements d'intérêts collectifs et services publics.

Est autorisée l'extension et l'aménagement d'activités ou d'installations classées existantes, si les deux conditions suivantes sont respectées :

- l'activité ou l'installation existante n'apporte aucune nuisance au voisinage et, s'il y a des nuisances, le nouveau projet comporte des dispositions susceptibles de les faire disparaître ou de les réduire de façon significative,
- le projet assure une amélioration de l'aspect des constructions existantes et des espaces non construits, afin de mieux les intégrer à l'environnement.

Sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité et la sécurité, et n'apportent pas une gêne excédant les inconvénients normaux du voisinage.

Les installations classées soumises à autorisation et à enregistrement sont interdites.

b. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Il n'est pas fixé de règle.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

a. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

– *Emprise au sol des constructions*

Dans l'ensemble de la zone UC

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Dans l'ensemble de la zone UC hors secteurs UCa et périmètre de l'OAP n°3

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30% maximum de la superficie totale des terrains.

Pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU :

L'aménagement et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU qui ne respectent pas l'emprise au sol réglementée ci-dessus sont autorisés à condition que l'emprise au sol ne soit pas augmentée.

Dans le secteur UCa

Il n'est pas fixé de règle.

Dans le périmètre de l'OAP n°3

L'emprise au sol des constructions sera compatible avec les zones constructibles définies dans l'OAP n°3 *(pièce n°4 du présent PLU)*.

– *Hauteur des constructions*

Dans l'ensemble de la zone hors camp militaire de Galliéni, camp des Loges et quartier Goupil en UCm

La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics ne peut excéder 21 mètres maximum.

Dans le camp militaire de Galliéni, le camp des Loges et le quartier Goupil en UCm
La hauteur des équipements de service public et d'intérêt collectif n'est pas limitée.

Dans l'ensemble de la zone

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU :

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique… peuvent faire l'objet d'un dépassement de hauteur sous condition d'une bonne intégration dans l'environnement.

Pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU :

- soit la hauteur de l'extension respecte la règle ci-dessus ;

- soit la hauteur de la construction existante est supérieure à la hauteur autorisée, dans ce cas, la hauteur de l'extension peut-être la même que celle de la construction existante.

Dispositions spécifiques applicables aux éléments du patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

- En cas de mitoyenneté avec une unité foncière sur laquelle est implanté un bâti protégé, la hauteur est limitée à un niveau supplémentaire de 3 mètres de hauteur maximum par rapport au bâtiment principal protégé calculée à l'égout du toit sur un linéaire de 5 mètres minimum, compté à partir de la limite séparative avec cette unité foncière.
- Cette règle ne s'applique pas dans les orientations d'aménagement et de programmation présentées en pièce n°4 du dossier de PLU.

Dans l'ensemble de la zone UC hors secteurs UCa et UCb

La hauteur des constructions ne peut excéder 15 mètres à l'égout du toit et 18 mètres au faîtage.

Pour les toitures terrasses, la hauteur maximale est fixée à 15 mètres à l'acrotère. Elle peut être portée à 18 mètres à l'acrotère à condition que le dernier étage soit en retrait d'au moins 1,50 mètre par rapport à la voie ou emprise publique.

Dans le secteur UCa

La hauteur des constructions ne peut excéder 18 mètres à l'égout du toit et 21 mètres au faîtage.

Pour les toitures terrasses, la hauteur maximale est fixée à 18 mètres à l'acrotère. Elle peut être portée à 21 mètres à l'acrotère à condition que le dernier étage soit en retrait d'au moins 1,50 mètre.

Dans le secteur UCb

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres à l'égout du toit et 15 mètres au faîtage.

Pour les toitures terrasses, la hauteur maximale est fixée à 12 mètres à l'acrotère. Elle peut être portée à 15 mètres à l'acrotère à condition que le dernier étage soit en retrait d'au moins 1,50 mètre.

– ***Implantation des constructions***

Dans l'ensemble de la zone

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Dans la bande de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, repérée sur les documents graphiques du règlement *(pièce n°5.2 du PLU)* :

Toute urbanisation en direction du massif est proscrite.

- **Par rapport aux voies et emprises publiques**

Dans l'ensemble de la zone UC hors secteur UCa, le camp militaire de Galliéni, le camp des loges et le quartier Goupil en UCm

Les constructions s'implanteront en retrait des voies et emprises publiques, existantes ou à créer, avec un minimum de 5 mètres.

Les retraits sont mesurés par rapport au nu de la façade, en incluant les saillies, les débords de toiture, balcons, le cas échéant.

Pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes qui ne respectent pas les marges réglementées ci-dessus à la date d'approbation du PLU, les extensions des constructions s'implanteront :

- Soit conformément aux règles ci-dessus ;

- Soit dans le prolongement de la construction existante de façon à ne pas réduire la distance minimale existante par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Dispositions spécifiques applicables aux éléments du patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

Les extensions s'implanteront dans le prolongement de la construction existante de façon à ne pas réduire la distance minimale existante par rapport à l'alignement des voies.

En cas de clôtures protégées, les constructions s'implanteront soit :

- à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement des voies ;
- sur le retrait de l'alignement graphique repéré sur le document graphique.

Dans le secteur UCa et le camp militaire de Galliéni, le camp des loges et le quartier Goupil en UCm

Il n'est pas fixé de règle.

- **Par rapport aux limites séparatives**

Dans l'ensemble de la zone

En cas de retrait la marge de recul sera au moins égale :

- à la hauteur de la façade de la construction (L=H), avec un minimum de 8 mètres si la façade de la construction comporte des ouvertures ;
- à la hauteur de la façade de la construction divisée par deux (L=H/2), avec un minimum de 4 mètres si la façade est aveugle, comporte un jour de souffrance ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU qui ne respectent pas les marges de recul réglementées ci-dessus, les extensions des constructions s'implanteront :

- Soit conformément aux règles ci-dessus ;
- Soit dans le prolongement de la construction existante de façon à ne pas réduire la distance minimale existante par rapport à la limite séparative, et à condition de ne pas créer d'ouverture (à l'exception des jours de souffrance et des portes d'accès pleines à rez-de-chaussée).

Dans l'ensemble de la zone UC hors secteur UCa

Les constructions s'implanteront en retrait des limites séparatives latérales et des autres limites.

Dans le secteur UCa

Les constructions pourront s'implanter sur l'une seule des limites séparatives latérales.

Les constructions s'implanteront en retrait des autres limites.

- **Par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

Dans l'ensemble de la zone

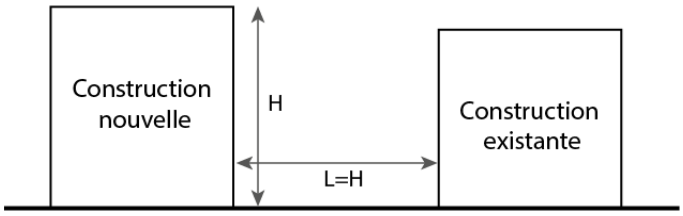
Pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU :

Lorsque le projet de construction concerne l'extension d'une construction existante ne respectant pas les distances minimales imposées, l'extension pourra se réaliser à condition que la distance existante entre les constructions ne soit pas diminuée, et à condition de ne pas créer d'ouverture (à l'exception des jours de souffrance et des portes d'accès pleines à rez-de-chaussée).

Dans l'ensemble de la zone UC hors secteurs UCa

Les constructions implantées sur une même propriété ne pourront pas être contiguës. La marge de recul sera au moins égale :

- à la hauteur de la façade (L=H), avec un minimum de 8 mètres si la façade de l'un des bâtiments comporte des ouvertures ;
- à la hauteur de la façade divisée par deux (L=H/2), avec un minimum de 4 mètres si les façades des bâtiments sont aveugles, comportent un jour de souffrance ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée.



Dans le secteur UCa

Les constructions implantées sur une même propriété pourront être contiguës ou en retrait.

En cas de retrait, la marge de recul entre les constructions, comptée horizontalement entre tous points des bâtiments en regard, sera au moins égale à :

- 8 mètres si la façade de la construction comporte des ouvertures ;
- 4 mètres si la façade est aveugle, comporte un jour de souffrance ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée.

b. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* »

Les teintes des différents éléments composant les constructions sont choisies dans la palette de couleurs de la Ville de Saint-Germain-en-Laye annexée au présent règlement.

– ***Caractéristiques architecturales***

Les différents murs et éléments de toiture d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect. En particulier, les constructions annexes et les extensions seront traitées en harmonie avec la construction principale.

Les conduits de cheminées seront intégrés dans le bâtiment.

Façades

Matériaux et couleurs

Les matériaux de façade destinés à être recouverts (de type carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ainsi que tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage seront recouverts d'un enduit ou d'un matériau de parement de qualité.

Les peintures des façades devront s'harmoniser avec les coloris de l'ensemble des bâtiments auquel appartient l'immeuble et son voisinage.

Ouvertures – percements en façade

Les dimensions, le nombre, les proportions ainsi que l'ordonnancement des ouvertures en façades devront être en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les menuiseries peintes ou teintées doivent être de couleur uniforme.

Dans tous les cas, l'utilisation de matériaux qualitatifs ou naturels sera recherchée : menuiseries de préférence en bois ou métalliques.

Toitures

Aspect général

Les combles et les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les toitures doivent assurer un bon couronnement de la construction et être en harmonie avec celles des bâtiments voisins. Elles font partie intégrante du projet architectural et ne peuvent par conséquent être le strict résultat de l'application des règles d'implantation et de hauteur.

Les sorties des cheminées devront être situées au plus près du faîtage.

Forme et pente

La forme et la pente des toitures sont libres mais devront être adaptées aux matériaux de couverture.

Les faibles pentes jusqu'à 20° devront être masquées en façade par un bandeau.

Les toitures terrasses sont admises à condition que les éléments qui s'y rattachent, tels que tuyauterie d'évacuation, édicules, etc., soient bien intégrés dans l'environnement immédiat. Les toitures terrasses seront de préférence végétalisées.

Matériaux

Dans tous les cas, l'utilisation de matériaux qualitatifs et naturels sera recherchée : tuiles plates petit moule (50 au m²) d'aspect vieillies et brunies, ardoise, zinc pré-patiné, verrière …

Ouvertures et percements

Les ouvertures en toiture (châssis de toit) restant dans le plan de la toiture (sans saillies) sont autorisées en nombre limité et dès lors qu'elles sont adaptées au style de la construction et s'y intègrent harmonieusement. Leur dimension ne pourra excéder 78 cm x 98 cm et elles seront positionnées verticalement.

Les ouvertures seront placées, sauf justification technique ou esthétique, sur une seule ligne et en respectant une cohérence par rapport aux ouvertures ou aux décors des façades et de la toiture, ainsi qu'avec ceux des constructions voisines.

Clôtures

Dans l'ensemble de la zone UC hors camp militaire de Galliéni, camp des Loges et quartier Goupil en UCm

En limites des voies et des emprises publiques

Les clôtures devront faire au maximum 2 mètres de hauteur.

Elles seront composées :

- d'un soubassement en maçonnerie, dont la hauteur maximum n'excèdera pas 1/3 de la hauteur totale de la clôture, surmonté d'un couronnement et d'une grille ajourée, doublée ou non d'une haie vive ou occulté par un festonnage métallique ;
- ou d'une grille, doublée ou non d'une haie vive ou occulté par un festonnage métallique ;
- ou d'un mur en pierres de pays apparentes.

Les haies végétales doivent être constituées d'espèces régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*). Les essences doivent être diversifiées (3 a minima), la plantation mono-espèce est interdite. La plantation d'espèces envahissantes est interdite.

En limites séparatives

Les clôtures devront faire au maximum 2 mètres de hauteur.

Elles seront constituées d'une grille ou d'un grillage s'appuyant éventuellement sur un soubassement, doublé d'une haie vive.

Les haies végétales doivent être constituées d'espèces régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*). Les essences doivent être diversifiées (3 a minima), la plantation mono-espèce est interdite. La plantation d'espèces envahissantes est interdite.

Les matériaux destinés à être recouverts (parpaing, carreaux de plâtre, briques creuses, …) devront être enduits.

Dans le camp militaire de Galliéni, le camp des Loges et le quartier Goupil en UCm

La hauteur des clôtures en limite des voies et emprises publiques et en limite séparative est limitée à 3,5 m et pourra être autorisée à certains endroits jusqu'à 5 m pour des raisons techniques. Les clôtures situées en limite des voies et emprises publiques et en limite séparative pourront être composées d'une grille ou d'un grillage, doublé ou non d'une haie vive et pourront être occultées par un festonnage.

Dispositions diverses

Dans l'ensemble de la zone UC hors camp militaire de Galliéni, camp des Loges et quartier Goupil en UCm

Les citernes, les blocs de climatisation, les antennes extérieures, parabolique ou non, et les installations similaires seront intégrées à la construction et ne seront pas préjudiciable à l'esthétique et à l'environnement.

Elles devront en tout état de cause être invisible de la voie publique, sauf impossibilité technique dûment justifiée, auquel cas elles seront implantées à l'emplacement le moins préjudiciable à l'esthétique et à l'environnement.

Sur les bâtiments collectifs, les antennes individuelles sont proscrites, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Les coffrets techniques ainsi que les boîtes aux lettres s'intégreront de façon harmonieuse dans la façade de la construction ou dans la composition de la clôture.

Les coffrets des volets roulants devront être situés à l'intérieur de la construction, non visible sur la façade.

Les saillies des toitures et des façades des constructions existantes sont autorisées si elles sont nécessaires à l'implantation de dispositifs destinés à économiser de l'énergie (isolation par extérieur, toitures végétalisées) ou à produire de l'énergie renouvelable.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, situés sur les toitures devront faire l'objet d'un traitement approprié visant à les intégrer à l'architecture du bâtiment.

Dans le camp militaire de Galliéni, camp des Loges et le quartier Goupil en UCm

Il pourra être dérogé aux règles précédentes régissant les caractéristiques architecturales des installations pour des raisons d'exploitation, de maintenance et de sécurité des installations militaires, à condition que les contraintes du site le justifient et que son contexte paysager soit préservé.

– ***Patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme***

Bâti à protéger

Pour assurer la protection des éléments du patrimoine bâti repérés sur le document graphique pièce n°5.2 et dans le règlement annexe n°5.1.2 du PLU, les prescriptions suivantes leurs sont applicables :

- La démolition des constructions n'est autorisée qu'à condition qu'il s'agisse de cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité et de salubrité ou si cela concerne des stratifications historiques parasitaires altérant l'image cohérente de l'ensemble bâti.
- La modification ou l'extension des bâtiments ou éléments du patrimoine bâti remarquables est autorisée dès lors qu'elles n'en altèrent pas le caractère et les qualités essentielles ou qu'elles restituent l'esprit de son architecture d'origine ou l'organisation primitive de la parcelle, ou qu'elles répondent à des impératifs d'ordre technique ;
- La modification partielle est autorisée sur certains éléments, sous réserve d'un projet d'ensemble visant la mise en valeur de l'immeuble, et qu'elle s'inscrive dans le sens d'une restauration ou d'une restitution d'éléments disparus ou sous réserve d'une restitution des gabarits et compositions d'origine.
- Les travaux concernant l'adaptation des locaux, afin d'intégrer les normes d'accessibilité, de sécurité et de confort actuels sont autorisés sans toutefois remettre en cause l'image générale du bâtiment ou dénaturer les éléments de modénature ou de décor des façades, sauf à revenir à un état antérieur plus satisfaisant.
- Les travaux d'isolation par l'extérieur ne doivent pas entrainer de modification d'aspect de la construction, de sa modénature et de son décor. Les façades décorées en aplat ou en relief ne pourront recevoir de surépaisseur masquant les décors. Seuls les panneaux plats pourront recevoir une isolation, sans engendrer de surépaisseur autre que celle d'un enduit isolant fibré, au chanvre par exemple.
- Sur les immeubles ne possédant pas de décor mais une modénature simple (entourages de baies plats et bandeaux par exemple) l'isolation par l'extérieur ne peut s'envisager qu'à la condition de reconstituer la modénature existante y compris la corniche et le débord du toit, tels qu'à l'origine. La modénature sera reconstituée en relief, suivant les formes et dimensions d'origine et en respectant les règles de l'art.
- Les reconstructions ou les reconstitutions de façades et de couverture induites par les démolitions partielles d'éléments parasitaires doivent s'harmoniser avec le bâtiment initial.
- Les constructions nouvelles contiguës ou ajoutées au bâtiment patrimonial doivent s'harmoniser en termes d'implantation, de volumétrie et de hauteur à celui-ci, tout en préservant son rôle de marqueur (l'architecture existante doit rester dominante) sur la parcelle.
- Les travaux doivent respecter les éléments structurants de la morphologie des bâtiments : structure, implantation et volumétrie des constructions, formes de toitures, éléments spécifiques (porches, marquises, bow-windows, balcons, décor extérieur...) ; s'inscrire dans les principes de composition des façades et toitures : respect de la forme, de l'aspect, des dimensions, des matériaux d'origine des façades, et des toitures ; respect de l'harmonie de la composition des façades, en particulier les positions, formes et proportions des ouvertures ; maintenir les éléments de décors, d'ornement, de ferronnerie et de modénatures.
- Les menuiseries ou ferronneries ne pouvant être restaurées seront remplacées en respectant au mieux les dimensions, profils, compositions et formes des menuiseries ou ferronneries d'origine (ou ceux existant à proximité sur des constructions de même type ou de même époque que le dit élément).
- Les éléments décoratifs de façade, les impostes, les détails architecturaux identitaires et les éléments de mémoire notables (plaques commémoratives, plaques de rues, points altimétriques anciens en fonte, …) existants devront être conservés et mis en valeur. En cas d'altération profonde, ces motifs et toutes modénatures seront consolidés ou remplacés à l'identique ;
- Les installations techniques seront traitées de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâtiment ;
- Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à leur construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'ils ont subies ;

Clôtures à protéger

Les clôtures repérées sur le document graphique pièce n°5.2 du PLU devront être préservées ou restituées dans leur état et leur composition d'origine.

Les portails et portillons inscrits dans ces murs seront :

- soit en bois plein sur toute hauteur ;
- soit en serrurerie avec grille en partie haute.

La création de portail ou de portillon pourra être autorisée sous les conditions suivantes :

- Les largeurs des portails ne pourront excéder 3,50 mètres ;
- Les largeurs des portillons ne pourront excéder 1,20 mètre.

Les installations techniques seront traitées de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale de la clôture.

Espaces paysagers à protéger

Dans les espaces paysagers protégés sont uniquement autorisés sous condition d'un aménagement paysager qualitatif :

- Les cheminements piétons et/ou cycles de nature perméable ou végétalisée ;
- Les aires de jeux et de sports de nature perméable ou végétalisée ;
- L'aménagement des accès aux constructions ;
- Les annexes à la construction principale n'excédant pas 10 m² d'emprise au sol.

L'abattage, l'élagage ou toute autre atteinte à l'intégrité des arbres (racines notamment) sont interdits, sauf en cas de risque pour la sécurité des personnes ou des biens, ou pour des raisons phytosanitaires justifiées. En cas d'abattage, chaque arbre est remplacé par un arbre de développement équivalent.

Toutes les espèces plantées doivent être régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*) et peu exigeantes en eau. Une diversité des essences est recherchée. La plantation d'espèces envahissantes est interdite.

L'implantation de dispositifs d'accueil de la faune (nichoirs, gîtes, abris, hôtels à insectes) est autorisée.

- ***Performances énergétiques et environnementales***

Conception bioclimatique

Les constructions nouvelles seront, de conception bioclimatique, c'est-à-dire faiblement consommatrices de chauffage, de froid et d'éclairage artificiel, grâce à une prise en compte des conditions environnementales et climatiques locales.

Les efforts réalisés se traduisent par un coefficient Bbio inférieur de 20% au Bbiomax obtenus par : l'isolation des parois, l'étanchéité à l'air élevée, surfaces vitrées et protections solaires adaptées à l'orientation, traitement de tous les ponts thermiques…

Pour les éléments du patrimoine bâti protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et repérés sur le document graphique pièce n°5.2 du PLU, l'isolation thermique par l'intérieur sera privilégiée.

Consommation d'énergie et recours aux énergies renouvelables et de récupération *(Cf. Lexique pour le mode de calcul)*

Les constructions nouvelles justifieront l'atteinte d'une consommation inférieure de 40 % à la consommation conventionnelle d'énergie primaire maximale (Cep max) pour les bureaux et inférieure de 20 % pour tous les autres bâtiments.

Le recours à une énergie renouvelable ou de récupération (solaire, bois, géothermie, récupération de chaleur sur les eaux de douches…) est obligatoire (production de chaleur ou d'électricité).

En cas de desserte par un réseau de chaleur, le raccordement de toute opération nouvelle à ce réseau de chaleur est obligatoire. Une dérogation est possible si l'opération justifie l'atteinte d'une consommation annuelle d'énergie primaire

réglementaire pour le chauffage et l'ECS inférieure à 30 kWhEP/m² pour l'habitat et inférieure à 25 kWhEP/m² pour les autres bâtiments.

Les opérations de réhabilitation lourde d'habitations devront justifier l'atteinte d'une consommation d'énergie primaire maximale de 80 kWhEP/m² par an.

Les opérations de réhabilitation lourde des autres constructions devront justifier l'atteinte d'une consommation inférieure de 30 % à la consommation conventionnelle d'énergie primaire maximale.

Récupération des eaux pluviales

Dans l'ensemble de la zone UC hors camp militaire de Galliéni, camp des Loges et quartier Goupil en UCm

Les constructions neuves doivent intégrer un volume de stockage (cuve, citerne souple, …) pour la récupération d'eaux pluviales et leur réutilisation : Volume de stockage (en m³) ≥ 0,007 * Surface d'espaces végétalisés (en m²).

Dans le camp militaire de Galliéni, camp des Loges et le quartier Goupil en UCm

Il n'est pas fixé de règle.

Gestion des déchets

Il devra être prévu pour tout type de construction nouvelle ou en cas de réhabilitation complète d'une construction (destinée à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce et à l'artisanat) un local ou une aire de stockage spécifique pour les conteneurs de déchets ménagers conformément aux normes fixées par le gestionnaire (*cf. annexes du présent règlement*).

Dans tous les cas, un local réservé aux encombrants sera réalisé à une distance ~~minimum~~ maximum de 70 mètres par rapport au point de collecte.

Toute construction nouvelle disposant d'un minimum de 100 m² d'espace végétalisé, devra disposer d'un emplacement pour permettre la mise en place d'un système de compostage bio déchets (individuel et/ou collectif) à l'exception des constructions dont la surface de plancher est inférieure à 170 m².

c. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

– ***Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables***

Dans l'ensemble de la zone UC hors secteur UCa

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient d'imperméabilisation inférieur ou égal à 65% par rapport à la surface totale de l'unité foncière.

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'une surface de pleine terre par rapport à la surface totale de l'unité foncière supérieure ou égale à 30%.

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient de biotope supérieur ou égal à 0,5.

Dans le secteur UCa

Pour toute nouvelle construction ou installation, les espaces libres non bâtis doivent justifier d'un coefficient d'imperméabilisation inférieur ou égal à 80%.

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient de biotope supérieur ou égal à 0,2.

- ***Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir***

Dans l'ensemble de la zone UC hors camp militaire de Galliéni, camp des Loges et quartier Goupil en UCm

Les espaces libres doivent être plantés et entretenus. Ils devront comporter au moins un arbre (parmi les essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement) pour 100 m².

La plantation d'espèces envahissantes est proscrite. La plantation d'espèces allergènes est déconseillée.

Il est recommandé de privilégier la plantation de plantes indigènes adaptées au sol et au climat de la région parisienne et de diversifier les strates de végétation (végétation basse, arbustive et arborée).

Dans le cas où des aménagements autorisés (assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt) sont réalisés dans les lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, ils doivent présenter une valeur écologique élevée :

- Les coupes sont autorisées pour maintenir ou conforter une lisière étagée.
- Les essences plantées sont régionales et adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*). La plantation d'espèces envahissantes est interdite.
- Les aménagements, en particulier les cheminements, sont perméables.

Aires de stationnement :

Les surfaces réservées au stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager composé de haies et plantes arbustives. Elles seront de préférence végétalisées.

Les aires de stationnement de plus de 6 véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre pour 3 places.

Les aires de stationnement supérieures à 1000 m² seront divisées par des rangées d'arbres ou de haies vives, afin d'en améliorer l'aspect, de réduire les nuisances et d'assurer une meilleure intégration dans l'espace environnant.

Les parkings souterrains avec dalle aménagée doivent être recouverts d'une épaisseur minimum de 0,50 mètres de terre végétale et plantés.

Dans le camp militaire de Galliéni, le camp des Loges et le quartier Goupil en Ucm

Les aires de stationnement de plus de 16 véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre pour 8 places. La disposition et la répartition de ces plantations seront organisées en tenant compte des besoins spécifiques des installations militaires.

- ***Sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23***

Les arbres remarquables

Les arbres repérés aux documents graphiques seront maintenus ou remplacés par des arbres d'essences régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*) et peu exigeantes en eau. La plantation d'espèces envahissantes est interdite. Leur abattage et leur remplacement sera autorisé pour des raisons phytosanitaires ou de dangerosité.

Les alignements d'arbres

Les alignements d'arbres repérés aux documents graphiques seront maintenus ou remplacés par des arbres d'essences régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*) et peu exigeantes en eau. Une diversité des essences est recherchée. La plantation d'espèces envahissantes est interdite. Leur abattage et leur remplacement sera autorisé pour des raisons phytosanitaires ou de dangerosité.

Les espaces paysagers protégés

Toutes les surfaces en pleine terre sont conservées, avec une logique de continuité herbacée au sol.

L'abattage, l'élagage ou toute autre atteinte à l'intégrité des arbres (racines notamment) sont interdits, sauf en cas de risque pour la sécurité des personnes ou des biens, ou pour des raisons phytosanitaires justifiées. En cas d'abattage, chaque arbre est remplacé par un arbre de développement équivalent.

Toutes les espèces plantées doivent être régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*) et peu exigeantes en eau. Une diversité des essences est recherchée. La plantation d'espèces envahissantes est interdite.

Aucune construction n'est autorisée, sauf celles à usage de stockage d'outillage (emprise au sol maximale de 5 m²).

L'implantation de dispositifs d'accueil de la faune (nichoirs, gîtes, abris, hôtels à insectes) est autorisée.

- ***Eaux pluviales et de ruissellement***

Pour redonner sa place au cycle de l'eau en ville, l'infiltration en place et le cheminement et stockage des eaux pluviales à ciel ouvert sont privilégiées. L'infiltration concentrée (noue ou bassin infiltrant, puits) est soumise aux précautions d'usage liées à la nature des sols (en particulier la présence d'argiles).

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement total des eaux pluviales dans le réseau public collectant ces eaux en cas d'impossibilité de gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Avant tout rejet au réseau d'assainissement d'eaux pluviales potentiellement polluées (et notamment celles issues des parcs de stationnement et des voiries), un système de dépollution adapté aux volumes à traiter doit être mis en place (phytoremédiation ou débourbeur + dégraisseur).

- ***Clôtures***

Dans l'ensemble de la zone UC hors camp militaire de Galliéni, camp des Loges et quartier Goupil en UCm

Toute nouvelle clôture devra être de type « petite faune », c'est-à-dire être susceptible de laisser passer la petite faune terrestre (type hérisson). Les clôtures présenteront pour cela, a minima une ouverture ponctuelle en bas de clôture de format 15 x 15 cm située au moins tous les 10 mètres le long de la clôture. L'obturation est interdite.

Dans le camp militaire de Galliéni, le camp des Loges et le quartier Goupil en UCm

Il n'est pas fixé de règle, pour tenir compte des contraintes de sécurité des sites militaires.

d. STATIONNEMENT

Les aires réservées au stationnement des véhicules motorisés doivent correspondre aux besoins des constructions, des installations ou des aménagements admis dans la zone, selon les règles fixées pour chaque catégorie de construction, et être réalisées en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de l'opération, ou dans son environnement immédiat, hormis impossibilité technique prévue par les dispositions de l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Dans l'ensemble de la zone UC hors camp militaire de Galliéni, camp des Loges et quartier Goupil en UCm

Sont soumis à l'obligation de réaliser des aires de stationnement pour les véhicules motorisés :

- Toute construction nouvelle,
- Toute installation ou aménagement nouveau,
- Tout changement de destination ou de sous-destination susceptible de générer des besoins nouveaux, qu'ils soient soumis ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme,
- Toute évolution entraînant une augmentation de surface de plancher de plus de 15 m² susceptible de générer une nouvelle tranche au regard des normes de stationnement par rapport à la situation initiale, qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme,
- Toute évolution entraînant la création d'un ou plusieurs logements ou d'une ou plusieurs chambres, pour la destination "habitation" et pour les sous-destinations "hébergement hôtelier et touristique" et "établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale", qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme.

Pour les constructions existantes à la date en vigueur du PLU, en bon état, il n'est pas demandé de places de stationnement supplémentaires, sauf dans les cas explicités ci-avant. Dans ces cas, le nombre de places de stationnement exigibles correspondra à la différence entre celui qu'impose la situation nouvelle et celui requis par la situation initiale.

Modalités de calcul du nombre de place exigibles :

Pour les catégories de constructions dont les besoins sont fixés par tranche, le calcul se fait par tranche entière entamée, ainsi lorsqu'il est exigé une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher (SDP), le nombre de places exigibles, pour une opération de 60 m² de surface de plancher (SDP), est de deux places.

Le calcul du nombre de places exigibles, pour chaque catégorie de construction, sera, dans tous les cas, arrondi à l'unité supérieure.

Caractéristiques des places de stationnement pour les véhicules motorisés :

Les dimensions des places seront au minimum de :

- 5,00 mètres x 2,40 mètres (libre de tout obstacle) + 5,00 mètres de dégagement,
- 5,00 mètres x 3,30 mètres (libre de tout obstacle) + 5,00 mètres de dégagement pour les personnes à mobilité réduite).

Ainsi les places de stationnement commandées ne sont pas autorisées.

A partir de 5 places exigibles, 70 % des places exigibles devront être closes et couvertes (réalisées dans le volume de la construction ou dans une construction annexe).

Toute place non couverte doit être traitée de manière perméable.

L'accès aux places de stationnement doit se faire depuis l'intérieur de la propriété et non directement à partir de la voie publique. Il n'est autorisé qu'un seul accès par unité foncière, lorsque le linéaire de façade sur la voie est inférieur à 30 mètres. Au-delà de 30 mètres, deux accès sont autorisés.

Normes de stationnement des véhicules motorisées :

Destination	Sous destination	Hors périmètre de 500 mètres autour des gares de bonne desserte	Périmètre de 500 mètres autour des gares de bonne desserte
Habitation	Logement	Studio : 1 place T2 et + : 2 places 1 place par logement locatif financé par l'Etat	1 place par logement 0,5 place par logement locatif financé par l'Etat
	Hébergement	1 place pour 3 chambres	1 place pour 4 chambres
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	1 place par tranche de 40 m² de SDP	1 place par tranche de 40 m² de SDP
	Restauration		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place par tranche de 45 m² de SDP	1 place par tranche de 55 m² de SDP
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	1 place par tranche de 45 m² de SDP	1 place par tranche de 55 m² de SDP
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Enseignement : 1er degré : 1 place par classe 2nd degré : 2 places par classe supérieur : 8 places par classe Etablissement sanitaire et social : 1 place pour 3 chambres	Enseignement : 1er degré : 1 place par classe 2nd degré : 2 places par classe supérieur : 8 places par classe Etablissement sanitaire et social : 1 place pour 3 chambres
	Salles d'art et de spectacles	1 place par tranche de 10 personnes *	1 place par tranche de 20 personnes *
	Équipements sportifs	1 place par tranche de 50 personnes *	1 place par tranche de 100 personnes *
	Autres équipements recevant du public	1 place par tranche de 10 personnes *	1 place par tranche de 20 personnes *
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureaux	1 place par tranche de 45 m² de SDP (norme plafond) ~~1 place par tranche de 55 m² de SDP~~	1 place par tranche de 55 m² de SDP ~~1 place par tranche de 45 m² de SDP (norme plafond)~~
	Centre de congrès et d'exposition		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		

* Comptabilisés à partir de l'effectif maximum susceptible d'être admis simultanément dans l'établissement recevant du public.

Dans le camp militaire de Galliéni, le camp des Loges et le quartier Goupil en UCm

Il n'est pas fixé de règle.

Sont soumis à l'obligation de réaliser des aires de stationnement pour les vélos :

- Toute construction nouvelle à destination ou sous destination de :
  - Habitation comportant plus de trois logements,
  - Bureaux,
  - Commerce et d'activité de services d'une surface de plancher de plus de 150 m²,
  - Établissements d'enseignement de santé et d'action sociale,
- Toute extension ou évolution de la construction évolution entraînant une augmentation de surface de plancher de plus de 100 m² susceptible de générer une nouvelle tranche au regard des normes de stationnement par rapport à la situation initiale, qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme,
- Toute extension d'une construction existante entraînant la création d'un ou plusieurs logements ou d'une ou plusieurs chambres, pour la destination "habitation" et pour les sous-destinations "hébergement hôtelier et touristique" et "établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale", qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme.

Pour les constructions existantes à la date en vigueur du PLU, en bon état, il n'est pas demandé de places de stationnement supplémentaires pour les vélos, sauf dans les cas explicités ci-avant. Dans ces cas, le nombre de places de stationnement exigibles correspondra à la différence entre celui qu'impose la situation nouvelle et celui requis par la situation initiale.

Modalités de calcul du nombre de place exigibles :

Pour les catégories de constructions dont les besoins sont fixés par tranche, le calcul se fait par tranche entière entamée.

Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Normes de stationnement des vélos :

Dans l'ensemble de la zone UC hors camp militaire de Galliéni, camp des Loges et quartier Goupil en UCm

	Norme plancher
Habitat collectif	Logements jusqu'à deux pièces principales : 0,75 m² minimum par logement (avec une superficie minimale de 3 m²) Logements de plus de deux pièces principales : 1,5 m² minimum par logement (avec une superficie minimale de 3 m²)
Bureau	1,5 m² minimum pour 100 m² de SDP
Commerces et activités de service	1 place pour 10 employés
Equipement publics ou d'intérêt collectif	Equipements publics : 1 place pour 10 employés Établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire : - Écoles primaires : 1 place minimum pour 8 à 12 élèves - Collèges et lycées : 1 place minimum pour 3 à 5 élèves - Universités et autres : 1 place minimum pour 3 à 5 étudiants
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	1,5 place pour 10 salariés accueillis simultanément dans le bâtiment (sur déclaration du maitre d'ouvrage)

Dans le camp militaire de Galliéni, le camp des Loges et le quartier Goupil en UCm

Le stationnement des vélos et des deux-roues motorisés sera défini et adapté aux besoins spécifiques de chacune des emprises militaires.

3. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

a. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

- ***Accès et voiries***

Dans l'ensemble de la zone UC hors le camp militaire de Galliéni, le camp des Loges et le quartier Goupil en UCm

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et de l'enlèvement des ordures ménagères.

La longueur des voies privées en impasse et des accès particuliers, cumulée, ne peut excéder 50 mètres.

Par ailleurs, les voies doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les cheminements à protéger au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme et repérés sur les documents graphiques sont à conserver.

Dans le camp militaire de Galliéni, le camp des Loges et le quartier Goupil en UCm

Il n'est pas fixé de règles pour les voies privées en impasse et les accès particuliers. Toutefois, ces accès et voies devront être adaptés pour permettre l'accès des véhicules de secours.

b. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau d'alimentation en eau potable, au réseau d'assainissement en système séparatif selon les dispositions de schéma d'assainissement en vigueur, ainsi qu'au réseau de distribution d'énergie, de télécommunication et de communications électroniques.

Tous ces raccordements s'effectueront en souterrain.

- ***Maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement***

Toute opération nouvelle doit respecter un rejet au réseau d'assainissement limité à 1 L/s.ha pour une pluie décennale.

Toute construction ou installation nouvelle doit respecter les dispositions du schéma directeur d'assainissement en vigueur.

Dans le camp militaire de Galliéni, le camp des Loges et le quartier Goupil en UCm

Pour les quartiers militaires, le calcul pourra être effectué soit en considérant la totalité de l'unité foncière, soit en prenant comme assiette de calcul la zone d'aménagement du projet nouveau.

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UD

Extrait du rapport de présentation : *[Cf. justification complète dans le Rapport de Présentation – Pièce n°2.2 du présent PLU]*

« **La zone UD** correspond aux quartiers résidentiels à dominante pavillonnaire qui couvrent une grande partie du territoire urbanisé de la commune. […]

Elle comprend en outre cinq secteurs, qui se distinguent par leur morphologie urbaine, leur architecture et leur paysage urbain spécifiques :

- **Le secteur UDa** qui correspond au tissu de « villas » situé au nord de la ville aggloméré, en lisière de forêt […] ;
- **Le secteur UDb** qui correspond à une partie du tissu pavillonnaire qualifié d'« aéré » […] ;
- **Le secteur UDc** qui correspond au tissu pavillonnaire issu d'opérations groupées […] ;
- **Le secteur UDd** qui correspond à la zone pavillonnaire située au sud du secteur Grand Cormier, au cœur de la forêt domaniale et qui n'a pas vocation à évoluer […] ;
- **Le secteur UDp**, qui correspond à un ensemble de maisons d'intérêt patrimonial en limite du Site Patrimonial Remarquable (SPR) dont la protection doit être assurée. […] »

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

a. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Dans l'ensemble de la zone hors secteur UDd

Les destinations et sous-destinations, autorisées, interdites, ou autorisées sous condition sont déclinées dans le tableau suivant.

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction	Autorisation sous condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation	**Logement**			X[1]
	Hébergement		X	

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction	Autorisation sous condition
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	**Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés**	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salle d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition		X	

Conditions relatives aux sous-destinations autorisées sous conditions *(cf. Tableau ci-dessus)* :

X[1] : A l'exception d'habitation légère de loisirs constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (caravanes, yourtes, ...).

Dans le secteur UDd

Toute construction nouvelle est interdite à l'exception de l'extension des constructions existantes limitées à 20 m².

b. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Il n'est pas fixé de règle.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

a. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

– *Emprise au sol des constructions*

Dans l'ensemble de la zone UD

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

Pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU :

L'aménagement et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, qui ne respectent pas l'emprise au sol réglementée ci-dessous~~us~~, sont autorisés à condition que l'emprise au sol ne soit pas augmentée.

Dans la zone UD, le secteur UDa et le secteur UDp

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30% de la superficie totale du terrain.

Dans le secteur UDb

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 25% de la superficie totale du terrain.

Dans le secteur UDc

Les constructions doivent être implantées dans les emprises existantes à la date d'entrée en vigueur du PLU.

Dans le secteur UDd

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 10% de la superficie totale du terrain.

– *Hauteur des constructions*

Dans l'ensemble de la zone

La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics ne peut excéder 15 mètres maximum.

La hauteur des annexes est fixée à 3 mètres maximum.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU :

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique… peuvent faire l'objet d'un dépassement de hauteur sous condition d'une bonne intégration dans l'environnement.

Pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU :

- soit la hauteur de l'extension respecte la règle ci-dessous ;
- soit la hauteur de la construction existante est supérieure à la hauteur autorisée, dans ce cas, la hauteur de l'extension peut-être la même que celle de la construction existante.

Dispositions spécifiques applicables aux éléments du patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

En cas de mitoyenneté avec une unité foncière sur laquelle est implanté un bâti protégé, la hauteur est limitée à un niveau supplémentaire de 3 mètres de hauteur maximum par rapport au bâtiment principal protégé calculée à l'égout du toit sur un linéaire de 5 mètres minimum, compté à partir de la limite séparative avec cette unité foncière.

Dans la zone UD et les secteurs UDb et UDp

La hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage.

Pour les toitures terrasses, la hauteur maximale est fixée à 7 mètres à l'acrotère.

Dans le secteur UDa

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au faîtage.

Pour les toitures terrasses, la hauteur maximale est fixée à 9 mètres à l'acrotère.

Dans les secteurs UDc et UDd

La hauteur des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du PLU restera inchangée.

Dans l'ensemble de la zone UD hors secteur UDc

Au-delà d'une bande de 30 mètres mesurée depuis l'alignement, la hauteur totale des constructions ou extensions ne pourra excéder 3 mètres.

– ***Implantation des constructions***

Dans la bande de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, repérée sur les documents graphiques du règlement *(pièce n°5.2 du PLU)* :

Toute urbanisation en direction du massif est proscrite.

Aux abords des voies ferrées :

Les constructions destinées à l'habitation s'implanteront en retrait d'au moins 5 mètres de la limite séparative de l'emprise ferroviaire, à l'exception des constructions ou installations nécessaires à l'activité ferroviaire.

- **Par rapport aux voies et emprises publiques**

Dans l'ensemble de la zone UD hors secteur UDc

Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics pourront s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou à créer ou en retrait. En cas de retrait celui-ci sera au moins égal à 5 mètres.

Les autres constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou à créer.

Les constructions, à l'exception de celles destinées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics, s'implanteront à l'intérieur d'une bande de 30 mètres (terrasses, saillies et balcons inclus) mesurée à partir de l'alignement actuel ou futur des voies de desserte ou de l'emprise publique.

~~Les constructions, à l'exception de celles destinées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics, s'implanteront à l'intérieur d'une bande constructible (terrasses, saillies et balcons inclus) mesurée à partir de l'alignement actuel ou futur des voies de desserte ou de l'emprise publique, comprise entre :~~

- ~~5 à 30 m pour une profondeur de terrain allant jusqu'à 50 m~~
- ~~5 à 45 m pour une profondeur de terrain entre 50 à 80 m~~
- ~~5 à 60 pour une profondeur de terrain supérieure à 80m~~

Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, la bande constructible se mesure par rapport à l'une et à l'autre des deux voies.

Au-delà de la bande constructible, sont uniquement autorisés :

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du PLU, en bon état dans la limite de 5 m supplémentaire ;
- Les annexes n'excédant pas 20 m² de surface de plancher et 3 mètres de hauteur ;
- Les garages ;
- Les piscines de plein air

Pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes qui ne respectent pas les marges réglementées ci-dessus à la date d'approbation du PLU, les extensions des constructions s'implanteront :

- Soit conformément aux règles ci-dessus ;
- Soit dans le prolongement de la construction existante de façon à ne pas réduire la distance minimale existante par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ;
- Soit au-delà de la bande constructible, dans la limite de 5 mètres supplémentaires.

Dispositions spécifiques applicables aux éléments du patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

Les extensions s'implanteront dans le prolongement de la construction existante de façon à ne pas réduire la distance minimale existante par rapport à l'alignement des voies.

En cas de clôture protégée, les constructions, s'implanteront soit :

- à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement des voies,
- sur le retrait de l'alignement graphique repéré sur le document graphique

Dans le secteur UDc

L'implantation des constructions au droit des limites par rapport aux voies et emprises publiques respectera celle d'origine du premier permis de construire.

- **Par rapport aux limites séparatives**

Dans l'ensemble de la zone

Les retraits sont mesurés par rapport au nu de la façade, en incluant les saillies et les débords de toiture supérieurs à 0.80m, les balcons, le cas échéant.

Les annexes n'excédant pas 3 mètres de hauteur devront s'implanter sur l'une des deux limites séparatives latérales ou en retrait minimum de 2 mètres.

Les piscines enterrées (c'est-à-dire dont la plage ne dépasse pas le niveau du terrain naturel) doivent respecter une marge de recul de 3 mètres minimum au droit des limites séparatives. Cette marge est portée à 5 mètres minimum lorsque leur surface excède 50 m2 (surface d'eau et plage incluses).

Les piscines dites « hors sols » ou partiellement « hors sol » doivent respecter une marge de recul de 5 mètres minimum au droit des limites séparatives.

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU qui ne respectent pas les marges de recul réglementées ci-dessus, les extensions des constructions s'implanteront :

- Soit conformément aux règles ci-dessus ;
- Soit dans le prolongement de la construction existante de façon à ne pas réduire la distance minimale existante par rapport à la limite séparative, et à condition de ne pas créer d'ouverture (à l'exception des jours de souffrance et des portes d'accès pleines à rez-de-chaussée).

Dans l'ensemble de zone UD hors secteurs UDa, UDb, UDc et UDp

Les constructions pourront s'implanter sur l'une des deux limites séparatives latérales.

Les constructions devront être implantées en retrait des autres limites.

La marge de recul sera au moins égale à :

- 8 mètres si la façade de la construction comporte des ouvertures ;
- 4 mètres si la façade est aveugle ou comporte des jours de souffrance ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée et en cas de construction de terrasse surélevée par rapport au sol naturel.

Dans le secteur UDa et le secteur UDp

Les constructions pourront s'implanter sur l'une des deux limites séparatives latérales.

Les constructions devront être implantées en retrait des autres limites.

En cas de retrait la marge de recul sera au moins égale :

- à la hauteur de la façade de la construction (L=H), avec un minimum de 8 mètres si la façade de la construction comporte des ouvertures ;
- à la hauteur de la façade de la construction divisée par deux (L=H/2), avec un minimum de 4 mètres si la façade est aveugle, comporte un jour de souffrance ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée.

Dans le secteur UDb

Les constructions s'implanteront en retrait des limites séparatives latérales et des autres limites.

La marge de recul sera au moins égale à :

- 8 mètres si la façade de la construction comporte des ouvertures ;
- 4 mètres si la façade est aveugle ou comporte des jours de souffrance ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée et en cas de construction de terrasse.

Dans le secteur UDc

L'implantation des constructions au droit des limites séparatives respectera celle d'origine du premier permis de construire.

- **Par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

Dans l'ensemble de la zone

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

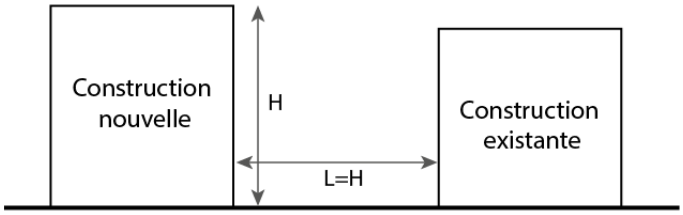
Pour l'extension des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du PLU et ne respectant pas les règles de distance minimales énoncées ci-dessous :

L'extension pourra se réaliser à condition que la distance existante entre les constructions ne soit pas diminuée.

Dans l'ensemble de la zone UD hors secteurs UDb, UDc et UDd

Les constructions implantées sur une même propriété ne pourront être contiguës. Elles devront respecter les marges de recul suivantes au moins égales :

- à la hauteur de la façade (L=H), avec un minimum de 8 mètres si la façade de l'un des bâtiments comporte des ouvertures ;
- à la hauteur de la façade divisée par deux (L=H/2), avec un minimum de 4 mètres si les façades des bâtiments sont aveugles, comportent un jour de souffrance ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée.



Dans le secteur UDb et UDd

Les constructions implantées sur une même propriété ne pourront être contiguës. Elles devront respecter les marges de recul suivantes au moins égales à :

- 8 mètres si la façade de l'un des bâtiments comporte des ouvertures ;
- 4 mètres si les façades des bâtiments sont aveugles, comportent un jour de souffrance ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée.

Dans le secteur UDc

L'implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété respectera celle d'origine du premier permis de construire.

b. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* »

Les teintes des différents éléments composant les constructions sont choisies dans la palette de couleurs de la Ville de Saint-Germain-en-Laye annexée au présent règlement.

- ***Caractéristiques architecturales***

Les différents murs et éléments de toiture d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect. En particulier, les constructions annexes et les extensions seront traitées en harmonie avec la construction principale.

Façades

Aspect général

Afin d'assurer l'harmonie avec les constructions voisines, il sera recherché la reprise d'éléments intéressants de composition et de modénature : étagement, bandeaux, corniches, saillies, lignes de fenêtres, soubassement, etc.

Les conduits de cheminées seront intégrés dans le bâtiment.

Matériaux et couleurs

Les matériaux de façade destinés à être recouverts (de type carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ainsi que tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage seront recouverts d'un enduit ou d'un matériau de parement de qualité.

Les peintures des façades devront s'harmoniser avec les coloris de l'ensemble des bâtiments auquel appartient l'immeuble et son voisinage.

Ouvertures – percements en façade

Les dimensions, le nombre, les proportions ainsi que l'ordonnancement des ouvertures en façades devront être en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les portes, y compris les portes de garage, seront d'une grande sobriété de conception et de préférence en bois peint.

Les menuiseries peintes ou teintées doivent être de couleur uniforme.

Dans tous les cas, l'utilisation de matériaux qualitatifs ou naturels sera recherchée : menuiseries de préférence en bois ou métalliques.

Toitures

Aspect général

Les combles et les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les toitures doivent assurer un bon couronnement de la construction et être en harmonie avec celles des bâtiments voisins. Elles font partie intégrante du projet architectural et ne peuvent par conséquent être le strict résultat de l'application des règles d'implantation et de hauteur.

Les sorties des cheminées devront être situées au plus près du faîtage.

Forme et pente

La forme et la pente des toitures sont libres mais devront être adaptées aux matériaux de couverture.

Les faibles pentes jusqu'à 20° devront être masquées en façade par un bandeau.

Les toitures terrasses sont admises à condition que les éléments qui s'y rattachent, tels que tuyauterie d'évacuation, édicules, etc., soient bien intégrés dans l'environnement immédiat. Les toitures terrasses seront de préférence végétalisées.

Matériaux

Dans tous les cas, l'utilisation de matériaux qualitatifs et naturels sera recherchée : tuiles plates petit moule (50 au m²) d'aspect vieillies et brunies, ardoise, zinc pré-patiné, verrière.

Ouvertures et percements

Les lucarnes seront à 2 ou 3 versants. Elles seront recouvertes du même matériau que la couverture principale. Les ouvertures en toiture (châssis de toit) restant dans le plan de la toiture (sans saillies) sont autorisées en nombre limité et dès lors qu'elles sont adaptées au style de la construction et s'y intègrent harmonieusement. Leur dimension ne pourra excéder 114 cm x 118 cm et elles seront positionnées verticalement.

Les ouvertures seront placées, sauf justification technique ou esthétique, sur une seule ligne et en respectant une cohérence par rapport aux ouvertures ou aux décors des façades et de la toiture, ainsi qu'avec ceux des constructions voisines.

Dans l'ensemble de la zone UD, hors secteur UDc

Clôtures

En limites des voies et des places publiques

Les clôtures devront faire au maximum 2 mètres de hauteur.

Elles seront composées :

- d'un soubassement en maçonnerie dont la hauteur maximum n'excèdera pas 1/3 de la hauteur totale de la clôture, surmonté d'un couronnement et d'une grille ajourée, doublée ou non d'une haie vive ou occulté par un festonnage métallique,
- ou d'une grille, doublée ou non d'une haie vive ou occulté par un festonnage métallique.

En limites séparatives

Les clôtures devront faire au maximum 2 mètres de hauteur.

Elles seront constituées :

- Soit d'une grille ou d'un grillage s'appuyant éventuellement sur un soubassement, doublé d'une haie vive ;
- Soit d'un mur en pierre apparente ou en matériaux recouvert d'un enduit

Les haies végétales doivent être constituées d'espèces régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*). Les essences doivent être diversifiées (3 a minima), la plantation mono-espèce est interdite. La plantation d'espèces envahissantes est interdite.

Les matériaux destinés à être recouverts (parpaing, carreaux de plâtre, briques creuses, …) devront être enduits.

Dans le secteur UDc

Clôtures

En bordure des voies et des places publiques

Les clôtures du premier permis de construire devront être préservées ou refaites à l'identique.

En limite séparative

Les clôtures seront constituées de haies végétales doublées ou non d'un grillage.

Les haies végétales doivent être constituées d'espèces régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*). Les essences doivent être diversifiées (3 a minima), la plantation mono-espèce est interdite. La plantation d'espèces envahissantes est interdite.

Dans l'ensemble de la zone UD

Dispositions diverses

Les citernes, les blocs de climatisation, les antennes extérieures, parabolique ou non, et les installations similaires seront intégrées à la construction et ne seront pas préjudiciable à l'esthétique et à l'environnement.

Elles devront en tout état de cause être invisible de la voie publique, sauf impossibilité technique dûment justifiée, auquel cas elles seront implantées à l'emplacement le moins préjudiciable à l'esthétique et à l'environnement.

Les coffrets techniques ainsi que les boîtes aux lettres s'intégreront de façon harmonieuse dans la façade de la construction ou dans la composition de la clôture.

Les coffrets des volets roulants devront être situés à l'intérieur de la construction, non visible sur la façade.

Les saillies des toitures et des façades des constructions existantes sont autorisées si elles sont nécessaires à l'implantation de dispositifs destinés à économiser de l'énergie (isolation par extérieur, toitures végétalisées) ou à produire de l'énergie renouvelable.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, situés sur les toitures devront faire l'objet d'un traitement approprié visant à les intégrer à l'architecture du bâtiment.

– ***Patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme***

Bâti à protéger

Pour assurer la protection des éléments du patrimoine bâti repérés sur le document graphique pièce n°5.2 et dans le règlement annexe n°5.1.2 du PLU, les prescriptions suivantes leurs sont applicables :

- La démolition des constructions n'est autorisée qu'à condition qu'il s'agisse de cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité et de salubrité ou si cela concerne des stratifications historiques parasitaires altérant l'image cohérente de l'ensemble bâti.
- La modification ou l'extension des bâtiments ou éléments du patrimoine bâti remarquables est autorisée dès lors qu'elles n'en altèrent pas le caractère et les qualités essentielles ou qu'elles restituent l'esprit de son architecture d'origine ou l'organisation primitive de la parcelle, ou qu'elles répondent à des impératifs d'ordre technique ;
- La modification partielle est autorisée sur certains éléments, sous réserve d'un projet d'ensemble visant la mise en valeur de l'immeuble, et qu'elle s'inscrive dans le sens d'une restauration ou d'une restitution d'éléments disparus ou sous réserve d'une restitution des gabarits et compositions d'origine.
- Les travaux concernant l'adaptation des locaux, afin d'intégrer les normes d'accessibilité, de sécurité et de confort actuels sont autorisés sans toutefois remettre en cause l'image générale du bâtiment ou dénaturer les éléments de modénature ou de décor des façades, sauf à revenir à un état antérieur plus satisfaisant.
- Les travaux d'isolation par l'extérieur ne doivent pas entrainer de modification d'aspect de la construction, de sa modénature et de son décor. Les façades décorées en aplat ou en relief ne pourront recevoir de surépaisseur masquant les décors. Seuls les panneaux plats pourront recevoir une isolation, sans engendrer de surépaisseur autre que celle d'un enduit isolant fibré, au chanvre par exemple.
- Sur les immeubles ne possédant pas de décor mais une modénature simple (entourages de baies plats et bandeaux par exemple) l'isolation par l'extérieur ne peut s'envisager qu'à la condition de reconstituer la modénature existante y compris la corniche et le débord du toit, tels qu'à l'origine. La modénature sera reconstituée en relief, suivant les formes et dimensions d'origine et en respectant les règles de l'art.
- Les reconstructions ou les reconstitutions de façades et de couverture induites par les démolitions partielles d'éléments parasitaires doivent s'harmoniser avec le bâtiment initial.
- Les constructions nouvelles contiguës ou ajoutées au bâtiment patrimonial doivent s'harmoniser en termes d'implantation, de volumétrie et de hauteur à celui-ci, tout en préservant son rôle de marqueur (l'architecture existante doit rester dominante) sur la parcelle.

- Les travaux doivent respecter les éléments structurants de la morphologie des bâtiments : structure, implantation et volumétrie des constructions, formes de toitures, éléments spécifiques (porches, marquises, bow-windows, balcons, décor extérieur...) ; s'inscrire dans les principes de composition des façades et toitures : respect de la forme, de l'aspect, des dimensions, des matériaux d'origine des façades, et des toitures ; respect de l'harmonie de la composition des façades, en particulier les positions, formes et proportions des ouvertures ; maintenir les éléments de décors, d'ornement, de ferronnerie et de modénatures.
- Les menuiseries ou ferronneries ne pouvant être restaurées seront remplacées en respectant au mieux les dimensions, profils, compositions et formes des menuiseries ou ferronneries d'origine (ou ceux existant à proximité sur des constructions de même type ou de même époque que le dit élément).
- Les éléments décoratifs de façade, les impostes, les détails architecturaux identitaires et les éléments de mémoire notables (plaques commémoratives, plaques de rues, points altimétriques anciens en fonte, …) existants devront être conservés et mis en valeur. En cas d'altération profonde, ces motifs et toutes modénatures seront consolidés ou remplacés à l'identique ;
- Les installations techniques seront traitées de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâtiment ;
- Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à leur construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'ils ont subies ;

Clôtures à protéger

Les clôtures repérées sur le document graphique pièce n°5.2 du PLU devront être préservées ou restituées dans leur état et leur composition d'origine.

La création de portail ou de portillon pourra être autorisée sous les conditions suivantes :

- Les largeurs des portails ne pourront excéder 3,50 mètres ;
- Les largeurs des portillons ne pourront excéder 1,20 mètre.

Les portails et portillons inscrits dans ces clôtures seront soit :

- en bois plein sur toute hauteur ;
- en serrurerie avec grille en partie haute.

Les installations techniques seront traitées de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale de la clôture.

Espaces paysagers protégés

Dans les espaces paysagers protégés sont uniquement autorisés sous condition d'un aménagement paysager qualitatif :

- L'aménagement des accès aux constructions ;
- Les annexes à la construction principale n'excédant pas 10 m² d'emprise au sol ;
- Les piscines de plein air.

L'abattage, l'élagage ou toute autre atteinte à l'intégrité des arbres (racines notamment) sont interdits, sauf en cas de risque pour la sécurité des personnes ou des biens, ou pour des raisons phytosanitaires justifiées. En cas d'abattage, chaque arbre est remplacé par un arbre de développement équivalent.

Toutes les espèces plantées doivent être régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*) et peu exigeantes en eau. Une diversité des essences est recherchée. La plantation d'espèces envahissantes est interdite.

L'implantation de dispositifs d'accueil de la faune (nichoirs, gîtes, abris, hôtels à insectes) est autorisée.

– ***Performances énergétiques et environnementales***

Conception bioclimatique

Dans l'ensemble de la zone

Les constructions nouvelles seront, de conception bioclimatique, c'est-à-dire faiblement consommatrices de chauffage, de froid et d'éclairage artificiel, grâce à une prise en compte des conditions environnementales et climatiques locales.

Pour les éléments du patrimoine bâti protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et repérés sur le document graphique pièce n°5.2 du PLU, l'isolation thermique par l'intérieur sera privilégiée.

Dans l'ensemble de la zone UD, hors secteurs UDa, UDb et UDp

Les efforts réalisés se traduisent par un coefficient Bbio inférieur de 20 % au Bbiomax. Les efforts portent sur : l'isolation des parois, l'étanchéité à l'air élevée, surfaces vitrées et protections solaires adaptées à l'orientation, traitement de tous les ponts thermiques…

Dans les secteur UDa, UDb et UDp

Les efforts réalisés se traduisent par un coefficient Bbio inférieur de 10 %. Les efforts portent sur : l'isolation des parois, l'étanchéité à l'air élevée, surfaces vitrées et protections solaires adaptées à l'orientation, traitement de tous les ponts thermiques…

Consommation d'énergie et recours aux énergies renouvelables et de récupération *(Cf. Lexique pour le mode de calcul)*

Les constructions nouvelles favoriseront systématiquement le recours à des énergies renouvelables et de récupération et/ou le raccordement à un réseau de chaleur. Elles justifieront d'une consommation inférieure de 20% à la consommation conventionnelle d'énergie primaire maximale (Cep max).

En cas de desserte par un réseau de chaleur, le raccordement de toute opération nouvelle à ce réseau de chaleur est obligatoire. Une dérogation est possible si l'opération justifie l'atteinte d'une consommation annuelle d'énergie primaire réglementaire pour le chauffage et l'ECS inférieure à 30 kWhEP/m² pour l'habitat et inférieure à 25 kWhEP/m² pour les autres bâtiments.

Les opérations de réhabilitation lourde d'habitations devront justifier l'atteinte d'une consommation d'énergie primaire maximale de 80 kWhEP/m² par an.

Les opérations de réhabilitation lourde des autres constructions devront justifier l'atteinte d'une consommation inférieure de 30 % à la consommation conventionnelle d'énergie primaire maximale.

Récupération des eaux pluviales

Les constructions neuves doivent intégrer un volume de stockage (cuve, citerne souple, …) pour la récupération d'eaux pluviales et leur réutilisation : Volume de stockage (en m³) ≥ 0,007 * Surface d'espaces végétalisés (en m²)

Gestion des déchets

Il devra être prévu pour tout type de construction nouvelle ou en cas de réhabilitation complète d'une construction un local ou une aire de stockage spécifique pour les conteneurs de déchets ménagers conformément aux normes fixées par le gestionnaire (*cf. annexes du présent règlement*).

Pour toute maison individuelle, lorsqu'il est prévu que le ramassage des déchets soit effectué devant la maison, une surface au sol d'au moins 1 m² permettant le positionnement d'au moins deux bacs roulants est identifiable dans les dépendances (abri, garage, …).

c. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

– ***Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables***

Dans l'ensemble de la zone

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient d'imperméabilisation inférieur ou égal à 65% par rapport à la surface totale de l'unité foncière.

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient biotope supérieur ou égal à 0,4.

Dans l'ensemble de la zone hors secteur UDc

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'une surface de pleine terre par rapport à la surface totale de l'unité foncière supérieure ou égale à 50%.

Dans le secteur UDc

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'une surface de pleine terre par rapport à la surface totale de l'unité foncière supérieure ou égale à 30%.

– ***Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir***

Les espaces libres doivent être plantés et entretenus. Ils devront comporter au moins un arbre (parmi les essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement) pour 100 m².

La plantation d'espèces envahissantes est proscrite. La plantation d'espèces allergènes est déconseillée.

Il est recommandé de privilégier la plantation de plantes indigènes adaptées au sol et au climat de la région parisienne et de diversifier les strates de végétation (végétation basse, arbustive et arborée).

Dans le cas où des aménagements autorisés (assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt) sont réalisés dans les lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, ils doivent présenter une valeur écologique élevée :

- Les coupes sont autorisées pour maintenir ou conforter une lisière étagée.
- Les essences plantées sont régionales et adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*). La plantation d'espèces envahissantes est interdite.
- Les aménagements, en particulier les cheminements, sont perméables.

Aires de stationnement :

Les surfaces réservées au stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager composé de haies et plantes arbustives. Elles seront de préférence végétalisées.

Avant tout rejet des eaux pluviales des parcs de stationnement et des voies de circulation dans le réseau public d'eaux pluviales, il sera installé un système de dégraissage des eaux ainsi qu'un dessableur – débourbeur.

Les aires de stationnement de plus de 6 véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre pour 3 places.

Les aires de stationnement supérieures à 1000 m² seront divisées par des rangées d'arbres, des haies vives, afin d'en améliorer l'aspect, de réduire les nuisances et d'assurer une meilleure intégration dans l'espace environnant.

Les parkings souterrains avec dalle aménagée doivent être recouverts d'une épaisseur minimum de 0,50 mètres de terre végétale et plantés.

- ***Sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23***

Les arbres remarquables

Les arbres repérés aux documents graphiques seront maintenus ou remplacés par des arbres d'essences régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*) et peu exigeantes en eau. La plantation d'espèces envahissantes est interdite. Leur abattage et leur remplacement sera autorisé pour des raisons phytosanitaires ou de dangerosité.

Les alignements d'arbres

Les alignements d'arbres repérés aux documents graphiques seront maintenus ou remplacés par des arbres d'essences régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*) et peu exigeantes en eau. Une diversité des essences est recherchée. La plantation d'espèces envahissantes est interdite. Leur abattage et leur remplacement sera autorisé pour des raisons phytosanitaires ou de dangerosité.

Les espaces paysagers protégés

Toutes les surfaces en pleine terre sont conservées, avec une logique de continuité herbacée au sol.

L'abattage, l'élagage ou toute autre atteinte à l'intégrité des arbres (racines notamment) sont interdits, sauf en cas de risque pour la sécurité des personnes ou des biens, ou pour des raisons phytosanitaires justifiées. En cas d'abattage, chaque arbre est remplacé par un arbre de développement équivalent.

Toutes les espèces plantées doivent être régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*) et peu exigeantes en eau. Une diversité des essences est recherchée. La plantation d'espèces envahissantes est interdite.

Aucune construction n'est autorisée, sauf celles à usage de stockage d'outillage (emprise au sol maximale de 5 m²).

L'implantation de dispositifs d'accueil de la faune (nichoirs, gîtes, abris, hôtels à insectes) est autorisée.

- ***Eaux pluviales et de ruissellement***

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement total des eaux pluviales dans le réseau public collectant ces eaux en cas d'impossibilité de gestion des eaux pluviales à la parcelle.

- ***Clôtures***

Toute nouvelle clôture devra être de type « petite faune », c'est-à-dire être susceptible de laisser passer la petite faune terrestre (type hérisson). Les clôtures présenteront pour cela, a minima une ouverture ponctuelle en bas de clôture de format 15 x 15 cm située au moins tous les 10 mètres le long de la clôture.

d. STATIONNEMENT

Les aires réservées au stationnement des véhicules motorisés doivent correspondre aux besoins des constructions, des installations ou des aménagements admis dans la zone, selon les règles fixées pour chaque catégorie de construction, et être réalisées en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de l'opération, ou dans son environnement immédiat, hormis impossibilité technique prévue par les dispositions de l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Sont soumis à l'obligation de réaliser des aires de stationnement pour les véhicules motorisés :

- Toute construction nouvelle,
- Toute installation ou aménagement nouveau,
- Tout changement de destination ou de sous-destination susceptible de générer des besoins nouveaux, qu'ils soient soumis ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme,
- Toute évolution entraînant une augmentation de surface de plancher de plus de 15 m² susceptible de générer une nouvelle tranche au regard des normes de stationnement par rapport à la situation initiale, qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme,
- Toute évolution entraînant la création d'un ou plusieurs logements ou d'une ou plusieurs chambres, pour la destination "habitation" et pour les sous-destinations "hébergement hôtelier et touristique" et "établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale", qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme.

Pour les constructions existantes à la date en vigueur du PLU, en bon état, il n'est pas demandé de places de stationnement supplémentaires, sauf dans les cas explicités ci-avant. Dans ces cas, le nombre de places de stationnement exigibles correspondra à la différence entre celui qu'impose la situation nouvelle et celui requis par la situation initiale.

Modalités de calcul du nombre de place exigibles :

Pour les catégories de constructions dont les besoins sont fixés par tranche, le calcul se fait par tranche entière entamée, ainsi lorsqu'il est exigé une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher (SDP), le nombre de places exigibles, pour une opération de 60 m² de surface de plancher (SDP), est de deux places.

Le calcul du nombre de places exigibles, pour chaque catégorie de construction, sera, dans tous les cas, arrondi à l'unité supérieure.

Caractéristiques des places de stationnement pour les véhicules motorisés :

Les dimensions des places seront au minimum de :

- 5,00 mètres x 2,40 mètres (libre de tout obstacle) + 5,00 mètres de dégagement,
- 5,00 mètres x 3,30 mètres (libre de tout obstacle) + 5,00 mètres de dégagement pour les personnes à mobilité réduite).

Les places de stationnement commandées ne sont pas autorisées, à l'exception des constructions ne comprenant pas plus de 3 logements. Dans ce cas, il n'est pas demandé de dégagement.

A partir de 5 places exigibles, 50 % des places exigibles devront être closes et couvertes (réalisées dans le volume de la construction ou dans une construction annexe).

Toute place non couverte doit être traitée de manière perméable.

L'accès aux places de stationnement doit se faire depuis l'intérieur de la propriété et non directement à partir de la voie publique. Il n'est autorisé qu'un seul accès par unité foncière, lorsque le linéaire de façade sur la voie est inférieur à 30 mètres. Au-delà de 30 mètres, deux accès sont autorisés.

Normes de stationnement des véhicules motorisées :

Destination	Sous destination	Hors périmètre de 500 mètres autour des gares de bonne desserte	Périmètre de 500 mètres autour des gares de bonne desserte
Habitation	Logement	Studio : 1 place T2 et + : 2 places 1 place par logement locatif financé par l'Etat	1 place par logement 0,5 place par logement locatif financé par l'Etat
	Hébergement		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 40 m² de SDP	1 place par tranche de 40 m² de SDP
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place par tranche de 45 m² de SDP	1 place par tranche de 55 m² de SDP
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	1 place par tranche de 45 m² de SDP	1 place par tranche de 55 m² de SDP
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Enseignement : 1er degré : 1 place par classe 2nd degré : 2 places par classe supérieur : 8 places par classe Etablissement sanitaire et social : 1 place pour 3 chambres	Enseignement : 1er degré : 1 place par classe 2nd degré : 2 places par classe supérieur : 8 places par classe Etablissement sanitaire et social : 1 place pour 3 chambres
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs	1 place par tranche de 50 personnes *	1 place par tranche de 100 personnes *
	Autres équipements recevant du public	1 place par tranche de 10 personnes *	1 place par tranche de 20 personnes *
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureaux	1 place par tranche de 45 m² de SDP (norme plafond) ~~1 place par tranche de 55 m² de SDP~~	1 place par tranche de 55 m² de SDP ~~1 place par tranche de 45 m² de SDP (norme plafond)~~
	Centre de congrès et d'exposition		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		

* Comptabilisés à partir de l'effectif maximum susceptible d'être admis simultanément dans l'établissement recevant du public.

Sont soumis à l'obligation de réaliser des aires de stationnement pour les vélos :

- Toute construction nouvelle à destination ou sous destination de :
  - Habitation comportant plus de trois logements,
  - Bureaux,
  - Activité de services d'une surface de plancher de plus de 150 m²,
  - Établissements d'enseignement de santé et d'action sociale,
- Toute extension ou évolution de la construction évolution entraînant une augmentation de surface de plancher de plus de 100 m² susceptible de générer une nouvelle tranche au regard des normes de stationnement par rapport à la situation initiale, qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme,
- Toute extension d'une construction existante entraînant la création d'un ou plusieurs logements ou d'une ou plusieurs chambres, pour la destination "habitation" et pour la sous-destination "établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale", qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme.

Pour les constructions existantes à la date en vigueur du PLU, en bon état, il n'est pas demandé de places de stationnement supplémentaires pour les vélos, sauf dans les cas explicités ci-avant. Dans ces cas, le nombre de places de stationnement exigibles correspondra à la différence entre celui qu'impose la situation nouvelle et celui requis par la situation initiale.

Modalités de calcul du nombre de place exigibles :

Pour les catégories de constructions dont les besoins sont fixés par tranche, le calcul se fait par tranche entière entamée.

Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Normes de stationnement des vélos :

	Norme plancher
Habitat collectif	Logements jusqu'à deux pièces principales : 0,75 m² minimum par logement (avec une superficie minimale de 3 m²) Logements de plus de deux pièces principales : 1,5 m² minimum par logement (avec une superficie minimale de 3 m²)
Bureau	1,5 m² minimum pour 100 m² de SDP
Commerces et activités de service	1 place pour 10 employés
Equipement publics ou d'intérêt collectif	Equipements publics : 1 place pour 10 employés Établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire : - Écoles primaires : 1 place minimum pour 8 à 12 élèves - Collèges et lycées : 1 place minimum pour 3 à 5 élèves - Universités et autres : 1 place minimum pour 3 à 5 étudiants
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	1,5 place pour 10 salariés accueillis simultanément dans le bâtiment (sur déclaration du maitre d'ouvrage)

3. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

a. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

– *Accès et voiries*

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et de l'enlèvement des ordures ménagères.

La longueur des voies privées en impasse et des accès particuliers, cumulée, ne peut excéder 50 mètres.

Par ailleurs, les voies doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les cheminements à protéger au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme et repérés sur les documents graphiques sont à conserver.

b. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau d'alimentation en eau potable, au réseau d'assainissement en système séparatif selon les dispositions de schéma d'assainissement en vigueur, ainsi qu'au réseau de distribution d'énergie, de télécommunication et de communications électroniques.

Tous ces raccordements s'effectueront en souterrain.

– *Maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement*

Toute opération nouvelle doit respecter un rejet au réseau d'assainissement limité à 1 L/s.ha pour une pluie décennale.

Toute construction ou installation nouvelle doit respecter les dispositions du schéma directeur d'assainissement en vigueur.

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UE

Extrait du rapport de présentation : *[Cf. justification complète dans le Rapport de Présentation – Pièce n°2.2 du présent PLU]*

« **La zone UE** correspond aux zones d'activités de Saint-Germain-en-Laye. Elle a vocation à accueillir des activités économiques ainsi que des équipements structurants spécifiques qui ne peuvent trouver leur place dans le tissu urbain traditionnel en raison de la nature de leur activité et/ou de l'importance de leur emprise. […]

Elle comprend deux secteurs :

- Le **secteur UEa** qui correspond à la station d'épuration Seine Aval et à ses zones d'exploitation […] ;
- Le **secteur UEb** qui correspond au site de l'ancienne gare de triage d'Achères Grand Cormier comprend notamment une gare-voyageurs du RER A. […] ce secteur est couvert par une servitude de périmètre d'attente au titre du 5°de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, pour une durée de 5 ans, pour permettre de mener une étude d'opportunité sur son possible aménagement en zone d'activités tout en préservant sa vocation ferroviaire.
- Le **secteur UEc** qui correspond à l'emprise de la future déchetterie intercommunale

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

a. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Dans l'ensemble de la zone, hors secteurs UEa, UEb et UEc

Les destinations et sous-destinations, autorisées, interdites, ou autorisées sous condition sont déclinées dans le tableau suivant.

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction	Autorisation sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation	**Logement**			X[1]
	Hébergement			X[2]
Commerce et activités de service	**Artisanat et commerce de détail**	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros		X	
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique			X[3]
	Cinéma	X		

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction	Autorisation sous conditions
Equipements d'intérêt collectif et services publics	**Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés**			X[4]
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X[4]
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X[4]
	Salle d'art et de spectacles			X[4]
	Equipements sportifs			X[4]
	Autres équipements recevant du public			X[4]
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	**Industrie**			X[4]
	Entrepôt			X[4]
	Bureau			X[4]
	Centre de congrès et d'exposition			X[4]

Conditions relatives aux sous-destinations autorisées sous conditions *(cf. Tableau ci-dessus)* :

X[1] : A condition qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence est indispensable à la direction, à l'exploitation ou au gardiennage du site et à l'exception d'habitation légère de loisirs constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (caravanes, yourtes, ...).

X[2] : A l'exception de l'hébergement d'urgence.

X[3] : A l'exception des constructions et aménagement nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et à l'accueil des caravanes.

X[4] : Est autorisée la construction et l'implantation d'installations classées soumises à déclaration ou à enregistrement, nécessaires aux besoins de la population, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité et la sécurité, et n'apportent pas une gêne excédant les inconvénients normaux du voisinage.

Est autorisée l'extension et l'aménagement d'activités ou d'installations classées existantes, si les deux conditions suivantes sont respectées :

- l'activité ou l'installation existante n'apporte aucune nuisance au voisinage et, s'il y a des nuisances, le nouveau projet comporte des dispositions susceptibles de les faire disparaître ou de les réduire de façon significative,
- le projet assure une amélioration de l'aspect des constructions existantes et des espaces non construits, afin de mieux les intégrer à l'environnement.

Sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité et la sécurité, et n'apportent pas une gêne excédant les inconvénients normaux du voisinage.

Les installations classées soumises à autorisation sont interdites.

Dans le secteur UEa

Les destinations et sous-destinations, autorisées, interdites, ou autorisées sous condition sont déclinées dans le tableau suivant.

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction	Autorisation sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation	**Logement**			X[1]
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	**Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés**			X[2]
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X[2]
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X[2]
	Salle d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	**Industrie**			X[2]
	Entrepôt			X[2]
	Bureau			X[2]
	Centre de congrès et d'exposition		X	

Conditions relatives aux sous-destinations autorisées sous conditions *(cf. Tableau ci-dessus)* :

X[1] : A condition qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence est indispensable à la direction, à l'exploitation ou au gardiennage du site et à l'exception d'habitation légère de loisirs constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (caravanes, yourtes, ...).

X[2] : Est autorisée la création d'installations classées liées aux activités de la Station d'Epuration Seine Aval.

Dans le secteur UEb

Toute construction nouvelle est interdite, à l'exception des constructions et installations techniques nécessaires à l'activité ferroviaire.

Pour les autres constructions, seule l'extension des constructions existantes est autorisée et ce, pour une durée de 5 ans à partir de la date d'approbation du PLU dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, à condition que :

- elle ne dépasse pas 30% de la surface de plancher existante à l'approbation du présent PLU pour les bâtiments destinés aux activités ferroviaires,
- elle ne dépasse pas 5% de la surface de plancher existante à l'approbation du présent PLU pour les autres destinations

Est autorisée l'extension et l'aménagement d'activités ou d'installations classées existantes, si les deux conditions suivantes sont respectées :

- l'activité ou l'installation existante n'apporte aucune nuisance au voisinage et, s'il y a des nuisances, le nouveau projet comporte des dispositions susceptibles de les faire disparaître ou de les réduire de façon significative,
- le projet assure une amélioration de l'aspect des constructions existantes et des espaces non construits, afin de mieux les intégrer à l'environnement.

Sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité et la sécurité, et n'apportent pas une gêne excédant les inconvénients normaux du voisinage.

Dans le secteur UEc

Les destinations et sous-destinations, autorisées, interdites, ou autorisées sous condition sont déclinées dans le tableau suivant.

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction	Autorisation sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	**Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés**			X²
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X²
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salle d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	**Industrie**			X²
	Entrepôt			X²
	Bureau			X²
	Centre de congrès et d'exposition		X	

Conditions relatives aux sous-destinations autorisées sous conditions *(cf. Tableau ci-dessus)* :

X² : Est autorisée la création d'installations classées ICPE soumises à autorisation à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité et à la sécurité, et n'apportent pas une gêne excédant les inconvénients normaux du voisinage, liées aux activités de la future déchèterie.

b. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Il n'est pas fixé de règle.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

a. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

– *Emprise au sol des constructions*

Dans l'ensemble de la zone

Pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU :

L'aménagement et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU qui ne respectent pas l'emprise au sol réglementée ci-dessousus sont autorisés à condition que l'emprise au sol ne soit pas augmentée.

Dans l'ensemble de la zone UE hors secteurs UEa et UEb

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% maximum de la superficie totale des terrains.

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Dans les secteurs UEa et UEb

Il n'est pas fixé de règle.

– *Hauteur des constructions*

Dans l'ensemble de la zone

La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics ne peut excéder 21 mètres maximum.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU :

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique… peuvent faire l'objet d'un dépassement de hauteur.

Dispositions spécifiques applicables aux éléments du patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

En cas de mitoyenneté avec une unité foncière sur laquelle est implanté un bâti protégé, la hauteur est limitée à un niveau supplémentaire de 3 mètres de hauteur maximum par rapport au bâtiment principal protégé calculée à l'égout du toit sur un linéaire de 5 mètres minimum, compté à partir de la limite séparative avec cette unité foncière.

Cette règle ne s'applique pas dans les orientations d'aménagement et de programmation présentées en pièce n°4 du dossier de PLU.

Pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU :

- soit la hauteur de l'extension respecte la règle ci-dessous ;
- soit la hauteur de la construction existante est supérieure à la hauteur autorisée, dans ce cas, la hauteur de l'extension peut-être la même que celle de la construction existante.

Dans l'ensemble de la zone UE, hors secteurs UEa et UEb

La hauteur totale des constructions ne peut excéder 12 mètres.

Dans le secteur UEa

La hauteur totale des constructions ne peut excéder 18 mètres à l'égout et 21 mètres au faîtage.

La hauteur des dispositifs techniques (antennes, cheminées, …) ne peut excéder 25 mètres.

Dans le secteur UEb

La hauteur totale des constructions ne peut excéder 10 mètres.

La hauteur des dispositifs techniques (antennes, cheminées, …) ne peut excéder 25 mètres.

– ***Implantation des constructions***

Dans la bande de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares repérée sur les documents graphiques du règlement *(pièce n°5.2 du PLU)* :

Toute urbanisation en direction du massif est proscrite.

- **Par rapport aux voies et emprises publiques**

Dans l'ensemble de la zone

Pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes qui ne respectent pas les marges réglementées ci-dessus à la date d'approbation du PLU, les extensions des constructions s'implanteront :

- Soit conformément aux règles ci-dessous ;
- Soit dans le prolongement de la construction existante de façon à ne pas réduire la distance minimale existante par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Dispositions spécifiques applicables aux éléments du patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

Les extensions s'implanteront dans le prolongement de la construction existante de façon à ne pas réduire la distance minimale existante par rapport à l'alignement des voies.

En cas de clôtures protégées, les constructions s'implanteront soit :

- à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement des voies ;
- sur le retrait de l'alignement graphique repéré sur le document graphique.

Dans l'ensemble de la zone UE, hors secteurs UEa et UEb

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou à créer, ou en retrait avec un minimum de 4 mètres.

Dispositions spécifiques aux abords de l'autoroute A14 *:*

Toute construction devra s'implanter en retrait des voies et emprises publiques, à une distance de l'alignement de 100 mètres minimum. L'interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Dans le secteur UEa

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

Dans le secteur UEb

Les constructions doivent être implantées en retrait des voies et emprises publiques avec un minimum de 6 mètres.

Dispositions spécifiques aux abords de la voie RN184, classée en voie à grande circulation *:*

Toute construction devra s'implanter en retrait des voies et emprises publiques, à une distance de l'alignement de 75 mètres minimum. L'interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Par rapport à l'emprise des voies ferrées :

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres.

- **Par rapport aux limites séparatives**

Dans l'ensemble de la zone

Les retraits sont mesurés par rapport au nu de la façade, en incluant les saillies et débords de toiture supérieurs à 0.80m, les balcons, le cas échéant.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU qui ne respectent pas les marges de recul réglementées ci-dessus, les extensions des constructions s'implanteront :

- Soit conformément aux règles ci-dessous ;
- Soit dans le prolongement de la construction existante de façon à ne pas réduire la distance minimale existante par rapport à la limite séparative, et à condition de ne pas créer d'ouverture (à l'exception des jours de souffrance et des portes d'accès pleines à rez-de-chaussée).

Dans l'ensemble de la zone UE, hors secteurs UEa et UEb

Les constructions s'implanteront sur les limites séparatives latérales ou en retrait. Elles s'implanteront en retrait des autres limites séparatives.

En cas de retrait, la marge de recul sera au moins égale :

- à la hauteur de la façade de la construction (L=H), avec un minimum de 8 mètres si la façade de la construction comporte des ouvertures ;
- à la hauteur de la façade de la construction divisée par deux (L=H/2), avec un minimum de 4 mètres si la façade est aveugle, comporte un jour de souffrance ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée.

Dans le secteur UEa

Les constructions s'implanteront en retrait des limites séparatives.

La marge de recul sera au moins égale à :

- 8 mètres si la façade de la construction comporte des ouvertures ;
- 4 mètres si la façade est aveugle, comporte des jours de souffrance ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée et en cas de construction de terrasse.

Dans le secteur UEb

Il n'est pas fixé de règle.

- **Par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

Dans l'ensemble de la zone

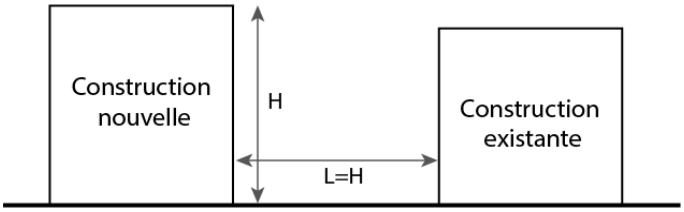
Pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU et ne respectant pas les règles de distances minimales énoncées ci-dessous :

L'extension pourra se réaliser à condition que la distance existante entre les constructions ne soit pas diminuée, et à condition de ne pas créer d'ouverture (à l'exception des jours de souffrance et portes d'accès pleines à rez-de-chaussée).

Dans l'ensemble de la zone UE, hors secteurs UEa et UEb

Les constructions implantées sur une même propriété ne pourront être contiguës. Elles devront respecter les marges de recul suivantes au moins égales :

- à la hauteur de la façade (L=H), avec un minimum de 8 mètres si la façade de l'un des bâtiments comporte des ouvertures ;
- à la hauteur de la façade divisée par deux (L=H/2), avec un minimum de 4 mètres si les façades des bâtiments sont aveugles, comportent un jour de souffrance ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée.



Dans le secteur UEa

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété respectera les marges de recul minimales suivantes entre tous points des bâtiments en regard :

- 8 mètres si la façade de l'un des bâtiments comporte des ouvertures ;
- 4 mètres si les façades des bâtiments sont aveugles, comportent un jour de souffrance ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée.

Ces dispositions ne sont pas applicables s'agissant des installations techniques dont la proximité est requise pour assurer le bon fonctionnement des installations.

Dans le secteur UEb

Il n'est pas fixé de règle.

b. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* »

– ***Caractéristiques architecturales***

Les différents murs et éléments de toiture d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

Façades

Matériaux et couleurs

Les matériaux de façade destinés à être recouverts (de type carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ainsi que tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage seront recouverts d'un enduit ou d'un matériau de parement de qualité.

Les peintures des façades devront s'harmoniser avec les coloris de l'ensemble des bâtiments auquel appartient l'immeuble et son voisinage.

Ouvertures – percements en façade

Les dimensions, le nombre, les proportions ainsi que l'ordonnancement des ouvertures en façades devront être en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les menuiseries peintes ou teintées doivent être de couleur uniforme.

Dans tous les cas, l'utilisation de matériaux qualitatifs ou naturels sera recherchée : menuiseries de préférence en bois ou métalliques.

Toitures

Aspect général

Les combles et les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les toitures doivent assurer un bon couronnement de la construction et être en harmonie avec celles des bâtiments voisins. Elles font partie intégrante du projet architectural et ne peuvent par conséquent être le strict résultat de l'application des règles d'implantation et de hauteur.

Les sorties des cheminées devront être situées au plus près du faîtage.

Forme et pente

La forme et la pente des toitures sont libres mais devront être adaptées aux matériaux de couverture.

Les faibles pentes jusqu'à 20° devront être masquées en façade par un bandeau.

Les toitures terrasses sont admises à condition que les éléments qui s'y rattachent, tels que tuyauterie d'évacuation, édicules, etc., soient bien intégrés dans l'environnement immédiat. Les toitures terrasses seront de préférence végétalisées.

Ouvertures et percements

Les ouvertures en toiture (châssis de toit) restant dans le plan de la toiture (sans saillies) sont autorisées en nombre limité et dès lors qu'elles sont adaptées au style de la construction et s'y intègrent harmonieusement. Leur dimension ne pourra excéder 78 cm x 98 cm et elles seront positionnées verticalement.

Les ouvertures seront placées, sauf justification technique ou esthétique, sur une seule ligne et en respectant une cohérence par rapport aux ouvertures ou aux décors des façades et de la toiture, ainsi qu'avec ceux des constructions voisines.

Clôtures

En limites des voies et des places publiques

Les clôtures devront faire au maximum 2 mètres de hauteur.

Elles seront composées :

- d'un soubassement en maçonnerie, dont la hauteur maximum n'excèdera pas 1/3 de la hauteur totale de la clôture, surmonté d'un couronnement et d'une grille ajourée, doublée ou non d'une haie vive ou occulté par un festonnage métallique,
- ou d'une grille, doublée ou non d'une haie vive ou occulté par un festonnage métallique.

Les haies végétales doivent être constituées d'espèces régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*). Les essences doivent être diversifiées (3 a minima), la plantation mono-espèce est interdite. La plantation d'espèces envahissantes est interdite.

En limites séparatives

Les clôtures devront faire au maximum 2 mètres de hauteur.

Les clôtures seront constituées d'une grille ou d'un grillage s'appuyant éventuellement sur un soubassement, doublé d'une haie vive.

Les haies végétales doivent être constituées d'espèces régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*). Les essences doivent être diversifiées (3 a minima), la plantation mono-espèce est interdite. La plantation d'espèces envahissantes est interdite.

Les matériaux destinés à être recouverts (parpaing, carreaux de plâtre, briques creuses, …) devront être enduits.

Dispositions diverses

Les citernes, les blocs de climatisation, les antennes extérieures, parabolique ou non, et les installations similaires seront intégrées à la construction et ne seront pas préjudiciable à l'esthétique et à l'environnement.

Elles devront en tout état de cause être invisible de la voie publique, sauf impossibilité technique dûment justifiée, auquel cas elles seront implantées à l'emplacement le moins préjudiciable à l'esthétique et à l'environnement.

Sur les bâtiments collectifs, les antennes individuelles sont proscrites, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Les coffrets techniques ainsi que les boîtes aux lettres s'intégreront de façon harmonieuse dans la façade de la construction ou dans la composition de la clôture.

Les coffrets des volets roulants devront être situés à l'intérieur de la construction, non visible sur la façade.

Les saillies des toitures et des façades des constructions existantes sont autorisées si elles sont nécessaires à l'implantation de dispositifs destinés à économiser de l'énergie (isolation par extérieur, toitures végétalisées) ou à produire de l'énergie renouvelable.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, situés sur les toitures devront faire l'objet d'un traitement approprié visant à les intégrer à l'architecture du bâtiment.

– ***Patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme***

Bâti à protéger

Pour assurer la protection des éléments du patrimoine bâti repérés sur le document graphique pièce n°5.2 et dans le règlement annexe n°5.1.2 du PLU, les prescriptions suivantes leurs sont applicables :

- La démolition des constructions n'est autorisée qu'à condition qu'il s'agisse de cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité et de salubrité ou si cela concerne des stratifications historiques parasitaires altérant l'image cohérente de l'ensemble bâti.
- La modification ou l'extension des bâtiments ou éléments du patrimoine bâti remarquables est autorisée dès lors qu'elles n'en altèrent pas le caractère et les qualités essentielles ou qu'elles restituent l'esprit de son architecture d'origine ou l'organisation primitive de la parcelle, ou qu'elles répondent à des impératifs d'ordre technique ;
- La modification partielle est autorisée sur certains éléments, sous réserve d'un projet d'ensemble visant la mise en valeur de l'immeuble, et qu'elle s'inscrive dans le sens d'une restauration ou d'une restitution d'éléments disparus ou sous réserve d'une restitution des gabarits et compositions d'origine.
- Les travaux concernant l'adaptation des locaux, afin d'intégrer les normes d'accessibilité, de sécurité et de confort actuels sont autorisés sans toutefois remettre en cause l'image générale du bâtiment ou dénaturer les éléments de modénature ou de décor des façades, sauf à revenir à un état antérieur plus satisfaisant.
- Les travaux d'isolation par l'extérieur ne doivent pas entrainer de modification d'aspect de la construction, de sa modénature et de son décor. Les façades décorées en aplat ou en relief ne pourront recevoir de surépaisseur masquant les décors. Seuls les panneaux plats pourront recevoir une isolation, sans engendrer de surépaisseur autre que celle d'un enduit isolant fibré, au chanvre par exemple.
- Sur les immeubles ne possédant pas de décor mais une modénature simple (entourages de baies plats et bandeaux par exemple) l'isolation par l'extérieur ne peut s'envisager qu'à la condition de reconstituer la modénature existante y compris la corniche et le débord du toit, tels qu'à l'origine. La modénature sera reconstituée en relief, suivant les formes et dimensions d'origine et en respectant les règles de l'art.
- Les reconstructions ou les reconstitutions de façades et de couverture induites par les démolitions partielles d'éléments parasitaires doivent s'harmoniser avec le bâtiment initial.
- Les constructions nouvelles contiguës ou ajoutées au bâtiment patrimonial doivent s'harmoniser en termes d'implantation, de volumétrie et de hauteur à celui-ci, tout en préservant son rôle de marqueur (l'architecture existante doit rester dominante) sur la parcelle.
- Les travaux doivent respecter les éléments structurants de la morphologie des bâtiments : structure, implantation et volumétrie des constructions, formes de toitures, éléments spécifiques (porches, marquises, bow-windows, balcons, décor extérieur...) ; s'inscrire dans les principes de composition des façades et toitures : respect de la forme, de l'aspect, des dimensions, des matériaux d'origine des façades, et des toitures ; respect de l'harmonie de la composition des façades, en particulier les positions, formes et proportions des ouvertures ; maintenir les éléments de décors, d'ornement, de ferronnerie et de modénatures.

- Les menuiseries ou ferronneries ne pouvant être restaurées seront remplacées en respectant au mieux les dimensions, profils, compositions et formes des menuiseries ou ferronneries d'origine (ou ceux existant à proximité sur des constructions de même type ou de même époque que le dit élément).
- Les éléments décoratifs de façade, les impostes, les détails architecturaux identitaires et les éléments de mémoire notables (plaques commémoratives, plaques de rues, points altimétriques anciens en fonte, …) existants devront être conservés et mis en valeur. En cas d'altération profonde, ces motifs et toutes modénatures seront consolidés ou remplacés à l'identique ;
- Les installations techniques seront traitées de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâtiment ;
- Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à leur construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'ils ont subies ;

Clôtures à protéger

Les clôtures repérées sur le document graphique pièce n°5.2 du PLU devront être préservées ou restituées dans leur état et leur composition d'origine.

Les portails et portillons inscrits dans ces clôtures seront soit :

- en bois plein sur toute hauteur ;
- en serrurerie avec grille en partie haute.

La création de portail ou de portillon pourra être autorisée sous les conditions suivantes :

- Les largeurs des portails ne pourront excéder 3,50 mètres ;
- Les largeurs des portillons ne pourront excéder 1,20 mètre.

Les installations techniques seront traitées de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale de la clôture.

Espaces paysagers protégés

Dans les espaces paysagers protégés sont uniquement autorisés sous condition d'un aménagement paysager qualitatif :

- Les cheminements piétons et/ou cycles de nature perméable ou végétalisée ;
- L'aménagement des accès aux constructions ;
- Les annexes à la construction principale n'excédant pas 10 m² d'emprise au sol.

L'abattage, l'élagage ou toute autre atteinte à l'intégrité des arbres (racines notamment) sont interdits, sauf en cas de risque pour la sécurité des personnes ou des biens, ou pour des raisons phytosanitaires justifiées. En cas d'abattage, chaque arbre est remplacé par un arbre de développement équivalent.

Toutes les espèces plantées doivent être régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*) et peu exigeantes en eau. Une diversité des essences est recherchée. La plantation d'espèces envahissantes est interdite.

L'implantation de dispositifs d'accueil de la faune (nichoirs, gîtes, abris, hôtels à insectes) est autorisée.

– ***Performances énergétiques et environnementales***

Conception bioclimatique

Les constructions nouvelles seront, de conception bioclimatique, c'est-à-dire faiblement consommatrices de chauffage, de froid et d'éclairage artificiel, grâce à une prise en compte des conditions environnementales et climatiques locales.

Les efforts réalisés se traduisent par un coefficient Bbio inférieur de 20% au Bbiomax obtenus par : l'isolation des parois, l'étanchéité à l'air élevée, surfaces vitrées et protections solaires adaptées à l'orientation, traitement de tous les ponts thermiques…

Pour les éléments du patrimoine bâti protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et repérés sur le document graphique pièce n°5.2 du PLU, l'isolation thermique par l'intérieur sera privilégiée.

Consommation d'énergie et recours aux énergies renouvelables et de récupération *(Cf. Lexique pour le mode de calcul)*

Les constructions nouvelles justifieront l'atteinte d'une consommation inférieure de 40 % à la consommation conventionnelle d'énergie primaire maximale (Cep max) pour les bureaux et inférieure de 20 % pour tous les autres bâtiments.

Le recours à une énergie renouvelable ou de récupération (solaire, bois, géothermie, récupération de chaleur sur les eaux de douches…) est obligatoire (production de chaleur ou d'électricité).

En cas de desserte par un réseau de chaleur, le raccordement de toute opération nouvelle à ce réseau de chaleur est obligatoire. Une dérogation est possible si l'opération justifie l'atteinte d'une consommation annuelle d'énergie primaire réglementaire pour le chauffage et l'ECS inférieure à 30 kWhEP/m² pour l'habitat et inférieure à 25 kWhEP/m² pour les autres bâtiments.

Les opérations de réhabilitation lourde d'habitations devront justifier l'atteinte d'une consommation d'énergie primaire maximale de 80 kWhEP/m² par an.

Les opérations de réhabilitation lourde des autres constructions devront justifier l'atteinte d'une consommation inférieure de 30 % à la consommation conventionnelle d'énergie primaire maximale.

Récupération des eaux pluviales

Les constructions neuves doivent intégrer un volume de stockage (cuve, citerne souple, …) pour la récupération d'eaux pluviales et leur réutilisation : Volume de stockage (en m³) ≥ 0,007 * Surface d'espaces végétalisés (en m²).

Gestion des déchets

Il devra être prévu pour tout type de construction nouvelle ou en cas de réhabilitation complète d'une construction (destinée à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce et à l'artisanat) un local ou une aire de stockage spécifique pour les conteneurs de déchets ménagers conformément aux normes fixées par le gestionnaire (*cf. annexes du présent règlement*).

c. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

– ***Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables*** *(Cf. Lexique pour le mode de calcul)*

Dans l'ensemble de la zone UE hors secteur UEc

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient d'imperméabilisation inférieur ou égal à 80% par rapport à la surface totale de l'unité foncière.

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'une surface de pleine terre par rapport à la surface totale de l'unité foncière supérieure ou égale à 20%.

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient de biotope supérieur ou égal à 0,3.

Dans le secteur UEc

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient d'imperméabilisation inférieur ou égal à 90% par rapport à la surface totale de l'unité foncière.

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'une surface de pleine terre par rapport à la surface totale de l'unité foncière supérieure ou égale à 10%.

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient de biotope supérieur ou égal à 0,15.

– ***Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir***

Les espaces libres doivent être plantés et entretenus. Ils devront comporter au moins un arbre (parmi les essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement) pour 100 m².

La plantation d'espèces envahissantes est proscrite. La plantation d'espèces allergènes est déconseillée.

Il est recommandé de privilégier la plantation de plantes indigènes adaptées au sol et au climat de la région parisienne et de diversifier les strates de végétation (végétation basse, arbustive et arborée).

Dans le cas où des aménagements autorisés (assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt) sont réalisés dans les lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, ils doivent présenter une valeur écologique élevée :

- Les coupes sont autorisées pour maintenir ou conforter une lisière étagée.
- Les essences plantées sont régionales et adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*). La plantation d'espèces envahissantes est interdite.
- Les aménagements, en particulier les cheminements, sont perméables.

– ***Sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23***

Les arbres remarquables

Les arbres repérés aux documents graphiques seront maintenus ou remplacés par des arbres d'essences régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la*

Ville, en annexe du présent règlement) et peu exigeantes en eau. La plantation d'espèces envahissantes est interdite. Leur abattage et leur remplacement sera autorisé pour des raisons phytosanitaires ou de dangerosité.

Les alignements d'arbres

Les alignements d'arbres repérés aux documents graphiques seront maintenus ou remplacés par des arbres d'essences régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*) et peu exigeantes en eau. Une diversité des essences est recherchée. La plantation d'espèces envahissantes est interdite. Leur abattage et leur remplacement sera autorisé pour des raisons phytosanitaires ou de dangerosité.

Les espaces paysagers protégés

Toutes les surfaces en pleine terre sont conservées, avec une logique de continuité herbacée au sol.

L'abattage, l'élagage ou toute autre atteinte à l'intégrité des arbres (racines notamment) sont interdits, sauf en cas de risque pour la sécurité des personnes ou des biens, ou pour des raisons phytosanitaires justifiées. En cas d'abattage, chaque arbre est remplacé par un arbre de développement équivalent.

Toutes les espèces plantées doivent être régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*) et peu exigeantes en eau. Une diversité des essences est recherchée. La plantation d'espèces envahissantes est interdite.

Aucune construction n'est autorisée, sauf celles à usage de stockage d'outillage (emprise au sol maximale de 5 m²).

L'implantation de dispositifs d'accueil de la faune (nichoirs, gîtes, abris, hôtels à insectes) est autorisée.

- ***Eaux pluviales et de ruissellement***

Pour redonner sa place au cycle de l'eau en ville, l'infiltration en place et le cheminement et stockage des eaux pluviales à ciel ouvert sont privilégiées. L'infiltration concentrée (noue ou bassin infiltrant, puits) est soumise aux précautions d'usage liées à la nature des sols (en particulier la présence d'argiles).

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement total des eaux pluviales dans le réseau public collectant ces eaux en cas d'impossibilité de gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Avant tout rejet au réseau d'assainissement d'eaux pluviales potentiellement polluées (et notamment celles issues des parcs de stationnement et des voiries), un système de dépollution adapté aux volumes à traiter doit être mis en place (phytoremédiation ou débourbeur + dégraisseur).

- ***Clôtures***

Toute nouvelle clôture devra être de type « petite faune », c'est-à-dire être susceptible de laisser passer la petite faune terrestre (type hérisson). Les clôtures présenteront pour cela, a minima une ouverture ponctuelle en bas de clôture de format 15 x 15 cm située au moins tous les 10 mètres le long de la clôture. L'obturation est interdite.

d. STATIONNEMENT

Dans l'ensemble de la zone

Les aires réservées au stationnement des véhicules motorisés doivent correspondre aux besoins des constructions, des installations ou des aménagements admis dans la zone, selon les règles fixées pour chaque catégorie de construction, et être réalisées en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de l'opération, ou dans son environnement immédiat, hormis impossibilité technique prévue par les dispositions de l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Sont soumis à l'obligation de réaliser des aires de stationnement pour les véhicules motorisés :

- Toute construction nouvelle,
- Toute installation ou aménagement nouveau,
- Tout changement de destination ou de sous-destination susceptible de générer des besoins nouveaux, qu'ils soient soumis ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme,
- Toute évolution entraînant une augmentation de surface de plancher de plus de 15 m² susceptible de générer une nouvelle tranche au regard des normes de stationnement par rapport à la situation initiale, qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme,
- Toute évolution entraînant la création d'un ou plusieurs logements ou d'une ou plusieurs chambres, pour la destination "habitation" et pour les sous-destinations "hébergement hôtelier et touristique" et "établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale", qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme.

Pour les constructions existantes à la date en vigueur du PLU, en bon état, il n'est pas demandé de places de stationnement supplémentaires, sauf dans les cas explicités ci-avant. Dans ces cas, le nombre de places de stationnement exigibles correspondra à la différence entre celui qu'impose la situation nouvelle et celui requis par la situation initiale.

Modalités de calcul du nombre de place exigibles :

Pour les catégories de constructions dont les besoins sont fixés par tranche, le calcul se fait par tranche entière entamée, ainsi lorsqu'il est exigé une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher (SDP), le nombre de places exigibles, pour une opération de 60 m² de surface de plancher (SDP), est de deux places.

Le calcul du nombre de places exigibles, pour chaque catégorie de construction, sera, dans tous les cas, arrondi à l'unité supérieure.

Caractéristiques des places de stationnement pour les véhicules motorisés :

Les dimensions des places seront au minimum de :

- 5,00 mètres x 2,40 mètres (libre de tout obstacle) + 5,00 mètres de dégagement,
- 5,00 mètres x 3,30 mètres (libre de tout obstacle) + 5,00 mètres de dégagement pour les personnes à mobilité réduite).

Ainsi les places de stationnement commandées ne sont pas autorisées.

A partir de 5 places exigibles, 50 % des places exigibles devront être closes et couvertes (réalisées dans le volume de la construction ou dans une construction annexe).

L'accès aux places de stationnement doit se faire depuis l'intérieur de la propriété et non directement à partir de la voie publique. Il n'est autorisé qu'un seul accès par unité foncière, lorsque le linéaire de façade sur la voie est inférieur à 30 mètres. Au-delà de 30 mètres, deux accès sont autorisés.

Normes de stationnement des véhicules motorisées :

Destination	Sous destination	Hors périmètre de 500 mètres autour des gares de bonne desserte	Périmètre de 500 mètres autour des gares de bonne desserte
Habitation	Logement	Studio : 1 place T2 et + : 2 places 1 place par logement locatif financé par l'Etat	1 place par logement 0,5 place par logement locatif financé par l'Etat
	Hébergement		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	1 place par tranche de 40 m² de SDP	1 place par tranche de 40 m² de SDP
	Restauration		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place pour 3 chambres	1 place pour 4 chambres
	Cinéma	1 place par tranche de 10 fauteuils	1 place par tranche de 15 fauteuils
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place par tranche de 45 m² de SDP	1 place par tranche de 55 m² de SDP
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	1 place par tranche de 45 m² de SDP	1 place par tranche de 55 m² de SDP
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Enseignement : 1er degré : 1 place par classe 2nd degré : 2 places par classe supérieur : 8 places par classe Etablissement sanitaire et social : 1 place pour 3 chambres	Enseignement : 1er degré : 1 place par classe 2nd degré : 2 places par classe supérieur : 8 places par classe Etablissement sanitaire et social : 1 place pour 3 chambres
	Salles d'art et de spectacles	1 place par tranche de 10 personnes *	1 place par tranche de 20 personnes *
	Équipements sportifs	1 place par tranche de 50 personnes *	1 place par tranche de 100 personnes *
	Autres équipements recevant du public	1 place par tranche de 10 personnes *	1 place par tranche de 20 personnes *
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	SDP totale inférieure ou égale à 1000 m² : 1 place par tranche de 100 m² de SDP SDP totale supérieure à 1000 m² : 1 place par tanche de 120 m² de SDP	SDP totale inférieure ou égale à 1000 m² : 1 place par tranche de 100 m² de SDP SDP totale supérieure à 1000 m² : 1 place par tanche de 120 m² de SDP
	Entrepôt	SDP totale inférieure ou égale à 3000 m² : 1 place par tranche de 200 m² de SDP SDP totale supérieure à 3000 m² : 1 place par tanche de 300 m² de SDP	SDP totale inférieure ou égale à 3000 m² : 1 place par tranche de 200 m² de SDP SDP totale supérieure à 3000 m² : 1 place par tanche de 300 m² de SDP
	Bureaux	1 place par tranche de 45 m² de SDP (norme plafond) ~~1 place par tranche de 55 m² de SDP~~	1 place par tranche de 55 m² de SDP ~~1 place par tranche de 45 m² de SDP (norme plafond)~~
	Centre de congrès et d'exposition	1 place par tranche de 50 personnes *	1 place par tranche de 100 personnes *
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		

* Comptabilisés à partir de l'effectif maximum susceptible d'être admis simultanément dans l'établissement recevant du public.

Sont soumis à l'obligation de réaliser des aires de stationnement pour les vélos :

- Toute construction nouvelle à destination ou sous destination de :
  - Habitation comportant plus de trois logements,
  - Bureaux,
  - Commerce et d'activité de services d'une surface de plancher de plus de 150 m²,
  - Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- Toute extension ou évolution de la construction évolution entraînant une augmentation de surface de plancher de plus de 100 m² susceptible de générer une nouvelle tranche au regard des normes de stationnement par rapport à la situation initiale, qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme,
- Toute extension d'une construction existante entraînant la création d'un ou plusieurs logements ou d'une ou plusieurs chambres, pour la destination "habitation" et pour les sous-destinations "hébergement hôtelier et touristique" et "établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale", qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme.

Pour les constructions existantes à la date en vigueur du PLU, en bon état, il n'est pas demandé de places de stationnement supplémentaires pour les vélos, sauf dans les cas explicités ci-avant. Dans ces cas, le nombre de places de stationnement exigibles correspondra à la différence entre celui qu'impose la situation nouvelle et celui requis par la situation initiale.

Modalités de calcul du nombre de place exigibles :

Pour les catégories de constructions dont les besoins sont fixés par tranche, le calcul se fait par tranche entière entamée.

Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Normes de stationnement des vélos :

	Norme plancher
Habitat collectif	Logements jusqu'à deux pièces principales : 0,75 m² minimum par logement (avec une superficie minimale de 3 m²) Logements de plus de deux pièces principales : 1,5 m² minimum par logement (avec une superficie minimale de 3 m²)
Bureau	1,5 m² minimum pour 100 m² de SdP
Constructions destinées aux commerces et activités de service	1 place pour 10 employés
Industrie	1 place pour 10 employés
Constructions d'équipement publics ou d'intérêt collectif	Equipements publics : 1 place pour 10 employés Établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire : - Écoles primaires : 1 place minimum pour 8 à 12 élèves - Collèges et lycées : 1 place minimum pour 3 à 5 élèves - Universités et autres : 1 place minimum pour 3 à 5 étudiants
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	1,5 places pour 10 salariés accueillis simultanément dans le bâtiment (sur déclaration du maitre d'ouvrage)

Dans l'ensemble de la zone UE, hors secteurs UEa et UEc

Toute place de stationnement des véhicules motorisés non couverte doit être traitée de manière perméable.

3. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

a. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

– *Accès et voiries*

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et de l'enlèvement des ordures ménagères.

La longueur des voies privées en impasse et des accès particuliers, cumulée, ne peut excéder 50 mètres.

Par ailleurs, les voies doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

b. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau d'alimentation en eau potable, au réseau d'assainissement en système séparatif selon les dispositions de schéma d'assainissement en vigueur, ainsi qu'au réseau de distribution d'énergie, de télécommunication et de communications électroniques.

Tous ces raccordements s'effectueront en souterrain.

L'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à une pré-épuration, conformément aux dispositions des articles R.111-8 et suivants du code de l'urbanisme, et devra faire l'objet d'une autorisation de rejet de la part de la collectivité gestionnaire.

Le rejet des eaux susceptibles de contenir des matières toxiques est interdit dans les réseaux publics d'assainissement et devra faire l'objet d'une évacuation appropriée.

Toutefois en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où :

- Il est conforme aux prescriptions en vigueur concernant les fosses toutes eaux ou appareils équivalents et les dispositifs d'épuration
- Les eaux traitées sont évacuées dans le respect des textes réglementaires
- Il est en adéquation avec la nature du sol
- Il est conçu de façon à être mis hors circuit et raccordé au réseau collectif dès sa mise en service

– *Maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement*

Toute opération nouvelle doit respecter un rejet au réseau d'assainissement limité à 1 L/s.ha pour une pluie décennale.

Toute construction ou installation nouvelle doit respecter les dispositions du schéma directeur d'assainissement en vigueur.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A

Extrait du rapport de présentation : *[Cf. justification complète dans le Rapport de Présentation – Pièce n°2.2 du présent PLU]*

« **La zone A** correspond aux espaces cultivés ou ouverts de la commune de la plaine de la Jonction et à une partie de la plaine d'Achères.

Elle comprend deux secteurs :

- le **secteur Aa,** qui correspond à la plaine agricole au nord du territoire liée à la station d'épuration Seine Aval (traitement de boue, …) […] »
- le **secteur Ab,** considéré comme un Secteur de Taille et Capacité Limités (STECAL):qui correspond au centre équestre situé sur la plaine de la Jonction ayant vocation à être préservé tout en pouvant évoluer dans le respect de l'environnement […] »

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

a. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Dans l'ensemble de la zone A, hors secteur Aa

Les destinations et sous-destinations, autorisées, interdites, ou autorisées sous condition sont déclinées dans le tableau suivant.

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction	Autorisation sous conditions
Exploitation agricole et forestière	**Exploitation agricole**	X		
	Exploitation forestière		X	
Habitation	**Logement**			X[1]
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction	Autorisation sous conditions
Equipements d'intérêt collectif et services publics	**Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés**			X[2]
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salle d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

Conditions relatives aux sous-destinations autorisées sous conditions *(cf. Tableau ci-dessus)* :

X[1] : A condition qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence est indispensable à la direction, à l'exploitation ou au gardiennage du site.

X[2] : A condition de ne pas compromettre le caractère agricole de la zone.

Dans le secteur Aa

Les destinations et sous-destinations, autorisées, interdites ou autorisées sous condition sont déclinées dans le tableau suivant.

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction	Autorisation sous conditions
Exploitation agricole et forestière	**Exploitation agricole**	X		
	Exploitation forestière		X	
Habitation	**Logement**			X[1]
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction	Autorisation sous conditions
Equipements d'intérêt collectif et services publics	**Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés**			X[2]
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X[2]
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salle d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	**Industrie**			X[2]
	Entrepôt			X[2]
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

Conditions relatives aux sous-destinations autorisées sous conditions *(cf. Tableau ci-dessus)* :

X[1] : A condition qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence est indispensable à la direction, à l'exploitation ou au gardiennage du site et à l'exception d'habitation légère de loisirs constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (caravanes, yourtes, ...).

X[2] : A condition d'être strictement nécessaires aux activités de la Station d'Epuration Seine Aval.

Est autorisée la création d'installations classées liées aux activités de la Station d'Epuration Seine Aval.

b. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Il n'est pas fixé de règles.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

a. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

– *Emprise au sol des constructions*

Dans l'ensemble de la zone A, hors secteur Ab

Il n'est pas fixé de règles.

Dans le secteur Ab

L'emprise au sol des constructions est fixée à 20%.

– *Hauteur des constructions*

Dans l'ensemble de la zone

La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics ne peut excéder 21 mètres maximum, à l'exception des constructions ou installations nécessaires à la gestion des servitudes I4.

La hauteur des dispositifs techniques (antennes, cheminées…) ne peut excéder 25 mètres.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU :

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique… peuvent faire l'objet d'un dépassement de hauteur.

Pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU :

- soit la hauteur de l'extension respecte la règle ci-dessus ;
- soit la hauteur de la construction existante est supérieure à la hauteur autorisée, dans ce cas, la hauteur de l'extension peut-être la même que celle de la construction existante.

Dans l'ensemble de la zone A, hors secteur Aa

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 12 mètres.

Dans le secteur Aa

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 18 mètres.

– *Implantation des constructions*

Dans la bande de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares repérée sur les documents graphiques du règlement *(pièce n°5.2 du PLU)* :

Toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières est proscrite.

- **Par rapport aux voies et emprises publiques**

Dans l'ensemble de la zone

Pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes qui ne respectent pas les marges réglementées ci-dessus à la date d'approbation du PLU, les extensions des constructions s'implanteront :

- Soit conformément aux règles ci-dessous ;
- Soit dans le prolongement de la construction existante de façon à ne pas réduire la distance minimale existante par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Dispositions spécifiques aux abords de la voie RN13, classée en voie à grande circulation *:*

Toute construction devra s'implanter en retrait des voies et emprises publiques, à une distance de l'alignement de 75 mètres minimum. L'interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Dans l'ensemble de la zone A, hors secteur Aa

Les constructions devront être réalisées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Dans le secteur Aa

Les constructions devront être réalisées avec un recul minimum de 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

- **Par rapport aux limites séparatives**

Dans l'ensemble de la zone

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU qui ne respectent pas les marges de recul réglementées ci-dessus, les extensions des constructions s'implanteront :

- Soit conformément aux règles ci-dessous ;
- Soit dans le prolongement de la construction existante de façon à ne pas réduire la distance minimale existante par rapport à la limite séparative, et à condition de ne pas créer d'ouverture (à l'exception des jours de souffrance et des portes d'accès pleines à rez-de-chaussée).

Dans l'ensemble de la zone A, hors secteur Aa

Les constructions doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

Dans le secteur Aa

Les constructions doivent être implantées en retrait et respecter les marges de recul au moins égales à :

- 8 mètres si la façade de la construction comporte des ouvertures ;
- 4 mètres si la façade est aveugle ou comporte des jours de souffrance ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée et en cas de construction de terrasse surélevée par rapport au sol naturel.

- **Par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

Dans l'ensemble de la zone

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété respectera les marges de recul suivantes :

- 8 mètres si la façade de la construction comporte des ouvertures ;
- 4 mètres si la façade est aveugle ou comporte des jours de souffrance ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée et en cas de construction de terrasse surélevée par rapport au sol naturel.

Pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU et ne respectant pas les règles de distances minimales énoncées ci-dessus :

L'extension pourra se réaliser à condition que la distance existante entre les constructions ne soit pas diminuée, et à condition de ne pas créer d'ouverture (à l'exception des jours de souffrance et des portes d'accès pleines à rez-de-chaussée).

b. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

– ***Qualité urbaine, architecturale et paysagère***

En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* »

Les teintes des différents éléments composant les constructions sont choisies dans la palette des couleurs de la Ville de Saint-Germain-en-Laye annexée au présent règlement.

– ***Patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme***

Les espaces paysagers protégés

Dans les espaces paysagers protégés sont uniquement autorisés sous condition d'un aménagement paysager qualitatif :

- Les cheminements piétons et/ou cycles de nature perméable ou végétalisée ;
- Les aires de jeux et de sports de nature perméable ou végétalisée ;
- L'aménagement des accès aux constructions ;
- Les annexes à la construction principale n'excédant pas 20 m² de surface de plancher.

Les éléments construits des jardins tels que abris, pergolas, tonnelles, bassins, fontaines, abreuvoirs, sculptures, grottes, niches, etc. … accompagnant la composition générale, ne peuvent être démolis. Ils seront maintenus en place, entretenus et réparés.

L'abattage, l'élagage ou toute autre atteinte à l'intégrité des arbres (racines notamment) sont interdits, sauf en cas de risque pour la sécurité des personnes ou des biens, ou pour des raisons phytosanitaires justifiées. En cas d'abattage, chaque arbre est remplacé par un arbre de développement équivalent.

Toutes les espèces plantées doivent être régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*) et peu exigeantes en eau. Une diversité des essences est recherchée. La plantation d'espèces envahissantes est interdite.

Aucune construction n'est autorisée, sauf celles à usage de stockage d'outillage (emprise au sol maximale de 5 m²).

L'implantation de dispositifs d'accueil de la faune (nichoirs, gîtes, abris, hôtels à insectes) est autorisée.

- ***Performances énergétiques et environnementales***

Conception bioclimatique

Les constructions nouvelles seront de conception bioclimatique, c'est-à-dire faiblement consommatrices de chauffage, de froid et d'éclairage artificiel, grâce à une prise en compte des conditions environnementales et climatiques locales.

Pour les constructions soumises à la réglementation thermique, les efforts réalisés se traduisent par un coefficient Bbio inférieur de 20% au Bbiomax obtenus par : l'isolation des parois, l'étanchéité à l'air élevée, surfaces vitrées et protections solaires adaptées à l'orientation, traitement de tous les ponts thermiques…

Consommation d'énergie et recours aux énergies renouvelables et de récupération *(Cf. Lexique pour le mode de calcul)*

Les constructions nouvelles soumises à la réglementation thermique justifieront l'atteinte d'une consommation inférieure de 20 % à la consommation conventionnelle d'énergie primaire maximale (Cep max).

Pour toutes les constructions nouvelles, le recours à une énergie renouvelable ou de récupération ENR&R (solaire, bois, géothermie, récupération de chaleur sur les eaux de douches…) sera systématiquement favorisé (production de chaleur ou d'électricité).

Récupération des eaux pluviales

Toutes les constructions neuves (y compris les exploitations agricoles) doivent disposer d'un volume de stockage (cuve, citerne souple, …) pour la récupération d'eaux pluviales et leur réutilisation :

- Volume de stockage (en m³) ≥ 0,007 * Surface d'espaces végétalisés (en m²), pour les constructions autres que les exploitations agricoles
- Volume de stockage dimensionné suivant les usages pour les exploitations agricoles.

Gestion des déchets

Il devra être prévu pour tout type de construction nouvelle ou en cas de réhabilitation complète d'une construction un local ou une aire de stockage spécifique pour les conteneurs de déchets ménagers conformément aux normes fixées par le gestionnaire (*cf. annexes du présent règlement*).

Les exploitations agricoles doivent prévoir la valorisation de leurs déchets agricoles en filière courte (compostage in situ ou à proximité, micro-méthanisation…).

c. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

– ***Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables***

Dans l'ensemble de la zone A, hors secteur Aa

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient d'imperméabilisation inférieur ou égal à 65% par rapport à la surface totale de l'unité foncière.

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'une surface de pleine terre par rapport à la surface totale de l'unité foncière supérieure ou égale à 50 %.

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient de biotope supérieur ou égal à 0,5.

Dans le secteur Aa

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient d'imperméabilisation inférieur ou égal à 70% par rapport à la surface totale de l'unité foncière.

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'une surface de pleine terre par rapport à la surface totale de l'unité foncière supérieure ou égale à 30 %.

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient de biotope supérieur ou égal à 0,4.

– ***Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir***

Les aménagements devront être en harmonie avec le milieu environnant, le site et les paysages.

Les espaces libres doivent être plantés et entretenus et devront comporter au moins un arbre (parmi les essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement) pour 80 m².

Les surfaces réservées aux espaces verts doivent couvrir une superficie égale à 50% du terrain d'assiette du projet.

Les circulations et surfaces de stationnement végétalisées ne sont pas prises en compte dans ce pourcentage.

Dans le cas où des aménagements autorisés (assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt) sont réalisés dans les lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, ils doivent présenter une valeur écologique élevée :

- Les coupes sont autorisées pour maintenir ou conforter une lisière étagée.
- Les essences plantées sont régionales et adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*). La plantation d'espèces envahissantes est interdite.
- Les aménagements, en particulier les cheminements, sont perméables.

Aires de stationnement :
Les surfaces réservées au stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager composé de haies et plantes arbustives. Elles seront végétalisées.

Les aires de stationnement de plus de 6 véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre pour 3 places.

Les aires de stationnement supérieures à 1 000 m² seront divisées par des rangées d'arbres, des haies vives, afin d'en améliorer l'aspect, de réduire les nuisances et d'assurer une meilleure intégration dans l'espace environnant.

- ***Sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23***

Les alignements d'arbres

Les alignements d'arbres repérés aux documents graphiques seront maintenus ou remplacés par des arbres d'essences régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*) et peu exigeantes en eau. Une diversité des essences est recherchée. La plantation d'espèces envahissantes est interdite. Leur abattage et leur remplacement sera autorisé pour des raisons phytosanitaires ou de dangerosité.

- ***Eaux pluviales et de ruissellement***

Pour redonner sa place au cycle de l'eau en ville, l'infiltration en place et le cheminement et stockage des eaux pluviales à ciel ouvert sont privilégiées. L'infiltration concentrée (noue ou bassin infiltrant, puits) est soumise aux précautions d'usage liées à la nature des sols (en particulier la présence d'argiles).

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement total des eaux pluviales dans le réseau public collectant ces eaux en cas d'impossibilité de gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Avant tout rejet au réseau d'assainissement d'eaux pluviales potentiellement polluées (et notamment celles issues des parcs de stationnement et des voiries), un système de dépollution adapté aux volumes à traiter doit être mis en place (phytoremédiation ou débourbeur + dégraisseur).

- ***Clôtures***

Toute nouvelle clôture devra être de type « petite faune », c'est-à-dire être susceptible de laisser passer la petite faune terrestre (type hérisson). Les clôtures présenteront pour cela, a minima une ouverture ponctuelle en bas de clôture de format 15 x 15 cm située au moins tous les 10 mètres le long de la clôture.

d. STATIONNEMENT

Les aires réservées au stationnement des véhicules motorisés doivent correspondre aux besoins des constructions, des installations ou des aménagements admis dans la zone, selon les règles fixées pour chaque catégorie de construction, et être réalisées en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de l'opération, ou dans son environnement immédiat, hormis impossibilité technique prévue par les dispositions de l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics devront être prévues des aires de stationnement pour les deux roues.

Sont soumis à l'obligation de réaliser des aires de stationnement pour les véhicules motorisés :

- Toute construction nouvelle,
- Toute installation ou aménagement nouveau,
- Tout changement de destination ou de sous-destination susceptible de générer des besoins nouveaux, qu'ils soient soumis ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme,
- Toute évolution entraînant une augmentation de surface de plancher de plus de 15 m² susceptible de générer une nouvelle tranche au regard des normes de stationnement par rapport à la situation initiale, qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme,
- Toute évolution entraînant la création d'un ou plusieurs logements ou d'une ou plusieurs chambres, pour la destination "habitation" et pour les sous-destinations "hébergement hôtelier et touristique" et "établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale", qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme.

Pour les constructions existantes à la date en vigueur du PLU, en bon état, il n'est pas demandé de places de stationnement supplémentaires, sauf dans les cas explicités ci-avant. Dans ces cas, le nombre de places de stationnement exigibles correspondra à la différence entre celui qu'impose la situation nouvelle et celui requis par la situation initiale.

Modalités de calcul du nombre de place exigibles :

Pour les catégories de constructions dont les besoins sont fixés par tranche, le calcul se fait par tranche entière entamée, ainsi lorsqu'il est exigé une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher (SDP), le nombre de places exigibles, pour une opération de 60 m² de surface de plancher (SDP), est de deux places.

Le calcul du nombre de places exigibles, pour chaque catégorie de construction, sera, dans tous les cas, arrondi à l'unité supérieure.

Caractéristiques des places de stationnement pour les véhicules motorisés :

Les dimensions des places seront au minimum de :

- 5,00 mètres x 2,40 mètres (libre de tout obstacle) + 5,00 mètres de dégagement,
- 5,00 mètres x 3,30 mètres (libre de tout obstacle) + 5,00 mètres de dégagement pour les personnes à mobilité réduite).

Ainsi les places de stationnement commandées ne sont pas autorisées.

Dans le cas où les places réalisées ne sont pas couvertes, elles devront faire l'objet d'un traitement perméable.

L'accès aux places de stationnement doit se faire depuis l'intérieur de la propriété et non directement à partir de la voie publique. Il n'est autorisé qu'un seul accès par unité foncière, lorsque le linéaire de façade sur la voie est inférieur à 30 mètres. Au-delà de 30 mètres, deux accès sont autorisés.

Normes de stationnement des véhicules motorisées :

Destination	Sous destination	Hors périmètre de 500 mètres autour des gares de bonne desserte	Périmètre de 500 mètres autour des gares de bonne desserte
Habitation	Logement	Studio : 1 place T2 et + : 2 places 1 place par logement locatif financé par l'Etat	1 place par logement 0,5 place par logement locatif financé par l'Etat
	Hébergement		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place par tranche de 45 m² de SDP	1 place par tranche de 55 m² de SDP
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	1 place par tranche de 45 m² de SDP	1 place par tranche de 55 m² de SDP
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Enseignement : 1er degré : 1 place par classe 2nd degré : 2 places par classe supérieur : 8 places par classe Etablissement sanitaire et social : 1 place pour 3 chambres	Enseignement : 1er degré : 1 place par classe 2nd degré : 2 places par classe supérieur : 8 places par classe Etablissement sanitaire et social : 1 place pour 3 chambres
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs	1 place par tranche de 50 personnes *	1 place par tranche de 100 personnes *
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureaux		
	Centre de congrès et d'exposition		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Aires de stationnement adaptées aux besoins des installations.	Aires de stationnement adaptées aux besoins des installations.
	Exploitation forestière		

* Comptabilisés à partir de l'effectif maximum susceptible d'être admis simultanément dans l'établissement recevant du public.

Sont soumis à l'obligation de réaliser des aires de stationnement pour les vélos :

- Toute construction nouvelle à destination ou sous destination de :
  - Habitation comportant plus de trois logements,
  - Établissements d'enseignement de santé et d'action sociale,
- Toute extension ou évolution de la construction évolution entraînant une augmentation de surface de plancher de plus de 100 m² susceptible de générer une nouvelle tranche au regard des normes de stationnement par rapport à la situation initiale, qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme,
- Toute extension d'une construction existante entraînant la création d'un ou plusieurs logements ou d'une ou plusieurs chambres, pour la destination "habitation", qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme.

Pour les constructions existantes à la date en vigueur du PLU, en bon état, il n'est pas demandé de places de stationnement supplémentaires pour les vélos, sauf dans les cas explicités ci-avant. Dans ces cas, le nombre de places de stationnement exigibles correspondra à la différence entre celui qu'impose la situation nouvelle et celui requis par la situation initiale.

Modalités de calcul du nombre de place exigibles :

Pour les catégories de constructions dont les besoins sont fixés par tranche, le calcul se fait par tranche entière entamée.

Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Normes de stationnement des vélos :

	Norme plancher
Habitat collectif	Logements jusqu'à deux pièces principales : 0,75 m² minimum par logement (avec une superficie minimale de 3 m²) Logements de plus de deux pièces principales : 1,5 m² minimum par logement (avec une superficie minimale de 3 m²)
Industrie	1 place pour 10 employés
Constructions d'équipement publics ou d'intérêt collectif	Equipements publics : 1 place pour 10 employés Établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire : - Écoles primaires : 1 place minimum pour 8 à 12 élèves - Collèges et lycées : 1 place minimum pour 3 à 5 élèves - Universités et autres : 1 place minimum pour 3 à 5 étudiants
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	1,5 place pour 10 salariés accueillis simultanément dans le bâtiment (sur déclaration du maitre d'ouvrage)

3. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

a. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

– *Accès et voiries*

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et de l'enlèvement des ordures ménagères.

b. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau d'alimentation en eau potable, au réseau d'assainissement en système séparatif selon les dispositions de schéma d'assainissement en vigueur, ainsi qu'au réseau de distribution d'énergie, de télécommunication et de communications électroniques.

Tous ces raccordements s'effectueront en souterrain.

Toutefois en l'absence de réseau d'assainissement, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où :

- Il est conforme aux prescriptions en vigueur concernant les fosses toutes eaux ou appareils équivalents et les dispositifs d'épuration
- Les eaux traitées sont évacuées dans le respect des textes réglementaires
- Il est en adéquation avec la nature du sol
- Il est conçu de façon à être mis hors circuit et raccordé au réseau collectif dès sa mise en service

– *Maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement*

Toute opération nouvelle doit respecter un rejet au réseau d'assainissement limité à 1 L/s.ha pour une pluie décennale.

Toute construction ou installation doit respecter les dispositions du schéma directeur d'assainissement en vigueur.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N

Extrait du rapport de présentation : *[Cf. justification complète dans le Rapport de Présentation – Pièce n°2.2 du présent PLU]*

« **La zones N** correspond aux espaces naturels et forestiers de la commune tels que la forêt domaniale […]

La zone N comprend trois secteurs :

- Le secteur Na, considéré comme un Secteur de Taille et Capacité Limités (STECAL), qui correspond au site de la Maison d'Education de la Légion d'Honneur implanté au milieu de la forêt ayant vocation à être préservé tout en pouvant évoluer dans le respect de l'environnement
- Le secteur Nl qui correspond aux espaces naturels ayant vocation à accueillir des activités de loisirs (étang du Corra, piscine intercommunale, terrains de sport)
- Le secteur Nv qui correspond à l'aire d'accueil des gens du voyage au nord du territoire communal. »

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

a. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Dans l'ensemble de la zone N, hors secteurs Na, Nl et Nv

Les destinations et sous-destinations, autorisées, interdites, ou autorisées sous condition sont déclinées dans le tableau suivant.

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction	Autorisation sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière	X		
Habitation	**Logement**			X[1]
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction	Autorisation sous conditions
Equipements d'intérêt collectif et services publics	**Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés**			X[2]
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X[2]
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salle d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

Conditions relatives aux sous-destinations autorisées sous conditions *(cf. Tableau ci-dessus)* :

X[1] : A condition d'être strictement nécessaires à l'activité forestière et à l'exception d'habitation légère de loisirs constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (caravanes, yourtes, ...).

X[2] : A condition de ne pas compromettre le caractère forestier et naturel de la zone ou d'être nécessaire aux infrastructures liées au T13, phase 1 et 2.

Dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme repérés sur les documents graphiques du règlement *(pièce n°5.2 du PLU)* :

L'exploitation, les aménagements et travaux nécessaires à l'exploitation des carrières sont autorisés sous réserve de ne pas engager de destructions irréversibles et de garantir le retour à l'état initial de ces espaces.

Dans les lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, l'exploitation, les aménagements et travaux nécessaires à l'exploitation des carrières sont autorisés sous réserve de réduire autant que possible l'impact environnemental et de garantir le retour de ces espaces à une vocation naturelle et boisée.

Dans les Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, l'exploitation, les aménagements et travaux nécessaires à l'exploitation des carrières sont soumis à autorisation de défrichement et autorisés sous réserve de réduire autant que possible l'impact environnemental et de garantir le retour de ces espaces à une vocation naturelle et boisée.

Dans le secteur Na

Les destinations et sous-destinations, autorisées, interdites, ou autorisées sous condition sont déclinées dans le tableau suivant.

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction	Autorisation sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction	Autorisation sous conditions
Habitation	**Logement**			X[1]
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X[1]
	Salle d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs			X[1]
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

Conditions relatives aux sous-destinations autorisées sous conditions *(cf. Tableau ci-dessus)* :

X[1] : A condition d'être strictement nécessaires à la Maison d'Education de la Légion d'Honneur.

Dans le secteur Nl

Les destinations et sous-destinations, autorisées, interdites, ou autorisées sous condition sont déclinées dans le tableau suivant.

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction	Autorisation sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière	X		

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction	Autorisation sous conditions
Habitation	**Logement**			X[1]
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	**Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés**			X[2]
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X[2]
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salle d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs			X[2]
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

Conditions relatives aux sous-destinations autorisées sous conditions *(cf. Tableau ci-dessus)* :

X[1] : A condition d'être strictement nécessaires à l'activité forestière et à l'exception d'habitation légère de loisirs constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (caravanes, yourtes, ...).

X[2] : A condition de ne pas compromettre le caractère forestier et naturel de la zone.

Dans le secteur Nv

Le secteur Nv autorise uniquement la sous-destination « Autres équipements recevant du public », autorisée à condition d'être destinée à accueillir les gens du voyage.

b. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Il n'est pas fixé de règle

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

a. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

– *Emprise au sol des constructions*

Dans l'ensemble de la zone

Pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU et ne respectant pas les règles d'emprise au sol ci-dessous :

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont autorisés à condition que l'emprise au sol ne soit pas augmentée.

Dans l'ensemble de la zone N, hors secteurs Na, Nl et Nv

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 20% de l'assiette foncière.

Dans le secteur Na

L'emprise au sol des constructions est définie par des emprises constructibles délimitées sur le document graphique Pièce 5.2.4.

Dans le secteur Nl

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 25% de l'assiette foncière.

Dans le secteur Nv

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30% de l'assiette foncière.

– *Hauteur des constructions*

Dans l'ensemble de la zone

La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics ne peut excéder 21 mètres maximum, à l'exception des constructions ou installations nécessaires à la gestion des servitudes I4.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU :

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique… peuvent faire l'objet d'un dépassement de hauteur.

Dispositions spécifiques applicables aux éléments du patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

En cas de mitoyenneté avec une unité foncière sur laquelle est implanté un bâti protégé, la hauteur est limitée à un niveau supplémentaire de 3 mètres de hauteur maximum par rapport au bâtiment principal protégé calculée à l'égout du toit sur un linéaire de 5 mètres minimum, compté à partir de la limite séparative avec cette unité foncière.

Pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU :

- soit la hauteur de l'extension respecte la règle ci-dessus ;
- soit la hauteur de la construction existante est supérieure à la hauteur autorisée, dans ce cas, la hauteur de l'extension peut-être la même que celle de la construction existante.

Dans l'ensemble de la zone N, hors secteur Nv

La hauteur maximale des constructions est fixée à 11 mètres.

Dans le secteur Nv

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres.

– ***Implantation des constructions***

Dans l'ensemble de la zone N

Dans la bande de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares repérée sur les documents graphiques du règlement *(pièce n°5.2 du PLU)* :

Toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières est proscrite.

Aux abords des voies ferrées :

Les constructions destinées à l'habitation s'implanteront en retrait d'au moins 20 mètres de la limite séparative de l'emprise ferroviaire

- **Par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent s'implanter en retrait des voies et emprises publiques, à une distance de l'alignement de 6 mètres minimum.

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou aux services publics s'implanteront à l'alignement ou en retrait minimum de 1 mètre.

Dispositions spécifiques aux abords des voies RN13, RN184, RD190, RD284 et RD308, classées en voies à grande circulation *:*

Toute construction devra s'implanter en retrait des voies et emprises publiques, à une distance de l'alignement de 75 mètres minimum. L'interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes qui ne respectent pas les marges réglementées ci-dessus à la date d'approbation du PLU, les extensions des constructions s'implanteront :

- Soit conformément aux règles ci-dessus ;

- Soit dans le prolongement de la construction existante de façon à ne pas réduire la distance minimale existante par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Dispositions spécifiques applicables aux éléments du patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

Les extensions s'implanteront dans le prolongement de la construction existante de façon à ne pas réduire la distance minimale existante par rapport à l'alignement des voies.

En cas de clôtures protégées, les constructions s'implanteront soit :

- à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement des voies ;
- sur le retrait de l'alignement graphique repéré sur le document graphique.

- **Par rapport aux limites séparatives**

Les constructions s'implanteront en limites séparatives ou en retrait.

En cas de retrait, la marge de recul sera au moins égale à 8 mètres.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU qui ne respectent pas les marges de recul réglementées ci-dessus, les extensions des constructions s'implanteront :

- Soit conformément aux règles ci-dessus ;
- Soit dans le prolongement de la construction existante de façon à ne pas réduire la distance minimale existante par rapport à la limite séparative, et à condition de ne pas créer d'ouverture (à l'exception des jours de souffrance et des portes d'accès pleines à rez-de-chaussée).

- **Par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle sorte que les marges de recul entre les constructions soient au moins égales à 8 mètres.

Pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU et ne respectant pas les règles de distances minimales énoncées ci-dessus :

L'extension pourra se réaliser à condition que la distance existante entre les constructions ne soit pas diminuée, et à condition de ne pas créer d'ouverture (à l'exception des jours de souffrance et des portes d'accès pleines à rez-de-chaussée)

b. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* »

Les teintes des différents éléments composant les constructions sont choisies dans la palette des couleurs de la Ville de Saint-Germain-en-Laye annexée au présent règlement.

– ***Caractéristiques architecturales***

Les différents murs et éléments de toiture d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect. En particulier, les constructions annexes et les extensions seront traitées en harmonie avec la construction principale.

Façades

Aspect général

Afin d'assurer l'harmonie avec les constructions voisines, il sera recherché la reprise d'éléments intéressants de composition et de modénature : étagement, bandeaux, corniches, saillies, lignes de fenêtres, soubassement, etc.

Les conduits de cheminées seront intégrés dans le bâtiment.

Matériaux et couleurs

Les matériaux de façade destinés à être recouverts (de type carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ainsi que tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage seront recouverts d'un enduit ou d'un matériau de parement de qualité.

Les peintures des façades devront s'harmoniser avec les coloris des constructions et de l'espace naturel environnant.

Ouvertures - percements en façade

Les dimensions, le nombre, les proportions ainsi que l'ordonnancement des ouvertures en façades devront être en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Dans tous les cas, l'utilisation de matériaux qualitatifs ou naturels sera recherchée : menuiseries de préférence en bois ou métalliques.

Toitures

Aspect général

Les combles et les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les toitures doivent assurer un bon couronnement de la construction. Elles font partie intégrante du projet architectural et ne peuvent par conséquent être le strict résultat de l'application des règles d'implantation et de hauteur.

Les sorties des cheminées devront être situées au plus près du faîtage.

Forme et pente

La forme et la pente des toitures sont libres mais devront être adaptées aux matériaux de couverture.

Les faibles pentes jusqu'à 20% peuvent être autorisées, à condition qu'elles soient masquées en façade par un bandeau.

Les toitures terrasses sont admises à condition que les éléments qui s'y rattachent tels que tuyauterie d'évacuation, édicules, etc., soient bien intégrés dans l'environnement immédiat. Les toitures terrasses seront de préférence végétalisées.

Matériaux

Dans tous les cas, l'utilisation de matériaux qualitatifs et naturels sera recherchée : tuiles plate petit moule (50 au m²) d'aspect vieillies et brunies, ardoise, zinc pré-patiné, …

Ouvertures et percements

Les lucarnes seront à 2 ou 3 versants. Elles doivent être recouvertes du même matériau que la couverture principale. Les surfaces vitrées (châssis de toit et verrières) restant dans le plan de la toiture (sans saillies) sont autorisées en nombre

limité et dès lors qu'elles sont adaptées au style de la construction et s'y intègrent harmonieusement. La dimension des châssis de toit ne pourra excéder 78 cm x 98 cm et ils seront positionnées verticalement.

Les ouvertures seront placées, sauf justification technique ou esthétique, sur une seule ligne et en respectant une cohérence par rapport aux ouvertures des façades et de la toiture.

Clôtures

En limites des voies et des emprises publiques

Les clôtures nouvelles devront faire au maximum 2 mètres de hauteur.

Les clôtures seront composées de haies végétales doublées ou non de grillage.

Les haies végétales doivent être constituées d'espèces régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*). Les essences doivent être diversifiées (3 a minima), la plantation mono-espèce est interdite. La plantation d'espèces envahissantes est interdite.

En limites séparatives

Les clôtures nouvelles devront faire au maximum 2 mètres de hauteur.

Les clôtures seront constituées d'une grille ou d'un grillage s'appuyant éventuellement sur un soubassement, doublé d'une haie vive.

Les haies végétales doivent être constituées d'espèces régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*). Les essences doivent être diversifiées (3 a minima), la plantation mono-espèce est interdite. La plantation d'espèces envahissantes est interdite.

Les matériaux destinés à être recouverts (parpaing, carreaux de plâtre, briques creuses, …) devront être enduits.

Dispositions diverses

Les citernes, les blocs de climatisation, les antennes extérieures, parabolique ou non, et les installations similaires seront intégrées à la construction et ne seront pas préjudiciable à l'esthétique et à l'environnement.

Elles devront en tout état de cause être invisible de la voie publique, sauf impossibilité technique dûment justifiée, auquel cas elles seront implantées à l'emplacement le moins préjudiciable à l'esthétique et à l'environnement.

Sur les bâtiments collectifs, les antennes individuelles sont proscrites, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Les saillies des toitures et des façades des constructions existantes sont autorisées si elles sont nécessaires à l'implantation de dispositifs destinés à économiser de l'énergie (isolation par extérieur, toitures végétalisées) ou à produire de l'énergie renouvelable.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, situés sur les toitures devront faire l'objet d'un traitement approprié visant à les intégrer à l'architecture du bâtiment.

– ***Patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme***

Bâti à protéger

Pour assurer la protection des éléments du patrimoine bâti repérés sur le document graphique pièce n°5.2 du PLU, les prescriptions suivantes leurs sont applicables :

- La modification ou l'extension des bâtiments ou éléments du patrimoine bâti remarquables est autorisée dès lors qu'elles n'en altèrent pas le caractère et les qualités essentielles ou qu'elles restituent l'esprit de son architecture d'origine ou l'organisation primitive de la parcelle, ou qu'elles répondent à des impératifs d'ordre technique ;

- Les extensions s'implanteront dans le prolongement de la construction existante de façon à ne pas réduire la distance minimale existante par rapport à l'alignement des voies ;
- Les éléments décoratifs de façade, les impostes, les détails architecturaux identitaires et les éléments de mémoire notables (plaques commémoratives, plaques de rues, points altimétriques anciens en fonte, …) existants devront être conservés et mis en valeur. En cas d'altération profonde, ces motifs et toutes modénatures seront consolidés ou remplacés à l'identique ;
- Les installations techniques seront traitées de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâtiment ;
- Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à leur construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'ils ont subies ;
- La démolition des constructions n'est autorisée qu'à condition qu'il s'agisse de cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité et de salubrité.

– ***Performances énergétiques et environnementales***

Conception bioclimatique

Les constructions nouvelles seront, de conception bioclimatique, c'est-à-dire faiblement consommatrices de chauffage, de froid et d'éclairage artificiel, grâce à une prise en compte des conditions environnementales et climatiques locales.

Pour les constructions soumises à la réglementation thermique, les efforts réalisés se traduisent par un coefficient Bbio inférieur de 20% au Bbiomax obtenus par : l'isolation des parois, l'étanchéité à l'air élevée, surfaces vitrées et protections solaires adaptées à l'orientation, traitement de tous les ponts thermiques…

Pour les éléments du patrimoine bâti protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et repérés sur le document graphique pièce n°5.2 du PLU, l'isolation thermique par l'intérieur sera privilégiée.

Consommation d'énergie et recours aux énergies renouvelables et de récupération *(Cf. Lexique pour le mode de calcul)*

Les constructions nouvelles soumises à la réglementation thermique justifieront l'atteinte d'une consommation inférieure de 30 % à la consommation conventionnelle d'énergie primaire maximale (Cep max).

Pour toutes les constructions nouvelles, le recours à une énergie renouvelable ou de récupération (solaire, bois, géothermie, récupération de chaleur sur les eaux de douches…) est obligatoire (production de chaleur ou d'électricité).

Récupération des eaux pluviales

Toutes les constructions neuves (y compris les exploitations forestières) doivent disposer d'un volume de stockage (cuve, citerne souple, …) pour la récupération d'eaux pluviales et leur réutilisation :

- Volume de stockage (en m³) ≥ 0,007 * Surface d'espaces végétalisés (en m²), pour les constructions autres que les exploitations agricoles
- Volume de stockage dimensionné suivant les usages pour les exploitations forestières.

Gestion des déchets

Il devra être prévu pour tout type de construction nouvelle ou en cas de réhabilitation complète d'une construction un local ou une aire de stockage spécifique pour les conteneurs de déchets ménagers conformément aux normes fixées par le gestionnaire (*cf. annexes du présent règlement*).

Toute construction nouvelle disposant d'un minimum de 100 m² d'espace végétalisé, devra disposer d'un emplacement pour permettre la mise en place d'un système de compostage bio déchets (individuel et/ou collectif).

c. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

– ***Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables***

Dans l'ensemble de la zone N, hors secteurs Nl et Nv

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient d'imperméabilisation inférieur ou égal à 45% par rapport à la surface totale de l'unité foncière.

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'une surface de pleine terre par rapport à la surface totale de l'unité foncière supérieure ou égale à 50 %.

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient de biotope supérieur ou égal à 0,6.

Dans le secteur Nl

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient d'imperméabilisation inférieur ou égal à 55% par rapport à la surface totale de l'unité foncière.

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'une surface de pleine terre par rapport à la surface totale de l'unité foncière supérieure ou égale à 40 %.

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient de biotope supérieur ou égal à 0,55.

Dans le secteur Nv

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'une surface de pleine terre par rapport à la surface totale de l'unité foncière supérieure ou égale à 25 %.

– ***Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir***

Les aménagements devront être en harmonie avec le milieu environnant, être compatibles avec le site.

Les espaces libres doivent être plantés et entretenus et devront comporter au moins un arbre (parmi les essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement) pour 80 m².

Dans le cas où des aménagements autorisés (assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt) sont réalisés dans les lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, ils doivent présenter une valeur écologique élevée :

- Les coupes sont autorisées pour maintenir ou conforter une lisière étagée.
- Les essences plantées sont régionales et adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*). La plantation d'espèces envahissantes est interdite.
- Les aménagements, en particulier les cheminements, sont perméables.

Aires de stationnement :

Les surfaces réservées au stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager composé de haies et plantes arbustives. Elles seront végétalisées.

Les aires de stationnement de plus de 6 véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre pour 3 places.

Les aires de stationnement supérieures à 1000 m² seront divisées par des rangées d'arbres, des haies vives, afin d'en améliorer l'aspect, de réduire les nuisances et d'assurer une meilleure intégration dans l'espace environnant.

– ***Sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23***

Les arbres remarquables

L'abattage des arbres remarquables est interdit sauf en cas d'état sanitaire dégradé ou de risque avéré pour la sécurité des biens ou des personnes, avec compensation par un arbre déjà formé (minimum 3 mètres de hauteur), d'essence similaire ou de même développement.

Les travaux au pied d'un arbre remarquable ou d'un bouquet d'arbres sont interdits sur une surface délimitée par la projection au sol du houppier/un rayon de 10 mètres depuis le centre de l'arbre. Toutefois la création de voirie perméable, ne portant pas atteinte au système racinaire est autorisée ainsi que des travaux d'aménagement de l'espace public et de desserte par les réseaux, dans la mesure où ils ne nuisent pas à la survie de l'arbre remarquable et n'altèrent pas sa qualité sanitaire.

Les alignements d'arbres

Les alignements d'arbres repérés aux documents graphiques seront maintenus ou remplacés par des arbres d'essences régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*) et peu exigeantes en eau. Une diversité des essences est recherchée. La plantation d'espèces envahissantes est interdite. Leur abattage et leur remplacement sera autorisé pour des raisons phytosanitaires ou de dangerosité.

Les espaces paysagers protégés

Toutes les surfaces en pleine terre sont conservées, avec une logique de continuité herbacée au sol.

L'abattage, l'élagage ou toute autre atteinte à l'intégrité des arbres (racines notamment) sont interdits, sauf en cas de risque pour la sécurité des personnes ou des biens, ou pour des raisons phytosanitaires justifiées. En cas d'abattage, chaque arbre est remplacé par un arbre de développement équivalent.

Toutes les espèces plantées doivent être régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*) et peu exigeantes en eau. Une diversité des essences est recherchée. La plantation d'espèces envahissantes est interdite.

Aucune construction n'est autorisée, sauf celles à usage de stockage d'outillage (emprise au sol maximale de 5 m²).

L'implantation de dispositifs d'accueil de la faune (nichoirs, gîtes, abris, hôtels à insectes) est autorisée.

– ***Eaux pluviales et de ruissellement***

Pour redonner sa place au cycle de l'eau en ville, l'infiltration en place et le cheminement et stockage des eaux pluviales à ciel ouvert sont privilégiées. L'infiltration concentrée (noue ou bassin infiltrant, puits) est soumise aux précautions d'usage liées à la nature des sols (en particulier la présence d'argiles).

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement total des eaux pluviales dans le réseau public collectant ces eaux en cas d'impossibilité de gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Avant tout rejet au réseau d'assainissement d'eaux pluviales potentiellement polluées (et notamment celles issues des parcs de stationnement et des voiries), un système de dépollution adapté aux volumes à traiter doit être mis en place (phytoremédiation ou débourbeur + dégraisseur).

– ***Clôtures***

Dans l'ensemble de la zone

Toute nouvelle clôture ou nouveau portail devra être de type « Petite faune », c'est-à-dire être susceptible de laisser passer la petite faune terrestre (type hérisson).

Les clôtures présenteront pour cela, a minima une ouverture ponctuelle en bas de clôture de format 15 x 15 cm située au moins tous les 10 mètres le long de la clôture. La clôture pourra présenter une ouverture de 15 cm de haut sur tout ou partie de sa longueur.

Dans l'ensemble de la zone N, hors secteur Nl

L'ajout d'écrans opaques est interdit sur toutes les clôtures ; seul le doublage par des écrans ajourés qui n'obérera pas les passages de la petite faune est autorisé, ainsi qu'un doublage par des haies végétales ou des plantes grimpantes.

Dans le secteur Nl

L'ajout d'écrans opaques est interdit sur toutes les clôtures ; seul le doublage par des écrans ajourés qui n'obérera pas les passages de la petite faune et le regard est autorisé.

d. STATIONNEMENT

Les aires réservées au stationnement des véhicules motorisés doivent correspondre aux besoins des constructions, des installations ou des aménagements admis dans la zone, selon les règles fixées pour chaque catégorie de construction, et être réalisées en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de l'opération, ou dans son environnement immédiat, hormis impossibilité technique prévue par les dispositions de l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics devront être prévues des aires de stationnement pour les deux roues.

Sont soumis à l'obligation de réaliser des aires de stationnement pour les véhicules motorisés :

- Toute construction nouvelle,
- Toute installation ou aménagement nouveau,
- Tout changement de destination ou de sous-destination susceptible de générer des besoins nouveaux, qu'ils soient soumis ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme,
- Toute évolution entraînant une augmentation de surface de plancher de plus de 15 m² susceptible de générer une nouvelle tranche au regard des normes de stationnement par rapport à la situation initiale, qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme,
- Toute évolution entraînant la création d'un ou plusieurs logements ou d'une ou plusieurs chambres, pour la destination "habitation" et pour la sous-destination "hébergement hôtelier et touristique" qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme.

Pour les constructions existantes à la date en vigueur du PLU, en bon état, il n'est pas demandé de places de stationnement supplémentaires, sauf dans les cas explicités ci-avant. Dans ces cas, le nombre de places de stationnement exigibles correspondra à la différence entre celui qu'impose la situation nouvelle et celui requis par la situation initiale.

Modalités de calcul du nombre de place exigibles :

Pour les catégories de constructions dont les besoins sont fixés par tranche, le calcul se fait par tranche entière entamée, ainsi lorsqu'il est exigé une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher (SDP), le nombre de places exigibles, pour une opération de 60 m² de surface de plancher (SDP), est de deux places.

Le calcul du nombre de places exigibles, pour chaque catégorie de construction, sera, dans tous les cas, arrondi à l'unité supérieure.

Caractéristiques des places de stationnement pour les véhicules motorisés :

Les dimensions des places seront au minimum de :

- 5,00 mètres x 2,40 mètres (libre de tout obstacle) + 5,00 mètres de dégagement,
- 5,00 mètres x 3,30 mètres (libre de tout obstacle) + 5,00 mètres de dégagement pour les personnes à mobilité réduite).

Ainsi les places de stationnement commandées ne sont pas autorisées.

Dans le cas où les places réalisées ne sont pas couvertes, elles devront faire l'objet d'un traitement perméable.

L'accès aux places de stationnement doit se faire par l'intérieur de la propriété, et non directement à partir de la voie publique. Il n'est autorisé qu'un seul accès par unité foncière, lorsque le linéaire de façade sur la voie est inférieur à 30 mètres. Au-delà de 30 mètres, deux accès sont autorisés.

Normes de stationnement des véhicules motorisées :

Destination	**Sous destination**	**Hors périmètre de 500 mètres autour des gares de bonne desserte**	**Périmètre de 500 mètres autour des gares de bonne desserte**
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place par tranche de 45 m² de SDP	1 place par tranche de 55 m² de SDP
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	1 place par tranche de 45 m² de SDP	1 place par tranche de 55 m² de SDP
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Enseignement : 1er degré : 1 place par classe 2nd degré : 2 places par classe supérieur : 8 places par classe Etablissement sanitaire et social : 1 place pour 3 chambres	Enseignement : 1er degré : 1 place par classe 2nd degré : 2 places par classe supérieur : 8 places par classe Etablissement sanitaire et social : 1 place pour 3 chambres
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs	1 place par tranche de 50 personnes *	1 place par tranche de 100 personnes *
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureaux		
	Centre de congrès et d'exposition		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière	Aires de stationnement adaptées aux besoins des installations.	Aires de stationnement adaptées aux besoins des installations.

* Comptabilisés à partir de l'effectif maximum susceptible d'être admis simultanément dans l'établissement recevant du public.

Sont soumis à l'obligation de réaliser des aires de stationnement pour les vélos :

- Toute construction nouvelle à destination ou sous destination de :
  - Habitation comportant plus de trois logements
- Toute extension ou évolution de la construction évolution entraînant une augmentation de surface de plancher de plus de 100 m² susceptible de générer une nouvelle tranche au regard des normes de stationnement par rapport à la situation initiale, qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme,
- Toute extension d'une construction existante entraînant la création d'un ou plusieurs logements ou d'une ou plusieurs chambres, pour la destination "habitation" et pour les sous-destinations "hébergement hôtelier et touristique" et "établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale", qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme.

Pour les constructions existantes à la date en vigueur du PLU, en bon état, il n'est pas demandé de places de stationnement supplémentaires pour les vélos, sauf dans les cas explicités ci-avant. Dans ces cas, le nombre de places de stationnement exigibles correspondra à la différence entre celui qu'impose la situation nouvelle et celui requis par la situation initiale.

Modalités de calcul du nombre de place exigibles :

Pour les catégories de constructions dont les besoins sont fixés par tranche, le calcul se fait par tranche entière entamée.

Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Normes de stationnement des vélos :

	Norme plancher
Habitat collectif	Logements jusqu'à deux pièces principales : 0,75 m² minimum par logement (avec une superficie minimale de 3 m²) Logements de plus de deux pièces principales : 1,5 m² minimum par logement (avec une superficie minimale de 3 m²)
Constructions d'équipement publics ou d'intérêt collectif	1 place pour 10 employés
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	1,5 place pour 10 salariés accueillis simultanément dans le bâtiment (sur déclaration du maitre d'ouvrage)

3. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

a. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et de l'enlèvement des ordures ménagères.

b. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau d'alimentation en eau potable, au réseau d'assainissement en système séparatif selon les dispositions de schéma d'assainissement en vigueur, ainsi qu'au réseau de distribution d'énergie, de télécommunication et de communications électroniques.

Tous ces raccordements s'effectueront en souterrain.

Toutefois en l'absence de réseau d'assainissement, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où :

- Il est conforme aux prescriptions en vigueur concernant les fosses toutes eaux ou appareils équivalents et les dispositifs d'épuration
- Les eaux traitées sont évacuées dans le respect des textes réglementaires
- Il est en adéquation avec la nature du sol
- Il est conçu de façon à être mis hors circuit et raccordé au réseau collectif dès sa mise en service

– ***Maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement***

Toute opération nouvelle doit respecter un rejet au réseau d'assainissement limité à 1 L/s.ha pour une pluie décennale.

Toute construction ou installation doit respecter les dispositions du schéma directeur d'assainissement en vigueur.

Département des Yvelines (78)

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°5.1.2 : REGLEMENT – ANNEXES

MODIFICATION SIMPLIFIEE

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU : 26 SEPTEMBRE 2019

LISTE DES ANNEXES DU RÉGLEMENT

Annexe n°1 REPÉRAGE PATRIMONIAL : LE BÂTI PROTÉGÉ

Annexe n° 2 LISTE DES ESPACES PAYSAGERS PROTEGES AU TITRE DES ARTICLES L151-19 ET L 151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Annexe n°32 PALETTE DE COULEUR DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Annexe n°43 PALETTE VÉGÉTALE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Annexe n°54 LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Annexe n°65 NORMES DU GESTIONNAIRE EN MATIERE DE GESTION DES DÉCHETS

ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI A PROTEGER

AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments du patrimoine bâti à protéger peuvent être classés en 5 catégories selon leurs principales caractéristiques décrites ci-dessous :

A – Avant XVIIème siècle - XVIIème siècle - XVIII^{ème} siècle – Début XIXème siècle

Hôtels particuliers. Immeubles de rapport. Maisons de ville. Chapelles.

B - XIX^{ème} siècle

Grandes maisons bourgeoises, **grandes propriétés de maîtres** et autres architectures de « représentation » n'en demeurent pas moins une famille certes composite, mais demeurant dans la continuité du style classique.

C - Fin XIX^{ème} siècle – Début XX^{ème} siècle

Maisons bourgeoises de villégiature

Maison style « régional »

Pierre meulière.

D - Années 1910 à 1960

Style Art Nouveau

Style Arts Décoratifs

Maisons « moderne ».

E - Années 1960 à nos jours

Constructions contemporaines.

A

N° de voie	Nom de la rue	N° Parcelle	Catégorie	Intérêt patrimonial	Repérage photographique page
1 Bis	Rue d'Alger	AC 141	**D**	**Maison de ville de 1923 en meulière, jumelle avec le n° 1 Ter. Nombreux décors brique, notamment cordons bandeaux, arc outrepassé, linteaux brique et pierre, petite marquise sur perron d'entrée. Belle clôture.**	36
1 Ter	Rue d'Alger	AC 140	**D**	**Maison de ville de 1923 en meulière, jumelle avec le n° 1 Bis. Nombreux décors brique, notamment cordons bandeaux, arc outrepassé, linteaux brique et pierre, petite marquise sur perron d'entrée. Belle clôture.**	36
2 Bis	Rue d'Alger	AC 69	**D**	**Belle maison de ville en meulière et brique dotée de nombreux décors avec faux pans de bois niveau combles, balustrade bois garde-corps baie premier niveau sur bow-window en pierres et brique. Auvent sur entrée. Bandeaux brique. Belle grille festonnée sur soubassement meulière.**	36
3	Rue d'Alger	AD 139	**D**	**Bel immeuble de rapport de 1912 avec soubassement en meulière, parements pierres équarries briques beiges et inserts de décors en briques rouges variés. Baies latérales à arc cintré. Bandeau corniche mouluré. Surélévation possible sur ce dernier. Belle clôture avec piliers d'entrée.**	36
5	Rue d'Alger	AC 138	**C**	**Belle maison de ville en meulière et décors brique et pierre. Chaînes angulaires brique et pierre. Brisis ardoise avec lucarnes à arc cintré frontales. Frise décorative sous corniche brique et céramique. Belle marquise sur perron. Beau mur de clôture, piliers et portail.**	36
7	Rue d'Alger	AC 175	**D**	**Immeuble de rapport de 1913 de quatre niveaux en pierre avec claveaux en anse de panier pour baies du rez-de-chaussée, belle ferronnerie de porte d'entrée, et frise décorative sous corniche en motifs de brique. Soubassement haut en meulière.**	36
10 Ter	Rue d'Alsace	AD 69	**B**	**Bâti de style classique en pierre et enduit de grande qualité de 5 travées sur deux niveaux. Encadrements de baies avec chambranles moulurés. Linteaux clavés avec clef. Corniche puissante moulurée avec cordons intermédiaires, bandeaux moulurés. Battants en bois.**	36
12	Rue d'Alsace	AD 81	**B**	**Haut bâti de style classique avec stucs, agrafes sur encadrements de baies. Balustrade pierre sur bâtiment annexe. Belle entrée en ferronnerie et verre sur perron. Belle clôture, grille festonnée et portail encadré de deux piliers sur pan coupé.**	36
14	Rue d'Alsace	AD 80	**B**	**Très beau bâti du début XIXème siècle de trois travées sur trois niveaux en meulière assisée pour son soubassement, enduit et pierre en chaînes. Corniche moulurée, bandeaux, beau balcon sur console avec sa très belle ferronnerie. Belle entrée avec sa grille et ses piliers surmontés de vases.**	36
15	Rue d'Alsace	AD 224	**C**	**Maison jumelle avec le n°17. Fin XIXème siècle. Architecte Léon Carle. Pierres équarries et brique. Petits accents de décor pour la frise sous corniche moulurée. Soubassement meulière. Descentes d'eaux pluviales de part et d'autre de la chaîne séparative.**	36
17	Rue d'Alsace	AD 85	**C**	**Maison jumelle avec le n°15. Fin XIXème siècle. Architecte Léon Carle. Pierres équarries et brique. Petits accents de décor avec arcatures aveugles pour la frise sous corniche moulurée. Soubassement meulière. Descentes d'eaux pluviales de part et d'autre de la chaîne séparative.**	36
19	Rue d'Alsace	AD 86	**C**	**Construction vers 1850. Pierre et enduit. Façade en retour sur jardin la plus intéressante par son traitement classique avec grand fronton sur pignon comme dans le traitement de l'entrée, sur consoles. Encadrements de baies et chaînes d'angle, mais les clefs des baies sont un peu « lourdes » (remaniement ?). Clôture et communs de qualité. Grille et piliers de l'entrée avec deux entrées piétons décorées.**	37
20	Rue d'Alsace	AD 136	**C**	**Immeuble à pan coupé organisateur du carrefour. Ordonnancé avec 3 niveaux, baies à encadrements et volets à lames. Chainages angulaires.**	37
22	Rue d'Alsace	AD 141	**C**	**Grande maison en pierre et ornée de panneaux à frontons classique, bandeaux et corniche moulurés. Décor de corbeaux pour la corniche présents sur la travée principale, denticules sur le reste du linéaire. Beau volumes et composition ordonnée avec la grille et les piliers surmontés de vases. Volets battants.**	37
23	Rue d'Alsace	AD 135	**C**	**Immeuble fin XIXème siècle avec soubassement à refends, chaines angulaires, modénature intéressante dont corniche**	37

				puissante intermédiaire. Vraisemblable surélévation. Accentuation sur travée axiale. Soubassement meulières, encadrements de baies, volets persiennés.	
26	Rue d'Alsace	AD 147	**B**	**Belle maison de 1819 en retrait de composition simple avec corniche moulurée. Clôture de qualité avec dessus de grille en ferronnerie très ouvragée.**	37
34	Rue d'Alsace	AD 159	**B**	**Bâti de 1840 en enduit et chaînes à refends. Agrafes en clefs des encadrements de baies. Clôture grille festonnée. Beau vase sur pilier en limite.**	37

1	Rue Jeanne d'Arc	AC 494	**C**	**Bâtiment XIXème. Toiture complexe, façade décorée de frises faïencées. Portail en fer forgé et piliers en briques bicolores.**	37
3 Bis	Rue Jeanne d'Arc	AC 23	**E**	**Cette maison du début des années 1970 est marquante par ses volumes simples et un registre limité de matériaux et teintes.**	37
4	Rue Jeanne d'Arc	AC 7	**C**	**Belle maison ancienne en meulières couverte en tuiles plates. Exceptionnel pigeonnier en brique et ardoise à couvertures successives surmonté d'un coq. Belle grille d'entre et mur de clôture.**	37
5	Rue Jeanne d'Arc	AC 21	**C**	**Maison début XXème siècle, cartouches bas de fenêtre céramique à motifs fleuris. Brisis à ressauts pour chéneau supporté par de nombreux éléments de charpente prétexte à bois sculpté. Fausses baies et faux conduit en pignon. Beau perron en pierre et balustres.**	37
8	Rue Jeanne d'Arc	AC 470	**C**	**Maison à jeux de toiture en meulière, moellons, briques et céramiques. Répertoire multiple en décors, baies cintrées, bandeaux, charpente en décrochement, etc...**	38
10	Rue Jeanne d'Arc	AC 4	**C**	**Maison à répertoire idem n°8 avec céramiques en dessous de débordement de toiture, bow-window latéral haut, porche d'entrée. Très belle clôture.**	38
11	Rue Jeanne d'Arc	AC 14	**C**	**Demeure 1900. Bel ensemble architectural.**	38
12	Rue Jeanne d'Arc	AC 3	**D**	**Très belle demeure de 1920 en meulières, moellons et briques, à multiples décors, baies géminées, balcon terrasse à garde-corps en bois, écussons céramique, mur de clôture épousant l'escalier intérieur d'accès.**	38
14	Rue Jeanne d'Arc	AC 561, 562	**C**	**Grande maison à moellons équarris, faux pans de bois en sous toiture, décors briques en linteaux de baies, baie étage avec loggia et balustrade bois. Belle clôture et portail bois surmonté d'un auvent.**	38
15	Rue Jeanne d'Arc	AC 348	**D**	**Maison angulaire en meulières et briques, assez haute et richement surlignée de bandeaux décorés. Jeux de briques, chaînages partiels et ferronneries complètent le bâti qui présente une corniche table assez saillante peut-être liée au mouvement « Arts Déco » amorcé. Belle terrasse à balustrades et clôture.**	38
15 Bis	Rue Jeanne d'Arc	AC 349	**C**	**Maison de 1905 intéressante en meulières, cordons de briques, décors et fantaisies. Ferronneries chargées, arc linteau étage axial.**	38
17	Rue Jeanne d'Arc	AC 350	**C**	**Maison de 1903 idem n° 15.**	38
18	Rue Jeanne d'Arc	AB 263	**D**	**Maison cossue de 1920 avec haute couverture en surcroît, bandeaux brique sur enduit. Balcons loggia avec piliers support des débordements de toiture.**	38
21	Rue Jeanne d'Arc	AC 351	**C**	**Maison simple pierre équarries avec baies géminées. Belle marquise.**	38
22	Rue Jeanne d'Arc	AB 3	**D**	**Maison en pierre de taille de 1933 dite « La Bechardière », architecte Choret. Volume agrémenté d'une tourelle et d'un dôme en tuiles. Portail monumental d'accès à panneaux menuisés sculptés. Quelques accents Arts-Déco limités.**	38
23 - 25	Rue Jeanne d'Arc	AC 352	**C**	**Belle et grande demeure de 1904 dite « La Bechardière ». Architecte Choret. En pierre de taille avec tourelle angulaire et dôme correspondant. Pierre et ardoise avec brisis. Style néo-classique avec décors sculptés sous corniche puissante. Œils-de-bœuf, et épi de faîtage ouvragé très imposant.**	39
32	Rue Jeanne d'Arc	AB 6	**D**	**Construite en 1928, cette belle demeure de style Louis XVI en comporte les traits caractéristiques comme les putti décorant les tables en dessus des baies, les médaillons enguirlandés sur la façade secondaire, comme la balustrade et les dés couronnant un volume global à base carrée, voire cubique.**	39
36	Rue Jeanne d'Arc	AB 233	**D**	**Belle demeure de 1910 en enduit, pierre avec angles hauts corniers, baies géminées en pignon, couverture haute à décrochements et éléments de charpenterie ouvragée. Belle clôture.**	39
38	Rue Jeanne d'Arc	AB 10	**C**	**Maison de 1898 en meulières et briques. Arcs cintrés en linteaux de baies, piliers et soubassement de clôture. Décrochements de couverture, baies à balcons à balustrades bois sur consoles. Belle végétation.**	39

39	Rue Jeanne d'Arc	AC 357	**D**	**Maison simple de 1929 à 3 travées avec perron axial. Pierre à refends et brisis ardoise muni de lucarnes frontales.**	39

7	Rue Armagis	AI 43	**C**	**Maison de 1900 dotée d'une façade intéressante par l'assemblage et la coloration des divers matériaux et les incrustations de céramiques en panneaux à motifs fleuris sous la balustrade. Meulière, brique et pans de bois. Décrochements de charpente. Belle clôture et grille festonnée.**	39

3	Rue Armand	AB 281	**C**	**Bâtiment en brique et pierre de taille de 1890. Balcon à colonnes. Très riche décoration d'inspiration néo-classique.**	39

1	Rue d'Ayen	AD 128	**C**	**Bâti de 1850 enduit de 4 travées sur 3 niveaux. Ferronneries, volets battants en bois.**	39
3	Rue d'Ayen	AD 130	**A**	**Bâti à l'articulation du XIXème siècle, avec corniche importante et bandeau moulurés, porte entrée à linteau mouluré surmonté d'un fenestrou. Fenestrou sous rampant. Encadrements de baies et volets persiennés. Cartouche haut sous corniche. A noter fenêtre de tir allemande en rez-de-trottoir.**	39
5 bis	Rue d'Ayen	AD 132	**C**	**Petit bâti ancien de rapport avec encadrements de baies, volets persiennés, porte à linteau mouluré, grande baie rez-de-chaussée avec bornes chasse-roues (accès ancienne écurie).**	40
7	Rue d'Ayen	AD 133	**B**	**Bâti de 1840 en moellons enduits avec 5 travées dissymétriques – *indice d'ancienneté du bâti*- avec beau profil de corniche, appuis en pierre, volets battants en bois. Décor chambranle encadrement et en dessus de belle porte mouluré. Ancienne console éclairage gaz.**	40
8	Rue d'Ayen	AD 263	**C**	**Très grande et belle demeure bourgeoise de 1860 en brique et pierre à multiples et riches décors. Grande marquise. Belle clôture à piliers ouvragés réguliers sur les deux rues et ferronnerie de grille. Très belle entrée protégée par un auvent sujet à charpente sculptée en bois support du balcon d'angle du premier niveau avec balustrade en bois. Incrustations de dés céramique dans le parement en briques. Bandeau inférieur en nez-de-corbin sur soubassement meulière. *(Cf : 18 rue d'Alsace).***	40
8 bis	Rue d'Ayen	AD 227	**C**	**Maison bourgeoise de qualité.**	Pas visible
9	Rue d'Ayen	AD 134	**B**	**Très beau bâti en moellons enduits, avec pans de bois d'étage, pigeonnier, épi de faitage et son coq, décors par encadrements de baies richement moulurés, bandeau par cordon de briques en épi, avancée de toiture, clefs de linteaux, volets battants en bois, grilles de défense. Appuis de baies moulurés. Belles menuiseries.**	40
10	Rue d'Ayen	AD 77	**D**	**Bâtiment 1926 : belle allure architecturale**	40
15	Rue d'Ayen	AD 138	**B**	**Bâtiment de 1830 dit « Petit Ermitage », pierres et enduit. Encadrements de baies richement décorés avec mascarons, guirlandes et rinceaux. Belle corniche moulurée. Grande lucarne à fronton classique. Battants bois et ferronneries.**	40
17	Rue d'Ayen	AD 286	**C**	**Bel ensemble ancien doté de 5 travées avec agrafes en linteaux des baies, petits cartouches sur pilastres en surépaisseur sur trumeaux, bandeaux, chaines et volets persiennés. Encadrement stuqué de porte d'entrée.**	40
19	Rue d'Ayen	AD 272	**D**	**Grille en fer forgé**	40

B

N° de voie	Nom de la rue	N° Parcelle	Catégorie	Intérêt patrimonial	Repérage photographique page
27 et 29	Rue Anne Barratin	AC 43 et AC44	**D**	**Décorations de faïence sur de belles maisons jumelles. Ensemble dénommé « Les Charmettes ». Auvents tuiles plates à charpente apparentes sur porches d'entrées. Céramiques en alternance sur bandeaux. Lucarnes puissantes à fronton classique sur baies jumelées. Panonceaux céramiques à motifs floraux.**	41

31	Rue Anne Barratin	AC 45	**D**	**Grande maison vers 1920 de style classique en brique et pierre. Architecte B. et P. Breuillier. Porte ornée de lanternes en fer forgé. Parements briques et encadrements de baies en pierres/ Corniche à profil mouluré et chaînes angulaires en pierre et alternance en rez-de-chaussée. Haut brisis avec lucarnes et hautes souches de cheminées. Belle clôture en suite.**	41
32	Rue Anne Barratin	AC 50	**C**	**Très grande bâtisse en meulière de 1890 avec deux étages de lucarnes. Toiture en ardoise. Jeu de volumes et décrochements complexe. Entrée intérieure sur escalier et auvent traité en tonnelle. Richesse décorative.**	41
35	Rue Anne Barratin	AC 47	**C**	**Belle demeure bourgeoise en brique et pierre avec mise en valeur des éléments de charpente, des épis de faitage. Toutes les baies sont sujet à décors et détails ornementaux. Belle clôture.**	41
36	Rue Anne Barratin	AC 48	**D**	**Bâti caractéristique du « mouvement moderne », de 1957, avec des lignes strictes, des baies quadrangulaires plus ou moins petites et en séquences.**	41
37	Rue Anne Barratin	AC 30	**C**	**Belle maison en meulières et brique, avec linteaux métalliques et quelques décors limités. Long mur de clôture de qualité.**	41

40	Rue du Bas Huet	AX 41	**D**	**Maison de ville en meulière et brique pour les seuls bandeaux. Linteaux métalliques. Balcons bois sur consoles.**	41

4	Rue Bastiat	AB 201	**C**	**Immeuble de rapport en pierres équarries, meulière et brique. Quatre niveaux et combles sur soubassement en meulière. Bandeaux brique et brique beige et rouge en boutisse disposées en damier pour les frises décoratives en périphérie de chaque niveau. Linteaux métalliques.**	41

8	Rue Bellevue	AL 99	**D**	**Grande maison avec vaste jardin.**	41

1	Avenue du Belvédère	AK 141	**B**	**Grande maison pierre et nombreux décors. Brisis ardoises et hautes souches de cheminée. Riche modénature.**	41
3	Avenue du Belvédère	AK 131	**D**	**Maison bourgeoise de 1923 essentiellement en parements briques, la pierre et l'enduit venant en appoint de modénature, petits appuis de baies sur consoles, et surélévation partielle.**	42
5	Avenue du Belvédère	AK 66	**C**	**Belle maison enduit et chaines angulaires brique et pierre. Baies géminées. Soubassement meulières. Encadrements de baies et battants.**	42
6	Avenue du Belvédère	AK 73	**D**	**Maison de qualité avec baies à maçonnerie en meneau, meulières et brique beige sous versant. Clôture.**	42
7	Avenue du Belvédère	AK 65	**C**	**Belle maison caractéristique de la toute fin du XIXème siècle. Baies avec frontons décor brique et chaînes angulaires briques.**	42
8	Avenue du Belvédère	AK 74	**C**	**Maison de 1885 en maçonneries enduites, la modénature s'exprimant seule en briques pour les chaînes angulaires, bandeaux, encadrements et arcs cintrés de baies, volets persiennés.**	42
9	Avenue du Belvédère	AK 64	**D**	**Maison des années 1920avec haut rez-de--chaussée en meulières et baies plein cintre à encadrement maçonné et appuis figuratifs sur petites consoles. Partie haute du soubassement avec frise décorative en briques à motifs. Etage classique enduit. Clôture.**	42
9bis	Avenue du Belvédère	AK 63	**D**	**Maison de 1923 avec, au-dessus de son rez-de-chaussée en meulières puis pierres équarries, un étage simple avec deux baies doublées, la travée centrale formant façade pignon.**	42
10	Avenue du Belvédère	AK 129	**C**	**Très belle demeure bourgeoise dotée d'une charpente en croupe, d'avancées, de balcons bois, briques et meulières harmonieusement réparties en décors et frises.**	42
11	Avenue du Belvédère	AK 62	**C**	**Exemple intéressant de demeure à enduit et brique avec motifs ornementaux, bow-window et baies triples au niveau combles.**	43
12	Avenue du Belvédère	AK 76	**D**	**Maison de 1919 de Paul Duriez avec pour attraction l'escalier hors œuvre qui lui est flanqué, traité en fausse ruine, en rappel moderne et à la manière des folies du désert de Retz. Très belles ferronneries. Lucarne proéminente.**	43
12bis	Avenue du Belvédère	AK 77	**C**	**Petite maison de qualité enduite avec encadrements de baies , belle lucarne charpentée isolée, petits décrochements de la charpente sur pignon.**	43
13	Avenue du Belvédère	AK 61	**D**	**Maison de 1929 enduite avec encadrements de baies en briques Belle clôture et piliers.**	43
14	Avenue du Belvédère	AK 78	**C**	**Belle maison bourgeoise de 1898 en enduit, brique, décors sculptés, charpente de soutien du retroussis zinc, brisis ardoise. Belle lucarne fronton néo-classique. Quelques décors et céramiques incrustés en partie sous toiture.**	43

15	Avenue du Belvédère	AK 135	**C**	**Belle petite maison avec influence anglo-normande avec petit avant-corps en briques en soubassement et frange de dessus de baies, décorés par des bois en croix de St André.**	43
16	Avenue du Belvédère	AK 80	**C**	**Bâti simple à étage en meulière avec bandeaux briques, pièces de charpente gracieuses sous avancée toiture, baies arc cintré et battants. Belle clôture.**	43
17	Avenue du Belvédère	AK 109	**D**	**Bâtiment années 1920 à 1930. Mouvement « Arts Déco » : simplicité des volumes et géométrie. Balustrade sommitale. Belle ferronnerie.**	43

7	Rue Bergette	AP 44	**C**	**Petite maison charmante « Villa petite terrasse » en meulières, brique et pierre, avec portail angulaire, bel auvent à aisseliers sculptés sur entrée. Décors oiseaux en métal repoussé en divers endroits.**	43
17	Rue Bergette	AP 77	**C**	**Belle maison pierres équarries et enduit. Chaînes angulaires et bandeaux. Baies à encadrements et battants bois.**	44
17 Bis	Rue Bergette	AP 159	~~C~~ **D**	**Maison à enduit et meulière. Croupe charpente. Caractéristique.** ~~**Maison de ville pierre enduit et brique avec baies en arc cintré à linteaux décors brique et pierre et battants bois.**~~	44
20	Rue Bergette	AP 10~~9~~	**C**	**Edicule pigeonnier « Arts Déco » en jardin sur assise pierre appareillée. Structure flèche avec bel épi de faîtage et couvertures en tuiles plates.**	44
23 Bis	Rue Bergette	AP 87	**D**	**Maison de 1928 dite villa « Mon Eze ». Exemple type de maison à « bon marché « de l'époque malgré l'emploi de toit à décrochement, de meulière et utilisation complémentaire de faux pans de bois.**	44
25	Rue Bergette	AP 95	**C**	**Maison début du XXème siècle en brique et pierre avec motifs d'ornement et clôture dito.**	44
27 Ter	Rue Bergette	AP 106	**C**	**Maison de ville avec décors brique et pierre, meulière disséminée. Cordons de briques en bandeaux. Beau jardin.**	44
28	Rue Bergette	AP 229	**E**	**Maison très contemporaine avec volonté d'affirmation architecturale tant dans le ratio des baies pleins que dans le choix des matériaux. Traitement du soubassement dans la continuité des murs de clôture.**	44
31	Rue Bergette	AP 110	**C**	**Maison meulière avec incrustations ponctuelles de décors brique. Mur de clôture.**	44
35	Rue Bergette	AR 245	**C**	**1850. Portail, partie de la Maison Verte, matérialise l'entrée principale dont la grille est encore ornée du « D » des Duval, propriétaires antérieurs au conte de Pange.**	44

36	Rue Henry Bertrand	AD 262	**A**	**Bâti ancien à quatre travées avec bandeau mouluré intermédiaire et linteaux moulurés des baies formant bandeau haut du premier étage. Volets persiennés, ferronneries garde-corps, petit auvent charpenté protégeant l'entrée. Soubassement meulières. A noter la corniche sommitale surélevée pour contenir le chéneau en bas de versant.**	45
38	Rue Henry Bertrand	AD 99	**B**	**Bâti ancien de 1820 à trois travées dotées de volets persiennés. Corniche moulurée.**	45
40 bis	Rue Henry Bertrand	AD 97	**A**	**Bâti de 1790 à trois niveaux avec trois travées dont une feinte en défoncé. Belles ferronneries. Chaînes latérales. Deux lucarnes.**	45
40	Rue Henry Bertrand	AD 98	**A**	**Bâti à trois niveaux avec baies munies de volets persiennés et garde-corps.**	45
42	Rue Henry Bertrand	AI 95	**C**	**Bâtiment XIXe en pierres de meulières : frises décoratives sur façade de briques ou de faïence. Belle marquise en fer forgé.**	45
42 bis	Rue Henry Bertrand	AD 94	**D**	**Maison de 1926 avec faux pans de bois en ciment, meulières et couverture en tuiles plates, flanquée d'une véranda moderne.**	45
44	Rue Henry Bertrand	AD 93	**B**	**Grand bâti de rapport doté de 6 travées et 5 lucarnes réenduit de façon moderne. Très belles ferronneries. Grilles de défense et volets persiennés pour les seules baies de rez-de-chaussée.**	45
46	Rue Henry Bertrand	AD 92	**A**	**Bâti de 1750 équilibré avec grandes baies traditionnelles avec leurs volets persiennés. Lucarnes frontales sur brisis ardoises. Bandeau mouluré et chaines latérales. Belle porte.**	45
48	Rue Henry Bertrand	AD 91	**A**	**Bel immeuble régulier avec ses baies dotées de volets persiennés. Très belle entrée à encadrement à pilastres et linteau mouluré. Beau profil mouluré de la corniche saillante.**	45

50	Rue Henry Bertrand	AD 90	**B**	**Petit bâti de deux niveaux à deux travées avec volets persiennés. Corniche moulurée. Belle porte d'entrée. Parement remanié.**	45
52	Rue Henry Bertrand	AD 89	**B**	**Immeuble de 1850 présentant une entrée de qualité avec consoles à triglyphes et menuiserie chêne et oculus d'imposte. Surélévation partielle axiale sur trois travées des cinq de l'élévation. Façade refaite au ciment froid.**	45

8	Rue Bonnemain	AL 10	**A**	**1745, demeure rurale du ru de Buzot.**	45

24	Rue André Bonnenfant	AI 699	**B**	**Petit immeuble de 1845 avec surélévation partielle.**	45
26	Rue André Bonnenfant	AI 700	**B**	**Immeuble de 1850 à une seule travée sur deux niveaux et combles.**	45
28	Rue André Bonnenfant	AI 701	**A**	**Beau bâti du début XVIIIème siècle à quatre travées avec bandeaux moulurés et jeu de modénature ciment, mais surtout enduit mouchetis. Porte à linteau mouluré. Lucarnes modernes.**	46
30 à 34	Rue Bonnenfant	AI 702	**C**	**Ecole Bonnenfant, bâtiment du XIXème. Grande façade sur rue ordonnancée avec régularité et agrémentée de trois porches cochers.**	46
36	Rue André Bonnenfant	AI 703	**C**	**Bâti simple à deux niveaux et travées avec volets persiennés. Baie à arc tendu moderne.**	46
38	Rue André Bonnenfant	AI 704	**C**	**Petit bâti simple à deux niveaux, quatre travées à volets persiennés. Grande baie porche.**	46
40	Rue André Bonnenfant	AI 705	**C**	**Bel immeuble de rapport à deux travées. Rare exemple saint-germanois des fantaisies d'enduits à mouchetis dues à l'entrepreneur Henri Penot. La composition est relevée par des faïences blanches et bleues astucieusement disposées en cartouches ou en frise au rez-de-chaussée.**	46
42	Rue André Bonnenfant	AI 706	**B**	**Haut bâti ancien mais présentant quelques accents arts déco (remaniement début XIXème siècle) en particulier pour la surélévation liée à la baie tripartite du quatrième niveau avec colonnes et arcs en anse de panier, que soulignent les menuiseries à distribution des petits bois de la fin XIXème siècle.**	46
44	Rue André Bonnenfant	AI 707	**A**	**Bâti du milieu du XVIIIème siècle.**	46
46	Rue André Bonnenfant	AI 708	**A**	**XVIIIème siècle. Belle composition générale pour cet immeuble doté de très belles ferronneries et d'appuis moulurés. L'effet décoratif est obtenu par la qualité des proportions des baies, y compris la travée aveugle, et le séquençage des niveaux que soulignent les bandeaux.**	46

14	Rue de Boufflers	AR 123	**C**	**Maison de 1880 en enduit, décors de brique et meulière en soubassement. Motifs en relief sculpté en brique en cartouche au-dessus des baies. Marquise sur petit perron. Volets battants en bois.**	46

4	Rue de Breuvery	AC 188	**C**	**Maison de ville de 1880 assez équilibrée implantée en « sifflet ». Enduit et chaînes, bandeau et corniche moulurées. Ferronneries et volets battants en bois. Brisis ardoise et belles lucarnes.**	47
6	Rue de Breuvery	AC 189	**C**	**Petit bâti de rapport de 3 niveaux et combles de 1875 en briques beige et rouge, pierre en chaînes angulaires. Frise décorative sous corniche. Beau balcon axial au premier niveau sur consoles. Travées ordonnées avec battants en bois.**	47
8	Rue de Breuvery	AC 190	**C**	**Maison de ville à briques et parements en pierres de 1926. Balcon en fer forgé. Baies à claveaux périphériques et chaînes latérales. Belle lucarne axiale à double baie pierre et lucarnes latérales charpente et plomb avec grilles losangées.**	47
10	Rue de Breuvery	AC 191	**D**	**Bel immeuble de rapport de 1910. Le concepteur s'est employé à utiliser l'esprit « Art nouveau » sur la porte d'entrée majestueuse à motifs floraux, mais aussi sur les fermetures de soupirail et les ferronneries des baies ou bien sous la corniche volutée par de petites céramiques nichées.**	47
14	Rue de Breuvery	AC 194	**C**	**Bâtisse maison de ville à moellons et pierrailles avec bacon principal sur consoles bois, frises en briques à redans, et tirants ouvragés.**	47

1	Ruelle de Buzot	AP 203	**C**	**Maison de ville pierre enduit et brique avec baies en arc cintré à linteaux décors brique et pierre et battants bois.**	47

C

N° de voie	Nom de la rue	N° Parcelle	Catégorie	Intérêt patrimonial	Repérage photographique page
11	Avenue Carnot	AC 268	**C**	**Immeuble de rapport du début XXème siècle remanié, à enduit et volets battants. Chaînes angulaires. Décor formel.**	47
17	Avenue Carnot	AC 278	**C**	**Beau bâti de 1900, assez élégant et haut, en pierres équarries sur soubassement meulières. Avec beaux balcons bois sur solivage et consoles à goutte, arcs linteaux des baies en pierre et brique, coyau avec corbeaux bois sculpté. Faux pans de bois sur pignon avec versant capucine en débordement.**	47
18 Bis	Avenue Carnot	AC 528	**D**	**Belle demeure de style classique en meulière et pierre. Beaux encadrements de baies en pierre. Corniche avec denticules. Brisis ardoises.**	47
19	Avenue Carnot	AC 279	**C**	**Petite maison de 1900 en meulière et brique décorative. Perron sous abri. Arcs linteaux tendu, en anse de panier. Arc demi plein cintre rompu par la porte d'entrée.**	48
20	Avenue Carnot	AC 436	**D**	**Maison simple en pierres équarries à décor brique en linteaux et cordons formant bandeaux. Chaînes angulaires à briques. Volets battants bois.**	48
20 Bis, 20 Ter, 22	Avenue Carnot	AC 477	**D**	**Immeuble de rapport en enduit et décors brique limités sur soubassement haut en meulières muni de baies à plein cintre. C'est la cage d'escalier qui sert de support au décor le plus accentué en façade. Briques décoratives sous toiture.**	48
21	Avenue Carnot	AC 280	**D**	**Belle maison de 1910, jumelée au n°21, en meulière pour rez-de-chaussée haut, faux pans de bois et enduits mouchetis. Beaux escaliers d'accès avec mains courantes et potelets bois sous abri. Clôture remarquables avec entrée porche à arc outrepassé en meulière, briques, clé et surmonté d'une construction mignonette.**	48
21 Bis	Avenue Carnot	AC 281	**D**	**Idem maison n° 21.**	48
24	Avenue Carnot	AC 431	**C**	**Maison simple enduit et brique, cette dernière étant utilisée de façon limitée en décor. Grand chien assis sur versant rue en tuiles mécaniques.**	48
30	Avenue Carnot	AC 282	**D**	**Très belle maison de 1928 à façades identiques en meulière, décors briquettes et bois. Croupes à débordement. Baies géminées en partie haute. Beau balcon terrasse étage bois sur rez-de-jardin en avancée. Volets battants bois. Souche décorée.**	48
32	Avenue Carnot	AB 41	**C**	**Belle maison en meulière et plus rares briques. Quelques incrustations céramiques. Linteaux en arcs cintrés meulière. Beaux balcons bois à motifs sur avancée rez-de-jardin. Epis de faîtage. Croupes à décrochements.**	48
33	Avenue Carnot	AB 73	**C**	**Maison angulaire typique brique et pierre du XXème siècle à plusieurs pignons et façades identiques. Grands décrochements de toiture. Meulière épousant astucieusement la brique y compris pour les grandes souches de cheminée qui se déploient dans le ciel pour mieux souligner les quatre pans de toiture à décrochements.**	48
34	Avenue Carnot	AB 279	**C**	**Belle maison de 1905 en meulière et brique avec un module excroissant à plan octogonal où chaque pile est en briques alternées. Arcs des linteaux à décors brique. Beau bâti annexe sur rue.**	48
35	Avenue Carnot	AB 369	**C**	**Maison de vielle en pierres équarries et décors de brique limités avec en particulier un arc outrepassé pour souligner la baie du premier niveau. Façade latérale à faux pans de bois et panneaux enduits.**	49
36	Avenue Carnot	AB 274	**C**	**Belle demeure bourgeoise de 1908 en meulière et brique, avec cordons brique et pierre arrondie, petit soubassement pierre. Décors simples et multiples et équivalents entre pierre et brique. Balustrade pierre sur chéneau. Belle ferronnerie d'art sur portail encadré de piliers brique et pierre.**	49
37	Avenue Carnot	AB 370	**C**	**Maison de ville en pierres équarries, brique et lignages céramiques en fronton en dessus de baies. Linteaux acier. Faux pans de bois partiels. Belle clôture.**	49
38	Avenue Carnot	AB 44	**D**	**Simple maison de ville en briques, faux pans de bois. Balcon à garde-corps bois.**	49
39	Avenue Carnot	AB 70	**C**	**Maison de 1904 en meulière, bandeaux cordons en brique, et faux pans de bois sur enduit pour le niveau combles. Quelques incrustations céramiques en décor des linteaux de baies du niveau principal. Entrée sous abri. Beaux épis de faîtage. Clôture partielle bois campagnard.**	49

41	Avenue Carnot	AB 66	**C**	**Petite et simple maison de 1908 en pierres équarries et décor à brique et céramique à pas de moineau selon versants toiture et en bandeau et linteaux des baies.**	49
43	Avenue Carnot	AB 65	**D**	**Maison caractéristique en meulière, cordons et bandeaux en alternance de briques, garde-corps en bois. Petit versant axial de couverture avec béquets et consoles au droit des chevrons. Bel épi. Belle clôture bois sur soubassement pierre et couvertine brique.**	49
45	Avenue Carnot	AB 61	**C**	**Belle construction de 1900 en meulière et quelques rares utilisations de la brique. Ferronneries de balcons galbées. Belle clôture.**	49
47	Avenue Carnot	AB 60	**D**	**Maison de 1925 en meulière, pierre, rares briques et cordons de céramique pour les linteaux en arc cintré. Faux pans de bois reposant sur des corbeaux saillants sur la façade, et enduits. Belle clôture.**	49
49	Avenue Carnot	AB 51	**D**	**Grande maison en meulière de 1925, charpente à débordement, grands linteaux droits de l'étage mais arqués en plein cintre au niveau combles et anse de panier au rez-de-jardin. Eléments corniers en partie haute de la travée principale qui dispose d'une terrasse balcon sur le bow-window du rez-de-jardin. Faux pans de bois partiels. Belle clôture avec motifs à volutes sur vantaux.**	49
51	Avenue Carnot	AB 50	**D**	**Maison de 1926 en meulière et nombreux décors de la brique utilisée en divers registres. Bandeau intermédiaire maçonné. Chaînes angulaires en alternance brique et pierre. Belle corniche moulurée mais liée à la surélévation récente créant un brisis ardoise avec œil-de-bœuf et lucarne frontale.**	49

2	Rue de Cèdre	AD 57	**D**	**Haute et grande maison bourgeoise à mouvements de couverture contrariés en forts décrochements sur façades à enduits et faux pans de bois, balcons à formes géométriques.**	50

4	Rue Corneille	AD 190	**C**	**Maison de ville de qualité présentant une modénature rappelant le style classique. Façade de combles traitée en prolongement de la façade principale. Acrotère orné.**	50
6	Rue Corneille	AD 192	**C**	**Maison à chaînes angulaires en pierres de 1900, corniche moulurée, belle clôture en suite de la maison à battants en bois. Petit édicule annexe intéressant.**	50

4	Rue Cuvier	AC 73	**C**	**Belle maison bourgeoise de 1890 en enduit, brique, bois utilisé en de nombreux registres. Céramiques incrustées. Charpente débordante, frises décorative en céramique avec motifs grecs, chaînes angulaires brique et pierre. Lucarnes, chéneau hors œuvre valorisé, etc… Entrée sous porche bois sculpté. Belle clôture avec portail encadré de piliers décorés.**	50
6	Rue Cuvier	AC 74	**C**	**Maison symétrique du n°4. Bâtis jumelés et symétriques. Deux maisons jumelles.**	50

16	Rue des Cytises	AS 2661	**C**	**Maison simple de 1900 en brique avec la pierre utilisée en modénature pour les encadrements de baies, les bandeaux et les chaînes angulaires. Oculus. Perron et marquise.**	50

D

N° de voie	Nom de la rue	N° Parcelle	Catégorie	Intérêt patrimonial	Repérage photographique page
12 Bis	Rue Danès de Montardat	AI 725	**D**	**Salle dite Jacques Tati. Bâti en enduit et brique avec panneaux en tuiles assemblés en claustras. Grand casquette formant abri sur large entrée. Petits signes « arts déco » dans les redans et corniche à arêtes vives sous acrotère. Baies à grand cadre.**	50
12 Ter	Rue Danès de Montardat	AI 724	**C**	**Maison de 1860 en moellons équarris avec encadrements des baies enduits en surépaisseur, baies à volets battants. Marquise sur perron.** ***Volets bois en « Z » malvenus en rez-de-chaussée sur rue.***	50
16	Rue Danès de Montardat	AI 757	**B**	**Petit immeuble angulaire de 1850 à deux niveaux. Baies à volets persiennés. Belle porte menuisée.**	50
18	Rue Danès de Montardat	AI 758	**C**	**Bâti simple à deux niveaux et combles, deux travées et volets persiennés. Belles lucarnes frontales "néo-renaissance" ouvragées sur brisis ardoises. Ferronneries.**	51

19-21	Rue Danès de Montardat	AI 1034	**C**	**Bâtis longilignes à deux niveaux et travées continues. Grandes baies porches en rez-de-chaussée. Volets persiennés, bandeau.**	51
24	Rue Danès de Montardat	AI 773	**B**	**Immeuble simple à deux niveaux. Rez-de-chaussée de qualité.**	51
26	Rue Danès de Montardat	AI 774	**A**	**Immeuble d'angle avec bel encadrement de porte sur rue St Jacques, volets persiennés. Volets persiennés, petits garde-corps, corniche moulurée formant un ensemble équilibré.**	51
27	Rue Danès de Montardat	AI 1031	**C**	**Grande bâtisse en moellons et têtes de pigeon, sans décor si ce ne sont les linteaux HEA en acier des baies.**	51
29	Rue Danès de Montardat	AI 779	**C**	**Bâti meulières et têtes de pigeon, linteaux HEA acier des baies.**	51

2 Bis	Rue Félicien David	AL 105	**C**	**Belle et haute maison en extrémité d'ilot en enduit, brique et pierre. Terrasse avec garde-corps brique en arc et piliers pierre.**	51
4	Rue Félicien David	AM 81	**D**	**Bunker. Casemate de tir. Parement mur brique, pierre et enduit. Beau lambrequin. Oculi.**	51
6	Rue Félicien David	AM 80	**B**	**Bel ensemble architectural. Avant-corps à refends latéraux. Beaux frontons des fenêtres et toiture à la Mansart brisis ardoise avec beaux œils-de-bœuf de facture classique. Décor sculpté avec tête de lion et palmes sur imposte porte entrée. Ferronneries. Belle entrée avec portail fer forgé.**	52
11	Rue Félicien David	AM 11	**D**	**Maison de volume simple enduit, encadrements, avec battants bois sur baies et mur de clôture en meulière.**	52
12	Rue Félicien David	AM 79	**C**	**Maison de simples volumes enduit et brique présentant des panneaux cartouches en céramiques à motifs floraux. Belles ferronneries. Balcons bois ouvragés et belle charpente d'accompagnement en façade sur vallée. Bunker intégré sur bâtiment auxiliaire et faux pans de bois étage.**	52

1	Rue Claude Debussy	AK 57	**D**	**Immeuble « Arts Déco » de 1931 avec traitement angulaire avec consoles cubiques et décor papyrus. Bow-window à degrés et pas de moineaux. Brique et pierre, hauts brisis.**	52
2	Rue Claude Debussy	AK 120	**E**	**Bâtiment de 1982 : béton recouvert forme simple, toirute en pagode et toit terrase original.**	52
5	Rue Claude Debussy	AK 55	**D**	**Maison simple vers 1925 à faux pans de bois en ciment. Enduit texturé à grains. Balcon terrasse angulaire charpente bois avec auvent tuiles plates.**	52
6	Rue Claude Debussy	AK 31	**D**	**Belle meulière et faux pans de bois à panneaux enduits mouchetis. Auvent d'entrée.**	52
7	Rue Claude Debussy	AK 54	**D**	**Belle et haute maison meulière et brique de 1932 avec décor enduit à faux pans de bois en partie sommitale des façades.**	52
8	Rue Claude Debussy	AK 32	**D**	**Maison avec bow-window faiblement saillant support d'un balcon à l'étage. Enduits. Etage haut à faux pans de bois. Imposte de baie entrée chanfreinée. Soubassement meulières.**	53
11	Rue Claude Debussy	AK 52	**D**	**Maison convenable à étage enduit mouchetis sur soubassement meulières et escalier auvent sous protection.**	53
10	Rue Claude Debussy	AK 33	**D**	**Maison de 1935 avec entrée porche à pans coupés ou polygonale caractéristique support de balcon haut. Corps latéraux couverts de tuiles plates. Pierres équarries en niveau principal, enduit à faux pans ciment en étage. Belle clôture.**	53
13	Rue Claude Debussy	AK 50	**D**	**Grande maison de 1934 avec croupe de couverture en débordement protégeant une baie à pans coupés, entrée escalier porche, faux pans de bois. Clôture**	53
15, 17, 19 et 21	Rue Claude Debussy	AK 49 à 46	**D**	**Bâtiments des années 190 à 1930, mouvement art déco : simplicité des volumes et géométrie des ornements. Couleurs des façades.**	53

1	Rue Maurice Denis	AL 114	**C**	**Bâti enduits à long pan, murs de clôture en escalier. Corniche moulurée. Battants bois sur baies. Cohérence des travées.**	53
4	Rue Maurice Denis	AL 207	**D**	**Maison de 1930. Originalité de la charpente en coque renversée et de l'effet produit avec tuiles spéciales. Un temps atelier de l'artiste Maurice Denis.**	53

6 Bis	Rue Maurice Denis	AL 155	**D**	**Maison de 1912 en meulière, brique avec effet de chaîne angulaire alternée, linteaux brique en arc, droits à crossettes. Battants sur baies. Surélévation malvenue. Piliers et murs de clôture.**	53
Entre le 5bis et le 7	Rue Maurice Denis	AL 175	**A**	**Source de la Pissotte, XIV^{ème} siècle, la plus ancienne source signalée dans les archives. Son eau était d'une grande pureté et le chevalier de la Pissotte en avait fait don à Blanche de Castille. Cette eau alimenta la table royale jusqu'au XVIIème.**	53
7	Rue Maurice Denis	AL 166	**A**	**Immeuble de rapport de 1820. Emplacement dominant sur la place avec façade ordonnancé, battants bois et corniche moulurée. Murs hauts formant clôture avec portail**	54

2	Rue Descartes	AD 189	**C**	**Maison de ville de 1880 de qualité avec bandeau, chaînes angulaires, battants en bois et belle clôture sur muret en suite pour le jardin.**	54

54	Rue Léon Desoyer	AC 186	**C**	**Immeuble fin XIXème, début XXème siècle. Architecte Léon Carle. Façade pierre et brique imitation style Louis XIII. Belle composition avec corniche à modillons. Baies en anse de panier, motifs ouvragés et répertoire décoratif accentué sur la travée axiale majeure avec ses piédroits, ses volutes sculptées, sa lucarne majestueuse, ferronneries.** ***Mais rénovation années 1970/80 en « dur » des parements, en ciment et panneaux brique. Rez-de-chaussée remanié.***	54
56	Rue Léon Desoyer	AC 185	**C**	**Façade ordonnancée hormis la surélévation. Compose un ensemble urbain homogène avec les bâtis avoisinants.**	54
62	Rue Léon Desoyer	AC 182	**B**	**Bel immeuble de rapport de 1840 avec belle façade régulière à battants et corniche à modillons. Forme un bel ensemble avec le n° 60.**	54
68	Rue Léon Desoyer	AC 179	**C**	**Immeuble de rapport de 1900 ordonné en enduit et chaînes latérales. Cinq travées avec baies à encadrements et volets battants.** ***Porte entrée alu malvenue.***	54
70	Rue Léon Desoyer	AC 178	**A**	**Ancien hôtel particulier fin XVIIIème siècle devenu immeuble de rapport harmonieux. Beau marteau sur vantaux de l'entrée charretière. Appuis moulurés sur consoles. Corniche.**	54
72	Rue Léon Desoyer	AC 172	**C**	**Lycée Jean Baptiste Poquelin. 1900. Briques ornées de céramiques, entrée monumentale à fronton. Corniche à modillons, baies cintrées. Appuis moulurés sur consoles.**	54
84	Rue Léon Desoyer	AC 129	C	**Bâti de composition simple en pierres et briques d'encadrement des baies. Chaines latérales en alternance. Brisis ardoise avec lucarnes.**	55
98	Rue Léon Desoyer	AC 252		**Immeuble en forme de proue de bateau.**	55
102 et 102 Bis	Rue Léon Desoyer	AC 255 et AC 256	**C**	**Grande maison de 1880 en moellons équarris sur soubassement meulière et soupiraux. Corniche. Clôture et portail brique et pierre.**	55
133	Rue Léon Desoyer	AC 250	**C**	**Porche auvent de grande qualité avec ses tuiles plates et ses aisseliers. Mur de clôture.**	55
141	Rue Léon Desoyer	AC 243	**C**	**Façade enduite côté rue et en briques côté cour. Ensemble urbain fermant angle avec régularité des travées. Quelques décors minimes.**	55

19	Rue Diderot	AK 108	**C**	**Grande maison de pierre et de brique et clôture représentative du pastiche utilisé début 1900. Œil-de-bœuf. Balcons très saillants ornés. Belle clôture.**	55
21	Rue Diderot	AK 3	**C**	**Belle demeure pierre et enduits. Acrotère sur belle corniche. Chaînes angulaires. Baies arc cintré en rez-de-jardin. Clôture.**	55
23	Rue Diderot	AK 4	**C**	**Belle maison en brique et pierre et clôture 1905. Le beau jardin d'hiver avec ses vitraux a été conservé. Véranda extérieure. Architectes Lecointe Frères. Haut brisis. Ferronneries galbées. Clôture.**	55
25	Rue Diderot	AK 8	**C**	**Maison et clôture. Style original, dépendances intéressantes de 1900. Jardin d'hiver. Belle marquise en éventail. Clôture avec grille de qualité.**	55
27	Rue Diderot	AK 9	**C**	**Construction de 1895. Décor de briques et pierres. Motifs géométriques sous corniche. Beaux volumes. Chaines angulaires alternance brique et pierre. Brisis sur volume arrière avec œil-de-bœuf.**	55

1	Rue Duguay-Trouin	AD 198	**C**	**Très bel immeuble de la fin du XIXème siècle en pierre, meulière et brique avec nombreux éléments de décor en encadrements de baies, corniche proéminente. Remaniements récents lors d'une réhabilitation. Très belle ferronnerie de grille d'entrée et murs de clôture.**	56

2– 2 Ter	Rue Duguay-Trouin	AD 2, AD 3 et AD 6	**C**	**Fin XIXème siècle, début XXème siècle. Bel ensemble anglo-normand, rare sur la commune. Façade sur jardin présentant un corps principal en brique et pierre, avec bas-reliefs sculptés, fronton à échancrures avec baie centrale. Deux ailes latérales en brique et pans de bois. « Chalet » dont la partie centrale en briques et pierres est de 1882, en opposition avec la maison de maître à la façade classique appelée « La Butte » au moment où il existait une colline artificielle avec cascade. Porche monumental avec piliers surmontés de vases.**	56
17	Rue Alexandre Dumas	AK 91	**D**	**Très belles maisons jumelées de 1920 en meulières sur niveaux rez-de-chaussée et premier étage, le deuxième étage étant en briques bicolores avec motifs décoratifs en bandeaux, guirlandes, crosses, etc. Avancée pierres coiffée de tuiles et support de balcon. Baies à arc outrepassé en rez-de-chaussée. Belles clôtures à barreaudages bois sur murets schiste. Très beau bâtiment annexe sur rue.**	56
19	Rue Alexandre Dumas	AK 92	**D**	**Très belles maisons jumelées de 1920 en meulières sur niveaux rez-de-chaussée et premier étage, le deuxième étage étant en briques bicolores avec motifs décoratifs en bandeaux, guirlandes, crosses, etc. Avancée pierre en symétrie du 17 malheureusement ici défaite. Baies à arc outrepassé en rez-de-chaussée. Belles clôtures à barreaudages bois sur murets schiste.**	56
22 Bis	Rue Alexandre Dumas	AK 89	**D**	**Grande demeure en pierre et enduits disposant de nombreux bandeaux et une corniche à denticules. Terrasses hautes intermédiaires et baies classiques à frontons. Oculus en travée. Beau jardin.**	56
24	Rue Alexandre Dumas	AK 163	C	**Belle et haute demeure bourgeoise à baies à arc cintré moulurées, battants, brisis ardoises, œil-de-bœuf. Brique et pierre**.	56
25	Rue Alexandre Dumas	AK 97	**D**	**Bunker**	non
27	Rue Alexandre Dumas	AK 98	**C**	**Anciennes écuries et restes d'une maison détruite dénommée « Les Ombrages » Structure en bois de type colombage et remplissage en briques de deux teintes.**	56
29	Rue Alexandre Dumas	AK 103	**C**	**Bâti enduits et baies à encadrements brique. Belle corniche sous brisis en ardoises à lucarnes droites. Remaniement du rez-de-chaussée.**	56
30	Rue Alexandre Dumas	AK 115	**D**	**Ancien lycée Claude Debussy. Composition monumentale en « coquille » de 1912. Décor très travaillé des arts, sciences et lettres pour « jeunes filles » en forme de cartouche Louis XIV et en pierre sculptée de Saint-Waast. Grille ouvragée et débords de toiture multiples venant enrichir le vocabulaire.**	56
32	Rue Alexandre Dumas	AM 167	**C**	**Très belle demeure de 1860 en pierres, moellons équarris, riche modénature avec chaînes angulaires, bandeaux, corniche à denticules, encadrements de baies, niche avec statuaire à la façon des nymphées. Battants, brisis ardoise à lucarnes et souches décorées.**	57

F

N° de voie	Nom de la rue	N° Parcelle	Catégorie	Intérêt patrimonial	Repérage photographique page
Angle RN 13	Rue du Fer à Cheval	AX 229	**B**	**Maison forestière construite en 1856 pour surveiller la plaine de la Jonction. Belle marquise ouvragée en ferronnerie.**	57
Lycée international	Rue du Fer à Cheval	AX 144	**C**	**Edifice début XXème siècle en brique et pierre sur long soubassement en meulière. Volumes frontons principaux en style éclectique présentant de nombreux éléments de décors néogothiques mais aussi de style Renaissance. Baies géminées, faux oculi, pas de moineaux en versants de fronton. Façades mur rideaux intermédiaires en verre contemporaines.** **Château d'Hennemont en brique et pierre avec un millefeuille de décors (machicoulis, créneaux, remplages, arcatures, etc.) et de styles (néogothique, Renaissance, …), l'éclectisme des répertoires rendant difficile sa catégorisation.** ***Décors lambrissés et cheminées du rez-de-chaussée récemment détruits en grande partie par le propriétaire.***	57

2 Ter	Rue du Fer à Cheval	AX 135, 227	**C**	**Edifice imposant début XXème siècle en brique et pierre sur soubassement en meulière. Ancienne orangerie du Château d'Hennemont. Décor faux refends en alternance brique et pierre. Couronnement acrotère brique, bandeau corniche à décor en dents d'engrenage.**	57
13	Rue du Fer à Cheval	AX 183	**C**	**Bâti circulaire début XXème siècle de qualité en brique sur niveau haut de soubassement en pierre meulière. Ceinturage intermédiaire et acrotère circulaire en pierre. Baie isolée en plein cintre. Beau mur continu en meulière.**	57

2 Bis	Rue Eugène Flachat	AC 39	**C**	**Maison de ville en meulière, décors de briques en linteaux, chaînes angulaires et bandeau haut. Sous toiture traitée en faux pans de bois limités avec frises décoratives en céramique sur panneaux en alternance avec les dessus de baies.**	57
7	Rue Eugène Flachat	AC 325	**C**	**Belle maison avec caractéristiques similaires au n° 2, mais dépourvu de céramiques. Auvent d'abri sur entrée.**	57
8	Rue Eugène Flachat	AC 35	**C**	**Belle maison meulière et décor de briques beige et rouge. Clôture.**	57

51	Avenue du Maréchal Foch	AC 164	**A**	**Emplacement placier pour ce beau bâti de 1780**	57
53	Avenue du Maréchal Foch	AC 388	**A**	**Immeuble XVIIIème siècle de 5 travées avec lucarnes. Très équilibré. Grandes baies à arc cintré, certaines avec imposte, et volets battants en bois. Bandeaux et corniche moulurés.**	57
55	Avenue du Maréchal Foch	AC 162	**B**	**Petit immeuble de rapport fin XIXème siècle enduit et brisis ardoise. Lucarnes à petits frontons classiques avec seuls volets battants en bois. Profil corniche munie de denticules.**	58
57	Avenue du Maréchal Foch	AC 161	**D**	**Petit immeuble avec corniche moulurée.**	58
59	Avenue du Maréchal Foch	AC 384	**E**	**Bel immeuble de rapport.**	58
61	Avenue du Maréchal Foch	AC 159	**A**	**Bel immeuble de rapport de 3 niveaux et 4 travées en enduit, bandeaux et beau profil de corniche. Volets battants bois.**	58
63	Avenue du Maréchal Foch	AC 158	**C**	**Pierre, brique, ardoise, sur un soubassement en meulière. Maison de 1900 style «néo-gothique» avec répertoire et références multiples tant en style classique que par l'influence des nouveaux styles du début du XXème siècle, avec les circonvolutions menuisées des portes, comme le traitement de l'imposte ouverte à décor à l'antique par une arcature ouverte en dessus de porte d'entrée, sur ailerons pierre. Haute lucarne coiffée de sa propre couverture. Belle souche. Corniche puissante très ouvragée à modillons comme les travées des baies. Acrotère en pierre. Belle crête de faîtage.**	58
65	Avenue du Maréchal Foch	AC 156	**D**	**Petit bâti avec œil-de-bœuf ouvragé sur brisis ardoises.**	58
67	Avenue du Maréchal Foch	AC 387	**A**	**Ancien hôtel de Tournemine. Balustrade d'acrotère. Belle entrée à panneaux menuisés chantournés. Refends et claveaux sur niveau de rez-de-chaussée. Soupiraux.**	58
73	Avenue du Maréchal Foch	AC 367	**A**	**Ancien hôtel particulier possiblement du XVIIIème siècle, voire antérieur, mais très remanié et rhabillé entre 1850 et 1900. Cinq travées avec baies à encadrements moulurés en imposte, en alternance entre corniches et frontons classiques. Œils-de-bœuf formant lucarnes sur brisis. Grandes lucarnes en chien-assis modernes. Porte cochère bois XVIIIème siècle de belle facture surmontée d'un fronton brisé, orné de consoles. Modénature à refends en rez-de-chaussée. Bandeaux intermédiaires lignés avec les appuis moulurés sur consoles des baies. Corniche filante à denticules sous ce qui a pu être une balustrade originelle.**	58
75	Avenue du Maréchal Foch	AC 149	**B**	**Bel immeuble de rapport du milieu du XIXème siècle issu d'un ancien hôtel particulier. Modénature simple avec refends, encadrements de baies et corniche moulurée. Grandes baies à volets battants en bois. Grande porte d'entrée à panneaux moulurés et plein cintre et encadrement mouluré.**	59
77	Avenue du Maréchal Foch	AC 148	**A**	**Petit immeuble de rapport très ancien en enduit et baies à arc cintré en rez-de-chaussée. Encadrement classique de l'entrée. Volets battants en bois. Bâti vraisemblablement très remanié.**	59

79	Avenue du Maréchal Foch	AC 147	**A**	**Petit immeuble de rapport très ancien identique au n° 77, avec en sus une très belle lucarne « monte à grains » en toiture avec charpenterie en « guitare ». Volets battants en bois.**	59
81	Avenue du Maréchal Foch	AC 146	**B**	**Petit bâti de deux travées enduit à baies munies de battants en bois. Chaînes latérales à refends. Immeuble probablement très remanié, mais constitue un ensemble en front bâti avec ses prédécesseurs.**	59
83	Avenue du Maréchal Foch	AC 145	**C**	**Grand immeuble de rapport de 1885, de 4 niveaux originels avec surélévation moderne en toiture. Chaînes latérales à refends. Belles ferronneries, volets battants en bois. Bandeaux intermédiaires moulurés. Appuis de baies à profils moulurés.**	59
85	Avenue du Maréchal Foch	AC 144	**A**	**Petit immeuble du XVIIIème siècle à cinq travées dont un porche axial monumental encadré de chaînes à refends à l'étage et menuiseries à grands panneaux moulurés. Belle modénature avec encadrements de baies, cordons moulurés. Brisis ardoise doté de cinq lucarnes cohérentes. Menuiseries de baies et volets battants bois. Ferronneries au seul rez-de-chaussée.**	59
85 bis	Avenue du Maréchal Foch	AC 143	**D**	**Immeuble de rapport de 1934 en parements briques entrecoupés d'enduits pierre pour marquer les niveaux. Quelques accents arts déco au quatrième et dernier étage.**	59
86	Avenue du Maréchal Foch	AD 110	**A**	**Petit immeuble irrégulier à baies à volets persiennés et quelques encadrements simples de baies et chaines se détachant sur un enduit mouchetis moderne.**	59
88	Avenue du Maréchal Foch	AD 111	**C**	**1860, lucarne « monte sac à grains » en toiture.**	59
87	Avenue du Maréchal Foch	AC 503	**A**	**Bel immeuble de rapport ancien en moellons enduits à trois niveaux et une surélévation postérieure sur corniche moulurée. Grand porche à vantaux en bois. Bornes d'accompagnement. Volets battants bois.**	59
89	Avenue du Maréchal Foch	AC 484	**A**	**Ancien hôtel de Diesbach du XVIIIème siècle, enduit avec ardoise, deux étages carrés et un étage de combles, ayant subi de nombreuses affectations.**	59
89 Bis	Avenue du Maréchal Foch	AC 411		**Chapelle des Franciscaines adjacente de la fin du XIXème siècle et de style néo-roman. Architecture d'inspiration romane avec ses absidioles. Nombreux décors intérieurs. Belles menuiseries et volets battants en bois. Porche d'entrée avec bornes d'accompagnement au-dessus duquel se trouve un bacon sur table et consoles à volutes sculptées. Belles ferronneries du premier étage.**	60
92	Avenue du Maréchal Foch	AD 113	**A**	**Très bel immeuble de 1800 en enduit rythmé par des chaînes à refends. Bel équilibre global avec œils-de-bœuf oblong axiaux, clés sur encadrements des baies à arc cintré ou linteau droit. Profil mouluré de la corniche. Volets battants en bois. Très belles ferronneries de garde-corps sur appuis moulurés pour l'ensemble des baies.**	60
94	Avenue du Maréchal Foch	AD 247	**A**	**Beau bâti de quatre travées. Menuiserie de la porte d'entrée. Volets battants en bois. Belles ferronneries sur appuis moulurés. Trois lucarnes équilibrant l'ensemble de l'élévation.**	60
96	Avenue du Maréchal Foch	AD 281		**Bel immeuble de rapport**	60
96	Avenue du Maréchal Foch	AD 285		**Bel immeuble de rapport en fond d'îlot**	60
97	Avenue du Maréchal Foch	AC 63	**B**	**Bel immeuble de rapport du XIXème siècle présentant une modénature importante sur deux niveaux principaux au-dessus desquels s'assoit un comble à brisis en ardoises muni de lucarnes en arc cintré. Corniche moulurée avec denticules. Encadrements de baies et guirlandes sculptées avec agrafes, clefs, coquilles et autres motifs en clefs et linteaux des baies. Volets persiennés. Escalier d'entrée avec belle menuiserie. Belle clôture.**	60
98	Avenue du Maréchal Foch	AD 275	**A**	**Beau bâti à deux étages et combles enduit en retrait et ailes avec chaînes angulaires et bandeaux puissants moulurés et corniche harmonieuse. Belle composition des baies avec leurs volets battants et leurs belles ferronneries à rinceaux. Petit emmarchement pour porte d'entrée à panneaux moulurés avec cartouche fleuron sommital d'encadrement. Belle grille de clôture sur soubassement.**	60
99	Avenue du Maréchal Foch	AC 512	**B**	**Bel immeuble de rapport du XIXème siècle présentant une modénature importante sur deux niveaux**	60

				principaux au-dessus desquels s'assoit un comble à brisis en ardoises muni de lucarnes en arc cintré. Corniche moulurée avec denticules. Encadrements de baies et guirlandes sculptées avec agrafes, clefs, coquilles et autres motifs en clefs et linteaux des baies. Volets persiennés. Escalier d'entrée avec belle menuiserie. Belle clôture.	
100	Avenue du Maréchal Foch	AD 119	**A**	**Belle élévation ordonnancée à cinq travées et corniche. Volets persiennés à lames à la française. Petits bandeaux intermédiaires simples.**	60
102	Avenue du Maréchal Foch	AD 309	**A**	**Bâti de rapport du milieu du XVIIIème siècle avec belle entrée et ses chambranles d'encadrement, courette jardin au-devant. Enduit avec baies et volets battants en bois.**	60
103	Avenue du Maréchal Foch	AC 58	**D**	**Immeuble collectif sur 4 niveaux avec baies en épi et ses balcons et terrasses et garde-corps en verre fumé.**	61
104	Avenue du Maréchal Foch	AD 121	**A**	**Immeuble de rapport à encadrements de baies et chaînes latérales, mais très remanié en enduit moderne. Ferronneries et battants bois. Corniche moulurée à triglyphes.**	61
106	Avenue du Maréchal Foch	AD 267	**B**	**Beau bâti avec long pan et retour, à deux étages plus combles. Enduit, chaînes angulaires, encadrements de baies, travée aveugle sur élévation rue. Beau porche d'entrée à grands vantaux à panneaux moulurés. Brisis ardoise. Mur de clôture et grand jardin. Corniche moulurée. Volets battants en bois. Lucarnes frontales axées sur travées.**	61
108	Avenue du Maréchal Foch	AD 127	**A**	**Immeuble de 1780 avec quelques volets et porte à encadrements pilastrés et linteau mouluré.**	61
108 bis	Avenue du Maréchal Foch	AD 129	**C**	**Beau bâti de 1870 à dessus de baies moulurés sur consoles, corniche à profil mouluré, porte à pilastres latéraux.**	61
108 Ter	Avenue du Maréchal Foch	AD 143	**B**	**Maison en arrière plan enduit et ardoise sur couverture à quatre pans. Volets battants. Belle entrée à piliers et mur renard. Corniche moulurée. Bâti adjacent avec haut brisis et caractéristiques similaires.**	61
109	Avenue du Maréchal Foch	AC 493	**C**	**Très belle demeure bourgeoise en pierre et moellons équarris, ardoise. Nombreux registres en décors néo-classiques et médiévaux ou néo-gothiques. Balcons bois, linteaux en accolade, balustrades pierre sculptée en rinceaux, culées, épis. Balustrade bois pour terrasse sur avancée rez-de-chaussée. Bel ensemble architectural.**	61
118	Avenue du Maréchal Foch	AD 150	**C**	**Ensemble de 1852 en enduit, chaînes latérales à refends. Baies et volets battants en bois. Linteaux d'encadrement décorés en seul rez-de-chaussée. Brisis à lucarnes frontales.**	61
126	Avenue du Maréchal Foch	AD 155	**C**	**Superbe maison en brique et pierre de style néo-Louis XIII de 1860 et ses communs installés dans un grand jardin. Brisis avec lucarnes pierre et guirlandes sculptés sous arcs cintrés. Nombreux éléments sculptés, frontons bombés avec tympans sculptés. Entrée majestueuse latérale sous un porche surmonté de putti.** ***(Cf : 35 rue d'Alsace)***	61
128 - 130	Avenue du Maréchal Foch	AD 156	**C**	**Ensemble bâti de 1905 enduit sur soubassement en meulière. Haut brisis à lucarnes et œil-de-bœuf. Belle clôture en pierres équarries et piliers brique et pierre avec grille.**	62
138	Avenue du Maréchal Foch	AD 185	**C**	**Belle maison de ville en pierre avec brisis. Très ouvragée, œils-de-bœuf, lucarnes frontales, riche modénature.**	62

11 Bis	Rue des Fonds de l'Hôpital	AN 25	**C**	**Beau bâti cossu en meulières et couverture à grands pans en tuiles mécaniques avec deux décrochements sur pignons. Epis de faitage. Clôture.**	62

4	Rue de Fourqueux	AP 36	**D**	**Grande maison en briques et façade pignon sur soubassement meulières. Baies caractéristiques à dessin polygonal. Clôture. Sur parcelle bordant la rue, haute tourelle en pierres.**	62
6 - 8	Rue de Fourqueux	AP 37	**C**	**Grande maison bourgeoise en pierres équarries pour le haut soubassement rez-de-chaussée, enduit, pierre en chaînes d'angle. Belle composition sur deux niveaux et combles munis de lucarnes frontales et œils-de-bœuf pierre. Grilles de défense, symétrie des travées avec baies en arc cintré et volets battants en bois. Corniche moulurée.**	62

15 Bis et Ter	Rue de Fourqueux	A 151-152	**D**	**Deux maisons des années 1910 en meulières et charpente légèrement débordantes. Pierre pour le 15 ter. Baies à encadrements, volets mi-pleins. Décors briques alternées en bandeau. Quelques volets persiennés. Marquise. Clôtures de qualité.**	62

120	Route de Fourqueux	AS 2405	**C**	**Maison de ville de 1900 en meulière et petites assisées, cordons de briques. Lucarnes sur travées. Perron.**	62

	Place Christiane Frahier	AB 306	**C**	**Gare de la Grande Ceinture de 1883, volume et composition classiquement symétrique. Intéressant par son décor typique de l'époque, composé de bandes de couleurs rouge brique, pierre calcaire.**	63

1	Rue Franklin	AC 29	**D**	**Demeure limitrophe de deux rues et jouant sur la symétrie en façade principale enduit et brique. Auvent axial sur colonnettes. Chaînes d'angle en enduit et briques. Quelques décors limités.**	63
1 Bis	Rue Franklin	AC 31	**D**	**Belle demeure en moellons de 1910 avec porche angulaire dans recreux. Briques de parement seulement sous rampants de couverture. Baies géminées, tirants, céramiques surlignant les arcs de décharge des baies et impostes, larmiers sur bandeaux. Tuile plate. Inscription dans la clôture.**	63
2	Rue Franklin	AC 28	**C**	**Maison de 1900 en pierres équarries et couverture en décrochement. Bandeaux et cordons pierre avec encadrements des linteaux de baies.**	63
2 Bis	Rue Franklin	AC 26	**C**	**Beau bâtiment à volume simple avec jeux de briques claire et ton brique en décor guilloché.**	63
3	Rue Franklin	AC 32	**C**	**Grand immeuble de rapport en moellons et meulières sur soubassement et niveau rez-de-jardin, puis enduit sur niveaux supplémentaires et brisis ardoise. Belle corniche avec denticules, arcs des linteaux en décor brique comme les panneaux intermédiaires des travées. Ferronneries**	63
4	Rue Franklin	AC 24	**C**	**Belle demeure en moellons et briques avec auvent sur entrée muni d'un bel escalier d'accès en pierres et garde-corps en très belle ferronnerie d'accompagnement, belles menuiseries à impostes et petits bois, baies avec arcs cintrés maçonnés, lucarnes, frises de céramique sur trumeaux sous couverture avec ses lucarnes et son épi de faitage. Très belle grille de clôture festonnée à volutes et son mur en accompagnement.**	63
6	Rue Franklin	AC 22	**C**	**Immeuble de 1880 en enduit et brique en décors sur chaînes d'angle, linteaux des baies, bandeaux et sous corniche. Volets battants bois. Belle marquise. Portail.**	63
6 Bis	Rue Franklin	AC 20	**D**	**Façade avant remaniée. Maison de ville de 1931 avec faux décor à pans de bois, auvent disposant de baies à pans coupés (influence Arts Déco). Pierre, porche auvent latéral. Grande couverture avec brisis-façade.**	63
7	Rue Franklin	AC 34	**C**	**Belle demeure de 1899 en meulière et briques utilisées en nombreux décors de grands bandeaux et encadrements de baies. Chaînes angulaires en pierre. Débordements de toiture. Balcon terrasse à balustrade.**	64
8	Rue Franklin	AC 19	**C**	**Maison simple en meulière et quelques utilisations de la brique en décors limités. Escalier d'accès couvert. Piliers de la clôture sur soubassement.**	64
9	Rue Franklin	AC 326	**C**	**Grande demeure richement ornée en meulières et briques Aisseliers sculptés de charpente débordante. Nombreux éléments de décor en parements hauts. Cordons. Auvent remarquable en charpente d'entrée. Garde-corps originaux.**	64
10	Rue Franklin	AC 16	**C**	**Très belle maison en meulières et deux façades pignons dont le niveau combles présente des baies serliennes. Aisseliers. Cordons et encadrements des baies en briques. Chainages. Volets. Petit auvent sur perron d'entrée. Souche de cheminée en alternance brique et pierre. Clôture festonnée sur soubassement pierres.**	64
11	Rue Franklin	AC 327	**D**	**Maison en enduit mouchetis et briques en décors. Baies avec battants bois. Belle grille portail et piliers clôture sur soubassement.**	64
11 Bis	Rue Franklin	AC 328	**D**	**Seconde partie de la maison idem n°11 avec quelques légères variantes en décors de briques.**	64
14	Rue Franklin	AC 347	**C**	**Maison de 1890 avec grand bow-window support de terrasse.**	64

15	Rue Franklin	AC 329	**C**	**Belle demeure bourgeoise de 1900 à chéneau fortement débordant prétexte à de nombreux ouvrages aisseliers de charpente se poursuivant dans les décors d'enduits. Linteaux de baies néo-classiques sur consoles. Lucarnes frontales.** ***Mais couverture en « shingle » malvenue.***	64
17	Rue Franklin	AC 330	**C**	**Belle maison bourgeoise de 1890 à charpente débordante, demi-ferme apparente, aisseliers sculptés, auvent sur baie d'étage, garde-corps sur consoles corbeaux. Faux pans de bois. Lucarne à capucine. Couverture tuiles plates.**	64
19	Rue Franklin	AC 516	C	**Maison à deux façades à deux versants en briques et pierre meulière. Quelques accents en décor, mais ensemble très remanié.**	64
20	Rue Franklin	AC 344	**C**	**Maison à composition simple en enduit et brique utilisée en linteaux des baies et bandeaux intermédiaires. Petite demi-ferme axiale en décor haut. Volets battants. Clôture.**	65
21	Rue Franklin	AC 502	**D**	**1911, « La Charmeraie ».Propriété avec grille et portail en fer forgé clôturant le parc. Eléments décoratifs en façade.**	65
22	Rue Franklin	AC 343	**C**	**Maison début XXème siècle de style un peu composite avec porche auvent d'entrée néo-classique. Ensemble des façades avec décor à refends. Belle clôture.**	65
23	Rue Franklin	AC 333	**C**	**Ensemble bâti de 1890 en briques de plusieurs ensembles servant décuries dites « Manège Franklin », avec boxes chevaux, décor puissant en briques en alternance, motifs losangés à l'étage, bandeau intermédiaire pierre.**	65
24	Rue Franklin	AC 342	**C**	**Grande maison meulière de 1890 avec charpente débordante et quelques rares effets décoratifs hors dernier niveau au pourtour de la lucarne en alternance de briques rouges et beiges.**	65
26	Rue Franklin	AC 341	**C**	**Maison de 1909 en continuité du n° 24 idem avec légères variations.**	65
27	Rue Franklin	AC 34	**C**	**Grande maison bourgeoise de 1905 où pierre et brique se combinent en de multiples occasions. Baies sur jardin tripartites, grand emmarchement vers pelouse. Pignons dotés de souches de cheminées venant ponctuer l'ensemble. Balcons et décrochements, mais aussi effets de culées décorées complètent cette habitation. Grand fronton pignon à dessins multiples.**	65
28	Rue Franklin	AC 340	**C**	**Maison de 1900 en meulière et brique limitée au secteur sous toiture. Belle grille de clôture surmontée d'un décor original par globe-mappemonde suspendu évoquant un encensoir.**	65
29 bis	Rue Franklin	AB 39	**D**	**Maison d'architecte : forme simple. Originalité dans le traitement des ouvertures irrégulières et de la toiture. 1954.**	65
30	Rue Franklin	AC 339	**C**	**Maison de 1903 en meulière et briques alternées pour les chaînes et encadrements de baies.**	65
32	Rue Franklin	AC 338	**C**	**Belle maison de 1905 en meulière et briques en décors de bandeaux, arcs de baies piliers clôture. Ferronneries volutes influencées style « Art Nouveau ». Entrée protégée avec mise en valeur par arc pierre.**	66
34	Rue Franklin	AC 337	**C**	**Maison de 1900 meulière, cordons et arcs brique en alternance. Incrustements céramiques.**	66
40	Rue Franklin	AC 335	**C**	**Très belle maison de 1880 en meulière, enduit et briques. Chaînes angulaires en briques alternées. Brisis ardoise. Nombreuses souches de cheminée décorées. Volumes simple niveau en accroche sur volume principal.**	66
42	Rue Franklin	AB 33	**C**	**Belle maison « bicéphale » de 1930 présentant deux corps latéraux à décors dissymétriques encadrant un arrière-corps avec entrée grand plein cintre. Balcon bois et ferronneries métal sur structure à consoles. Baie à arc tendu et 3 volumes. Décor riche en briques en ceinturage sous toiture en tuiles plates. Bel épi de faitage.**	66
48	Rue Franklin	AB 26	**C**	**Maison simple à deux pseudo-ailes en symétrie. Meulières, bandeau périphérique à décor brique, petits cordons de céramique, pans de bois. Lucarne axiale.** ***Couverture en shingle malvenue.***	66
50	Rue Franklin	AB 25	**C**	**Maison en meulière et moellons équarris. Seuls décors de briques alternance en linteaux des baies. Auvent sur entrée et latéralement vers jardin.**	66

52	Rue Franklin	AB 24	**C**	**Maison meulières et brique avec cordons, arcs cintrés de baies et sous toiture. Perron d'accès sur entrée avec grand arc composite en plein cintre**. ***Surélévation brisis ardoise, moderne, moins bienvenue.***	66
54	Rue Franklin	AB 21	**C**	**Grande maison de 1906 en pierres équarries et brique. Avec travée axiale à fronton et marquise auvent soutien du balcon du premier niveau. Grands arcs linteaux de baies du rez-de-chaussée en briques.**	66
58	Rue Franklin	AB 20	**C**	**Belle demeure en meulière, brique et céramique. A noter les fort beaux et nombreux panneaux à fresques » a tempera » aux motifs variés, récemment restaurés. Beaux garde-corps balcons premier niveau sur consoles bois. Grandes baies plein cintre.**	66
64	Rue Franklin	AB 254	**C**	**Maison début XXème siècle en moellons équarris, meulière, pierre. Composition décorative sur façade et belle et ample marquise en verre. Listel à motif céramique sous toiture. Haut brisis dans lequel se logent les lucarnes, dont une dispose de son balcon en s'inscrivant dans un grand arc plein cintre en pierre. Quelques marques de l'influence des mouvements d'art début XXème siècle.**	66
66	Rue Franklin	AB 17	**C**	**Belle maison meulière et linteaux acier peint des baies avec décor brique beige et rouge. Balcon sur consoles bois ouvragé.**	67
68	Rue Franklin	AB 16	**C**	**Belle demeure en moellons, pierre et briques beiges seules. Chaîne angulaire pierre. Parement sous toiture brique. Balcons avec balustrade bois sur consoles. Belle toiture tuiles plates à décrochement avec avancée en capucine et ferme apparente venant épouser le plein cintre brique ornant la baie dans le dessin duquel elle s'inscrit. Belle entrée protégée avec arc en anse de panier.** ***Chien assis moderne sur rampant annexe malvenu.***	67
70	Rue Franklin	AB 15	**C**	**Belle demeure en pierre et panneaux brique de style néo Louis XIII avec entrée monumentale, balcons et ferronneries d'art, brisis ardoise doté de très belles lucarnes traitées en œil-de-bœuf majestueux. Belle entrée avec piliers décorés de briques en alternance surmontés de vases en pierre. Bâtiment secondaire au droit de la rue style idem avec balustrade et chaînes pierre.**	67

G

N° de voie	Nom de la rue	N° Parcelle	Catégorie	Intérêt patrimonial	Repérage photographique page
6 Bis	Rue du Marechal Gallieni	AR 259	**D**	**Grande et haute maison bourgeoise de 1927 en pierre opus romain avec avant-corps caractéristique et avancée de charpente. Auvents de protection de l'entrée participant à la composition d'ensemble. Murs de clôture sur rue avec portail d'accès.**	67
7	Rue du Marechal Gallieni	AR 53	**D**	**Meulière jumelée de 1925 avec linteaux géométriques, ferronneries et cordon brique sous queues de vache de la toiture.**	67
7 Bis	Rue du Marechal Gallieni	AR 52	**D**	**Meulière jumelée de 1926 avec linteaux géométriques, ferronneries et cordon brique sous queues de vache de la toiture. Marquise logeant la façade.**	67
11	Rue du Marechal Gallieni	AR 51	**D**	**Bel ensemble pierres surlignée ici et là de briques avec entrée rentrante protégée. Garde-corps acrotère et baies « modernes ». Dessin très géométrique et disposition en épis des cubes en décor du linteau du niveau rez-de-rue.**	67
16	Rue du Marechal Gallieni	AR 191	**C**	**Belle maison en pierres, baies à battants. La brique est prétexte à simples décors ponctuels.**	67
17	Rue du Marechal Gallieni	AR 371	**C**	**Bâti en pierre et brisis ardoise. Piliers et portail. Ancien presbytère de l'église Saint-léger. Ce bâtiment a été habité par Mme Campan au début du XIXème.**	67

19	Rue du Marechal Gallieni	AR 270	**B**	**Villa dite « villa Campan ». Imitation résidence de campagne du XVIIIème siècle. Inspiration partiellement palladienne. Sur la cour, porche d'entrée formant terrasse pour arrière-corps, sur quatre colonnes ioniques, surmonté d'une architrave surmontée d'une simple balustrade, comme en acrotères. Corniche intermédiaire avec modillons. Sur jardin avant-corps demi-cylindrique élégant surmonté d'une simple balustrade. Belle clôture, portail et piliers.**	68

7	Rue Gaucher	AD 106	**C**	**Immeuble angulaire à baies à volets persiennés et enduit à dessins de refends remaniés. Petits denticules au pourtour sous corniche disparue.**	68

2 bis	Rue Giraud Teulon	AK 93	**A**	**Très ancien bâti avec bel escalier intérieur, terrasse balustrée, quatre travées à volets persiennés, corniche moulurée. Beau portail et clôture.**	68
4	Rue Giraud Teulon	AK 94	**C**	**Immeuble isolé de 1900 en retrait de qualité avec escalier perron d'accès travée centrale, baie surmontée d'un fronton néoclassique, baies à encadrements et volets persiennés. Verrière centrale en couverture des années 2010. Chaînages d'angle en pierre et corniche périphérique moulurée. Belle clôture et portail à piliers de qualité à encoignures. Très beau bâti d'angle sur voie.**	68
6	Rue Giraud Teulon	AK 112	**E**	**Bâtiment administratif (lycée) des années 1960 en structure régulière béton à panneaux sur baies tramées. Toiture terrasse. Beau parc.**	68

1	Rue de la Grande Fontaine	AI 1096		**Bel immeuble ancien**	68
13	Rue de la Grande Fontaine	AI 25	**A**	**Maison du début du XIXème siècle. Belle façade en pierre et enduit très ordonnancée de style classique avec une grande porte en plein cintre ornée d'un mascaron en clef. Refends et claveaux sur l'ensemble de l'élévation. Chaînes latérales. Brisis ardoise à lucarnes frontales simples. Corniche moulurée. Volets battants à en bois.**	68
15	Rue de la Grande Fontaine	AI 820	**A**	**Immeuble et porche XVIIIème siècle à panneaux menuisés à grand cadre mouluré. Composition simple mais de belle proportion. Figures allégoriques au-dessous des fenêtres du premier étage. Décors d'allège de baies en gypse. Lucarne en œil-de-bœuf plomb sur versant.**	68
17	Rue de la Grande Fontaine	AI 27	**C**	**Petit immeuble de rapport simple à enduit et corniche moulurée. Lucarne sur versant.** ***Volets battants en « Z » malvenus.***	69
23 et 23 A	Rue de la Grande Fontaine	AI 30	**C**	**Deux bâtiments du XIXème siècle encadrant l'entrée d'un passage. Ils forment une petite composition urbaine rompant la régularité de l'alignement des façades. Chaînes d'angle à refends. Bâti enduit et baies munies de volets battants en bois.**	69
25	Rue de la Grande Fontaine	AI 31	**C**	**Immeuble de rapport enduit et baies à volets battants. Très remanié. Bandeaux filants modernes.**	69
26	Rue de la Grande Fontaine	AI 49	**C**	**Bel immeuble de rapport de 1880 avec chaînes angulaires, enduit et baies munies de volets battants en bois. Sans doute remanié. Bel ouvrage de ferronnerie sur portail avec vantaux festonnés et piliers surmontés de vases.**	69
27	Rue de la Grande Fontaine	AI 33	**B**	**Immeuble de rapport enduit et baies à volets battants. Corniche moulurée. Bandeaux filants modernes.**	69
28 Bis	Rue de la Grande Fontaine	AI 45	**C**	**Immeuble de rapport de deux niveaux et combles. Modénature de refends trop récente. Volets battants et ferronneries du premier niveau. Oculus.**	69
32 et 32 Bis	Rue de la Grande Fontaine	AI 41	**C**	**Porte cochère fin XIXème siècle sur un modèle Louis XV. Belle copie. Porte à grands vantaux en bois mouluré et sculpté. Garde-corps Napoléon III. Façade principale trop remaniée. Beau porche et cour intérieure intéressante.**	69
37	Rue Grande Fontaine	AI 37	**C**	**1876. Maison avec portes et fenêtres à vitraux rappelant un style médiéval.**	69

H

N° de voie	Nom de la rue	N° Parcelle	Catégorie	Intérêt patrimonial	Repérage photographique page
1	Rue d'Hennemont	AC 165	**C**	**Bâti en pierre, brique et enduit de 1850 de qualité avec lignages particuliers de refends en rez-de-chaussée. Beaux linteaux cintrés moulurés à l'étage. Lucarne axiale à fronton. Dessin de modénature avec fenestrons. Ensemble d'immeubles homogène avec les bâtis suivants.**	69
3	Rue d'Hennemont	AC 166	**A**	**Bâti de 1750 à deux travées et cage d'escalier. Belle porte entrée. Corniche moulurée. Volets battants en bois. Mais façade sans doute très remaniée. Ensemble d'immeubles homogène formant une composition équilibrée avec les bâtis adjacents.**	69
5	Rue d'Hennemont	AC 537	**C**	**Bâti sur rue à six travées avec appuis de baies sur consoles et façade à refends simples sans doute fréquemment remaniés. Petit bâti annexe d'intérêt en briques en cour arrière.**	70
7	Rue d'Hennemont	AC 168	**C**	**Bâti de 1870 enduit doté d'une belle composition et d'une modénature et d'un style néo-classique marqué. Frontons pour les baies du rez-de-chaussée, encadrements moulurés pour l'étage. Chaînes latérales.** ***Baies sur versants modernes.*** **Ensemble d'immeubles homogène formant une composition équilibrée avec les bâtis adjacents.**	70
9 – 9 Bis	Rue d'Hennemont	AC 169/ AC 170	**A**	**Grand et haut ensemble XVIIIème siècle disposé en « U » : belles proportions et architecture simple. Façade principale en retrait avec très belles menuiseries et lucarnes à la capucine. Courette et portail avec belle ferronnerie et grilles festonnées. Corniche moulurée. Lucarnes sur brisis ardoise.**	70
10	Rue d'Hennemont	AC 386	**D**	**Maison à couverture complexe en tuiles plates faux pans de bois en ciment et rez-de-chaussée avec baies en anse de panier et grilles de défense, et à parement briques.**	70
22	Rue d'Hennemont	AC 136	**C**	**Maison de 1908 en meulière, cordons de briques beige, versant en débordement, encadrements de baies et incrustements lignes céramique. Bois de charpente en soutien, bel épi de faîtage. Petit portail et clôture de qualité.**	70
24	Rue d'Hennemont	AC 135	**C**	**Maison de ville meulière et briques utilisées en décor. Encadrements de baies en briques.**	70
26	Rue d'Hennemont	AC 134	**C**	**Immeuble d'angle en pierre et bandeaux brique. Belle corniche originelle moulurée. Cartouches entre baies en briques. Encadrements enduits badigeonnés ocre. Surélévation postérieure.**	70
26 Ter	Rue d'Hennemont	AC 409	**C**	**Ensemble bâti homogène en retrait de la voie publique. Grandes baies avec impostes. Elément exceptionnel par une niche dômée en pierre abritant la statue polychrome de Saint—Louis.**	71
30	Rue d'Hennemont	AC 86	**D**	**Grande maison bourgeoise en meulière et brique. Couverture partielle en débordement. Linteaux arc en anse de panier et baie principale étage inscrite dans grand arc plein cintre avec oculi, garde-corps bois. Clôture.**	71
6 bis	Boulevard Victor Hugo	AL 261	**D**	**Bunker 1942**	Pas visible
10 ter	Boulevard Victor Hugo	AM 136	**D**	**Bunker 1942**	Pas visible
13	Boulevard Victor Hugo	AL 140	**D**	**Bunker 1942**	Pas visible
14 Bis	Boulevard Victor Hugo	AM 7	**D**	**1932 : immeuble collectif Art Déco, rare sur la commune, présentant une alternance crépi / briques et simplicité des volumes. Cône visuel rue Debussy. « Arts Déco » caractéristique avec avant-corps, corniche « en plateau », tables saillantes, baies chanfreinées, futs enflés, etc… bref, tout le répertoire décoratif des Arts Décoratifs s'y retrouve.**	71
18	Boulevard Victor Hugo	AM 20	**D**	**Grande bâtisse meulière avec briques en encadrements de baies. Grandes lucarnes décorées. Entrée protégée avec arc plein cintre.**	71
19	Boulevard Victor Hugo	AK 19	**D**	**Belle maison en meulière, faux pans de bois, grandes baies à arc tendu, colonnes entrée.**	71
29	Boulevard Victor Hugo	AK 36	**D**	**Grande maison bourgeoise de 1941 pierre, enduit et tuiles plates, jumelle n° 31 avec rotonde hors œuvre saillante toute hauteur surmontée d'une couverture en coiffe. Entrée auvent avec colonne en fût renflé caractéristique d'une continuité « Arts Déco ». Haute souche de cheminée brique.**	71

31	Boulevard Victor Hugo	AK 37	**D**	**Grande maison bourgeoise de 1941 pierre, enduit et tuiles plates, jumelle n° 29 avec rotonde hors œuvre saillante toute hauteur surmontée d'une couverture en coiffe. Entrée auvent avec colonne en fût renflé caractéristique d'une continuité « Arts Déco ». Haute souche de cheminée en briques.**	71
35	Boulevard Victor Hugo	AK 40	**D**	**Belle maison en pierres opus romain et bow-window en ex-œuvre. Bandeau périphérique « moderne ».**	71
37	Boulevard Victor Hugo	AK 41	**D**	**Grande demeure de 1938 en pierres opus romain avec baie en arc outrepassé, appuis saillants cubiques sur consoles, traits « Arts Déco ».**	72
39	Boulevard Victor Hugo	AK 42	**D**	**Bel auvent-porche et murs de clôture. Grande demeure à quatre pans de couverture. Traditionnelle de grande qualité.**	72

J

N° de voie	Nom de la rue	N° Parcelle	Catégorie	Intérêt patrimonial	Repérage photographique page
~~12~~	~~Rue Jean Jaurès~~	~~AP 184~~	~~D~~	~~Maison à enduit et meulière. Croupe charpente. Caractéristique.~~	~~72~~

1	Rue du Maréchal Joffre	AP 30	**A**	**Demeure bourgeoise à modénature simple et corniche expressive. Belle composition et encadrements moulurés des baies. Perron remanié. Gérard de Nerval y vécut.**	72
2	Rue du Maréchal Joffre	AI 710	**C**	**Immeuble de 1890 à trois niveaux pour trois travées avec volets persiennés. Corniche moulurée. Réfection de l'élévation en 2016.**	72
2bis	Rue du Maréchal Joffre	AI 711	**C**	**Immeuble de 1900 à trois niveaux pour trois travées avec volets persiennés. Chainages latéraux. Corniche moulurée. Réfection de l'élévation en 2016.**	72
3	Rue du Maréchal Joffre	AP 29		**Décor homogène d'éléments variés. Forme un ensemble urbain homogène avec le n° 5. XVIII et XIXème. Ancien hôtel Le Grand. Portail et fronton majestueux.**	72
4	Rue du Maréchal Joffre	AI 851	**A**	**Maison fin XVIIIème siècle à deux travées, faux chainages latéraux et lucarnes. Beau portail à vantaux menuisés inscrit dans mur de clôture de qualité à chaperon en tuiles plates.**	72
5	Rue du Maréchal Joffre	AP 187		**Décor architectural bien conservé. Forme un ensemble urbain homogène avec le n° 3. XVIIIème et A914-1925 pour le nymphée.**	72
6	Rue du Maréchal Joffre	AI 713	**A**	**Bâti ancien de qualité. Surélévation moderne.**	72
8	Rue du Maréchal Joffre	AI 714	A	**Bel ensemble avec façade ordonnancée et un denier niveau disposant d'une charpente hors œuvre très ouvragée. Charpente de lucarne.**	72
9	Rue du Maréchal Joffre	AP 26	**B**	**Immeuble de rapport avec entrée et corniche d'encadrements moulurés. Belle ordonnance globale, bandeaux moulurés et panneaux trumeaux enduits mouchetis.**	73
11	Rue du Maréchal Joffre	AP 25	**A**	**Façade ordonnancée avec belle corniche, bandeaux et battants. Entrée avec chambranle d'encadrement. Ensemble homogène.**	73
12	Rue du Maréchal Joffre	AI 809	**D**	**Bâti de rapport de belle composition avec baies en arc-de-cintre. Brique et meulière. Baies aveugles premier niveau. Charpente partiellement hors œuvre.**	73
12 Bis	Rue du Maréchal Joffre	AI 780	**D**	**Bâti de rapport de belle composition avec baies en arc-de-cintre. Brique et meulière. Baies aveugles premier niveau. Charpente partiellement hors œuvre.**	73
16	Rue du Maréchal Joffre	AI 799	**B**	**Immeuble de 1840 à 3 étages et lucarnes sur brisis ardoises.**	73
18	Rue du Maréchal Joffre	AI 992	**C**	**Ensemble urbain avec les n°s 20 et 22, à caractéristiques proches rythmée de travées en élévations. Battants, bandeaux.**	73
20	Rue du Maréchal Joffre	AI 797	**C**	**Ensemble urbain avec les n°s 20 et 22, à caractéristiques proches rythmée de travées en élévations. Battants, bandeaux.**	73
21	Rue du Maréchal Joffre	AP 21	**C**	**Maison bourgeoise cossue à volume simple et brisis ardoise. Œil-de-bœuf, encadrements de baies, terrasse attenante.**	73
22	Rue du Maréchal Joffre	AI 796	**C**	**Ensemble urbain avec les n°s 20 et 22, à caractéristiques proches rythmée de travées en élévations. Battants, bandeaux.**	73
23	Rue du Maréchal Joffre	AP 19	**E**	**Collectif des années 1950 à 1970 : forme cubique et avancée proéminente des balcons**	73
24	Rue du Maréchal Joffre	AI 795	**B**	**Petit bâti vers 1860 avec deux niveaux, enduit avec faux pans ciment. Corniche et volets persiennés.**	73
25	Rue du Maréchal Joffre	AP 164	**C**	**Ensemble bien composé avec enduits mouchetis à panneaux, baie géminée, quelques éléments de décor et charpente pour couverture saillante.**	74
26	Rue du Maréchal Joffre	AI 794	**A**	**Immeuble simple de 1800 à trois niveaux et surélévation. Petits garde-corps simples. Façade moderne.**	74

29	Rue du Maréchal Joffre	AP 13	**B**	**Grande bâtisse en redans et à haut brisis ardoises et lucarnes axées sur les deux niveaux principaux. Corniche à modillons. Marquise.**	74
30	Rue du Maréchal Joffre	AI 10	**C**	**Petit bâti 1900 en retrait de la voie avec deux travées et deux lucarnes. Volets persiennés. Portail.**	74
31	Rue du Maréchal Joffre	AP 12	**C**	**Immeuble de rapport brique et pierre à décors sur un niveau rez-de-chaussée en meulières. Belles céramiques sous bandeaux.**	74
32	Rue du Maréchal Joffre	AP 9	**C**	**Immeuble de rapport formant un ensemble urbain cohérent avec le n° 34. Composition classique à un étage et brisis que soulignent les bandeaux et corniche.**	74
33	Rue du Maréchal Joffre	AP 11	**C**	**Anciens communs à usage de garage en brique flammée. Belle lucarne avec lambrequin. Vers 1900.**	74
34	Rue du Maréchal Joffre	AI 8	**C**	**Ensemble urbain avec le n° 36 de bel ordonnancement avec bandeaux, battants et baies à encadrements.**	74
35	Rue du Maréchal Joffre	AP 10	**E**	**Ancienne propriété Larcade**	74
36	Rue du Maréchal Joffre	AI 1060	**C**	**Ensemble urbain avec le n°34 de bel ordonnancement avec bandeaux, battants et baies à encadrements.**	75
38	Rue du Maréchal Joffre	AI 6	**C**	**Immeuble de rapport de qualité simple avec travées régulières et baies à battants bois. Corniche expressive.**	75
41 - 41 Bis	Rue du Maréchal Joffre	AP 8	**C**	**Fin XIXème et début XXème : éléments de la façade**	75
45	Rue du Maréchal Joffre	AP 238	**B**	**Bâti de style Louis XVI. Colonnes toscanes supportant le portique d'entrée. Balustrade d'amortissement, décor de putti et guirlandes. Beau volume général.**	75
46 Bis	Rue du Maréchal Joffre	AI 3	**C**	**Maison, clôture et communs formant un bel ensemble. Beau perron de forme classique à colonnades. Baie serlienne et battants décorés. Jeu de briques et pierre douce. Beau traitement d'avancée de couverture. Beau portail.**	75
48	Rue du Maréchal Joffre	AI 2	**C**	**Bel ensemble global en particulier autour du jardin intérieur. Composition classique avec lucarnes frontales. Enduits et couverture tuiles plates.**	75
53 Bis	Rue du Maréchal Joffre	AP 179	**B**	**Très beau bâti présentant un riche décor, en particulier sur jardin, avec guirlandes et nombreux éléments sculptés, balcons balustrades, baies arc cintré moulurées, bandeaux à modillons cubiques.**	75
55	Rue du Maréchal Joffre	AP 118	**B**	**Bel ensemble cohérent, bien que simple, avec deux toitures à quatre pans et épis de faitage aux extrémités du corps principal.**	75

7	Rue des Joueries	AI 694	**B**	**Immeuble d'angle à pignon doté de quelques baies disparates. Façade sur rue Danès plus signifiante à deux niveaux à volets persiennés sur rez-de-chaussée en devanture globale. Couverture à coyaulure.**	75

3	Rue Jouy Boudonville	AI 1033	**C**	**Immeuble à trois niveaux avec volets pleins. Deux lucarnes sur brisis.**	75
4	Rue Jouy Boudonville	AI 776	**C**	**Petit immeuble de rapport en parement brique. Bandeaux et encadrements de baies en pierre. Porche à grands vantaux bois. Trois niveaux et combles par brisis ardoise avec trois lucarnes asymétriques aux travées de la façade. Tirants métal à décors.**	76
5	Rue Jouy Boudonville	AI 716	**C**	**Petit immeuble en pierres équarries construit au tournant du dernier siècle à trois niveaux. Petite corniche moulurée.**	76
7	Rue Jouy Boudonville	AI 715	**C**	**Maison en pierres équarries de 1905 avec grand porche.**	76
9	Rue Jouy Boudonville	AI 819	**C**	**Bâti simple avec baies à arc cintré en briquettes.**	76

L

N° de voie	Nom de la rue	N° Parcelle	Catégorie	Intérêt patrimonial	Repérage photographique page
17	Rue Jean-Paul Lamare	AR 224	**D**	**Maison simple à parements brique et encadrements enduits. Panneautages brique en dessins de façade. Céramiques décoratives sous fronton sommital. Baies en arc cintré avec volets battants bois.**	76
20	Rue Jean-Paul Lamare	AC 239	**C**	**Ensemble urbain avec le n° 22 formant alternance enduit et meulière sur de simples travées.**	76
22	Rue Jean-Paul Lamare	AC 239	**C**	**Ensemble urbain avec le n° 20 formant alternance enduit et meulière sur de simples travées.**	76
23	Rue Jean-Paul Lamare	AR 227 et 369	**D**	**Maison à enduits et panneaux avec cordons brique, baies plein cintre. Bel ensemble de murs de clôture avec le n° 21.**	76

24	Rue Jean-Paul Lamare	AC 374	**D**	**Fantaisie en bois pour pavillon de jardin. Couverture en tuiles vernissées. Maison « donjon » avec de faux vitraux.**	76

1	Rue Lamartine	AK 29	**D**	**Bâti de 1932. Mouvement « Arts Déco » : simplicité des volumes et géométrie des ornements. Entrées sur colonnes. Décor très géométrique Terrasse avec garde-corps brique en arc sur bow-window remarquable en briques et enduit extrémité ilot.**	76
5	Rue Lamartine	AK 27	**D**	**Ample maison de 1933 avec pierres en opus romain, bow-window et brisis formant étage. Faux pans de bois. Effets décoratifs.**	77
14	Rue Lamartine	AK 17	**D**	**Grande demeure avec façade pierres en opus romain jusqu'aux combles avec baie à linteaux marqués en forme simples.**	77
15	Rue Lamartine	AK 137	**D**	**Bâtiment de 1937. Mouvement art déco, simplicité des volumes et géométrie des ornements.**	77
16	Rue Lamartine	AK 20	**D**	**Maison de 1933 avec croupe débordante à aisseliers sculptés au-dessus d'une petite baie jumelée. Petits garde-corps simples et casquette auvent protectrice de l'entrée.**	77

9	Rue Lame	AB 102	**C**	**Très belle demeure en pierre, enduit et avant-corps. Très belles menuiseries avec imposte vitrée d'entrée. Corniche moulurée, appuis.**	77
11	Rue Lame	AB 101	**C**	**Belle maison de ville en meulière et brique. Auvent latéral sur escalier d'accès jardin. Bandeaux, arcs cintrés de linteaux composites.**	77
12	Rue Lame	AB 94	**C**	**Bel immeuble enduit à travées régulières et battants en bois. Porte d'entrée à linteau ouvragé.**	77
13	Rue Lame	AB 100	**C**	**Très belle demeure de 1900 en meulières et briques, présentant un très riche répertoire décoratif en ornements de briques, décrochements de toiture en toutes faces, de faux pans de bois au niveau sommital, etc. Bow-window avec menuiseries galbées. (*cf 51 avenue Carnot)***	77
14	Rue Lame	AB 95	**C**	**Beau bâti avec une travée particulièrement travaillée pour les encadrements de baies moulurés, la lucarne axiale, et les cordons en stuc.**	77
18	Rue Lame	AB 97	**C**	**Maison de ville simple avec meulière puis enduit et encadrements brique et pierre.**	78
20	Rue Lame	AB 98	**C**	**Maison de ville haute en meulière et brique avec haute lucarne sur versant principal. Brique en arcs-de-baies.**	78

2	Rue de La Rochejaquelein	AK 164	**E**	**Maison récente de qualité avec plan en « U » et couvertures tuiles plates. Mur de clôture.**	78
3	Rue de La Rochejaquelein	AK 114	**D**	**Bunker**	Pas visible
3	Rue de La Rochejaquelein	AK 114		**Collège Marcel Roby, Villa David – fin XIXème début XXème. Ensemble imposant issu d'une architecture éclectique.**	Pas visible depuis l'espace public
6	Rue de La Rochejaquelein	AK 71	**C**	**Ensemble de la propriété « Les Tilleuls ». Intéressant par son plan de masse, et l'ambiance colorée des façades de la fin du XIXème siècle et du début du XXème siècle. Jeux multiples de pans de bois, brique. soubassement en meulières, etc.**	78
7	Rue de La Rochejaquelein	AK 113	**C**	**Grande et haute maison bourgeoise avec haut brisis. Maison cubique, couverture en pavillon surmontée d'un belvédère 1912. Décor de pierres rouges et ocres et incrustation céramique.**	78

	Route des Loges Maison d'Education de la Légion d'Honneur	A 603	**C**	**Sujet majeur de la grande cour intérieure à l'apparence d'un cloître, la chapelle a été reconstruite sous Napoléon III par l'architecte de la Légion d'Honneur, Alphonse Lejeune. Composition monumentale dans un grand plein cintre dont la corniche sommitale est majestueusement ornée de modillons, d'arcatures le tout reposant sur des colonnes corinthiennes doublées reposant sur deux autres colonnes ioniques jumelées dont la fleur d'abaque est devenue l'insigne de la Légion d'Honneur. Statues en niches surmontées d'oculi. Nombreux décors et galeries périphérique en intérieur.**	78
	Route des Loges Maison d'Education de la Légion d'Honneur	A 603	**A**	**Chapelle dénommée « Notre-Dame des Anges » par Louis-Philippe lors de sa visite en 1844, puis reconstruite en 1862 sur un emplacement séculaire, et restaurée en 2017, dont la petitesse (5 x 2,50 m env.) est inversement proportionnelle à sa valeur patrimoniale. Pierre, ardoise à le clou, ardoises-en « rombo » sur abside en cul-de-four. Baies trilobées, quadrilobe, rosace, fleuron en épi de faitage, et tous détails de mise en œuvre concourent à sa préservation.**	78
	Avenue des Loges	A 1428		**Secteur SNCF gare de triage**	non

	Avenue des Loges	A 857		**Piscine communale construite dans le style international dans les années 1970. Semble rendre hommage à l'architecture d'Oscar Niemeyer.**	78
	Forêt domaniale	A 1090		**1 bâtiment en brique datant du milieu du XX^{ème} siècle.**	non
	Forêt domaniale	A 270		**Maison forestière de l'Hippodrome**	non
	Forêt domaniale	A 348		**Maison forestière de la Porte des Pétrons**	78
	Forêt domaniale	A 1135		**Maison forestière du Magasin d'Archères**	78
	Forêt domaniale	AE 6		**Maison forestière de la Grille Dauphine**	non
	Forêt domaniale	A 725		**Maison forestière de la Côte de Poissy**	79
	Forêt domaniale	A 490		**Maison forestière du Buisson Richard**	79
	Forêt domaniale	A 262		**Maison forestière du Chêne Capitaine**	non
	Forêt domaniale	A 263		**Maison forestière de la Croix Saint Simon**	non
	Forêt domaniale	A 147		**Maison forestière de l'Etoile du Loup**	79
	Forêt domaniale	A 261		**Maison forestière Pallis Ferran**	non
	Forêt domaniale	AC 8		**Maison forestière de la Grille Neuve**	non
	Forêt domaniale	A 94		**Maison forestière de la Porte de Conflans**	79
	Forêt domaniale	A 909		**Maison forestière de l'Abbaye**	79
	Forêt domaniale	A 1417		**Maison forestière de la Grille Royale**	non
	Forêt domaniale	A 212		**Maison forestière de la Grille de Mantes**	non

8-10	Rue du Luxembourg (et 4 place Louis XIV)	AD 198	**C**	**Très bel immeuble de la fin du XIXème siècle en pierre, meulière et brique avec nombreux éléments de décor en encadrements de baies, corniche proéminente. Remaniements récents lors d'une réhabilitation. Très belle ferronnerie de grille d'entrée et murs de clôture.**	79

M

N° de voie	Nom de la rue	N° Parcelle	Catégorie	Intérêt patrimonial	Repérage photographique page
20	Rue de la Maison Verte	AR 277	**E**	**Eglise Saint-Léger, années 1950 à 1970.**	79
20	Rue de la Maison Verte	AR 277	**C**	**Maison principale de l'ancienne propriété de la « Maison Vert ». Date de la fin XIXème (fût la plus grande propriété de Saint-Germain à cette époque : 13 hectares).**	79
20	Rue de la Maison Verte	AR 291	**A**	**Tribunal d'instance, ancien bâtiment des communs de la « Maison Vert ». Date de la fin XIXème. Belle façade néo-gothique : motifs décoratifs, pignons, lucarnes, cheminées.**	79

1	Rue des Marais	AP 61	**B**	**Demeure enduit et pierre avec chaînes angulaires, bandeaux moulurés, baies à battants bois et corniche moulurée.**	79

52	Rue de Mareil	AP 33	**B**	**Maison du peintre Albert Martine, collaborateur de Maurice Denis. De type maison rurale, elle date du XIXème. Conserve le charme désuet des maisons rurales.**	80
53	Rue de Mareil	AL 126	**C**	**Fin XIXème, début XXème : ferronneries et toiture.**	80
59	Rue Mareil	AL 220	**B**	**Verrière atelier d'artiste avec ferronneries d'art sur soubassement en pierres équarries. Maurice Denis l'utilisait comme atelier lorsqu'il y habitait dans les années 1900.**	80

2	Rue Jean Mermoz	AC 65	**C**	**Immeuble de rapport en angle en enduit, pierre de trois niveaux avec baies à volets battants et belle corniche à modillons. Surélévation postérieure avec 3 lucarnes.**	80
7	Rue Jean Mermoz	AC 79	**C**	**Grande maison bourgeoise de 1910 de style classique en enduit, pierre et ardoise. Travées ordonnées avec volets battants en bois. Lucarnes à fronton. Belle clôture pierre et grille festonnée avec portail, piliers sur soubassement pierre meulière.**	80
10	Rue Jean Mermoz	AC 60	**C**	**Haute demeure de volume cubique à deux niveaux enduits sur soubassement meulière, denticules au pourtour sous corniche à profil mouluré. Lucarnes en brisis axées sur les deux travées sur**	80

				rue. Volets persiennés.	
11	Rue Jean Mermoz	AC 82	**B**	**Grande maison bourgeoise (vers 1875) à trois travées sur deux niveaux et lucarnes en haut brisis d'ardoises. Marquise, volets persiennés. Souches de cheminées. Corniche et bandeau moulurés. Perron. Clôture festonnée sur soubassement pierraille meulière et portail et ses piliers.**	80
13	Rue Jean Mermoz	AC 88	**C**	**Lucarne intéressante, décor mosaïque. 1880**	80

1	Rue Molière	AD 76	**C**	**Maison de 1879, architecte Fauconnier, façade brique et pierre, incrustations de céramique.**	81

13	Rue des Monts Grevets	AM 66	**D**	**Bunker. Casemate de tir hexagonale isolée en jardin.**	81
14 bis	Rue des Monts Grevets	AM 90	**D**	**Bâtiment de 1925, architecture représentative de la période.**	81

5	Rue Stéphane Mony	AB 135	**C**	**Belle maison meulière 1900 avec auvent en protection de l'escalier latéral d'accès. Lignes cordons de délimitation du soubassement.**	81
7	Rue Stéphane Mony	AB 142	**D**	**Belle maison meulière et brique. Baies à arc cintré surlignées par la modénature en briques et les bandeaux, volets battants.**	81
9	Rue Stéphane Mony	AB 143	**D**	**Maison meulière de qualité.**	81

1 bis	Ruelle du Moulin	AL 250	**C**	**Très belle demeure de 1880 avec panneaux de brique, encadrements des baies et chaînes angulaires traitées en badigeon ocre. Oculus. Belles proportions.**	81

N

N° de voie	Nom de la rue	N° Parcelle	Catégorie	Intérêt patrimonial	Repérage photographique page
22	rue de Noailles	AD 84	**C**	**Bel ensemble de 1878 avec ordonnancement de qualité, baies avec volets persiennés et appuis sur consoles, tables intermédiaires et céramiques incrustées. Belle porte d'entrée.**	82
31	rue de Noailles	AD 261	**D**	**Maison de ville à charpente à débordements partiels, balcons étages sur consoles, haut rez-de-chaussée faisant soubassement en pierres équarries.**	82
33	rue de Noailles	AD 100	**D**	**Maison de 1928 à rez-de-chaussée enduit à refends, étage à parement faux enduit briques, baie arc plein cintre et ses volets. Surélévation partielle style faux pans de bois en ciment.**	82
35	rue de Noailles	AD 96	**D**	**Bel immeuble de rapport à quatre étages, les deux niveaux inférieurs en parement enduit faisant office de grand soubassement, les trois derniers niveaux présentant un parement de briques insérées dans des encadrements enduits. Appuis à redans et ferronneries caractéristiques. Façade arrière avec témoins arts déco également.**	82
47	rue de Noailles	AD 203	**C**	**Immeuble de 1890 présentant une travée principale avec charpente en débordement et aisseliers. Deux niveaux inférieurs en pierres équarries formant haut soubassement, les deux à trois niveaux supérieurs étant enduits à faux pans de bois. Quelques accents art nouveau sur appuis et consoles des baies ou grilles à dessin.**	82
49	rue de Noailles	AD 88	**B**	**Beau petit bâti de 1840 avec modénature soignée, oculi, pile angulaire entre les deux rues. Volets persiennés. Corniche moulurée de couronnement haut.**	82
2	Rue du Parc de Noailles	AD 28	**D**	**Maison de 1959 dans un style résolument « moderne » en bardage bois étage sur rez-de-chaussée enduit avec clôture pierre. Couverture novatrice formant casquette en style paquebot, avec oculus et lignes de contournement épurées. Baies très géométriques.**	82
2 Bis	Rue du Parc de Noailles	AD 300	**E**	**Maison contemporaine avec matériaux zinc, enduits, bardage à clins, garde-corps à lignes strictes. Couverture terrasse ou faible pente avec aileron zinc périphérique.**	82

3	Rue du Parc de Noailles	AD 12	**C**	**Immeuble de la fin du XIXème siècle reprenant des éléments de l'architecture classique avec escalier hors œuvre en colimaçon, lignes de bandeaux moulurés, soubassement puissant à refends, baies à encadrements prononcés, etc. mais nombreux remaniements XXème siècle.**	82
6	Rue du Parc de Noailles	AD 26	**D**	**Collectif de la décennie 1950-1960 : forme cubique, emploi de matériaux métalliques, garde corps alliant verre et métal emblématique de l'architecture de l'époque.**	83

O

N° de voie	Nom de la rue	N° Parcelle	Catégorie	Intérêt patrimonial	Repérage photographique page
3	Rue d'Ourches	AP 191	**B**	**Beau bâtiment en pierre et baies géminées. Brisis ardoise à lucarnes. A noter une statue de la Vierge en intérieur de l'établissement catholique. Statue de Vierge.**	83
8 bis	Rue d'Ourches	AC 531	**C**	**Dispensaire.**	83

P

N° de voie	Nom de la rue	N° Parcelle	Catégorie	Intérêt patrimonial	Repérage photographique page
4	Rue Bernard Palissy	AB 184	**C**	**Belle demeure de 1880 en meulière avec chaînes angulaires en brique et pierre, balcon en bois, encadrements de baies en brique avec arcs cintrés. Grandes lucarnes frontales. Battants en bois. Cartouche avec inscription « Ville de Châteauroux ».**	83
6	Rue Bernard Palissy	AB 285	**C**	**Belle bâtisse de 1909 en meulière et faux pans de bois sous corniche et quelques accents en brique, avec haut brisis doté d'une lucarne originale en bow-window excroissante en toiture. Battants en bois.**	83
12	Rue Bernard Palissy	AB 190	**D**	**Maison à pans de bois et enduit avec des accents issus du mouvement « Arts Déco » comme les colonnes et le balcon massif à balustres en angle coupé ou les baies à linteaux polygonaux.**	83
1	Rue du Panorama	AO 68		**Bel immeuble de rapport. Grille (donnant sur la rue de Fourqueux)**	83
	Route de Paris à Cherbourg	AZ 12	**C**	**Petit bâti Epoque Napoléon III (ancienne maison forestière) en briques alternées. Encadrements de baies, soubassement et angles traités en pierre demie ferme. Motifs casque et palmes lauriers en table pierre sculptée en dessus de baie. Tourelle avec couverture ardoise en coiffe. Couverture tuiles en aronde.**	83
1, 3, 5 et 7	Rue Pasteur	AW 150	**D**	**Magnifique ensemble architectural de 1912 à 1933 qui met en évidence tout le vocabulaire décoratif et le langage pittoresque de l'architecture de villégiature alors si prisés avec des bossages, des fermes apparentes, des balcons formant auvents, le développement de fantaisies dans l'association de matériaux brique, faïence, meulière et bois ouvragés. Couvertures complexes, décors losangés de briques, cordons de briques en arcs-de-décharge, en bandeaux, etc.**	83
19	Rue Pereire	AC 295	**C**	**Belle composition à façade à pan coupé sur belle devanture lié à l'orientation de la place. Volets persiennés.**	84
25	Rue Pereire	AC 297	**C**	**Belle maison en meulière, quelques briques et pierre en linteaux arqués, bandeau haut périphérique en décor céramiques. Baies géminées. Balcon bois en saillie sur espace public.**	84
28	Rue Pereire	AC 318	**C**	**Ensemble homogène, avec les n°s 30 à 36, de maisons et clôtures de 1900. Décor coloré et matériaux variés avec meulière, décors de briques multiples, céramiques en bandeau haut de contournement. Architectes Breuillier, Leconte et Deseste. Très belle clôture à double entrée architecturée avec porte, et grille ferronnerie d'art.**	84
29	Rue Pereire	AC 299	**C**	**Maison de la toute fin du XIXème siècle en meulière et cadre de façade en briques comme les encadrements de baies.** ***Remise en peintures globales unitaires des briques occultant l'alternance originelle.***	84

30	Rue Pereire	AC 317	**C**	**Belle maison bourgeoise du début du XXème siècle en meulière, briques, cartouches en céramique sur trumeaux. Symétrie d'ensemble avec accentuation sur la travée axiale couverte de sa propre coiffe en ardoise. Décor néoclassique en dessus de baies du niveau principal. Très belle clôture en pierre, ferronnerie, grilles sur soubassement meulière. Chevrons en dessous de toiture. Ensemble homogène, avec les n°s 28 et 32 à 36, de maisons et clôtures de 1900. Décor coloré et matériaux variés. Architectes Breuillier, Leconte et Deseste.**	84
31	Rue Pereire	AC 551	**C**	**Maison de 1900 en pierres équarries meulière, brique bien que faiblement employée. Pierre en sommier des linteaux et en appuis des angles de la construction. Dessin de fausse souche en pignon haut sur rue. Auvent sur entrée latérale. Belle clôture.**	84
32	Rue Pereire	AC 316	**C**	**Belle maison de 1890 en meulière, chaînes angulaires en alternance meulière et brique. Grand balcon longiligne à l'étage. Belles baies géminées avec leurs arcs plein cintre en brique inscrits dans un plein cintre orné d'une clé. Souches de cheminée en symétrie et décorées. Ensemble homogène, avec les n°s 28 et 30 à 36, de maisons et clôtures de 1900. Décor coloré et matériaux variés. Architectes Breuillier, Leconte et Deseste. Très classique dans son vocabulaire, les baies sont ici encadrées de pilastres avec tables en bandeau, panneaux à décor latéraux, harpages aux angles, quelques faïences. Toiture ardoise aux éléments complexes.**	84
33	Rue Pereire	AC 423	**C**	**Maison de 1902 symétrique avec deux travées par bow-window en rez-de-chaussée surmontés de lucarnes surdimensionnées à charpente apparente et garde-corps bois. Façade en grands traits briques rouges et beiges sur soubassement meulières. Clôture en briques utilisées en tant plein que vide sur soubassement rehaussé.**	85
34	Rue Pereire	AC 315	**C**	**Maison de 1904 en meulière et décor de briques sur linteaux en arc cintré, charpente en débordement partiel, accès abrité. Belle clôture avec piliers alternés et belles ferronneries volutées en dessus de grille. Ensemble homogène, avec les n°s 28 à 32 et 36, de maisons et clôtures de 1900. Décor coloré et matériaux variés. Architectes Breuillier, Leconte et Deseste.**	85
36	Rue Pereire	AC 314	**C**	**Maison du débit du XXème siècle à pierres en opus incertum, sans décor particulier. Ensemble homogène, avec les n°s 28 à 34, de maisons et clôtures de 1900. Décor coloré et matériaux variés. Architectes Breuillier, Leconte et Deseste.**	85
36 Bis	Rue Pereire	AC 312	**D**	**Maison de 1957 en pierre sur pignons et enduit sur façade principale, couvert d'un seul versant.**	85
36 Ter	Rue Pereire	AC 311	**D**	**Belle maison de 1936 en pierre meulière avec enduit partiel en sous-toiture, baies en anse de panier et garde-corps en bois.**	85
37	Rue Pereire	AC 302	**C**	**Maison de ville de 1900 en meulière, briques en cordons et bandeaux. Frise décorative en corniche et sous toiture. Chaînes angulaires en briques alternées. Balcon baie premier niveau reposant sur auvent du porche d'entrée et perron à charpente bois.**	85
38	Rue Pereire	AC 309	**D**	**Grand immeuble de rapport construit en 1938, il présente de nombreux éléments issus du mouvement « Arts Déco » par ses colonnes égyptisantes, ses balcons en arc-de-cercle à balustres modernes cylindriques dans les angles rentrants de la composition, mais aussi les volumes simples et variés ou bien la frise sommitale ou les garde-corps à dessins géométriques du corps de bâtiment latéral, et toujours ces baies chanfreinées.**	85
39	Rue Pereire	AC 303	**D**	**Maison de 1931 en meulière et usage limité de la brique. Perron d'accès avec auvent sur palier d'entrée. Linteaux métal sur baies. Bel épi de faîtage.**	85
40	Rue Pereire	AB 239	**C**	**Maison de 1895 en meulière et brique. Beaux éléments de charpente secondaire. Bel emmarchement d'accès. Bel auvent de porche d'entrée situé sur le pan coupé de la clôture.**	85
41	Rue Pereire	AC 305	**D**	**Belle maison de 1913 en meulière et brique. Influence des mouvements d'art du début du siècle pour la corbeille du chapiteau du pilier angulaire du porche ou bien par le dessin du garde-corps en bois de la baie d'étage. Accès latéral pour partie remanié.**	85
42 Bis	Rue Pereire	AB 249	**C**	**Maison de 1900 en pierre et brique. Garde-corps bois. Baies à encadrements brique et pierre. Grande façade avec oculus combles. Lucarnes sur autres versants. Maison couplée avec le n° 44.**	86
43	Rue Pereire	AC 306	**C**	**Maison pierre et enduit avec décors limités en encadrements de baies et cartouches de travées. Briques repeintes en décor « *opus spicatum* » (en chevrons). Belle clôture.**	86
44	Rue Pereire	AB 250	**C**	**Maison de 1900 en pierre et brique. Garde-corps bois. Baies à encadrements brique et pierre. Grande façade avec oculus combles. Lucarnes sur autres versants. Maison couplée avec le n° 42 bis.**	86

45	Rue Pereire	AC 307	**D**	**Maison de ville e, enduit, brique avec décors en encadrements de baies, y compris pour les baies aveugles du pignon, chaînes angulaires, petit perron d'accès.**	86
47	Rue Pereire	AC 308	**C**	**Très belle maison de 1894 avec belle clôture haute en moellons. Maison meulière et brique, enduit sur partie haute de façade principale avec deux oculi. Bâti latéral avec décor guilloché et marquise en angle. Façade sur Charles Rhône plus remarquable avec vocabulaire décoratif plus étendu, baies géminées, souche de cheminée, balcon haut sur consoles bois.**	86
49	Rue Pereire	AB 108	**C**	**Très belle demeure de 1900 et de style néo-classique avec quelques accents gothiques. Pierre en chaînes angulaires, moellons équarris en opus en niveau rez-de-chaussée, parements de briques soignées en étage principal et pignon. Lucarnes à charpente apparente. Superbe composition en brique, marquise ardoise sur perron, faux pans de bois et enduit, flanquée en angle rentrant d'une tourelle demie hors-œuvre coiffée d'un toit pyramidal en ardoise et sa lucarne. Belles menuiseries. Belle ferronnerie de portail avec piliers décorés. Murs de clôture.**	86
60	Rue Pereire	AB 59	**D**	**Maison de ville en meulière et rare usage de la brique. Garde-corps bois. Auvent sur entrée.**	86
61	Rue Pereire	AB 120	**D**	**Beau bâti de 1920 en briques de parement beige avec motifs décoratifs par le dessin des briques rouges., en sous corniche, en bandeau surlignant le rez-de-chaussée. Garde-corps métalliques.**	86
62	Rue Pereire	AB 58	**C**	**Immeuble de rapport en moellons équarris avec de simples cordons de briques en linteaux des baies. Garde-corps en ferronneries.** ***Surélévation.***	86
64	Rue Pereire	AB 57	**D**	**Immeuble de rapport de 1913 en moellons équarris, briques et enduit sur 5 niveaux. Linteaux pierre et décors limités sur panneaux et trumeaux entre 3 et 4ème s niveaux.**	86
65	Rue Pereire	AB 149	**D**	**Belle maison de 1913 en meulière, brique dont le jeu des teintes se fond en un décor original en partie haute des façades. Volets battants et persiennes métal.**	87
67	Rue Pereire	AB 150	**C**	**Maison en meulière, chaînes, bandeaux et arcs cintrés du rez-de-chaussée en briques.**	87
69	Rue Pereire	AB 151	**C**	**Maison en meulière et moellons équarris. Décors uniques au pourtour des baies par briques beiges et céramiques disposées en arc cintré et en arc outrepassé à dômes multiples en céramique. Oculus décoré idem.**	87
71	Rue Pereire	AB 223	**D**	**Maison style « Art Nouveau », meulière, brique et calcaire. De 1912. La variété des ouvertures différentes, en anse de panier, en arc outrepassé, thermale, etc.., témoigne d'une inspiration nouvelle que mettent en relief les motifs floraux des vitraux. Décors intérieurs nombreux.**	87
75	Rue Pereire	AW 40	**D**	**Ancienne cité jardin de 1923/ 1927. Donation de Madame Désoyer à l'Office public des Habitations à Bon Marché pour vingt logements de familles nombreuses.**	87
84	Rue Pereire	AW 28	**C**	**Maison simple en meulière avec baies à arc cintré en brique et pierre, et battants pleins en bois.**	87

1	Rue du Pontel	AN 805	**C**	**Maison bourgeoise à toiture en débordements sur aisseliers. Faux pans de bois en partie supérieure des façades. Balcons bois, enduits, belle lucarne à mi-versant. Belle clôture et entrée avec ferronnerie de portillon.**	87
107	Rue du Pontel	AO 944	**C**	**Construction de la fin du XIXème siècle sur rez-de-chaussée en meulière, niveaux supérieurs enduit et structure pans de bois. Travée axiale surlignée par charpente en décrochement. Petits garde-corps en bois.**	87

8	Rue du Prieuré	AL 77	**C**	**Maison meulière avec jeu de matériaux sur baies en plein cintre, géminées, bandeau expressif. Mur de clôture intéressant.**	87
16	Rue du Prieuré	AL 43	**C**	**Maison classique fin XIXème siècle avec pierres incertum en façade et bandeau intermédiaire brique.**	87

7	Rue Albert Priolet	AB 172 173 174,175	**C**	**Villa Clapeyron. Ensemble de maisons individuelles de la fin du XIXème siècle et du début du XXème siècle, organisées autour d'une impasse. Belle forme urbaine et belles couvertures à front brisé.**	88
9	Rue Albert Priolet	AB 168 169,170 171	**C**	**Villa Clapeyron. Ensemble de maisons individuelles de la fin du XIXème siècle et du début du XXème siècle, organisées autour d'une impasse. Belle forme urbaine et belles couvertures à front brisé.**	88
14	Rue Albert Priolet	AB 141	**D**	**Grande bâtisse en meulière de 1928, enduit avec faux pans de bois sur niveaux supérieurs. Bow-window. Style régional qu'accentuent les volets pleins et le grand balcon loggia pour une identité campagnarde réinterprétée.**	88

40	Rue Albert Priolet	AB 228	**D**	**Belle maison en pierres, meulières et décors briques (cordons, arcs cintrés des baies, conduit de cheminée, etc), perron auvent charpenté de l'entrée. Charpente à débordement en demi-croupe. Petite marquise. Portail en pan coupé entre les deux rues. Clôture.**	88
42	Rue Albert Priolet	AB 314	**E**	**Maison contemporaine de 2012 à volumes disjoints mais dont les matériaux différents (enduits, bardages, meulières…) et les garde-corps en fines lignes contribuent à procurer un style propre.**	88

Q

N° de voie	Nom de la rue	N° Parcelle	Catégorie	Intérêt patrimonial	Repérage photographique page
2	Rue Quinault	AD 184	**C**	**Belle maison de ville à enduits, bandeaux et battants bois.**	88
3 Quater	Rue Quinault	AD 235	**C**	**« Le Pavillon Chinois », maison de style chinois simplifié. Belles façades. Bel ordonnancement avec modénature stylisée, cartouches, linteaux sur consoles à décors, stucs. Incrustations de marbres. Belle toiture débordante à quatre pans.**	88
6	Rue Quinault	AD 225	**C**	**Maison de 1900 de qualité en enduit et brique, avec quelques décors limités.**	88
7	Rue Quinault	AD 249	**A**	**Maison ancienne en enduit, pierres et travées classique, bien que fortement remaniée depuis.**	88
8	Rue Quinault	AD 194	**D**	**Maison de 1950 style « moderne » avec bandeaux, beau perron, corniche formant acrotère, modénature rectiligne.** ***(cf 2 Rue Racine)***	89
9	Rue Quinault	AD 250	**D**	**Maison de style contemporain et traditionnel, à brisis en tuiles.**	89

R

N° de voie	Nom de la rue	N° Parcelle	Catégorie	Intérêt patrimonial	Repérage photographique page
5	Rue Charles Rhône	AB 82	**D**	**Belle demeure de 1920 en meulière, baies à balcons bois, linteaux « modernes », couvertures en recouvrement avec pièces de charpente en arcs au pourtour.**	89
7 Bis	Rue Charles Rhône	AB 289	**C**	**Belle et haute demeure en meulière distribuant de nombreux éléments à décors avec utilisation de la brique, couvertures à débordements, cordons enduits en bandeaux, et belle clôture.**	89
12	Rue Charles Rhône	AC 283	**C**	**Belle maison à multiples mises en valeur associant meulière et brique, jusqu'aux fort belles souches à décor en alternance. Belle serliennes à plein cintre au dernier niveau. Linteaux à briques contrariées en épis, battants en bois.**	89
14	Rue Charles Rhône	AC 284	**C**	**Maison de 1908 de facture rigoureuse en meulière et encadrements de baies en brique. Auvent longiligne. Belle clôture par grille sur soubassement, avec piliers et leurs couronnements en jeux de briques.**	89
16	Rue Charles Rhône	AC 380	**C**	**Villa « Grandlieu ». Immeuble 1880 / 1890 en meulières et brique utilisée en de multiples décors. Composition axée très marquée. Intéressant par son décor coloré, les encadrements sculptés de son entrée, ses sculptures et ferronneries.**	89
18	Rue Charles Rhône	AC 359	**C**	**Maison cossue de 1929 en pierres, faux pans de bois, pierre. Terrasse balcon couverte par avancée toiture sur bow-window rez-de-chaussée. Quelques accents art-déco limités. Appartenance de cette maison cossue au style régionaliste ou issu du mouvement « cottage » en de rares exemples sur la commune. Faux pans de bois avec enduit ocre prononcé sur développement de façade égal entre « combles » assimilés et niveau principal à rez-de-chaussée meulière disposant de baie à forme polygonale qui rappelle le mouvement « Arts-Déco ». Volets pleins à décor faisant écho aux maison campagnardes. Coiffe de souche de cheminée originale. Beau jardin composé.**	89

2	Rue Henri Robbe	AD 273	**A**	**1770, immeuble avec fronton XVIIIème, œil de bœuf**	89
3	Rue Henry Robbe	AD 105	**B**	**Bel immeuble haut à deux travées avec volets persiennés recoupés, et belles ferronneries. Appuis moulurés mais petits balconnets sur consoles au dernier niveau. Bâti récemment**	90

				ravalé.	
4	rue Henry Robbe	AD 124	**A**	**Ancien hôtel des Invalides de 1775/80. Riche modénature avec chainages angulaires, bandeaux, refends corniche, oculus, descentes eaux pluviales fonte, etc.**	89
5	Rue Henry Robbe	AD 104	**B**	**Belle maison de 1850 de deux travées avec lucarnes frontales charpentées, tables céramiques hautes, pilastres latéraux à tables, encadrements de baies et volets persiennés.**	90
9	Rue Henry Robbe	AD 115	**B**	**Bel immeuble à composition ordonnancée avec baie à petits bois, volets, chaines latérales à crosses, dessins de refends. Lucarnes. Haute porte d'entrée à imposte ouvrée. Grande porte porche.**	90
7	Rue Henri Robbe	AC 103	**C**	**1890, bâtiment XIXème isolé dans un grand parc. Belle ferronnerie des gardes corps et toit en briques à la Mansart.**	90
11	Rue Henri Robbe	AD 116	**C**	**Maison fin XVIIIème, a été surélevée. Quatre bas-reliefs au-dessus de chacune des fenêtres du 1er étage (peut-être les 4 saisons ?). Balconnets en fer forgé d'époque Louis XVI au 2ème étage. Porte piétonne à 2 vantaux Louis XVI ornée de ferronnerie.**	90
21	Rue Henry Robbe	AD 122	**D**	**Maison à deux facettes, brique pierres et balcon ouvragé sur cour, enduit, bandeau et chainage côté rue. Portail à piliers.**	90

1	Rue Roger Robereau	AO 155	**C**	**Belle maison meulière et encadrements de baies marqués avec garde-corps bois. Décrochement de toiture sur pignon. Belle grille de clôture.**	90

142	Rue du Président Roosevelt	AW 150	**C**	**Ancienne école normale aujourd'hui Institut d'Etudes Politiques. Très beaux bâtiments en meulière, brique et hautes toitures à décrochements, disposant d'un répertoire décoratif extrêmement riche et dont la diversité des détails fait l'homogénéité d'ensemble.**	90
143 Ter B	Rue du Président Roosevelt	AB 255	**C**	**Bel immeuble de rapport en meulière et décors de briques. Décrochements de couverture. Bandeaux briques. Tirants.**	90
144	Rue du Président Roosevelt	AW 150 et 149	**C**	**Ancienne villa scolaire de 1896 ouverte en lisière de la réserve « Pereire ». Grand bâti en meulière et brique s'y retrouvent, parfois en décor pour des arcs cintrés de baies, en encadrement de céramiques pour inscriptions, ou pour les cartouches et écusson de l'école. Ancienne maison d 'accueil de l'école normale d'instituteurs de la fin du XIXème siècle avec entrée porche auvent et grille de grande qualité, multiples composants architecturaux en matériaux, registres de volumes de combles. Tuile plate, faux pans de bois, meulière, brique, pierre, bois charpentes débordantes, épis de faîtage, chaînes angulaires et cordons en brique. Une variété réelle dans les registres décoratifs et de matériaux.**	91
145	Rue du Président Roosevelt	AB 366	**C**	**Belle maison meulière avec décors briques en cordons, arc linteaux des baies, souche de chemine, et grand balcon.**	91
146	Rue du Président Roosevelt	AW 61	**C**	**Maison remarquable dite « Salle du Colombier » en briques beige et rouge avec une multitude de décors pour l'étage et le pigeonnier en motifs losangés, à alternances et dessins géométriques variés. Le bâtiment est flanqué d'une tourelle pigeonnier remarquable coiffée d'ardoises et présentant de nombreux décors. Idem pour le rez-de-chaussée traité en lignes de refends alternés avec des baies en plein cintre.**	91
161	Rue du Président Roosevelt	AR 2	**C**	**Maison de 1900 en moellons et enduit avec quelques inserts de briques, baies à battants en bois. Maison où vécut Jacques Péricard.**	91
179	Rue du Président Roosevelt	AV 10	**C**	**Petit immeuble de rapport en pierres équarries et enduit. Lucarnes à la capucine frontales sur quatre des six travées. Deux niveaux et combles avec volets bois. Encadrements pierre.**	91
179 Bis	Rue du Président Roosevelt	AV 9	**D**	**Maison originale des années 1925 avec grande baie plein cintre à laquelle répond un arc tendu inversé en acrotère sur bandeau faisant office de corniche saillante à décors. Motifs nombreux de piédroits consoles en soutien figuré des baies. De corbeaux et godrons sous corniche.**	91
185	Rue du Président Roosevelt	AW 76	**C**	**Château Saint Léger**	91

19	Avenue du Professeur Roux	AN 880	**D**	**Maison plaisante de 1928 en enduit, pierre et brique. Souche de cheminée incluse dans le décor du bandeau brique. Etage en surcroît. Couverture en tuiles mécaniques. Oculus. Petite loggia avec balustrade et divisée par plein cintre et anse de panier.**	91

S

N° de voie	Nom de la rue	N° Parcelle	Catégorie	Intérêt patrimonial	Repérage photographique page
1	Rue Saint-Christophe	AI 928	**C**	**Petit immeuble simple en enduit mouchetis sur moellons avec encadrements de baies surlignés et bandeaux. Deux lucarnes. Ferronneries. Devanture.**	91
5	Rue Saint-Christophe	AI 858-857	**C**	**Immeuble de rapport de 1850 sur trois niveaux enduits. Baies avec battants en bois. Rez-de-chaussée remanié.**	92
7	Rue Saint-Christophe	AI 860	**C**	**Bâti ordonné de 1860 à deux niveaux sur rez-de-chaussée remanié. Enduit. Chaînes latérales. Chambranles d'encadrement des baies. Lucarnes. Oculi et bandeaux moulurés.**	92
9	Rue Saint-Christophe	AI 928	**C**	**Bâti de 1850 enduit de trois niveaux avec encadrements de baies moulurés. Chaînes latérales à refends. Bandeaux et corniche saillants à profil mouluré. Décor panneaux moulurés sur trumeau.**	92
11	Rue Saint-Christophe	AI 928	**C**	**Idem n° 9 rue St Christophe**	92
1	Rue Saint-Jacques	AI 784	**C**	**Immeuble d'angle à deux niveaux et quelques travées disparates. Volets persiennés et petits garde-corps. Lucarnes frontales sur brisis. Remanié en 1990.**	92
5	Rue Saint-Jacques	AI 785	**C**	**Immeuble simple à deux travées et deux niveaux.**	92
7	Rue Saint-Jacques	AI 786	**B**	**Petit bâti inséré dans le tissu avec niche XIXème siècle de facture plutôt classique. Fenêtre loggia fermée par une persienne fixe, avec colonnettes et tympan du fronton orné de têtes d'anges sculptées. Vantaux bois de la remise.**	92
1	Rue Saint-Jean-Marie-Vianney	AL 44	**E**	**Bâtiment datant de la décennie 1980 : formes rectilignes et courbes mélangées, emploi de briques et de verrières pour la toiture.**	92
20	Rue Saint-Léger	AR 295	**D**	**Maison simple en meulière.**	92
49	Rue Saint-Léger	AT 1293	**C**	**Petite construction de 1923 au charme désuet dite « Cottage hollandais » en enduit, brique sur soubassement meulière. Encadrements de baies et bandeau périphérique haut en briques. Petit perron d'accès après l'allée. Marquise.**	92
68	Rue Saint-Léger	AV 389	**D**	**Maison début XXIème siècle -2011- résolument contemporaine en panneaux « Trespa » imitation brique, volets coulissants, volumes décalés et emmarchements latéraux rachetant la déclivité du terrain.**	93
17	Rue Sainte-Radégonde	AN 647	**E**	**Accent contemporain pour cette extension de 1987 caractéristique de cette période avec couverture en arc tendu, enduit, divisions des baies et bardage imitation tuiles.**	93
9	Rue Schnapper	AM 95	**A**	**Forme avec le n° 11 un ensemble urbain homogène. Pierre, enduit, battants bois, corniche moulurée. Baies régulières.**	93
11	Rue Schnapper	AM 93	**A**	**Maison. Dernier vestige des 5 moulins à eau de l'ancienne vallée. Mentionnée en 1542 dont 3 étaient à Saint-Germain. Sur la façade, cadran solaire dont le texte évoque l'onde. Au ras du trottoir, arche qui permettait l'écoulement de l'eau.**	93
21	Rue Schnapper	AM 70	**C**	**Une des dernières maisons rurales de la vallée de Saint-Léger Feuillancourt. Elle date de 1870.**	93
22 Bis	Rue Schnapper	AM 139 et 140	**A**	**XVIIIème siècle. Anciennes tanneries royales, devenues fonderie en 1850 puis imprimerie d'étoffes. Belle architecture classique.**	93
37 Bis	Rue Schnapper	AM 41	**D**	**Maison simple de 1926 en enduit et brique sur soubassement avec chaînes angulaires, baies à battants à encadrements brique, petit avant-corps sur jardin.**	93
41	Rue Schnapper	AM 41	**D**	**Grande maison ordonnancée avec beau jardin.**	93
42 Bis	Rue Schnapper	AM 52	**D**	**Immeuble de rapport isolé à trois niveaux avec jeux de briques en ornement au dernier niveau. Brisis ardoise avec lucarnes.**	93

T

N° de voie	Nom de la rue	N° Parcelle	Catégorie	Intérêt patrimonial	Repérage photographique page
15	Rue de Tourville	AD 61	**D**	**Belle maison de 1930 dont la couverture proéminente à retroussis en tuiles (les deux tiers supérieurs du bâti) constitue le principal attrait en mettant davantage en relief les façades qu'elles encadrent avec des battants en bois, faux pans de bois supérieurs et bandeaux. Tandis que le rez-de-chaussée présente des baies à formes polygonales typiques des standards « Arts Déco ». Porte d'entrée remarquable. Très hautes souches de cheminées de qualité.**	94
23 Quater	Rue de Tourville	AD 163	**E**	**Immeuble en pierre de qualité de 1967 et dont la signature architecturale rappelle les caractéristiques issues du modernisme avec la sobriété des lignes, le jeu des retraits de balcons. Jeux de volumes entre pierres et bétons peints.**	94
25	Rue de Tourville	AD 164	**C**	**Très grande et belle maison bourgeoise de la fin du XIXème siècle avec un répertoire néo-gothique et des éléments néo-classiques multiples. Pierre, encadrements en anse de panier à écusson ou en moulurations renaissance, linteaux en accolade, ou dans le style moderne, pignons richement ornés, lucarnes. Belle clôture en suite.**	94
36	Rue de Tourville	AD 8	**D**	**Maison de style « campagnard » de 1929 avec faux pans de bois, grande couverture avec décrochement formant double façade, meulières, linteaux à lignes strictes. Entrée sous porche et auvent.**	94
38	Rue de Tourville	AD 7	**A**	**Pavillons d'entrée (gardiennage) de la résidence comme seuls témoins anciens réinterprétés de part et d'autre d'une très belle menuiserie de porche d'entrée. Façade classique avec brisis tuiles plates orné de lucarnes œils-de-bœuf et frontales. Rez-de-chaussée à lignes classiques avec baies à encadrements à clefs et à petits bois.**	94
4	Rue de Turenne	AD 165	**C**	**Bel immeuble de rapport de 1900 en brique et meulière avec alternance de décors entre ces matériaux tant dans les encadrements que pour les chaînes angulaires. Soubassement meulières. Toiture en décrochement continu avec queues de vache, lucarnes. Grille de clôture et murs de qualité.**	94
5	Rue de Turenne	AD 162	**C**	**Bâti de qualité enduits et chaînes en refends. Corniche moulurée. Très beau portail et clôture avec piliers dotés de vases.**	94
6	Rue de Turenne (Place Louis XIV)	AD 165	**C**	**XIXème. Bel ensemble architectural. Maison principale avec façade en petites pierres et parements brique, décor de bois sous toiture, petite tourelle à toit pointu.**	94
4	Rue Turgot	AW 157	**C**	**Très belle et grande demeure de 1890 en meulière et enduit pour la partie combles. Charpente partiellement découverte pour façade pignon arborant aisseliers et consoles en bois sculpté. Menuiseries remarquables impostées dans baies hautes et géminées. Chaînes angulaires en pierre. Ferronneries. Balcons bois sur corbeaux.**	94
5	Rue Turgot	AW 13	**C**	**Très belle maison de 1900 en meulière, brique et ardoise. La clôture accompagnant l'escalier d'accès sous auvent en boiseries sculptées. Brique en bandeaux haut et en manteau de cheminée incrusté dans le parement pour mieux visualiser la souche en sortie de toiture. Incrustements limités en céramique. Coyautage de la couverture soutenu par de nombreux aisseliers sculptés. Balcons bois sur consoles. Belle clôture.**	95
6	Rue Turgot	AW 74	**C**	**Demeure « castelet » de 1910 en enduit, pierre, et ardoise. Mélange de style avec des accents néogothiques mais également des éléments classiques. Tourelle surmontée d'une couverture en coiffe et avec angle en encorbellement. Baies jumelées à meneaux et décors en stuc de type néo-renaissance. Balustrade d'accompagnement le long de la façade principale. Faux pans de bois en périphérie haute. Lucarnes gracieuses sur versant.**	95

7	Rue Turgot	AW 14	**C**	**Belle maison de 1905 couplée à celle du n° 5 avec les mêmes caractéristiques. Mais linteaux métalliques à fleurons surmontés de briques en décor. Grande auvent de couverture débordant dans la travée principale.**	95
13	Rue Turgot	AW 23	**D**	**Belle bâtisse de 1932 en briques beiges et linteaux unis en ciment. Couverture en débordement partiel avec grands aisseliers encadrant une baie à plein cintre. Grande terrasse latérale à l'étage. Belle clôture avec piliers en maçonneries et décors brique.**	95
15	Rue Turgot	AW 25	**C**	**Belle maison meulière et brique avec grande marquise valant terrasse inhérente à la façade, munie d'une balustrade et d'une structure en bois encadrant le perron d'accès et couverte d'un verre armé à petites mailles. Linteaux brique et encadrements de baies idem. Chaîne angulaire en brique alternées rouge et beige. Quelques incrustements ponctuels de céramiques.**	95

U

N° de voie	Nom de la rue	N° Parcelle	Catégorie	Intérêt patrimonial	Repérage photographique page
28	Rue des Ursulines	AK 2	**C**	**Bel immeuble d'angle à pans coupés, en brique et pierre, médaillon, et brisis ardoises avec œil-de-bœuf.**	95
32	Rue des Ursulines	AK 121	**C**	**Ensemble de la clôture, mur et grille d'un dessin original. Maison de gardien au décor de façade composé de rayures de couleur brique. Grand toit à la Mansart débordant.**	95
32	Rue des Ursulines	AK 121	**B**	**Petit bâti de 1850 à simple rez-de-chaussée en lignages alternés briques beiges et rouges. Volume de combles d'une hauteur équivalente en ardoises avec lucarnes inscrites. Décors variés en briques et clefs en pierre. Beau portail et piliers d'encadrement. Grand bâti en arrière de parcelle, isolé à deux niveaux et couverture ardoises. Quelques éléments de décor.**	95
38	Rue des Ursulines	AK 58	**C**	**Bâti de 1890 à trois niveaux et sept travées. Baies à encadrements moulurés et volets persiennés. Accents linteaux sur consoles pour porte d'entrée.**	95
38 ter	Rue des Ursulines	AK 83	**C**	**Bâti de 1895 à quatre niveaux et neuf travées. Baies à encadrements moulurés et volets persiennés. Accents linteaux sur consoles pour porte d'entrée. Elévation moderne (enduit ciment).**	96
38 bis	Rue des Ursulines	AK 82	**B**	**Entrée de l'Avenue du Belvédère. Elément urbain original, une certaine allure.**	95
42	Rue des Ursulines	AK 158		**Hôtel de Rohan, pierre et enduit. Ancienne pension de Mme Campan. Portail monumental. Quelques éléments remarquables intérieurs, escaliers, dallages, marbreries, etc...**	96
44	Rue des Ursulines	AK 87	**A**	**Anciens hôtels liés aux couvents limitrophes. Composition en "U" avec façades dotées de baies à encadrements et volets persiennés. Lucarnes décorées sur brisis ardoises avec terrassons en tuiles. Belle modénature d'accompagnement. Magnifique grille d'entrée avec portail et clôture de qualité.**	96
46	Rue des Ursulines	AK 88	**C**	**Bâti ancien à deux travées, avec baies à encadrements et corniche moulurée.**	96
48	Rue des Ursulines	AK 128		**Ancien bel hôtel particulier d'Harcourt XVIIIe, immeuble sur cour**	96
50	Rue des Ursulines	AK 89	**B**	**Propriété des années 1850. Hôtel particulier avec dépendances de qualité. Style néoclassique avec nombreux attributs décoratifs, frise, décors sculptés, corniche à modillons, baies à frontons classiques à consoles surmontant les baies du premier étage, lucarne axiale pierre à fronton cintré et œils-de-bœuf. Couverture à pans multiples en ardoise.**	96

V

N° de voie	Nom de la rue	N° Parcelle	Catégorie	Intérêt patrimonial	Repérage photographique page
2	Rue du Val Joyeux	AL 39	**D**	**Maison meulière 1925 enduit et briquettes pour cordons décoratifs. Baie à arc plein cintre rez-de-chaussée. Double terrasse. Auvent porche d'entrée.**	96

3	Rue du Val Joyeux	AL 24	**C**	**Beau et très grand bâti de 1880 en pierres, briques et belle et haute toiture brisis ardoise à la Mansart avec œils-de-bœuf. Chaînes angulaires en pierre. Bandeaux et petits panneautages. Grande maison imposante de la fin du XIXème siècle en pierre harpées en angles et bandeaux et corniche à denticules. Parements courants en brique. Composition soignée par 3 niveaux et deux autres en combles. Très haut brisis ardoise valant deux niveaux avec lucarne à fronton sur travée axiale et œils-de-bœuf protégés en plomb. Encadrements de baies en pierre. Soubassement meulière.**	96
28	Rue du Val Joyeux	AL 272	**D**	**Maison style « Arts Déco » de 1934 en meulière, enduit et faux pans de bois, avec bow-window supportant une terrasse avec garde-corps très géométrique. Balcon en diamant à l'étage. Baie protégeant l'entrée en plein cintre.**	96

36 Bis	Rue de la Vieille Butte	AX 58	**D**	**Maison du début du XXIème siècle -2014- de style moderne avec façade couverture en un seul pan en enduit et grandes ouvertures.**	97

7	Rue de Villars	AD 172	**D**	**Composition originale pour cette belle demeure de 1925. Belle façade de brique et pierre bicolores. Belles baies arc boutées avec décor alterné en serlienne, niches et décoration « Arts Déco ». Pignon avec fronton classique et oculus. Belle clôture en continuité.**	97
8	Rue de Villars	AD 171	C	**Maison de ville en enduit et brique avec haut brisis ardoise. Bandeaux et chaînes angulaires en briques. Ferronneries et baies à battants en bois.**	97
11	Rue de Villars	AD 170	C	**Maison d'angle de la fin du XIXème siècle avec encadrements de baies traités en arc en rez-de-chaussée et en tables à l'étage. Battants bois. Bandeau. Chaînes traitées en culées. Baies géminées et oculus en fronton.**	97

1	Rue Volta	AB 104, 105	C	**1910. Ensemble urbain de maisons accolées en meulière et quelques décors limités.**	97
3	Rue Volta	AB 269	C	**1890. Ensemble urbain de maisons accolées en meulière et quelques décors limités.**	97

2	Rue Voltaire	AL 244	**A**	**Hôtel de Fieubert, XVIIème. Porte cochère fin XVIIIème, copie de l'époque Louis III. Une des plus belles portes de Saint-Germain-en-Laye.**	97
4	Rue Voltaire	AL 159	**C**	**Bâti de 1820 à trois travées et deux niveaux. Surélévation. Appuis de baies en pierre moulurée. Très belles ferronneries. Portail porche d'entrée de grande qualité en anse de panier et menuiseries à grands panneaux.**	97
6	Rue Voltaire	AL 128	**A**	**Petit bâti ancien à deux niveaux et travées, surmonté d'un fronton moderne.**	97
8	Rue Voltaire	AL 253	**C**	**Bel exemple de maison du XVIIIème. Dans la cour deux immeubles d'époque Louis XV et Louis XVI avec balconnets en fer forgé. Dans l'immeuble sur jardin : balconnets Louis XVI. Grand jardin et dépendances. Porte cochère en bois.**	98
10	Rue Voltaire	AL 133	**A**	**Immeuble XVIIIème siècle avec de belles ferronneries, un bel escalier, de grandes croisées, et un vantail originel de grille séparative de jardin.**	98
24	Rue Voltaire	AL 135	**B**	**Bâti ancien de 1820 à trois niveaux avec volets**	98

W

N° de voie	Nom de la rue	N° Parcelle	Catégorie	Intérêt patrimonial	Repérage photographique page
4	Rue Wauthier	AI 19	**A**	**Immeuble ancien de 1780 à trois travées et deux niveaux, volets persiennés et corniche moulurée.**	98
6	Rue Wauthier	AI 18	**A**	**« Hôtel des Trompettes du Roy » datant du XVIIIème siècle. Grand bâti majestueux avec motif décoratif monumental accompagnant un porche composé d'un péristyle et d'un fronton triangulaire richement orné sur deux colonnes ioniques du XIXème siècle. Motifs besants sous baies. Oculi en rez-de-chaussée.**	98
8	Rue Wauthier	AI 17	**A**	**Immeuble ancien de 1750 de trois niveaux et cinq travées, totalement remanié en ciment, coffres extérieurs, réseaux parasitaires en façade, etc...**	98
10	Rue Wauthier	AI 16	**C**	**Immeuble de 1860 à trois travées et niveaux. Volets persiennés.**	98
12	Rue Wauthier	AI 15	**C**	**Immeuble de deux travées et trois niveaux. Belle devanture récente comme la réfection de façade.**	98
14	Rue Wauthier	AI 14	**A**	**Bel immeuble ancien.**	98
16	Rue Wauthier	AI 13	**A**	**Immeuble de 1800 avec enduit ancien, deux niveaux volets modernes, lambrequins partiels de baies. Lucarne ancienne. Témoin ancienne baie rez-de-chaussée en anse de panier et sa clef.**	98
18	Rue Wauthier	AI 12	**B**	**Bel immeuble de 1850 avec quatre niveaux et travées. Volets persiennés, bandeaux simples, corniche moulurée. Récente intervention en façade.**	99
20	Rue Wauthier	AI 1059 et 1058	**C et B**	**Immeuble simple à quatre niveaux et deux travées. Volets persiennés.**	99
22	Rue Wauthier	AP 218	**C**	**Pigeonnier octogonal de 1910 en briques et structure pans de bois coiffé d'une couverture ardoise, comprenant de nombreux remplissages à décors.**	99
26	Rue Wauthier	AP 129	**C**	**Ancien pavillon de gardien. Date 1903 – 1906. Corps des cheminées, faïence Arts Déco indiquant le nom de l'ancienne propriétaire « Mon Plaisir ». Détails fantaisistes de la façade sur rue. Pierre, brique et céramique.**	99
31	Rue Wauthier	AI 787	**C**	**Immeuble de rapport enduit et pierre à quatre niveaux dont rez-de-chaussée à refends. Chaîne d'angle. Encadrements de baies, bandeaux et belle corniche. Volets battants en bois.**	99
33	Rue Wauthier	AI 787	**C**	**Immeuble de 1908 en briques beige et rouge jouant en alternance de bandeaux réguliers sur l'ensemble de la façade. Porte avec décor sculpté en encadrement et oculus décoré en imposte. Lambrequins en tôle à motifs en rinceaux. Quelques lignes en céramique. Ferronneries.**	99
35	Rue Wauthier	AI 788	**C**	**Petit bâti de 1850 à deux travées et deux niveaux avec encadrements moulurés de baies et volets persiennés. Belle entrée. Bandeau et corniche moulurés.**	99
37	Rue Wauthier	AI 789	**A**	**Bâti ancien à deux niveaux, volets persiennés,façade moderne en ciment.**	99
39	Rue Wauthier	AI 790	**C**	**Bâti à trois niveaux et deux travées. Enduit simple.**	99
41	Rue Wauthier	AI 791	**C**	**Immeuble fin XIXème siècle avec accents modernes et décors briquettes sur linéaires verticaux.**	100

Rue d'Alger

• 1 bis et 1 ter rue d'Alger :

• 2 bis rue d'Alger :

• 3 rue d'Alger :

• 5 rue d'Alger :

• 7 rue d'Alger :

Rue d'Alsace

• 10 ter rue d'Alsace :

• 12 rue d'Alsace :

• 14 rue d'Alsace :

• 15 et 17 rue d'Alsace :

• 19 rue d'Alsace :

• 20 rue d'Alsace :

•22 rue d'Alsace :

•23 rue d'Alsace :

• 26 rue d'Alsace :

• 34 rue d'Alsace :

<u>Rue Jeanne d'Arc</u>

• 1 rue Jeanne d'Arc :

• 3 bis rue Jeanne d'Arc :

• 4 rue Jeanne d'Arc :

• 5 rue Jeanne d'Arc :

• 8 et 10 rue Jeanne d’Arc :

• 11 rue Jeanne d’Arc :

• 12 rue Jeanne d’Arc :

• 14 rue Jeanne d’Arc :

• 15 rue Jeanne d’Arc :

• 15 bis et 17 rue Jeanne d’Arc :

• 18 rue Jeanne d’Arc :

• 21 rue Jeanne d’Arc :

• 22 rue Jeanne d’Arc :

• 23-25 rue Jeanne d’Arc :

• 32 rue Jeanne d’Arc :

• 36 rue Jeanne d’Arc :

• 38 rue Jeanne d’Arc :

• 39 rue Jeanne d’Arc :

Rue Armagis

• 7 rue Armagis :

Rue Armand

• 3 rue Armand :

Rue d’Ayen

• 1 rue d’Ayen :

• 3 rue d’Ayen :

• 5bis rue d’Ayen :

• 7 rue d'Ayen :

• 8 rue d'Ayen :

• 9 rue d'Ayen :

• 10 rue d'Ayen :

• 15 rue d'Ayen :

• 17 rue d'Ayen :

• 19 rue d'Ayen

<u>Rue Anne Barratin</u>

• 27 et 29 rue Anne Barratin :

• 31 rue Anne Barratin :

• 32 rue Anne Barratin :

• 35 rue Anne Barratin :

• 36 rue Anne Barratin :

• 37 rue Anne Barratin :

Rue du Bas Huet

• 40 rue du Bas Huet :

Rue Bastiat

• 4 rue Bastiat :

Rue Bellevue

• 8 rue Bellevue :

Avenue du Belvédère

• 1 avenue du Belvédère :

• 3 avenue du Belvédère :

• 5 avenue du Belvédère :

• 6 avenue du Belvédère :

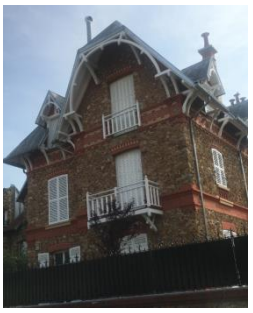
• 7 avenue du Belvédère :

• 8 avenue du Belvédère :

• 9 avenue du Belvédère :

• 9bis avenue du Belvédère :

• 10 avenue du Belvédère :



• 11 avenue du Belvédère :

• 12 avenue du Belvédère :

• 12bis avenue du Belvédère :

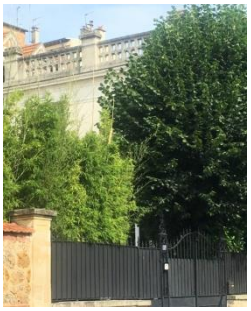
• 13 avenue du Belvédère :

• 14 avenue du Belvédère :

• 15A avenue du Belvédère :

• 16 avenue du Belvédère :

• 17 avenue du Belvédère :

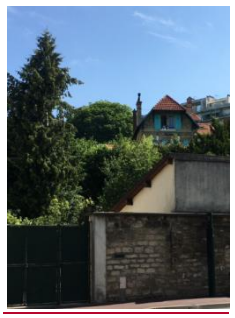


<u>Rue Bergette</u>

• 7 rue de Bergette :

• 17 rue de Bergette :

• 17 bis rue de Bergette :



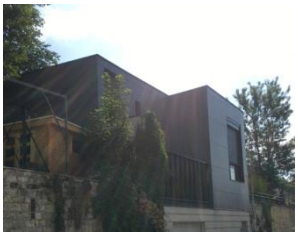
• 20 rue de Bergette :

• 23 bis rue de Bergette :

• 25 rue de Bergette :

• 27 ter rue de Bergette :

•28 rue de Bergette :



• 31 rue de Bergette :

• 35 rue de Bergette :

<u>Rue Henry Bertrand</u>

• 36, 38 et 40 rue Henry Bertrand

• 40bis rue Henry Bertrand

• 42 et 42bis rue Henry Bertrand

• 44 et 46 rue Henry Bertrand

• 48, 50 et 52 rue Henry Bertrand

Rue Bonnemain

• 8 rue Bonnemain :

Rue André Bonnenfant

• 24 rue André Bonnenfant :

• 26 rue André Bonnenfant :

• 28 rue André Bonnenfant :

• 30 à 34 rue André Bonnenfant :

• 36 rue André Bonnenfant :

• 38 rue André Bonnenfant :

• 40 rue André Bonnenfant :

• 42 et 44 rue André Bonnenfant :

• 46 rue André Bonnenfant :

<u>Rue de Boufflers</u>

• 14 rue de Boufflers :

<u>Rue de Breuvery</u>

• 4 rue de Breuvery :

• 6 rue de Breuvery :

• 8 rue de Breuvery :

• 10 rue de Breuvery :

• 14 rue de Breuvery :

Ruelle de Buzot

- 1 ruelle de Buzot

Avenue Carnot

- 11 avenue Carnot :

- 17 avenue Carnot :

- 18 bis avenue Carnot :

- 19 avenue Carnot :

- 20 avenue Carnot :

- 20 bis, 20 ter, 22 avenue Carnot :

- 21 et 21bis avenue Carnot :

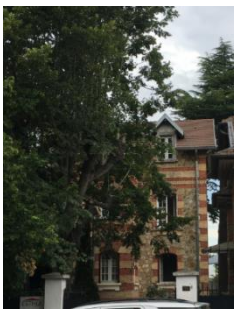
- 24 avenue Carnot :

- 30 avenue Carnot :

- 32 avenue Carnot :

- 33 avenue Carnot :

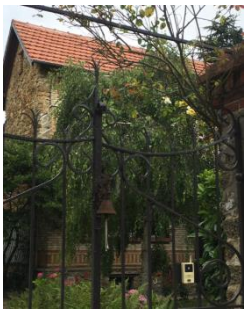
- 34 avenue Carnot :



- 35 et 37 avenue Carnot :

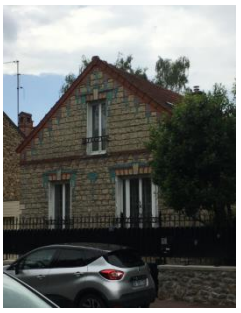
- 36 avenue Carnot :

- 38 avenue Carnot :



- 39 avenue Carnot :

- 41 avenue Carnot :



- 43 avenue Carnot :

- 45 avenue Carnot :

- 47 avenue Carnot :

- 49 avenue Carnot :

- 51 avenue Carnot :

Rue du Cèdre

- 2 rue du Cèdre :

Rue Corneille

- 4 rue Corneille :

- 6 rue Corneille :

Rue Cuvier

- 4 et 6 rue Cuvier :

Rue des Cytises

- 16 rue des Cytises :

Rue Danès de Montardat

- 12 bis rue Danès de Montardat :

• 12 ter rue Danès de Montardat :

• 16 rue Danès de Montardat :

• 18 rue Danès de Montardat :

• 19 et 21 rue Danès de Montardat :

• 24 rue Danès de Montardat :

• 26 rue Danès de Montardat :

• 27 rue Danès de Montardat :

• 29 rue Danès de Montardat :

Rue Félicien David

• 2 bis rue Félicien David :

• 4 rue Félicien David :

• 6 rue Félicien David :

• 11 rue Félicien David :

• 12 rue Félicien David :

Rue Debussy

• 1 rue Debussy :

• 2 rue Debussy :

• 5 rue Debussy :

• 6 rue Debussy :

• 7 rue Debussy :

• 8 rue Debussy :

• 10 rue Debussy :

• 11 rue Debussy :

• 13 rue Debussy :

• 15, 17, 19 et 21 rue Debussy :

Rue Maurice Denis

• 1 rue Maurice Denis :

• 4 rue Maurice Denis :

• 6 bis rue Maurice Denis :

• Entre le 5 et le 7 rue Maurice Denis :

• 7 rue Maurice Denis :

Rue Descartes

• 2 rue Descartes :

Rue Léon Desoyer

• 54 rue Léon Desoyer :

• 56 rue Léon Desoyer :

• 62 rue Léon Desoyer :

• 68 rue Léon Desoyer :

• 70 rue Léon Desoyer :

• 72 rue Léon Desoyer :

• 84 rue Léon Desoyer :

• 98 rue Léon Desoyer :

• 102 et 102 bis rue du Léon Desoyer :

• 133 rue Léon Desoyer :

• 141 rue Léon Desoyer :

Rue Diderot

•19 rue Diderot :

•21 rue Diderot :

•23 rue Diderot :

•25 rue Diderot :

27 rue Diderot :

Rue Duguay-Trouin

• 1 rue Duguay-Trouin

• 2 rue Duguay-Trouin :

Rue Alexandre Dumas

• 17 et 19 rue Alexandre Dumas :

• 22 bis rue Alexandre Dumas :

• 24 rue Alexandre Dumas :

• 27 et 29 rue Alexandre Dumas :

• 30 rue Alexandre Dumas :

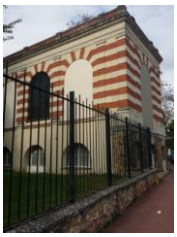
• 32 rue Alexandre Dumas :

Rue du Fer à Cheval

• Angle Rue du Fer à Cheval et RN 13 :

• 13 rue du Fer à Cheval :

• Lycée inter national et 2 ter rue du Fer à Cheval :



Rue Eugène Flachat

- 2 bis rue Eugène Flachat :

- 7 rue Eugène Flachat :

- 8 rue Eugène Flachat :

Avenue du Maréchal Foch

- 51 avenue du Maréchal Foch:

- 53 avenue du Maréchal Foch:

- 55 avenue du Maréchal Foch :

- 57 avenue du Maréchal Foch:

- 59 avenue du Maréchal Foch:

• 61 avenue du Maréchal Foch :

• 63 avenue du Maréchal Foch :

• 65 avenue du Maréchal Foch :

• 67 avenue du Maréchal Foch :

• 73 avenue du Maréchal Foch :

• 75 avenue du Maréchal Foch :

• 77 à 81 avenue du Mal Foch :

• 83 avenue du Maréchal Foch :

• 85 avenue du Maréchal Foch :

• 85bis avenue du Maréchal Foch :

• 86 avenue du Maréchal Foch :

• 87 avenue du Maréchal Foch :

• 88 avenue du Maréchal Foch:

• 89 avenue du Maréchal Foch :

• 89 bis avenue du Maréchal Foch:

• 92 avenue du Maréchal Foch:

• 94 avenue du Maréchal Foch:

• 96 avenue du Maréchal Foch:

• 97 et 99 avenue du Maréchal Foch:

• 98 avenue du Maréchal Foch:

• 100 avenue du Maréchal Foch:

• 102 avenue du Maréchal Foch:

• 103 avenue du Maréchal Foch:

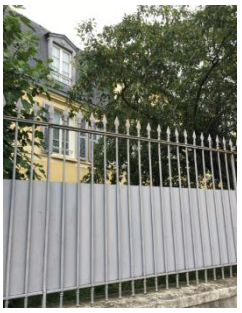
• 104 avenue du Maréchal Foch:

• 106 avenue du Maréchal Foch:

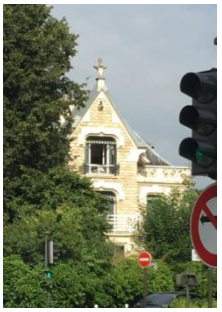
• 108 avenue du Maréchal Foch :

• 108bis avenue du Maréchal Foch :

• 108 ter avenue du Maréchal Foch :



• 109 avenue du Maréchal Foch :



• 118 avenue du Maréchal Foch :

• 126 avenue du Maréchal Foch :

• 128 et 130 avenue du Maréchal Foch :

• 138 avenue du Maréchal Foch :

Rue des Fonds de l'Hôpital

• 11 bis rue des Fonds de l'Hôpital :

Rue de Fourqueux

• 4 rue de Fourqueux :

• 6-8 rue de Fourqueux :

• 15 bis et 15 ter rue de Fourqueux :

Route de Fourqueux

• 120 route de Fourqueux :

Place Christiane Frahier

Rue Franklin

• 1 rue Franklin :

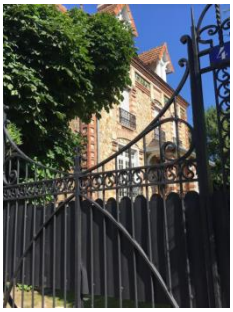
• 1bis rue Franklin :

• 2 rue Franklin :

• 2 bis rue Franklin :

• 3 rue Franklin :

• 4 rue Franklin :



• 6 rue Franklin :

• 6 bis rue Franklin :

• 7 rue Franklin :

• 8 rue Franklin :

• 9 rue Franklin :

• 10 rue Franklin :

• 11 et 11bis rue Franklin :

• 14 rue Franklin :

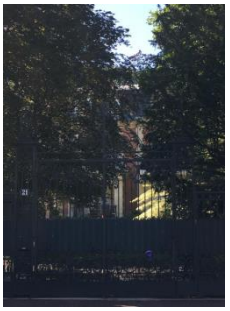
• 15 rue Franklin :

• 17 rue Franklin :

• 19 rue Franklin :

• 20 rue Franklin :

• 21 rue Franklin :



• 22 rue Franklin :

• 23 rue Franklin :

• 24 et 26 rue Franklin :

• 27 rue Franklin :

• 28 rue Franklin :

• 29 bis rue Franklin :

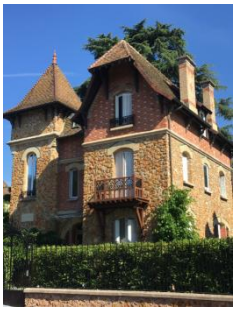
• 30 rue Franklin :

• 32 rue Franklin :

• 34 rue Franklin :

• 40 rue Franklin :

• 42 rue Franklin :



• 48 rue Franklin :

• 50 rue Franklin :

• 52 rue Franklin :

• 54 rue Franklin :

• 58 rue Franklin :

• 64 rue Franklin :

• 66 rue Franklin :

• 68 rue Franklin :

• 70 rue Franklin :

<u>Rue du Maréchal Gallieni</u>

• 6 bis rue du Ml Gallieni :

• 7 et 7 bis rue du Ml Gallieni :

• 11 rue du Ml Gallieni :

• 16 rue du Ml Gallieni :

• 17 rue du Ml Gallieni :

• 19 rue du Ml Gallieni :

<u>Rue Gaucher</u>

• 7 rue Gaucher

<u>Rue Giraud-Teulon</u>

• 2bis rue Giraud-Teulon

•4 rue Giraud-Teulon

• 6 rue Giraud-Teulon

Rue Grande Fontaine

• 1 rue Grande Fontaine :

• 13 rue Grande Fontaine :

• 15 rue Grande Fontaine :

• 17 rue Grande Fontaine :

• 23 et 23A rue Grande Fontaine :

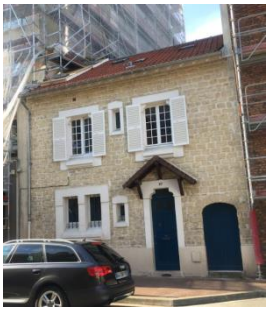
• 25 et 27 rue Grande Fontaine :

• 26 rue Grande Fontaine :

• 28 bis rue Grande Fontaine :

• 32 et 32 bis rue Grande Fontaine :

• 37 rue Grande Fontaine :



Rue d'Hennemont

• 1 rue d'Hennemont :

• 3 rue d’Hennemont :

• 5 rue d’Hennemont :

• 7 rue d’Hennemont :

• 9 rue d’Hennemont :

• 9bis rue d’Hennemont :

• 10 rue d’Hennemont :

• 22 rue d’Hennemont :

• 24 rue d’Hennemont :

• 26 rue d’Hennemont :

• 26 ter rue d'Hennemont :

• 30 rue d'Hennemont :

<u>Boulevard Victor Hugo</u>

• 14 bis Bld Victor Hugo :

• 18 rue Victor Hugo :

•19 Bld Victor Hugo :

• 29 Bld Victor Hugo :

• 31 Bld Victor Hugo :

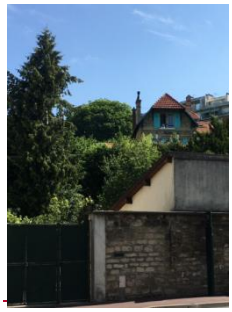
• 35 Bld Victor Hugo :

• 37 Bld Victor Hugo :

• 39 Bld Victor Hugo :

~~**Rue Jean Jaurès**~~

~~• 12 rue Jean Jaurès :~~



Rue du Maréchal Joffre

• 1 rue du Ml Joffre :

•2 et 2bis rue du Ml Joffre :

• 4 rue du Ml Joffre :

•3 et 5 rue du Ml Joffre :

• 6 rue du Ml Joffre :

• 8 rue du Ml Joffre :

•9 rue du Ml Joffre :

•11 rue du Ml Joffre :

•12 et 12bis rue du Ml Joffre :

•16 rue du Ml Joffre :

•18 rue du Ml Joffre :

•20 et 22 rue du Ml Joffre :

•21 rue du Ml Joffre :

•23 rue du Ml Joffre :

•24 rue du Ml Joffre :

•25 rue du Ml Joffre :

•26 rue du Ml Joffre :

•29 rue du Ml Joffre :

•30 rue du Ml Joffre :

•31 rue du Ml Joffre :

•32 rue du Ml Joffre :

•33 rue du Ml Joffre :

•34 rue du Ml Joffre :

• 35 rue du Ml Joffre :

•36 rue du Ml Joffre :

•38 rue du Ml Joffre :

•41 – 41bis rue du Ml Joffre :

• 45 rue du Ml Joffre :

•46bis rue du Ml Joffre :

•48 rue du Ml Joffre :

• 53 bis rue du Ml Joffre :

• 55 rue du Ml Joffre :

Rue des Joueries

• 7 rue des Joueries :

Rue Jouy Boudonville

• 3 rue Jouy Boudonville :

• 4 rue Jouy Boudonville :

• 5 rue Jouy Boudonville :

• 7 et 9 rue Jouy Boudonville :

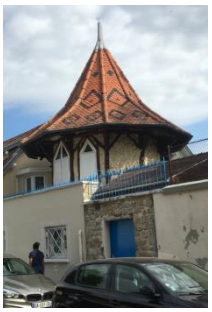
Rue Jean Paul Lamare

• 17 rue Jean Paul Lamare :

• 20 et 22 rue Jean Paul Lamare :

• 23 rue Jean Paul Lamare :

• 24 rue Jean Paul Lamare :

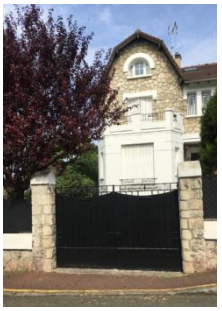


Rue Lamartine

•1 rue Lamartine :

• 5 rue Lamartine :

•14 rue Lamartine :



•15 rue Lamartine :

•16 rue Lamartine :

Rue Lame

• 9 rue Lame :

• 11 rue Lame :

• 12 rue Lame :

• 13 rue Lame :

• 14 rue Lame :

• 18 rue Lame :

• 20 rue Lame :

<u>Rue de La Rochejaquelein</u>

•2 rue de La Rochejaquelein :

•6 rue de La Rochejaquelein :

• 7 rue de La Rochejaquelein :

<u>Allée des Loges / forêt domaniale</u>

• Chapelle de la Légion d'Honneur :

• Chapelle Notre Dame des Anges (Légion d'Honneur) :

• Avenue des Loges (piscine) :

• Maison forestière de la porte de Pétrons :

• Maison forestière du Magasin d'Achères :

• Maison forestière de la Côte de Poissy :

• Maison forestière du Buisson Richard :

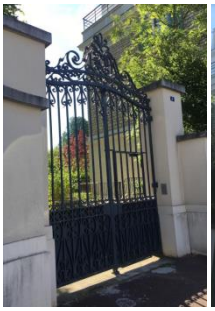
• Maison forestière de l'Etoile du Loup :

• Maison forestière de la porte de Conflans :

• Maison forestière de l'Abbaye :

<u>Rue du Luxembourg</u>

• 8-10 rue du Luxembourg :



<u>Rue de la Maison Verte</u>

• 20 rue de la Maison Verte (tribunal) :

• 20 rue de la Maison Verte (église) :

• 20 rue de la Maison Verte (maison) :

Rue des Marais

• 1 rue des Marais :

Rue de Mareil

• 52 rue de Mareil :

• 53 rue de Mareil :

• 59 rue de Mareil :

Rue Jean Mermoz

• 2 rue Jean Mermoz :

• 7 rue Jean Mermoz :

• 10 rue Jean Mermoz :

• 11 rue Jean Mermoz :

• 13 rue Jean Mermoz :

Rue Molière

• 1 rue Molière :

Rue des Monts Grevets

• 13 rue des Monts Grevets :

• 14 bis rue des Monts Grevets :

Rue Stéphane Mony

• 5 rue Stéphane Mony :

• 7 Stéphane Mony :

• 9 rue Stéphane Mony :

• 11 rue Stéphane Mony :

Ruelle du Moulin

• 1 bis ruelle du Moulin :

• 47 rue de Noailles :

Rue de Noailles

• 22 rue de Noailles :

• 49 rue de Noailles :

• 31 rue de Noailles :

Rue du parc de Noailles

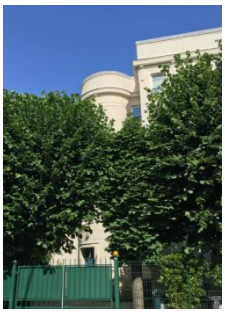
• 2 rue du parc de Noailles :

• 33 rue de Noailles :

• 2 bis rue du parc de Noailles :

• 35 rue de Noailles :

• 3 rue du parc de Noailles :



• 6 rue du parc de Noailles :

Rue d'Ourches

• 3 rue d'Ourches :

• 8 bis rue d'Ourches :

Rue Bernard Palissy

• 4 rue Bernard Palissy :

• 6 rue Bernard Palissy :

• 12 rue Bernard Palissy :

Rue du Panorama

• 1 rue du Panorama :

Route de Paris à Cherbourg

Rue Pasteur

• 1, 3, 5 et 7 rue Pasteur :

Rue Pereire

• 19 rue Pereire :

• 25 rue Pereire :

• 28 rue Pereire :

• 29 rue Pereire :

• 30 rue Pereire :

• 31 rue Pereire :

• 32 rue Pereire :

- 33 rue Pereire :

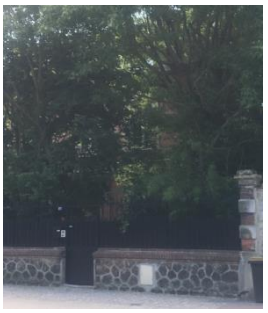
- 34 rue Pereire :

- 36 rue Pereire :

- 36bis rue Pereire :

- 36ter rue Pereire :

- 37 rue Pereire :



- 38 rue Pereire :

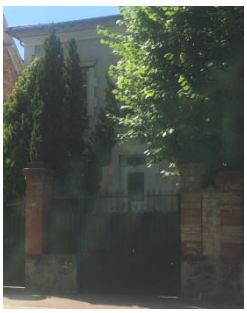
- 39 rue Pereire :

- 40 rue Pereire :

- 41 rue Pereire :

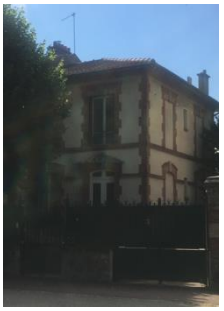
• 42 bis rue Pereire :

• 43 rue Pereire :



• 44 rue Pereire :

• 45 rue Pereire :



• 47 rue Pereire :

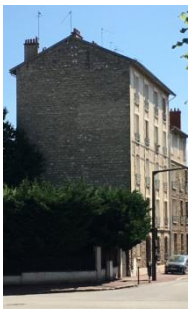
• 49 rue Pereire :

• 60 rue Pereire :

• 61 rue Pereire :

• 62 rue Pereire :

• 64 rue Pereire :



• 65 rue Pereire :

• 67 et 69 rue Pereire :

• 71 rue Pereire :

• 75 rue Pereire :

• 84 rue Pereire :

Rue du Pontel

• 1 rue du Pontel :

• 107 rue du Pontel :

Rue du Prieuré

• 8 rue du Prieuré :

• 16 rue du Prieuré :

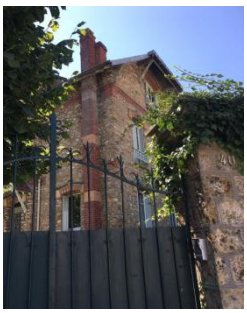
Rue Albert Priolet

• 7 rue Albert Priolet :

• 9 rue Albert Priolet :

• 14 rue Albert Priolet :

• 40 rue Albert Priolet :



• 42 rue Albert Priolet :

Rue Quinault

• 2 rue Quinault :

• 3 quater rue Quinault :

• 6 rue Quinault :

•7 rue Quinault :

• 8 rue Quinault :

• 9 rue Quinault :

Rue Charles Rhône

• 5 rue Charles Rhône :

• 7bis rue Charles Rhône :

• 12 rue Charles Rhône :

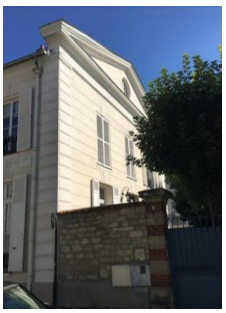
• 14 rue Charles Rhône :

• 16 rue Charles Rhône :

• 18 rue Charles Rhône :

Rue Henri Robbe

• 2 et 4 rue Henri Robbe



• 3 et 5 rue Henri Robbe

• 7 rue Henri Robbe

• 7 rue Henri Robbe

• 11 rue Henri Robbe

• 21 rue Henri Robbe

<u>Rue Roger Robereau</u>

1 rue Roger Robereau :

<u>Rue du Président Roosevelt</u>

• 142 rue du Président Roosevelt :

• 143 ter B rue du Président Roosevelt :

• 144 rue du Président Roosevelt :

• 145 bis rue du Président Roosevelt :

• 146 rue du Président Roosevelt :

• 161 rue du Président Roosevelt :

• 179 rue du Président Roosevelt :

• 179 bis rue du Président Roosevelt :

• Château St Léger rue du Pdt Roosevelt :

<u>Avenue du Professeur Roux</u>

• 19 Av du Professeur Roux :

<u>Rue Saint-Christophe</u>

• 1 rue St Christophe :

• 3 rue St Christophe :

• 7 rue St Christophe :

• 9 et 11 rue St Christophe :

Rue Saint-Jacques

• 1 rue St Jacques :

• 5 rue St Jacques :

• 7 rue St Jacques :

Rue Saint-Jean-Marie-Vianney

• 1 rue St Jean Marie Vianney :

Rue Saint-Léger

• 20 rue Saint-Léger :

• 49 rue Saint-Léger :

• 68 rue Saint-Léger :

Rue Sainte-Radegonde

• 17 rue Sainte Radegonde :

Rue Schnapper

• 9 et 11 rue Schnapper :

• 21 rue Schnapper :

• 22 bis rue Schnapper :

• 37 bis rue Schnapper :

• 41 rue Schnapper :

• 42 bis rue Schnapper :

Rue de Tourville

• 15 rue de Tourville :

• 23 quater rue de Tourville :

• 25 rue de Tourville :

• 36 rue de Tourville :

• 38 rue de Tourville :

Rue de Turenne

• 4 rue de Turenne :

• 5 rue de Turenne :

• 6 rue de Turenne :

Rue Turgot

• 4 rue Turgot :

• 5 et 7 rue Turgot :

• 6 rue Turgot :

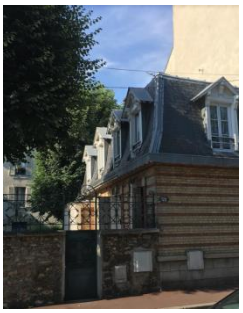
• 13 rue Turgot :

• 15 rue Turgot :

Rue des Ursulines

•28 rue des Ursulines :

•32 rue des Ursulines :



• 38 rue des Ursulines :

• 38 bis rue des Ursulines :

• 38 ter rue des Ursulines :

•42 rue des Ursulines :

•44 rue des Ursulines :

•46 rue des Ursulines :

•48 rue des Ursulines :

• 50 rue des Ursulines :

Rue du Val Joyeux

• 2 rue du Val Joyeux :

• 3 rue du Val Joyeux :

• 28 rue du Val Joyeux :

Rue de Villars

• 7 rue de Villars

• 8 rue de Villars :

• 11 rue de Villars :

Rue de la Vieille Butte

• 36 bis rue de la Vieille Butte :

Rue Volta

• 1 et 3 rue Volta :

Rue Voltaire

• 2 rue Voltaire :

• 4 rue Voltaire :

• 6 rue Voltaire :

• 8 rue Voltaire :

• 10 rue Voltaire :

•2 4 rue Voltaire :

Rue Wauthier

• 4 rue Wauthier:

• 6 rue Wauthier:

• 8 rue Wauthier:

• 10, 12 et 14 rue Wauthier:

• 16 rue Wauthier :

• 18 rue Wauthier :

• 20 rue Wauthier :

• 22 rue Wauthier :

• 26 rue Wauthier :

• 33 rue Wauthier :

• 31 rue Wauthier :

• 35 et 37 rue Wauthier :

• 39 rue Wauthier :

• 41 rue Wauthier :

LISTE DES ESPACES PAYSAGERS PROTEGES AU TITRE DES ARTICLES L151-19 ET L 151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Parcelle	N°	Type de voie	Nom de voie	Espace paysager protégé
AD0273, AD0124, AD0103, AD0115, AD0116, AD0284, AD0276, AD0268	2, 4, 7, 9, 11, 13, 15, 23	Rue	Henri Robbe	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AS2635, AS0440, AS0439, AS2220, AS2598, AS2197, AS0510, AS2103, AS2389	1, 4, 6, 7, 8, 10, 12, 14, 16	Allée	Acacias (des)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AB0347, AB0177, AB0176, AB0136, AB0175, AB0168, AB0137, AB0167, AB0300, AB0166, AB0238, AB0141, AB0159, AB0158, AB0145, AB0146, AB0157, AB0056, AB0055, AB0156, AB0056, AB0155, AB0053, AB0052, AB0049, AB0009	3, 3B, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 13B, 14, 15, 17, 18, 20, 21, 22, 22B, 23, 24, 25, 26, 28, 30, 44	Rue	Albert Priolet	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AK0090, AK0091, AK0092, AK0163, AK0098, AK0103, AM0168, AM0169, AK0095, AK0114, AK0115, AK0154	15, 17, 19, 24, 27, 29, 32	Rue	Alexandre Dumas	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AC0139, AC0138, AC0495	3, 5, 12	Rue	Alger (d')	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AD0069, AD0081, AD0080, AD0258, AD0224, AD0257, AD0085, AD0263, AD0086, AD0087, AD0141, AD0135, AD0230, AD0146, AD0147, AD0233, AD0149, AD0148, AD0213, AD0157, AD0159, AD0207, AD0246, AD0177	10T, 12, 14, 14B, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 23B, 24, 25, 27, 28, 29, 32, 34, 38, 40, 44	Rue	Alsace (d')	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AC0529	9	Rue	Ampère	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AC0043, AC0044, AC0052, AC0045, AC0050, AC0046, AC0048	27, 29, 30T, 31, 32, 33, 36	Rue	Anne Barratin	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AS2467, AS1144, AS2466	0	Rue	Aurore (de l')	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AD0128, AD0264, AD0227, AD0134, AD0077, AD0138, AD0287, AD0270, AD0272, AD0271	1, 8, 8B, 9, 10, 15, 17, 19, 19 B, 21T	Rue	Ayen (d')	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AC0531	4	Rue	Baronne Gérard	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AN0390	CR 49		Bas de Planche	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AB0203, AB0203	8, 217	Rue	Bastiat	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19

AM0083, AM0084, AM0085, AM0165, AM0166, AL0099, AM0110, AL0196	1, 3B, 5, 7, 8, 9, 11, 13, 19	Rue	Bellevue (de)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AK0141, AK0149, AK0131, AK0066, AK0073, AK0065, AK0074, AK0063, AK0129, AK0062, AK0076, AK0077, AK0061, AK0078, AK0060, AK0135, AK0080, AK0109	1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9B, 10, 11, 12, 12B, 13, 14, 15, 15A, 16, 17	Avenue	Belvédère (du)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AP0188, AP0040, AP0041, AP0042, AP0045, AP0226, AP0227, AP0074, AP0075, AP0077, AP0159, AP0083, AP0087, AP0095, AP0110, AR0059, AR0244	2, 3, 5, 5B, 7B, 9, 13, 15, 17, 17B, 23, 23B, 25, 33, 35	Rue	Bergette (de)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AB0286, AB0285	4, 6	Rue	Bernard Palissy	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AL0058, AL0057, AL0056, AL0055	9, 11, 13, 15	Rue	Bonnemain	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AC0229, AC0231	5, 7	Rue	Boucher de Perthes	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AR0111	15	Rue	Boufflers	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AT0898	5, 9, 13, 15, 19, 27, 29, 31, 33, 35	Avenue	Bouvet (de)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AC0187	2	Rue	Breuvery (de)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AR0145, AR0146	0	Rue	Caraman (de)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23
AC0528, AB0077, AB0077, AB0264, AB0100, AB0041, AB0073, AB0274, AB0045	18B, 23, 25, 29, 31, 32, 33, 36, 40	Avenue	Carnot	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AO0427	9	Allée	Carrières (des)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AD0296, AD0297, AD0298	2, 4, 2004	Rue	Catinat	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AB0259, AB0036, AC0379, AC0380, AC0381, AC0382	15, 15B, 16	Rue	Charles Rhône	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AS2107	0		Chemin de la Justice	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AR0118	0	Rue	Chemin Vert (du)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23
AN0678, AN0781, AN0542, AN0277, AN0282, AN0281, AN0779, AN0777	7B, 11, 11B, 14, 20, 9001, 9002, 9006	Allée	Chênes (des)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AN0542, AN0545, AN0544, AN0417, AN0918, AN0418, AN0419, AN0606, AN0512, AN0707, AN0498, AN0499, AN0483, AN0485, AN0610, AN0597, AN0599	11B, 12, 14, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 24B, 0, 0, 26, 28, 30, 32, 34	Rue	Chenets (des)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19

AB0152,AB0306	1	Place	Christiane Frahier	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AK0057, AK0120, AK0119, AK0055, AK0054, AK0052, AK0050	1, 2, 2B, 5, 7, 11, 13	Rue	Claude Debussy	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AT0898	37, 38, 39, 40, 44		Clos du Bel Air	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AV0024	9	Chemin	Clos Magloire (du)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23
AS0482, AS0311	3, 9001	Avenue	Colonel Happe (du)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AT0898	0		CR12 Bouvet	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AS0333, AS2712, AS2713, AS2714, AS2436, AS2438, AS2028	0		CR25 Glaises	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AS0528, AS0526, AS0599	4, 8, 9001		CR31 Triboulet	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AN0925, AN0926, AN0929, AN0862	0, 0, 33, 33B		CR49 Bas de la Planche	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AV0011, AX0235, AX0079, AX0082, AX0244, AX0229	1, 29, 31, 35	Rue	Croix de Fer (de la)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AV0011, AV0008, AV0007, AV0006, AV0005	1, 7, 9, 11	Rue	Croix de Fer (de la)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23
AC0059	10	Rue	Cuvier	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AS2709, AS0244, AS2304, AS2655, AS2224, AS2321, AS2378	2, 3, 6, 8, 14, 15	Rue	Cytises (des)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AI0928	20	Rue	Danes de Montardat	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AS2414, AS2618, AS2494	0		Dessous de la Justice	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AK0108, AL0178, AK0003, AK0004, AK0008, AK0009, AK0013	19, 20, 21, 23, 25, 27, 29	Rue	Diderot	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AD0002, AD0003, AD0006, AD0001	2, 2B, 2T, 4	Rue	Dugay Trouin	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AR0141, AR0268, AR0345	3, 7, 9, 11	Rue	Ernest Bonin	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23
AC0322, AC0040	1, 2	Rue	Eugène Flachat	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AL0102, AL0247	2, 4	Passage	Félicien David	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AM0082, AM0081, AM0080, AM0076, AM0079, AM0078, AM0022, AM0025, AM0034, AM0035	2T, 4, 6, 10, 12, 16, 17, 26, 9001	Rue	Félicien David	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AX0098, AX0099, AX0100, AX0101, AX0102, AX0103, AX0105	0	Rue	Fer à Cheval (du)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19

AM0100, AM0101, AM0102, AM0103	1, 3, 5, 7	Rue	Feuillancourt	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AN0657, AN0660, AN0661, AN0668	25, 27, 29	Chemin	Fonds de l'Hôpital (des)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AL0001, AL0222	4, 6	Place	Fontaine Sainte Catherine (de la)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AS2575, AS2578, AT1299, AS2580	0	Rue	Forêt de Marly (de la)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23
AL0176, AO0001	1B, 118	Route	Fourqueux (de)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AP0035, AP0036, AP0189, AP0037, AO0824, AO0826, AO0825, AO0828, AO0829, AO0148, AL0249, AO0070, AO595, AO0594, AO0592, AO0593, AO0923, AO0915, AO0924, AO942, AO0940, AO0939, AO0932, AO0934, AO0933, AO0931, AO0917, AO0918, AO0978, AO0971, AO0865, AO0968, AO0969, AO0119, AO0087, AO0088, AO0800, AO0801, AO0803, AO0094, AO0095, AO0404, AO0872, AO0459, AO0460, AO0378, AO0469, AO0470, AO472, AO513	0, 2, 4, 6, 8, 19, 20, 22, 22B, 22B, 24, 26, 30, 32, 34, 36, 37, 38, 39, 45, 62, 64, 72, 72B, 72, 74, 76, 78, 80, 84, 86 , 94	Rue	Fourqueux (de)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AR0028	14	Rue	Gabriel de Mortillet	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AK0094, AK0111, AK0112	4, 6	Rue	Giraud Teulon	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AS2229, AS0523	1, 9002B	Allée	Glaises (des)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AT0403	0	Chemin latéral	Grande Ceinture (de la)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23
AI1074, AI0025, AI0820, AI0031, AI0849, AI0035, AI0041, AI0038	7, 13, 15, 25, 31, 31B, 32, 39	Rue	Grande Fontaine (de la)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AN0320, AN0241, AN0620, AN0629, AN0626, AN0623, AN0706, AN0505, AN0502, AN0491, AN0611, AN0598, AN0152, AN0491, AN0609, AN0612	25, 27, 29, 35, 39, 41, 53	Rue	Graviers (des)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AO0123, AO0124, AO0125, AO0127, AO0128, AO0891	9, 11, 13, 15, 15B, 17, 17B	Rue	Haut Châpelet (du)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AN0496, AN0497	0		Hauts Chenets (les)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AT0898	0		Hauts Grillets (les)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AT1372	0		Hauts Grillets (les)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23

AT0922	75	Boulevard	Hector Berlioz	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23
AC0537, AC0169, AC0171, AC0394, AC0086	5, 9, 11, 23T, 30	Rue	Hennemont (d')	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AR0268	5	Rue	Henri Prevote	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23
AD0274, AD0262, AD0097, AD0094, AD0093, AD0091	1, 36, 40B, 42B, 44, 48	Rue	Henry Bertrand	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AP0214, AP0132, AP0130, AP0204	2, 2B, 4, 6	Rue	Jean Jaurès	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AP0050, AP0109	11, 34	Rue	Jean Jaurès	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23
AC0076, AC0078, AC0079, AC0513, AC0060, AC0082, AC0088	1B, 5, 7, 8, 10, 11, 13	Rue	Jean Mermoz	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AR0225, AR0222, AR0223	15, 19, 21	Rue	Jean-Paul Lamare	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AC0494, AC0025, AC0021, AC0014, AC0348, AC0349, AC0350, AC0351, AC0353, AC0543, AC0544, AB0028, AB0027, AB0023, AB0022, AB0255, AB0256	1, 3, 5, 11, 15, 16B, 17, 21, 27, 33, 47, 47B, 49, 51, 63, 67	Rue	Jeanne d'Arc	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AC0011, AC0012, AC0013, AC007, AC0006, AC0004, AC0003, AC0562, AC0561, AC0001, AB0263, AB0262, AB0002, AB0003, AB0004, AB0005, AB0006, AB0233	2B, 2T, 2Q, 4, 6, 10, 12, 14, 14, 16, 18, 18B, 20, 22, 26, 28, 32, 36	Rue	Jeanne d'Arc	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23
AS2626, AS2398, AS2640	24	Rue	Justice (de la)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AK0029, AK0006, AK0007, AK0011	1, 2, 2B, 4B	Rue	Lamartine	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AK0164, AK0071	2, 6	Rue	Laroche Jacquelein	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AR0328, AT1008	0, 4	Rue	Lavandières (des)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23
A0603, A0608	103		Le Pas du Roy	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23
AC0178, AC0126, AC0468	70, 9001	Rue	Léon Desoyer	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AS2370, AS2371, AS2372, AS2181, AS2182, AS1674, AS2054, AS2519, AS1689, AS2380, AS1681, AS0525	7, 8, 9, 13, 14, 17	Rue	Liberté (de la)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AS2396, AS2397	0		Lizerettes (les)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AD0168	1	Place	Louis XIV	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AR0277	20	Rue	Maison Verte (de la)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23
AP0061	1	Rue	Marais (des)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19

AR0075	3	Rue	Marcel Aubert	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23
AR0268	5, 7, 9	Rue	Marcel Aubert	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23
AC0388, AC0389, AC0162, AC0159, AC0158, AC0156, AC0387, AC0409, AD0113, AD0247, AC0064, AD0283, AC0063, AD0275, AC0512, AC0513, AC0062, AD0308, AD0309, AC0058, AD0267, AD0143, AC0493, AC0010, AD0145, AD0153, AD0154, AD0155, AD0156, AD0178, AD0210, AD0185	53, 53, 55, 61, 63, 65, 67, 89, 92, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 101, 102, 103, 106, 108T, 109, 111, 112, 122, 124, 126, 130, 130B, 132, 138	Avenue	Maréchal Foch (du)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AR0187, AR0029, AR0246, AR0249, AR0250, AR0030, AR0031, AR0259, AR0267, AR0257, AR0192, AR0033, AR0034, AR0035, AR0036, AR0037, AR0372, AR0371, AR0271, AR0191, AR0215, AR0270, AR0184	1, 2, 3, 4, 6, 6B, 6T, 6T, 6T, 0, 8, 8, 10, 12, 14, 15B, 16, 17, 17B, 18, 20, 22	Rue	Maréchal Gallieni (du)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AI0711, AP0029, AI0851, AP0187, AP0027, AI0714, AP0149, AP0164, AP0014, AP0013, AP0012, AI0009, AP0011,AI0008, AI1060, AI0006, AP0008, AP0236, AP0238, AP0239, AI0001, AP0181, AP0180, AP0179, AP0191, AP0118, AP0003, AP0002	2B, 3, 4, 5, 7, 8, 25, 25, 27, 29, 31, 32, 33, 34, 36, 38, 41B, 43, 45, 45, 50, 51T, 53, 53B, 54, 55, 56, 58	Rue	Maréchal Joffre (du)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AP0010	35	Rue	Maréchal Joffre (du)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23
AL0152	4	Place	Mareil	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AP0140, AP0033, AP0034, AL0229, AP0031	48, 52, 54, 57	Rue	Mareil (de)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AL0114, AL0270, AL0112, AL0141, AL0226, AL0175, AL0095, AL0240, AL0183	1, 3, 5, 6, 7, 12, 12B	Rue	Maurice Denis	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AD0075, AD0076	8, 19	Rue	Molière	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AM0086, AM0087, AM0106, AM0088	5, 7, 8, 11	Rue	Monts Grevets (des)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AR0077, AR0268	0, 9001	Ruelle	Nicot	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23
AS2408	0	Chemin	Nicot (de)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AD0028, AD0012, AD0300, AD0301, AD0204, AD0026, AD0025, AD0015, AD0014,	2, 3, 4, 4B, 6, 7, 9, 11, 12, 13, 15,	Parc	Noailles (de)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19

AD0016, AD0017, AD0018, AD0019, AD0020, AD0021, AD0022	17, 19, 21, 23			
AD0261, AD0100, AD0088	31, 33, 49	Rue	Noailles (de)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AP0141, AC0230	11, 16	Rue	Ourches (d')	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AT1267	22	Boulevard	Paix (de la)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23
AO0532, AO0464, AO0466, AO0545, AO0546, AO0547, AO0536	0	Chemin	Panloups (des)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AO0872	26Z, 28Z	Rue	Panloups (des)	
AO0471, AO0872, AO0538, AO0866, AO0914	10, 26Z, 28Z, 30, 72	Rue	Panloups (des)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AO0834	0	Chemin	Panorama (du)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AO0068, AS0532, AO0815, AO0462, AO0845, AS2258, AS2260, AS2261, AS0247, AS0260, AS0322, AS2238, AS2244	1, 10, 23, 23B, 35, 39, 40, 52	Rue	Panorama (du)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AD0011, AD0305	1, 5B	Rue	Parc de Noailles (du)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AS2629, AS2630, AS2631, AS2632, AS2633, AS2634, AS2568, AS2654	0		Partie de la Justice	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AC0042, AC0041, AC0298, AC0318, AC0317, AC551, AC0424, AC0316, AC0315, AC0314, AC0313, AC0312, AC0311, AC0302, AB0239, AB0240, AB0247, AB0248, AB0108, AB0160, AB0223, AW0066, AW0035	18, 20, 27, 28, 30, 31, 31B, 32, 34, 36, 36A, 36B, 36T, 37, 40, 40B, 42, 42B, 44, 49, 66, 71, 85, 90	Rue	Pereire	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AB0186	73	Rue	Pereire	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23
AN0860, AN0109, AN0927, AN0395, AN0388, AN0387, AN0290	7, 9, 23, 25, 47, 49, 59	Chemin	Planche (de la)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AY0022	22		Platrières (les)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23
AN0842, AN0642, AN0643, AN0278, AN0276	11,61B, 65B, 67	Rue	Pontel	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AN0023, AN0020, AN0692, AN0644, AN0802, AO0589	54B, 56, 58, 60, 64	Rue	Pontel (du)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AB0293, AB0294, AB0125, AW0068, AW0150, AW0061, AW0072, AW0169, AW0170	132, 140, 142	Rue	Président Roosevelt (du)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AR0117	0	Rue	Président Roosevelt (du)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23

AL0227, AL0232, AL0234, AL0186, AL0043, AL0094, AL0021	4, 7, 7T, 16, 19, 21	Rue	Prieuré (du)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AN0889, AN0888, AN0887, AN0886, AN0885, AN0852, AN0843, AN0792, AN0943	19, 20, 21, 23, 25	Allée	Primevères (des)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AN0115, AN0116, AN0119, AN0123, AN0124, AN0744, AN0894, AN0750, AN0748, AN0135, AN0701, AN0930, AN0933, AN0587, AN0694, AN0695, AN0698, AN0145, AN0576, AN0577, AN0578, AN0579, AN0369, AN0376	21, 23, 25, 27, 31, 33, 35, 37, 39, 43, 45, 47, 49, 51, 55, 55, 57, 57, 59	Avenue	Professeur Roux (du)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AD0242, AD0243, AD0260, AD0290, AD0235, AD0237	3, 3, 3, 3B, 3Q, 5	Rue	Quinault	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23
AR0059	1, 3, 2005	Rue	Raymond Vidal	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23
AR0186	4	Rue	Raymond Vidal	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AO0887, AO0889	33	Chemin	Robert Frappesauce	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AO0984, AO0985, AO0877, AO0878, AO0896, AO0882, AO0883, AO0184	25, 25, 27, 27B, 27B, 29, 31, 35	Rue	Robert Frappesauce	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AO0168, AO0169	4, 6	Impasse	Roger Robereau	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AS2034, AS2746, AS2745, AS0529, AS0527, AS1570, AS0629	1, 1B, 2, 6, 9, 10	Rue	Rouget de L'Isle	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AO0383	9005		Route Nationale NO13	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AC0028, AC0024, AC0022, AC0034, AC0326, AC0327, AC0328, AC0362, AC0502, AC0333, AB0034, AC0340, AB0040, AC0339, AC0032, AC0338, AC0337, AB0048, AC0336, AC0335, AB0033, AB0025, AB0021, AB0020, AB0253, AB0015	2, 4, 6, 7, 9, 11, 11B, 12, 21, 23, 27, 28, 29T, 30, 32, 34, 35, 36, 40, 42, 50, 54, 58, 60, 70	Rue	Rue Franklin	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AI0928	0	Rue	Saint Christophe	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AS2534	451	Avenue	Saint Fiacre	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AI0928	2, 6	Rue	Saint Jacques	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AL0044, AL0157, AL0053	1, 15, 17	Rue	Saint Jean-Marie Vianney	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AR0282	26	Rue	Saint Léger	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AR0073, AR0076, AR0072, AR0335, AT1096, AT1092, AV0023, AT1165, AT1293,	2, 3B, 4T, 25, 39, 42, 47, 49, 49B,	Rue	Saint Léger	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23

AT1295, AT1191, AT1195, AT0875, AT1297, AT1353, AT1351, AT1340, AT1339, AT1336, AT1349, AT1346, AT1345, AT1343, AT1357, AT0863, AT0864, AV0015, AR0155, AR0156, AR0158, AR0265	51, 53, 55, 57, 63, 67, 71, 75, 73, 89			
AL0020, AO0185, AO0187, AO0428, AO0370	4, 14, 14B, 16B, 18	Rue	Sainte Radegonde	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AL0022, AM0064, AM0140, AM0077	14, 18, 22 B, 27	Rue	Victor Hugo	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AB0132, AB0143	1B, 9	Rue	Stéphane Mony	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AN0763, AN0895, AN0751, AN0754, AN0845, AN0693, AN0696, AN0697, AN0746, AN0757, AN0117	9, 15, 23, 31, 9001, 9003	Allée	Toreau (du)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AN0126, AN0479, AN0478, AN0379, AN0480, AN0378	0		Toreau (le)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AD0062, AD0072, AD0251, AD0252, AD0164, AD0010, AD0009, AD0008, AD0007, AD0211, AD0140	15 B, 15 Q, 15 T, 25, 32, 34, 36, 38, 38Q	Rue	Tourville (de)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AD0030	0, 26	Rue	Tourville (de)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23
AS2344, AS2317, AS2662, AS2586, AS0207, AS2319, AS2342	6, 11, 17, 19, 20, 9006, 9007	Allée	Triboulet (du)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AD0163, AD0165	2B, 4	Rue	Turenne (de)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AW0013, AW0014, AW0021, AW0022, AW0023	5, 7, 11, 11B, 13	Rue	Turgot	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AW0010, AW0074, AW0073, AW0054, AW0171, AW0172, AW0160, AW0069, AW0144, AW0145, AW0005, AW0004, AW0168	4B, 6, 6B, 0, 0, 0, 8, 10, 10,12, 14T, 20	Rue	Turgot	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23
AK0002, AK0121, AK0083, AK0158, AK0087, AK0089	28, 32, 38T, 42, 44, 50	Rue	Ursulines (des)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AL0024, AL0025, AL0026, AL0027, AL0028, AL0148	3, 7, 7B, 9, 9B	Rue	Val Joyeux (du)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AN0399, AN0389, AN0607, AN0413, AN0412, AN0408,AN0411, AN0409, AN0410, AN0414	9, 10, 13, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 9001	Allée	Vergers (des)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AL0115, AL0243, AL0239, AL0238, AL0261, AL0117, AM0001, AM0013, AK0042, AK0113	2B, 5B, 6, 6A, 6B, 7, 8, 16, 39	Boulevard	Victor Hugo	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AX0078, AX0120	2	Chemin	Vieille Butte (de la)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AD0174, AD0169, AD0170	4, 10, 11	Rue	Villars (de)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19

AL0244, AL0159, AL0128, AL0253, AL0133, AL0134, AL0130	2, 4, 6, 8, 10, 14	Rue	Voltaire	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AI0018, AP0217, AP0129, AP0173, AP0166, AP0167, AP0168, AP0169, AI0928, AP0170, AP0171, AP0172, AP0173, AP0216, AP0213, AP0022, AI0018	6, 22B, 26, 27, 28, 42, 45	Rue	Wauthier	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19

Palette des couleurs de la Ville de Saint-Germain-en-Laye

La ville ancienne était largement colorée, façades en pierres calcaires locales ocrées comme celles de l'église ou du château vieux, pierre meulière au ton rouille utilisée abondamment au XIX° siècle, badigeons au lait de chaux colorés à l'aide d'oxydes métalliques ocrés utilisés depuis des temps immémoriaux, briques rouges ou ocres jaunes, céramiques vernissées. Les éléments accessoires des façades (fenêtres, volets et persiennes, serrurerie etc.) étaient également colorés à l'aide de peintures.

Les couleurs dans la ville

La coloration variée des façades a été très employée à la fin du XIX^{ème} et au début du XX^{ème}.

On peut voir dans notre ville les façades des maisons de cette époque composées d'un assemblage de nombreux matériaux naturels aux tons soutenus : pierres meulières en soubassement ou en remplissage, pierres de taille, briques de deux couleurs, incrustation de céramiques aux vernis colorés. Harmonies de couleur complétées par la mise en peinture des accessoires de façades.

Soucieuse de retrouver une harmonie générale dans la cité, la ville de Saint-Germain-en-Laye a entrepris en 1982 une étude destinée à permettre aux habitants de mieux connaître les couleurs de leur ville. Cette étude a été réalisée à partir des constructions anciennes dont les matières et les couleurs sont le reflet d'une longue histoire qui mêle étroitement l'architecture au paysage naturel.

La conservation de ces coloris est indispensable pour harmoniser toutes les constructions et conserver les caractéristiques propres à Saint-Germain-en-Laye. Les tons blancs et noirs, qui ne font pas partis de la tradition colorée de la Ville, n'ont pas été retenus ; les maisons aux façades blanches sont caractéristiques de peu de régions françaises, elles représentent à tort « la fermette » ou un côté « chic » qui ne répond pas à l'esthétique locale.

La palette de couleurs réalisée en accord avec la coloration générale de la ville permet à chacun de faire un choix selon sa créativité personnelle tout en restant fidèle à l'harmonie colorée de la cité ; cette palette actualisée en 2001 est consultable au service urbanisme de la Ville.

Elle distingue trois catégories d'éléments colorés :

1- La palette générale concerne les toits et les murs de façades.

2- La palette ponctuelle rassemble les couleurs des accessoires des façades, portes, fenêtres, volets, garde-corps, ferronneries, grilles et éléments visibles des charpentes.

3- La palette des façades commerciales.

D'une manière générale et traditionnelle, l'intensité des tons varie suivant les éléments de la façade :

- Les maçonneries en pierres et enduites présentent toujours un ton ocré clair ou moyen.
- Les fenêtres sont, le plus souvent, colorées en ton le plus clair.
- Les persiennes et volets sont colorés en ton moyen.
- Les portes d'entrée sur rue, garde-corps, grilles et ferronneries diverses sont colorés en ton plus soutenu.

La coloration des façades avait disparu aux environs des années 1920, sous l'influence des conceptions des mouvements d'architecture moderne qui bannissaient toute coloration non naturelle mis à part les tons neutres, blancs, gris et noirs. L'utilisation de la palette depuis 1982 a fait disparaître la ville grise des années 1950.

Il faut que ce mouvement demeure et influence les opérateurs contemporains qui se doivent de penser à employer les couleurs de la palette pour les constructions nouvelles.

Les espaces publics doivent également être conçus en pensant à la couleur, et les différents revêtements de sols et éléments bâtis doivent s'harmoniser avec la coloration des façades privées environnantes.

Les projets d'aménagement et de construction doivent intégrer la couleur dès le début de leur étude ; les dessins des façades et perspectives doivent être colorés en utilisant les références de couleurs propres à la ville.

Façades d'immeubles

d'immeubles

ENDUITS

M 9

1110

ENDUITS

1111

M 15

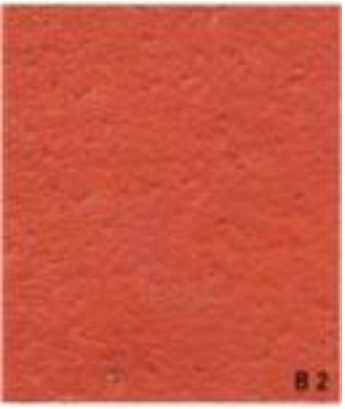
1111

1114

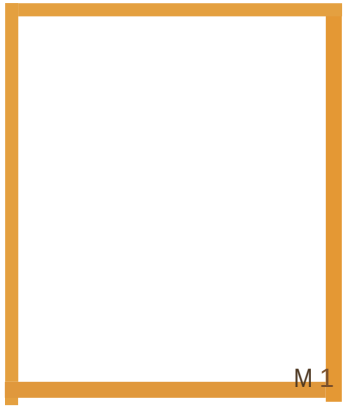
Façades d'immeubles

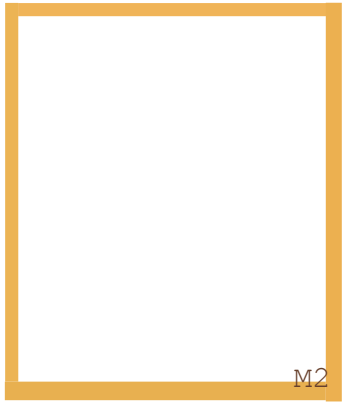
Façades d'immeubles

BRIQUES



ENDUITS





MS

Façades d'immeubles

TOITU RES

TOITURES

Façades d'immeubles

GRILLES, BALCONS,
FENÊTRES, VOLETS

P 1

P 2

P3

P 7

P 8

P 9

P 10

P 11

P 12

P 13

P 14

P 15

p 16

P 17

P 18

P 19

P20

P 21

P 22

P 23

P 24

P 25

p 26

P 27

P 28

P 29

p 30

P4

PS

P6

Façades d'immeubles

GRILLES, BALCONS,
FENÊTRES, VOLETS

Façades d'immeubles

GRILLES, BALCONS,
FENÊTRES, VOLETS

Façades commerciales

ENSEIGNES, DEVANTURES

C 1
C 2
C 3
C 4
CS
C6
C 7
C 8
C 9
C 10

C 11
C 12
C 13
C 14
C 15
C 16
C 17
C 18
C 19
C 20

C 21
C 22
C 23
C 24
C 25
C 26
C 27
C 28
C 29
C 30

C6 C 16 C 26

Façades commerciales

ENSEIGNES, DEVANTURES

C 31

C 37

C 32

C 38

C 33

C 39

C 34

C 40

C35

C31

Façades commerciales

ENSEIGNES. DEVANTURES

C 44

C 50

C 45

C 46

Recommandations en matière de palettes végétales pour les projets d'aménagements favorables à la biodiversité

Introduire des nouvelles espèces dans un milieu, quel qu'il soit, n'est pas un acte anodin. **La plantation ou le semis de plantes n'est donc à envisager qu'en dernier recours, lorsque d'autres solutions, moins perturbatrices de l'environnement** (laisser la végétation spontanée s'exprimer, planter des boutures de plantes locales, etc.) ne peuvent pas être mise en œuvre.

Avant toute introduction d'espèces, il convient de vérifier plusieurs éléments. Les espèces végétales sélectionnées doivent :

- Etre indigènes dans la région Île-de-France
- Etre communes (C) à très communes (CCC) dans la région Île-de-France
- Avoir un niveau de menace établi par la liste rouge des plantes vasculaires d'Île-de-France considéré comme faible (Considération mineure ou LC)

Toutes ces informations sont répertoriées dans le catalogue des plantes vasculaires d'Île-de-France, téléchargeable sur le site internet sur CBNBP (cliquer ici). Si des espèces horticoles doivent être introduites, il convient de vérifier en amont qu'elles ne sont pas inscrites sur la liste des espèces envahissantes.

En s'appuyant sur les connaissances du CBNBP et de l'Agence Régionale pour la Biodiversité en Ile-de-France (Natureparif), La ville de Saint-Germain-en-Laye propose une liste d'espèces végétales pour aiguiller les aménageurs dans leurs choix. (Sources : catalogue flore Ile-de-France du CBNBP[1] et guide de gestion écologique de Natureparif[2])

1. Les espèces à planter et à favoriser dans les aménagements

Les espèces choisies sont toutes d'origine locale et adaptées aux habitats de Saint-Germain-en-Laye. La répartition de celles-ci en cinq types permettra à l'aménageur de faire son choix en fonction des caractéristiques écologiques de son site et du type de couvert qu'il veut implanter :

- strate arborée,
- strate arbustive,
- strate herbacée (sous-bois et prairies),
- milieux humides
- toitures végétalisées
- Plantes grimpantes

La liste suivante n'est pas exhaustive, d'autres espèces peuvent potentiellement être adaptées. Avant toute plantation d'espèces non citées ci-dessous, demander l'avis du CBNBP ou autres structures compétentes. Certaines de ces espèces ont une écologie bien particulière (sol marneux, calcaire, etc.). Il faut veiller à les introduire dans un contexte favorable.

[1] Catalogue Flore Ile-de-France du CBNBP : http://cbnbp.mnhn.fr/cbnbp/ressources/ressources.jsp
[2] Guide de gestion écologique de Natureparif : http://www.natureparif.fr/attachments/forumdesacteurs/guide_jardins/gestion-ecologique/GUIDE_Gestion_ecologique_BD.pdf

Liste des arbres préconisés pour l'Île-de-France :

Nom latin	Nom vernaculaire	Sols	pH du sol optimal
Acer campestre	Érable champêtre	neutres et riches	7,5 - 8,5
Alnus glutinosa	Aulne glutineux	humides	7
Betula pendula	Bouleau verruqueux	acides, plutôt secs	5-7
Betula pubescens	Bouleau pubescent	frais à humides, plutôt acides	5,5 - 6,5
Carpinus betulus	Charme	neutres	7 - 7,5
Castanea sativa	Châtaignier commun	pauvres, sableux, acides à neutres	5,5 - 7
Fagus sylvatica	Hêtre	acides ou calcaires, frais bien drainés	6 - 8
Fraxinus excelsior	Frêne elevé	riche et frais	6 - 8
Juglans regia	Noyer royal	calcaires subspontanée	7,5 - 8,5
Malus sylvestris	Pommier sauvage	neutres	6 - 7
Populus tremula	Peuplier Tremble	frais	4,5 - 8
Prunus avium	Prunier merisier	neutres	4 - 7,5
Pyrus cordata	Poirasse	plutôt humide	6 - 7
Pyrus pyraster	Poirier sauvage	argileux	6 - 7
Quercus petraea	Chêne sessile	plutôt acides et secs	6 - 7
Quercus pubescens	Chêne pubescent	calcaires	8 - 9
Quercus robur	Chêne pédonculé	riches et frais	6,5 - 7,5
Sorbus aucuparia	Sorbier des oiseleurs	acides	6 - 7
Sorbus torminalis	Sorbier alisier / Alisier torminal	secs et plutôt calcaires	7 - 7,5
Tilia cordata	Tilleul à petites feuilles	riches, neutres ou peu calcaires	5 - 8
Ulmus glabra	Orme glabre	frais	7
Ulmus minor	Orme champêtre	riches et frais	7 - 7,5

Liste des arbustes préconisés pour l'Île-de-France

Nom latin	Nom vernaculaire	Sols	pH du sol optimal
Berberis vulgaris	Épine-vinette	pauvres et argileux	8 - 10
Cornus mas	Cornouiller mâle	calcaires	8 - 10
Cornus sanguinea	Cornouiller sanguin	calcaires et riches	7,5 - 8,5
Corylus avellana	Noisetier	humus doux	6,5 - 8
Crataegus germanica	Néflier	acides et assez secs	4,5 - 5,5
Crataegus laevigata	Aubépine à deux styles	neutres à acides	6,5 - 7
Crataegus monogyna	Aubépine à un style	tous types	6,5 - 8
Cytisus scoparius	Genêt à balai	modérément acides	5,5 - 6,5
Euonymus europaeus	Fusain d'Europe ou Bonnet-d'évêque	riches en azote, neutres à calcaires	7,5 - 8,5
Frangula alnus	Bourdaine	humides, acides ou calcaires	6,5 - 8
Ilex aquifolium	Houx	riches, humides et argileux	5 - 7
Juniperus communis	Genévrier commun	calcaires	7 - 8
Ligustrum vulgare	Troëne	tous sols	7 - 8
Lonicera xylosteum	Chèvrefeuille des haies	tous sols	7 - 9
Prunus mahaleb	Bois de Sainte-Lucie	secs et calcaires	8,5 - 10
Prunus spinosa	Prunellier	tous types	7 - 8
Rhamnus cathartica	Nerprun purgatif	calcaires	8,5 - 10
Ribes rubrum	Groseillier rouge	riches, frais à humides	7 - 8,5
Ribes uva-crispa	Groseillier à maquereaux	plutôt riches et frais	7

Rosa micrantha	Églantier à petites fleurs	pauvres et basiques	8,5 - 10
Rosa rubiginosa	Églantier couleur de rouille	pauvres et basiques	8,5 - 10
Salix alba	Saule blanc	humides	7,5 - 8,5
Salix atrocinerea	Saule à feuilles d'Olivier	humides	7
Salix aurita	Saule à oreillettes	humides	5,5 - 6,5
Salix caprea	Saule marsault	tous types	7
Salix cinerea	Saule cendré	humides	7
Salix viminalis	Osier blanc	humides	8,5 - 9
Sambucus nigra	Sureau noir	riches	6,5 - 8
Sorbus torminalis	Sorbier alisier / Alisier torminal	secs et plutôt calcaires	7 - 7,5
Taxus baccata	If à baies	riches, subspontanée	8 - 9
Ulex europaeus	Ajonc d'Europe	acides	5,5 - 6,5
Viburnum lantana	Viorne mancienne	non acides	7 - 8
Viburnum opulus	Viorne obier	frais à humides	7 - 8

Liste des plantes de sous-bois préconisées pour l'Île-de-France

Nom latin	**Nom vernaculaire**	**Sols**	**pH du sol optimal**
Ajuga reptans	Bugle rampante	sols humides et humifères	7
Allium ursinum	Ail des ours	sols humides et humifères	8 - 9
Anemone nemorosa	Anémone des bois	sols humifères	7
Ficaria verna	Ficaire à bulbilles	riches et frais	7,5 - 8
Polygonatum multiflorum	Sceau de Salomon multiflore	sols humides et humifères	7
Viola odorata	Violette odorante	tous sols	7,5 - 8

Liste des plantes de prairies préconisées pour l'Île-de-France

Catégorie : Herbacée - prairie mésophile		Couleur des fleurs
Achillea millefolium	Achillée millefeuille	blanc
Arrhenatherum elatius	Fromental élevé	graminée
Bromus hordeaceus	Brome mou	graminée
Campanula rapunculus	Campanule raiponce	violet
Centaurea jacea groupe	Centaurée jacée	violet
Cichorium intybus	Chicorée sauvage	violet
Cruciata laevipes	Gaillet croisette	jaune
Dactylis glomerata	Dactyle aggloméré	graminée
Daucus carota	Carotte sauvage	blanch
Festuca arundinacea	Fétuque élevée	graminée
Holcus lanatus	Houlque laineuse	graminée
Hypericum perforatum	Millepertuis perforé	jaune
Knautia arvensis	Knautie des champs	violet
Lathyrus pratensis	Gesse des prés	jaune
Leucanthemum vulgare	Grande marguerite	blanc
Lotus corniculatus	Lotier corniculé	jaune
Malva sylvestris	Mauve des bois	violet
Origanum vulgare	Origan	rouge
Phleum pratense	Fléole des prés	graminée
Plantago lanceolata	Plantain lancéolé	vert
Poa pratensis	Pâturin des prés	graminée

Poa trivialis	Pâturin commun	graminée
Potentilla reptans	Potentille rampante	jaune
Prunella vulgaris	Brunelle commune	violet
Ranunculus acris subsp. friesianus	Renoncule âcre	jaune
Rumex crispus	Oseille crépue	vert
Securigera varia	Coronille bigarrée	rose
Silene latifolia subsp. alba	Compagnon blanc	blanc
Trifolium fragiferum	Trèfle fraise	rose
Trifolium pratense	Trèfle des prés	rose
Trifolium repens	Trèfle rampant	blanc
Trisetum flavescens	Avoine dorée	graminée
Vicia cracca	Vesce à grappes	violet

Liste des plantes de milieux humides préconisées pour l'Île-de-France

Catégorie : Plantes de milieux humides		Hauteur d'eau (cm)
Lysimachia vulgaris	Lysimaque commune	0 - humide
Lythrum salicaria	Salicaire commune	0 - humide
Epilobium hirsutum	Epilobe hérissé	0 - humide
Carex riparia	Laiche des rives	0 - 15
Mentha aquatica	Menthe aquatique	0 - 15
Phalaris arundinacea	Baldingere	0 - 30
Iris pseudacorus	Iris des marais, faux acore, jaune	0 - 40
Phragmites australis	Roseau commun	20 - 50
Typha sp.	Massette	10 - 50

Liste des plantes grimpantes préconisées pour l'Île-de-France

Nom latin	Nom français	Système d'accroche	Système foliaire	*Période de floraison*	Hauteur maximale
Bignonia capreolata	Bigone	vrilles	Persistant	*Juin-septembre*	8
Clematis vitalba	Clématite des haies	vrilles	caduc	*mars-octobre*	10
Convolvulus sepium L.	Liseron des haies	tige volubile	Persistant	*Juin-septembre*	5
Hedera helix L	Lierre grimpant	crampon	Persistant	*octobre-novembre*	15
Humulus lupulus	Houblon	tige volubile	caduc	*mai-septembre*	10
Hydrangea	Hortensia grimpant	crampon	caduc	*mai-octobre*	15
Jasminum officinale	Jasmin officinal	tige volubile	semi-persistant	*quasi toute l'année*	10
Lonicera	Chèvrefeuille	tige volubile	Persistant	*juin-juillet*	6
Parthenocissus	Vigne vierge	crampon	caduc	*juin-juillet*	20
Solanum laxum	Morelle faux-jasmin	tige volubile	caduc	*Juin-septembre*	10
Tamus communis	Tamier commun	tige volubile	Persistant	*avril-juin*	3
tropaeolum majus	Capucine Hybride de Lobb	vrilles	caduc	*mai-octobre*	6
Wisteria	Glycine	tige volubile	caduc	*avril-juin*	15
Vicia sativa	Vesce commune	vrilles	Persistant	*juin-août*	0,7
Lotus corniculatus L.	Lotier corniculé	/	Persistant	*mai-septembre*	0,4

Lathyrus odoratus	Pois senteur	vrilles	caduc	*mai-octobre*	5
Bryonia dioïca Jacq.	Bryone dioïque	vrilles	Persistant	*mai-août*	3
Lathyrus pratensis	Gesce des prés	vrilles	Persistant	*juin-août*	0,6
Trifolium repens	Trèfle blanc	/	Persistant	*juin-août*	0,3
Vitis vinifera	Raisin	tige volubile	caduc	*juin-juillet*	5
Actinidia chinensis	Arbre aux kiwis	tige volubile	caduc	*mai-juin*	5
Passiflora	Passiflore	vrilles	Persistant	*mai-octobre*	10
Phaseolus vulgaris	Haricot commun	vrilles	Persistant	*mai-juin*	3
Vicia faba	Fève	/	Persistant	*mai-juillet*	0,4
Cucurbita maxima	Potiron	vrilles	Persistant	*juin-juillet*	0,5

Liste des plantes pour toitures végétalisées préconisées pour l'Île-de-France

Catégorie : Toiture végétalisée		Hauteur du substrat optimal (cm)
Anthyllis vulneraria	Anthyllide vulnéraire	15 à 20 cm
Bromus erectus	Brome dressé	15 à 20 cm
Campanula rapunculus	Campanule raiponce	15 à 20 cm
Carex spicata	Laiche en épis	15 à 20 cm
Catapodium rigidum	Fétuque raide	6 à 15 cm
Centranthus ruber	Valériane rouge	20 cm minimum
Diplotaxis tenuifolia	Roquette sauvage	6 à 15 cm
Echium vulgare	Vipérine commune	20 cm minimum
Erigeron acris	Vergerette âcre	15 à 20 cm
Eryngium campestre	Panicaut champêtre	15 à 20 cm
Euphorbia cyparissias	Euphorbe faux cyprès	15 à 20 cm
Geranium columbinum	Géranium colombin	15 à 20 cm
Hypericum perforatum	Millepertuis	20 cm minimum
Inula conyza	Herbe aux mouches	15 à 20 cm
Iris chamaeiris	Iris prostré	15 à 20 cm
Origanum vulgare	Origan commun	15 à 20 cm
Pimpinella saxifraga	Boucage saxifrage	15 à 20 cm
Plantago media	Plantain intermédiaire	15 à 20 cm
Reseda lutea	Réséda jaune	20 cm minimum
Scabiosa columbaria	Scabieuse colombaire	15 à 20 cm
Sedum acre	Orpin âcre	6 cm
Sedum album	Orpin blanc	6 cm
Sempervivum tectorum	Joubarbe des toits	6 cm
Silene vulgaris	Silène enflé	15 à 20 cm
Tragopogon pratensis	Salsifis des prés	15 à 20 cm
Trifolium arvense	Trèfle des champs	15 à 20 cm
Trifolium campestre	Trèfle des champs	15 à 20 cm
Verbascum thapsus	Molène Bouillon-blanc	20 cm minimum
Verbena officinalis	Verveine officinale	20 cm minimum
Vulpia myuros	Vulpie queue-de-rat	15 à 20 cm

2. Les espèces envahissantes à ne pas planter

Les espèces naturalisées désignent des plantes originaires d'autres continents, devenues capables de se reproduire naturellement d'une manière durable, parfois de façon dynamique. Elles se comportent comme des espèces indigènes, c'est-à-dire capable de se reproduire et de coloniser de nouveaux milieux sans intervention directe de l'homme par semis ou plantation (Filoche, 2014). Elles peuvent posséder un caractère envahissant plus ou moins prononcé et donc nuire aux écosystèmes locaux. **C'est pourquoi il est fondamental de contenir leur prolifération et de ne pas les introduire délibérément.**

Cette liste, élaborée par le Conservatoire botanique national du Bassin parisien, s'appuie sur le catalogue de la Flore vasculaire d'Île-de-France qui précise, pour chacune des espèces concernées, son potentiel d'invasibilité par le biais de l'indice de Lavergne (Filoche, 2016). Seules les espèces possédant un indice allant de 2 à 5 ont été prises en compte.

Liste des espèces envahissantes à ne pas planter :

	Nom latin	Nom commun
envahissantes avérées	*Ailanthus altissima*	Ailante glanduleux
	Elodea nuttalii	Elodée à feuilles étroites
	Impatiens balfouri	Balsamine de Balfour
	Lemna minuta	Lentille d'eau minuscule
	Prunus laurocerasus	Laurier-cerise
	Reynoutria japonica	Renouée du Japon
	Reynoutria sachalinensis	Renouée de Sakhaline
	Reynoutria x bohemica	Renoué de Bohème
	Robinia pseudoacacia	Robinier faux-acacia
envahissantes des milieux perturbés	*Acer negundo*	Erable negundo
	Amaranthus hybridus	Amarante hybride
	Artemisia verlotiorum	Armoise des frères Verlot
	Buddleja davidii	Buddleia du père David
	Erigeron annuus	Vergerette annuelle
	Erigeron canadensis	Vergerette du Canada
	Erigeron sumatrensis	Vergerette de Sumatra
	Galega officinalis	Sainfoin d'Espagne
	Helianthus tuberosus	Topinambour
	Impatiens parviflora	Balsamine à petites fleurs
	Juncus tenuis	Jonc grêle *Oenothera*
	biennis	Onagre bisannuelle
	Oenothera glazioviana	Onagre à sépales rouges
	Parthenocissus inserta	Vigne-vierge commune
	Potentilla indica	Fraisier d'Inde
	Phytolacca americana	Raisin d'Amérique
	Senecio inaequidens	Séneçon du Cap
	Solidago canadensis	Solidage du Canada
	Solidago gigantea	Solidage glabre
	Symphyotrichum lanceolatum	Aster à feuilles lancéolées
	Symphyotrichum novi-belgii	Aster de Virginie
	Symphyotrichum x salignum	Aster à feuilles de saule
espèces à surveiller	*Ambrosia artemisiifolia*	Ambroisie à feuilles d'Armoise
	Azolla filiculoides	Azolla fausse-fougère
	Epilobium ciliatum	Epilobe cilié
	Heracleum mantegazzianum	Berce du Caucase
	Ludwigia grandiflora	Jussie à grandes fleurs
	Egeria densa	Elodée dense
	Crassula helmsii	Crassule de Helms
	Hydrocotyle ranunculoides	Hydrocotyle fausse-renoncule

Impatiens capensis	Balsamine du Cap
Impatiens glandulifera	Balsamine de l'Himalaya
Lagarosiphon major	Grand lagarosiphon
Ludwigia peploides	Jussie
Myriophyllum aquaticum	Myriophylle aquatique
Paspalum dilatatum	Paspale dilaté
Prunus serotina	Cerisier tardif
Rhododendron ponticum	Rhododendron des parcs

Liste des espèces horticoles ou ornementales non envahissantes mais pouvant créer des dommages à la biodiversité indigène :

Nom latin de l'espèce	Nom français de l'espèce	Type de dommage
Tilia argentea, Tilia tomentosa	*Tilleul argenté*	*nectar toxique pour les abeilles*

3. Pour aller plus loin

Le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP) met à disposition, sur son site internet, différentes ressources relatives à la flore du territoire. Ces catalogues et ouvrages permettent d'apporter des compléments sur le statut des espèces (espèces rares à ne pas planter ou encore espèces envahissantes), mais également sur les espèces patrimoniales et les habitats que l'on retrouve en Ile-de-France.

a- Le Catalogue flore Ile de France (version 2016)

Auteur de la notice : Sébastien Filoche

Le présent catalogue s'adresse à tous les botanistes, aux gestionnaires de milieux naturels ainsi qu'aux bureaux d'études et aux organismes (ou personnes) amenés à réaliser des évaluations patrimoniales de la flore francilienne. C'est un outil qui permet de comparer le niveau d'intérêt floristique, de relativiser le degré d'intérêt patrimonial des espèces observées et d'apprécier le degré de menace dont elles font l'objet en Ile- de-France et en France.

Il constitue une aide à la décision en contribuant à une meilleure caractérisation des enjeux concernant la flore et permet ainsi de mettre en œuvre les réponses proportionnées et adaptées aux problématiques de conservation de la nature.

Cette nouvelle version du catalogue initialement publié en 2011, présente les espèces végétales appartenant à la flore vasculaire de l'Ile-de-France, en dehors des espèces strictement plantées ou cultivées.

Il mentionne le statut de rareté de chaque taxon lorsque la connaissance sur sa répartition est suffisante, l'indigénat, les statuts de protection éventuels, l'inscription éventuelle à la directive 92/43 dite «Habitat », l'inscription sur l'arrêté de restriction de cueillette et les arrêtés préfectoraux d'application éventuels sur le territoire considéré, le degré de menace selon la méthodologie UICN (Union Internationale pour la Conservation de la Nature) développée en collaboration avec la FCBN (Fédération des Conservatoires botaniques nationaux) pour l'établissement des listes rouges nationale et régionale, si l'espèce est déterminante pour fonder une ZNIEFF en Ile-de-France (Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique), son appartenance à la liste des taxons de

l'arrêté sur les zones humides, sa première et sa plus récente date d'observation et son statut d'invasibilité (indice de Lavergne), en plus de remarques éventuelles. **Le catalogue de la flore vasculaire d'Île-de-France ainsi que la notice sont en téléchargement sur le site internet du CBNBP (cliquer ici)**.

b- Les cartes d'alerte (2016)

Cette couche d'information a vocation à alerter rapidement l'utilisateur sur l'existence de données d'inventaire révélant la présence d'un enjeu flore ou végétation dans un secteur particulier, concerné par un projet d'aménagement, une mesure de conservation ou toute autre opération vis-à-vis de laquelle la question de la présence éventuelle de plantes ou de végétations protégées et/ou menacées est posée. Le cas échéant, le Conservatoire botanique national du Bassin parisien peut être contacté pour avoir des précisions sur la nature exacte des enjeux. **Elles sont disponibles sur le site internet du CBNBP en cliquant ici.**

c- L'Observatoire de Biodiversité du CBNBP

Pour pouvoir prendre les mesures appropriées de conservation, les instances de décision (Etat, Collectivités territoriales, établissements publics à compétences environnementales, mais aussi monde associatif…) doivent disposer en permanence d'une information synthétique et objective sur l'état de la biodiversité et sur les menaces qui pèsent sur les espèces et les espaces.

L'objectif du programme sur la connaissance de la flore et des habitats est double :

- disposer d'informations pertinentes sur l'ensemble des stations de plantes protégées et/ou rares du territoire d'agrément, en vue de la conservation de cette flore
- disposer d'informations sur la répartition de l'ensemble des espèces et des habitats du Bassin parisien, en vue de tirer les conséquences de l'évolution des flores et des milieux.

Le Conservatoire botanique constitue donc, dans ces domaines et sur son territoire d'agrément, un observatoire opérationnel pérenne sur la biodiversité végétale (espèces et habitats), en partenariat entre l'Etat, le Muséum national d'Histoire naturelle et les Collectivités territoriales.

Avec plus de trois millions d'informations sur le territoire d'agrément, l'observatoire mis en place par le Conservatoire botanique national du Bassin parisien est la première structure de ce genre pour la biodiversité végétale en France. **Pour avoir des informations sur la flore de Saint-Germain-en-Laye, cliquez ici .**

d- Le programme Florilèges

Participer à l'inventaire de son territoire est le moyen le plus efficace pour en acquérir une connaissance précise. Plusieurs protocoles de sciences participatives ont vu le jour afin d'aider les citoyens et les gestionnaires à être acteur de leur environnement.

Les gestionnaires souhaitent connaitre l'effet de leurs pratiques de gestion sur la qualité des prairies, mais également évaluer la dynamique et l'évolution de ces milieux. Les scientifiques se sont associés à ces questionnements en apportant des outils adaptés pour y répondre, sous la forme d'un suivi standardisé de la flore des prairies. Ce suivi concerne les prairies urbaines de la moitié Nord de la France. Il a pour objectif de recueillir des données sur ces écosystèmes pendant une longue période et sur une large surface géographique. Les gestionnaires sont ainsi invités à contribuer à un effort collectif de récolte de données sur la flore des prairies. Ces données permettront de calculer un indicateur de la qualité écologique des prairies en relation avec les modes de gestion associés et par là même de fournir un outil d'aide au choix des pratiques à favoriser sur le terrain.

Le protocole ainsi que la clé des prairies sont accessibles en ligne.

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME

N°	VOCATION	N° Parcelle	ADRESSE	SUPERFICIE	BENEFICIAIRE
1	Elargissement de voie publique	AX 194	28, rue du Bas Huet	46 m²	Commune
2	Elargissement de voie publique	AS 265	18, rue des Cytises	94 m²	Commune
3	Elargissement de voie publique	AS 325	12, rue des Cytises	39 m²	Commune
4	Elargissement de voie publique	AO 5	114, route de Fourqueux	94 m²	Commune
5	Elargissement de voie publique	AO 256	112, route de Fourqueux	17 m²	Commune
6	Elargissement de voie publique	AO 227	Rue des Graviers	97 m²	Commune
7	Elargissement de voie publique	AS 247	Rue du Panorama	111 m²	Commune
8	Elargissement de voie publique	AO 226	46, rue Sainte Radegonde	17 m²	Commune
9	Elargissement de voie publique	AR 194	20, rue Saint Léger	48 m²	Commune
10	Elargissement de voie publique	AR 195	18, rue Saint Léger	196 m²	Commune
11	Elargissement de voie publique	AR 131	16, rue Saint Léger	10 m²	Commune
12	Elargissement de voie publique	AR 134	14 bis, rue Saint Léger	13 m²	Commune
13	Elargissement de voie publique	AR 133	12, rue Saint Léger	11 m²	Commune
14	Elargissement de voie publique	AS 685	30, rue Saint Fiacre	291 m²	Commune
15	Elargissement de voie publique	AO 235	3, rue des Colombes	95 m²	Commune
16	Elargissement de voie publique	AO 201	24, rue Sainte Radegonde	97 m²	Commune
17	Chemin piéton	AM 176	10, rue Félicien David	350 m²	Commune
18	Chemin piéton	AL 191	2, rue du Prieuré	321 m²	Commune
19	Chemin piéton	AT 1235	15-17, Boulevard Franz Liszt	641 m²	Commune
20	Elargissement de voie publique	AI 1096	1 Rue Grande Fontaine	179 m²	Commune

Gestion des déchets pour les projets immobiliers

1 - Les conteneurs à déchets roulants :

Calcul de la surface de stockage et du nombre de conteneurs à déchets nécessaires pour un projet immobilier :

En premier lieu, le calcul du nombre d'habitants se fait sur la base des données ci-dessous :

- T1 + T2 et moins de 50 % de T3 + T4 = 2,5 habitants / logement
- T1 + T2 et plus de 50 % de T3 = 3 habitants / logement
- T1 + T2 et plus de 50 % de T3 + T4 + T5 = 3,5 habitants / logement

Puis le nombre de conteneurs nécessaires pour évacuer les déchets produits par flux :

- Pour les ordures ménagères : nombre d'habitant x 5,5 x 3 = litres nécessaires / volume du conteneur = nombre de conteneurs
- Pour les emballages : nombre d'habitant x 4 x 7 = litres nécessaires / volume du conteneur = nombre de conteneurs
- Pour le verre : nombre d'habitant x 0,7 x 14 = litres nécessaires / volume du conteneur = nombre de conteneurs

Pour les ordures ménagères et les emballages il faut prendre en compte des conteneurs de volume 660 litres, 500 litres ou 360 litres suivant le projet.

Pour le verre, des conteneurs de volume de 120 litres ou 240 litres, suivant le projet, sont à mettre en place.

L'espace occupé par les conteneurs à déchets peut-être calculé en utilisant les côtes regroupées dans la fiche technique des conteneurs à déchets (cf. page 2).

La surface du local de stockage des bacs à déchets est déterminée par l'encombrement des conteneurs roulants et d'une surface de confort (1 mètre minimum entre les rangées de conteneurs) permettant l'accès des résidents à tous les conteneurs et leurs manutentions par les agents d'entretien. Pour calculer la surface du local, il est conseillé d'appliquer un coefficient multiplicateur de deux à deux et demi à la surface totale occupée par les conteneurs.

Conditions de stockage :

Les locaux de stockage des conteneurs à déchets devront être situés en rez-de-chaussée.

Chaque local de stockage doit être ventilé, muni d'un point d'eau et d'une évacuation au sol des eaux usées. Le sol et les murs doivent être constitués de matériaux lavables et imputrescibles.

Les locaux dédiés au stockage des conteneurs à déchets devront être munis d'une ouverture suffisamment large pour permettre le passage d'un bac à déchets de 660 litres.

Un local de stockage des conteneurs à déchets peut également servir de local de présentation des conteneurs à déchets à la collecte. Dans ce cas, le local doit être dimensionné afin de permettre une circulation aisée des conteneurs à déchets et doit être installé en bordure de domaine public et accessible librement aux équipages de collecte.

Si le local/aire de présentation des conteneurs à déchets est fermé, il devra être muni d'une porte coulissante ou d'une porte battante équipée d'un système permettant de la bloquer temporairement. La serrure sera équipée d'un digicode à programmation horaire afin que le local soit accessible librement pendant les horaires de collecte.

Aucune pente de plus de 4 % ne doit être présente sur le cheminement des conteneurs à déchets jusqu'au domaine public.

Exemple de calcul :

23 logements collectifs : 10 T1 + 7 T2 + 6 T3

Estimation du nombre de personnes : nombre de logements x 2,5 personnes soit 58 habitants

Calcul du nombre de conteneurs nécessaires :
Ordures Ménagères : 58 x 5.5 x 3 = 957 L soit 2 bacs de 500 litres
Emballages : 58 x 4 x 7 = 1 624 L soit 3 bacs de 660 litres
Verre : 58 x 0.7 x 14 = 568 L soit 3 bacs de 240 litres

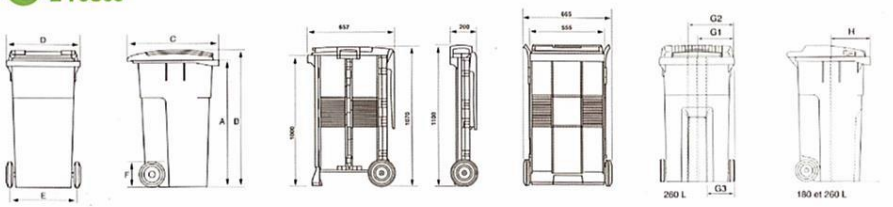
Espace de stockage nécessaire :

OM : 0,81 m² x 2 soit 1,62 m² ; Emballages : 0,98 m² x 3 soit 2,94 m² ; Verre : 0,42 m² x 3 soit 1,26 m²
L'espace de stockage minimum nécessaire est de (1,62 + 3,92 + 1,26) x 2* = 12 m².

** Suivant la disposition des locaux un coefficient multiplicateur de 2,5 peut être appliqué.*

Dimensions

Citybac 2 roues



Bacs : 60 / 80/ 90 / 120 / 180 / 240 / 260 / 270 / 340 / 360 L

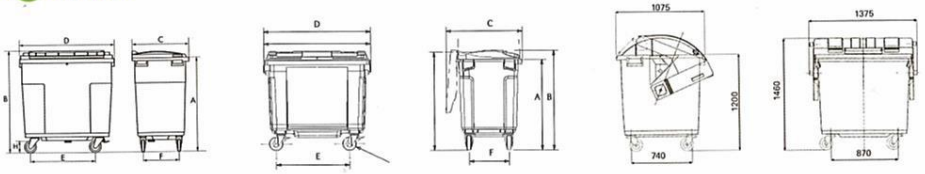
	A (mm)	B (mm)	C (mm)	D (mm)	E (mm)	F (ø mm)	Poids (kg)	Charge utile (kg)
60 L	880	940	525	450	445	200	10,5	24
80 L	880	940	525	450	445	200	9,4	32
90 L	760	825	545	485	450	200	8,4	35
120 L	905	960	550	480	485	200	9,6	50
140 L	1000	1065	550	480	480	200	10,4	60
180 L	1010	1080	725	485	480	200	13,3	75
240 L	1000	1075	725	580	570	200	13,5	100
260 L	1010	1100	680	630	600	200	15,2	110
270 L	1000	1070	660	555	665	200	20	50
340 L	1000	1085	870	660	550	200	17	140
360 L	1010	1090	850	620	580	200	19	145

Bacs à cloison : 180 / 260 L

	G1 (mm)	G2 (mm)	G3 (mm)	H (mm)	Poids (kg)
180 L	–	–	–	330	14,5
260 L	318	381	254	330	17

Citybac 4 roues

Bacs 1 100 L couvercle arrondi

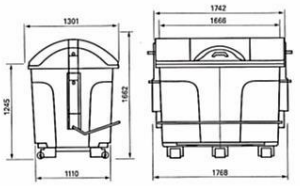


Bacs : 400 / 500 / 660 / 770 / 1000 / 1100 Plat / 1700* / 2000 / 2400 / 3200 L

	A (mm)	B (mm)	C (mm)	D (mm)	E (mm)	F (mm)	H (ø mm)	Poids (kg)	Charge utile (kg)
400 L	1050	1141	780	820	436	442	160	25	185
500 L	1000	1100	655	1240	935	395	160	34	200
660 L	1065	1165	775	1265	855	475	160	38	250
770 L	1215	1320	775	1265	855	475	160	41	300
1000 L	1200	1295	1070	1265	870	740	200	56	350
1100 L	1200	1460	1075	1375	870	740	–	71	515
1700 L	1280	1430	1160	1665	1260	785	–	90	–
2000 L	1280	1590	1154	1459	1660	953	1544		
2400 L	1245	1662	1301	1768	1742	1110	1666		
3200 L	1310	1753	1510	1760	1730	–	–		

* 4 roues ou stationnaire

Citybac stationnaire



2 - Stockage et collecte des objets encombrants :

Les encombrants peuvent être :

- Stockés dans un local fermé dédié et présentés le jour de la collecte des encombrants sur une aire de présentation située en limite de domaine public.
- Présenté directement par les habitants le jour de la collecte des encombrants sur le domaine public pour les résidences de moins de 50 logements.

Les équipages de collecte ne rentrent pas sur le domaine privé.

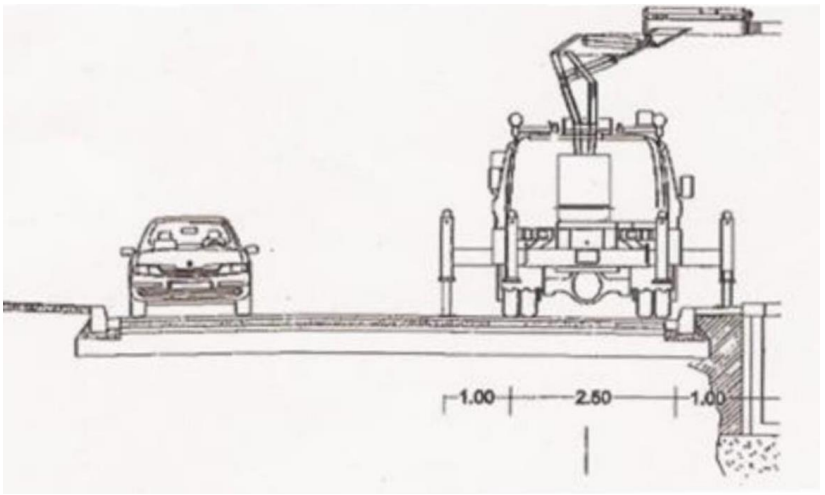
L'aire de présentation des encombrants doit être installée en bordure de domaine public et accessible librement aux équipages de collecte.

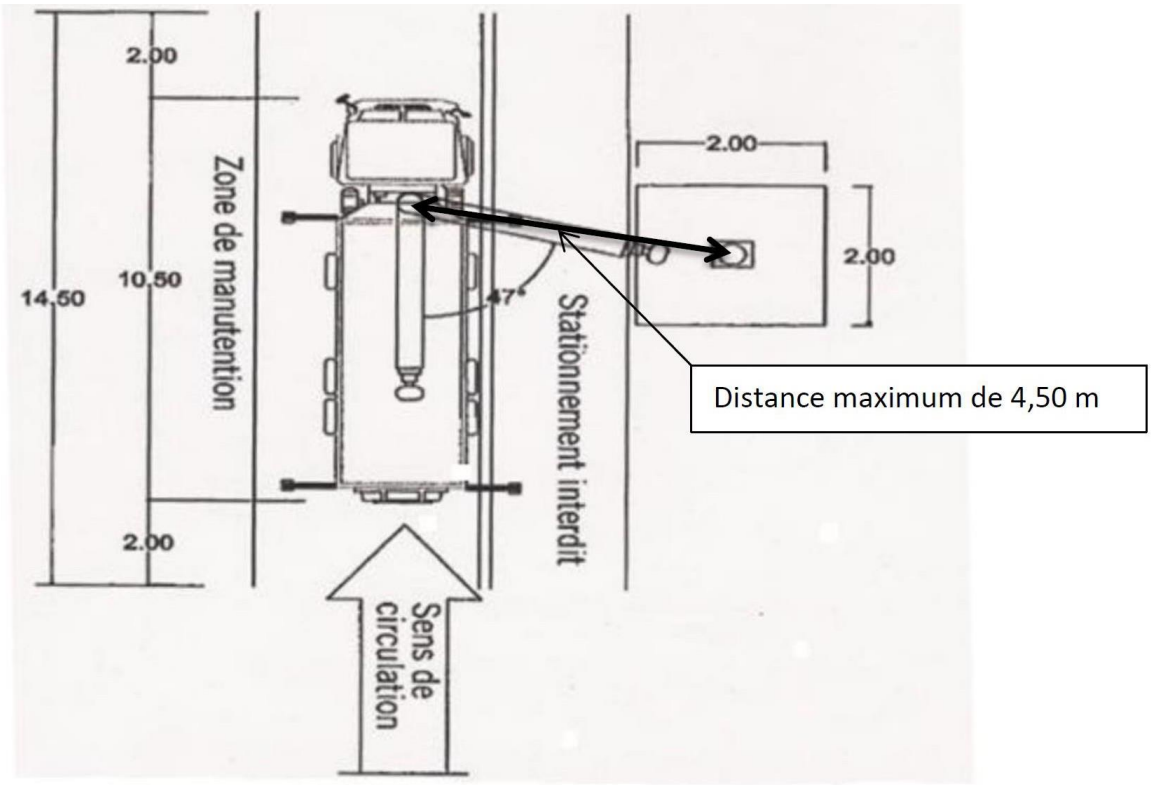
Chaque local de stockage doit être ventilé, muni d'un point d'eau et d'une évacuation au sol des eaux usées. Le sol et les murs doivent être constitués de matériaux lavables et imputrescibles.

3 - Les conteneurs à déchets enterrés en apport volontaire :

L'emplacement des conteneurs enterrés doit répondre aux critères d'implantation suivants :

- pour les immeubles collectifs, se situer au plus près des allées d'immeubles le long des cheminements piétons les plus fréquentés et à 75 m maximum des entrées,
- être accessible aux piétons et aux personnes à mobilité réduite pour lesquelles les normes en vigueur seront respectées : le cheminement doit assurer une continuité ne présentant pas de rupture brutale de niveau entre la sortie d'immeuble et la plateforme des conteneurs enterrés,
- être accessible aux camions de type semi-remorque et à la grue pour la mise en place du cuvelage lors de la phase travaux,
- être accessible aux véhicules de collecte en évitant de perturber la circulation à l'occasion des opérations de levage et de vidage ; le véhicule de collecte doit respecter le sens de circulation.
- ne pas se situer sur des réseaux souterrains sauf dispositions particulières.
- la distance entre le système de préhension du conteneur enterré et le véhicule de collecte doit être inférieure ou égale à 4,50 mètre (cf. schéma page 4).
- être libre de tout objet ou obstacle pouvant gêner les usagers ou l'approche du camion de collecte.
- présenter un espace aérien libre.
- respecter la hauteur nécessaire au vidage avec la grue soit 9 mètres minimum depuis le niveau de du sol
- les bornes et barrières de protection seront installées à une distance supérieure à 1 m de l'aplomb des parois extérieures du conteneur enterré.
- Le collecteur doit pouvoir accéder aux conteneurs enterrés à tout moment. Ainsi dans le cas de résidences fermées, le collecteur aura la possibilité d'accéder en domaine privé via une télécommande ou un digicode.





Conditions d'accès aux conteneurs enterrés :

- Concernant les voiries d'accès aux conteneurs enterrés, la largeur minimale de chaussée hors obstacle en alignement droit doit être de 3,5 m minimum.
- La chaussée doit pouvoir supporter une charge maximale de 13 tonnes par essieu. La hauteur minimale libre de passage doit être de 4,50 m.
- Les contraintes d'accessibilité s'apparentent à celles des véhicules de secours de grand gabarit.

Le type de conteneur enterré doit répondre aux exigences du système de collecte en place à l'intérieur du secteur de collecte concerné. Le modèle doit s'intégrer dans le paysage urbain et être en harmonie avec ceux déjà installés à l'intérieur du périmètre concerné.

Le système de préhension à mât pour pince de type pince Kinshoffer ou Bäkker est imposé par la CASGBS.

Le conteneur doit être conçu pour l'installation d'un système de sonde permettant de relever le niveau de remplissage.

Afin de garantir la compatibilité des matériels avec son système de collecte, la Communauté d'Agglomération Saint Germain Boucles de Seine sera obligatoirement consultée avant tout lancement de consultation visant à la fourniture et à la pose de conteneurs enterrés sur son territoire par email à l'adresse : environnement@casgbs.fr .

4 - Le Compostage domestique

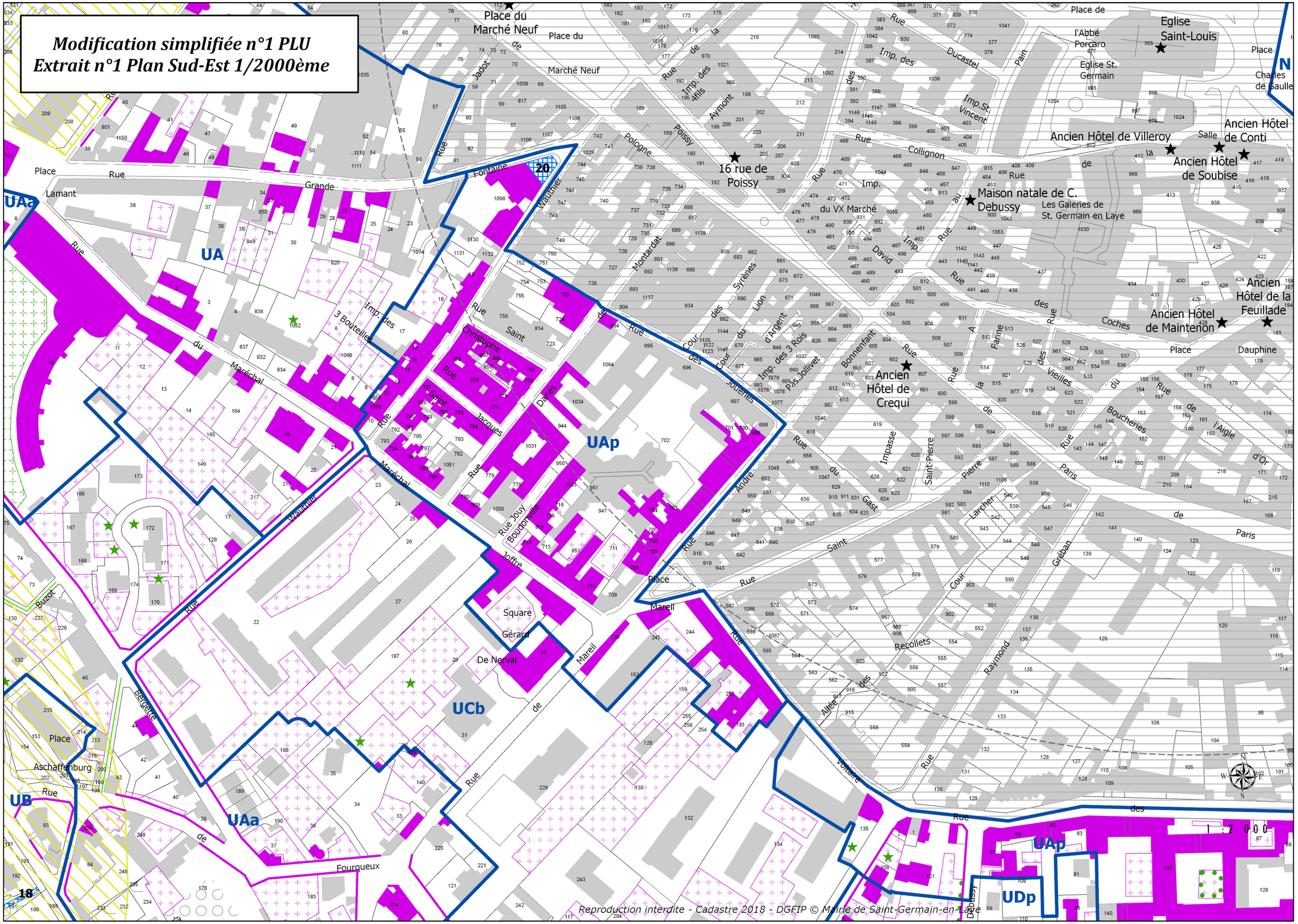
Acteurs externes à l'administration territoriale, les constructeurs et les aménageurs sont invités à intégrer la pratique du compostage domestique dans leurs projets immobiliers et d'aménagements urbains.
La CASGBS souhaite développer le compostage auprès des habitants de pavillons et d'habitat collectifs.
Les déchets dits organiques, qui se décomposent très bien naturellement et se transforment en compost, représentent une partie importante de la poubelle d'ordures ménagères résiduelles (30 à 40 %).
Consommer mieux et trier ses déchets recyclables permet de diminuer le volume des déchets résiduels.
En séparant les biodéchets (déchets organiques de cuisine, fleurs, plantes fanées) des autre déchets, on peut obtenir un amendement naturel très riche.
La quantité de biodéchets produite qui pourrait ainsi être détournée de la poubelle à ordures ménagères est estimée entre 100 et 710 kg en France.
Un immeuble, dans lequel habitent 20 à 30 foyers, permettrait donc d'obtenir 1 à 2 tonnes de déchets organiques utilisables pour faire du compost.

L'aménagement d'un espace de compostage en pied d'immeuble :

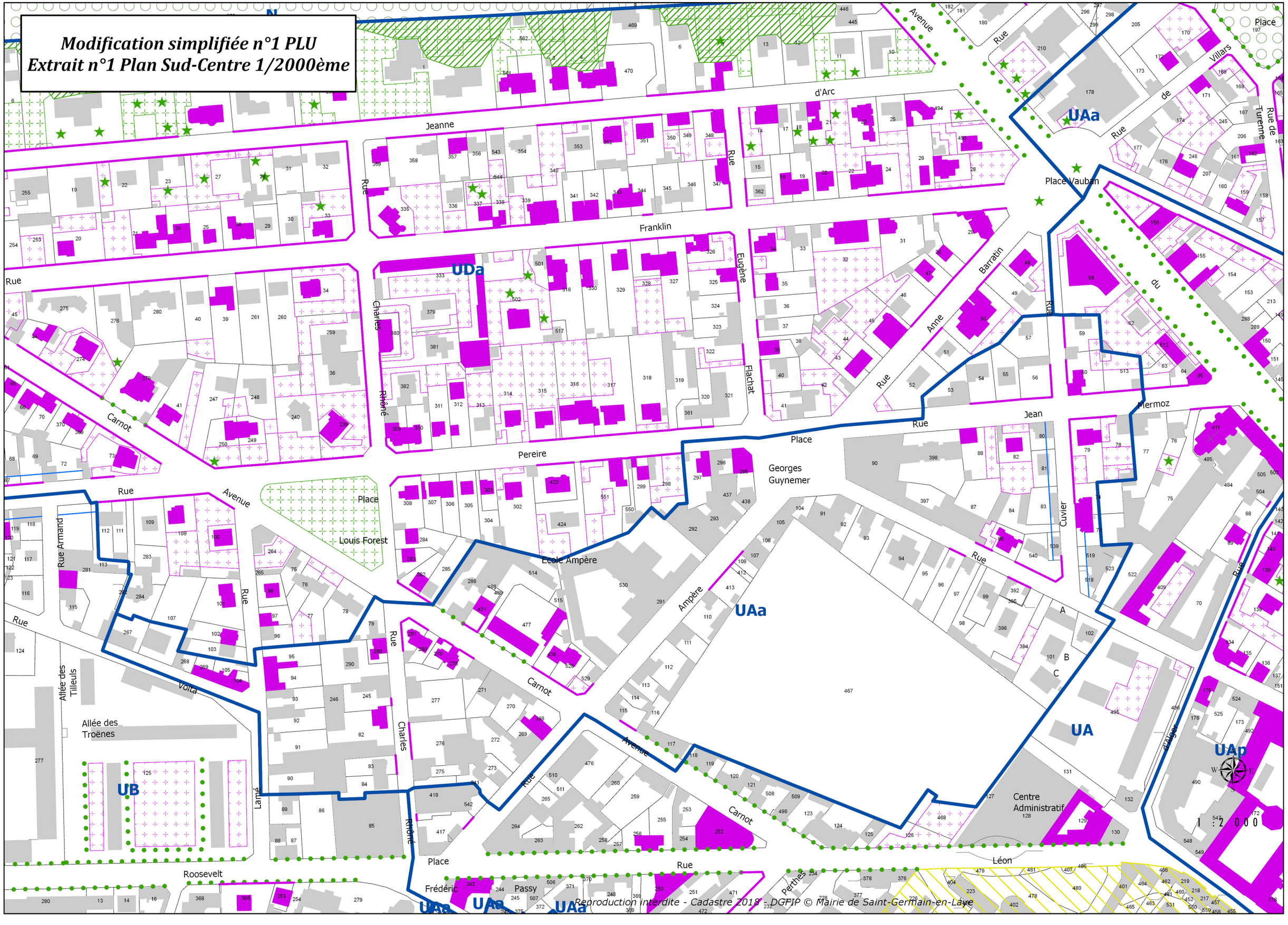
- ✓ Prévoir un emplacement plat (terre ou herbe) facile d'accès et suffisamment grand (de 10 à 15 m²) pour accueillir les composteurs et pouvoir effectuer librement les manipulations.
- ✓ L'espace pressenti pour l'implantation de l'aire doit appartenir à la copropriété concernée et doit être éloigné de plus de 5 m des fenêtres d'habitations.
- ✓ L'accès doit être facile et proche des entrées/allées des immeubles.

La CASGBS étudie la faisabilité d'installation en réalisant un diagnostic initial avec les porteurs de projets (définition d'un emplacement adapté) et assure l'accompagnement depuis l'installation jusqu'à l'autonomie du site.
Plus d'info : http://www.saintgermainbouclesdeseine.fr/environnement/le-compostage-et-le-paillage/faites-votre-compost/le-compostage-en-immeuble/

Modification simplifiée n°1 PLU
Extrait n°1 Plan Sud-Est 1/2000ème

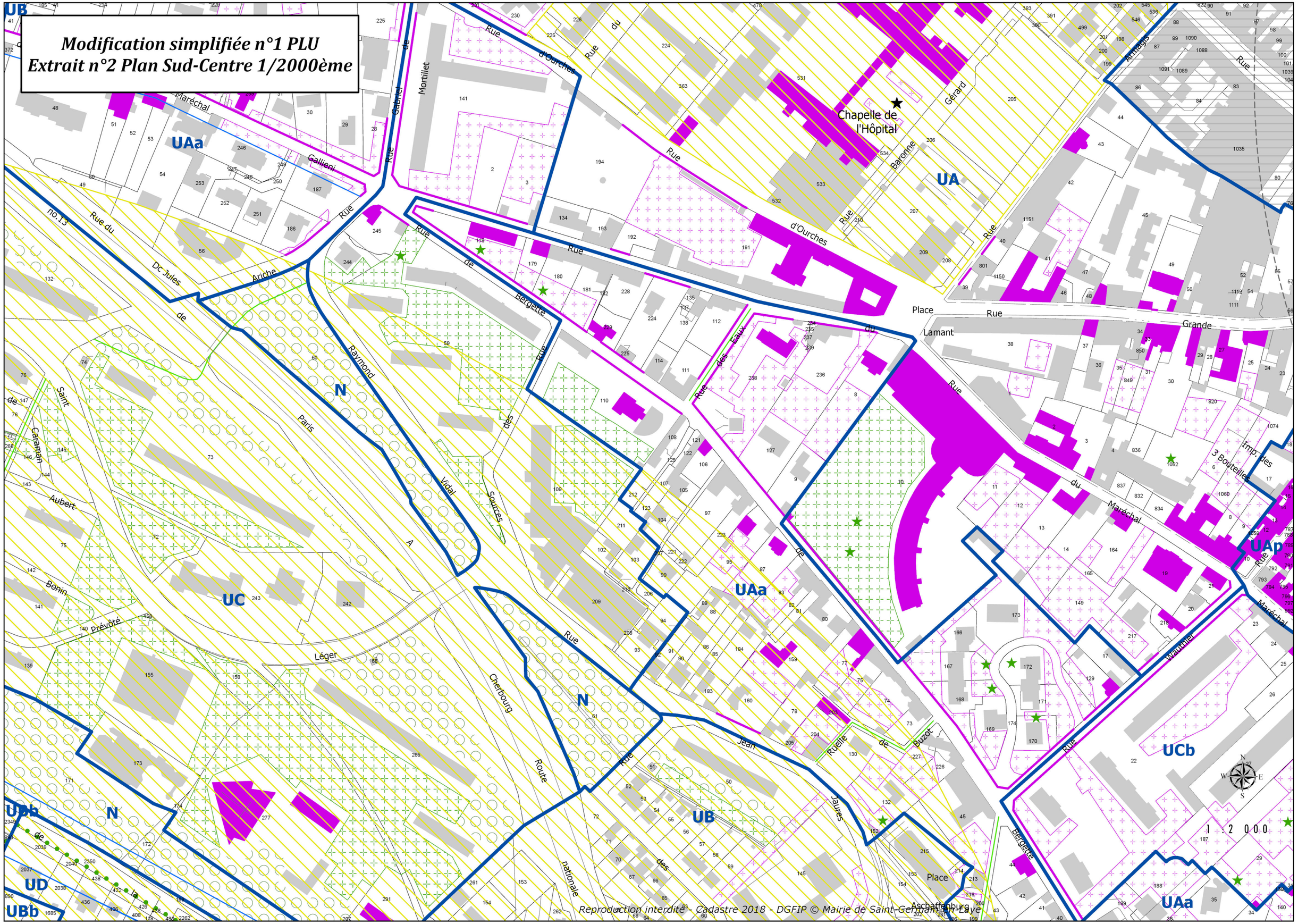


Modification simplifiée n°1 PLU
Extrait n°1 Plan Sud-Centre 1/2000ème



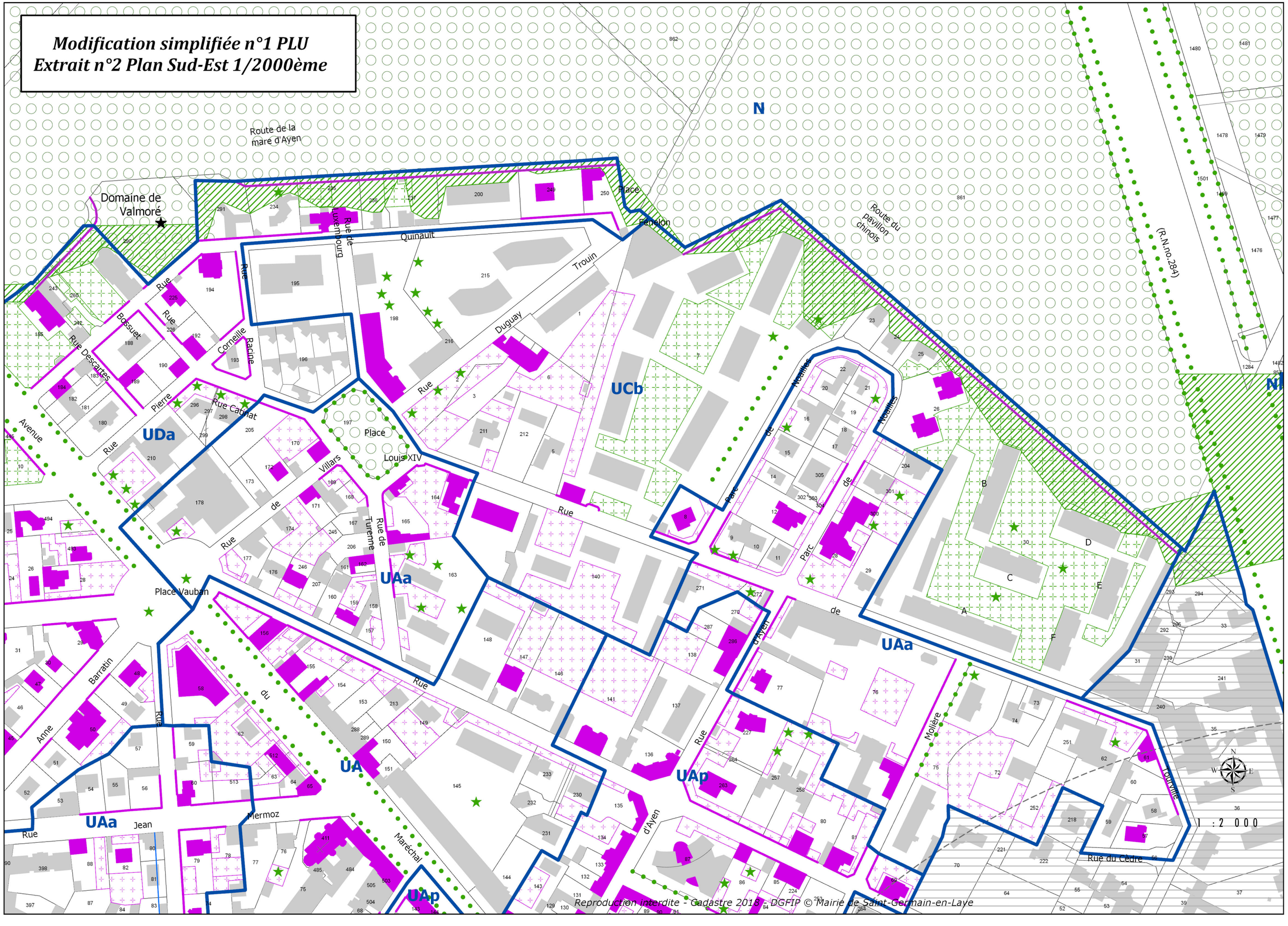
Reproduction interdite - Cadastre 2018 - DGFIP © Mairie de Saint-Germain-en-Laye

Modification simplifiée n°1 PLU
Extrait n°2 Plan Sud-Centre 1/2000ème



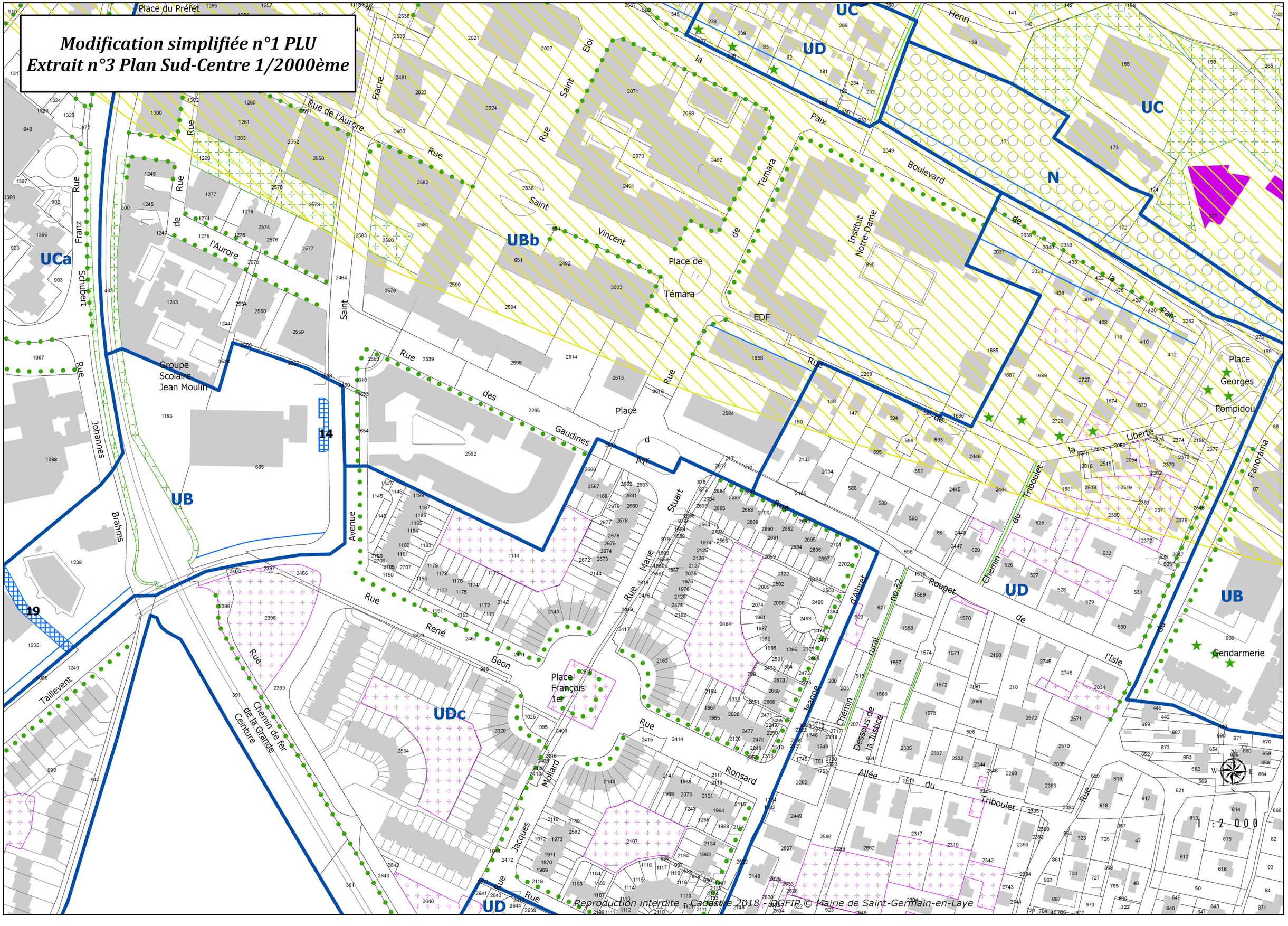
Reproduction interdite - Cadastre 2018 - DGFIP © Mairie de Saint-Germain-en-Laye

Modification simplifiée n°1 PLU
Extrait n°2 Plan Sud-Est 1/2000ème



Reproduction interdite - Cadastre 2018 - DGFIP © Mairie de Saint-Germain-en-Laye

Modification simplifiée n°1 PLU
Extrait n°3 Plan Sud-Centre 1/2000ème



Reproduction interdite Cadastre 2018 - DGFIP © Mairie de Saint-Germain-en-Laye

Modification simplifiée n°1 PLU
Extrait Plan Forêt Nord 1/5000ème

N

UCm

Route

des

Pavillons

Quartier Gallieni

★ Maison au toit d'herbe

★ Les caves du Nord

★ Pavillon des gardes

★ Pavillon Doulton

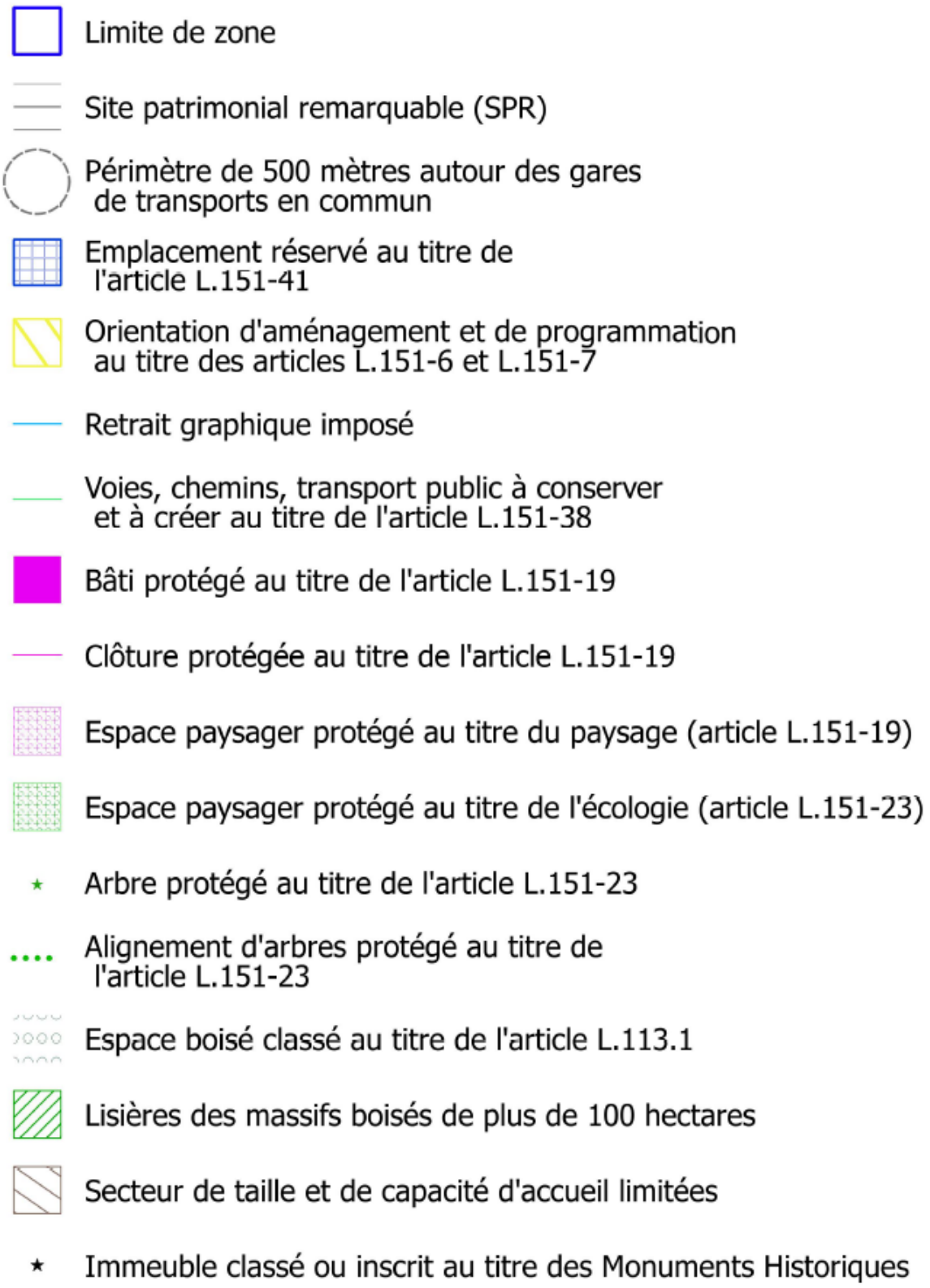
★ Porte des Pétrons

1 : 5 000

Reproduction interdite - Cadastre 2018 - DGFIP © Mairie de Saint-Germain-en-Laye

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Légende



Département des Yvelines (78)

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°6.~~8~~ 7 : REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE

APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU : 21 FEVRIER 2019

Département des Yvelines (78)

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°6.~~9~~ 8 : BOIS OU FORET RELEVANT DU REGIME FORESTIER

APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU : 21 FEVRIER 2019

Département des Yvelines (78)

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°6.~~10~~ 9 : PERIMETRES SOUMIS AUX DEMANDES D'AUTORISATION

APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU : 21 FEVRIER 2019

Département des Yvelines (78)

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°6.~~11~~ 10 : PLAN DE PREVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT

APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU : 21 FEVRIER 2019

Département des Yvelines (78)

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°6.~~12~~ 11 : PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB) DE L'AERODROME PARIS CHARLES-DE-GAULLE

APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU :
21 FEVRIER 2019