DÉPARTEMENT
DES
YVELINES

---

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

---

**SÉANCE DU**

**30 SEPTEMBRE 2021**

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 45

---

OBJET

**Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme**

SOUS-PRÉFECTURE
DE ST-GERMAIN-EN-LAYE
- 1 OCT. 2021
ATTESTATION D'ARRIVÉE

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 1er octobre 2021
par voie d'affichages
~~notifié le~~
transmis en sous-préfecture
le 1er octobre 2021
et qu'il est donc exécutoire.

Le 1er octobre 2021

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 vingt et un, le 30 septembre à 21 heures, le Conseil Municipal de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 23 septembre deux mille vingt et un, 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 PEUGNET, Madame MACE, Monsieur JOLY, Madame TEA, Monsieur PETROVIC, Madame NICOLAS, Monsieur VENUS, Madame GUYARD, Monsieur HAÏAT, Madame AGUINET, Madame de JACQUELOT, Monsieur BASSINE, Monsieur MIRABELLI, Madame PEYRESAUBES, Madame LESUEUR, Monsieur JOUSSE, Monsieur ALLAIRE, Madame ANDRE, Madame MEUNIER, Madame BRELURUS, Madame NASRI, Madame SLEMPKES, Monsieur SAUDO, Monsieur NDIAYE, Madame GRANDPIERRE, Monsieur JEAN-BAPTISTE, Monsieur RICHARD, Madame FRABOULET, Monsieur GREVET, Monsieur BENTZ, Monsieur ROUXEL

**Avaient donné procuration** :

Monsieur BATTISTELLI à Monsieur BASSINE
Madame BOUTIN à Madame de JACQUELOT
Monsieur FOUCHET à Monsieur VENUS
Monsieur MILOUTINOVITCH à Madame HABERT-DUPUIS
Madame GOTTI à Madame MACE
Madame de CIDRAC à Monsieur PERICARD
Monsieur MIGEON à Monsieur JOLY
Monsieur de BEAULAINCOURT à Monsieur SOLIGNAC
Monsieur LEGUAY à Madame GUYARD
Madame RHONE à Monsieur RICHARD

**Secrétaire de séance** :

Madame ANDRE

**N° DE DOSSIER** : 21 E 20

**OBJET** : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**RAPPPORTEUR** : Madame MACÉ

---

**Monsieur le Maire,**
**Mesdames, Messieurs,**

Par délibération en date du 21 février 2019, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Germain-en-Laye a approuvé la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Après plusieurs mois d'application, il est apparu nécessaire d'ajuster le document afin notamment d'y corriger certaines erreurs matérielles et d'apporter quelques adaptations mineures au sein du règlement écrit. Le Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2019 a ainsi fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée, approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 11 juin 2020.

Plus récemment, une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Germain-en-Laye avec le projet de réaménagement du site de l'Hôpital a été lancée par arrêté en date du 28 janvier 2021. Cette procédure fait l'objet d'une délibération distincte à la présente séance du Conseil Municipal.

Il a ensuite été rendu nécessaire d'engager une procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme, laquelle a été prescrite par arrêté du Maire en date du 18 décembre 2020.

En effet, 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 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 ;

Ainsi, la présente procédure de modification du PLU vise à :

- Adapter certaines règles (notamment les règles de mixité fonctionnelle, de hauteur, d'emprise au sol…) de la zone UB afin d'accompagner au mieux la qualité des futurs projets de cette zone de renouvellement urbain ;
- Ajuster certaines règles de la zone UEb afin de garantir la faisabilité du projet de déchetterie intercommunale (notamment les règles d'implantation…) ;
- Préciser certaines règles du PLU pour une meilleure application et compréhension (notamment des corrections mineures de sens et des règles d'implantation, de hauteur maximale, de stationnement, de plantation des espaces libres…) ;

- Harmoniser certaines règles dans l'ensemble des zones du PLU (notamment les règles de hauteur, d'aménagement des Espaces Paysagers Protégés…) ;
- Ajuster et compléter les définitions dans le lexique du règlement (notamment la définition de la notion d'extension, de mixité fonctionnelle, de saillie, de marge de recul…) ;
- Introduire de nouvelles règles spécifiques dans les zones urbaines (notamment des règles encadrant la construction de piscine ainsi que des règles de stationnement, de coefficients environnementaux, de sous-destinations autorisées, d'implantation, de hauteur…) ;
- Modifier les plans de zonage (notamment des corrections minimes d'erreurs, emplacement réservés…) ;
- Préciser la palette des couleurs de la Ville annexée au règlement du PLU.

Pour répondre aux objectifs ci-avant rappelés, il a aussi été rendu nécessaire d'adapter les pièces suivantes du dossier de Plan Local d'Urbanisme :

- Le Rapport de présentation n°1
- Le Rapport de présentation n°2
- Le Règlement
- Le Règlement Annexe
- Le plan des hauteurs de la zone UB
- Les plans de zonage : Sud-Est, Sud-Centre, Forêt-Nord et Nord-Ouest
- La liste des pièces du PLU

En application des dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme a été notifié pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) visées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme, par courrier en date du 2 mars 2021.

Parmi les Personnes Publiques Associées, la Chambre d'Agriculture d'Île-de-France, l'Agence Régionale de la Santé, la Chambre de Commerce et de l'Industrie, la Chambre des Métiers et d'Artisanat, la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des transports d'Île-de-France, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Yvelines, ainsi que les Communes d'Aigremont et Mareil-Marly ont émis un avis sur le projet de modification. Les avis de la Direction Départementale des Territoires et du Conseil Départemental des Yvelines ont été reçus en dehors du délai légal, mais ont été pris en compte dans le cadre de l'enquête publique et intégrés au dossier d'enquête.

Par décision n°MRAe IDF-2021-6246 en date du 5 mai 2021, l'Autorité Environnementale n'a pas soumis la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme à évaluation environnementale.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-41 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU a été, par arrêté du Maire en date du 11 mai 2021, soumis à enquête publique conduite dans les conditions fixées aux articles L. 123-1 et suivants du Code de l'environnement.

Présidée par Monsieur Alain RISPAL, désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du Tribunal Administratif de Versailles du 29 mars 2021, l'enquête publique s'est déroulée du 14 juin au 15 juillet 2021 sur une durée totale de 32 jours.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, l'ensemble du dossier d'enquête, ses pièces annexes ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles ont été rendus disponibles au Centre Administratif. Un registre d'enquête dématérialisé a également été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête. Le public a eu enfin la possibilité de formuler directement ses observations au cours de cinq permanences tenues par le commissaire enquêteur, au Centre Administratif, les 14 et 23 juin, ainsi que les 3, 10 et 15 juillet 2021.

L'ensemble des observations du public a fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse qui a été transmis par le commissaire enquêteur à la Ville le 20 juillet 2021. Une réponse a été transmise par la Commune le 3 août 2021.

Il convient également de préciser que l'enquête publique a permis de recueillir 71 contributions du public dans le registre dématérialisé, dont 2 hors délais, et 5 dans le registre papier. On dénombre également 8 lettres adressées au commissaire enquêteur.

Les principaux thèmes ainsi abordés et analysés dans le rapport sont les suivants :

- Les règles de constructibilité au sein de la rue de Fourqueux, et plus largement en zone UB ;
- Les règles de constructibilité au sein de la rue des Gaudines ;
- Les règles de stationnement applicables aux établissements d'enseignement supérieurs ;
- Des réflexions multiples et diverses.

À l'issue de l'enquête, Monsieur le Commissaire enquêteur a adressé à la Commune son rapport et ses conclusions le 9 août 2021, formulant un avis favorable assorti de deux réserves et une recommandation :

*Réserve 1 : Suppression du classement « bâti à protéger » de la propriété située 133 rue Léon Désoyer, à l'exception du porche d'entrée dans la cours, donnant sur rue*

*Réserve 2 : Maintien de la règle destination « habitation » et ses sous-destinations « logements » et « hébergements » pour les parcelles A1097, A1099, et A1118 situées au 2 avenue du Président Kennedy, en zone UCm.*

*Recommandation 1 : Avant tout assouplissement des règles de stationnement pour les établissements d'enseignement supérieur, engager une étude afin de définir les besoins réels en matière de stationnement de ces établissements et sur les contraintes du quartier considéré.*

De même, des adaptations mineures et compléments ont été apportés au projet de modification du PLU arrêté, tels que présentés dans le document joint à la présente délibération. Ces amendements ainsi apportés consistent à faire évoluer le document pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public et des recommandations du commissaire enquêteur sans porter atteinte à l'économie générale du projet.

# DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36, L. 153-37, L.153-40 à L.153-44, R. 153-20 et suivants,

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants,

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

Vu la délibération du Conseil Municipal du 11 juin 2020 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-en-Laye,

Vu l'arrêté municipal du 18 décembre 2020 prescrivant la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-en-Laye,

Vu la décision n°MRAe IDF-2021-6246 de l'Autorité Environnementale en date du 5 mai 2021 ne soumettant pas la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme à évaluation environnementale,

Vu la décision n° E21000026/78 en date du 29 mars 2021 par laquelle Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles a désigné Monsieur Alain RISPAL en qualité de commissaire enquêteur,

Vu l'arrêté municipal en date du 11 mai 2021 prescrivant l'enquête publique se rapportant à la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le procès-verbal de synthèse des observations du public transmis par le Commissaire enquêteur,

Vu les réponses apportées par la commune aux observations du public, présentées dans le tableau joint à la présente délibération,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur transmis à la Commune le 9 août 2021, formulant un avis favorable sur la procédure de modification de PLU, assorti de deux réserves et une recommandation.

Considérant la réserve n° 1 du commissaire enquêteur portant sur la suppression du classement en « bâti à protéger » de la propriété située 133 rue Léon Désoyer,

Considérant que la propriété susvisée est repérée graphiquement en tant que bâtiment à protéger bien que cette protection ne fasse pas l'objet d'une description rédactionnelle au sein du Règlement annexe du PLU,

Considérant toutefois que le porche et la clôture de cette propriété sont identifiés comme éléments bâtis à protéger et que les motifs de classement font bien l'objet d'une description écrite au sein des annexes du Règlement sans reprise graphique,

Considérant que pour compléter la description de l'intérêt patrimonial, la Commune proposait de modifier les annexes du PLU afin de conformer le classement du garage et du mur de clôture de la propriété 133 rue Léon Désoyer, ancien garage témoin du passé industriel de la commune, au motif qu'elle présente un intérêt historique justifiant une décision de classement en bâtiment à protéger,

Considérant qu'il convient de tenir compte des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur et que, par conséquent, la commune renonce au classement du bâti de la parcelle sise 133 rue Léon Désoyer en patrimoine bâti à protéger et de son mur de clôture au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ; la protection est toutefois instituée sur le porche d'entrée à la propriété,

Considérant que le secteur UCm comprend les principaux sites réservés à l'activité militaire et constitue un tissu à dominante paysagère au milieu du massif boisé de la Commune de Saint-Germain-en-Laye, classé en tant que forêt de protection par Décret n° 2019-1136 du 5 novembre 2019,

Considérant la particularité des activités au sein du secteur et la situation de ses espaces urbanisés au cœur de ce massif forestier protégé,

Considérant les différentes observations précédemment reçues dans le cadre de la mise à disposition au public relative à la modification simplifiée n°1 du PLU et plus spécifiquement la crainte de l'urbanisation en forêt,

Considérant la volonté communale de limiter le développement urbain de ce secteur partiellement urbanisé au sein d'un massif forestier protégé et la nécessité de préserver la typologie paysagère du site,

Considérant que dans ce cadre, la Commune entend lever la réserve n° 2 en maintenant l'autorisation de la destination « habitation » au sein de la zone UCm, mais en limitant les possibilités d'y développer de l'habitation, en cohérence avec la vocation paysagère de ce secteur,

Considérant qu'il convient dès lors de modifier les règles d'emprise au sol de 20% maximum, au lieu de 30% et d'hauteur de 7m à l'égout et 10m au faîtage, au lieu de 12m à l'égout et 15m au faitage, pour la destination « habitation » permettant de limiter le développement urbain au sein du secteur UCm, au cœur du massif forestier protégé,

Considérant par ailleurs que dans le cadre de l'enquête publique, ont été formulées plusieurs demandes d'évolution des normes de stationnement afin de mieux adapter celles-ci aux besoins réels des établissements d'enseignement supérieurs en fonction des contraintes spécifiques du tissu existant,

Considérant qu'il convient d'apprécier les besoins des établissements d'enseignement supérieur en termes de stationnement dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme se rapportant aux projets,

Considérant qu'il appartiendra dans ce cadre aux pétitionnaires d'éventuels projets concernant les établissements d'enseignement supérieur de fournir une étude détaillée des besoins de l'équipement, réalisée par un bureau d'étude spécialisé,

Considérant par conséquent qu'il est introduit une nouvelle règle de stationnement permettant de déterminer le nombre de stationnement en fonction des besoins réels des établissements d'enseignement supérieur,

Considérant que la prise en compte des résultats de l'enquête publique et les remarques des Personnes Publiques Associées a nécessité de modifier le projet de modification du PLU arrêté,

Considérant que pour expliquer les choix retenus et présenter les modifications apportées au projet de modification du PLU suite à l'enquête publique, il est annexé à la présente délibération un tableau synthétisant les observations du public et les réponses de la Commune ainsi qu'un document traduisant les modifications complémentaires nécessaires suite à l'enquête publique,

Considérant que les modifications ainsi apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,

Considérant que le projet de modification du PLU tel que présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé,

À LA MAJORITÉ, Monsieur BENTZ, Monsieur ROUXEL votant contre, Monsieur JEAN-BAPTISTE, Madame RHONE (procuration à Monsieur RICHARD), Monsieur RICHARD, Madame FRABOULET, Monsieur GREVET s'abstenant,

APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme modifié, intégrant les modifications présentées dans la note de synthèse jointe, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

INFORME que la présente délibération fera l'objet d'un affichage à l'Hôtel de Ville durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le Département et d'une publication au recueil des actes administratifs. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu de consultation du dossier de Plan local d'urbanisme ainsi modifié.

INFORME que le dossier de PLU ici approuvé est tenu à la disposition du public au Centre Administratif à la mairie de Saint-Germain-en-Laye aux heures d'ouverture de la municipalité.

PRECISE que la présente délibération deviendra exécutoire un mois à compter de sa transmission au Préfet des Yvelines.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les actes relatifs à l'application de cette délibération.

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.*

**Tableau des observations du public au cours de l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme**

14 JUIN - 15 JUILLET 2021

| Date de l'observation | Numéro de l'observation | Objet de la demande | Commentaire de la Ville |
|---|---|---|---|
| 14/06/2021 | 1D et 1P | Souhaite que la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intègre les changements nécessaires pour des constructions en zone UB moins denses et moins hautes, en harmonie avec les pavillons avoisinants. + crainte autour du projet ADi du 27 rue de Fourqueux | Il convient dans un premier temps de rappeler qu'il n'appartient pas à la ville de se positionner sur les projets en cours et sur le processus d'instruction des autorisations d'urbanisme dans le cadre de la présente procédure de modification n°1 du PLU.<br>La typologie urbaine de la rue de Fourqueux est définie par une mixité relativement hétérogène et propice au renouvellement urbain ou à des mutations sur le côté Est de la rue. Il ne peut donc être envisagé une hauteur maximale uniformisée à l'échelle de l'ensemble de la zone UB. C'est ainsi qu'afin de garantir une insertion des projets de qualité avec les formes urbaines de certains îlots, en particulier rue de Fourqueux, l'emprise au sol maximale des constructions et la hauteur de certains îlots ont été apaisées.<br>De même et comme indiqué précédemment, la production de logement sur la commune doit suivre les orientations du SDRIF (3309 nouveaux logements d'ici 2030) et de la TOL (3408 nouveaux logements d'ici 2030). Dans ce cadre, la zone UB constitue un des secteurs privilégiés de densification et d'urbanisation (PLU révisé approuvé en février 2019). Le passage d'une emprise au sol maximale de 50 à 40% et une baisse de la hauteur du bâti de manière généralisée sur la rue de Fourqueux, iraient à l'encontre de sa vocation de densification et par conséquent des besoins de la ville en matière de production de logements.<br>De plus, il n'est pas possible de comparer les deux rives (paire et impaire) de la rue de Fourqueux, l'une étant en zone UD, dédiée au tissu pavillonnaire et l'autre en zone UB. En effet, les caractéristiques et les vocations de ces zones étant différentes, les deux rives ne doivent pas être considérées comme une même entité avec une réglementation identique.<br>Par ailleurs, il est nécessaire de rappeler que la vocation d'un règlement de Plan Local d'Urbanisme n'est pas nécessairement de figer les formes urbaines.<br>Dans son avis en tant que Personne Publique Associée, le Département des Yvelines rappelle que les règles de la zone UB définie dans le PLU doivent être destinées à conforter sa densité urbaine, et doivent donc se traduire par des règles d'emprise au sol maximum et de hauteur maximales importantes.<br>La ville formule donc une position de conciliation de ces objectifs avec la préservation du cadre de vie et l'insertion satisfaisante des projets dans l'existant.<br><br>Par ailleurs, pour ce qui est de la réalisation du parking, il appartient à chaque maître d'ouvrage de projet de faire réaliser les études nécessaires à la faisabilité d'un parking.<br>De même, il appartiendra aux maîtrises d'ouvrage du projet de prévoir les mesures nécessaires pour limiter les nuisances de chantier, dans le respect de la charte promoteur mise en place par la ville.<br>Concernant les conséquences sur le marché immobilier, la ville n'a pas pour objectif d'influer positivement ou négativement sur le prix du foncier communal. Les règles d'urbanisme indiquées dans le PLU existent pour garantir un cadre de vie le plus valorisant possible pour les administrés, tout en répondant aux objectifs supracommunaux de production de logement<br><br>Concernant le fond de plan, il est rappelé que le fond de plan du Plan Local d'Urbanisme est le cadastre émis par les services de la DGFIP. Les administrés sont invités à se rapprocher de cette entité pour toute modification. |
| 23/06/2021 | 5D | Souhaite la modification du cadastre de la parcelle AO144 où la superficie du bâti représentée est bien supérieure à la réalité. | |
| 23/06/2021 | 3D et 4D | Souhaite la baisse de la densité et des hauteurs le long de la rue de Fourqueux.<br>Veulent que les futures constructions sur la rue se rapprochent le plus possible des normes de la zone UD avoisinante. Pour cela l'association MVSGS souhaite:<br>- une modification des règles d'emprise au sol pour passer de 60 à 40%, et non pas à 50% selon le projet actuel de modification n°1<br>- une baisse des hauteurs au faîtage et à l'égout de 12 et 9 mètres respectivement, comme proposé par le projet de modification n°1 | |
| 24/06/2021 | 6D | cf. avis 3D et 4D de MVSGS. Indique contradiction entre la volonté de protéger les quartiers pavillonnaires et le renouvellement urbain prévu en zone UB | |
| 25/06/2021 | 7D | (1) Souhaite la baisse de la densité et des hauteurs le long de la rue de Fourqueux.<br>Veulent que les futures constructions sur la rue se rapprochent le plus possible des normes de la zone UD avoisinante :<br>- Emprise au sol : 60 à 40%, et non pas à 50%<br>- Baisse des hauteurs au faîtage et à l'égout de 12 et 9 mètres, comme proposé par le projet de modification n°1<br><br>(2) Souhaite la modification du cadastre de la parcelle AO144 où la superficie du bâti représentée est bien supérieure à la réalité. | |
| 25/06/2021 | 8D | cf. avis 3D et 4D | |
| 26/06/2021 | 9D | cf. avis 3D et 4D | |
| 02/07/2021 | 10D | cf. avis 7D | |
| 05/07/2021 | 11D | cf. avis 3D et 4D | |
| 07/07/2021 | 14D | cf. avis 7D | |
| 07/07/2021 | 15D et 16D | cf. avis 7D | |
| 08/07/2021 | 17D | cf. avis 7D | |
| 08/07/2021 | 18D | cf. avis 7D | |
| 08/07/2021 | 19D | cf. avis 7D | |
| 08/07/2021 | 20D | cf. avis 7D | |
| 08/07/2021 | 21D | cf. avis 7D, 3D et 4D | |
| 08/07/2021 | 23D | cf. avis 7D | |
| 08/07/2021 | 24D | cf. avis 7D | |
| 09/07/2021 | 26D | Approuve les remarques de 3D et 4D et critique des retours positifs de la ville sur le projet ADI et du rejet du projet AFC | |
| 09/07/2021 | 27D | cf. avis 7D | |
| 09/07/2021 | 28D | cf. avis 7D | |
| 09/07/2021 | 29D | cf. avis 7D | |
| 10/07/2021 | 30D | cf. avis 7D | |
| 10/07/2021 | 31D | cf. avis 7D | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 10/07/2021 | 32D | cf. avis 7D | |
| 10/07/2021 | 34D | cf. avis 7D | |
| 11/07/2021 | 35D | cf. avis 7D | |
| 11/07/2021 | 37D | cf. avis 7D | |
| 12/07/2021 | 38D | cf. avis 7D | |
| 12/07/2021 | 43D | cf. avis 7D | |
| 13/07/2021 | 46D | cf. avis 7D | |
| 13/07/2021 | 47D | cf. avis 7D | |
| 15/07/2021 | Courrier 5 | Désapprobation de la densification du quartier sud, en particulier rue de Fourqueux, les infrastructures ne permettant pas l'implantation de nouveaux immeubles | Comme ci-avant précisé, la typologie urbaine de la rue de Fourqueux est définie par une mixité relativement hétérogène et propice au renouvellement urbain ou à des mutations sur le côté Est de la rue. Toutefois, cette vocation de secteur propice au renouvellement urbain de la zone doit composer avec le tissu pavillonnaire existant.<br>C'est pourquoi, afin de garantir une insertion des projets de qualité, l'emprise au sol maximale des constructions a été abaissée et la hauteur maximale a été redéfinie uniquement au sein de certains îlots, en particulier dans le secteur de la rue de Fourqueux.<br>L'abaissement limité de l'emprise au sol et la redéfinition de la hauteur maximale uniquement dans certains îlots ne remet pas en cause la philosophie de la zone UB qui constitue un des secteurs privilégiés de densification et d'urbanisation (PLU révisé approuvé en février 2019) pour permettre à la commune de suivre les orientations du SDRIF et de la TOL en matière de production de logements.<br>Ainsi, si dans son avis de Personne Publique Associée, le Département des Yvelines s'interroge sur l'opportunité de passer l'emprise au sol maximale des constructions de 60 à 50%, une réduction de l'emprise de seulement 10 points de pourcentage permet un compromis entre les différents objectifs marquant cette zone.<br>Concernant les infrastructures, il faut rappeler que tout projet de construction nouvelle implique la réalisation de stationnements qui lui sont propres. L'accès aux zones de stationnement privatives sont étudiées dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme afin que la sécurité publique ne soit pas remise en cause. Concernant la capacité des infrastructures existantes, il est à noter que l'élaboration d'un plan de circulation à l'échelle de la ville débutera à l'automne 2021. |
| 20/06/2021 | 2D | Indique le classement erroné sur le plan de zonage annexé au Règlement du Plan Local d'Urbanisme, d'un bâtiment en « bâti protégé » sur son unité foncière (AN 699). En effet la maison ne correspond pas à l'énoncé dans l'annexe 1 du règlement, repérage patrimonial : bâti protégé. Le bâti énoncé dans l'annexe 1 est localisé quant à lui sur la parcelle AN 25. | Confirmation de cette erreur. Une modification est à faire sur le plan de zonage annexé au Règlement du PLU. |
| 23/06/2021 | 2P | S'inquiète d'une potentielle destruction de sa maison la sachant en zone OAP. | Les règles d'urbanisme régissant la parcelle AS 412 et son inclusion dans l'OAP n°4 impliquent un retrait graphique en cas de nouvelle construction sur la parcelle. Cela n'a pas d'influence sur la pérennité de la maison existante. Le projet OAP n°4 - Rû de Buzot permet de garantir une qualité paysagère sans pour autant impliquer de modifications au PLU. |
| 06/07/2021 | 4P | Demande à ce que les parcelles AN 282 et AN 643 soient constructibles en modifiant le tracé des EPP les concernant. | La protection en espace paysager protégé n'a pas vocation à évoluer. Le maintien du corridor paysager de cœur d'îlot en place sur une succession de parcelles et de leurs fonds de jardins est primordial. Cet ensemble permet de protéger la perspective architecturale et paysagère liée au tissu pavillonnaire. Supprimer une partie de l'EPP reviendrait à permettre la dénaturation de cette perspective et de ce poumon en cœur d'îlot. |
| 03/07/2021 | 3P (courrier 1) | (1) Requalification de la hauteur de leur batiment sur le plan des hauteurs (15m contre 21m actuellement)<br><br>(2) Prise en compte du caractère résidentiel et harmonnisation des futures constructions qui jouxteraient la résidence à l'Est<br>a) élévation maximum de 15 m<br>b) retrait à l'alignement côté rue des Gaudines<br>c) Prise en compte des Terrasses de la résidence<br>d) homogénéité des façades<br>e) espaces verts côté rue des Gaudines | Le caractère résidentiel de la Villa Saint-Fiacre localisé au 1 et 1bis rue des Gaudines a bien été pris en compte. Toutefois, une réduction de la hauteur maximale des bâtiments alentour à 15m irait à l'encontre de la vocation de la zone UB visant à favoriser le renouvellement du secteur. La nature résidentielle des parcelles du 1 et 1bis rue Gaudines n'est pas automatiquement de nature à entraîner une évolution à la baisse des hauteurs maximales du secteur.<br>De plus, le PLU n'a pas pour vocation de réglementer les hauteurs des constructions à la parcelle. Cette zone a été définie comme un secteur à urbaniser en priorité, ce qui implique les hauteurs indiquées. Le passage demandé de 21m à 15m, soit 6 mètres ou deux étages de différence, pourrait de plus générer des formes urbaines irrégulières par rapport aux autres bâtiments existants et ainsi remettre en cause l'épannelage et la perspective harmonieuse escomptés. Il est important de noter que le PLU a pour objectif de fixer des règles, il n'oblige en rien la construction de bâtiments à la hauteur maximale indiquée.<br>Par ailleurs, la règle d'implantation de la zone UB implique une implantation à l'alignement sur tout ou partie des façades donnant sur les voies et emprises publiques. Cette règle s'applique bien à l'ensemble du secteur de l'ancienne ZAC du Bel Air, aucun retrait graphique n'étant prévu dans ce secteur. Il n'est pas possible d'introduire une exception à cette règle pour une parcelle seule.<br>Par ailleurs, l'introduction d'un retrait graphique uniquement sur cette parcelle ne semble pas non plus pertinente, cet outil de paysage ayant vocation à s'appliquer sur un ensemble de parcelle de façon à garantir la création future d'une perspective paysagère. Il n'est pas envisageable de grever les parcelles voisines de cette prescription en l'absence de l'avis et de l'accord de leurs propriétaires.<br>D'un point de vue global, si le PLU peut adopter des règles concernant les formes urbaines du tissu en place, il vise avant tout à accompagner l'insertion harmonieuse des projets futurs dans la perspective d'une mutation des fonciers plus ou moins profonde.<br>En outre, la mise en place des règles spécifiques pour la parcelle de la résidence Saint Fiacre paraît peu conciliable avec le périmètre d'étude mis en place par la Ville par délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2019 entre la rue de Témara, la rue Saint-Fiacre, la rue des Lavandières et le boulevard de la Paix, visant à procéder à des études globales sur ce secteur.<br>Il n'apparaît donc pas pertinent d'accorder un traitement spécifique à cette parcelle qui appartient à un ensemble urbain plus vaste étudié globalement.<br>À noter que les règles du PLU s'appliquent uniquement dans le cadre d'un nouveau projet. Les éléments existants du bâti ne sont donc pas impactés par ces règles en l'absence de projet.<br>En outre, il faut aussi souligner que l'espace vert auquel il est ici fait référence est en grande partie imperméabilisé et ne présente pas un intérêt écologique ou architectural impactant. Il n'apparaît pas, là-aussi, pertinent de protéger cet espace au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme. |
| 06/07/2021 | 12D et 13D | cf observation courrier 1 | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 08/07/2021 | 22D | 1- Implantation des constructions de second rang : questionnement du cas où il existe plusieurs limites de fond de terrain. Besoin de préciser la règle dans ce cas<br>2- Pente des toitures : Interressant de vouloir limiter les pentes de toiture, mais il faudrait revoir l'angle de 65°, trop restrictif<br>3- Zonage du projet Coeur des Sources : pourquoi avoir mis ce site sur deux zonages différents ? | La Ville est sensible à cette observation qui met en exergue une situation non envisagée dans le cadre de la rédaction de la nouvelle règle d'implantation des constructions des parcelles de second rang. La ville est favorable à une modification de la règle pour préciser que le retrait imposé pour les constructions sur le devant de la parcelle de second rang s'appliquera par rapport à la ou les limites de fond de terrain de la parcelle de premier rang.<br>La ville est favorable à une rectification de la règle de pente des toitures pouvant gêner la création et/ou le maintien de certaines formes de toits (comme le toit en mansart par exemple). Afin de garantir la qualité des projets en rendant possible de réaliser des toitures de type mansart, l'angle maximal de toit est modifié de 65 à 75°.<br>Concernant le zonage du secteur du Coeur des Sources, le classement d'une même unité foncière, s'inscrivant dans un projet de réaménagement plus global, dans deux zones différentes peut effectivement poser problème pour la réalisation du projet. Le classement de l'intégralité de ces parcelles sous la même typologie de zone est une proposition pertinente. |
| 10/07/2021 | 33D | (1) Questionne la hauteur maximum de 15m sur la rue Bonnemain (jusqu'au 2 quater). La dimension de la rue ne permet pas l'installation de nouveaux immeubles avec une circulation déjà difficile.<br>(2) Aurait souhaité des révisions du PLU plus ambitieuses concernant la circulation cyclable sur la commune. Le souhait serait de renforcer principalement les liens entre le quartier Sud et les autres quartiers (par la rue de Fourqueux par exemple). L'aménagement des infrastructures permettant le franchissement de la RN13 et la partie nord de la rue de Fourqueux pouvant être très accidentogène. | La rue Bonnemain est localisée en zone UB, qui correspond à un secteur de renouvellement urbain privilégié. La hauteur maximale des constructions a été diminuée dans certains îlots dans le cadre de la présente modification, de façon à harmoniser les hauteurs sur cette zone.<br>Comme évoqué précédemment, les évolutions concernant la zone UB permettent un compromis entre la préservation des formes urbaines existantes et la production de constructions apaisées pour répondre aux obligations de production de logements auxquelles la commune doit se conformer. Il n'est donc pas envisageable de baisser davantage les possibilités de construire sur cette rue, sans remettre en cause le projet communal approuvé en février 2019. Une hauteur de 15m maximum au faîtage, soit un R+3+C maximum, uniforme sur cette rue est en cohérence avec la vocation de la zone et avec plusieurs bâtiments déjà présents sur le site.<br>Concernant la circulation cyclable sur la commune, plusieurs liaisons sont actuellement en études de faisabilité. En effet, le PLU ne représente pas l'unique outil de promotion de la politique en faveur des mobilités douces de la Ville. La volonté de la municipalité est de renforcer la connexion cyclable intra communale. C'est d'ailleurs à ce titre que le Conseil municipal a fixé lors de la séance du 30 juin 2021 son plan vélo 2021-2023.<br>Concernant le franchissement de la RN13, le schéma d'aménagement de L'OAP n°4 Ru de Buzot-RN13 met en évidence la création d'une passerelle/voie piétonne permettant le franchissement de la RN13 au niveau de la place Saint-Catherine. Néanmoins la rue de Fourqueux n'a pas le gabarit nécessaire pour mettre en place une voie cyclable. |
| 11/07/2021 | 36D | Demande que l'ensemble de la parcelle AC74 soit mise dans la zone de la rue Cuvier | La ville constate qu'il n'y a pas de raison particulière justifiant le classement dans deux zones distinctes de cette parcelle. L'ensemble de cette parcelle est donc passé en zone UAa, dans la continuité du classement du front de rue. |
| 12/07/2021 | 39D | Interroge le fait d'avoir mis le secteur des Sources sur deux zonages. Justification du besoin d'un zonage unique pour une réflexion davantage pertinente sur ce secteur | Comme indiqué précédemment, le classement d'une même unité foncière, s'inscrivant dans un projet de réaménagement plus global, dans deux zones différentes peut effectivement poser problème pour la réalisation du projet. Le classement de l'intégralité de ces parcelles sous la même typologie de zone est une proposition pertinente. |
| 12/07/2021 | 40D | Pente des toitures : Interressant de vouloir limiter les pentes de toiture, mais il faudrait revoir l'angle de 65°, trop restrictif | Comme indiqué précédemment, la ville est favorable à une rectification de cette règle pouvant gêner la création et/ou le maintien de certaines formes de toits (comme le toit en mansart par exemple). La pente de toit maximale passe donc de 65 à 75°. |
| 12/07/2021 | 41D | Afin de ne pas porter atteinte au projet de reconversion du site de l'Hôpital, déjà très avancé dans la réflexion, il n'apparait pas pertinent de modifier les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives pour ce secteur. Demande que la règle précédente soit maintenue dans l'OAP n°2 | Le projet du site de l'Hôpital est un projet majeur porté par la commune. Il n'apparaît pas envisageable, étant donné le stade d'avancement de ce projet, de faire évoluer les règles applicables à l'OAP n°2 concernant les règles d'implantation. Les règles actuelles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UA doivent alors être maintenues pour le projet Hôpital. |
| 12/07/2021 | 42D | Afin de ne pas porter atteinte au projet de reconversion du site de l'Hôpital, déjà très avancé dans la réflexion, il n'apparait pas pertinent de modifier les règles d'implantation pour les constructions sur une même propriété pour ce secteur. Demande que la règle précédente soit maintenue dans l'OAP n°2 | Afin de ne pas remettre en cause le projet porté au niveau de l'OAP n°2, il apparaît nécessaire de maintenir la règle antérieure dans le périmètre de l'OAP n°2. |
| 12/07/2021 | 44D | Demande de déclassement du bâti de la parcelle sise 133 rue Léon Désoyer | Il faut noter que la protection instituée sur un bâtiment prend en compte sa conception d'ensemble, bien que certains de ses éléments puissent avoir une importance architecturale moindre qu'un autre.<br>La ville confirme l'absence de description du bâti de la parcelle dans l'annexe du règlement du PLU.<br>Toutefois le porche et la clôture de cette propriété sont identifié comme éléments bâtis à protéger et les motifs de classement font bien l'objet d'une description écrite au sein des annexes du Règlement sans reprise graphique,<br>Pour compléter la description de l'intérêt patrimonial, la Commune proposait dans le mémoire en réponse au procès-verbal du commissaire enquêteur de modifier les annexes du PLU afin de conforter le classement du garage et du mur de clôture de la propriété 133 rue Léon Désoyer, ancien garage témoin du passé industriel de la commune, au motif qu'elle présente un intérêt historique justifiant une décision de classement en bâtiment à protéger.<br>Toutefois, il convient de tenir compte des conclusions du Commissaire enquêteur. La commune renonce donc au classement du bâti de la parcelle sise 133 rue Léon Désoyer en patrimoine bâti à protéger et de son mur de clôture au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ; la protection est toutefois instituée sur le porche d'entrée à la propriété, |
| 15/07/2021 | 62D et 63D | Appui la demande de déclassement du bâti de la parcelle sise 133 rue Léon Désoyer | |
| 13/07/2021 | 45D | Affirmation du besoin de déclasser les maisons forestières de l'étoile du Loup et de la Porte de Conflans. | Dans son avis PPA, la Direction régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France a souligné la fragilité du patrimoine bâti vernaculaire appartenant à la forêt domaniale de Saint-Germain-en-Laye et le témoignage historique fort que représentent les maisons forestières de l'Etoile du Loup et de la Porte de Conflans.<br>Ainsi, la Ville souhaite tenir compte de cet avis PPA et renoncer au déclassement de ce patrimoine bâti dans cet ancien domaine de chasse royal.<br>La Ville est consciente de l'état de dégradation de ces deux maisons forestières. Toutefois, un projet de réhabilitation reste envisageable sans suppression de la protection attachée à ce patrimoine bâti ancien de la forêt domaniale de Saint-Germain-en-Laye. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 13/07/2021 | 48D | (1) Demande d'imposer la plantation de plusieurs arbres de la même espèce par tranche entamée ou non de 80 m², ou respectivement 100 m², afin d'avoir la certitude qu'au moins un de ces arbres atteint la maturité. Et demander au propriétaire ou syndicat de copropriété d'apporter la preuve qu'au moins un plant ait atteint un développement suffisant.<br>(2) Demande des précisions sur la zone boisée en bordure de la N184 proche du camp des Loges. Comment sa pérennité est-elle garantie par le PLU ? (Fait-elle partie de l'espace en forêt de protection ?)<br>(3) L'emprise au sol des constructions ne pouvant pas excéder 50% maximum de la superficie totale de l'unité foncière est vue positivement.<br>(4) Approbation entière des dispositions concernant le traitement des arbres et des espaces libres. | (1) La commune comprend l'esprit de cette observation. Toutefois, l'obligation de plantation de plusieurs arbres par tranche entamée de 80m2 ou 100m2 serait difficilement réalisable. En effet, cela pourrait être néfaste au développement des arbres à terme, en ce qu'une telle règle ne permettrait pas de présager de leur bonne implantation par rapport aux bâtiments et entre eux. La croissance d'un arbre ne relève pas du Code de l'Urbanisme, seul son élagage ou son abattage peuvent être régis. La modification actuelle semble déjà être une avancée importante pour la plantation des espaces libres.<br><br>(2)La modification page 25 du rapport de présentation de la modification n°1 n'implique que la zone UE et les abords de l'autoroute A14, donc aucunement la RN184. De plus, en l'absence de précision sur la ou les parcelles envisagées dans le commentaire ci-dessus, il est difficile d'établir si celles-ci sont intégrées au périmètre de la servitude de forêt de protection. Le périmètre exact ainsi que la liste des parcelles concernées sont en annexe du Plan Local d'Urbanisme. Il faut aussi noter que la plupart des parcelles bordant la RN184 autour du Camp des Loges se situent dans le périmètre de cette servitude protectrice, et sont également couvertes par des Espaces Boisés Classés. Ces parcelles sont donc essentiellement inconstructibles.<br><br>(3) Concernant l'emprise au sol, il est important de préciser que certains aménagements, comme les cheminements, les escaliers ou les terrasses, ne génèrent pas d'emprise au sol, et ne sont donc pas concernés par cette règle. Toutefois, cette modification ne peut que contribuer à favoriser la préservation et le développement des espaces verts nécessaires au sein des secteurs urbanisés de la Ville.<br><br>(4) La ville rappelle l'existence de plusieurs projets communaux, comme le square Bastiat ayant pour objectif de créer un ilot de fraicheur dans le quartier de la Lisière Pereire, ou le futur réaménagement de la Place Saint Catherine. La ville est très attachée à la prise en compte des enjeux environnementaux comme le montrent les obligations en termes de pleine terre et les coefficients de biodiversité et de biotope inscrits dans son PLU. |
| 13/07/2021 | 49D | Demande de maintenir l'autorisation de la destination "habitation" en zone Ucm hors camps militaires | La ville porte la volonté de ne pas favoriser le développement urbain dans ce secteur partiellement urbanisé dans le cadre du site militaire du Camp des Loges. Suite à la réserve émise par le commissaire enquêteur dans son avis, il est maintenu l'autorisation de la destination "habitation" en zone UCm hors camps militaires. Il apparaît toutefois nécessaire afin d'assurer la protection de ce secteur de limiter les possibilités de construire pour cette destination. |
| 13/07/2021 | 50D | (1) Demande l'extension de la zone UDa afin de garder le caractère pavillonnaire du quartier.<br>(2) Demande de modification de limite de zonage au niveau de la parcelle AC 74 et AC 73 (rue Cuvier). Les parcelles sont à cheval sur 2 zones (UAa et UA). La demande est de positionner l'intégralité de la parcelle dans la zone de la rue Cuvier.<br>(3) Demande une harmonisation des règles de classement des clôtures protégées et des bâtis remarquables/protégés sur la rue Cuvier.<br>(4) Demande le classement en bâti remarquable de la maison 1 rue Cuvier (AC539) réalisé par l'architecte Edouard Weiler dans les années 50.<br>(5) Demande la suppression des retraits graphiques sur la rue Cuvier et propose la mise en place d'une règle paysagère dans le PLU permettant d'éviter l'implantation d'immeuble en bordure de voirie.<br>(6) Demande une étude d'impact de la circulation sur les quartiers adjacents au futur secteur de l'hôpital ainsi que sur l'environnement. | (1) Le reclassement d'une partie de la Zone UA et UAa en zone UDa (tissu de villas en lisière de forêt) ne paraît pas adéquat avec la situation géographique de la zone. En effet, cette zone se trouve à plus de 500m de la lisière de la forêt et peut donc difficilement être considérée comme étant en lisière de forêt.<br>De plus, le tissu urbain autour de la rue Cuvier ne correspond pas à celui de la zone UDa. En effet, ce tissu est plus densément urbanisé, en particulier en cœur d'îlot, avec des implantations de bâti et des formes parcellaires très hétérogènes, très caractéristiques d'un tissu traditionnel tel que la zone UA et UAa, ce qui ne correspond pas à la zone UDa. Cette dernière présente quant à elle des parcelles plus vastes et ordonnées, avec très peu de constructions en cœur d'îlot et en fonds de parcelle.<br>Par ailleurs, bien que l'observation soit émise par l'association MerCuRhe, la ville n'a pas recueilli l'avis favorable de l'ensemble des propriétaires des terrains concernés par cette modification. En l'absence de ces différents avis, il n'est pas envisageable de considérer un changement de zonage.<br>(2) Même si cette observation émane de l'association MerCuRhe, la ville n'a pas recueilli l'avis favorable de l'ensemble des propriétaires des terrains concernés par cette modification. En l'absence de ces différents avis, il n'est pas envisageable de considérer un changement de zonage. Toutefois, dans le cadre d'une observation précédente (observation électronique 36), la parcelle AC 74 est bien entièrement déplacée en zone UAa, suite à une demande de son propriétaire.<br>(3) Le non classement des murs énoncés est dû à l'ajout d'éléments incrustés (exemple : boite aux lettres) et à des comblements et retouches faits avec des matériaux dénaturant la qualité patrimoniale des murs (exemple : béton). Les murs actuellement non protégés de cette rue n'ont pas la même qualité architecturale et n'ont donc pas vocation à être classés.<br>(4) Bien que la maison du 1 rue Cuvier fut dessinée par l'architecte Edouard Weiler, il n'a pas été jugé opportun de classer ce bâti au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. En effet, il s'agit d'un bâti aux caractéristiques architecturales ne présentant pas un intérêt patrimonial particulier, et que des éléments modernes, tels un auvent ou véranda, sont venus dénaturer.<br>(5) Le retrait graphique a pour objectif le maintien d'un point de vue paysager depuis la rue Cuvier, notamment vers la place Vauban. Même si seulement une partie de la rue est concernée par ce retrait graphique à première vue, l'application des règles du PLU sur la majorité des autres parcelles vient également rendre le retrait de l'alignement obligatoire, en raison notamment du fait que :<br>- Des bâtis remarquables sont présents sur cette rue empêchant alors toute nouvelle construction pouvant remettre en cause leurs qualités patrimoniales sur leurs parcelles,<br>- Des murs protégés sont présents sur la rue, impliquant un retrait de 4 mètres des constructions à partir de leur implantation,<br>- Le secteur nord-ouest de la rue est classé en zone UDa impliquant un retrait de minimum 5 m par rapport à l'alignement.<br>Concernant l'introduction d'une règle paysagère globale dans le PLU, celle-ci existe déjà par le biais de l'introduction de prescriptions graphiques (Espace paysager protégé, alignement d'arbre, clôture protégé, retrait graphique etc.) venant assurer une prise en compte fine de la réalité du terrain de chaque îlot.<br>(6) L'enquête publique n'a pas vocation à traiter ce sujet, cette question sera traitée durant la mise à disposition de l'étude d'impact à l'automne. De plus une enquête publique (11 juin – 12 juillet 2021) avait vocation à traiter le sujet de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU avec le projet de restructuration du site de l'Hôpital. |
| 14/07/2021 | 54D | Reprend les remarques de l'association MerCurHe | |
| 13/07/2021 | 51D | Demande le retrait de la norme des 8 places de parking par classe pour les établissements d'ESR. Interroge la pertinence de cette règle pour plusieurs raisons : Va à l'encontre d'une démarche vertueuse en matière de développement durable ; Un parking avec un nombre aussi important de place risque d'être sous-utilisé ; La proximité du parking public du Parc Pereire (moins de 500 m) est une offre de stationnement suffisante ; La bonne dessert en transport en commun ne rend pas l'utilisation de la voiture indispensable pour se rendre aux | La règle de stationnement concernant les établissements d'enseignement supérieur semble effectivement peu adaptée aux besoins de ces équipements, très différents de ceux des établissements scolaires de 1er et 2e cycle, en ce qu'ils accueillent des populations étudiantes mobiles, en transport en commun et des classes d'étudiants de taille extrêmement variable et à localisation non fixe au sein de l'établissement. L'introduction d'une règle adaptée aux besoins en zone UB semble donc davantage pertinente qu'une règle strictement mathématique. À cela s'ajoute une capacité de stationnement existante satisfaisante dans l'ensemble de la ville, avec notamment le parking de la Lisière Pereire de 250 places, le futur parking public du site de l'Hôpital ou encore le parking dédié au projet du Cœur des Sources. |
| 09/07/2021 | 25D | | |
| 28/06/2021 | Courrier 2 | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 15/07/2021 | 55D | ne rend pas l'utilisation de la voiture indispensable pour se rendre aux établissements d'enseignement<br>Propose que le nombre de places de stationnement soit calculé en fonction des besoins estimés pour chaque établissement | |
| 14/07/2021 | 52D et 64D | Demande de modification du tracé de la lisière forestière sur la parcelle située 20 rue Turgot (AW168) | L'obtention d'un permis de construire n'implique pas nécessairement la réalisation finale du bâti. Cette maison n'étant pas construite à ce jour, il n'y a aucune raison que la limite de front bâti soit indiquée sur les plans de zonages et prise en compte dans le cadre de la définition au nu des bâtis de la lisière forestière. |
| 14/07/2021 | 53D | Critique de l'acceptabilité du projet ADI et des rejets du projet AFC | Comme indiqué ci-avant, il convient de noter qu'il n'appartient pas à la ville de se positionner sur les projets en cours et le processus d'instruction des autorisations d'urbanisme dans le cadre de la présente procédure de modification n°1 du PLU. L'ensemble des enjeux évoqués dans le paragraphe dédié aux observations sur les évolutions apportées par la modification à la zone UB et plus spécifiquement la rue de Fourqueux s'applique également ici. |
| 15/07/2021 | 56D et Courrier 3 | (1) Critique que les modifications concernant la zone UB arrivent tardivement, et demande que soit appliqué à toute nouvelle construction le respect de la marge de recul de 100m de part et d'autre des axes autoroutiers, des routes express et des déviations, ou de 75m pour l'ensemble des toutes à grandes circulations (article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme).<br>(2) Désapprouve à la demande du CY Cergy Paris Université concernant le retrait de la norme des 8 places de parking par classe pour les établissements d'ESR et demande d'un plan de circulation efficace.<br>(3) Approuve la demande de l'association du quartier Cuvier, Mermoz, Hennemont, Alger.<br>(4) Approuve la demande de l'observation 52D<br>(5) Désapprouve la modification du PLU dans le secteur de la rue de Fourqueux. | Il convient de rappeler que l'un des principaux objets de la procédure de modification n° 1 du PLU est de garantir une insertion des projets de qualité. Il est donc apparu nécessaire de redéfinir les règles d'emprise au sol maximale des constructions au sein de la zone UB et la hauteur de certains îlots. Il a également été introduit le principe de la mixité fonctionnelle au sein de cette zone. Toutefois, la zone UB demeurant la principale zone de renouvellement urbain du PLU, il n'est pas pertinent de retenir un abaissement uniformisé de la hauteur des constructions qui reviendrait à remettre en cause la vocation de cette zone. C'est pourquoi, il a semblé pertinent d'abaisser les hauteurs au sein seulement de certains îlots de cette zone, en général d'un étage (3m), en tenant compte des gabarits et de la conception architecturale du tissu bâti existant.<br><br>Il convient aussi de noter que, la production de logement sur la commune doit suivre les orientations du SDRIF (3309 nouveaux logements d'ici 2030) et de la Territorialisation de l'Offre de Logement (3408 nouveaux logements d'ici 2030). Dans ce cadre, la zone UB constitue un des secteurs privilégiés de densification et d'urbanisation du PLU (révisé approuvé en février 2019), comme l'a rappelé le Département dans son avis en tant que Personne Publique Associée sur la modification n°1. L'objectif ici est de trouver le juste équilibre entre la préservation des possibilités de densification et d'urbanisation de cette zone et le maintien des formes urbaines existantes.<br>Par ailleurs, en ce qui concerne les marges de recul aux abords des axes routiers, le Plan Local d'Urbanisme respecte les règles issues de l'article L111-6 (l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme étant abrogé) qui impose de respecter, en dehors des espaces urbanisés des communes, une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation,<br>Ces distances n'étant applicables qu'en dehors des espaces urbanisés, il n'apparaît pas envisageable et pertinent de prolonger le principe de cet article sur l'ensemble des axes fréquentés de la commune qui sont déjà urbanisés.<br>Concernant les études techniques nécessaires aux constructions, celles-ci n'ont pas à être assumées dans le cadre du PLU mais par les porteurs de projet en s'appuyant notamment sur les données figurant dans le PLU et/ou issues des servitudes d'utilité publique (site Basias, secteur affecté par le risque d'ancienne carrière etc.). Toutefois, il convient de rappeler que le PLU prévoit plusieurs dispositions en faveur des énergies renouvelables et de la biodiversité (Bbio, Coefficient de biotope, Coefficient d'énergie primaire, Coefficient d'imperméabilisation etc.)<br>Enfin, s'agissant du plan de circulation, une étude en vue de l'élaboration du plan de circulation à l'échelle de la ville va démarrer à l'automne 2021. A noter également que des études de circulation ont été réalisées pour le quartier de l'Hôpital dans le cadre de l'étude d'impacts sur ce projet.<br><br>Concernant cet avis sur le commentaire laissé par CY Cergy Paris Université appuyé par le recteur de la région Ile-de-France, la Ville en prend note et renvoie à ses réponses consultables dans le présent document à la suite des observations courrier n°2 et électronique 25, 51 et 55.<br><br>La Ville prend note de l'avis du pétitionnaire sur l'observation de l'association du quartier Cuvier, Mermoz, Hennemont et Alger, et sur l'observation 52D<br><br>Concernant la rue de Fourqueux : La typologie urbaine de la rue de Fourqueux est définie par une mixité relativement hétérogène et propice au renouvellement urbain ou à des mutations, côté Est de la rue. C'est effectivement afin de garantir une insertion des projets de qualité que l'emprise au sol maximale des constructions et la hauteur de certains îlots, en particulier rue de Fourqueux, ont été apaisées, afin de favoriser la qualité de vie du quartier. Par ailleurs, le Département des Yvelines s'interroge dans son avis sur la modification n°1 sur l'opportunité de passer l'emprise au sol maximale des constructions de 60 à 50%. Il apparaît donc qu'une emprise au sol de 50% permet un compromis entre le maintien des possibilités de densification et d'urbanisation de cette zone avec le maintien des formes urbaines existantes.<br><br>La Ville prend acte du dépôt auprès de la MRAe d'un recours gracieux contre la décision de l'Autorité environnementale de ne pas soumettre à étude d'impact la présente modification du PLU. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 15/07/2021 | 57D, 61D, 65D et courrier 4 | (1)Reproche que l'abaissement des hauteurs dans certains lieux de la zone UB ne va pas assez loin surtout proche des axes fréquentés (rue de Fourqueux par exemple).<br>(2)Demande la correction des p.53 (le service Nivart n'existe plus), p.51 (le marché place Christiane Frahier n'existe plus en ce lieu), p.61 (l'ESUP n'est plus rue du Prieuré) et p.68 (la Chapelle du Charmel et le Carmel n'existent plus)<br><br>(3)Demande des explications concernant le zonage :<br>-pourquoi sur la rue Mermoz (au croisement de la rue Cuvier) le zonage ne suit pas la rue ?<br>- Aurait souhaité que la limite entre les zones UB et UD ne se face pas en fond de parcelle mais plutôt sur la rue Priolet.<br>+ critique des retraits graphiques sur la rue du Président Roosevelt<br>- Pourquoi la zone UF a été partagée en deux zones l'une UD et l'autre UDb (proche de l'allée des toreau) ? Il aurait été plus judicieux de tout mettre en UD ou en UDb pour être équitable entre tous les habitants de la zone.<br><br>(4)Compléter la règle de l'implantation des maisons sur un terrain profond en zone UD hors secteur UDa. Souhaite que pour une profondeur de terrain entre 50 et 80 mètres la constructibilité puisse ce faire jusqu'à 45 mètres et pour les terrains supérieurs à 80 mètres cela soit 60 mètres.<br><br>(5)S'oppose à la demande du Conseil Général de supprimer l'Espace Boisé classé sur le terrain du musée du Prieuré.<br><br>(6)Demande la liste des espaces boisés classés avec leur superficie dans le PLU<br><br>(7)Sur le terrain du Carmel (vendu à un promoteur) il y a un espace boisé classé. Pourquoi sur le plan des hauteurs de la zone UB, la partie EBC n'est pas mentionnée et que le terrain sur lequel est l'EBC est une hauteur qui lui est affectée ?<br><br>(8)S'oppose à la demande du CY Cergy Paris Université concernant le retrait de la norme des 8 places de parking par classe pour les établissements d'ESR.<br><br>(9) Questionne les hauteurs du bâti pouvant montrer jusqu'à 19m. Crainte que certaines façades soient privées de soleil.<br><br>(10)Souhaite le maintien des deux cèdres centenaires en particulier celui qui est juste en contrebas de l'ancien bâtiment de la Maternité.<br><br>(11)S'interroge sur le manque d'étude sur la circulation pendant les travaux du projet Hôpital | (1) Tout d'abord, il convient de rappeler que la présente procédure de modification du PLU n'a pas vocation à se prononcer sur tels ou tels projets qui auraient été refusés, accordés, ou qui seraient en cours d'instruction ou encore en cours de faisabilité.<br>Toutefois, sur l'observation plus générale relative à l'évolution des règles de hauteur de la rue de Fourqueux, il faut surtout noter que la typologie urbaine de ce secteur est caractérisée par une mixité relativement hétérogène et propice au renouvellement urbain ou à des mutations. Il n'est pas donc pertinent d'abaisser la hauteur dans ce secteur en particulier.<br>Aussi, afin de garantir une insertion des projets de qualité pensée à l'échelle de la zone UB, il a été rendu nécessaire d'abaisser l'emprise au sol maximale des constructions et la hauteur de certains îlots.<br>Par ailleurs, les hauteurs maximales réglementées ont été spécifiquement abaissées le long des axes de circulation majeurs de la commune et de fait, très peu de parcelles seraient concernées par une hauteur maximale réglementaire des constructions de 21m maximum (hors équipement public ou d'intérêt collectif). L'abaissement de la hauteur maximale le long de certains axes de la zone UB ne doit pas remettre en cause les possibilités de production de logements sur la commune qui doit suivre les orientations du SDRIF et de la TOL.<br>Dans ce cadre, la zone UB constitue un des secteurs privilégiés de densification et d'urbanisation dont la vocation doit être maintenue.<br>Dans son avis en tant que Personne Publique Associée, le Département des Yvelines rappelle cette nécessité, devant se traduire par des règles d'emprise au sol maximum et de hauteur maximale importantes. La ville formule donc une position de conciliation de ces objectifs avec la préservation du cadre de vie et l'insertion satisfaisante des projets dans l'existant.<br><br>(2) La Ville accueille favorablement cette observation et corrige les éventuelles inexactitudes contenues dans le rapport de présentation du PLU.<br><br>(3) La ville rappelle qu'il n'est pas présenté dans le cadre du dossier de modification soumis à enquête publique d'évolution du tracé de zonage. Le zonage en vigueur est celui approuvé en février 2019, suite à une procédure de révision générale. Les points évoqués dans cette observation ont été commentés et expliqués dans le cadre de précédentes procédures d'évolution du document (révision et modification simplifiée n°1).<br>Pour rappel, le zonage mis en place dans le cadre de la révision du PLU approuvé le 21 février 2019 a été établi en suivant les formes urbaines du tissu existant, indépendamment du découpage issu des rues, et de leur proximité le long des axes importants de circulation.<br>Dans le cadre de la présente procédure de modification n°1 du PLU, il n'apparaît pas opportun de procéder à des modifications de zonage en l'absence de demandes expresses des propriétaires des parcelles concernées.<br>Concernant le front bâti de la rue Albert Priolet, il n'est pas envisagé de démolition des bâtis existants. Il faut surtout souligner que le retrait graphique imposé à l'alignement de cette rue ne vient pas remettre en cause l'implantation des constructions existantes. L'existence de ce retrait graphique implique uniquement qu'en cas d'évolution du foncier, toute nouvelle construction devra s'implanter au-delà du retrait graphique. Cette règle permet surtout de créer et d'anticiper une perspective paysagère future plus qualitative sur cet axe de circulation.<br><br>(4) L'objectif de cette modification du PLU est de préserver les fonds de jardin pour les parcelles en lanières afin d'éviter un excès d'urbanisation en fond de parcelle, tout en tenant compte du fait que les parcelles de cette zone peuvent être de profondeur variable. Élargir la bande constructible pour les terrains les plus profonds ne permet pas un maintien de ces fonds de jardin.<br><br>(5) Il n'est pas possible de modifier le classement d'un espace boisé classé dans le cadre d'une procédure de modification. Une telle modification ne peut s'envisager que par une procédure de révision ou par une procédure de révision allégée. Cf avis sur l'observation du Département.<br><br>(6) la majorité des Espace Boisés Classés se situant en forêt, il ne semble pas opportun d'en dresser la liste.<br><br>(7) Les espaces boisés identifiés sont effectivement non constructibles. L'inclusion dans cet espace d'une couleur dans le cadre du plan des hauteurs n'implique pas une perspective de construction dans cet espace mais vise uniquement à ne pas laisser un grand espace blanc sur le plan, pouvant être sujet à confusion. De plus, il faut tenir compte du fait que le plan de hauteur de la zone UB ne fait pas office de plan de zonage : il définit uniquement des règles de hauteurs, et aucunement des prescriptions graphiques du PLU (Espace boisé classé, espace paysager protégé, bâti protégé etc.).<br><br>(8) cf avis sur les observations concernant le stationnement pour les établissements d'enseignement<br><br>(9) Dès la révision du PLU approuvée en février 2019, la hauteur de 18m majorée de 1m en cas de commerces à rez-de-chaussée a été intégrée réglementairement. Cette modification vient seulement préciser que cette règle pourra bien s'appliquer aux bâtiments présentant des cinémas, considérant que le cinéma est de nature commerciale.<br>De plus, un travail d'ajustement des hauteurs des bâtiments a été effectué par les concepteurs du projet aux côtés de l'Architecte des Bâtiments de France, notamment pour la mise en valeur des châteaux d'eau.<br><br>(10) Les deux cèdres énoncés, ne sont pas identifiés sur un plan. La destruction de la maternité, nécessaire dans le cadre de la restructuration du site de l'Hôpital, représente une contrainte technique forte obligeant l'abattage des arbres adjacents, dont des cèdres. Par ailleurs, ces arbres ne sont soumis à aucune protection particulière au titre du PLU.<br>La possibilité d'implanter des espaces de parking sous les espaces publics relève de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU avec le projet de restructuration de l'Hôpital. La ville n'a donc pas à statuer sur cette remarque, hors sujet dans le cadre de la présente procédure, et qui sera traitée dans le cadre de la déclaration de projet. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | (12)Demande des mesures régulières voire permanentes concernant les pollutions atmosphériques<br><br>(13) Le projet du domaine du Lys. Destruction d'un immeuble de bureaux de moins de 30 ans pour construire des nouvelles habitations. Souhaite savoir où en est l'instruction du permis de construire.<br><br>(14) Critique des observations concernant la rue de Fourqueux | (11-12)Enfin, en ce qui concerne l'étude de circulation, il faut noter qu'au regard de la faible portée de la présente procédure de modification du PLU, celle-ci a été dispensée d'étude d'impact. Néanmoins, une étude en vue de l'élaboration du plan de circulation à l'échelle de la ville va démarrer à l'automne 2021. A noter également que des études de circulation ont été réalisées pour le quartier de l'Hôpital dans le cadre de l'étude d'impacts. L'ensemble des sujets relatifs aux nuisances seront traités dans le cadre de la mise à disposition de l'étude d'impact du projet.<br><br>(13) L'enquête publique n'a pas vocation à transmettre des informations concernant les permis de construire en cours d'instruction. Comme évoqué précédemment, les évolutions concernant la zone UB permettent un compromis entre la production de constructions apaisées et le respect des obligations de production de logement auxquelles la commune doit se conformer. Il n'est donc pas envisageable de baisser davantage les possibilités de construire sur cette rue, sans remettre en cause le projet communal approuvé en février 2019.<br><br>(14) L'enquête publique n'a toutefois pas vocation à transmettre des informations concernant les permis de construire en cours d'instruction. Comme évoqué précédemment, les évolutions concernant la zone UB permettent un compromis entre la production de constructions apaisées et le respect des obligations de production de logement auxquelles la commune doit se conformer. Il n'est donc pas envisageable de baisser davantage les possibilités de construire sur cette rue, sans remettre en cause le projet communal approuvé en février 2019. |
| 15/07/2021 | 58D | Demande de reconsidérer la zone applicable au 12 rue de Fourqueux et de la rue catégoriser en zone UAa (situation historique avant 2019) afin que le renouvellement urbain reste dans la continuité de son environnement direct, ou à minima, de maintenir les contraintes actuelles UB au 12 rue de Fourqueux, sans augmentation supplémentaires hauteurs autorisées. | Le zonage du PLU approuvé en février 2019 n'a fait l'objet d'aucune modification dans le cadre de la présente procédure. La parcelle sise 12 rue de Fourqueux est donc en zone UB depuis cette date. Les évolutions entreprises notamment au niveau du plan des hauteurs, visent justement à assurer une bonne insertion des futurs projets de la zone UB à proximité des autres zonages du PLU, par la mise en place d'un épannelage. Au niveau du 12 rue de Fourqueux, la hauteur de la zone UAa (et non UDa) est égale à celle de la zone UB pour cette parcelle.<br>Le bâti de la parcelle sise 12 rue de Fourqueux constitue un repère urbain important, qui définit spatialement la place Saint Catherine et la limite de la zone UB.<br>Dans le cadre du respect des obligations de productions de logements, la zone UB constitue un des secteurs privilégiés de densification et d'urbanisation. |
| 15/07/2021 | 59D | Demande de déclassement de la clôture située 28bis rue Alexandre Dumas | Cette demande concerne la parcelle présentant une clinique vétérinaire, sise 26bis rue Alexandre Dumas. Il apparaît effectivement que l'ouverture percée dans le mur existant dégrade la qualité du mur protégé par des ajouts de matériaux non cohérents avec les pierres du mur existant. La protection de ce mur sur cette parcelle est donc retirée, afin de correspondre à la réalité patrimoniale du site. |
| 15/07/2021 | 60D | Demande si dans le cas d'une division de terrain dans la zone UD : le terrain du fond desservi par une voie privée de 4m de large aurait sa bande constructible entre 5m et 30m en partant de la voie privée ?<br>Pour les terrains de plus de 80 m de profondeur pourquoi ne pas remettre la bande constructible comme le PLU de 2019 entre 5 et 60m ? | Le calcul de la bande constructible se fait à partir des voies de desserte (y compris privées) ou des emprises publiques. L'objectif de cette modification du PLU est de préserver les fonds de jardin pour les parcelles en lanières afin d'éviter un excès d'urbanisation en fond de parcelle, tout en tenant compte de la variabilité de la profondeur des terrains. |
| 15/07/2021 | 66D | Demande de précision dans le type de clôture attendu sur l'ensemble de la Ville<br>Interrogation sur les règles différentes selon les zones urbaines pour les arbres remarquables | Concernant les clôtures, la ville trouve pertinente la remarque énoncée par madame S. MOTILLE. Une précision sera apportée pour signifier le type de clôture attendu.<br>Concernant les arbres remarquables, la règle concernant la constructibilité à plus de 10 mètres des arbres remarquables n'est effectivement pas commune à toutes les zones du PLU. Il peut être envisagé d'étendre l'application de cette règle à l'ensemble de la ville. |
| 15/07/2021 | 6P | Manque de cohérence du PLU. Critique des hauteurs changeantes rue de la Croix de Fer | Comme indiqué, il n'appartient pas à la ville de discuter ici des études de faisabilités de projets en cours. De la même façon qu'en zone UB rue de Fourqueux, la ville porte une volonté de favoriser un développement urbain apaisé dans ces secteurs urbanisés. En particulier, la rue de la Croix de Fer présente des espaces densément boisés et un dénivelé important, rendant très visibles les nouvelles constructions dans la perspective depuis le bas de la pente. Il est donc apparu nécessaire pour ce secteur de baisser d'un étage les hauteurs maximales autorisées. Cela ne remet toutefois pas en cause la possibilité de réalisation de projets qui soient en cohérence avec ces caractéristiques du secteur. |
| 15/07/2021 | 67D | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 15/07/2021 | 68D (courrier n°6) | (1)Souhaite un Plan Local de Déplacement ou un Schéma Directeur des Zones de Circulation dans le PLU en vue de la densification de la ville et des nouveaux quartiers<br>(2)Souhaite que la rue de Breuvery passe en zone 20 afin de contrer l'impact des « 2600 voitures/jour. » | L'élaboration d'un Plan Local de Déplacements est de compétence intercommunale. La ville, pour sa part, lance à partir de l'automne 2021 la mise en œuvre d'une étude de circulation à l'échelle du territoire communal.<br>À noter par ailleurs que le PLU respecte l'ensemble des prescriptions du Plan de Déplacement Urbain de la région Ile-de-France.<br><br>Concernant l'intégration dans le PLU du principe de la piétonisation du centre-ville, celle-ci est explicitement évoquée au sein de l'orientation n°2, « Une ville pour tous », du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU.<br>En effet, dans le paragraphe «2. Une mobilité intégrative et durable », il est évoqué qu'« il s'agit également de réduire l'empreinte écologique de ces déplacements afin de les inscrire dans une démarche durable. Ainsi, le partage de l'espace public, l'optimisation des transports collectifs, leur accessibilité, la valorisation des modes doux (piétons, cyclistes …) ou la réduction de la place de l'automobile sont autant d'axes sur lesquels la ville souhaite intervenir »<br>De plus, au sein du paragraphe « Encourager les modes doux et les mobilités non-carbonées (piétons, vélos …) », les objectifs suivants sont fixés :<br>- Favoriser un meilleur partage de l'espace public (cheminements sécurisés et confortables, places publiques …)<br>- Poursuivre les réflexions sur la piétonisation et le partage des espaces publics pour améliorer l'identification du centre-ville ».<br>La démarche de piétonisation est donc prévue au sein du PLU en tant qu'objectif, et n'est donc pas contraire à ces principes.<br><br>Concernant le passage en zone 20, l'enquête publique n'a pas vocation à traiter de ce sujet sachant que les vitesses autorisées par rue ne sont pas inscrites au PLU. |
| 15/07/2021 | 69D | (1) Demande d'une dérogation de 10 points de pourcentage en toute zone concernant l'emprise au sol maximale des constructions lorsque du commerce à rez-de-chaussée est prévu. Idem pour les règle de hauteur (+1m)<br>(2) Interrogation sur la non intégration de la délibération concernant la mixité sociale au sein du PLU<br>(3) Remise en cause de la nouvelle règle de hauteur en zone UB<br>(4) Modification du principe de calcul de la hauteur des construction rue Bernard Palissy et Bastiat en fonction du terrain naturel, et plus en fonction du point le plus bas dans l'emprise de la construction<br>(5) Absence de retrait graphique rue Bernard Palissy. Demande que sur la rue Palissy les constructions puissent s'implanter en retrait si l'assiette du permis comprend l'ensemble du terrain côté rue Palissy. | (1) Les règles spécifiques d'emprise au sol édictée par le PLU en zone UA correspondent à la prise en compte de l'ancrage commerçant fort dans cette zone, à proximité du centre ancien. Ce tissu implique que l'implantation de constructions présentant des commerces à rez-de-chaussée soit favorisée. Il n'est donc pas envisageable d'étendre ces règles particulières à toutes les zones du PLU, celles-ci ne présentant pas les mêmes caractéristiques initiales.<br>Concernant la règle spécifique de hauteur pour les constructions présentant des commerces, elle n'a vocation à s'appliquer que dans le cadre du projet du site de l'Hôpital, afin d'encourager l'intégration dans les programmes d'espaces de commerce. Il n'est encore une fois pas pertinent d'étendre cette règle à toutes les zones du PLU.<br><br>(2) Le principe de mixité sociale sur la Ville est régi par la délibération du Conseil Municipal en date du 15 avril 2021.<br>Cette règle de hauteur ne vient pas augmenter le plafond global autorisé mais vise à uniformiser les hauteurs des toitures à pentes avec celles des étages en retrait sur toiture terrasse, comme dans le schéma suivant.<br><br>(3) Cette règle de hauteur ne vient pas augmenter le plafond global autorisé mais vise à uniformiser les hauteurs des toitures à pentes avec celles des étages en retrait sur toiture terrasse, comme dans le schéma suivant. Dans le cadre des constructions en toit terrasse, le denier niveau s'implante en retrait côté rue afin d'en limiter la perception depuis l'espace public, tout en favorisant la production de logements.<br>Un mètre supplémentaire est autorisé pour les étages à toiture à pente sur les toits terrasses pour des raisons techniques liées à la pente et aux espaces sous-comble.<br><br>(4) La définition de la hauteur en cas de terrain naturel en pente est incluse dans le lexique du règlement du PLU. Il n'est pas envisageable de modifier cette définition uniquement pour quelques rues, pour des raisons de cohérence du document et d'égalité de traitement de l'ensemble du territoire communal.<br><br>(5) Le PLU n'a pas vocation à élaborer des règles à la parcelle. Il n'est donc pas envisageable de modifier les règles applicables à la zone UB uniquement pour une rue. |
| 15/07/2021 | 70D et 71D | Demande de modification du tracé de l'Espace Paysager Protégé 15 rue du Docteur Lamarre | Hors délai |
| 15/07/2021 | 5P | Critique de la baisse de la constructibilité.<br>- Retrait de 5mètres rue Pereire<br>- Hauteur maximum limité à la hauteur de la maison protégé (R+2)<br>- Emprise au sol maximum ramenée à 50%<br>- Surface de plancher destinée à la surface d'habitation à 50%. Que fait-on des 15% restants dans un quartier essentiellement destiné à l'habitation ?<br>Un projet en respect avec le PLU actuel avait été envisagé et nous permettait de développer un ensemble de belle qualité tant architectural qu'environnemental. | La ville n'a pas pour objectif d'influer positivement ou négativement sur le prix du foncier communal. De même, il n'appartient pas à la Ville de se prononcer concernant la faisabilité des projets dans le cadre de la présente procédure de modification du PLU. Les règles d'urbanisme indiquées dans le PLU existent pour garantir un cadre de vie le plus valorisant possible pour les administrés, tout en répondant aux objectifs supracommunaux de production de logement. La diminution de l'emprise au sol vise la promotion de gabarits de constructions s'insérant de façon harmonieuse dans le tissu de la zone UB, permettant une densité urbaine propice au renouvellement urbain et à l'accueil de nouvelles activités et populations.<br>Plus précisément, le secteur autour de la parcelle AB 281 se situe à la limite de la zone UDa, tissu patrimonial composé de grandes villas. Ainsi, la diminution des hauteurs maximale d'un étage est donc apparue nécessaire afin d'assurer la transition entre les hauteurs importantes du reste de la zone et ce secteur pavillonnaire patrimonial.<br>Concernant l'observation relative à l'emprise au sol et à la pleine terre : il est à noter qu'une fois respectée l'obligation de 30 % de pleine terre, la surface restante (70 %) pourra être dédiée pour 50 % maximum à toute construction générant de l'emprise au sol (définition de l'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. ») et pour les 20 % restants, à tout aménagement ne générant pas d'emprise au sol (par exemple : les terrasses, les cheminements, les voies d'accès, etc) ou à de la végétalisation.<br>En zone UB, tout projet devra également respecter un coefficient d'imperméabilisation inférieur ou égal à 65% et un coefficient de biotope supérieur ou égal à 0,5. Ces coefficients correspondent à un calcul de ratios sur plusieurs surfaces, en fonction de leur caractère perméable ou non. |
| 16/07/2021 | Courrier 8 | Opposition à la diminution des hauteurs et de l'emprise au sol en zone UB, pour les parcelles du Liddl (AS 132, AB 136 et AB 137) | Hors délai |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Courrier 7 | S'oppose au projet ADI : interroge la dimension du projet, les conséquences sur les voies et la pollution et la faisabilité d'un parking sousterrain avec la présence d'une nappe phréatique en dessous.<br>Opposition au projet du domaine des Lys<br>Interrogation sur les conséquences sur le marché immobilier. | Comme déjà rappelé, il est important de noter que la présente procédure de modification du PLU, n'a pas vocation de permettre à la Ville de se positionner sur tels ou tels projets refusés, accordés ou encore projetés.<br>Sur la remarque plus générale relative à la préservation du tissu urbain de la rue de Fourqueux, il faut encore noter que la typologie urbaine de ce secteur est définie par une mixité relativement hétérogène et propice au renouvellement urbain ou à des mutations, notamment sur le côté Est de la rue.<br>C'est effectivement afin de garantir une insertion des projets de qualité dans le tissu existant sans remettre en cause la vocation de renouvellement urbain de la zone, que l'emprise au sol maximale des constructions a été abaissée de 60 à 50 % et la hauteur maximale des constructions été redéfinie uniquement au sein de certains îlots, en particulier rue de Fourqueux.<br>Pour ce qui est de la réalisation du parking, il appartient à chaque maître d'ouvrage de projet de faire réaliser les études nécessaires à la faisabilité d'un parking. De même, il appartiendra aux maîtrises d'ouvrage du projet de prévoir les mesures nécessaires pour limiter les nuisances de chantier, dans le respect de la charte promoteur mise en place par la ville.<br>Concernant les conséquences sur le marché immobilier, la ville n'a pas pour objectif d'influer positivement ou négativement sur le prix du foncier communal. Les règles d'urbanisme indiquées dans le PLU existent pour garantir un cadre de vie le plus valorisant possible pour les administrés, tout en répondant aux objectifs supracommunaux de production de logement. |

# EVOLUTIONS DU PLU SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N°1 DU PLU

## I. Evolutions issues des observations du public

### 1. Les normes de stationnements des établissements d'enseignement supérieur en UB

L'analyse des besoins des établissements d'enseignement supérieur en termes de stationnement ne peut pas à être menée par la Ville. Aussi, la Commune donne une suite favorable à la modification de la règle de stationnement présentée au cours de l'enquête sous la réserve que les établissements d'enseignement fournissent une étude de leurs besoins réalisée par un prestataire spécialisé, étude devant être jointe au dossier d'autorisation d'urbanisme. Dans cette logique, une nouvelle règle adaptée aux besoins permettrait de répondre à ces problématiques.

| Extrait du règlement du PLU soumis à Enquête publique | Evolution du règlement suite à l'enquête publique |
|---|---|
| Enseignement :<br>1er degré : 1 place par classe<br>2nd degré : 2 places par classe<br>supérieur : 8 places par classe | Enseignement :<br>1er degré : 1 place par classe<br>2nd degré : 2 places par classe<br>supérieur : Adapté aux besoins spécifiques de l'équipement, justifiés par une étude réalisée à la demande du pétitionnaire par un prestataire spécialisé et jointe à la demande d'autorisation d'urbanisme. |

### 2. Destinations autorisées en zone UCm

Suite à la levée de réserve du commissaire enquêteur, le règlement est adapté de façon à permettre le maintien de la destination habitation dans la zone tout en maitrisant la constructibilité dans le cadre de cette destination.

| Extrait du règlement du PLU soumis à Enquête publique | Evolution du règlement suite à l'enquête publique |
|---|---|
| Dans l'ensemble de la zone UC<br>Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.<br>Dans l'ensemble de la zone UC hors secteurs UCa et périmètre de l'OAP n°3<br>L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30% maximum de la superficie totale des terrains.<br>Pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU :<br>L'aménagement et l'extension des constructions existantes à la date | Dans l'ensemble de la zone UC<br>Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.<br><br>Dans la zone UCm, hors camp militaire de Gallieni, camp des Loges et Quartier Goupil<br>L'emprise au sol des constructions à destination principale d'habitation ne pourra excéder 20% maximum de la superficie totale de l'unité foncière.<br><br>Dans l'ensemble de la zone UC hors secteurs UCa et périmètre de l'OAP n°3<br>L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30% maximum de la superficie totale des terrains. |

| | |
|---|---|
| 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.<br>Dans le secteur UCa<br>Il n'est pas fixé de règle.<br><br>[…]<br>Hauteur des constructions<br>Dans l'ensemble de la zone hors camp militaire de Galliéni, camp des Loges et quartier Goupil en UCm<br>La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics ne peut excéder 21 mètres maximum.<br>Dans le camp militaire de Galliéni, le camp des Loges et le quartier Goupil en UCm<br>La hauteur des équipements de service public et d'intérêt collectif n'est pas limitée. | Pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU :<br>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.<br>Dans le secteur UCa<br>Il n'est pas fixé de règle.<br><br>[…]<br>Hauteur des constructions<br>Dans l'ensemble de la zone hors camp militaire de Galliéni, camp des Loges et quartier Goupil en UCm<br>La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics ne peut excéder 21 mètres maximum.<br><br>Dans la zone UCm, hors camp militaire de Gallieni, camp des Loges et Quartier Goupil<br>La hauteur des constructions à destination principale d'habitation ne pourra excéder 7m à l'égout ou à l'acrotère et 10m au faîtage.<br><br>Dans le camp militaire de Galliéni, le camp des Loges et le quartier Goupil en UCm<br>La hauteur des équipements de service public et d'intérêt collectif n'est pas limitée. |

### 3. Définition du type de clôtures

Dans l'ensemble des zones urbaines du PLU, il apparaît nécessaire de définir avec précision les types de clôtures et portails attendus. C'est en particulier les dispositifs horizontaux, davantage caractéristiques d'un tissu rural, qu'il apparaît nécessaire de limiter.

| Extrait du règlement du PLU soumis à Enquête publique | Evolution du règlement suite à l'enquête publique |
|---|---|
| Elles seront constituées :<br>- Soit de murs en pierres apparentes,<br>- 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,<br>- Soit d'une grille, doublée ou non d'une haie vive ou occulté par un festonnage métallique. | Elles seront constituées :<br>- Soit de murs en pierres apparentes,<br>- Soit d'un soubassement en maçonnerie, dont la hauteur maximum n'excédera pas 1/3 de la hauteur totale de la clôture, surmonté d'un couronnement et d'une grille ajourée, composée d'une structure dont le dessin principal ne sera pas horizontal et constituée de sections de dimension réduite ou de lattes successives, doublée ou non d'une haie vive ou occulté par un festonnage métallique,<br>- Soit d'une grille, composée d'une structure dont le dessin principal ne sera pas horizontal, doublée ou non d'une haie vive ou occulté par un festonnage métallique. |

### 4. Règles de préservation des arbres remarquables

Afin d'assurer un traitement uniforme et précis des arbres remarquables, sur l'ensemble du territoire urbanisé et en zone N, les dispositions de la zone UA sont reprises. Ces règles, complétées par la mention de la compensation sur l'unité foncière de l'arbre abattu, davantage protectrices des arbres remarquables, remplacent la réglementation en vigueur dans chaque zone.

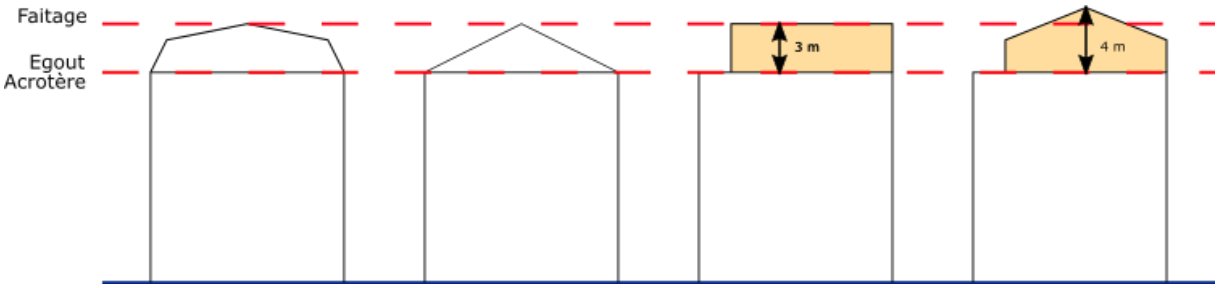
| Extrait du règlement du PLU soumis à Enquête publique pour les zones UB, UC, UD, UE et N | Evolution du règlement suite à l'enquête publique |
|---|---|
| Les arbres repérés aux documents graphiques seront maintenus ou remplacés par des arbres d'essences régionales, adaptées aux conditions pédologiques 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. | 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 ou plusieurs arbres déjà formés (minimum 3m de hauteur), en nombre équivalent au nombre d'arbres abattus, sur la même unité foncière, 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).<br>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 ou à minima 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. |

### 5. Précision de la règle de hauteur maximale en zone UB

Monsieur Rispal, commissaire enquêteur, indique dans son rapport d'enquête qu'il "serait souhaitable de reprendre la rédaction de cette partie pour la rendre plus compréhensible".

Il apparaît qu'une précision supplémentaire est en effet nécessaire pour bien déterminer le point référence pour le calcul de l'étage supplémentaire. Un schéma illustratif est également inséré à la suite de la règle pour faciliter sa compréhension.

| Extrait du règlement du PLU soumis à Enquête publique | Evolution du règlement suite à l'enquête publique |
|---|---|
| Pour les constructions comportant un toit terrasse, un étage supplémentaire d'une hauteur maximale de 4 mètres au faitage ou de 3 mètres à l'acrotère est autorisé avec un retrait imposé de 1, 50 mètre par rapport à la façade donnant sur les voies et emprises publiques. | Pour les constructions comportant un toit terrasse, un étage supplémentaire par rapport à l'acrotère, d'une hauteur maximale de 4 mètres au faitage ou de 3 mètres à l'acrotère, est autorisé avec un retrait imposé de 1, 50 mètre par rapport à la façade donnant sur les voies et emprises publiques. |




### 6. Précision dans le Rapport de présentation partie 1

- p.54 : une précision indiquant que les activités hospitalières vont être amenées à évoluer sera ajoutée.

- p.51 : une précision concernant le marché place Christiane Frahier est ajoutée.

### 7. Précision des règles d'implantation des constructions de second rang en UA

Il apparaît effectivement pertinent de modifier la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en UA, dans le cas des parcelles de second rang, pour l'adapter aux parcelles de forme irrégulière, en précisant que le retrait imposé pour les constructions sur les parcelles de second rang s'applique par rapport à la ou les limites de fond de terrain de la parcelle de premier rang.

| Extrait du règlement du PLU soumis à Enquête publique | Evolution du règlement suite à l'enquête publique |
|---|---|
| Pour les parcelles n'étant pas bordées par des voies et emprises publiques, les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ne s'appliquent pas. En revanche, les constructions devront respecter les marges de retrait le long de la limite de fond de terrain de premier rang égales à :<br>- 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 ;<br>- 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. | Pour les parcelles n'étant pas bordées par des voies et emprises publiques, les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ne s'appliquent pas. En revanche, les constructions devront respecter les marges de retrait le long de la ou les limites de fond de terrain de premier rang égales à :<br>- 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 ;<br>- 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. |

### 8. Modification de la pente de toiture maximale

Suite aux observations concernant la pente maximale de toit définie à 65°, il est apparu pertinent en toute zone de modifier cet angle à 75°.

### 9. Maintien des règles antérieures d'implantation des constructions dans le cadre de l'OAP n°2 – Site de l'Hôpital

Comme indiqué dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations du commissaire enquêteur, il n'apparaît pas envisageable, étant donné le stade d'avancement du projet de l'Hôpital couvert par l'OAP n°2, de faire évoluer les règles applicables à cette OAP concernant les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives et entre les constructions sur une même propriété. Les règles actuelles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UA et celles relatives à l'implantation des constructions sur une même propriété doivent alors être maintenues pour le projet Hôpital.

| Extrait du règlement du PLU soumis à Enquête publique | Evolution du règlement suite à l'enquête publique |
|---|---|
| **Par rapport aux limites séparatives**<br>[…]<br>***Dans l'ensemble de la zone UA, hors secteur UAa***<br>Les constructions s'implanteront, sur tout ou partie de leur(s) façade(s), au moins sur l'une des deux limites séparatives latérales et en limite ou en retrait des autres limites séparatives, la partie de construction de la ou des façade(s) en retrait de la limite séparative devant respecter les marges de recul énoncées ci-après.<br>En cas de retrait, la marge de recul sera au moins égale à :<br>- la hauteur de la façade de la construction (L=H), avec un minimum de 6 mètres quand H<6 mètres, si la façade de la construction comporte des ouvertures ;<br>- la hauteur de la façade de la construction divisée par deux (L=H/2) avec un minimum de 3 mètres quand H/2<3 mètres, si la façade est aveugle, comporte un jour de souffrance ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée.<br>[…] | **Par rapport aux limites séparatives**<br>[…]<br>***Dans l'ensemble de la zone UA, hors secteur UAa et hors périmètre de l'OAP n° 2***<br>Les constructions s'implanteront, sur tout ou partie de leur(s) façade(s), au moins sur l'une des deux limites séparatives latérales et en limite ou en retrait des autres limites séparatives, la partie de construction de la ou des façade(s) en retrait de la limite séparative devant respecter les marges de recul énoncées ci-après.<br>En cas de retrait, la marge de recul sera au moins égale à :<br>- la hauteur de la façade de la construction (L=H), avec un minimum de 6 mètres quand H<6 mètres, si la façade de la construction comporte des ouvertures ;<br>- la hauteur de la façade de la construction divisée par deux (L=H/2) avec un minimum de 3 mètres quand H/2<3 mètres, si la façade est aveugle, comporte un jour de souffrance ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée.<br>[…]<br>Dans le périmètre de l'OAP n° 2<br>Les constructions s'implanteront, sur tout ou partie de leur(s) façade(s), au moins sur l'une des deux limites séparatives latérales et en limite ou en retrait des autres limites séparatives, la partie de construction de la ou des façade(s) en retrait de la limite séparative devant respecter les marges de recul énoncées ci-après.<br>En cas de retrait, la marge de recul sera au moins égale à :<br>- 6 mètres si la façade de la construction comporte des ouvertures ; |

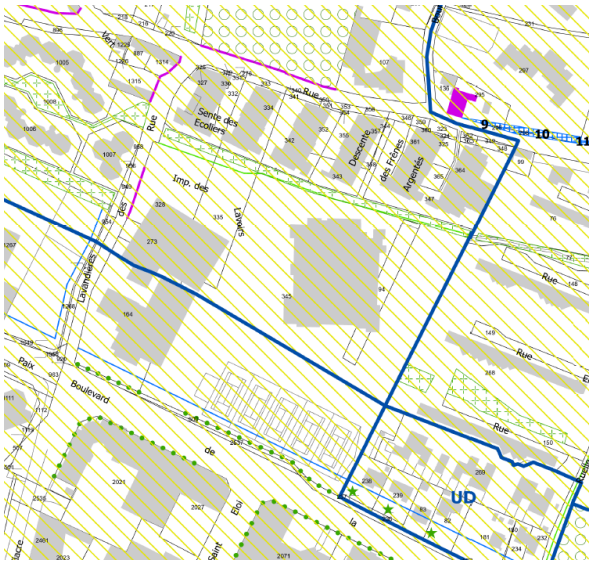
| | |
|---|---|
| **Par rapport aux autres constructions sur une même propriété**<br>[...]<br>***Dans l'ensemble de la zone UA hors secteur UAa***<br>La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété respectera les marges de recul minimales suivantes entre tous points des bâtiments en regard au moins égales :<br>- à la hauteur de la façade de la construction (L=H), avec un minimum de 8 mètres quand H<8 mètres, si la façade de l'un des bâtiments comporte des ouvertures ;<br><br>- à la hauteur de la façade de la construction divisée par deux (L=H/2) avec un minimum de 4 mètres quand H/2<4 mètres, si les façades des bâtiments sont aveugles, comportent un jour de souffrance ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée. | - 3 mètres si la façade est aveugle, comporte un jour de souffrance ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée.<br><br>**Par rapport aux autres constructions sur une même propriété**<br>[...]<br>***Dans l'ensemble de la zone UA hors secteur UAa et hors périmètre de l'OAP n° 2***<br>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 au moins égales :<br>- à la hauteur de la façade de la construction (L=H), avec un minimum de 8 mètres quand H<8 mètres, si la façade de l'un des bâtiments comporte des ouvertures ;<br><br>- à la hauteur de la façade de la construction divisée par deux (L=H/2) avec un minimum de 4 mètres quand H/2<4 mètres, si les façades des bâtiments sont aveugles, comportent un jour de souffrance ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée.<br><br>[…]<br>Dans le périmètre de l'OAP n° 2<br>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 :<br>- 8 mètres si la façade de l'un des bâtiments comporte des ouvertures ;<br>- 4 mètres si les façades des bâtiments sont aveugles, comportent un jour de souffrance ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée. |

## 10. Evolution du plan de zonage du PLU

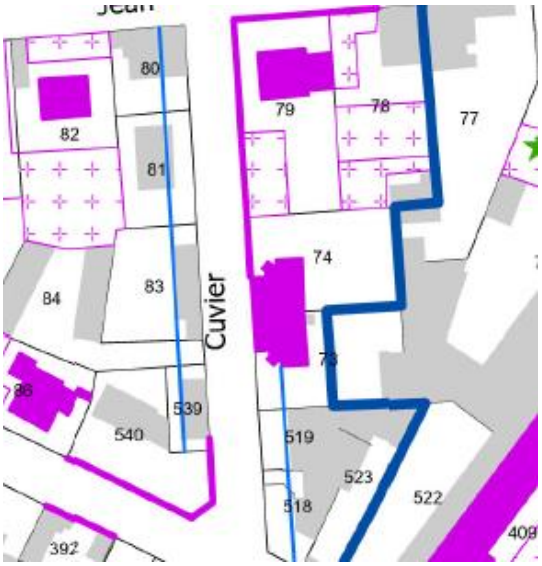
- L'erreur graphique de classement du bâti 9 rue des fonds de l'Hôpital (Parcelle AN699) en bâti remarquable alors que le règlement annexe vise le bâti du 11bis rue des fonds de l'hôpital (Parcelle AN 25) est corrigée. Le bâti protégé graphiquement est donc celui situé 11bis rue des fonds de l'hôpital.

| Extrait du PLU soumis à Enquête publique | Evolution suite à l'enquête publique |
|---|---|
|  |  |

- Suite aux différentes observations concernant le zonage du site du Cœur des Sources, l'ensemble de l'unité foncière du projet est soumise au même zonage, la zone UB.

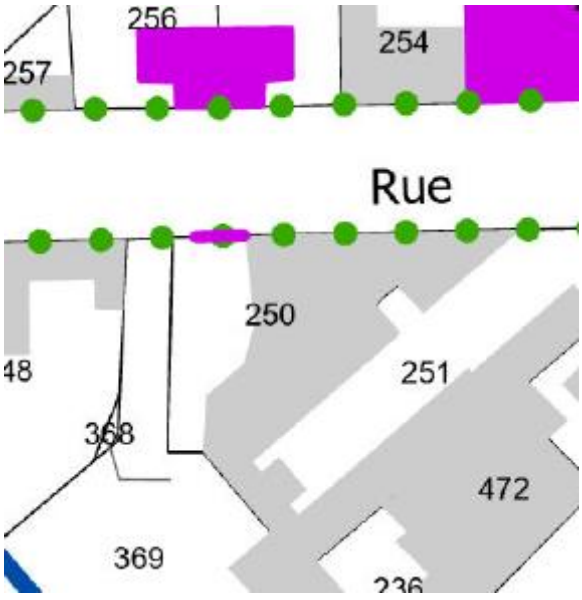
| Extrait du PLU soumis à Enquête publique | Evolution suite à l'enquête publique |
|---|---|
|  |  |

- Suite à la demande émanant de son propriétaire, l'ensemble de la parcelle AC 74 sise 6 rue Cuvier est placée en zone UAa, et non plus pour moitié en UA et UAa.

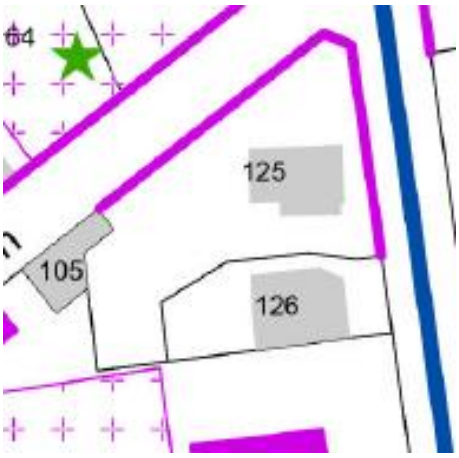
| Extrait du PLU soumis à Enquête publique | Evolution suite à l'enquête publique |
|---|---|
|  |  |



- Suite à la réserve exprimée par Monsieur le Commissaire enquêteur, le porche de la parcelle sise 133 rue Léon Désoyer (AC 250) est protégé en plan, tandis que la protection du bâti de cette parcelle est supprimée en plan, et celle du mur de clôture est supprimée dans l'annexe du règlement.

| Extrait du PLU soumis à Enquête publique | Evolution suite à l'enquête publique |
|---|---|
|  |  |

- Suite à la remarque concernant la protection de la clôture sur la rue du 26bis rue Alexandre Dumas (parcelle AK 126), il est procédé à son déclassement

| Extrait du PLU soumis à Enquête publique | Evolution suite à l'enquête publique |
|---|---|
|  |  |

## II. <u>Evolutions issues des avis des Personnes Publiques Associées</u>

### 1. Observation de la DRIEAT

- Annexion du Schéma Départemental des Carrières

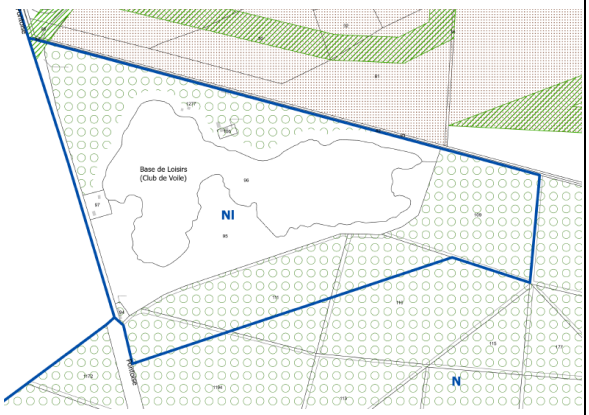
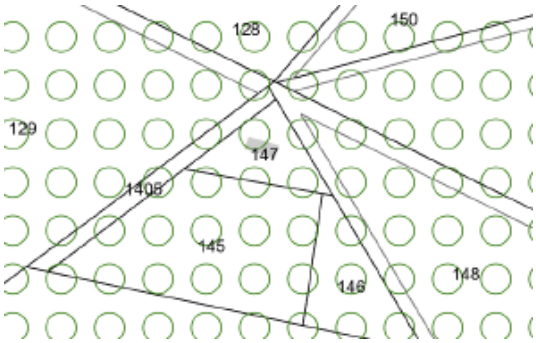
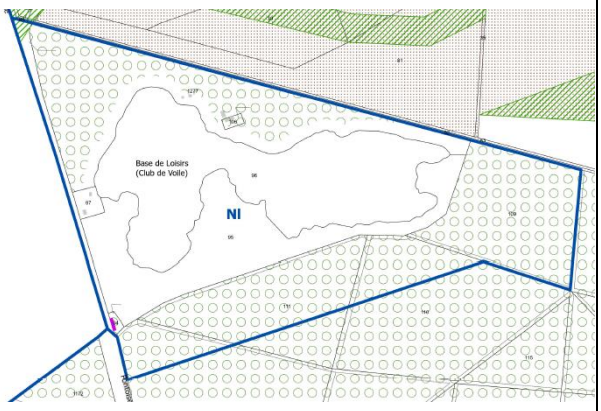
Le Schéma Départemental des Carrières (SDC), approuvé le 22 novembre 2013, révèle des types de matériaux disponibles sur le territoire de la commune après prise en compte des contraintes de fait (urbanisation) et des protections environnementales fortes (interdisant l'exploitation de minéraux). Ce dossier est annexé au PLU.

- Ajout de références concernant les espaces affectés par le risque de pollution

Les précisions concernant les sites pollués ou potentiellement pollués ainsi que sur les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) sont apportées au rapport de présentation partie 1 du PLU.

### 2. Avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine.

La Ville relève l'intérêt patrimonial et historique des deux maisons forestières de l'Etoile du Loup et de la Porte de Conflans et la nécessité de maintenir la protection attachée à ce patrimoine bâti vernaculaire de cet ancien domaine de chasse royal. La Ville donne donc une suite favorable à cette observation et renonce au déclassement des maisons forestières, qui demeurent donc des bâtis remarquables.

| Extrait du PLU soumis à Enquête publique | Evolution suite à l'enquête publique |
| --- | --- |
| <br> | <br> |

**REPUBLIQUE FRANÇAISE**

SOUS-PRÉFECTURE
DE ST-GERMAIN-EN-LAYE
22 DEC. 2020
ATTESTATION D'ARRIVÉE

Saint Germain en Laye

# Arrêté prescrivant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme 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. 153-41 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,

**Vu** la délibération du Conseil municipal en date du 11 juin 2020 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Germain-en-Laye,

**Considérant** qu'en vertu de l'article L. 153-41 du Code de l'urbanisme, le Maire peut prendre l'initiative d'une procédure de modification du Plan Local d'urbanisme si les modifications envisagées ont 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 :

- Adapter certaines règles (notamment les règles de mixité fonctionnelle, de hauteur, d'emprise au sol…) de la zone UB afin d'accompagner au mieux la qualité des futurs projets de cette zone de renouvellement urbain ;
- Ajuster certaines règles de la zone UEb afin de garantir la faisabilité du projet de déchetterie intercommunale (notamment les règles d'implantation…) ;
- Préciser certaines règles du PLU pour une meilleure application et compréhension (notamment des corrections mineures de sens et des règles d'implantation, de hauteur maximale, de stationnement, de plantation des espaces libres…)
- Harmoniser certaines règles dans l'ensemble des zones du PLU (notamment les règles de hauteur, d'aménagement des Espaces Paysagers Protégés…)
- Ajuster et compléter les définitions dans le lexique du règlement (notamment la définition de la notion d'extension, de mixité fonctionnelle, de saillie, de marge de recul…)
- Introduire de nouvelles règles spécifiques dans les zones urbaines (notamment des règles encadrant la construction de piscine ainsi que des règles de stationnement, de coefficients environnementaux, de sous-destinations autorisées, d'implantation, de hauteur…)

- Modifier les plans de zonage (notamment des corrections minimes d'erreurs, emplacement réservés…)
- Préciser la palette des couleurs de la Ville annexée au règlement du PLU.

**Considérant** que les modifications susvisées relèvent du champ d'application de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme avec enquête publique,

## ARRETE

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

- Adapter certaines règles (notamment les règles de mixité fonctionnelle, de hauteur, d'emprise au sol…) de la zone UB afin d'accompagner au mieux la qualité des futurs projets de cette zone de renouvellement urbain ;
- Ajuster certaines règles de la zone UEb afin de garantir la faisabilité du projet de déchetterie intercommunale (notamment les règles d'implantation…) ;
- Préciser certaines règles du PLU pour une meilleure application et compréhension (notamment des corrections mineures de sens et des règles d'implantation, de hauteur maximale, de stationnement, de plantation des espaces libres…)
- Harmoniser certaines règles dans l'ensemble des zones du PLU (notamment les règles de hauteur, d'aménagement des Espaces Paysagers Protégés…)
- Ajuster et compléter les définitions dans le lexique du règlement (notamment la définition de la notion d'extension, de mixité fonctionnelle, de saillie, de marge de recul…)
- Introduire de nouvelles règles spécifiques dans les zones urbaines (notamment des règles encadrant la construction de piscine ainsi que des règles de stationnement, de coefficients environnementaux, de sous-destinations autorisées, d'implantation, de hauteur…)
- Modifier les plans de zonage (notamment des corrections minimes d'erreurs, emplacement réservés…)
- Préciser la palette des couleurs de la Ville annexée au règlement du PLU.

**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. Les avis émis, le cas échéant, seront joints au dossier d'enquête publique.

**ARTICLE 3 :** L'avis de l'autorité environnementale sera également sollicité conformément à l'article L 122-4 du code de l'environnement.

**ARTICLE 4 :** Conformément à l'article L. 153-43, à l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis joints à l'enquête publique, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération motivée du Conseil municipal.

**ARTICLE 5 :** 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 6 :** Monsieur le Directeur Général des Services de la Commune de Saint-Germain-en-Laye est chargé de l'exécution du présent arrêté.

**ARTICLE 7 :** Le présent arrêté sera transmis au représentant de l'Etat du département.

Fait à Saint-Germain-en-Laye, le 18 DEC. 2020

**Le Maire,**

**Arnaud PERICARD**

Transmis en sous-préfecture le 21 DEC. 2020

SOUS-PRÉFECTURE DE ST-GERMAIN-EN-LAYE
22 DEC. 2020
ATTESTATION D'ARRIVÉE

# ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

**Arnaud PERICARD,**
**Maire de Saint-Germain-en-Laye,**

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L.153-36, L. 153-37, L.153-40 à L.153-44, R. 153-20 et suivants,

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants,

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

Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint-Germain-en-Laye du 11 juin 2020 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-en-Laye,

Vu l'arrêté municipal du 18 décembre 2020 prescrivant la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-en-Laye,

Vu la décision n°MRAe IDF-2021-6246 de l'Autorité Environnementale en date du 5 mai 2021 ne soumettant pas la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme à évaluation environnementale,

Vu la décision n° E21000026/78 en date du 29 mars 2021 par laquelle Madame la Présidente du Tribunal administratif de Versailles a désigné Monsieur Alain RISPAL en qualité de commissaire enquêteur.

## ARRETE

**ARTICLE 1 :** Il sera procédé à une enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-en-Laye.

**ARTICLE 2 :** L'enquête publique portera sur le projet de modification n°1 du PLU qui vise à adapter, ajuster, préciser et harmoniser certaines règles du PLU dans des zones précises, introduire de nouvelles règles spécifiques, compléter les définitions du lexique du règlement, modifier les prescriptions au sein du plan de zonage et préciser la palette des couleurs de la Ville annexées au règlement du PLU.


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 3 :** Cette enquête publique se déroulera sur une durée de 32 jours consécutifs, **du lundi 14 juin à 9h au jeudi 15 juillet 2021 à 17h30 inclus**.

**ARTICLE 4 :** Elle sera conduite sous l'égide de Monsieur Alain RISPAL, cadre supérieur dans le Transport, désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par Madame la Présidente du Tribunal administratif de Versailles.

**ARTICLE 5 :** Quinze jours avant l'ouverture de l'enquête publique, avis en sera publié et rappelé dans les huit premiers jours, dans le Journal *le Parisien* et dans *le Courrier des Yvelines*. Une information en sera également publiée dans le journal de Saint-Germain-en-Laye et l'avis sera publié sur le site internet de la commune.
Cet avis fera également l'objet d'un affichage au Centre Administratif et sur les panneaux administratifs dans la commune. Ces formalités de publicité seront dument certifiées par le Maire.
Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et aux cours de l'enquête pour la seconde insertion.

**ARTICLE 6 :** Le dossier d'enquête publique et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à l'accueil du Centre Administratif de la Mairie, 86-88 rue Léon Désoyer, siège de l'enquête pour une durée de 32 jours, **du lundi 14 juin au jeudi 15 juillet 2021 inclus**, aux jours et heures habituels d'ouverture :
- Le lundi de 8h30 à 12h et 13h à 16h
- Du mardi au vendredi de 8h30 à 12h et 13h à 17h30
- Le samedi de 9h à 12h30

Les informations relatives à l'enquête publique pourront être consultées sur le site internet de la Ville, dans la rubrique urbanisme et aménagement : https://www.saintgermainenlaye.fr/1360/modification-n1-du-plan-local-d-urbanisme-de-saint-germain-en-laye.htm
Un poste informatique sera mis à disposition du public tout au long de l'enquête à l'accueil du Centre Administratif (86-88, rue Léon Désoyer à Saint-Germain-en-Laye) lui permettant de consulter le dossier d'enquête.

Un registre d'enquête dématérialisé est également mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse internet suivante : http://modification-n1-plu-sgel.enquetepublique.net/

Pendant toute la durée de l'enquête publique, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre d'enquête ou les adresser :
- par écrit au nom du commissaire enquêteur, domiciliée à cet effet au : Centre Administratif, 86-88, rue Léon Désoyer BP 101 –78101 Saint-Germain-en-Laye Cedex.
- par courriel à l'adresse suivante : modification-n1-plu-sgel@enquetepublique.net

Pour une totale transparence, les observations et propositions du public transmises par voie postale seront consultables pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la Ville.

De même, les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables sur le registre dématérialisé.

En outre, dès la publication du présent arrêté d'ouverture de l'enquête, toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement.

**ARTICLE 7 :** Le commissaire enquêteur recevra le public le :

**- Lundi 14 juin de 9h à 12h,**
**- Mercredi 23 juin de 14h30 à 17h30**
**- Samedi 3 juillet de 9h30 à 12h30**
**- Samedi 10 juillet de 9h30 à 12h30**
**- Jeudi 15 juillet de 14h30 à 17h30.**
**Dans les conditions de respect des règles sanitaires de distanciation imposées par la COVID.**

**Au Centre Administratif de la Mairie, siège de l'enquête, 86-88, rue Léon Désoyer.**

**ARTICLE 8 :** Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête pourra, après information de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique, prolonger celle-ci pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête.

**ARTICLE 9 :** À l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1er, soit le jeudi 15 juillet à 17h30, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur. De même, le registre d'enquête publique dématérialisé sera clôturé le jeudi 15 juillet à 17h30.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, Monsieur le Maire ou son représentant et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Monsieur le Maire ou son représentant dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles. Le commissaire enquêteur établit, dans un délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête, un rapport qui relate le déroulement de l'enquête, examine les observations recueillies et consigne ses conclusions motivées dans un document séparé.

**ARTICLE 10 :** Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au président du tribunal administratif.
Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à la Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement au Centre Administratif aux jours et heures habituels d'ouverture. Ils seront également consultables sur le site internet de la commune. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues aux articles L. 300-1 et suivants du Code des relations entre le public et l'administration.

**ARTICLE 11 :** A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLU, éventuellement modifié pour tenir des avis joints au dossier, des conclusions et avis du commissaire enquêteur et des observations du public, sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

**ARTICLE 12 :** Toute information relative à cette enquête pourra être demandée à Madame Anne-Laure BERTHON, Directrice de l'Urbanisme et de l'Aménagement de la commune de Saint-Germain-en-Laye, au Centre Administratif, 86-88, rue Léon Désoyer à Saint-Germain-en-Laye à l'adresse : urbanisme@saintgermainenlaye.fr

Fait à Saint Germain en Laye, en quatre originaux, le 11 MAI 2021

Le Maire de Saint Germain en Laye

Arnaud PÉRICARD

Département des Yvelines



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## PIECE N°2.1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE 1

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

| | |
|---|---|
| **APPROBATION DE LA REVISION GENERALE**<br>Délibération du Conseil Municipal du 21 février 2019 | **APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1**<br>Délibération du Conseil Municipal du 30 septembre 2021 |
| **APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1**<br>Délibération du Conseil Municipal du 11 juin 2020 | |

# SOMMAIRE


Introduction ..... 5

1 La situation ..... 7
2 Le document d'urbanisme ..... 9
3 Le positionnement ..... 11
3.1. Une ville de la grande couronne parisienne ..... 11
3.2. Saint-Germain-en-Laye et la Métropole du Grand Paris ..... 12
3.3. Saint-Germain-en-Laye et la Communauté d'Agglomération Saint-Germain Boucles de Seine ..... 13
3.4. Saint-Germain-en-Laye et les documents de planification supra-communaux ..... 14

VOLET 1 : DIAGNOSTIC ..... 19

I- Socio-démographie ..... 21

1 Le profil démographique de Saint-Germain-en-Laye ..... 23
1.1. L'évolution démographique ..... 23
1.2. La structure de la population et le profil socio-démographique ..... 26
1.3. La population active ..... 33
2 L'équilibre social de l'habitat ..... 35
2.1. L'évolution du parc de logements ..... 35
2.2. Le parc de résidences principales ..... 38
2.3. La production récente ..... 44
2.4. Le point mort ..... 45
3 Les equipements et la vie locale ..... 49
3.1. Les équipements administratifs et services publics ..... 50
3.2. Les équipements médico-sociaux ..... 53
3.3. Les équipements scolaires et de formation ..... 55
3.4. L'enseignement supérieur ou professionnalisant ..... 62
3.5. Les équipements liés à la petite enfance et à l'enfance et la jeunesse ..... 63
3.6. Les équipements culturels, socio-culturels et touristiques ..... 65
3.7. Les équipements sportifs ..... 67
3.8. Les équipements cultuels ..... 69
3.9. Le tissu associatif ..... 69
4 L'activité économique et l'emploi ..... 70
4.1. Les caractéristiques de l'emploi ..... 70
4.2. Les activités à Saint-Germain-en-Laye ..... 74
4.3. L'activité agricole en diminution ..... 79
4.4. Le tourisme ..... 80

II- Occupation et organisation de l'espace ..... 83

1 L'histoire de l'évolution urbaine ..... 85
1.1. Les origines de Saint-Germain-en-Laye ..... 85
1.2. Dès le XI$^{ème}$ siècle, une histoire royale ..... 85
1.3. Un dynamisme retrouvé au XVIII$^{ème}$ siècle ..... 87
1.4. Saint-Germain au XIXème siècle ..... 88
1.5. Du XXème siècle à aujourd'hui ..... 90
2 La structure paysagère, urbaine et architecturale ..... 92
2.1. Le grand paysage ..... 93
2.2. Les entrées de ville ..... 98
2.3 Le paysage urbain ..... 102
2.4. La morphologie urbaine ..... 106
2.5. Les typologies urbaines et architecturales ..... 107
3. Le patrimoine ..... 126
3.1. Le patrimoine bâti ..... 126
3.2. Le patrimoine naturel ..... 137
3.3. L'archéologie ..... 138
4. Les transports et déplacements ..... 139
4.1. L'offre de transports routiers ..... 139
4.2. L'offre en transports en commun ..... 145
4.3. Le réseau d'autobus ..... 152
4.4. Le réseau des modes actifs ..... 157
4.5. L'offre en stationnement ..... 161
4.6. Les déplacements domicile-travail ..... 165
4.7. Un pôle de déplacements ..... 166
5. La synthèse, besoins et enjeux ..... 167

VOLET 2 : CAPACITES D'EVOLUTION ET PREVISIONS ..... 175

1 La consommation d'espaces et les capacités de densification ..... 175
1.1 La consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers ..... 175
1.2 La capacité de densification et de mutation du territoire ..... 176
2 Les prévisions démographiques ..... 181
2.1 Les prévisions supra-communales ..... 181
2.2. Les prévisions communales ..... 184
3 Les prévisions économiques ..... 188

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

1 Environnement physique 191
1.1 Géomorphologie 191
1.2 Climat 197
1.3 Hydrologie 201
2 Milieu naturel 206
2.1 Réseaux écologiques 206
2.2 Habitats 214
2.3 Espèces 226
3 Milieu urbain 234
3.1 Energie 234
3.2 Réseaux 240
3.3 Déchets 247
4 Risques et nuisances 250
4.1 Risques naturels 250
4.2 Risques technologiques 256
4.3 Synthèse des risques sur le territoire 258
4.4 Nuisances 259
4.5 Pollutions 267
5 Synthèse, besoins et enjeux 272

ANNEXES.....281

1 Flore observée sur la commune 283
1.1 Espèces observées (Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien) 283
1.2 Espèces invasives observées (Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien) 314
2 Faune observée sur la commune 315
2.1 Espèces d'oiseaux observées (INPN, Faune IDF) 315
2.2 Espèces d'amphibiens observées (INPN, Faune IDF) 321
2.3 Espèces de reptiles observées (INPN, Faune IDF) 322
2.4 Espèces d'insectes observées (INPN, Faune IDF, Cettia) 323
3 Thermographie aérienne (Saint-Germain-en-Laye) 324
4 Qualité de l'eau distribuée 325
4.1 Bilan 2014 à Saint-Germain-en-Laye hors ZAC Bel Air (ARS) 325
4.2 Bilan 2014 pour la ZAC Bel Air (ARS) 326
5 Réseaux de gaz et d'électricité 327
6 Dangers liés à la STEP Seine Aval 328
6.1 Extraits de l'étude de danger de la STEP Seine Aval (SIAAP) 328
7 Sites BASIAS 338
7.1 Liste des sites BASIAS (anciens sites industriels et activités de service) recensés sur la commune (MEDDE, BRGM) 338

# 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

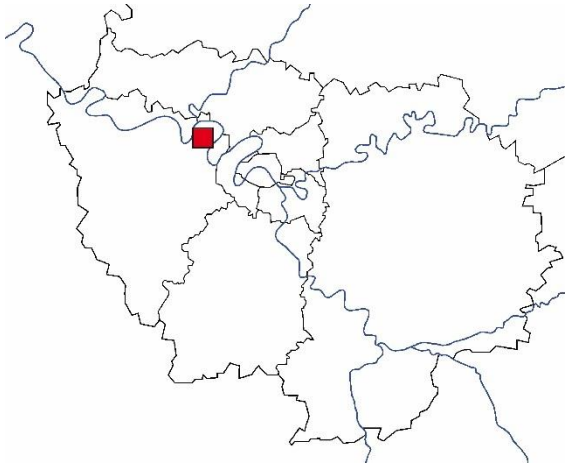
*« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

***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



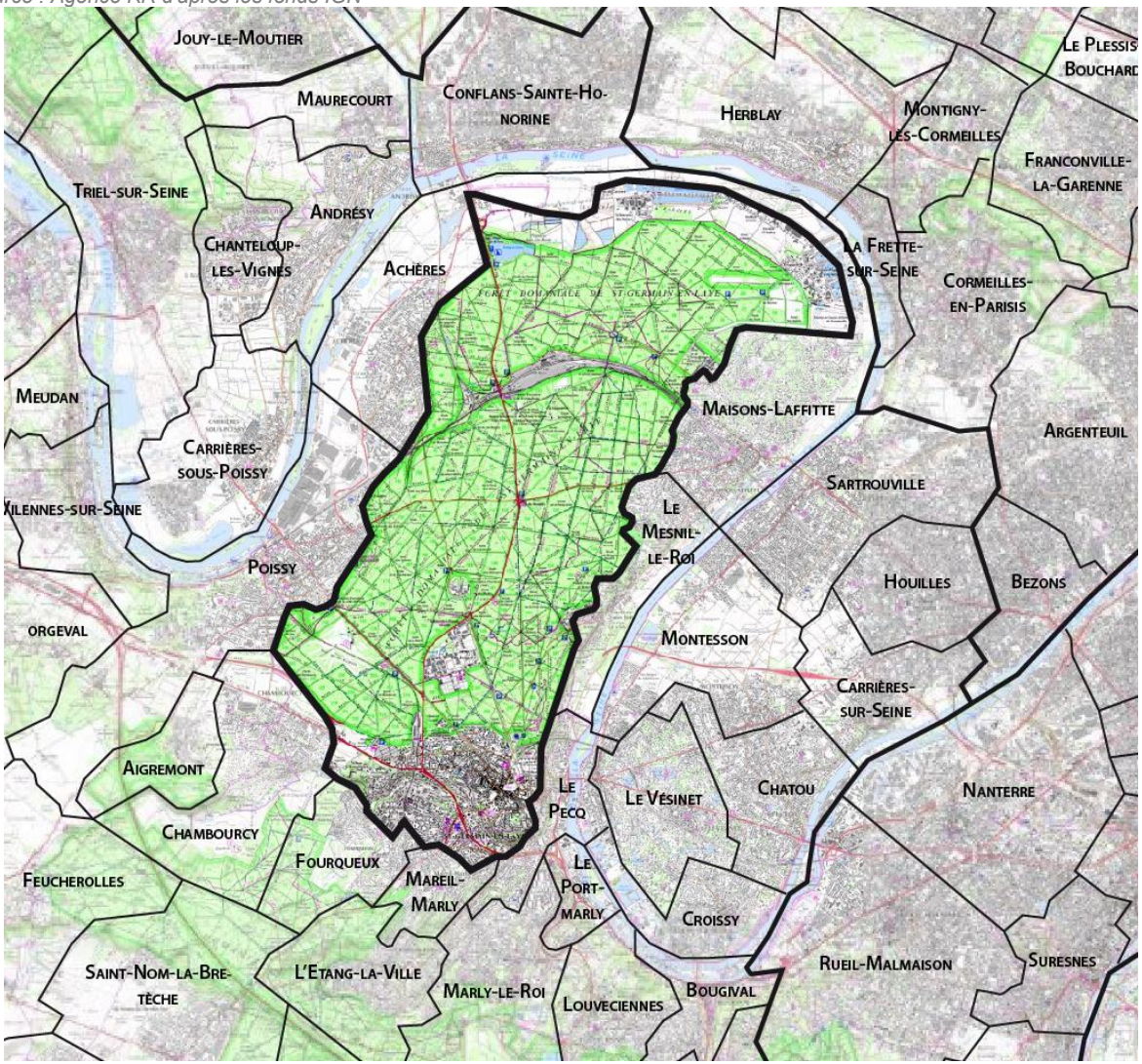
Saint-Germain-en-Laye est localisée à 20 kilomètres à l'ouest de Paris et à 13 kilomètres au nord de Versailles, dans le département des Yvelines dont elle est la commune la plus importante en termes de superficie (4 800 hectares) et la quatrième en matière de population (39 547 habitants).

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.

## *La modification*

La **modification** n°1 du PLU de Saint-Germain-en-Laye a été **prescrite par arrêté en date du 18 décembre 2020 du Maire de la Commune de Saint-Germain-en-Laye**.

Les objectifs de cette modification de droit commun sont :

- Adapter certaines règles (notamment les règles de mixité fonctionnelle, de hauteur, d'emprise au sol…) de la zone UB afin d'accompagner au mieux la qualité des futurs projets de cette zone de renouvellement urbain ;
- Ajuster certaines règles de la zone UEb afin de garantir la faisabilité du projet de déchetterie intercommunale (notamment les règles d'implantation…) ;
- Préciser certaines règles du PLU pour une meilleure application et compréhension (notamment des corrections mineures de sens et des règles d'implantation, de hauteur maximale, de stationnement, de plantation des espaces libres…) ;
- Harmoniser certaines règles dans l'ensemble des zones du PLU (notamment les règles de hauteur, d'aménagement des Espaces Paysagers Protégés…) ;
- Ajuster et compléter les définitions dans le lexique du règlement (notamment la définition de la notion d'extension, de mixité fonctionnelle, de saillie, de marge de recul…) ;
- Introduire de nouvelles règles spécifiques dans les zones urbaines (notamment des règles encadrant la construction de piscine ainsi que des règles de stationnement, de coefficients environnementaux, de sous-destinations autorisées, d'implantation, de hauteur…) ;
- Modifier les plans de zonage (notamment des corrections minimes d'erreurs, emplacement réservés…) ;
- Préciser la palette des couleurs de la Ville annexée au règlement du PLU.

# 3 LE POSITIONNEMENT

## 3.1. Une ville de la grande couronne parisienne

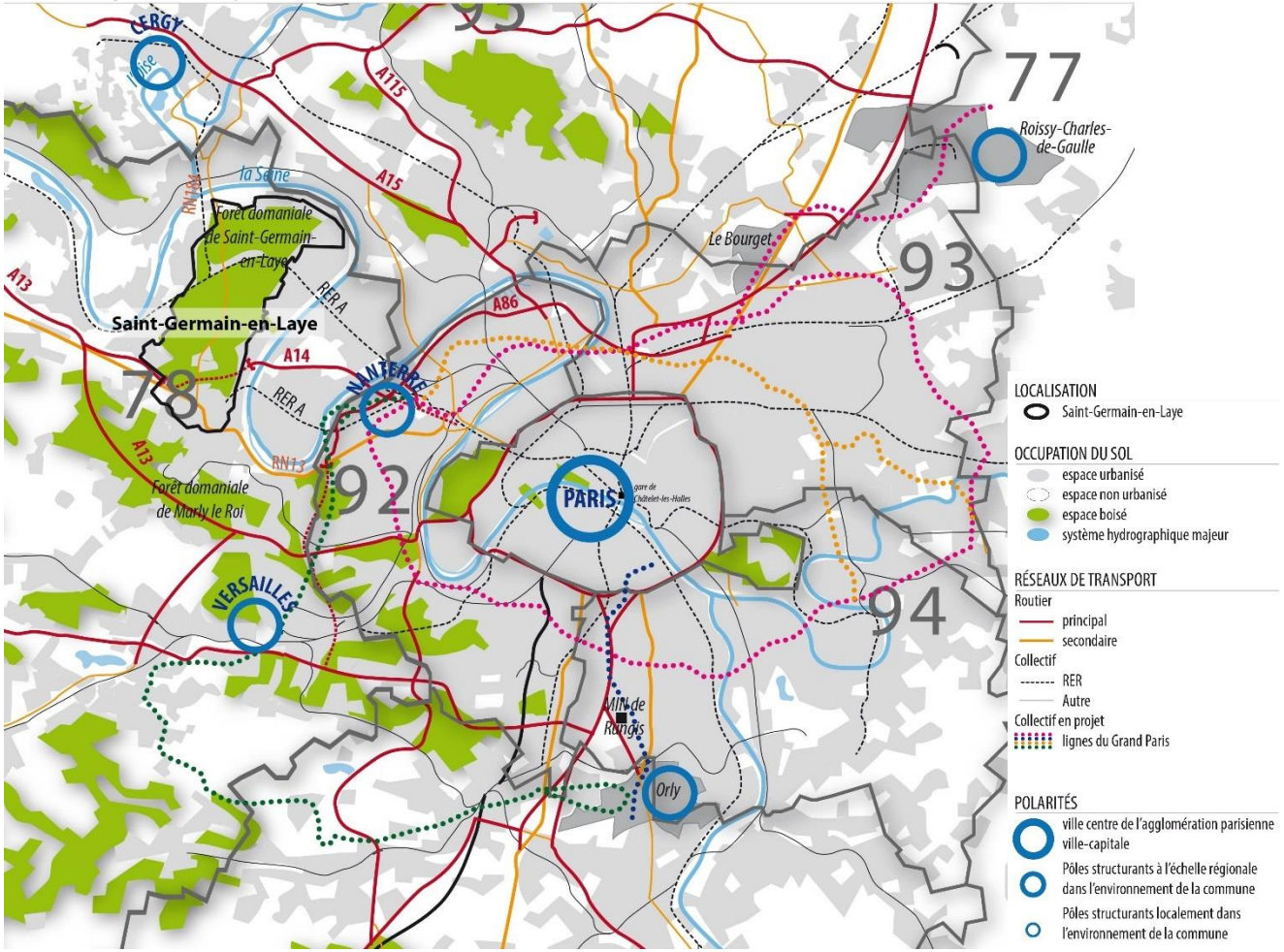
Située sur un site exceptionnel surélevé par rapport à Paris et à sa banlieue, elle assure un **rôle de transition** entre le continuum urbain de l'agglomération parisienne et les communes moins peuplées de l'ouest des Yvelines et du Val d'Oise de part et d'autre de la vallée de la Seine. Territoire 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*

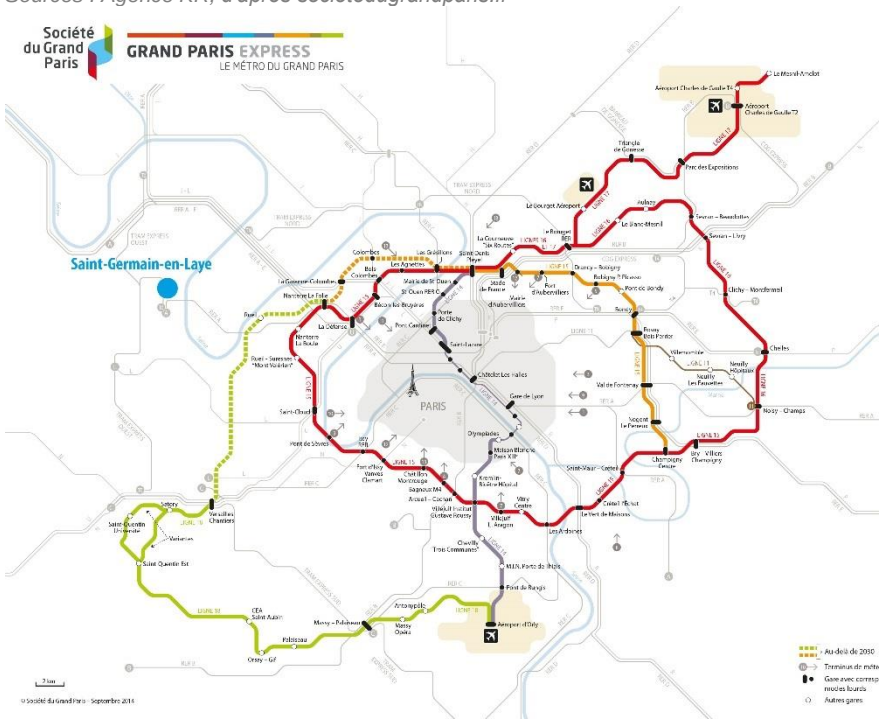


# 3.2. Saint-Germain-en-Laye et la Métropole du Grand Paris

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

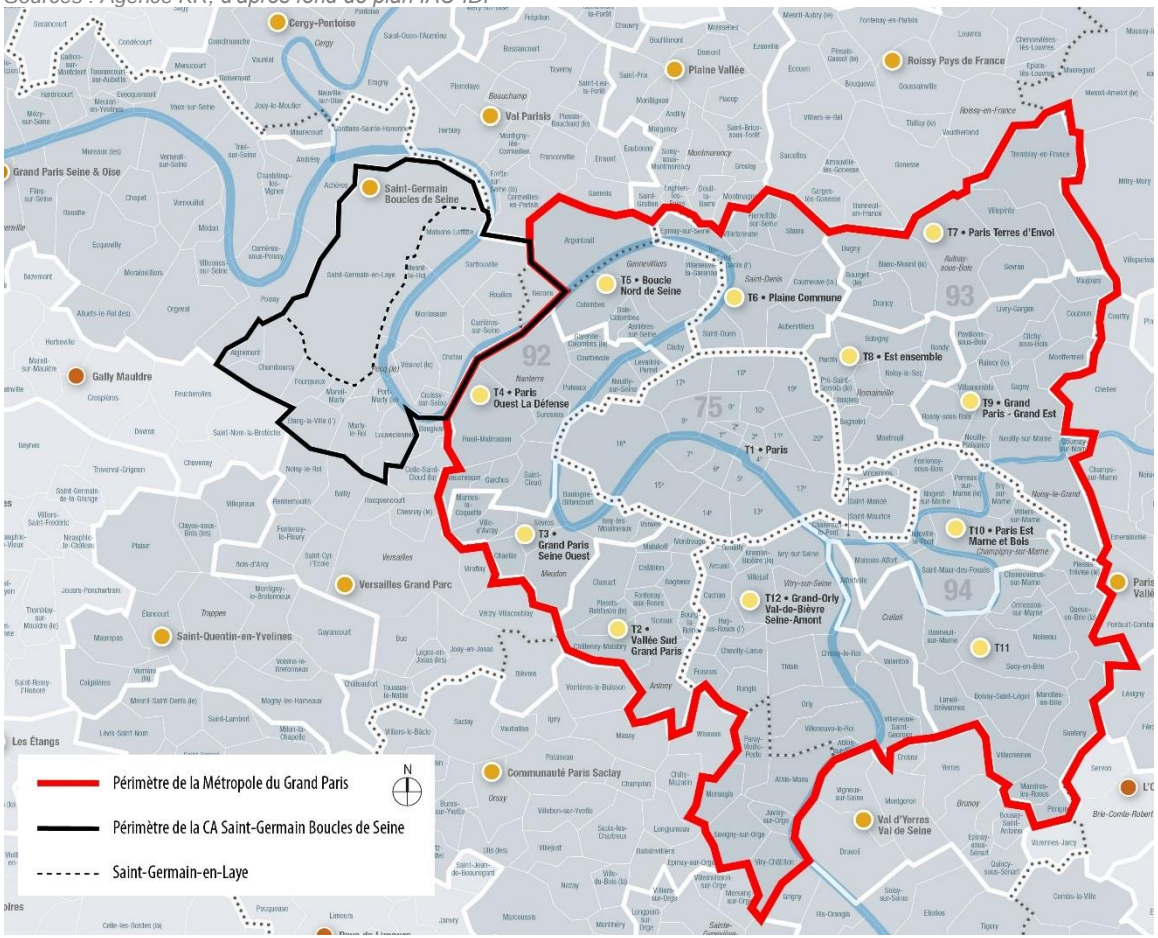
Jusqu'au 31 décembre 2015, Saint-Germain-en-Laye était membre de la Communauté d'Agglomération Saint-Germain Seine et Forêts. Cet EPCI a été dissout et remplacé au 1er janvier 2016 par la **C**ommunauté d'**A**gglomération **S**aint-**G**ermain **B**oucles de **Seine** (C.A.S.G.B.S.).

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

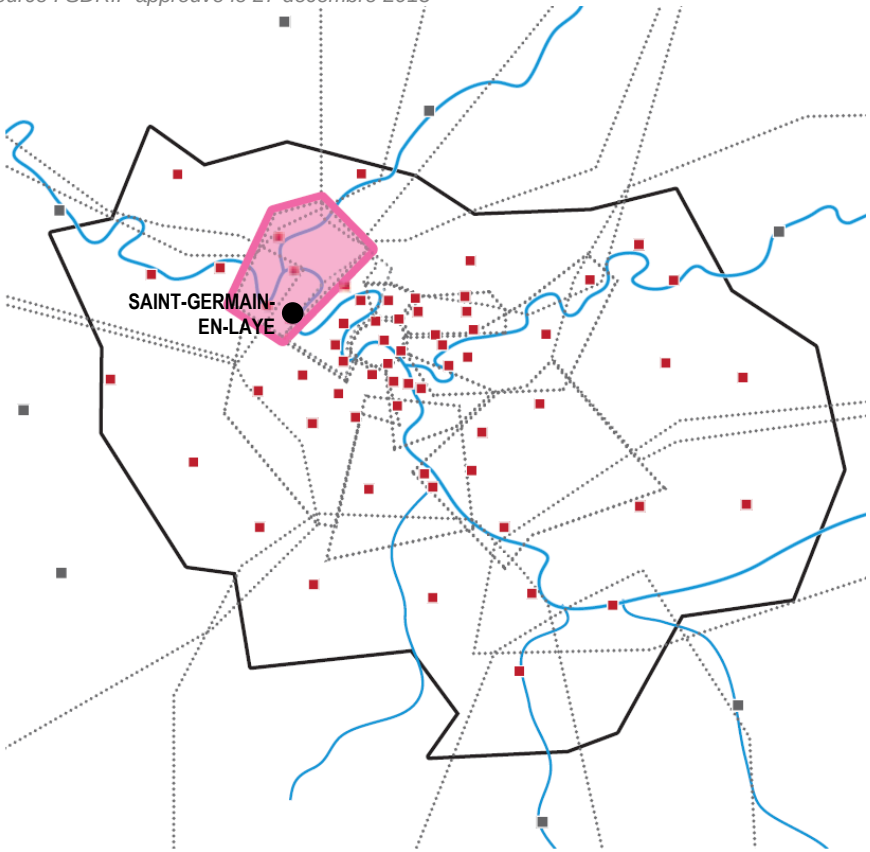
Approuvé en Conseil d'Etat le 2 décembre 2013, le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) est un document d'aménagement et d'urbanisme qui donne un cadre à l'organisation de l'espace à l'échelle de l'Ile-de-France. Il vise à créer *« un modèle urbain compact et intense, solidaire, maillé, 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**.

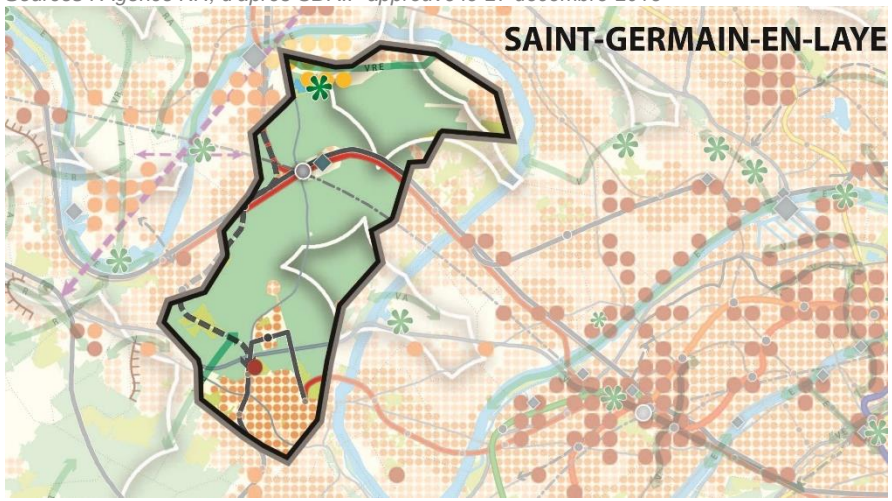
Le SDRIF identifie également **un secteur à fort potentiel de densification**, l'éco-quartier Lisière Pereire. Le reste des espaces urbanisés constitué des quartiers forestiers situés au nord de la commune, est identifié comme « espaces urbanisés à optimiser ».

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.

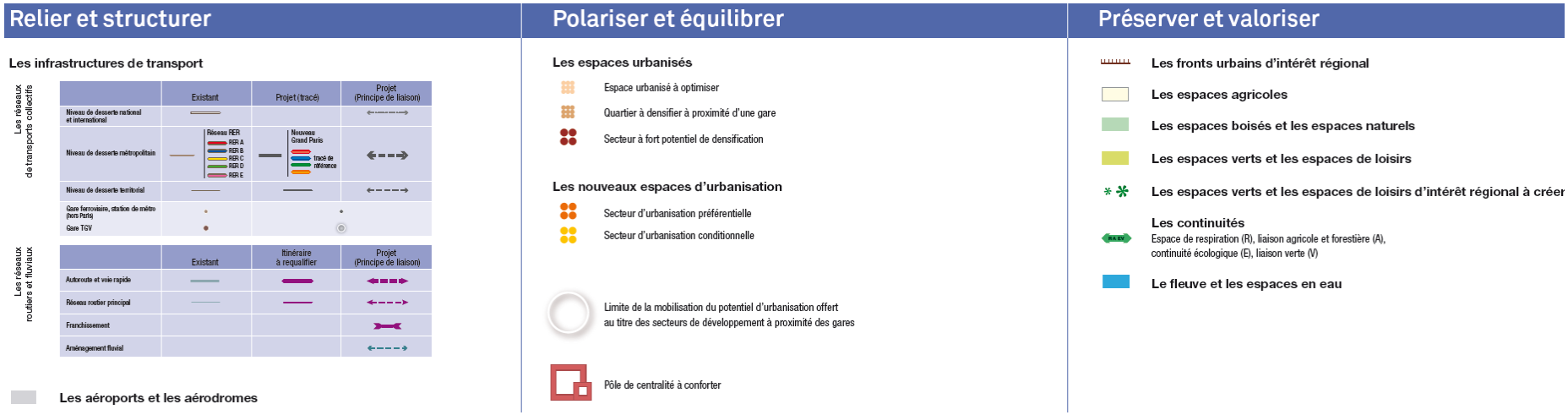
EXTRAIT DE LA CDGT DU SDRIF

*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.

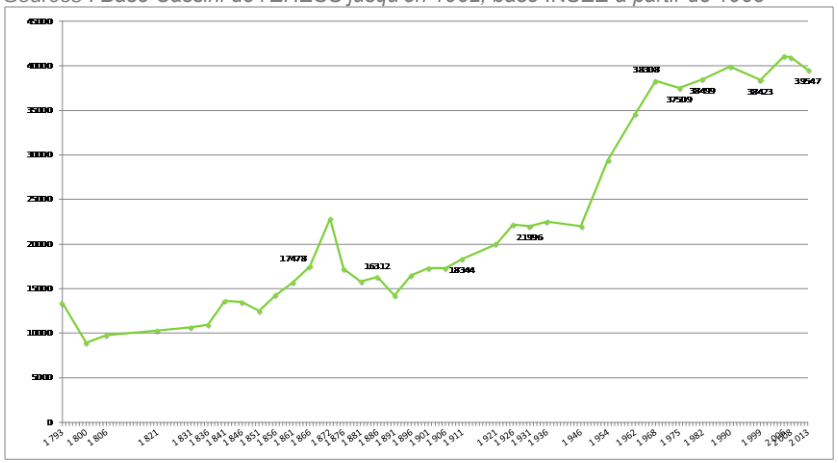
Par la suite, la commune a connu une période de diminution, puis de stagnation de sa population jusqu'à la fin de la Première Guerre mondiale ; elle comptait à nouveau à 20 000 habitants en 1921. Entre la fin de la Première Guerre mondiale et le début des années 1950, Saint-Germain-en-Laye connait une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

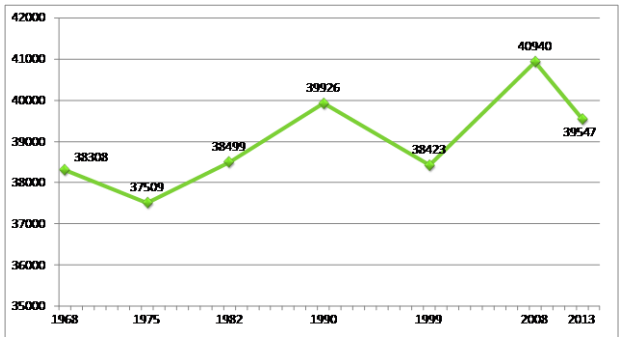
Les années 2000 s'inscrivent dans la continuité de l'évolution irrégulière de la population légale : la commune gagne 2 517 habitants entre 1999 et 2008 mais perd, selon les données de l'INSEE, 1 393 habitants entre 2008 et 2013[4].
La population de Saint-Germain-en-Laye s'élève autour de 40 000 habitants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

Elle compte **39 547 habitants** au 1$^{er}$ 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.

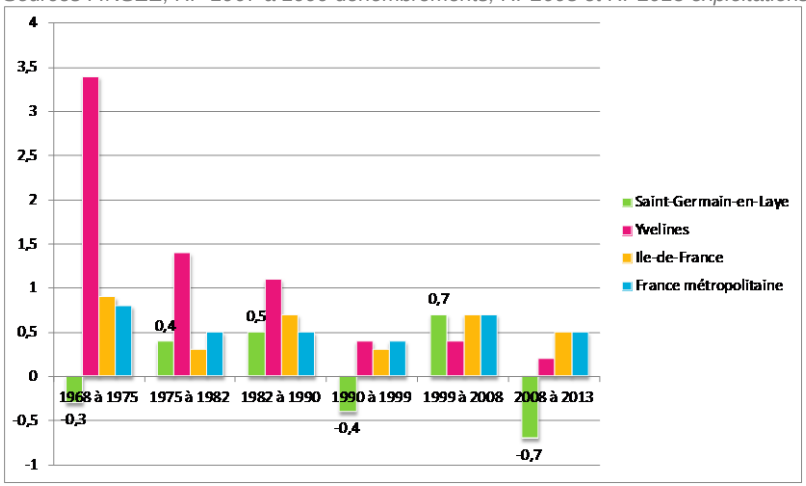
De plus, lorsque la ville connait des phases d'accroissement de sa population, celle-ci est souvent inférieure aux échelles de comparaison (entre 1975 et 1982 puis entre 1982 et 1990) excepté entre 1999 et 2008 quand Saint-Germain-en-Laye connait une augmentation de 0,7% de sa population similaire à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

### 1.1.4. Une évolution dictée par le solde migratoire

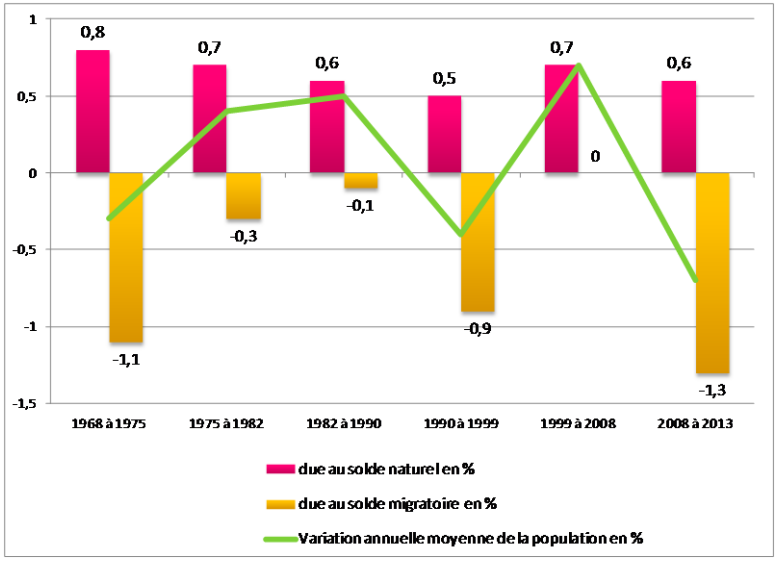
La ville se caractérise par un solde naturel[5] relativement constant depuis 1968 : sa contribution dans la dynamique démographique du territoire est située entre 0,8% et 0,5% sur l'ensemble de la période étudiée. **C'est le solde migratoire[6] qui s'impose comme le facteur principal d'évolution démographique.**

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).

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*




[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 »*

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

## 1.2.1. Un profil de population plutôt âgé

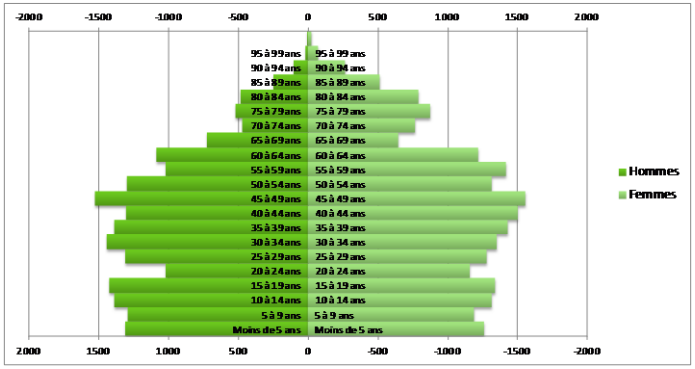
Comme l'indique la pyramide des âges de la commune, le profil de la population correspond à un profil plutôt âgé avec une base (catégories de population jeunes) moins large que la partie haute de la pyramide (adultes entre 40 et 60 ans) notamment du côté des femmes. On note également des « creux » au 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.

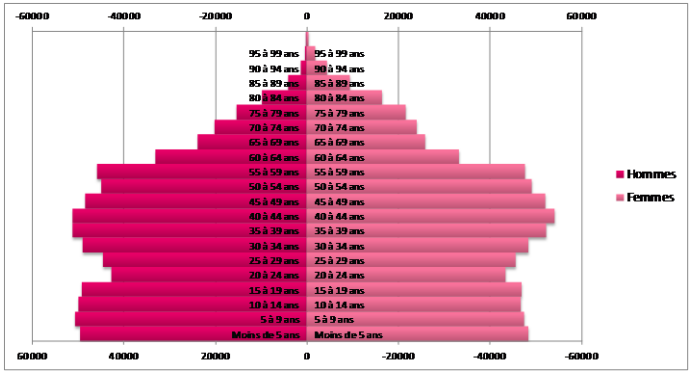
La pyramide des âges de Saint-Germain-en-Laye se distingue de celle de l'Ile-de-France où sa forme traduit une natalité faible et un profil encore plus âgé. La partie supérieure de la base de la pyramide régionale (10-14 ans et les 15-19 ans) est moins large que celle de la commune et les jeunes adultes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

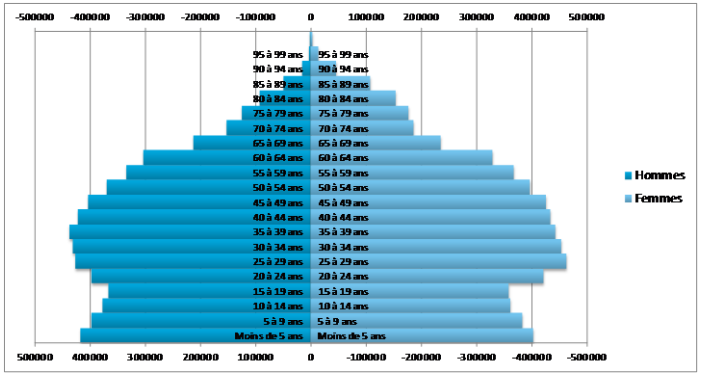
PYRAMIDE DES AGES DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE EN 2012
*Sources : INSEE, RP2012 exploitations principales*



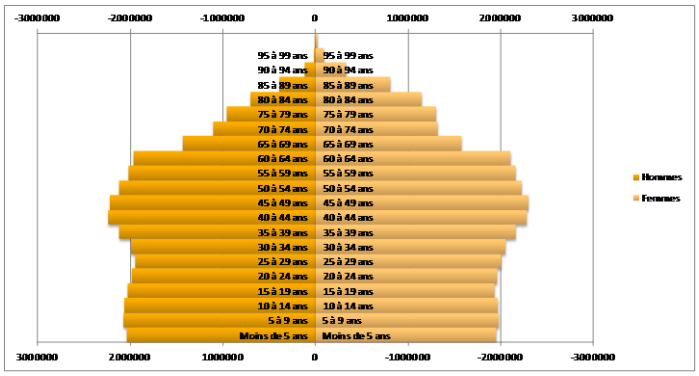

PYRAMIDE DES AGES DES YVELINES EN 2012




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.

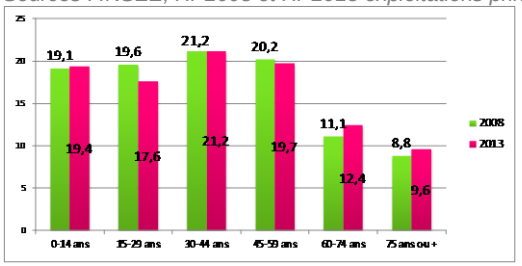
En comparant les indices de jeunesse[7] de la ville avec les échelles supra-communales, la tendance au vieillissement se confirme. Si l'indice de jeunesse diminuait déjà entre 1982 et 1999, la tendance au vieillissement se poursuit et se confirme avec la **diminution de l'indice de jeunesse** entre 2007 (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*

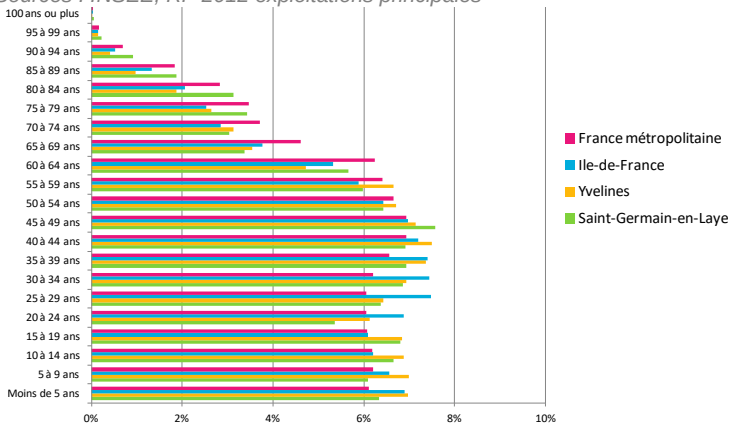
| SGL 2013 | SGL 2010 | SGL 2007 | Yvelines | IDF | France |
|---|---|---|---|---|---|
| 1,19 | 1,22 | 1,38 | 1,34 | 1,37 | 1,01 |

[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 ».*

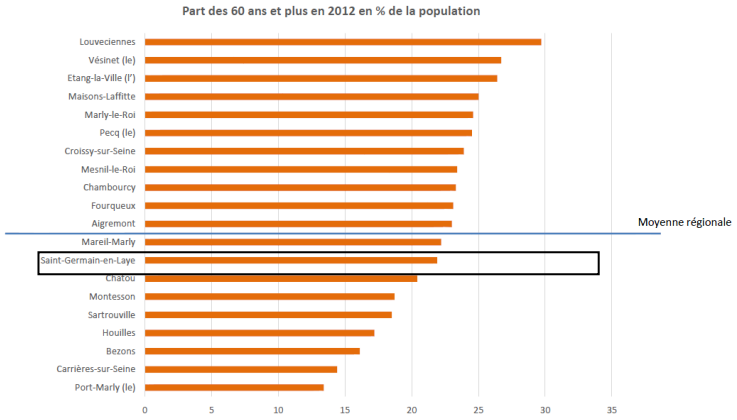
EVOLUTION DE LA STRUCTURE PAR ÂGE DE LA POPULATION DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE
*Sources : INSEE, RP2008 et RP2013 exploitations principales*




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

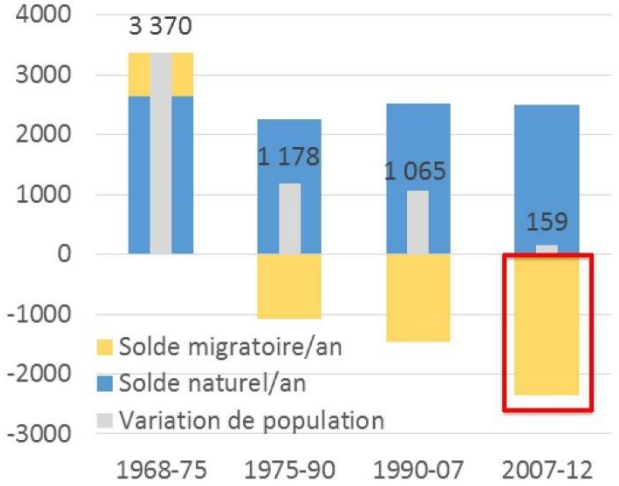
La période de déclin démographique liée au solde migratoire négatif depuis 1968 et la tendance au vieillissement depuis la fin des années 1980 traduisent un **certain essoufflement de la ville sur le plan démographique**.

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.

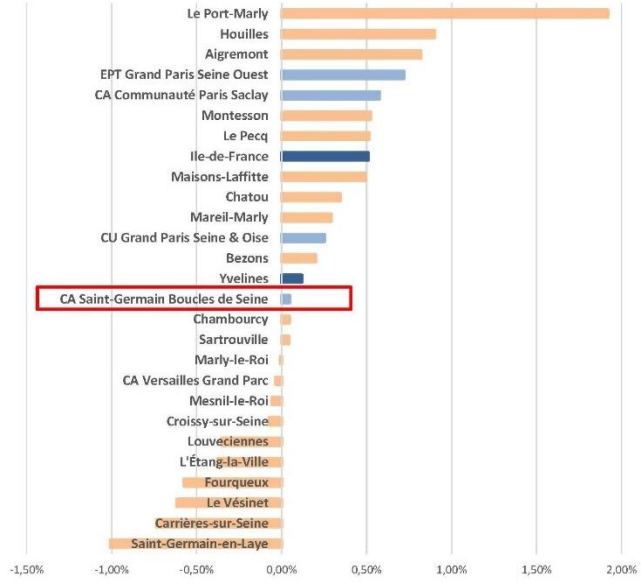
Par ailleurs, sur la même période, la ville voit sa population baisser de 1% environ ce qui en fait le territoire le moins bien classé en termes de dynamique démographique. D'une manière générale, la zone étudiée par l'IAU-IDF, qui se compose de plusieurs communes et EPCI des Yvelines, se caractérise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

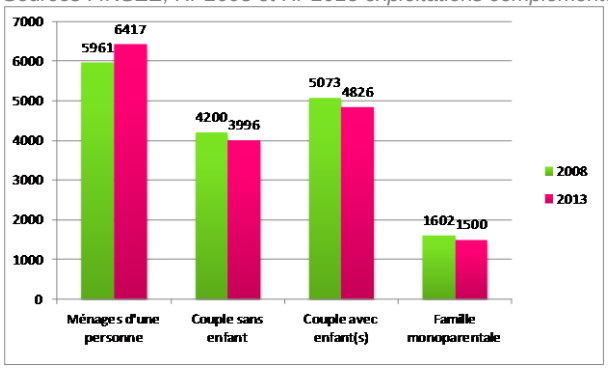
### *Un desserrement continu de la taille des ménages*

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*

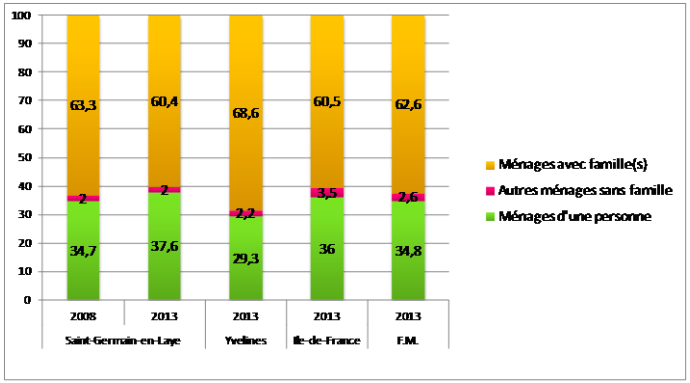
Bien que leur part ait diminué de 2,9 points entre 2008 et 2013, les ménages avec famille(s)[8] sont majoritaires et comptent pour 60,4% des ménages de Saint-Germain-en-Laye ce qui est inférieur au département mais similaire à la région et à la France métropolitaine.

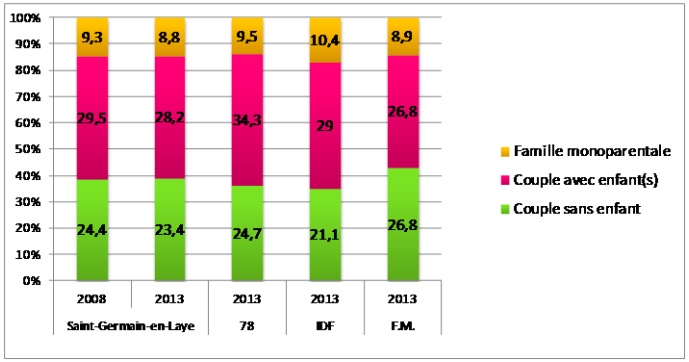
NOMBRE DE MÉNAGES SELON LEUR COMPOSITION
*Sources : INSEE, RP2008 et RP2013 exploitations complémentaires*



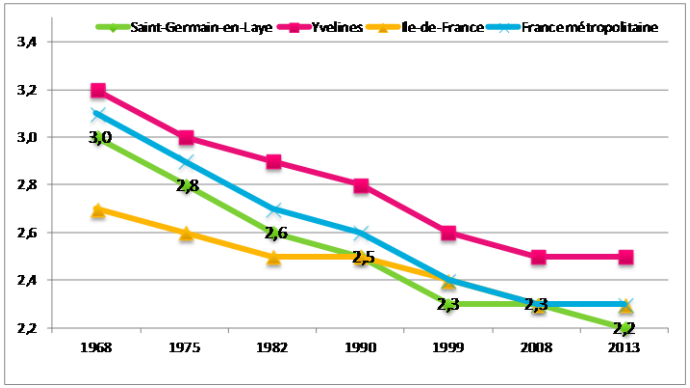

[8] *Au sens de l'INSEE, une famille est la partie d'un ménage comprenant au moins deux personnes et constituée soit d'un couple vivant au sein du ménage, avec le cas échéant son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage ; soit d'un adulte avec son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage (famille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

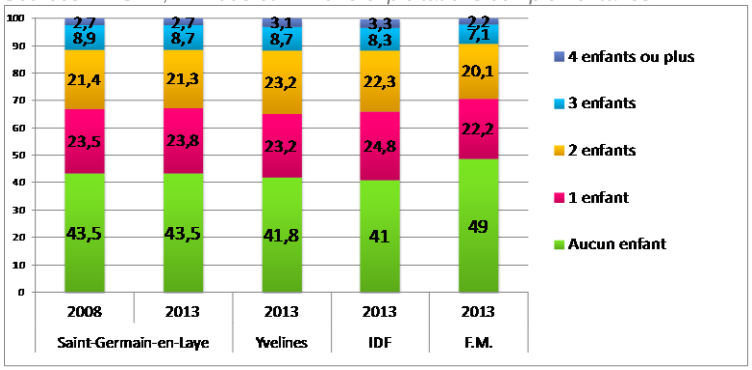
L'augmentation de nombre des ménages de petite taille (inférieur à 2 personnes) est un phénomène ancien : ces derniers constituaient 55% environ des ménages de la commune en 1982 contre 63% environ en 1999. En 2013, les petits ménages représentent environ deux tiers (66%) des ménages saint-germanois (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.

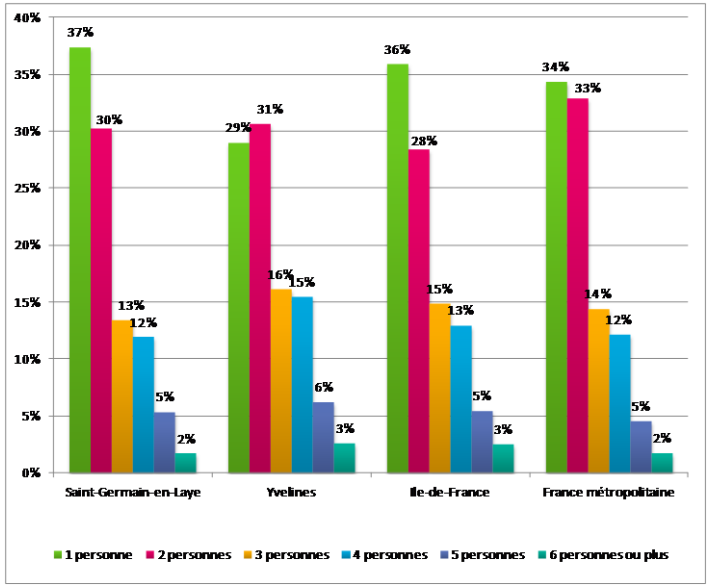
Entre 2006 et 2012, on remarque une diminution d'un point de la part des ménages de 3 personnes et de 5 personnes ce qui est également une tendance continue depuis les années 1980.

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%).

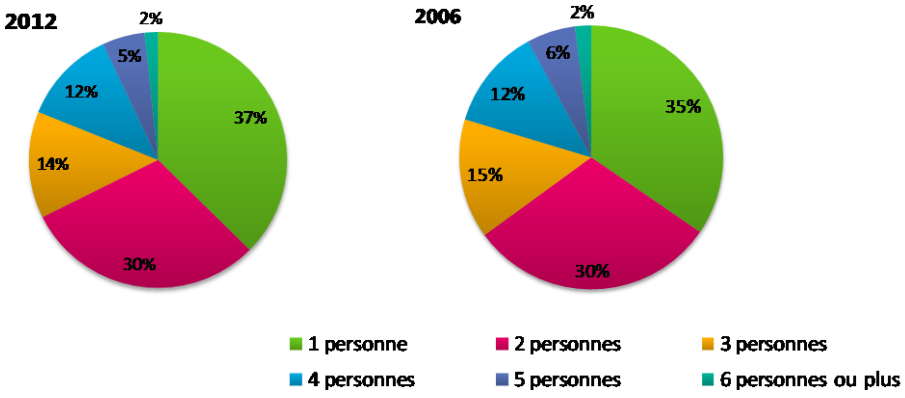
FAMILLES SELON LE NOMBRE D'ENFANTS DE MOINS DE 25 ANS
*Sources : INSEE, RP2008 et RP2013 exploitations complémentaires*




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.

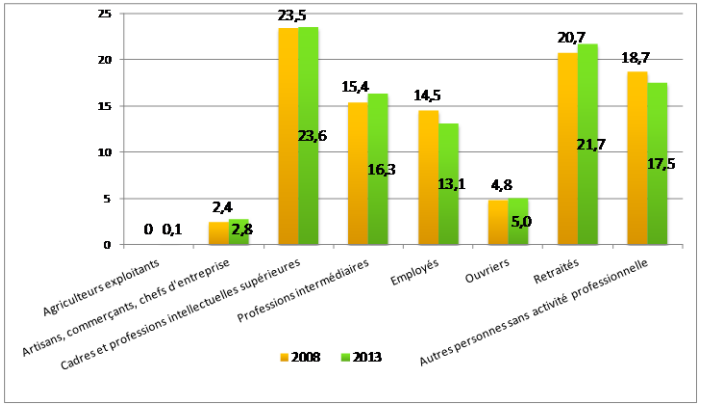
### *Un profil socioprofessionnel de type « supérieur »*

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.

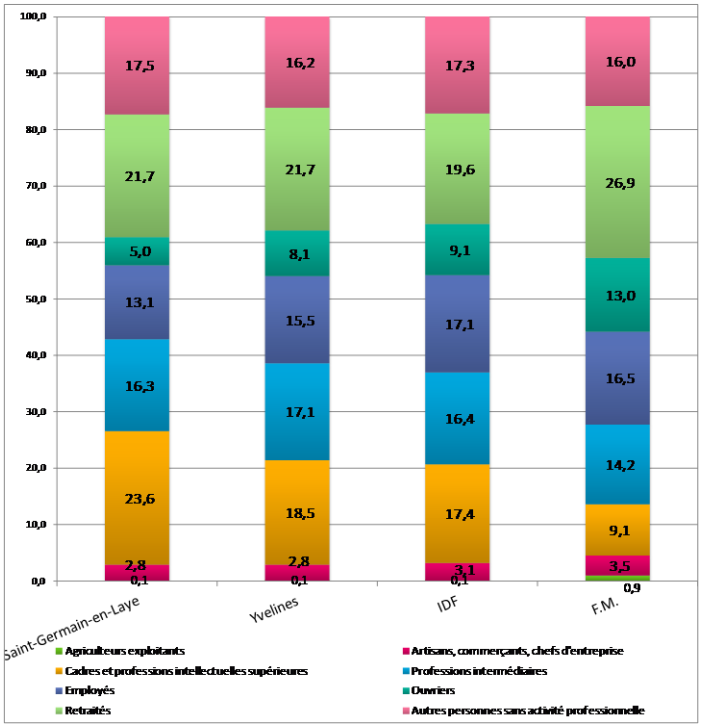
D'une manière générale, le profil socioprofessionnel de Saint-Germain-en-Laye peut être qualifié « de supérieur » au sein d'une région où les CPIS sont plus représentés que toutes les autres régions de France et dans lequel les CSP « modestes » (ouvriers, employés) sont moins représentées que toutes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

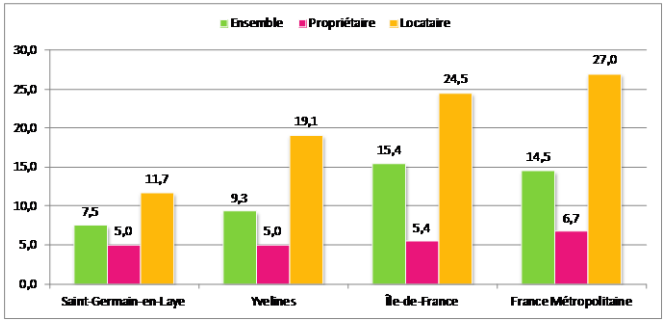
| | Saint-Germain-en-Laye | Yvelines | Île-de-France | France |
|---|---|---|---|---|
| Rapport interdécile (sans unité) | 4,6 | 3,9 | 4,5 | 3,5 |
| 1er décile (en euros) | 13 553,0 | 12 445,0 | 10 182,7 | 10 639,5 |
| 9e décile (en euros) | 62 638,0 | 48 692,0 | 46 038,0 | 37 289,7 |

[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 »*.

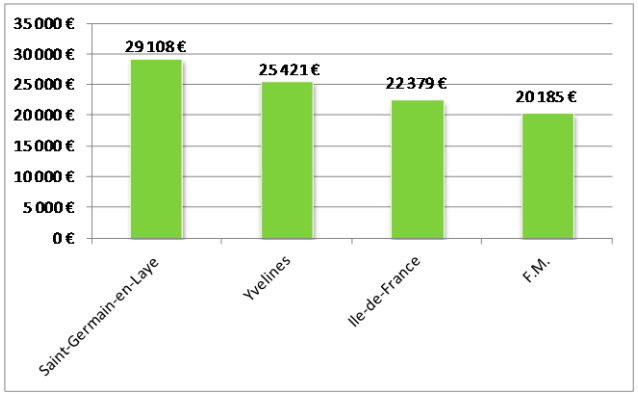
[10] Le rapport interdécile (9e décile/1er décile) établit le rapport entre les revenus les plus élevés et les revenus les plus faibles, en ôtant de chaque coté les 10% de personnes aux revenus par unité de consommation les plus extrêmes.

[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).

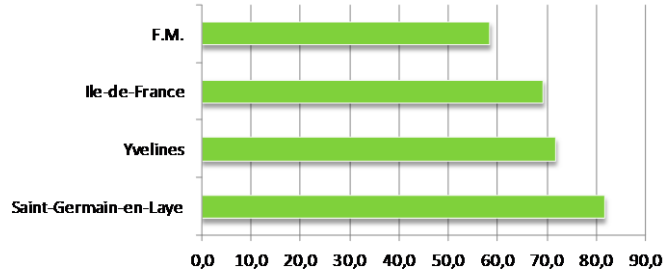
COMPARAISON DES TAUX DE PAUVRETÉ SELON LE STATUT D'OCCUPATION DU LOGEMENT
*Sources : INSEE, DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, fichier localisé social et fiscal*




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

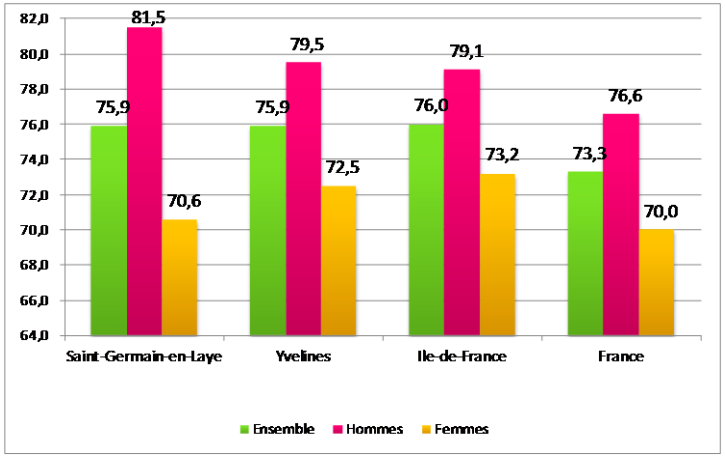
En 2013, Saint-Germain-en-Laye compte 19 230 actifs sur 25 348 habitants en âge de travailler soit un taux d'activité[12] de 75,9%. Elle compte 17 441 actifs ayant un emploi soit un taux d'emploi[13] de 68,8%. Entre 2006 et 2013, ces taux sont restés sensiblement identiques alors que la commune a perdu 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.

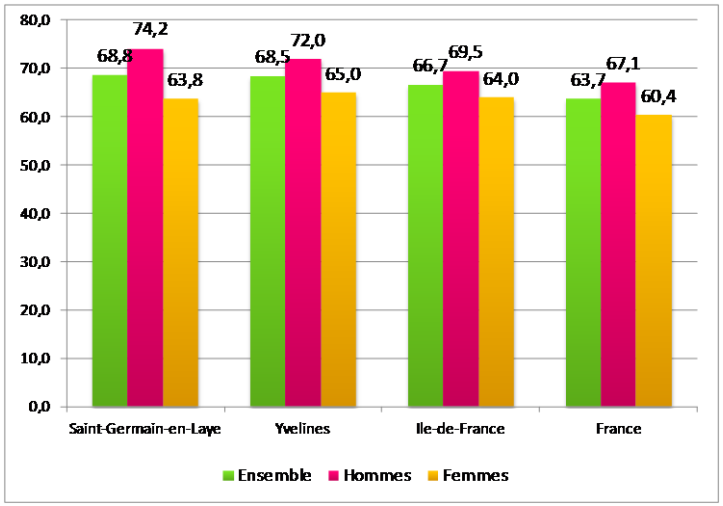
ACTIVITÉ ET EMPLOI DE LA POPULATION EN ÂGE DE TRAVAILLER EN 2013 ET 2008
*Sources : INSEE, RP2006 et RP2013 exploitations principales*

| | 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*

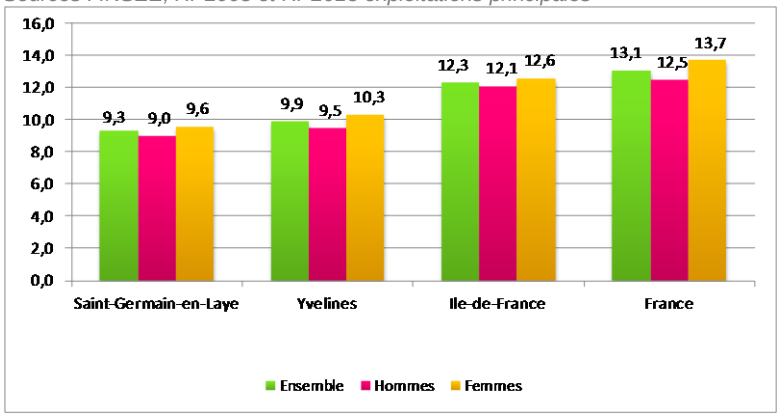



[12] Selon l'INSEE, le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs ayant un emploi et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante en âge de travailler.
[13] Selon l'INSEE, le taux d'emploi d'une classe d'individus est calculé en rapportant le nombre d'individus de la classe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



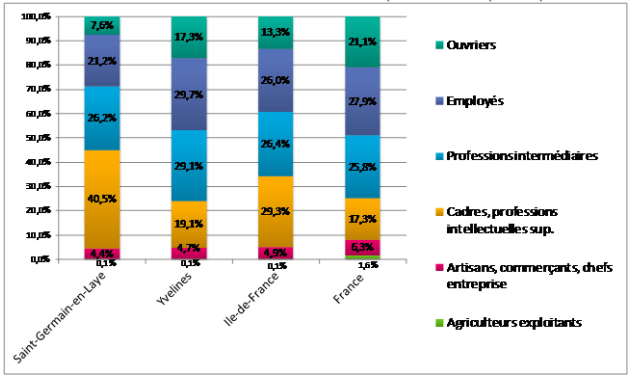

CHÔMAGE EN 2008 ET 2013 SELON LES SEXES
*Sources : INSEE, RP2008 et RP2013 exploitations principales*

| | 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 |

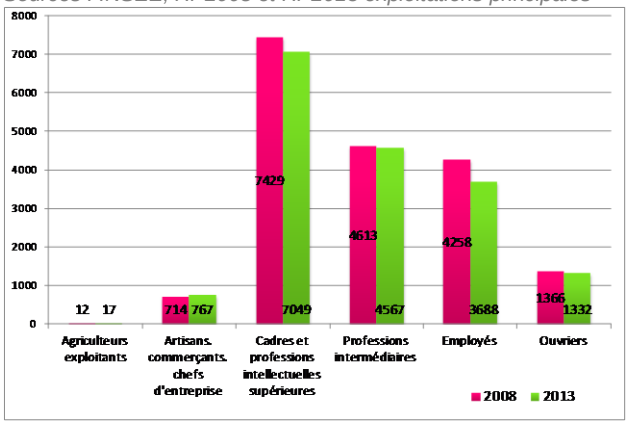
## 1.3.3. Des actifs dans les CSP supérieures

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

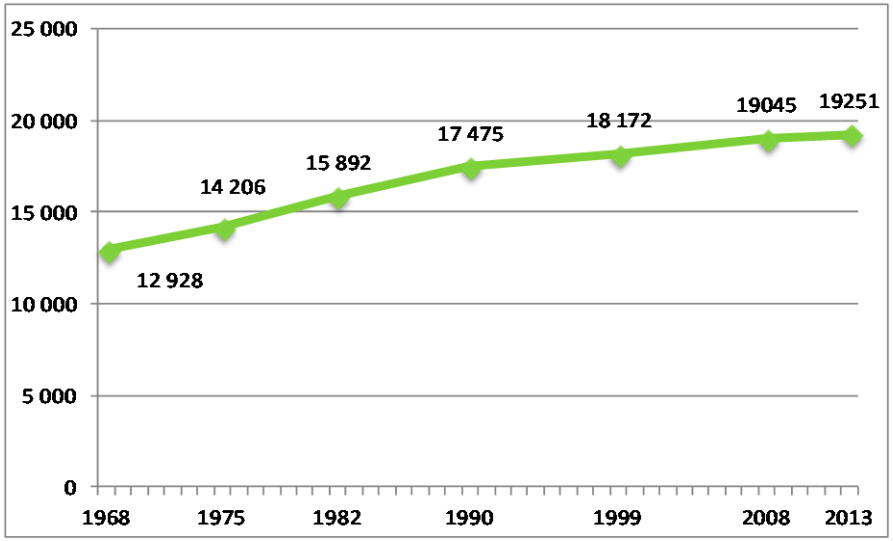
### 2.1.1. Une croissance continue qui se ralentie

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%).

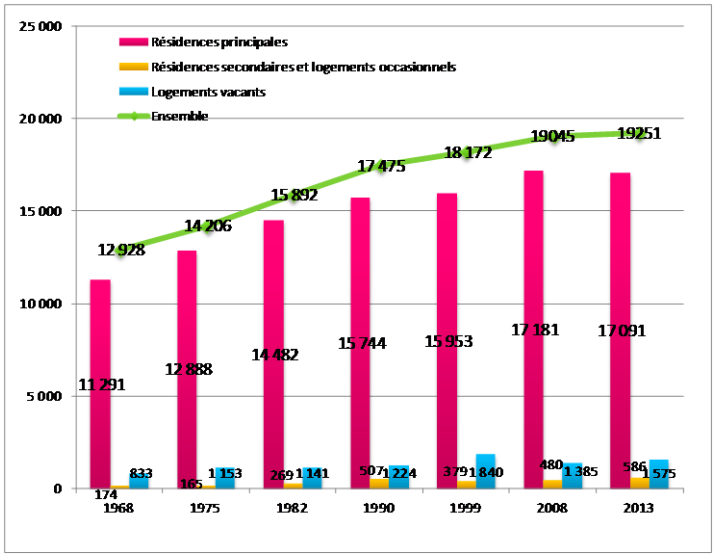
### *Une augmentation des logements vacants*

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.

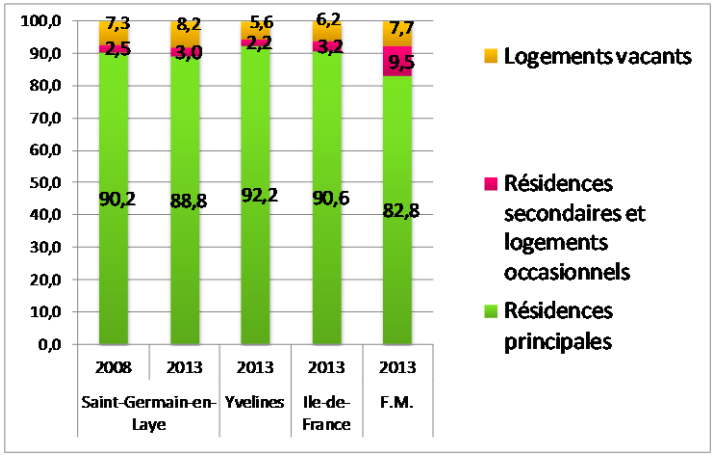
Le quartier « Cœur de ville » affiche des taux de vacance plus importants que les autres quartiers. La part de logements vacants varie entre 10 et 12% dans le centre-ville. A l'inverse, le quartier Rotondes – Saint-Léger affiche un taux de logements vacants relativement bas avec 4%. Nous pouvons observer 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*



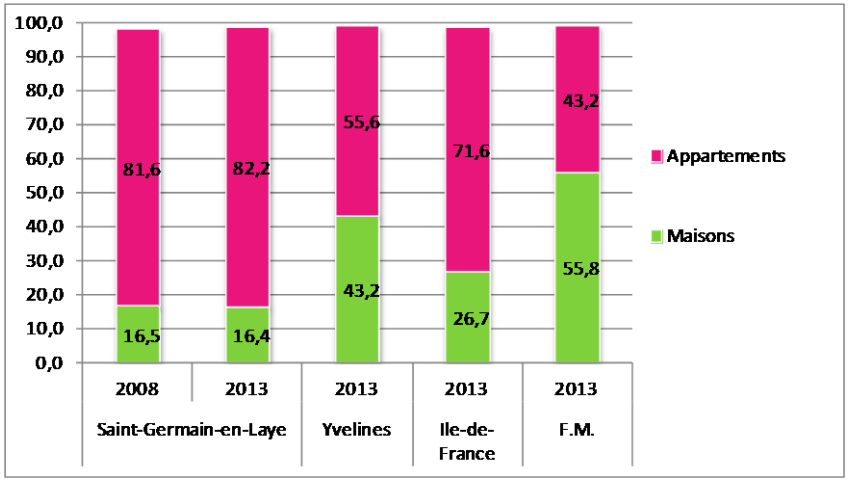
## *Une majorité de logements collectifs*

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).

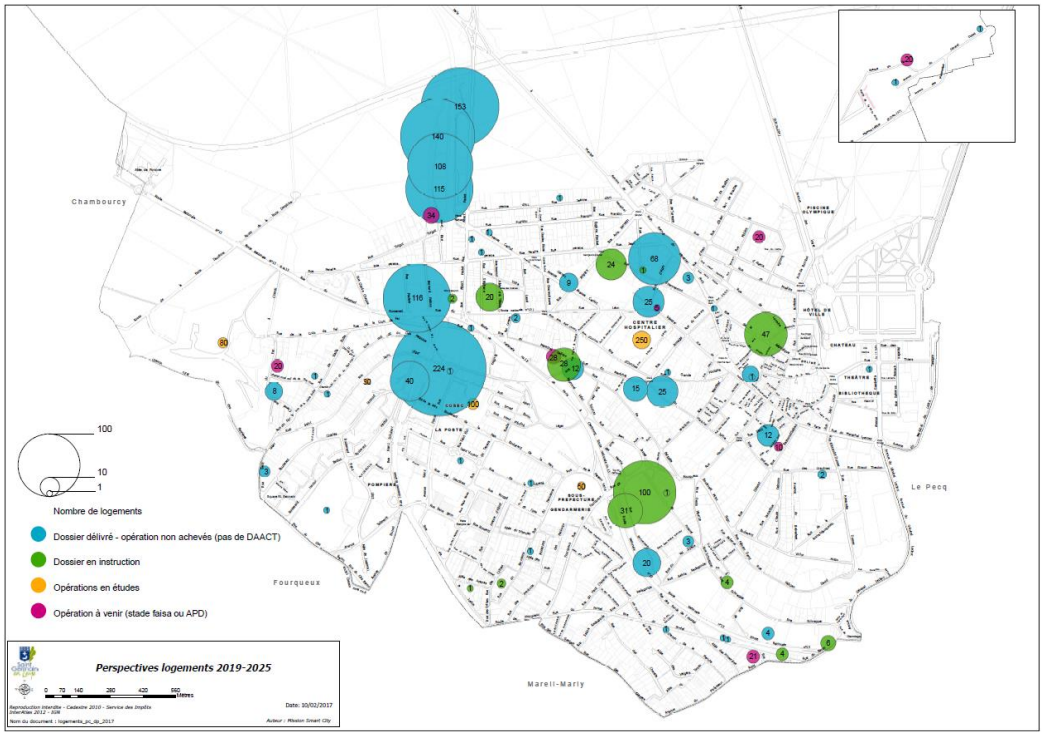
L'habitat collectif constituait 79,04% du parc de résidences principales selon l'INSEE en 1999 ce qui prouve que le poids de ce type de logements tend à s'affirmer au fil des ans. Inversement, la part de maisons est bien inférieure à celle des échelles de comparaison.

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

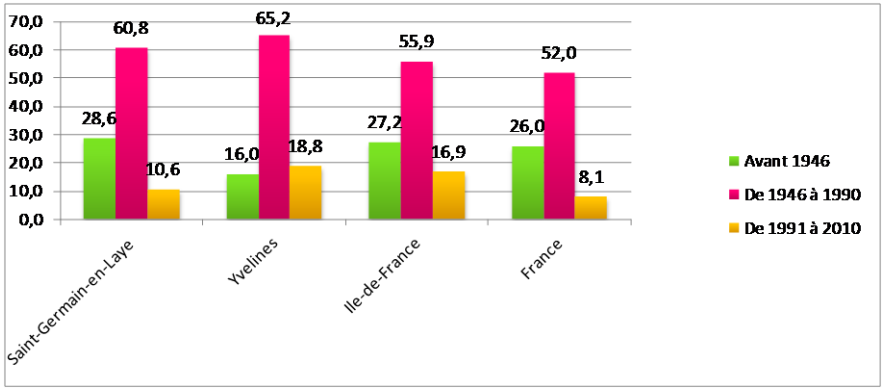
Avec 28,6% des résidences principales construites avant 1946 (dont 20,5% avant 1919), le parc de résidences principales de la ville déjà urbanisée depuis le XIXème siècle affiche un **caractère relativement ancien** notamment par rapport aux Yvelines (16%) et dans une moindre mesure à la région (27,2%)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

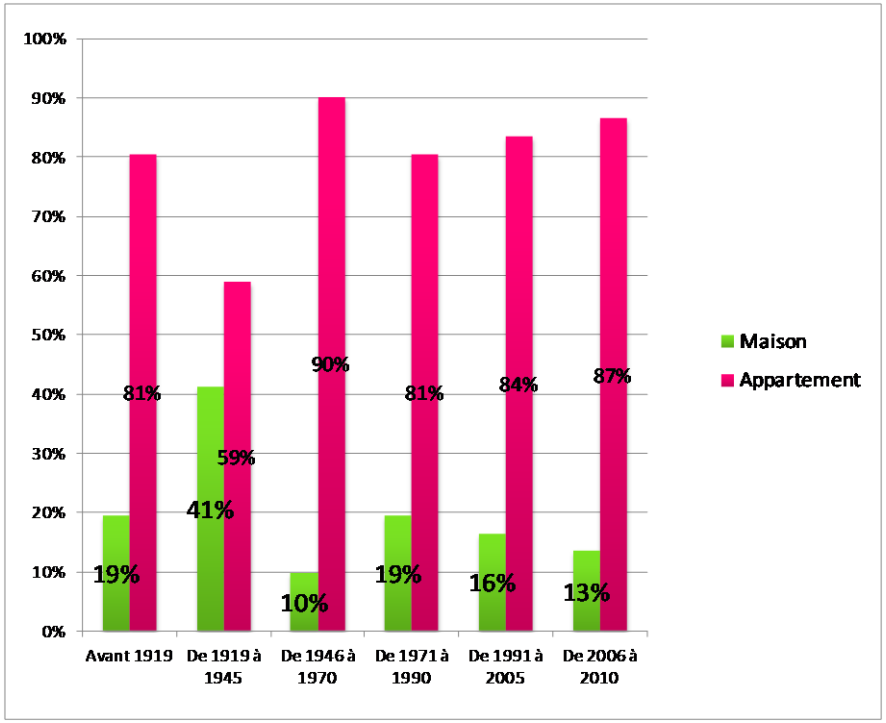
Comme aux échelles de comparaison, le parc des résidences principales a principalement été construit entre 1946 et 1990 (60,8% dont 32,1% entre 1946 et 1970 à 90% sous forme d'appartements) dans un contexte de pénurie de logements après 1945 et avec la nécessité de produire rapidement des logements.

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 |

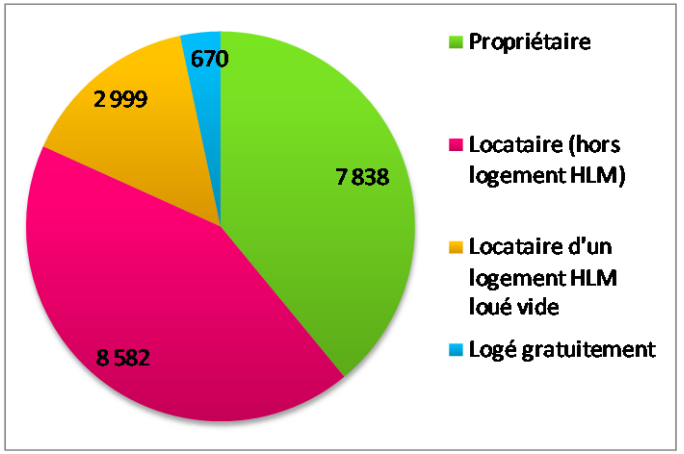
### 2.2.3 Un parc majoritairement occupé par des locataires

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%).

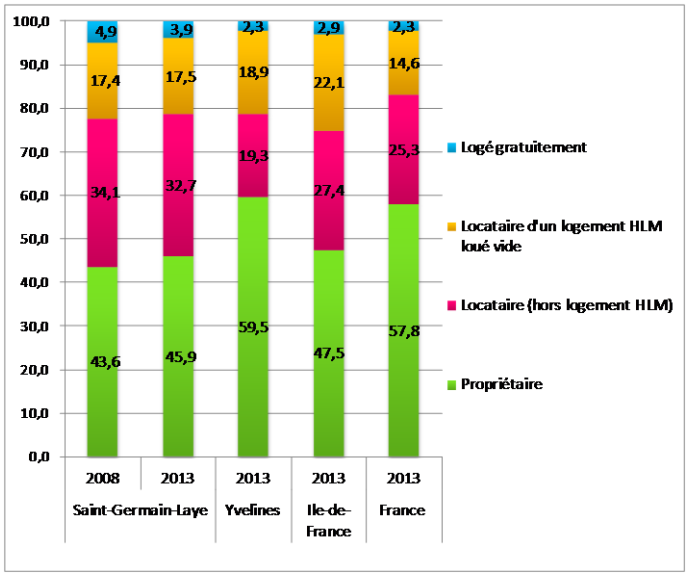
Parmi ces locataires, 17,5% louent un logement HLM et 32,7% louent un autre type de logement ce qui démarque à nouveau la ville des échelles de comparaison où les locataires d'un logement HLM tendent à constituer une part équivalente (dans les Yvelines) ou proche (en Ile-de-France) de l'ensemble des 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*

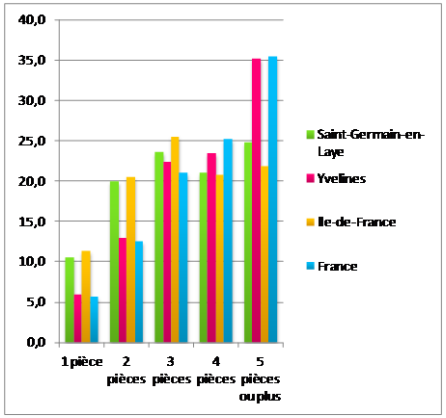
Enfin, en lien avec la taille moyenne des ménages qui s'est fortement réduite au fil des années, l'occupation des logements n'est pas corrélative de la taille des résidences principales : tous les logements sont majoritairement occupés par des ménages de 2 personnes et moins y compris les T4, T5 et T6 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.

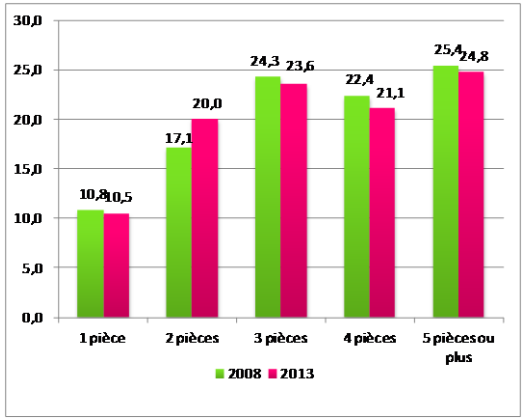
Le 19 janvier 2009, une convention partenariale a été signée entre la préfecture, la Ville et les principaux bailleurs de la Ville afin de favoriser la mobilité dans les logements sociaux. L'objectif était de lutter contre la sous-occupation des grands logements en permettant le relogement des locataires 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*

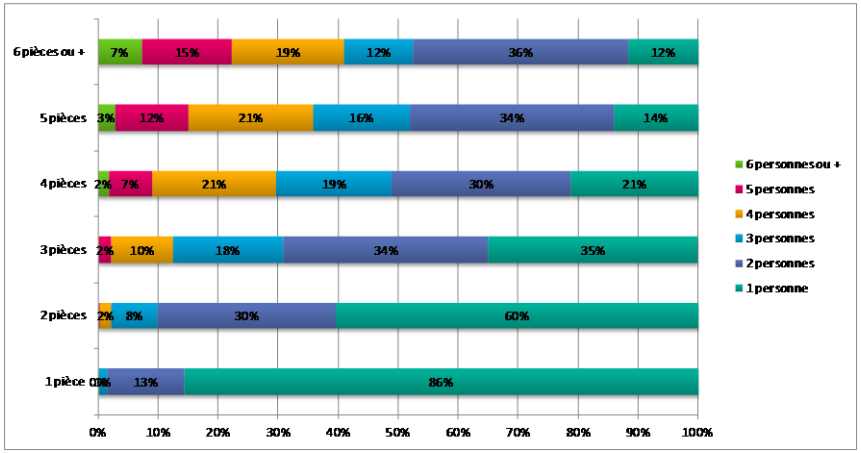
| | Saint-Germain-en-Laye | | 78 | IDF | F.M |
|---|---|---|---|---|---|
| | 2008 | 2013 | 2013 | | |
| Nombre moyen de pièces par résidence principale | 3,6 | 3,6 | 4,0 | 3,4 | 4,0 |
| - maison | 5,7 | 5,9 | 5,2 | 4,9 | 4,8 |
| - appartement | 3,2 | 3,1 | 3,1 | 2,8 | 2,9 |

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.

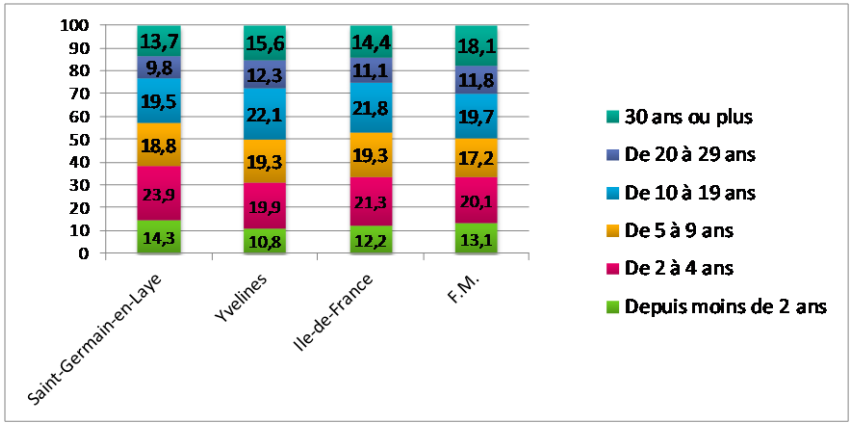
#### *Une installation récente dans les appartements*

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).

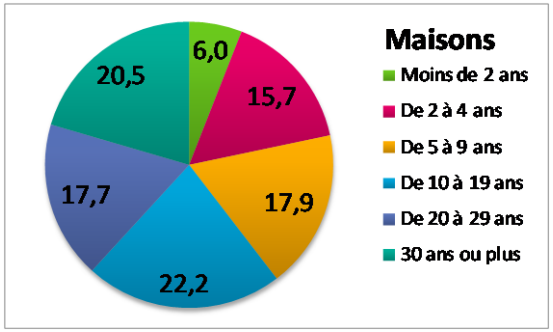
ANCIENNETÉ D'EMMÉNAGEMENT DANS LA RÉSIDENCE PRINCIPALE EN 2013
*Source : INSEE, 2013 exploitations principales*

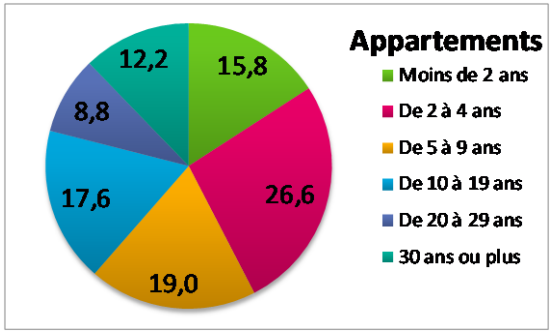
| | Saint-Germain-en-Laye | Yvelines | IDF | F.M. |
|---|---|---|---|---|
| Ancienneté moyenne | 12,8 | 14,3 | 13,6 | 15 |

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.

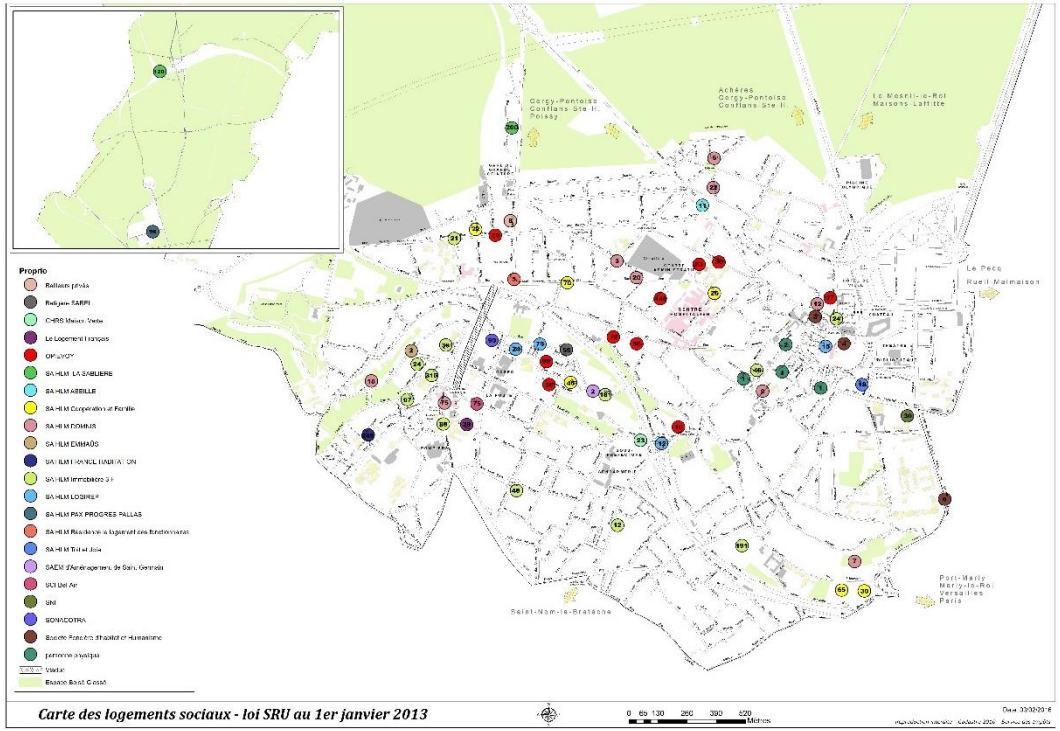
Sur le plan spatial, ces logements sont bien répartis sur le territoire communal puisque presque tous les quartiers disposent d'une offre locative sociale.

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.

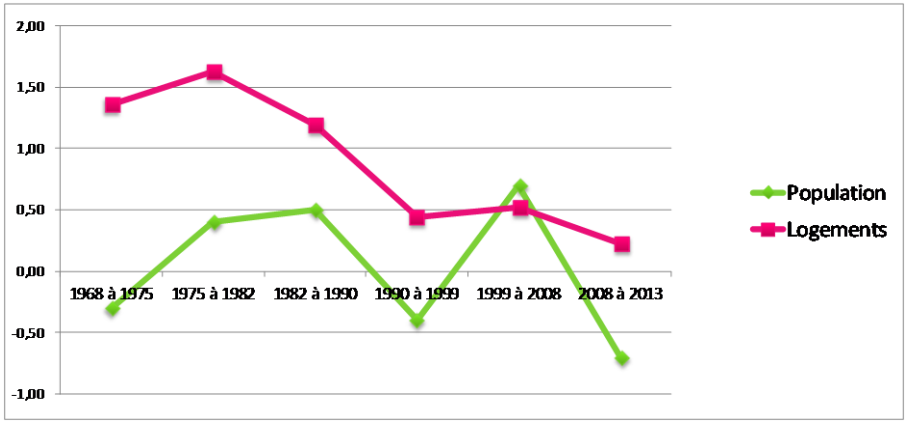
# 2.4. Le point mort

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 :

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

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.

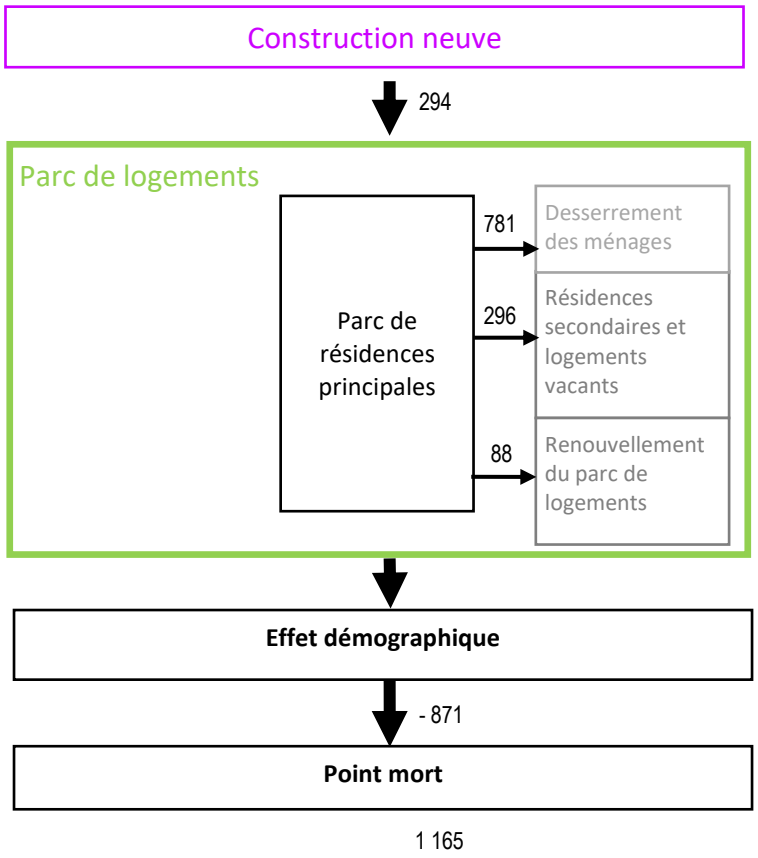
Son calcul est fait par déduction :

*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
Com UE 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 Fronteriac 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 11
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 a été fermé provisoirement le mercredi à partir du 1er novembre 2015. Depuis le 27 mars 2021, ce marché se déroule sur la place Michel Péricard, à côté de la gare grande ceinture.
- 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. Les activités hospitalières vont être amenées à évoluer dans le cadre de la réorganisation du CHIPS.

> 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.

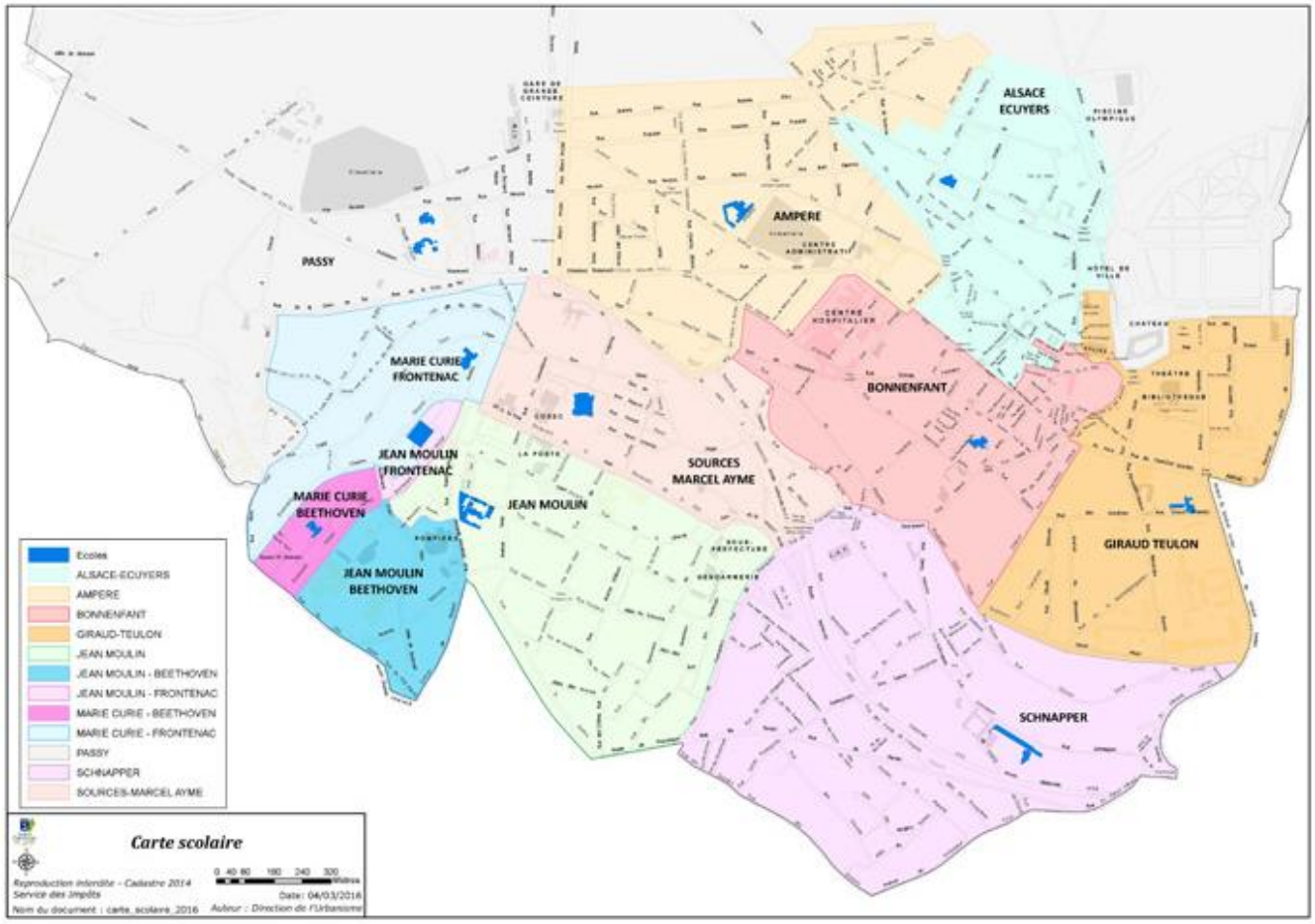
# 3.3. Les équipements scolaires et de formation

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

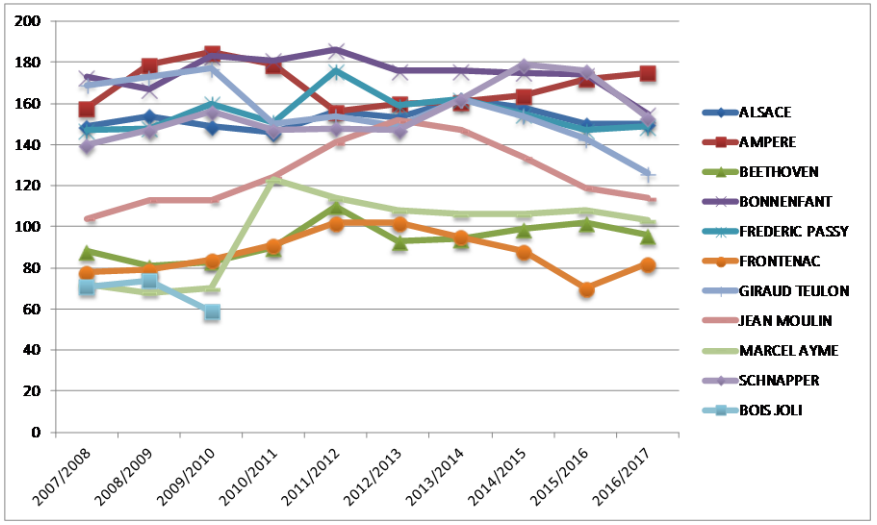
### *Les écoles maternelles publiques*

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.

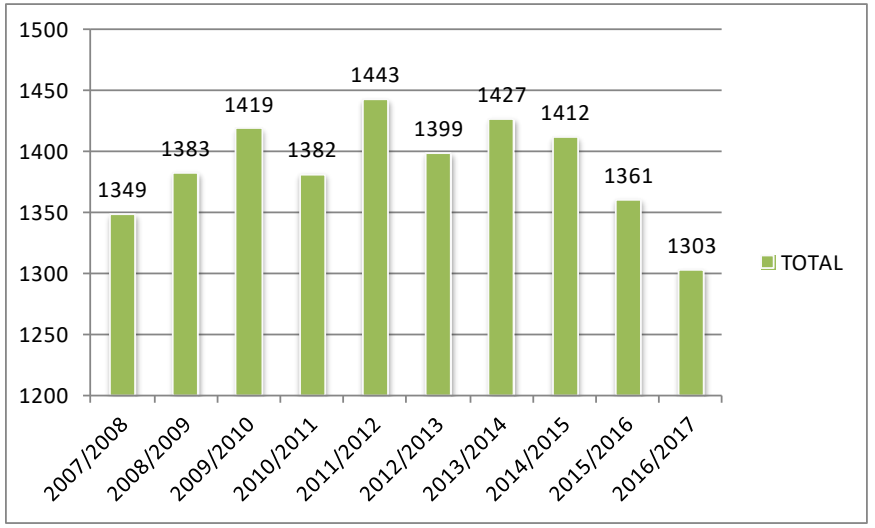
Depuis 2007, les effectifs des écoles maternelles ont eu une tendance à l'augmentation jusqu'en 2015 malgré des épisodes de baisse (2010-2011, 2012-2013). **Les années récentes se caractérisent par une diminution des effectifs** entre 2015 et 2017 : les effectifs sont passés de 1 412 enfants pour l'année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

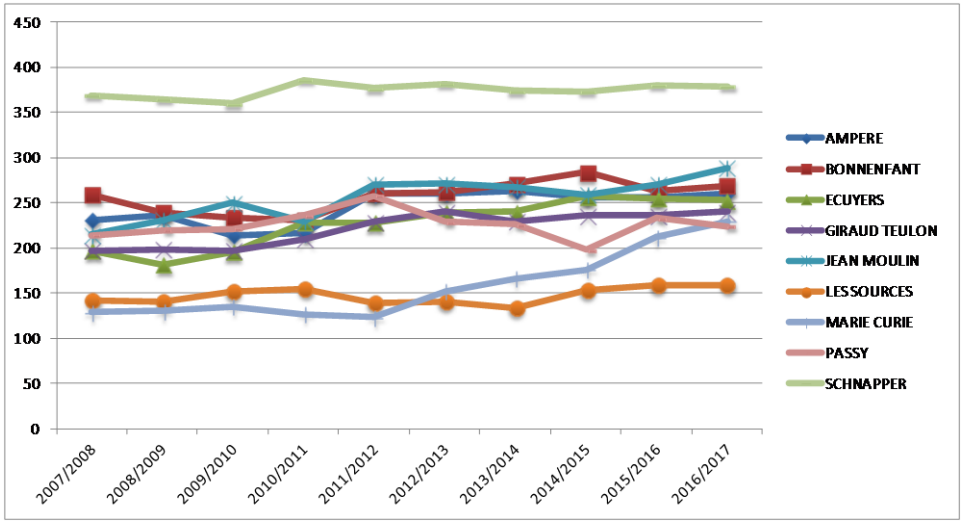
### *Les écoles élémentaires publiques*

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

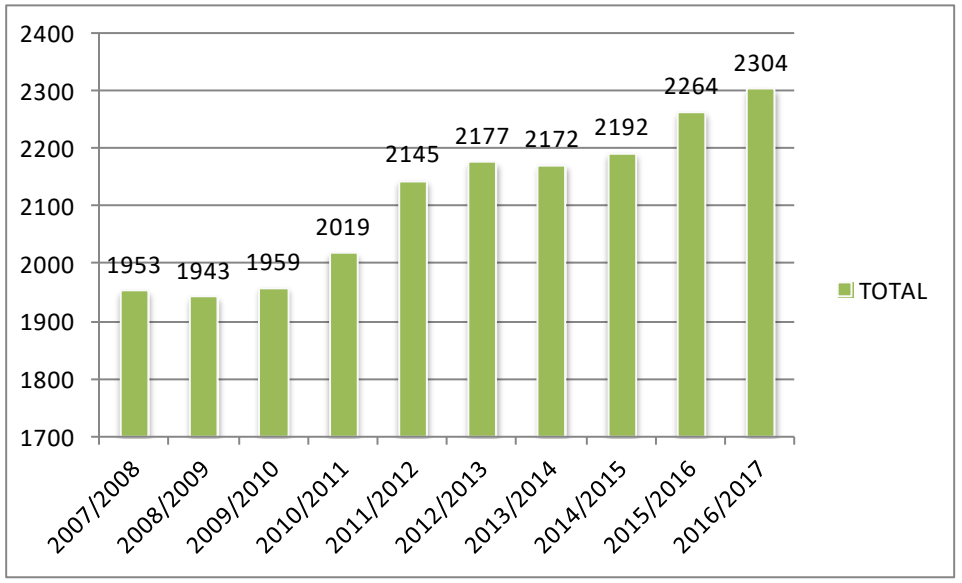
Les effectifs des écoles élémentaires publiques ont une **tendance à la hausse depuis les dix dernières années**. Après une phase de relative stagnation entre 2011 et 2014, on constate depuis une augmentation significative des effectifs.

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

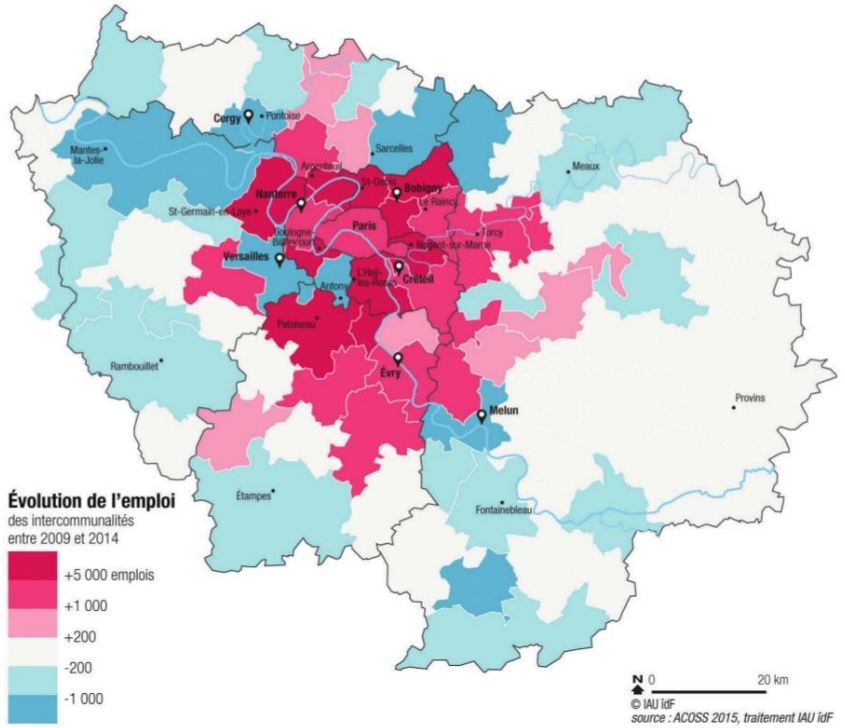
Saint-Germain-en-Laye s'inscrit dans un **territoire important en matière d'économie**. Selon l'IAU-IDF, l'INSEE et la CCI Paris Ile-de-France, la ville appartient à la classe des intercommunalités franciliennes qui ont créé de l'emploi salarié privé entre 2009 et 2014 et ce, malgré le recul général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

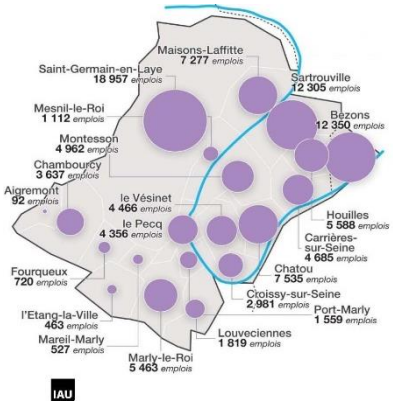
EVOLUTION DE L'EMPLOI SALARIE DU SECTEUR PRIVE ENTRE 2009 ET 2014
*Sources : Chiffres clés de la région Ile-de-France, 2016 – IAU-IDF, INSEE et CCI Paris Île-de-France*




[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*

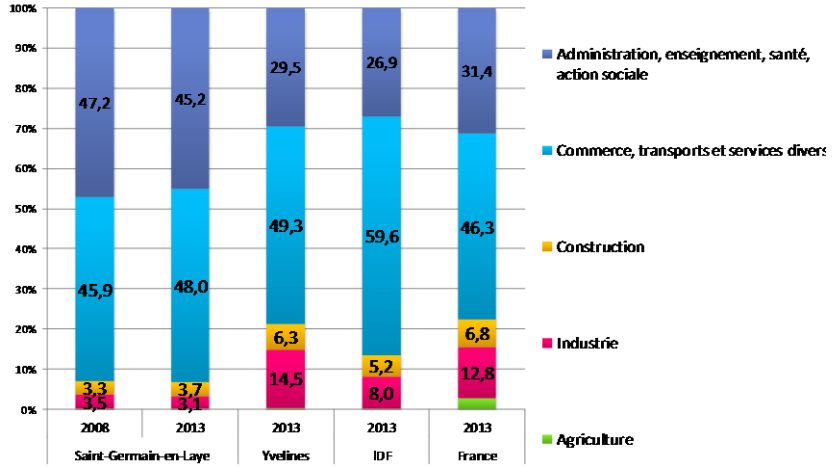



Saint-Germain-en-Laye compte 18 421 emplois en 2013, soit une augmentation d'environ 1 000 emplois par rapport à 1999[22], mais une diminution d'environ 2000 emplois par rapport à 2008. Malgré cette diminution, selon l'APUR, le **centre-ville de Saint-Germain-en-Laye fait partie des 39 pôles d'emplois 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].

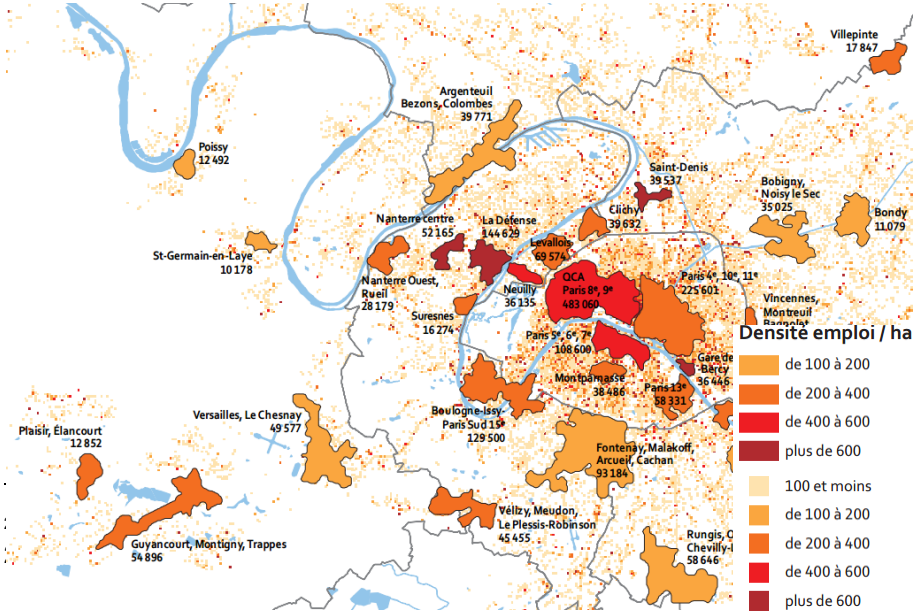
La commune est spécialisée dans deux secteurs qui rassemblent 93% des emplois du territoire. Le premier est celui du **commerce, transports et services divers** dont la part (48%) est néanmoins inférieure à toutes les échelles de comparaison sauf la France. Ce secteur est en effet majoritaire à la fois 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*



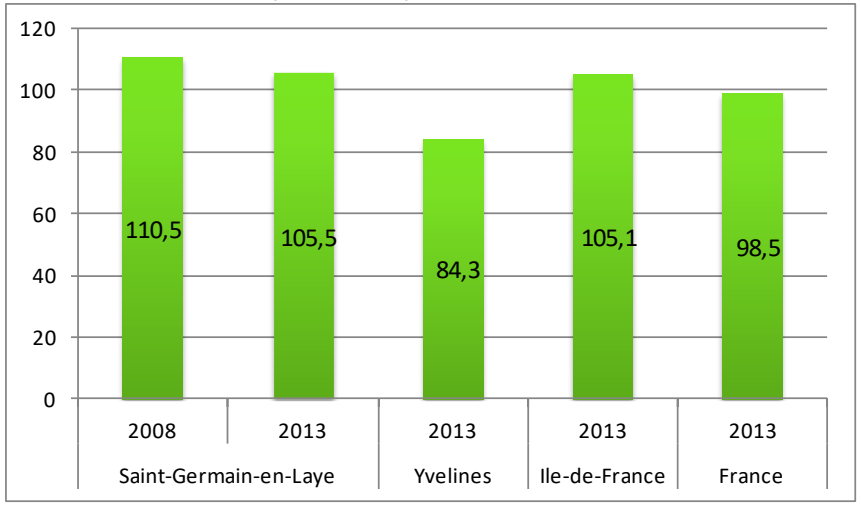

[22] Rapport de présentation - PLU approuvé le 18/10/2015 – page 97
[23] Sources : Atelier Parisien d'Urbanisme - http://www.apur.org/etude/ile-france-39-poles-emploi-structurent-economie-regionale, consulté le 29/11/2016

### 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.

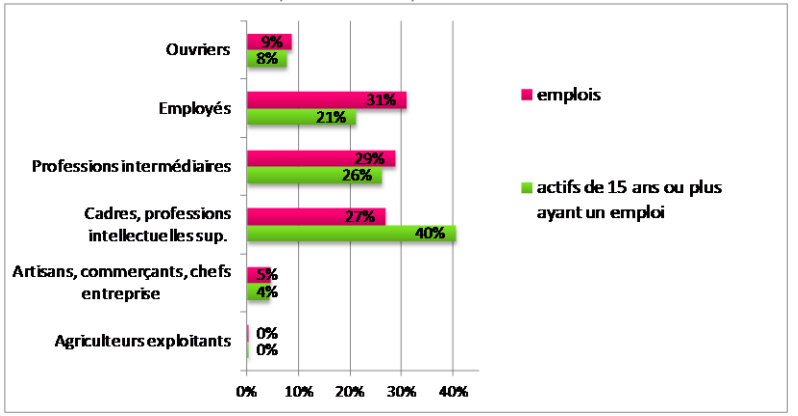
COMPARAISON DES INDICATEURS DE CONCENTRATION DE L'EMPLOI
*Sources : INSEE RP2013 exploitation complémentaire lieu de résidence et de travail*



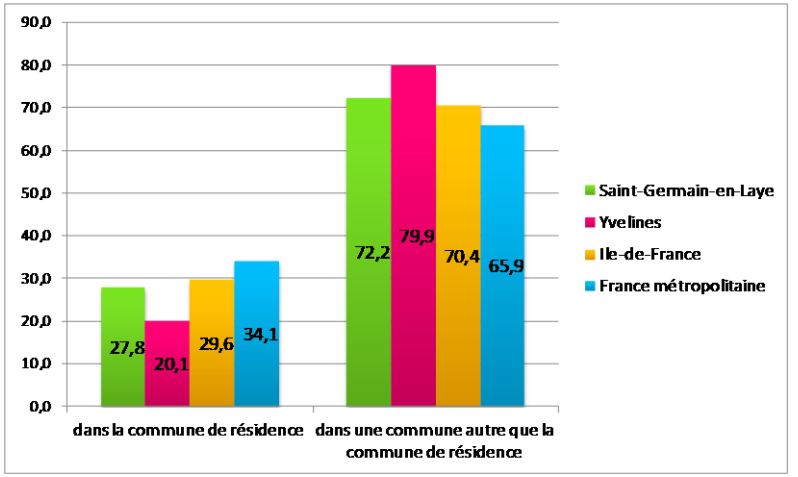

Le surplus d'emplois par rapport à la population active résidant à Saint-Germain-en-Laye concerne principalement les employés (31% des emplois du territoire contre 21% des actifs ayant un emploi) et des professions intermédiaires (29% des emplois et 26% des actifs ayant un emploi).

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*



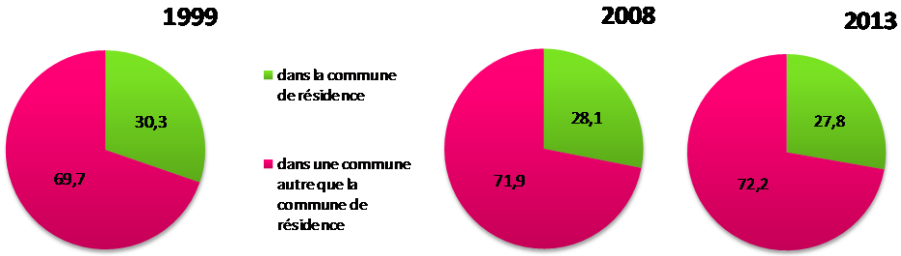

[25] Selon l'INSEE, *« L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone »*. Un indicateur supérieur à 100 signifie qu'il existe plus d'emplois que d'actifs sur le territoire étudié et vice-versa. Il permet d'évaluer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

### *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%).

[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

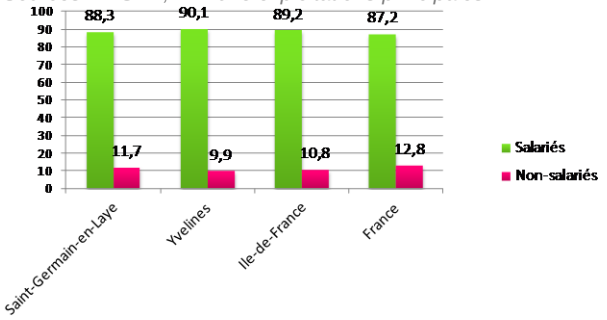
[27] Sources : Ville de Saint-Germain-en-Laye, communiqué de presse – 26/01/2016

[28] Selon l'INSEE, les emplois non salariés *« sont les personnes qui travaillent mais sont rémunérées sous une autre forme qu'un salaire »*.

*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.*

### 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 |

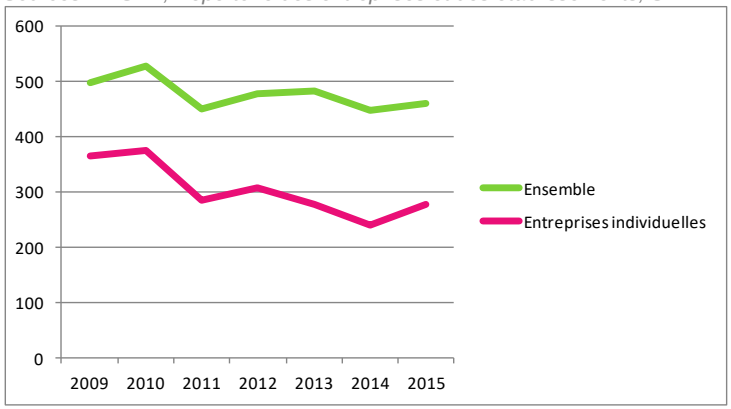
[29] Selon l'INSEE, le taux de création d'entreprises est le « *rapport du nombre des créations d'entreprises d'une année au stock d'entreprises au 1er janvier de cette même année* ».

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.

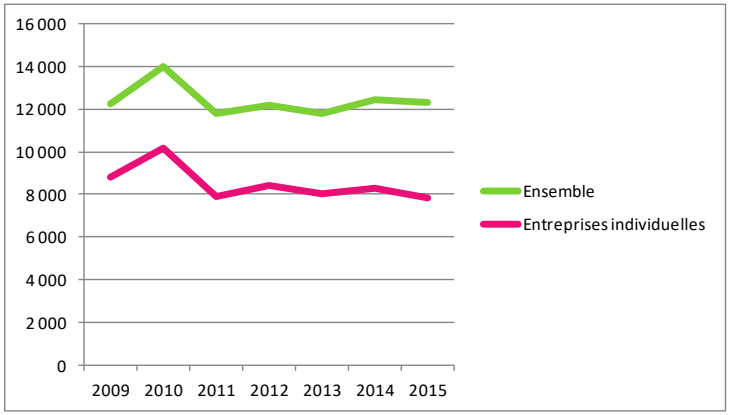
EVOLUTION DES CRÉATIONS D'ENTREPRISES À SAINT-GERMAIN-EN-LAYE EN 2014

*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.

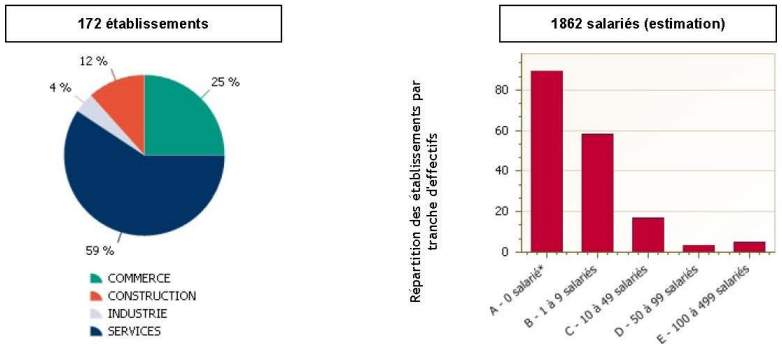
- **Le Campus du Château Saint-Léger**, communément appelée « site Ford », abritent IXBlue d'environ 10 000m², entreprise de haute technologie, Ford et Mazda. Ce site est en cours de rénovation (château Saint-Leger). La zone se caractérise par la présence de l'écrin boisé du château dans le paysage.

- **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.

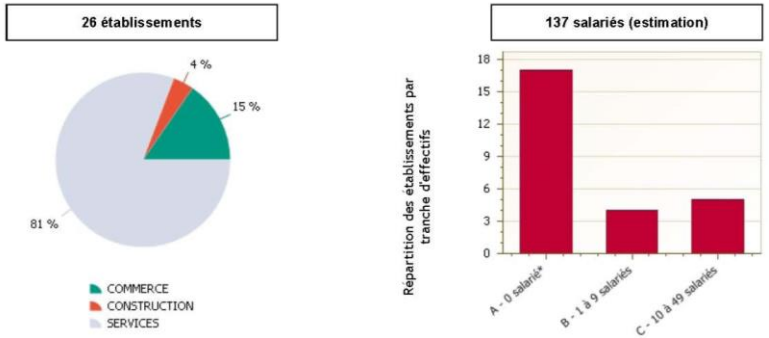
  L'emplacement du Parc à proximité de la A14 et de la gare Grande Ceinture du T13 express, lui confère une situation stratégique qui lui permet d'avoir un taux de vacance très faibe.

- **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.

[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

## *Une offre commerciale exceptionnelle*

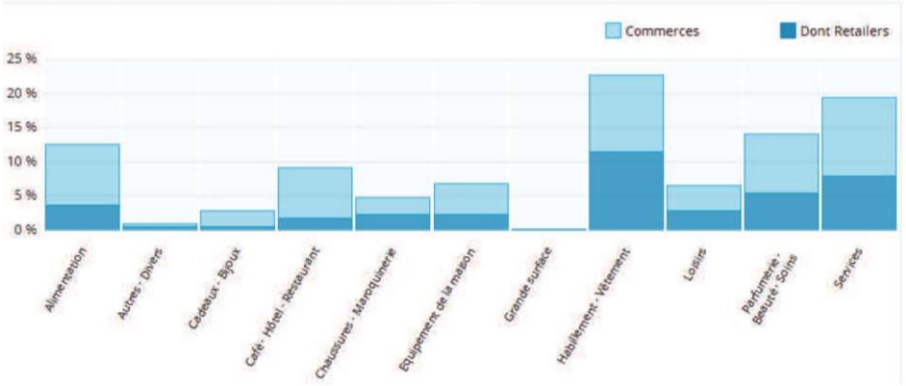
La ville de Saint-Germain-en-Laye dispose de 850 commerces[32]. **L'offre commerciale locale s'impose ainsi comme l'une des plus importantes d'Ile-de-France**. La commune affiche un taux d'environ 215 commerces pour 10 000 habitants, ce qui correspond à une valeur légèrement inférieure à celle de Paris (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.

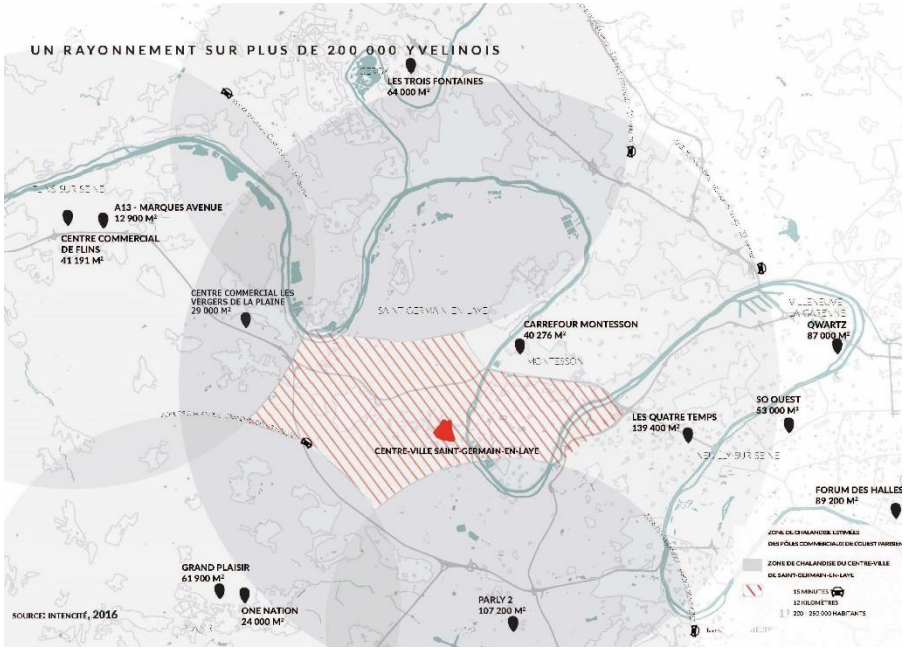
## *Un environnement concurrentiel important*

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.

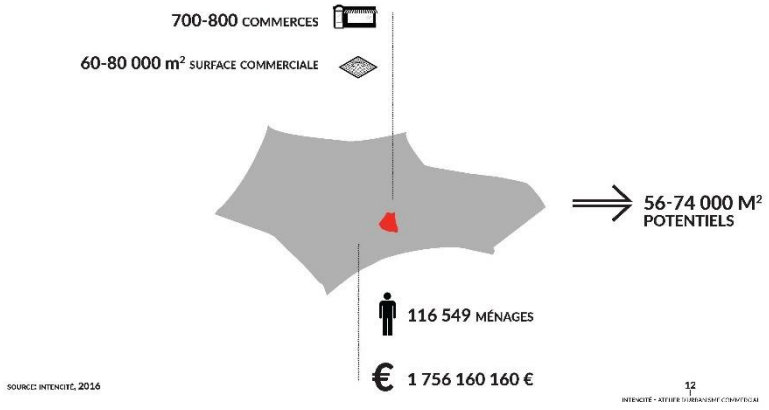
Il s'agit des pôles de Montesson et de Chambourcy qui présentent des hypermarchés de plus de 10 000 m² et des galeries marchandes importantes. Ils constituent les deux pôles de concurrence les plus proches de la ville dont la principale « locomotive » alimentaire est le Monoprix d'environ 3 000m² situé 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.

[37] Sources : agreste.agriculture.gouv.fr/enquetes/structure-des-exploitations-964/recensement-agricole-2010/resultats-donnees-chiffrees

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



# 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 :

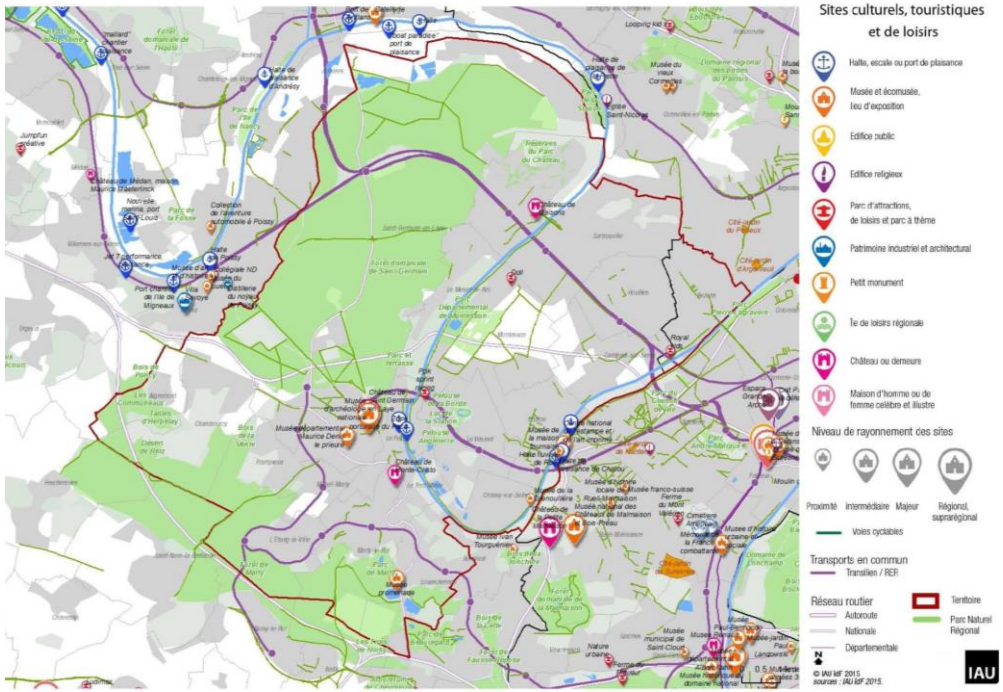
- Le Château de Saint-Germain-en-Laye, atout majeur du tourisme local ;
- Le Musée d'Archéologie qui l'accompagne, de rayonnement régional ;
- Le Musée Maurice Denis, de rayonnement intermédiaire ;
- La forêt domaniale, qui attire touristes et randonneurs sur son réseau d'itinéraires de promenades ;

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*

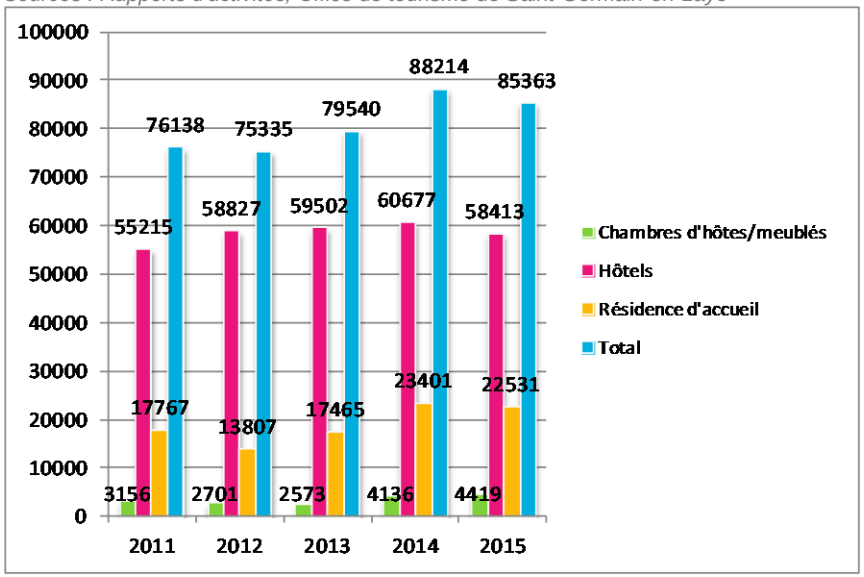
La ville est sur une **dynamique touristique importante en matière de fréquentation** avec 85 363 visiteurs en 2015 dont environ 70% dans les différents hôtels de la ville (58 413 visiteurs), soit une augmentation d'environ 12% de la fréquentation depuis 2011. Cette augmentation est alimentée par l'accroissement 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.

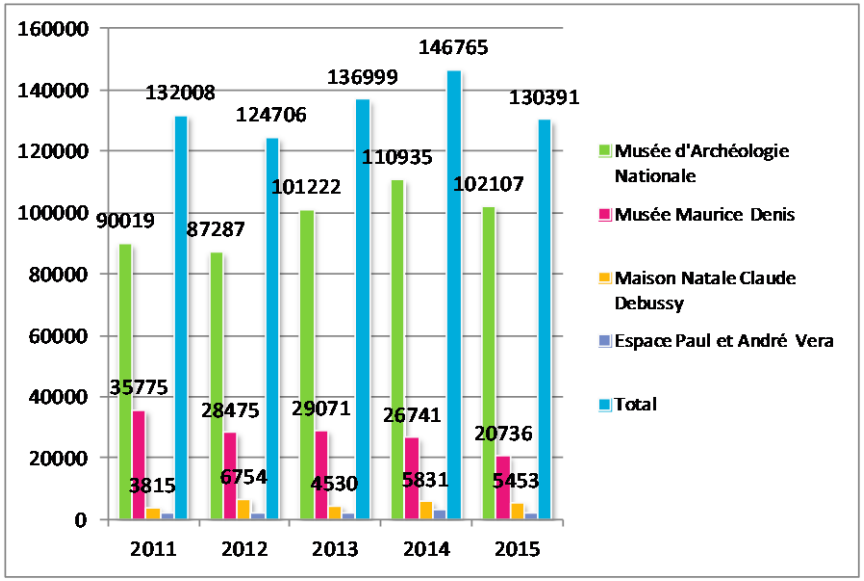
La fréquentation est passée de 132 008 entrées en 2011 à 146 765 entrées en 2014 (+11%) sous l'impulsion de la locomotive du tourisme local, le musée d'Archéologie Nationale localisé dans le château de Saint-Germain-en-Laye, qui a dépassé le seuil des 100 000 entrées en 2013. Le musée d'Archéologie Nationale 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.

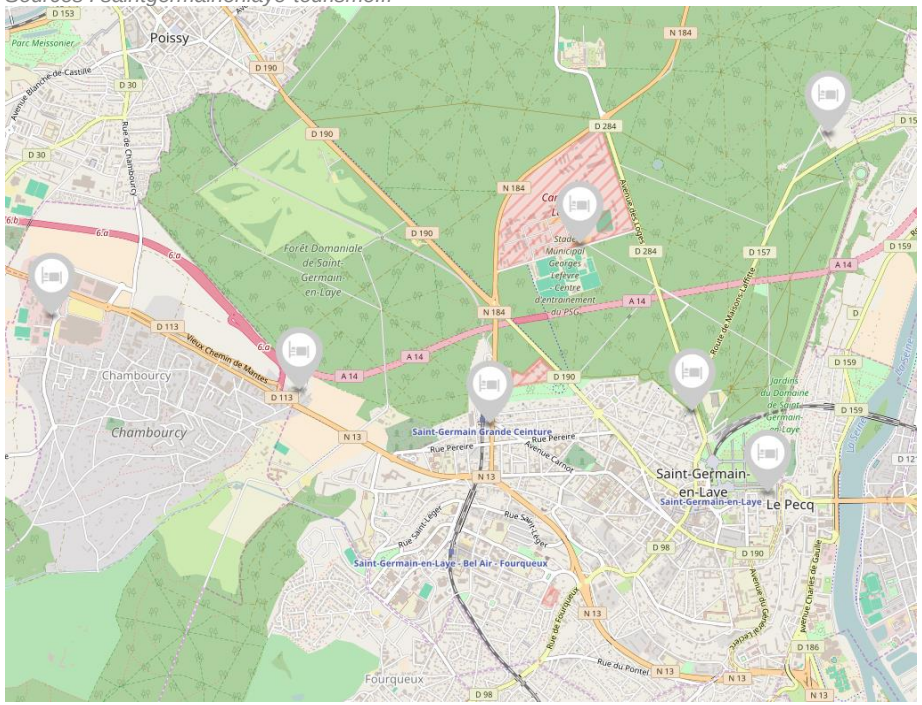
Parmi les hôtels, les capacités d'accueil s'élèvent à 222 chambres et se répartissent de la manière suivante[42] :

- 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.

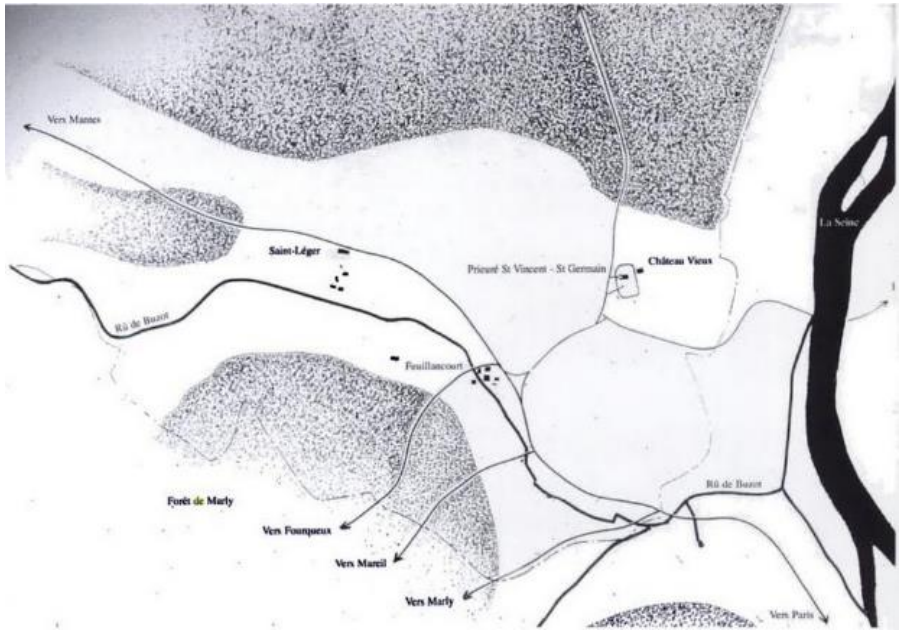
## 1.2. Dès le XI$^{ème}$ siècle, une histoire royale

### 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 XIV$^{ème}$ et XVII$^{ème}$ siècles

Au début du XIV$^{ème}$ 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 XVI$^{ème}$ 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*



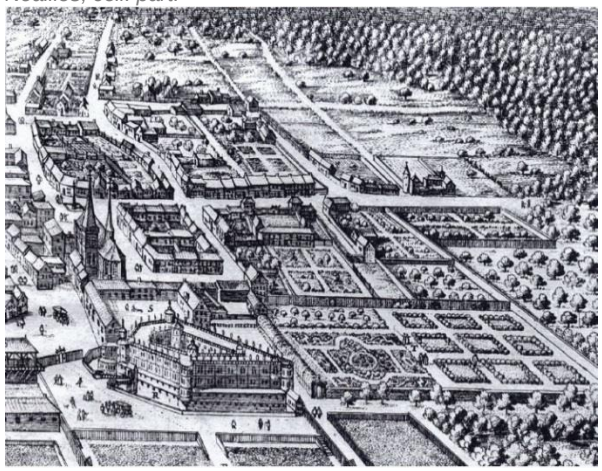
Au XVIIème siècle, la domiciliation permanente de Louis XIV, dit le Roi Soleil, à Saint-Germain-en-Laye au cours de son règne au Château-Vieux et l'arrivée de nombreux corps de métiers dynamisent la Ville. La population passera alors d'environ 6 000 habitants en 1640 à près de 12 000 en 1680.

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 siècle[46]

## 1.4.1. La première moitié du XIX$^{ème}$ siècle : l'apparition des premiers lotissements

Le XIX$^{ème}$ 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*

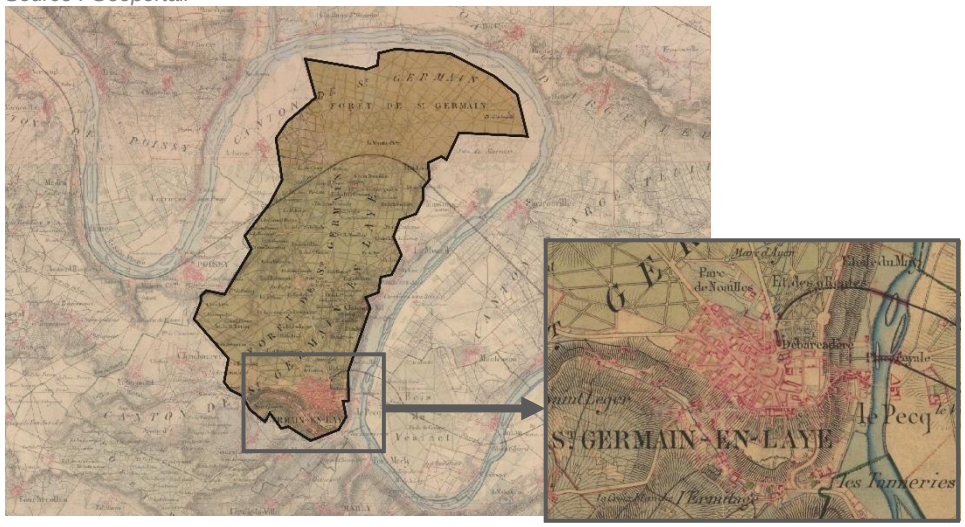


La vallée du ru de Buzot, qui connaissait jusque-là un tissu diffus voit apparaître ses premiers lotissements, notamment au nord et à l'est, l'ouest conservant sa vocation agricole.

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 XIX$^{ème}$ 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.

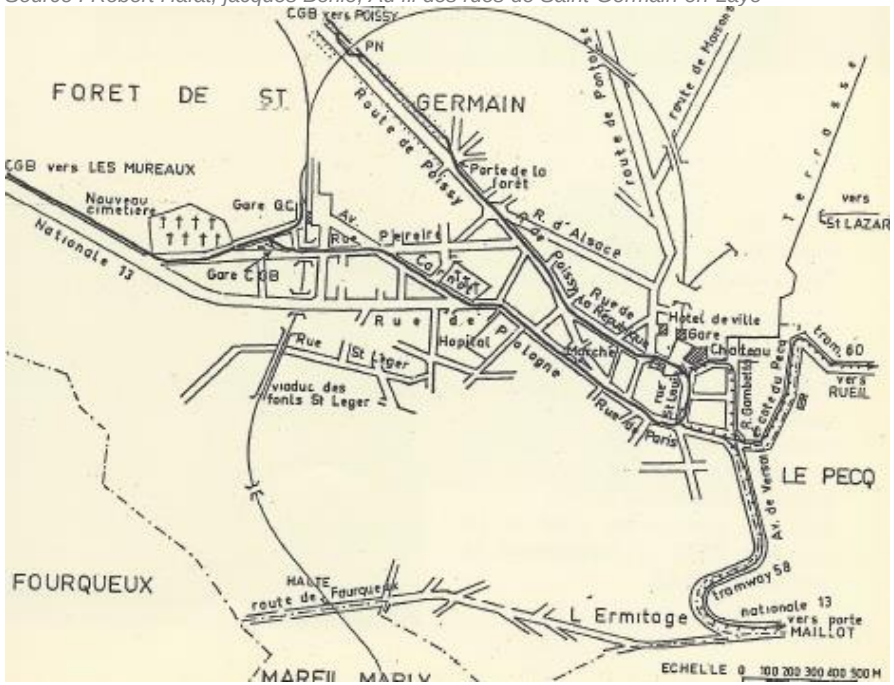
Ces lignes traversaient la ville en empruntant la route de Poissy et la Rue de Pologne (ancien tronçon de la Nationale 13). Ces trois lignes fermeront respectivement en 1928, 1933 et 1948. La ville poursuivit son développement et sa croissance. Saint-Germain-en-Laye était la deuxième ville de Seine-et-Oise 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 XX$^{ème}$ 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

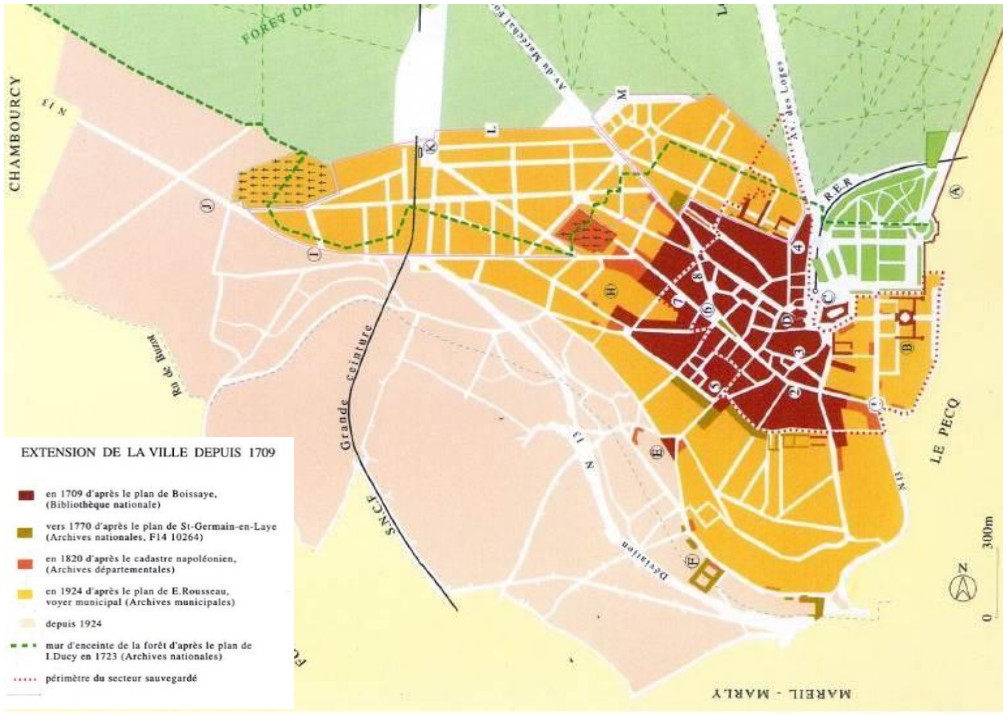
Au début du XXème siècle, la densification et l'extension de la ville se poursuivent en continuité de la période précédente. Après une augmentation de la population à la fin de la Première Guerre Mondiale, l'évolution démographique stagne aux alentours de 22 000 habitants pendant la période d'entre-deux-guerres (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 XXème 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.

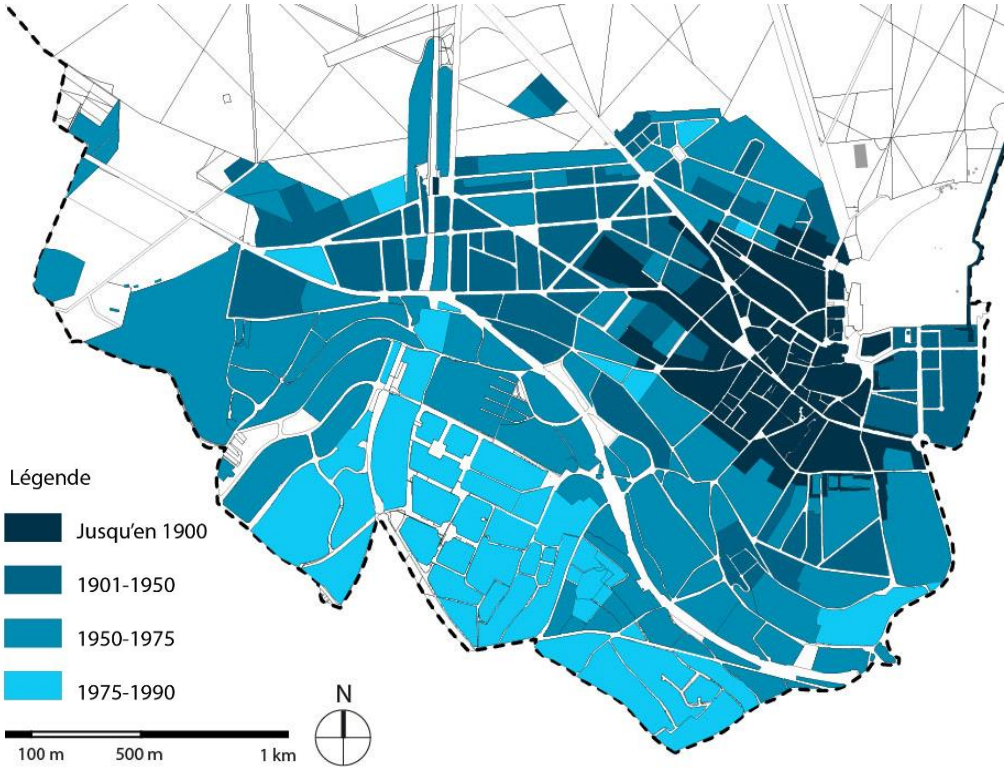
La gare de la Grande Ceinture, fermée en 1939, est ré-ouverte pour le transport des voyageurs en 2004 sur la ligne L du Transilien (Paris - Saint-Germain). Une nouvelle gare, la gare Saint-Germain-en-Laye Bel-Air - Fourqueux est également créée sur cette même ligne au sud, pour desservir le quartier 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*



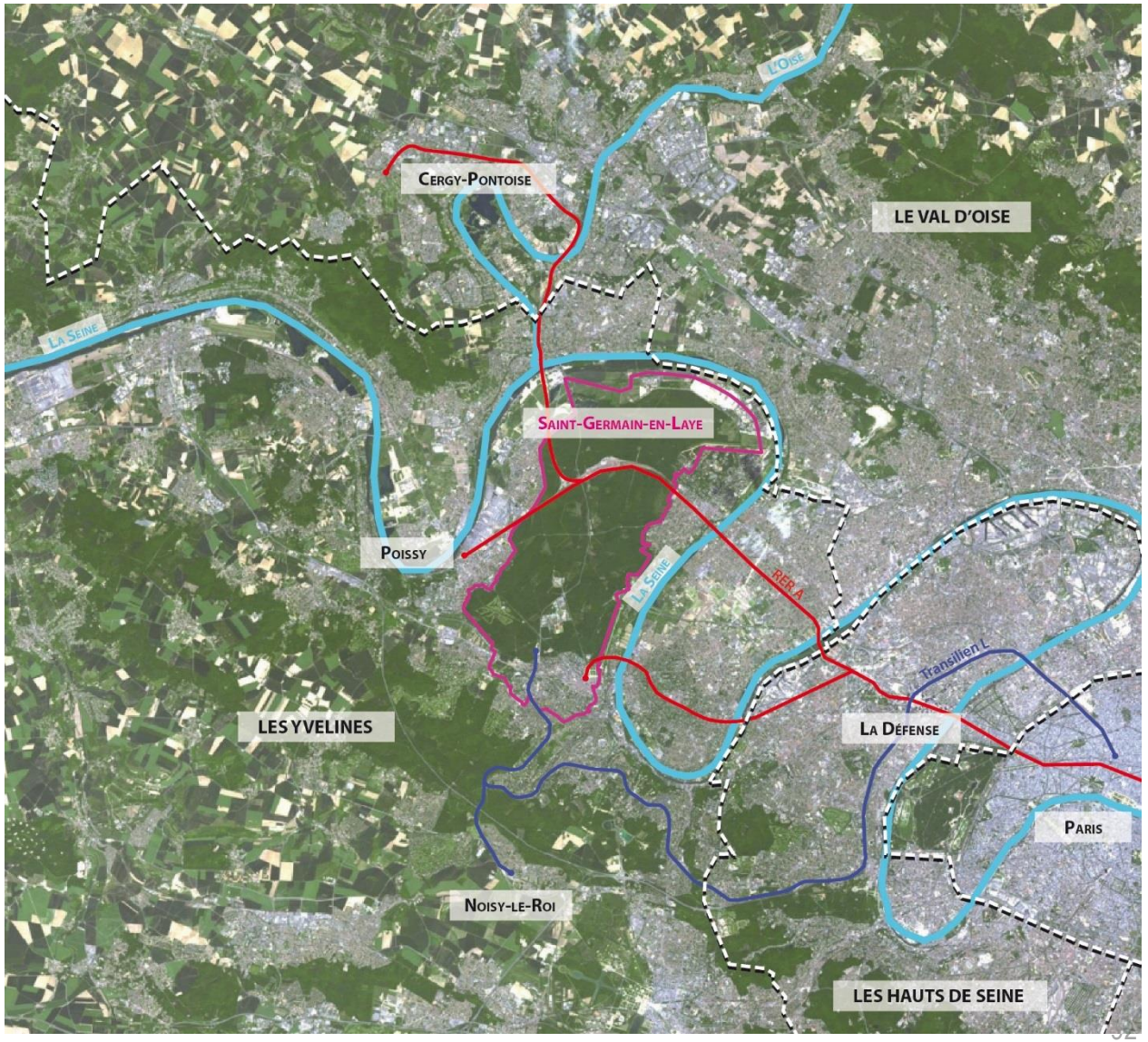
# 2 LA STRUCTURE PAYSAGÈRE, URBAINE ET ARCHITECTURALE

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*



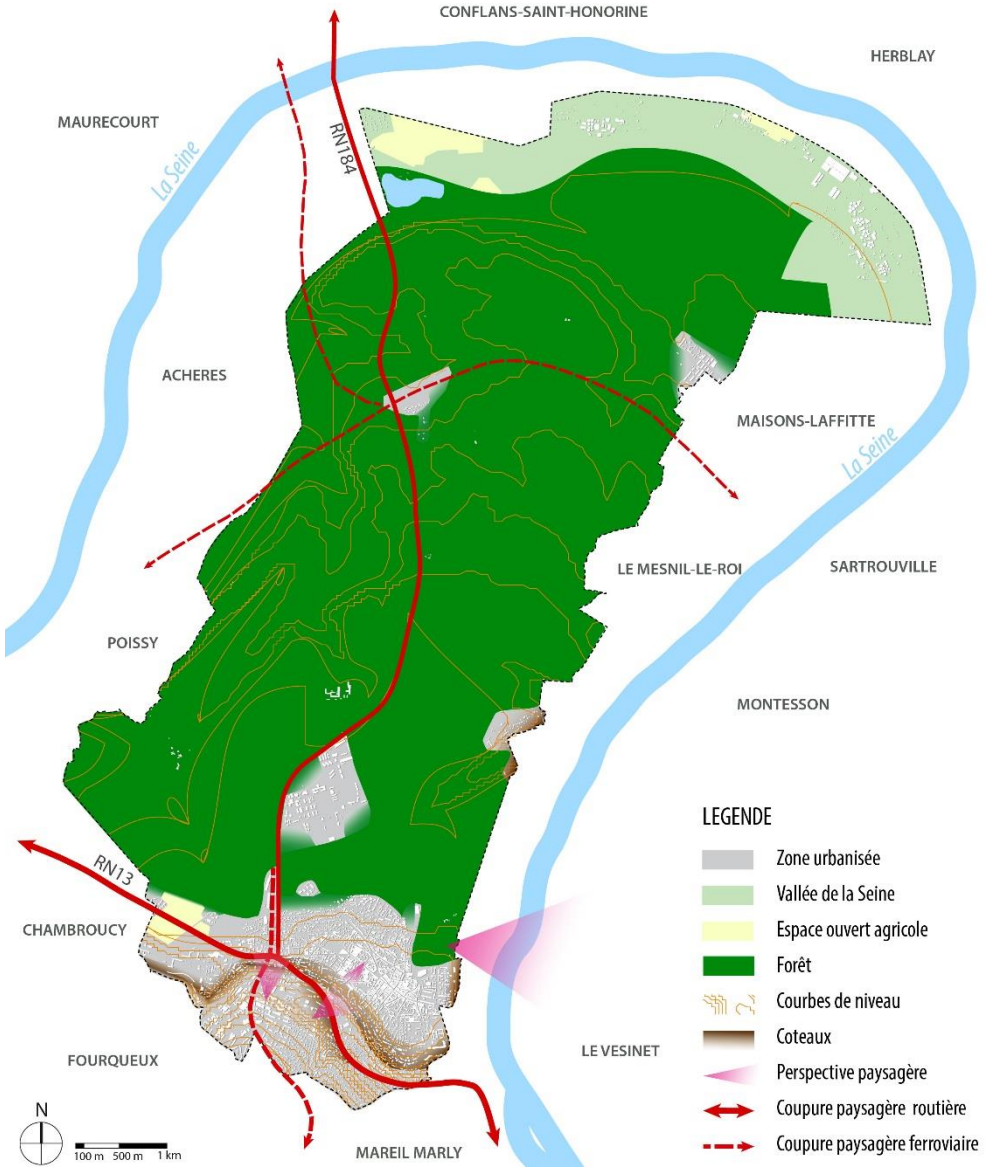
# 2.1. Le grand paysage[47]

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.

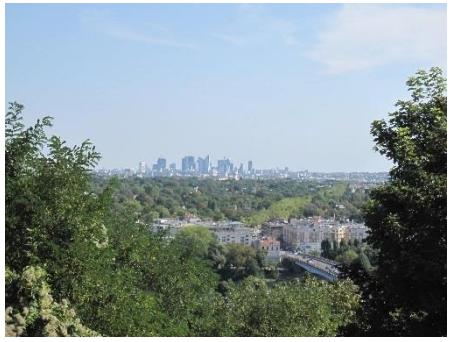
### 2.1.2. La vallée de la Seine

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.

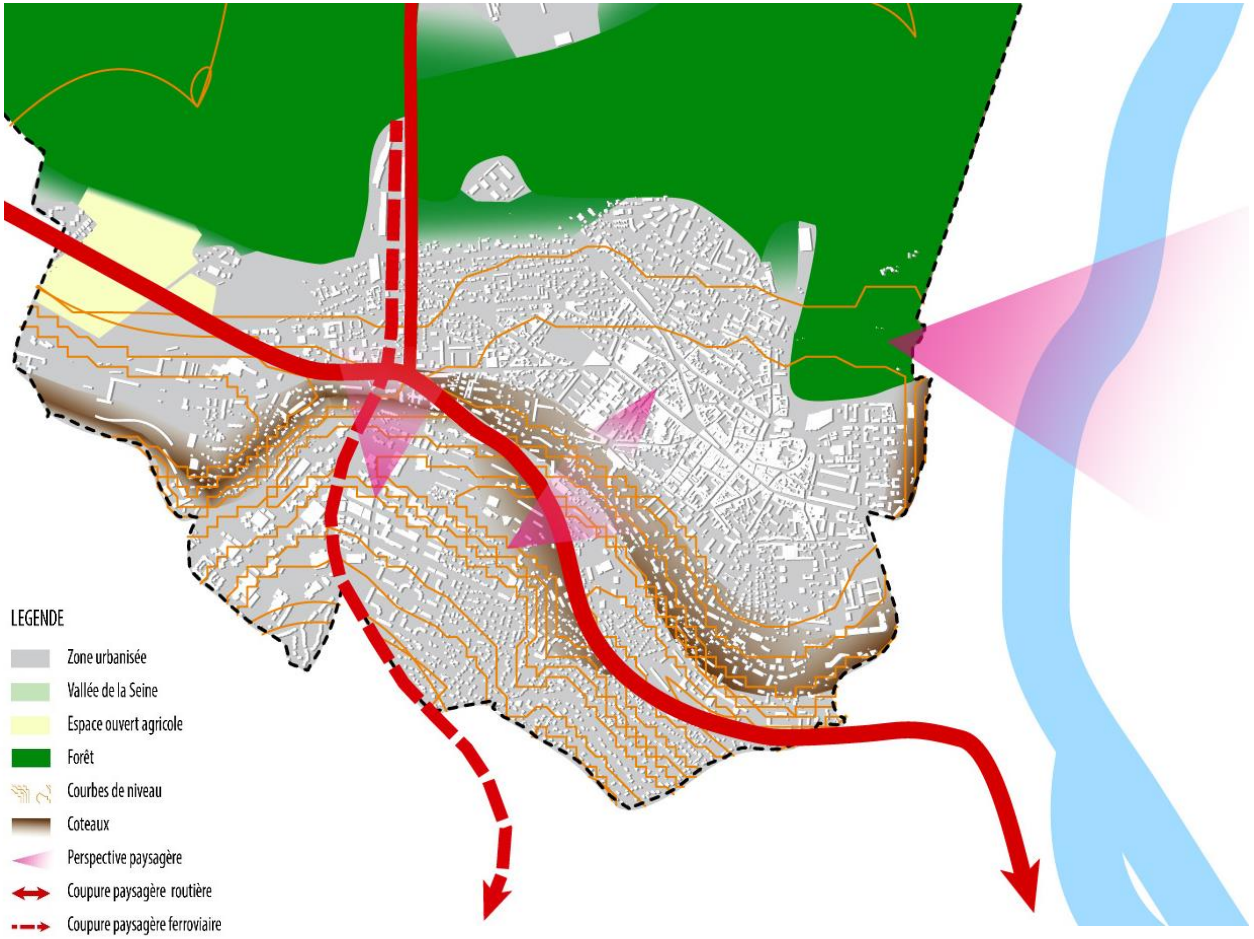
*Coteau rue des Lavandières*
*Source : Agence KR*



*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.

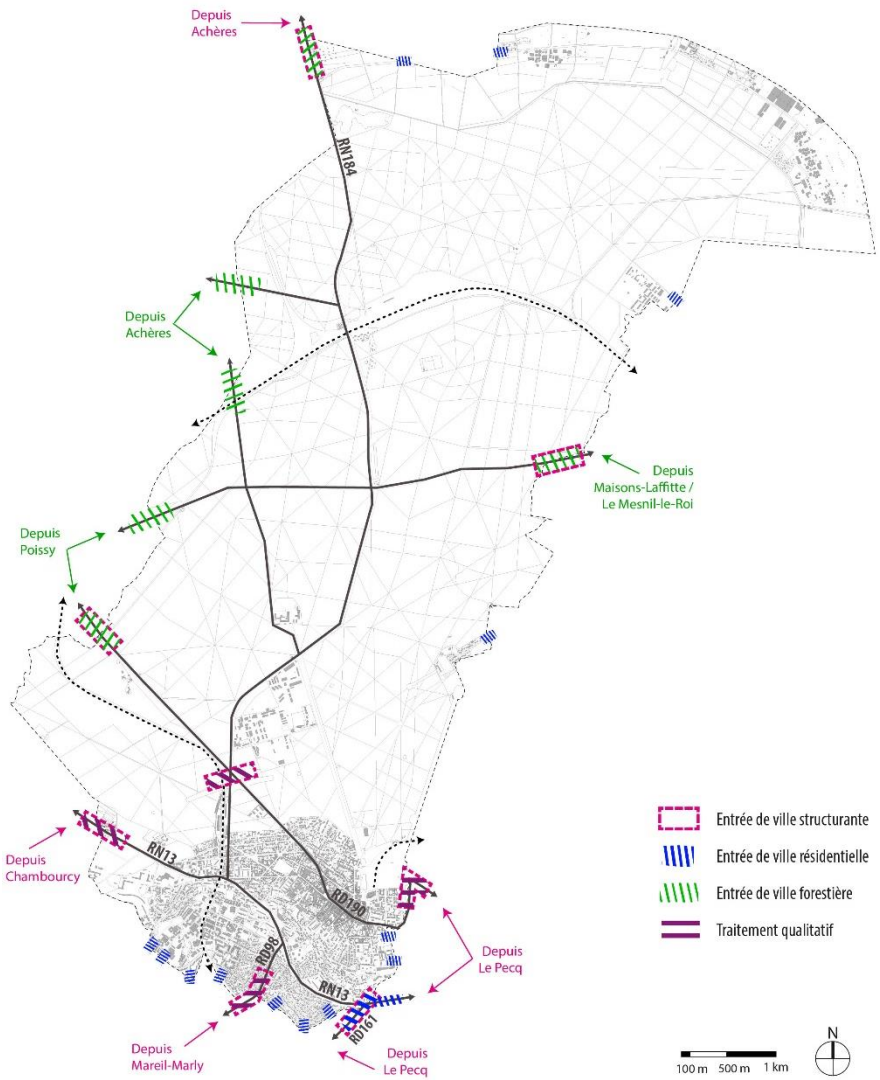
### *L'entrée nord depuis la plaine d'Achères*

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.

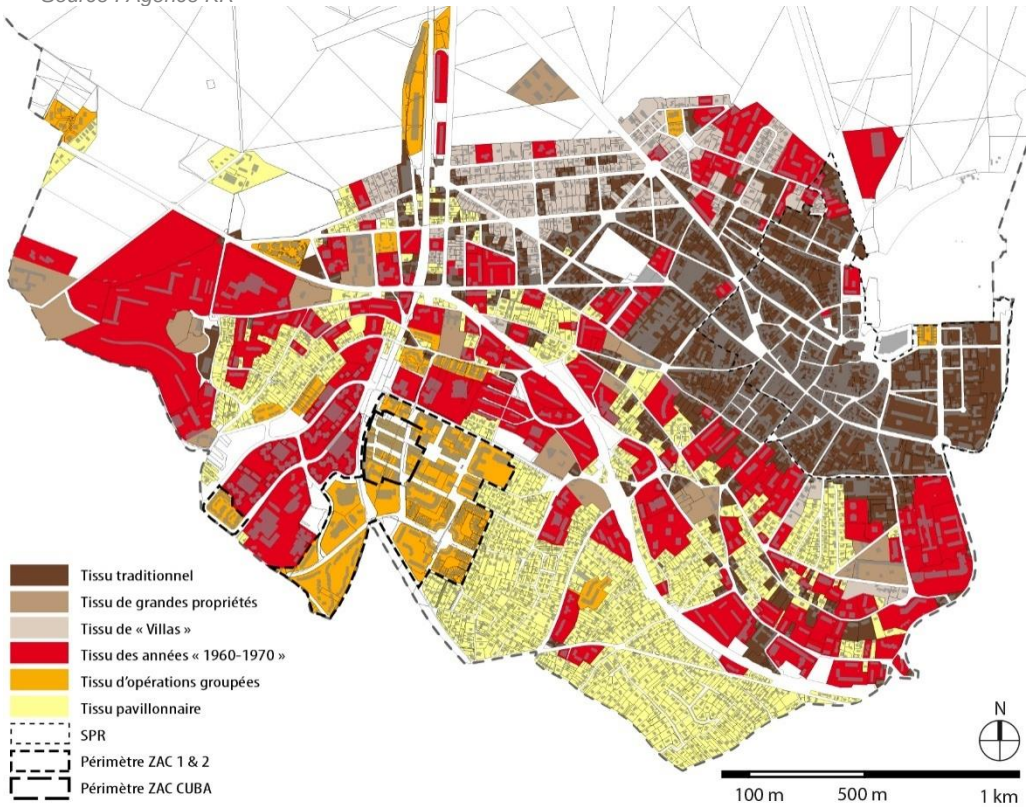
# 2.5. Les typologies urbaines et architecturales

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.

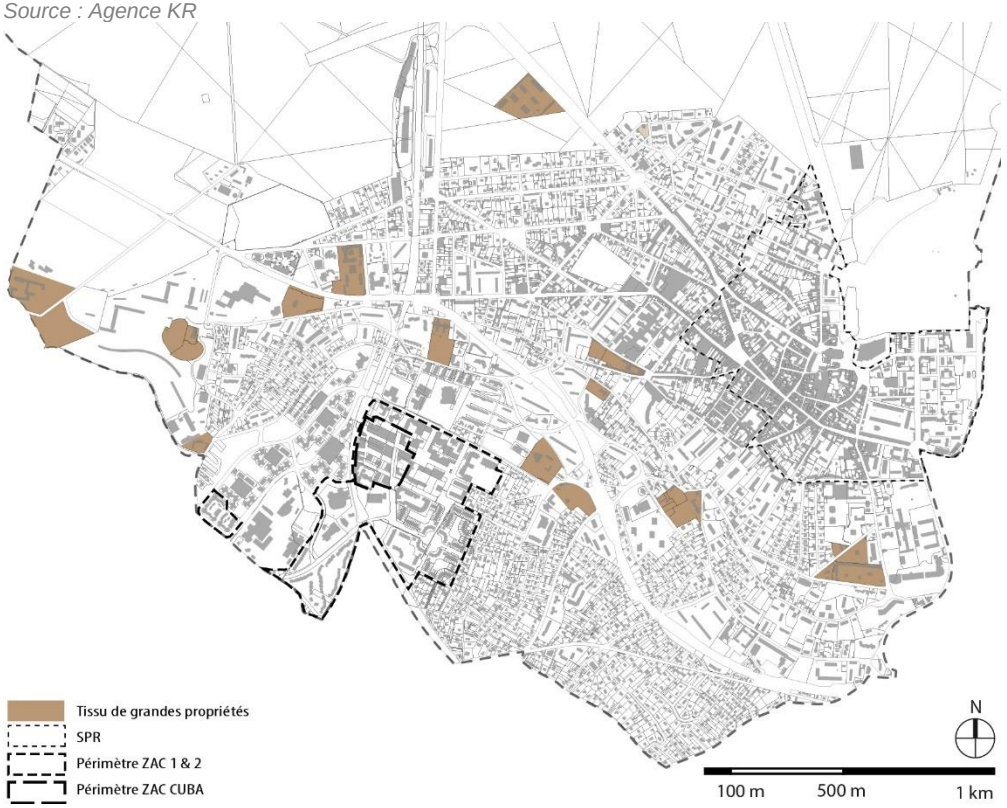
Les grandes propriétés sont situées principalement **à proximité de la vallée du ru de Buzot**, de part et d'autre de la RN13 aujourd'hui et abritent le plus souvent des équipements.

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.

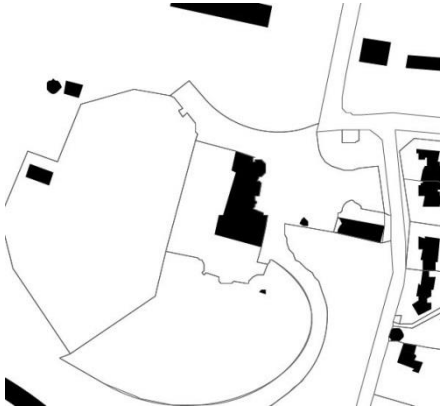
**Les constructions de type hôtels particuliers** (Château d'Hennemont, Château Saint-Léger) sont implantées en cœur de parcelle ou sur une limite séparative, entourées de larges parcs arborés, généralement clos par un mur.

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 5$^{ème}$ 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*



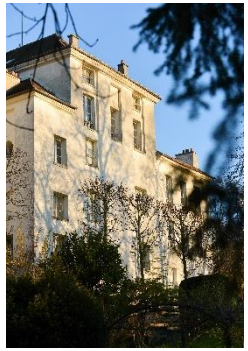
*Maison de retraite des Augustines (Place Lamant)*



*Château d'Hennemont (rue Saint-Léger)*



*ESPE et Sciences Po (rue Pasteur)*



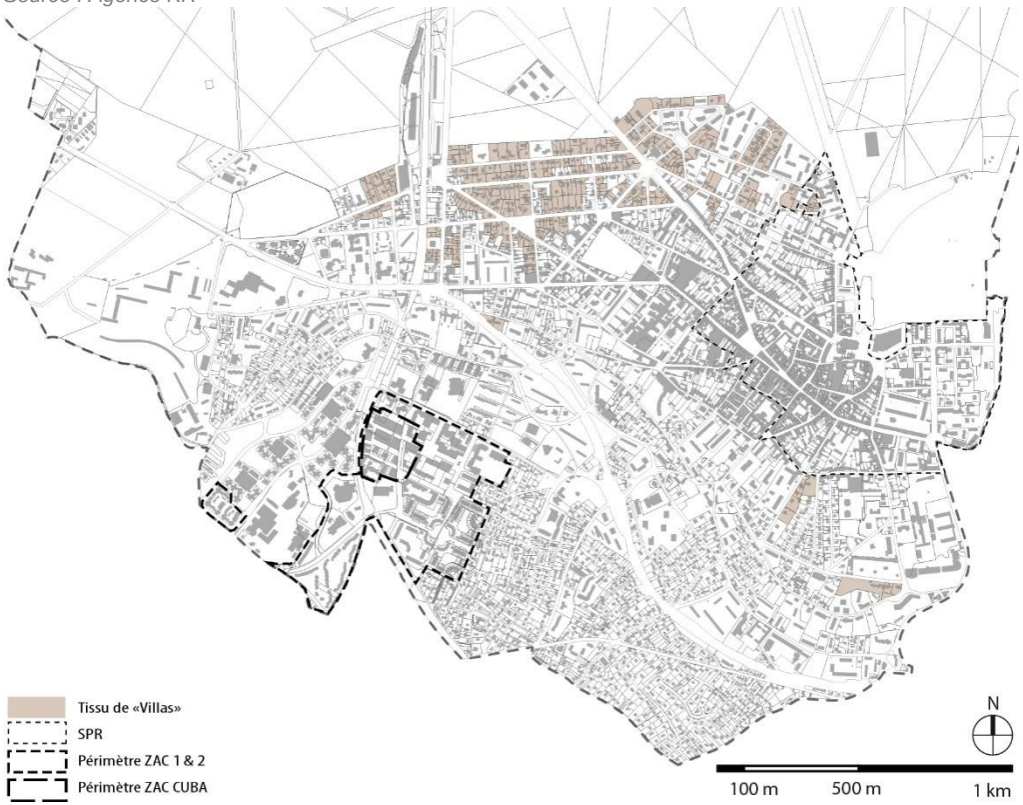
*Musée Maurice Denis (rue Maurice Denis)*

### 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*



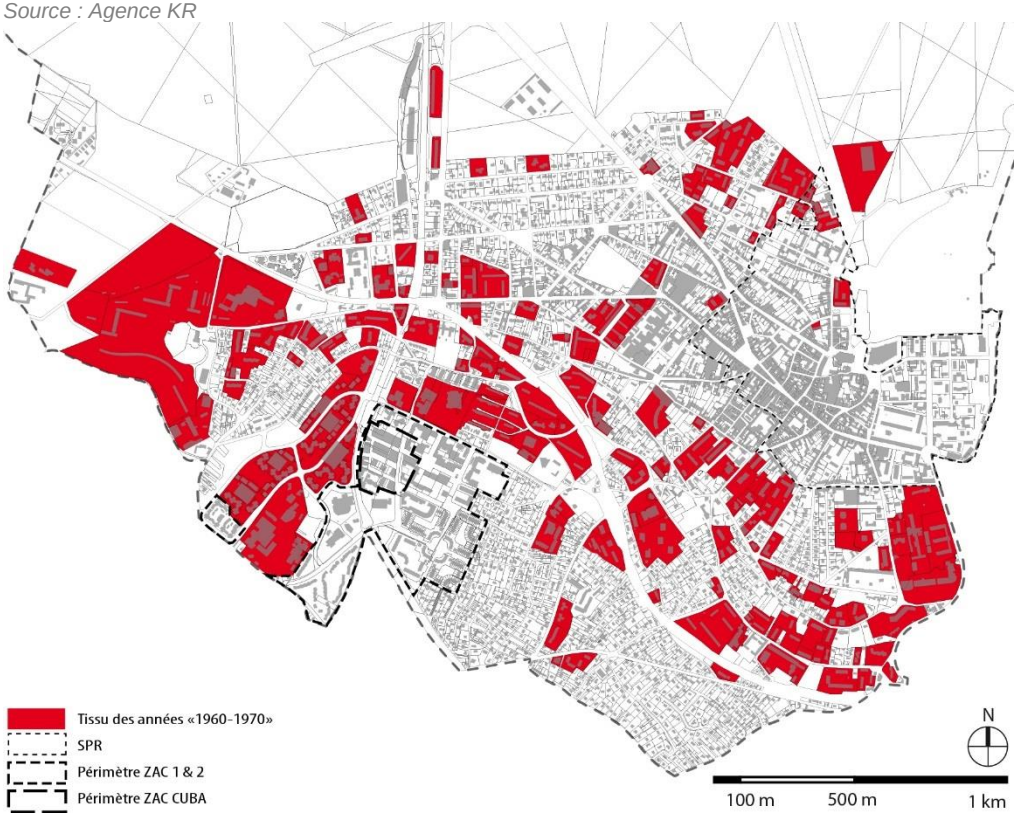
*Rue Quinault*

### 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.

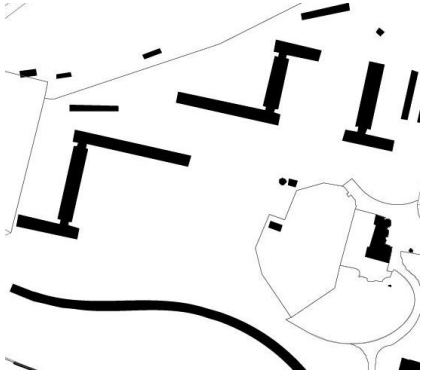
Ainsi, **les premières opérations de logements collectifs** voient le jour dans les années 1950-1960 telles que le « Shape village » (qui deviendra le Village d'Hennemont) qui est livré en 1952. Ces opérations s'inscrivent au cœur de très grandes emprises foncières, irriguées par de nouvelles voies pour 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.

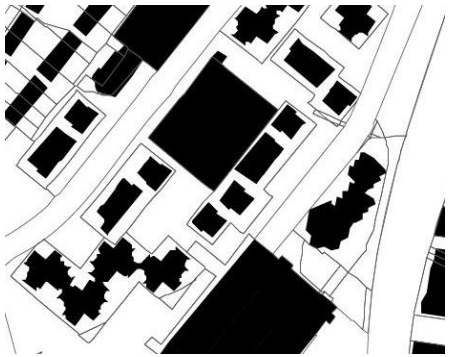
*EXEMPLE DE TISSU DE « BARRES », « TOURS » ET « PLOTS »*
*Sources : Agence KR, Géoportail*



*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.

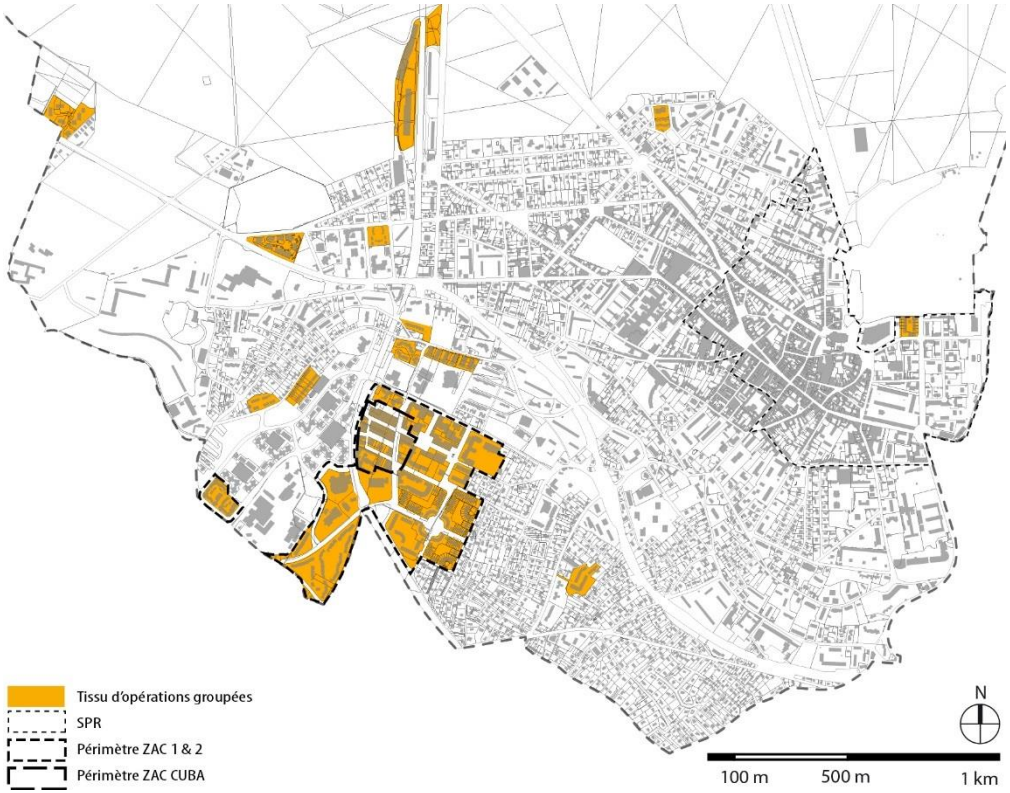
Soit à dominante de logements ou mixte :

- 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** :

L**a 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.

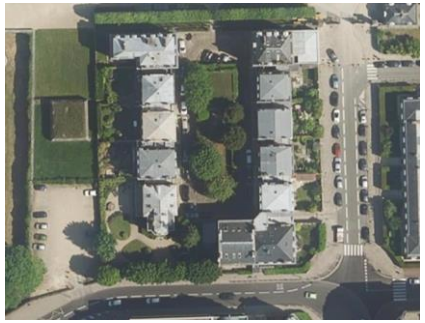
*OPERATION GROUPEE RUE SAINT-LEGER (OAP N°4), RUE SAINT-LEGER*
*Source : Agence KR*




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*



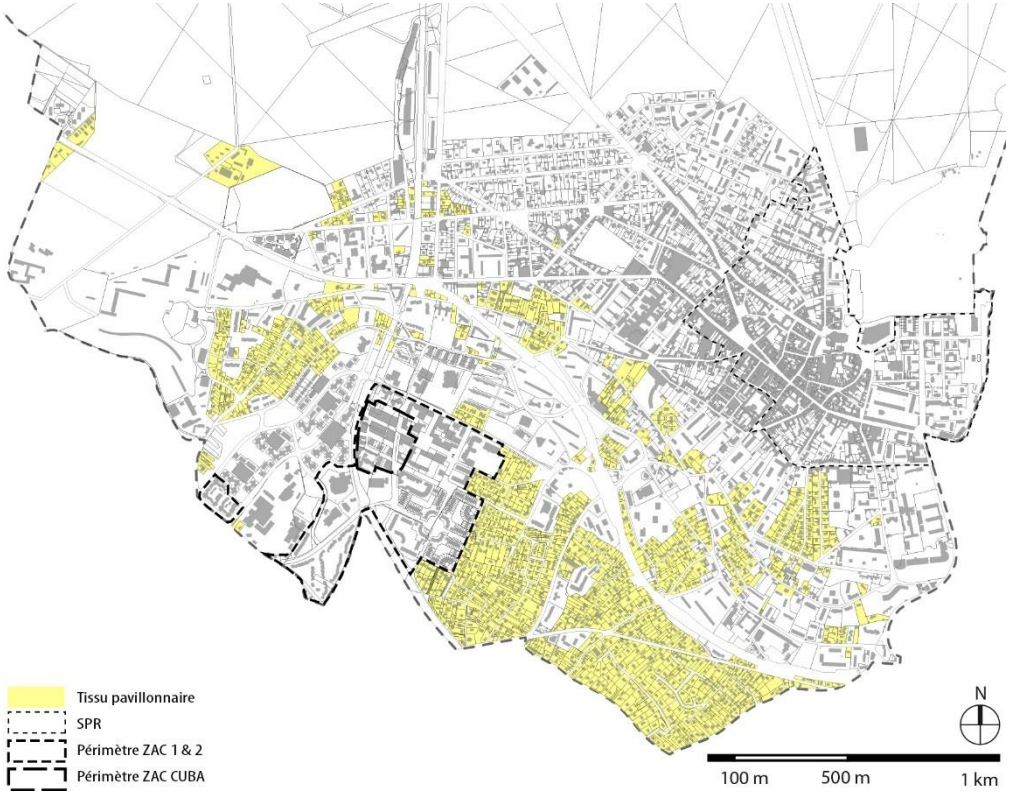

## 2.5.6. Tissu pavillonnaire

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 ».

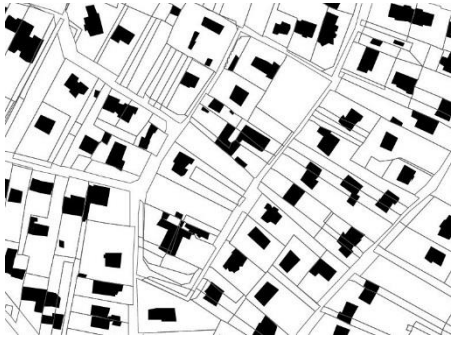
Les propriétés sont clôturées par une grille, palissade ou par un muret surmonté d'une grille ou d'une haie végétale. Ce qui caractérise ce type d'urbanisation est l'hétérogénéité des clôtures qui s'accompagne parfois d'un traitement peu qualitatif de l'espace public. Des opérations de requalification 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**.

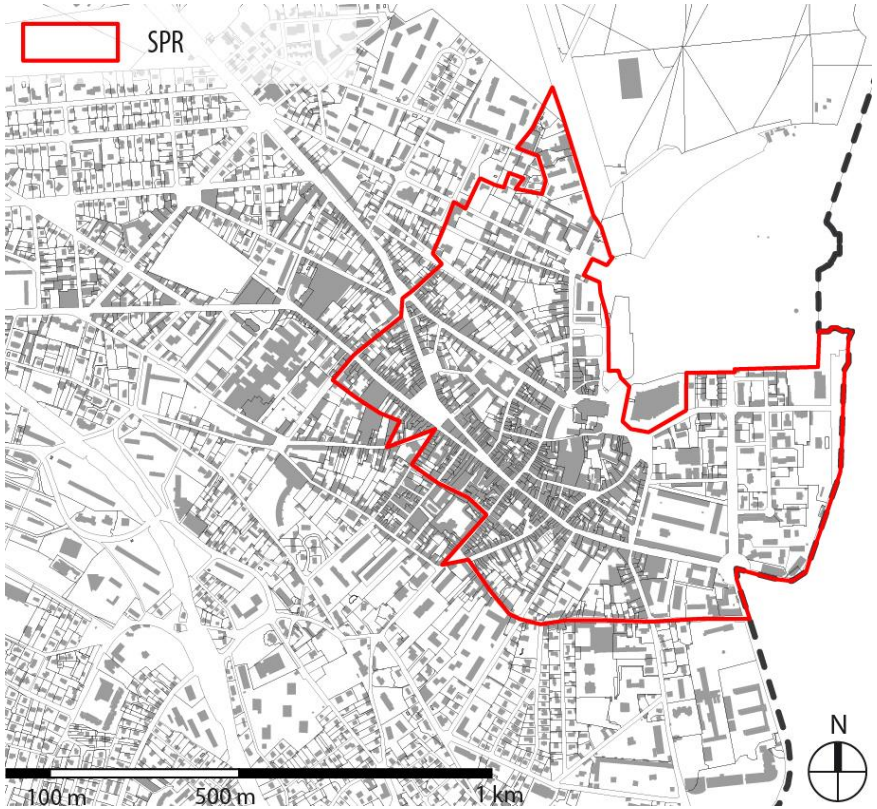
*« Sont classés au titre des sites patrimoniaux remarquables les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public (…) »* (article L.631-1 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<br>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<br>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)<br>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<br>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.

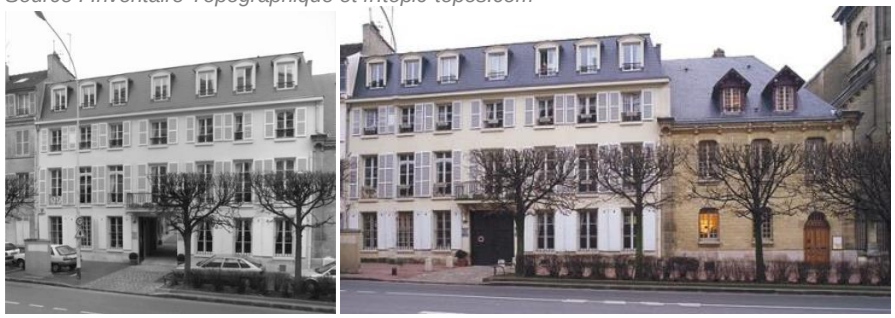
> **Hôtel d'Harcourt** (44-48, rue des Ursulines) : l'immeuble, qui portera d'abord le nom d'hôtel de Louvois et de Saint-Pouange, prendra son nom actuel à la suite de son acquisition par le Duc d'Harcourt en 1732. Il est aujourd'hui la propriété de la Congrégation de la Nativité et abrite une école 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.

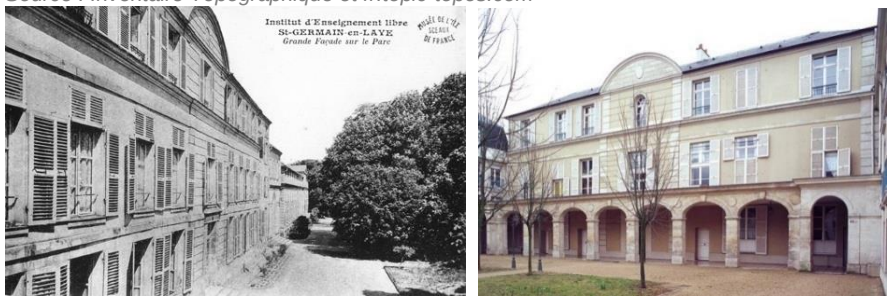
*Hôtel de Diesbach*
*Source : Inventaire Topographique et fr.topic-topos.com*



*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.

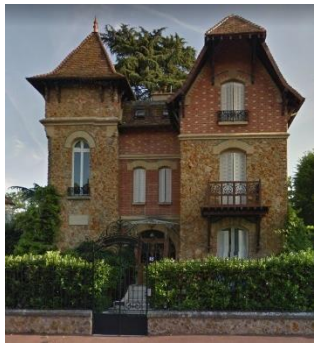
Il peut s'agir de :

- 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<br>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<br>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<br>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.<br>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 :

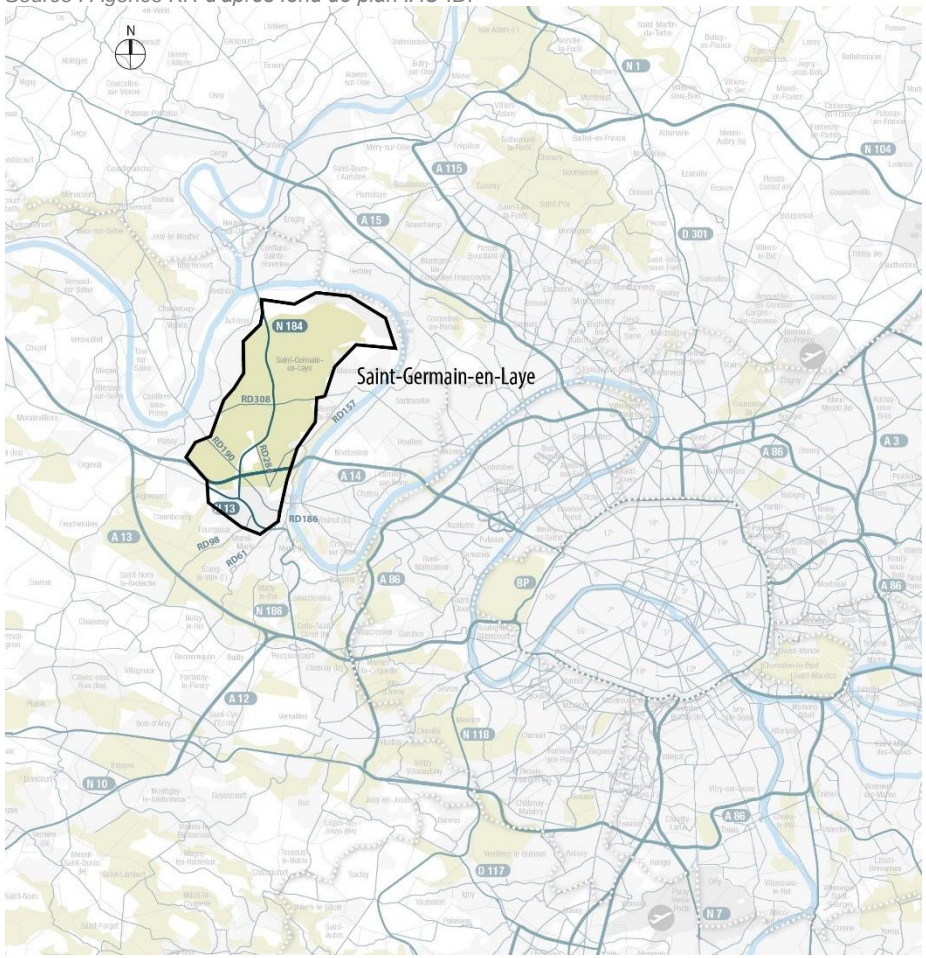
- **Vers l'ouest**, en direction de la vallée de la Seine et de la Normandie, avec **l'Autoroute A14**, qui passe presque entièrement en souterrain au sud du territoire communal. Ouverte en 1996, accessible depuis l'échangeur sur la commune de Chambourcy depuis 2009, elle relie l'A13 dite *« Autoroute 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

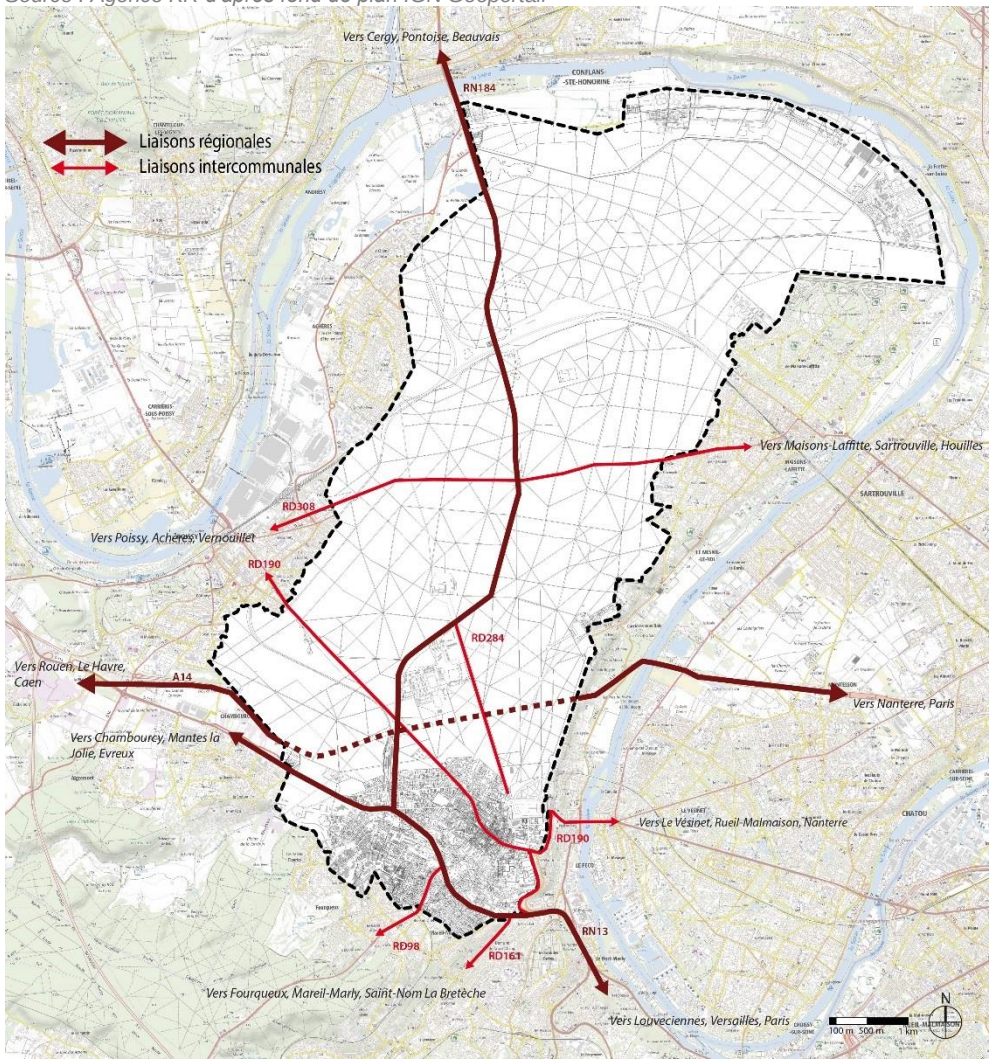
Le réseau routier intercommunal se compose de liaisons appartenant au réseau régional et aussi de routes départementales assurant les connexions avec les communes environnantes. Il s'agit :

- 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.

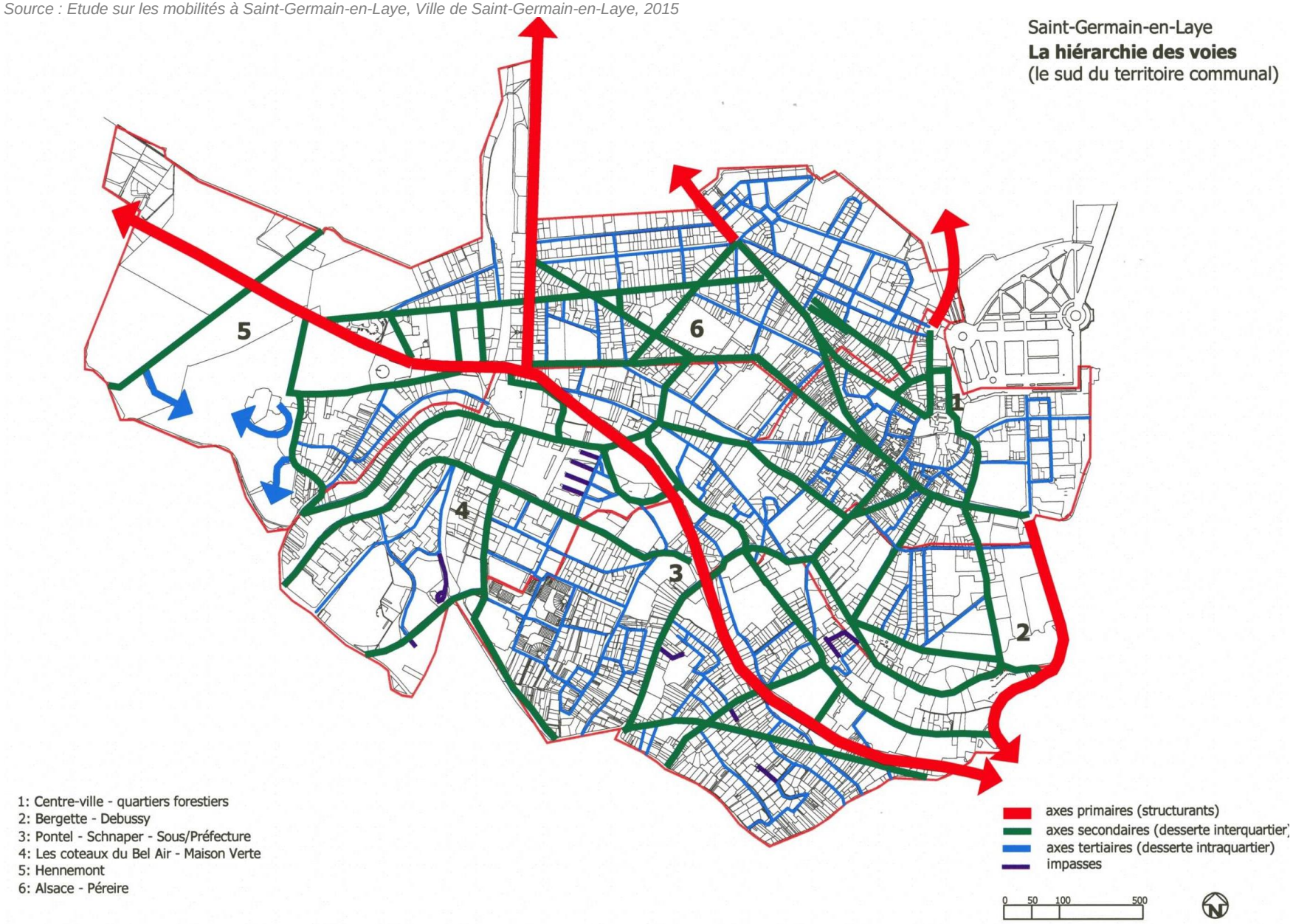
Seulement deux points de franchissement permettent de passer au-dessus de la RN13 (D98-rue de Fourqueux, D161-rue du Baron Gérard), et un seul en dessous (rue Saint Léger) de manière continue et sans interruption du réseau viaire.

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]).

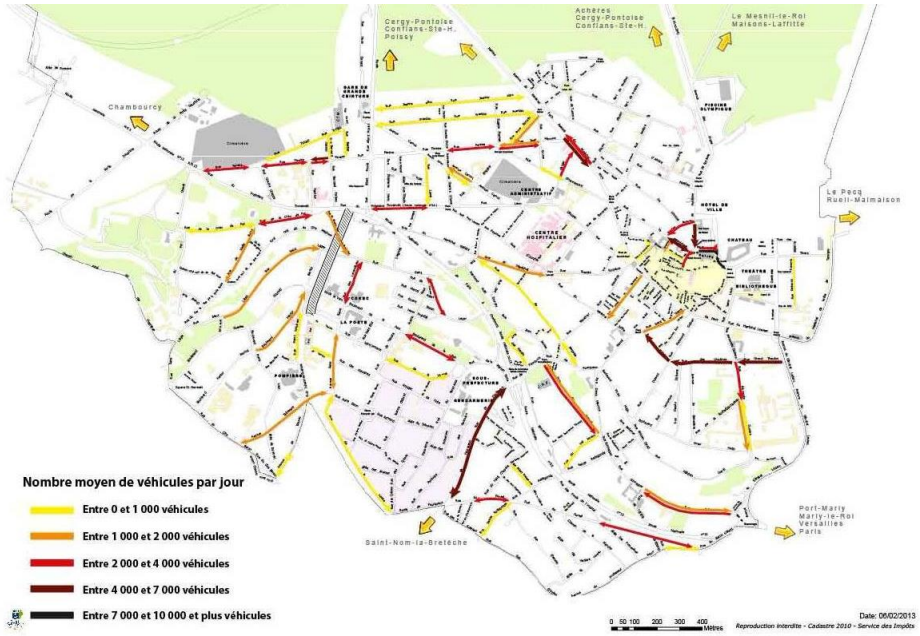
VUE AÉRIENNE DU CARREFOUR DU BEL AIR

*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.

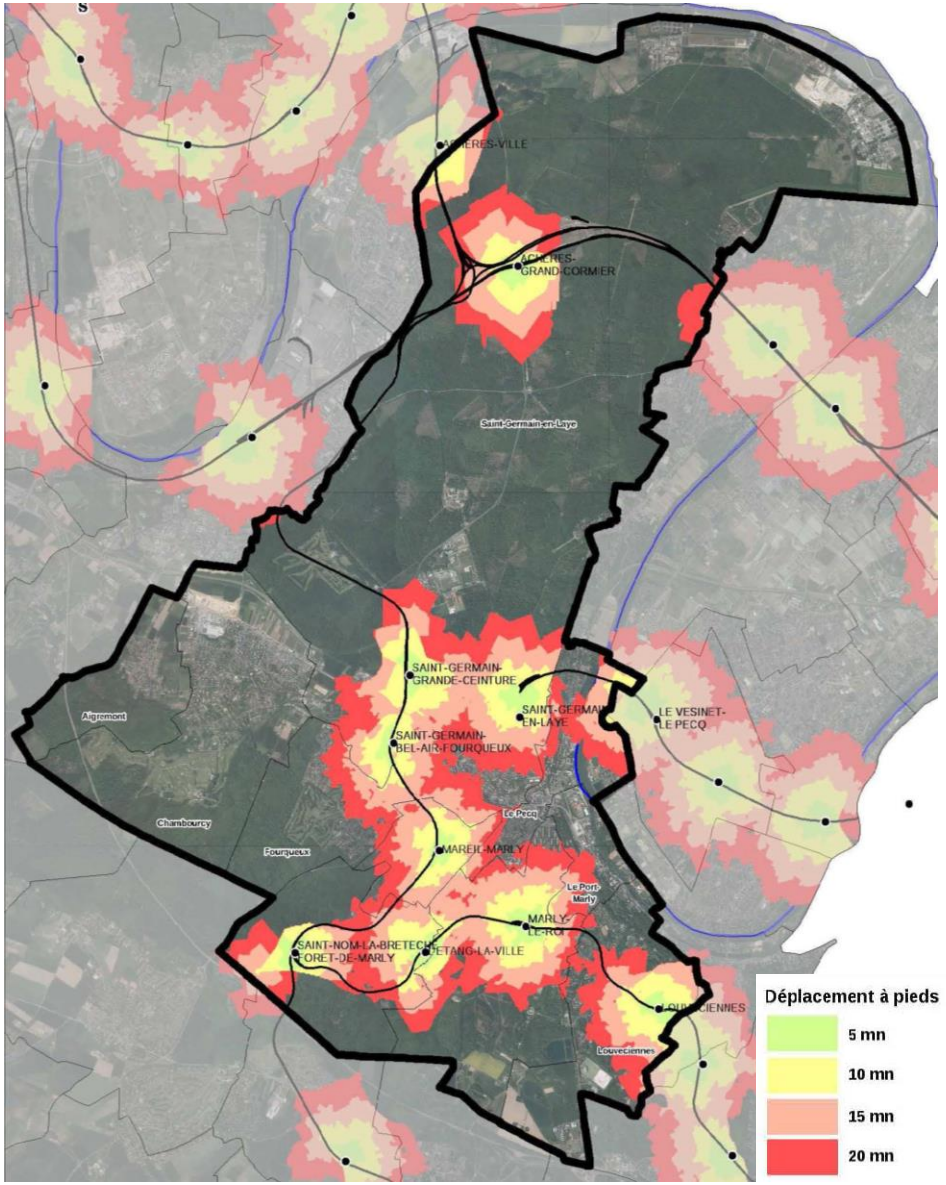
Néanmoins, certains quartiers possèdent un niveau de desserte inférieur à d'autres, c'est notamment le cas des secteurs pavillonnaires du sud-est de la commune.

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).

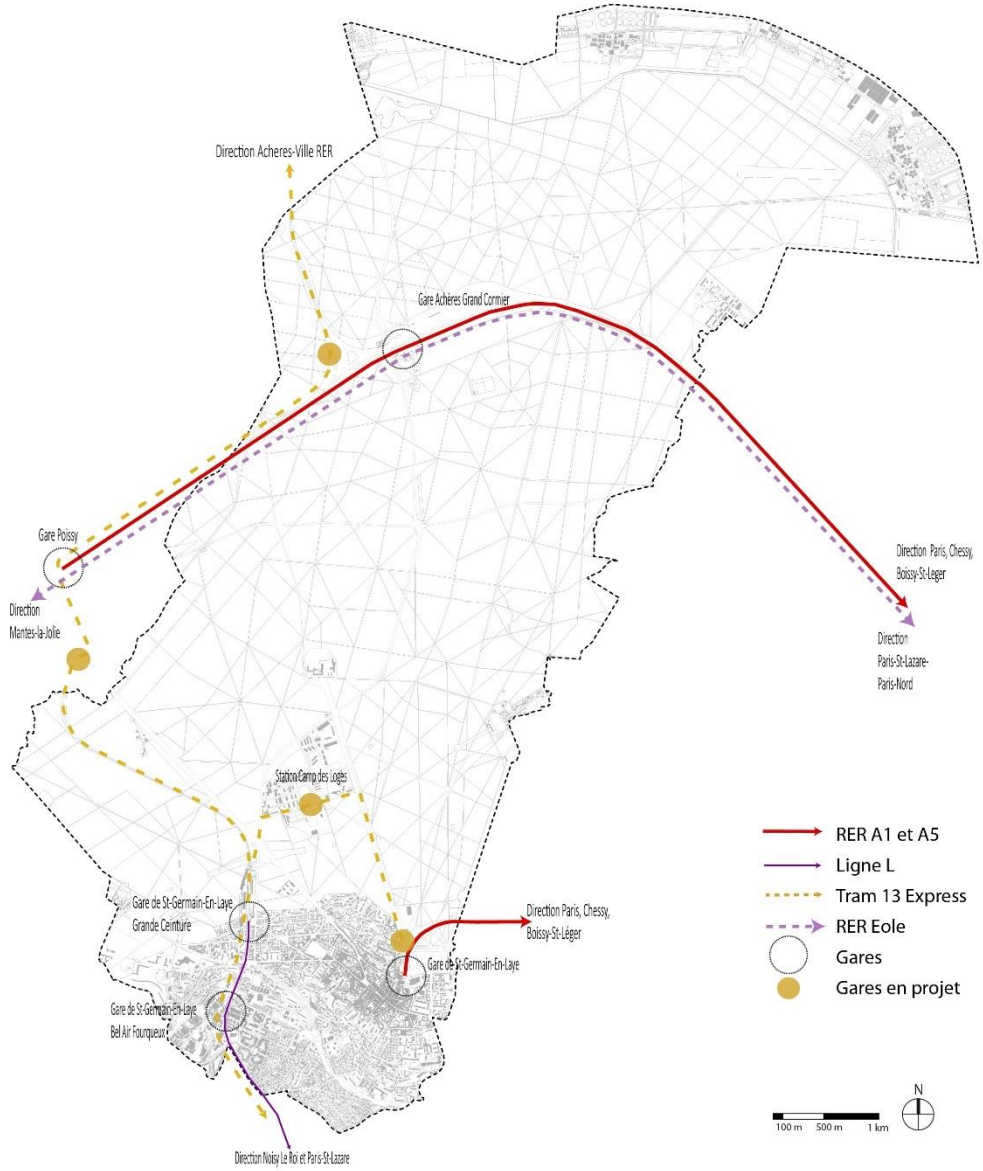
Ce réseau sera complété par les projets suivants :

- 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.

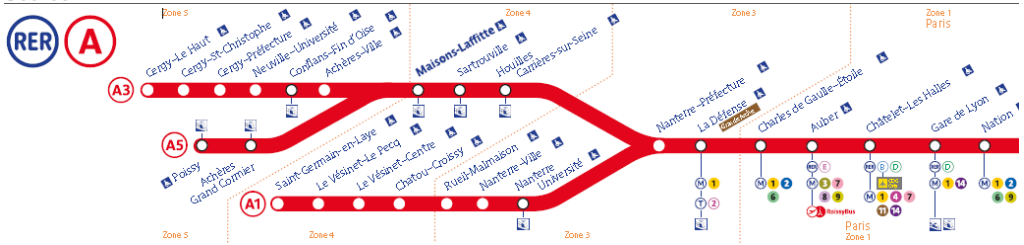
Cette gare a accueilli **plus de 4 millions de voyageurs entrants en 2015** (en augmentation de plus de 160 000 voyageurs par rapport à l'année précédente) ce qui représente un flux similaire à des stations de métro parisiennes comme Oberkampf ou Rambuteau et la place au 24e rang des gares du RER A et 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.

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*



[53] Sources : RATP, Open Data, https://data.ratp.fr/explore/

[54] Sources : SNCF, Open Data, https://ressources.data.sncf.com

## *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.

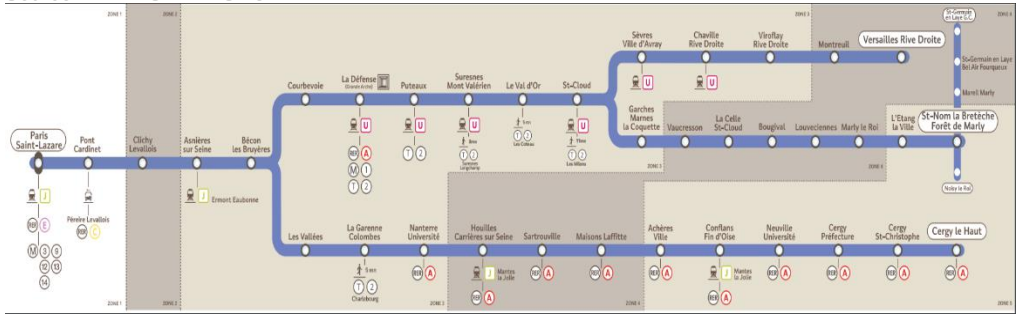
La ligne L permet également de connecter la commune avec Paris Saint-Lazare (environ 50 minutes de trajet) d'une manière indirecte en effectuant une correspondance à la station de Saint-Nom la Bretèche Forêt de Marly. Elle assure aussi la connexion avec Asnières-sur-Seine ou encore La Défense. **L'efficacité 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.

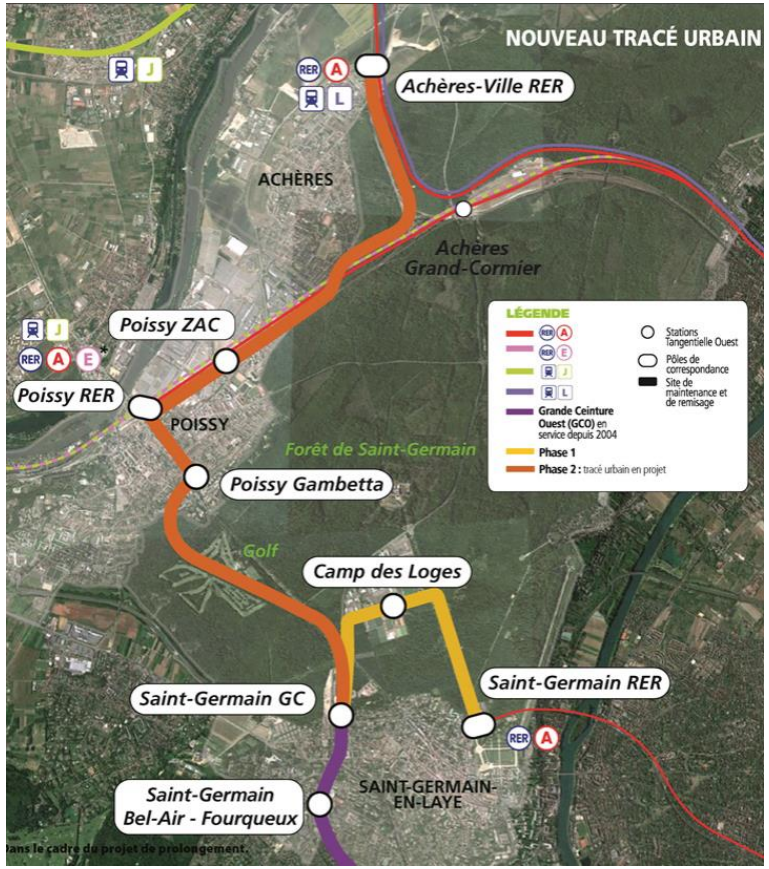
Le projet est porté par **quatre maitres d'ouvrages** « SNCF Réseaux qui pilotera les travaux sur le tronçon du Transilien H existant, SNCF Mobilités qui construira le bâtiment de stockage et entretien des rames à Versailles, le STIF qui réalisera les travaux sur la partie urbaine du projet à Saint-Germain-en-Laye 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*

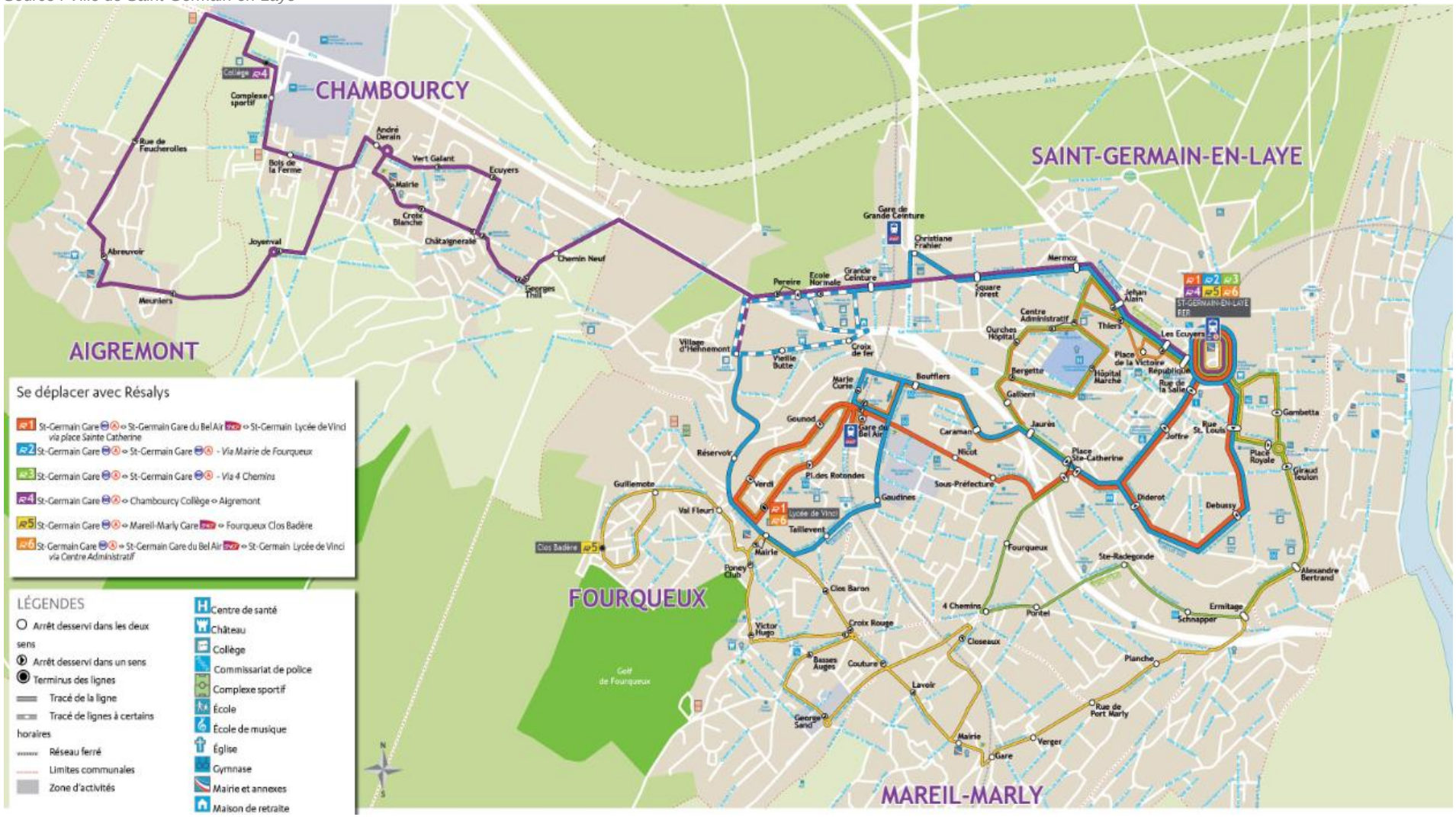
Les six lignes Résalys assurent un **service de rabattement vers le pôle multimodal de la gare de RER A**. La ligne R2 dessert la gare de la Grande Ceinture tandis que les lignes R1 et R6 assurent le transport de voyageurs au niveau de la gare Bel Air. Le réseau se compose de la manière suivante :

- **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.

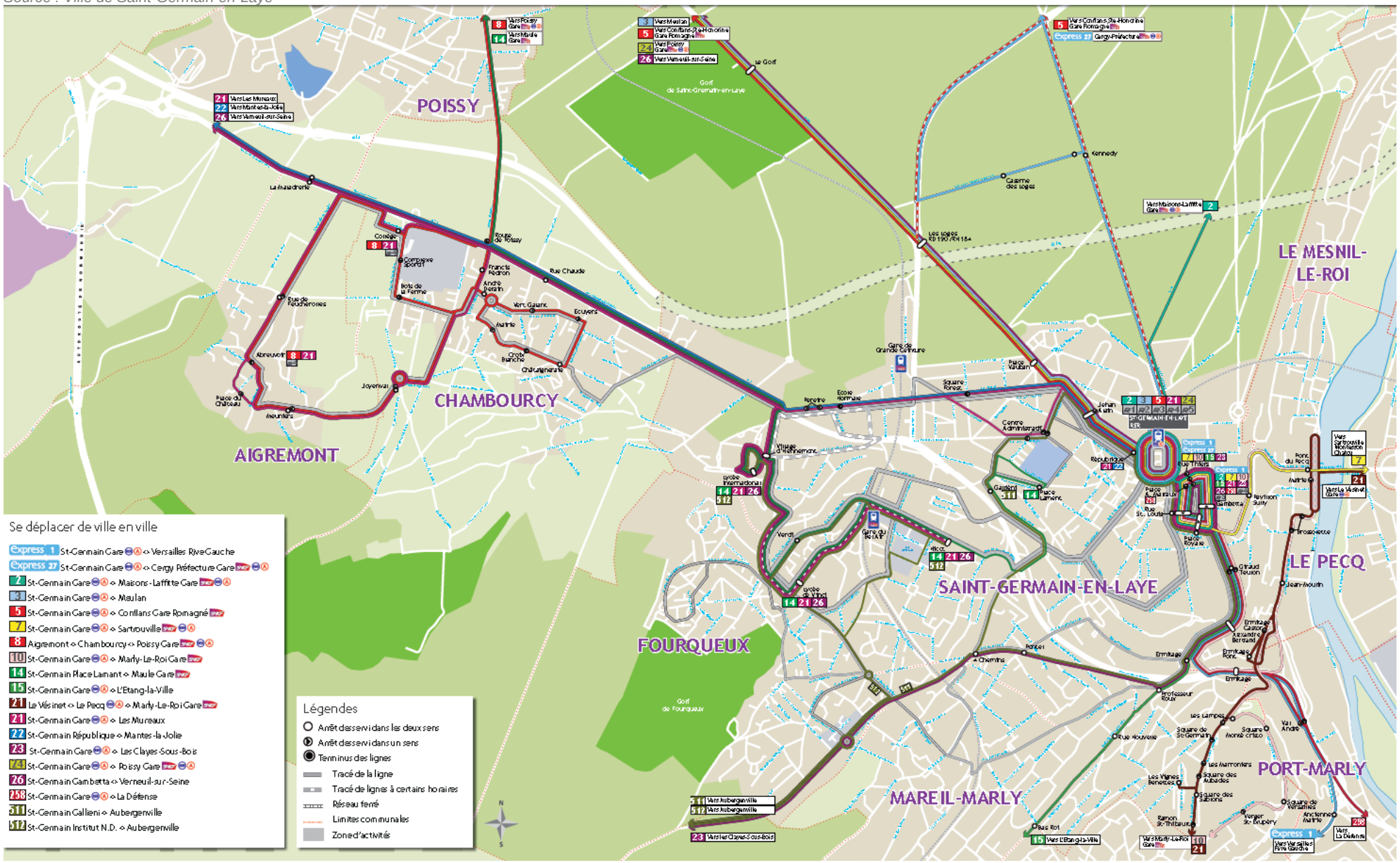
La fréquence des lignes de bus du réseau interurbain varie entre 8 à 20 minutes en heures de pointe selon les lignes et entre 10 à 40 minutes en heures creuses en semaine. Le week-end, la fréquence varie entre 12 à 60 minutes en heures de pointe et entre 12 à 80 minutes (jusqu'à quelques passages par 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.

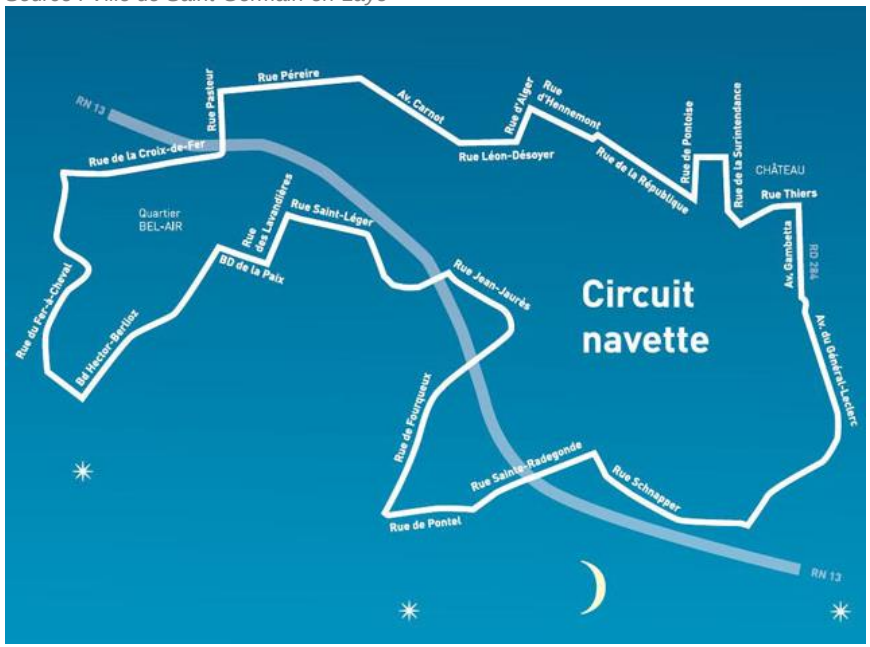
#### *Le réseau Noctilien*

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 :

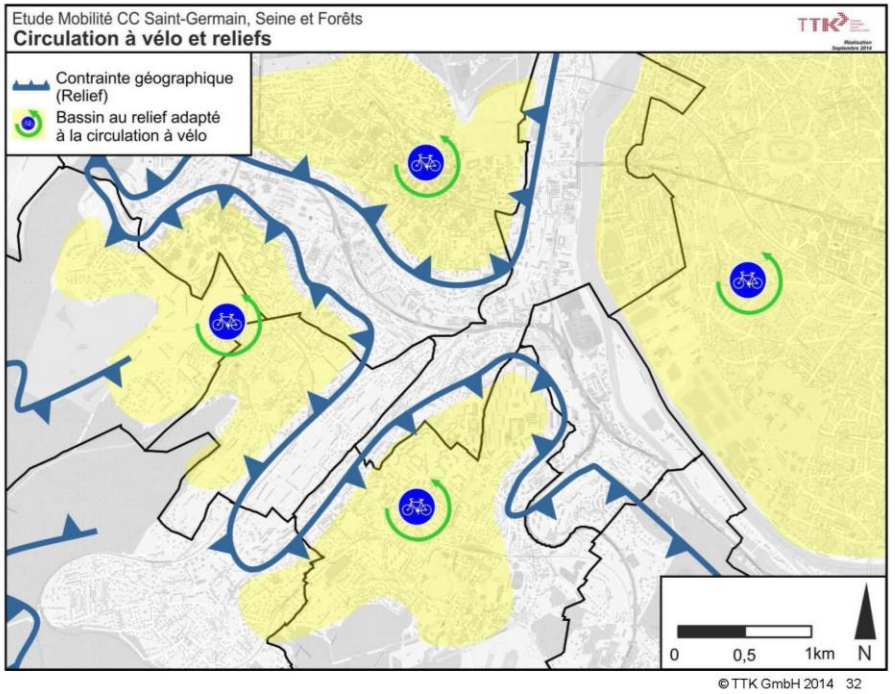
- Le **réseau fonctionnel**, utilisé par les usagers pour leurs déplacements domicile-travail par exemple ;
- Le **réseau de loisirs**, utilisé par les usagers lors de leur temps libre ou de leurs activités ludiques comme la randonnée ;

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.

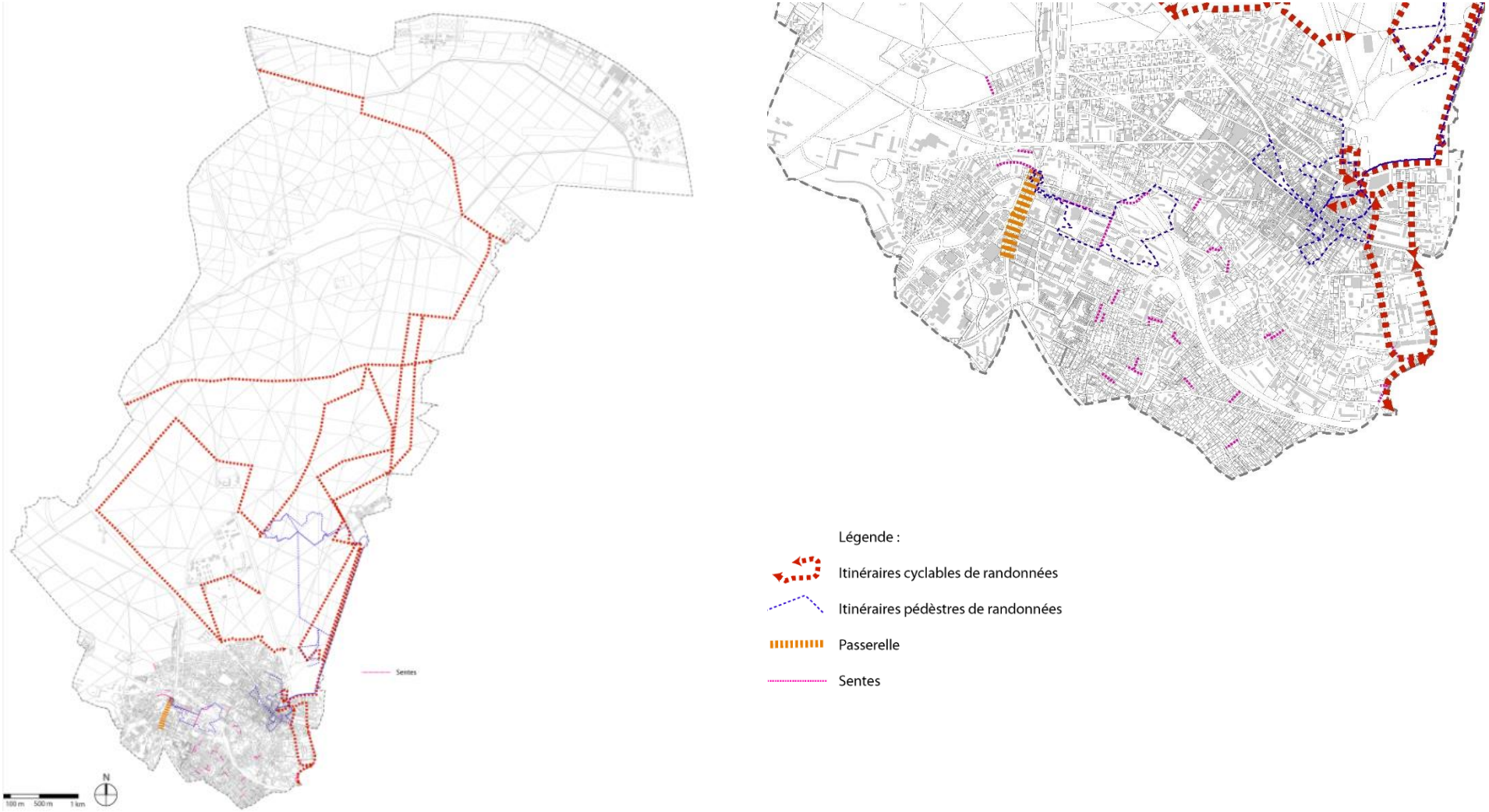
De plus, l'office de Tourisme de Saint-Germain Boucles de Seine propose au sein des 3 500 hectares de sa forêt domaniale, un itinéraire de 18 kilomètres pour les balades en vélo. Les cyclistes alternent entre Routes Nationales, Départementales et sentiers forestiers balisés. Enfin, il est possible de 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*

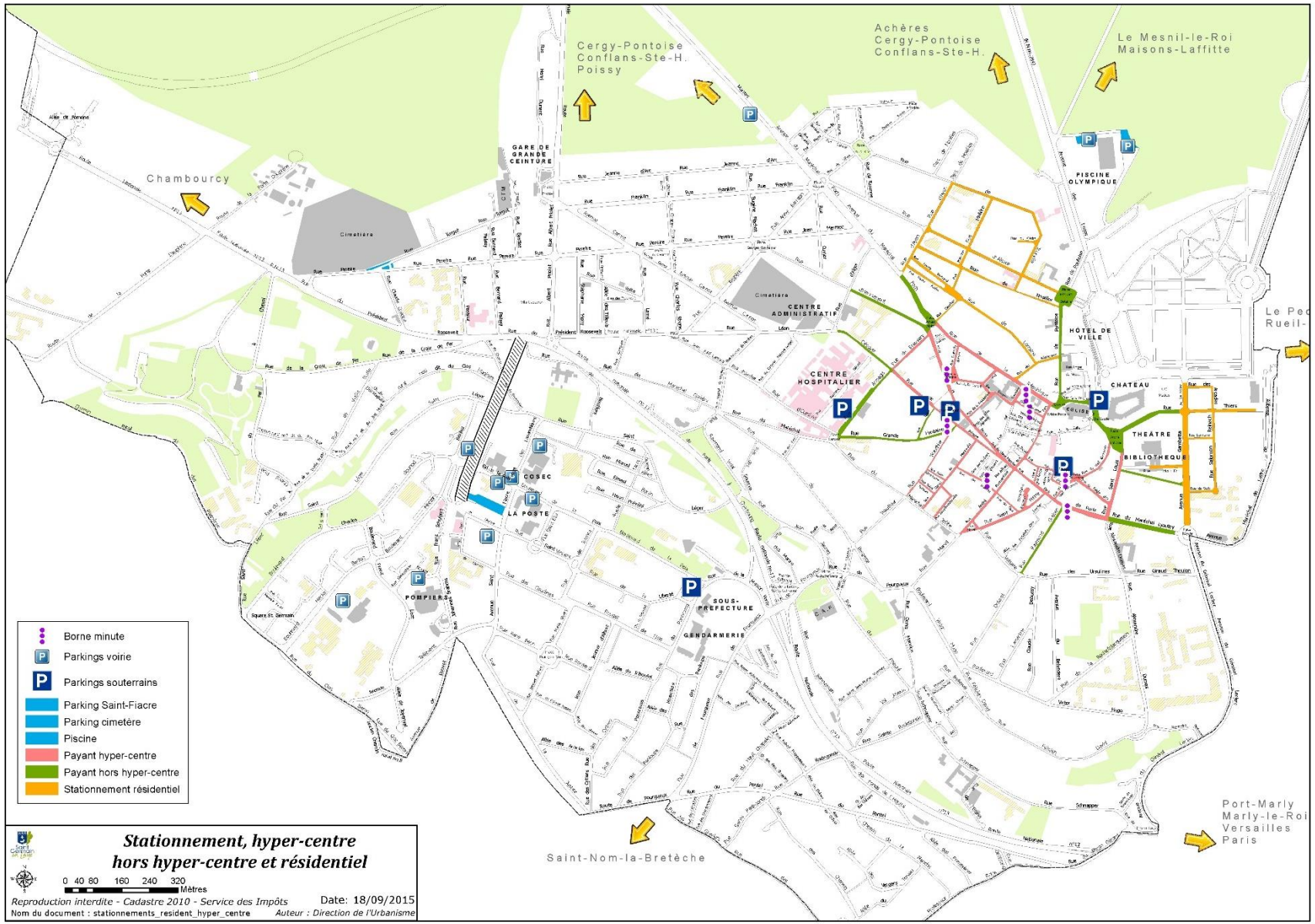
Hors zones payantes et résidentielles, la Ville compte 5 000 places gratuites sur les 6 320 existantes en surface, soit 80 % de l'offre. Une grande partie des rues situées dans l'hyper-centre sont payantes. Toutefois il existe depuis 2012, 7 bornes d'arrêt-minute sur le centre-ville, correspondant à 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).

## 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

[62] Ville de Saint-Germain-en-Laye (Juillet 2015), Etude sur les mobilités à Saint-Germain-en-Laye

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%).

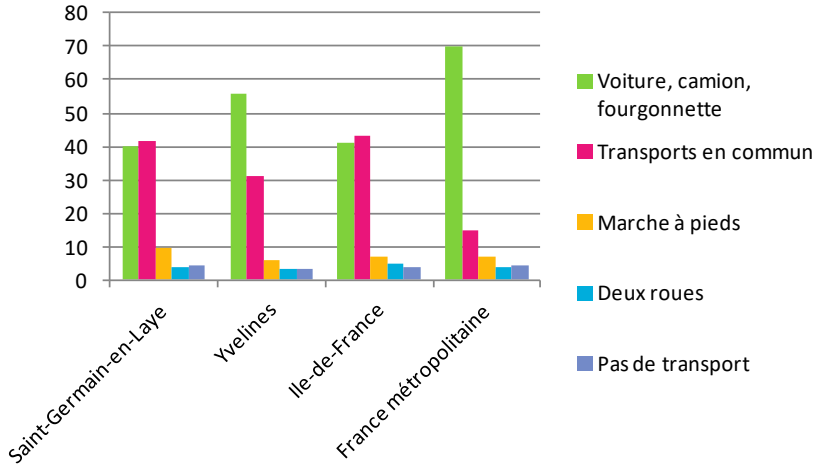
L'équipement automobile des ménages saint-germanois explique en partie la moindre utilisation de la voiture dans le cadre des déplacements domicile travail. Les parts des ménages de la ville qui disposent d'au moins une voiture (77,3%) et de deux voitures ou plus (22,2%) sont moins importantes à Saint-Germain-en-Laye 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.

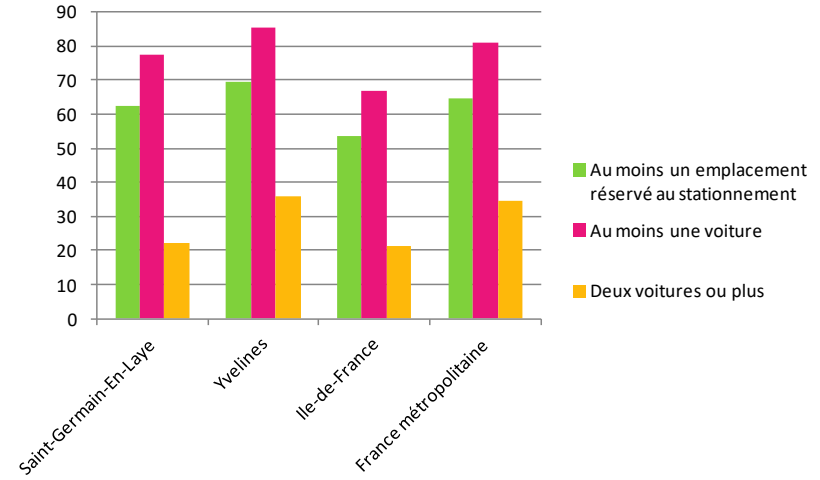
PART DES MOYENS DE TRANSPORTS UTILISES POUR SE RENDRE AU TRAVAIL EN %

*Source : INSEE, RP 2013, exploitation principale*




ÉQUIPEMENT AUTOMOBILE DES MÉNAGES

*Source : INSEE, RP 2012, exploitation principale*



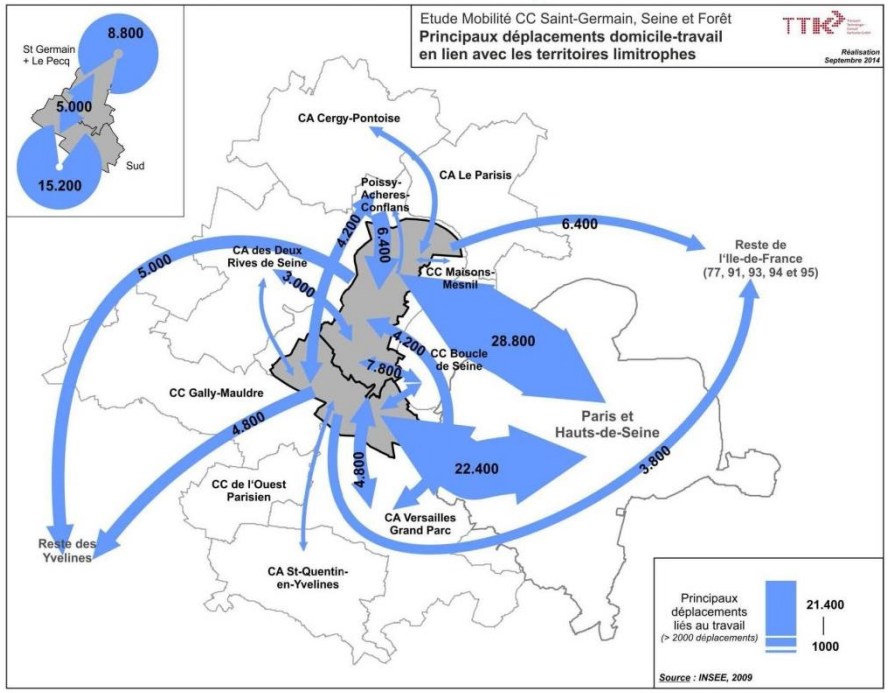
# 4.7. Un pôle de déplacements

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.

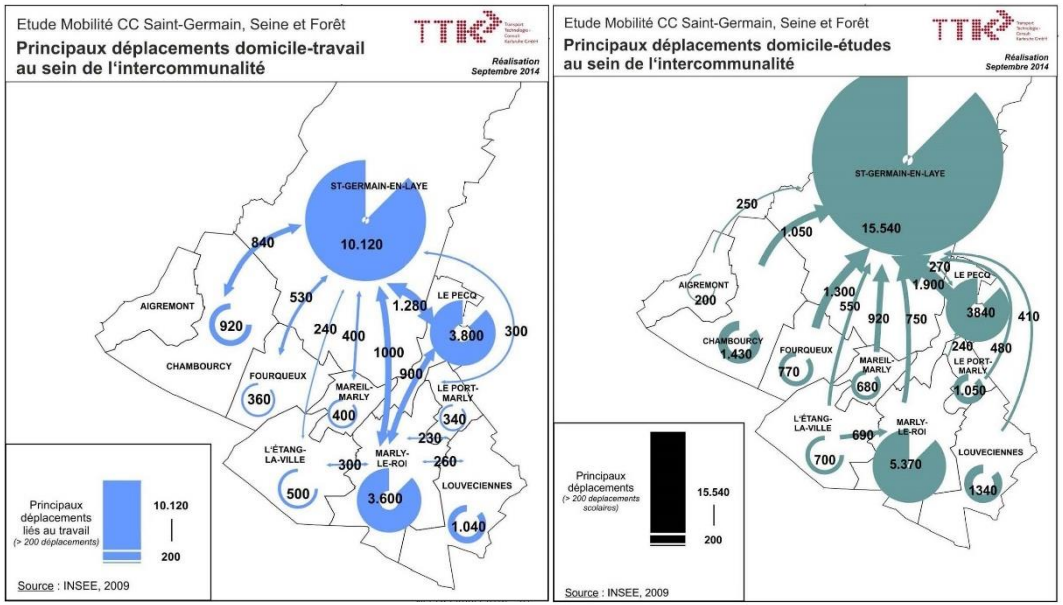
DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL ET DOMICILE-ÉTUDES SUR LE TERRITOIRE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

*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<br><br>… et des **projets de rayonnement métropolitain** (Port Seine Métropole Ouest, Eole, Tram 13 Express, Ligne Nouvelle Paris Normandie)<br><br>Une grande **qualité du cadre de vie** en bordure de forêt<br><br>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**<br><br>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<br><br>Une commune très dépendante de l'**efficacité du RER A** | **↘ Un rayonnement international à maintenir et conforter**<br><br>**↘ Des grands projets métropolitains à intégrer pour renforcer le rayonnement et l'attractivité de la ville**<br><br>**↘ 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*)<br><br>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<br><br>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<br><br>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<br><br>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<br><br>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**<br><br>**↘ L'accueil de populations nouvelles** |
| HABITAT | Une **augmentation continue du parc de logements** depuis 1968 (***19 251 logements*** *en 2013*), mais ralentie depuis 1990<br><br>Un parc de logements **dominé par les résidences principales** (*88,8%*), relativement anciennes (*28,6% des RP construites avant 1946*)<br><br>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<br><br>Une **ancienneté moyenne d'emménagement** inférieure aux échelles de comparaison<br><br>Un parc **dominé par l'habitat collectif** (*82,2%*), bien plus important que dans les territoires de comparaison<br><br>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*)<br><br>Une **sous-occupation des grands logements** (*T4 et plus*) par des ménages d'une ou deux personnes<br><br>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**<br><br>**↘ 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…<br><br>**Principal pôle d'emploi de la Communauté d'Agglomération** Saint-Germain Boucles de Seine (*18 421 emplois en 2013 soit 18% des emplois*)<br><br>**Deux secteurs d'emplois prédominants** : commerces, transports et services divers *(45,9%)* et administration, enseignement, santé, action sociale *(47,2%)*<br><br>Un **indicateur de concentration de l'emploi** *(105,5)* **très élevé**, supérieur au département<br><br>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**<br><br>**↘ 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*)<br><br>Des établissements de **petite taille** (*82,7% entre 1 salarié et 10 salariés*) et des **entreprises de rayonnement international** (I*XBLUE, Bose, Galiléo…*)<br><br>Une **offre commerciale très importante et diversifiée** (*850 commerces et 3 marchés*) connaissant une faible vacance …<br><br>Une importante **dynamique de création d'entreprises**, malgré une légère baisse, portée par les entreprises individuelles (*60% en 2015*)<br><br>**Deux zones d'activités** principales : Côteaux du Bel Air et Parc Pereire<br><br>Une **activité touristique développée**, en lien avec l'histoire et le patrimoine de la ville, et une **capacité hôtelière de près de 400 chambres**<br><br>Une **activité agricole** présente (*exploitation du lycée agricole et centres équestres*) … | … un **environnement concurrentiel** important (Chambourcy, Plaisir, Parly 2)<br><br>La **ZA des coteaux du Bel Air** en perte de vitesse<br><br>… **en recul** depuis les années 1980 | **↘ Le maintien de l'offre commerciale en centre-ville et le renforcement des secteurs de polarités secondaires**<br><br>**↘ 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**<br><br>… une **importante offre touristique et culturelle,** et l'accueil de **manifestations culturelles** de rayonnement (Fête des Loges, l'Estival, le marché européen …)<br><br>**Une offre bien répartie** sur l'ensemble du territoire, autour de **deux pôles principaux** : le centre-ville et le quartier Rotondes/Saint-Léger<br><br>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, …)**<br><br>**↘ Le maintien du très haut niveau d'équipements sur la commune et son évolution vers les pratiques contemporaines**<br><br>**↘ Le maintien du rayonnement de la commune au travers de ses équipements notamment au travers de ses équipements touristiques, culturels et scolaires**<br><br>**↘ 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** :<br>- la **forêt domaniale**, patrimoine naturel exceptionnel<br>- la **vallée de la Seine**<br>- les **espaces agricoles**, espaces ouverts à l'ouest du territoire urbanisé de la commune<br>- 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**<br>… et **des enclaves : les quartiers isolés** (Camp des Loges, Cité de la Croix Saint-Simon …)<br>… **peu perceptible** depuis Saint-Germain-en-Laye<br>… **mais fragiles**<br>Une **forte coupure nord-sud due à la RN13**<br>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)**<br>**↘ La préservation de la forêt domaniale et sa valorisation**<br>**↘ Le maintien des espaces agricoles**<br>**↘ 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**<br>Une **grande diversité de paysage** dans les différents quartiers<br>Des **secteurs de renouvellement urbain inscrits dans la modernité de leur époque** : place des Rotondes, écoquartier Lisière-Pereire<br>**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**<br>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**<br>**↘ La poursuite des opérations de renouvellement urbain engagées et l'anticipation de l'évolution de la ville à moyen et long terme**<br>**↘ 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)<br>Protégé en grande partie par le **SPR**<br>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 …<br><br>Un **réseau communal bien structuré et maillé**, notamment au nord de la RN13 … | Des axes parfois saturés dû à un **trafic très dense**<br><br>… et la **RN13 en cœur de ville**, assurant une fonction de liaison intercommunale et interquartier<br><br>**Des liaisons nord-sud insuffisantes du fait de la topographie du site et de la RN13**<br><br>De nombreuses **voies en boucles et en impasses** au sud<br><br>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<br><br>Une offre qui devrait s'accroître avec le **projet Tram 13 Express et la refonte du RER A**<br><br>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**<br><br>↘ **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<br><br>… 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<br><br>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, …)**<br><br>↘ **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.

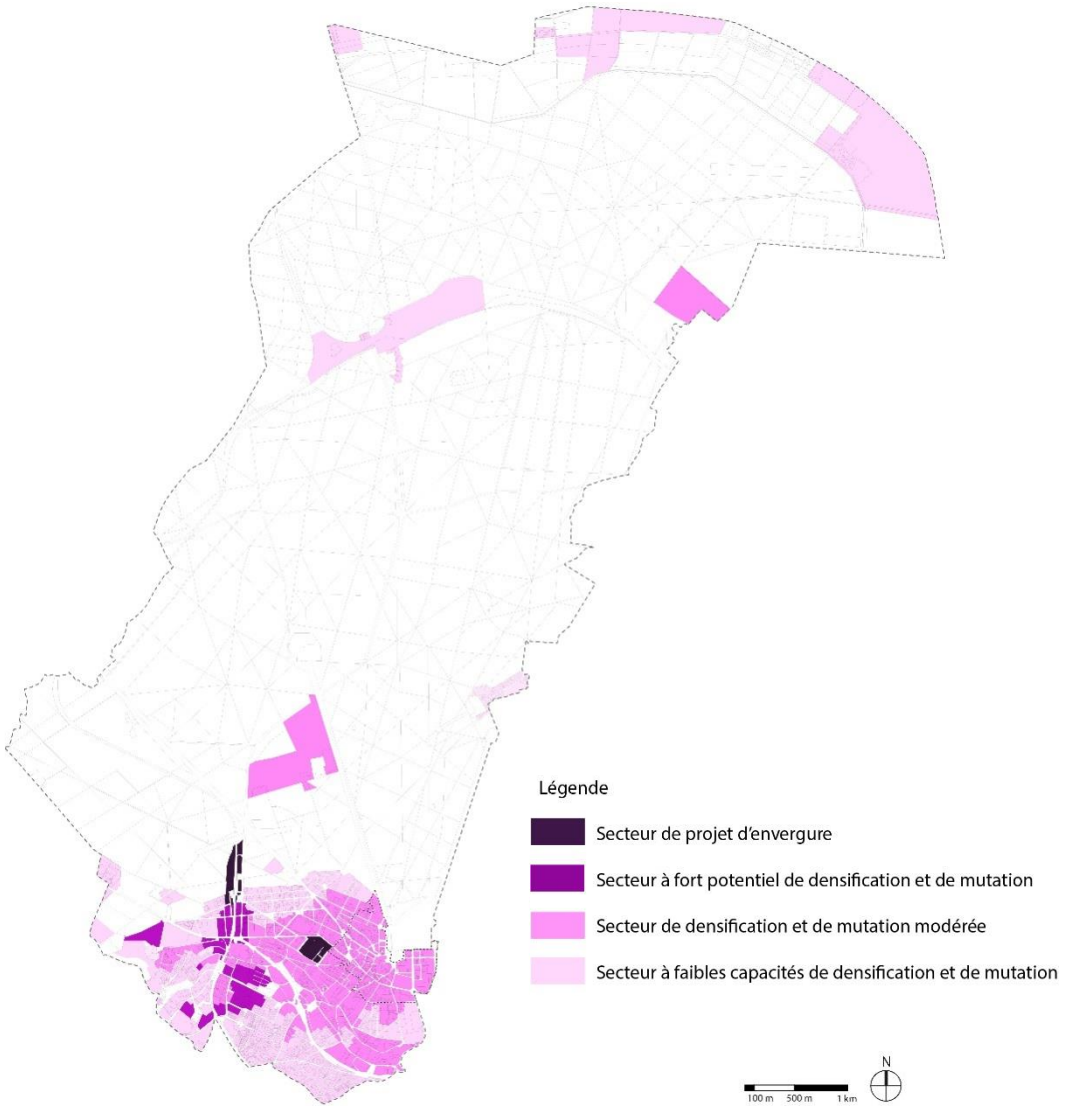
Concernant les **secteurs urbanisés** au nord du territoire communal, les capacités de densification et de mutation sont quasiment inexistantes. En effet, une partie de ce secteur se situe en zone inondable ou comprend des zones humides, limitant sa constructibilité et l'extension des constructions pavillonnaires 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.

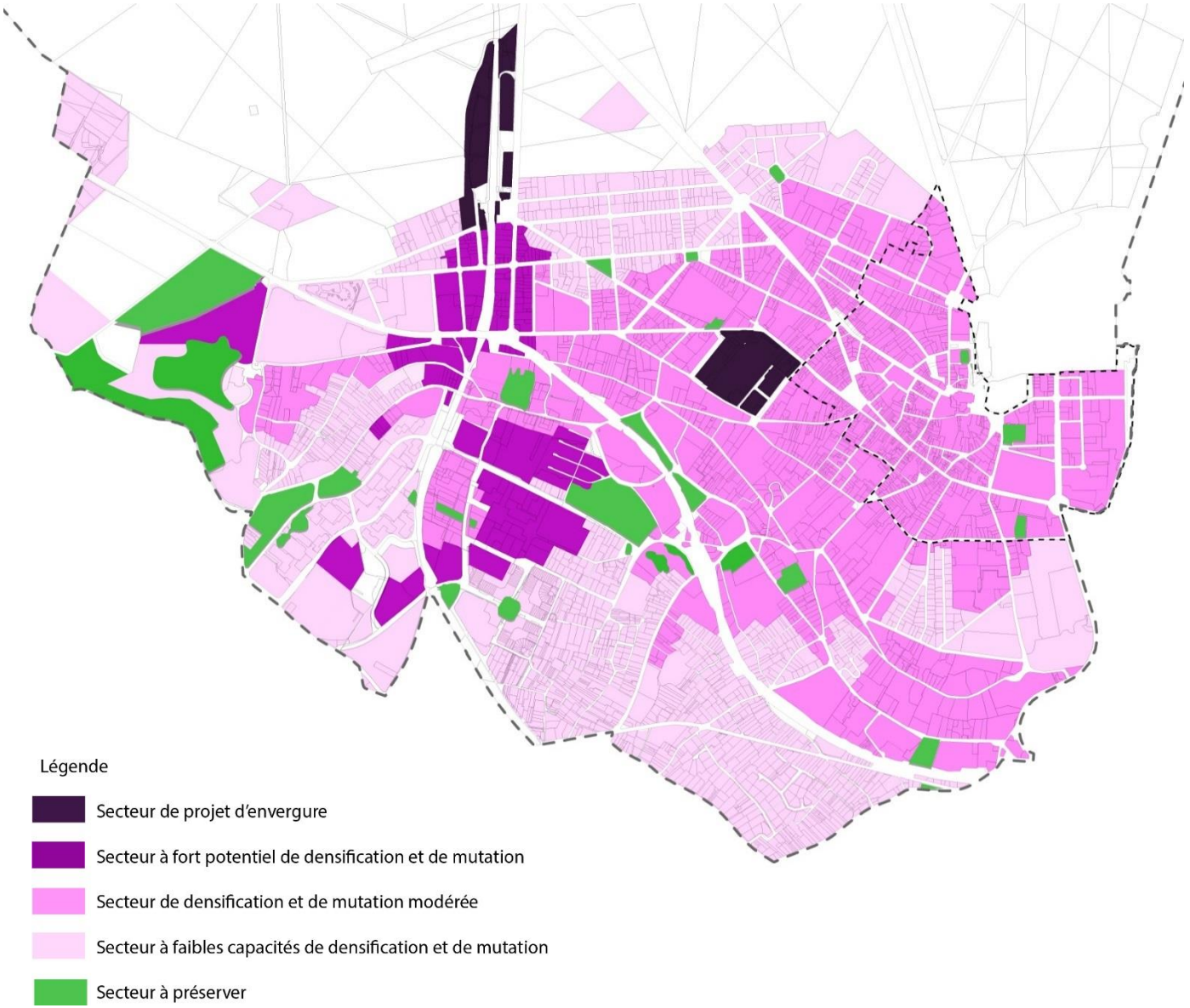
En dehors des secteurs de renouvellement urbain et de densification préférentielle identifiés, l'analyse du territoire à la parcelle n'a pas permis de dégager des dents creuses significatives sur lesquelles des opérations nouvelles significatives pourraient être réalisées. La densification de Saint-Germain-en-Laye 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*

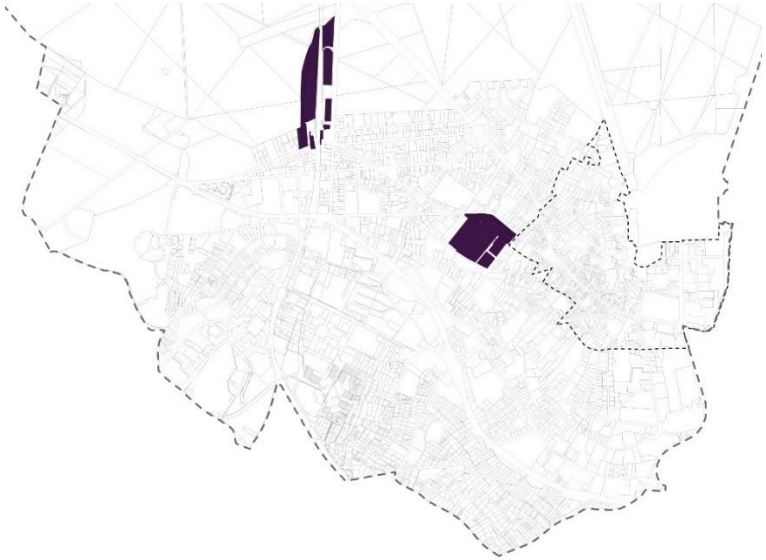


### 1.2.1. Secteurs aux capacités de densification et de mutation importantes

*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*



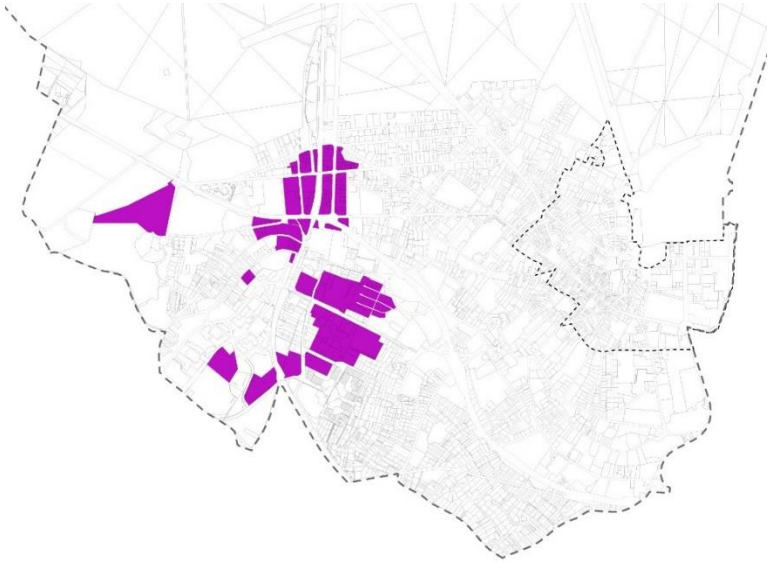
> Les anciennes friches ferroviaires (**9 hectares y compris les voies ferrées**) situées à proximité de la gare Saint-Germain-en-Laye Grande-Ceinture font l'objet d'un projet d'éco-quartier en cours de livraison.

> 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*

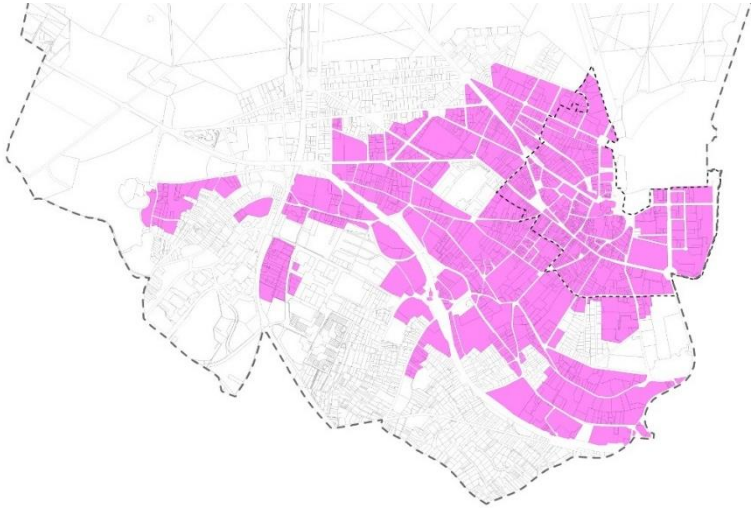
Il s'agit de la partie la plus ancienne de la ville :

> 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.

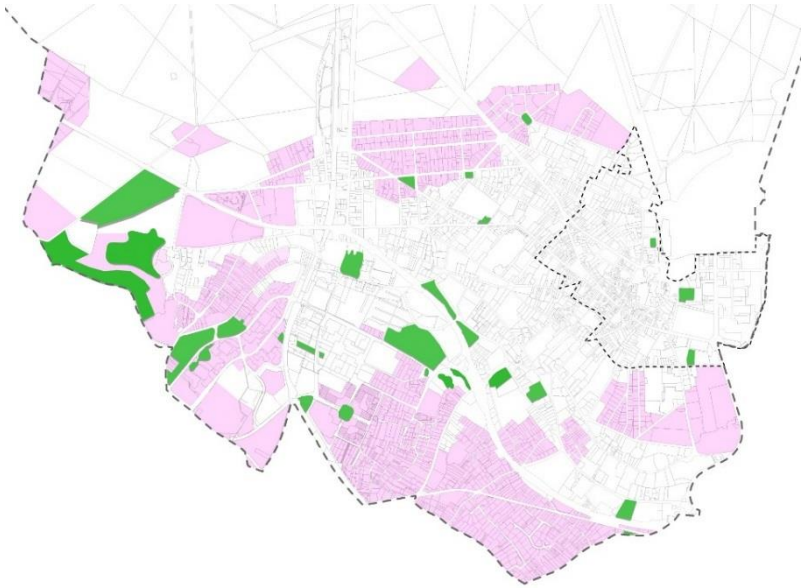
Déjà très dense, ce secteur n'a **pas vocation à faire l'objet d'une densification** dans les années à venir.

*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.

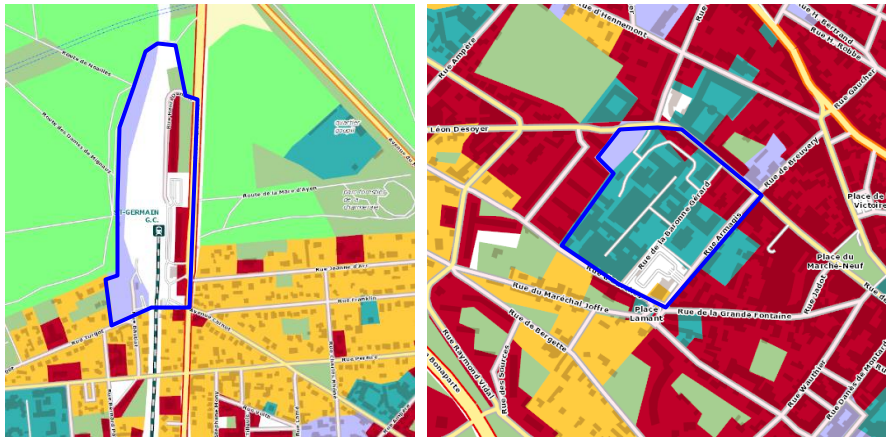
| | Saint-Germain-en-Laye |
|---|---|
| Nombre de logements[67] | 19 251 |
| Superficie des espaces d'habitat (hectares)[68] | 345,92 |
| **Densité moyenne des espaces d'habitat** | **55,65** |
| **Densité +15 % en 2030** | **64** |

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).

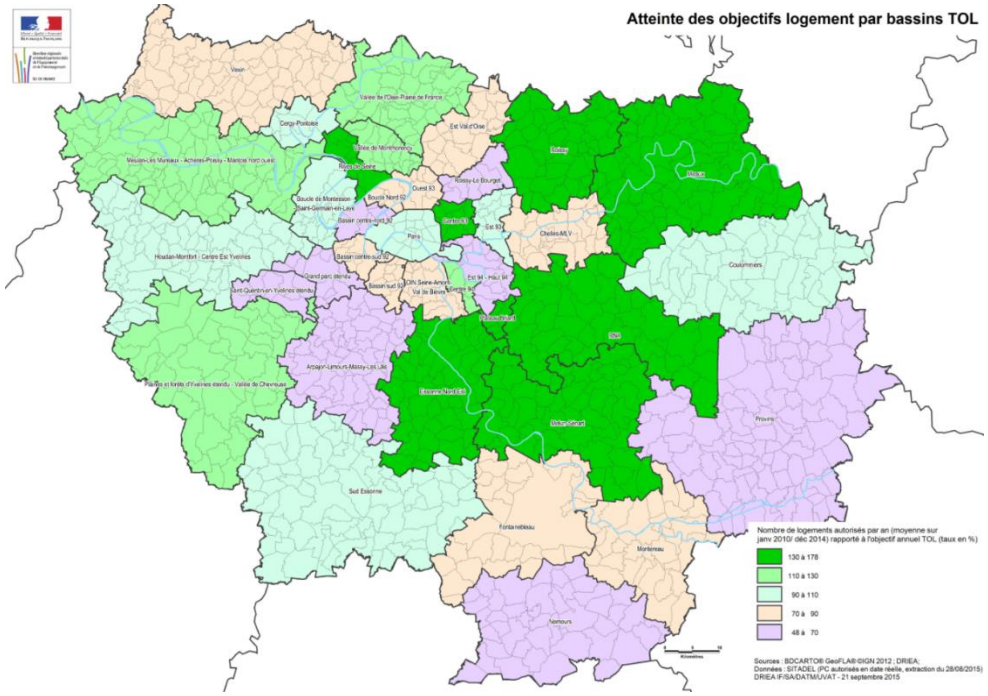
Une répartition de l'effort de construction (Territorialisation de l'Offre de Logements ou TOL) a été réalisée à l'échelle de bassins d'habitat selon le potentiel de développement des territoires. Celle-ci a été validée par le Comité régional de l'habitat le 16 juin 2011 et arrêtée par le Préfet de la 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

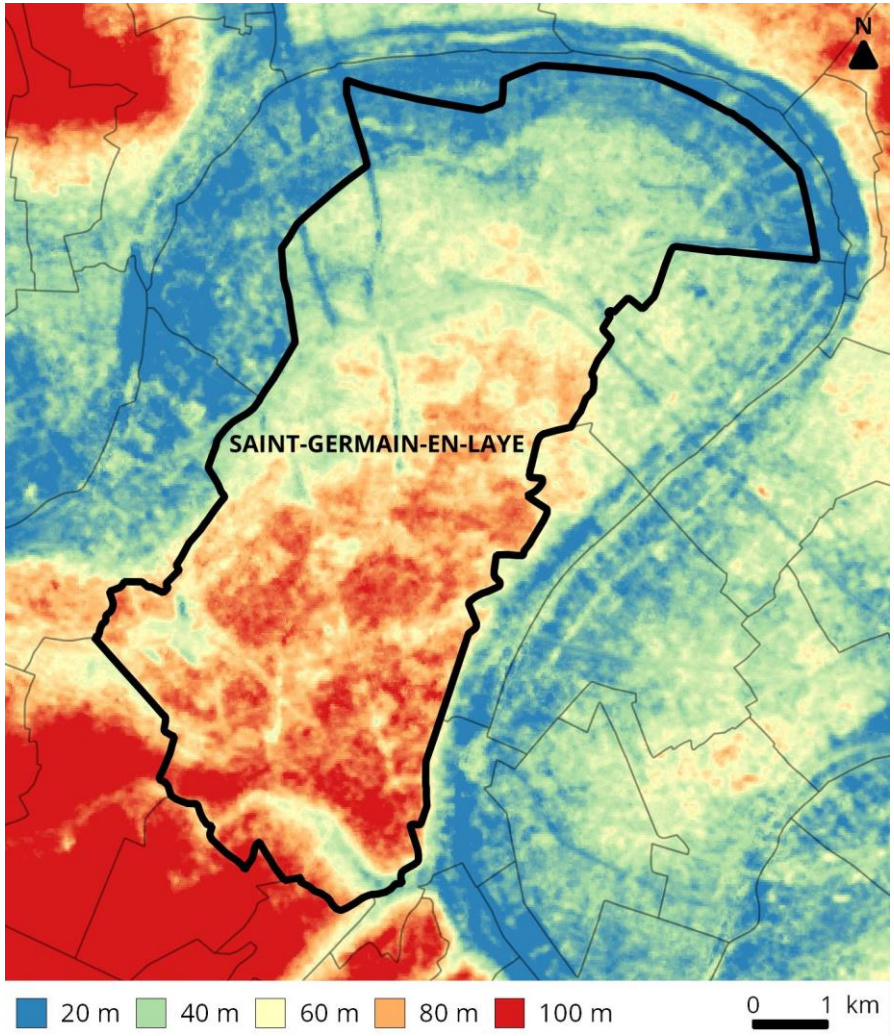
### 1.1.1 Le relief

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*

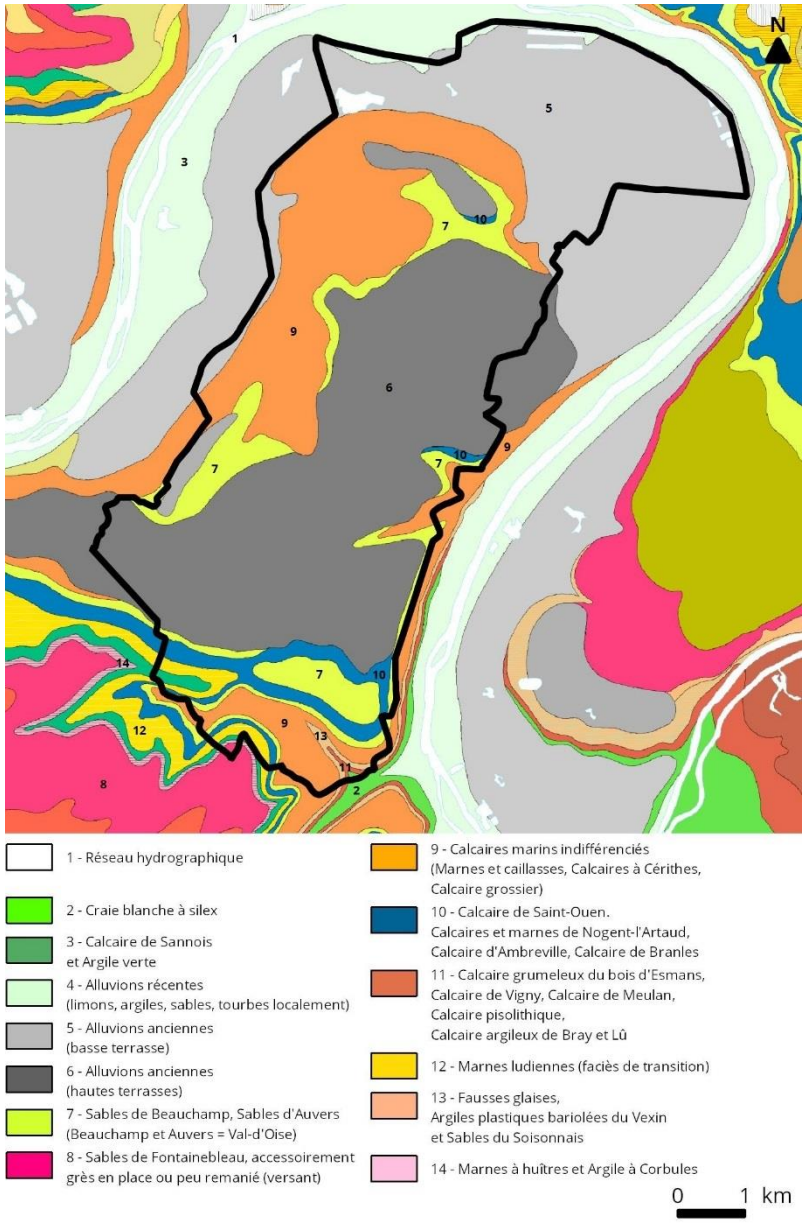
## 1.1.2 La géologie

### *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 :

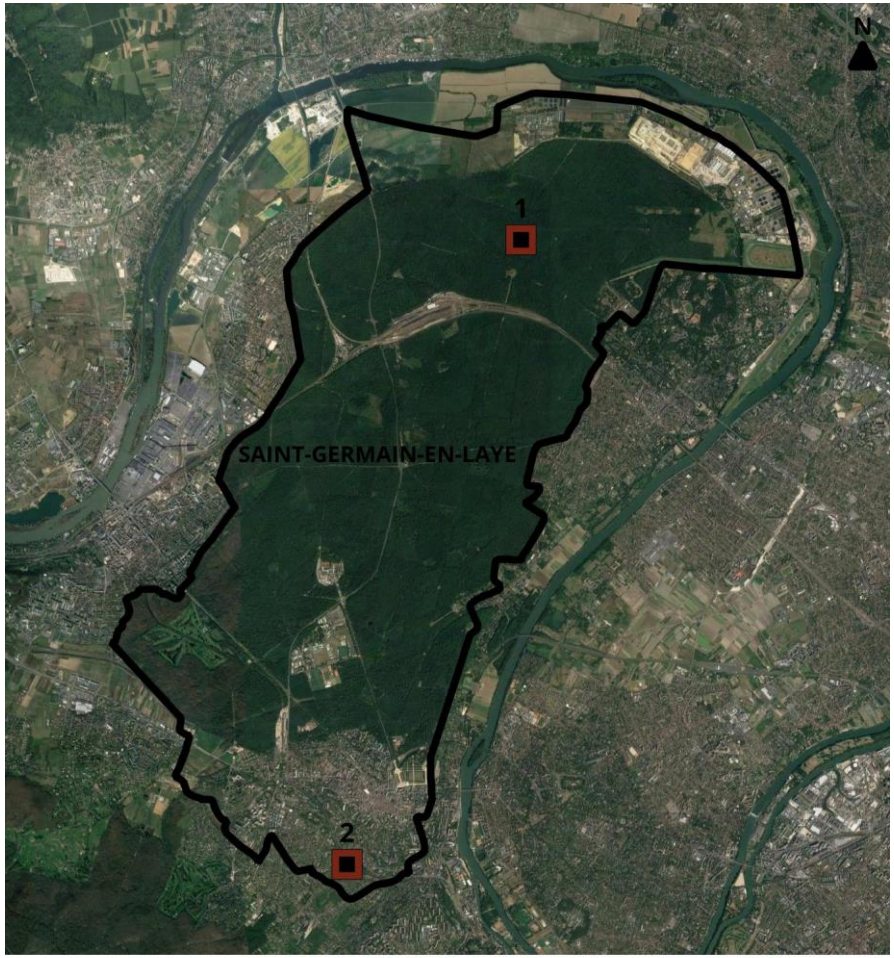
- Marnes de Meudon.
- Fausses Glaises, Argiles plastiques bariolées (visibles sur la cartographie en frontière sud-est).
- Calcaire de Saint-Ouen.
- Marnes et caillasses de Lutécien (visibles sur la cartographie au nord-ouest).
- Sables de Fontainebleau.
- Sables de Beauchamp.
- Une terrasse d'alluvions anciennes qui forme l'assise de la forêt.

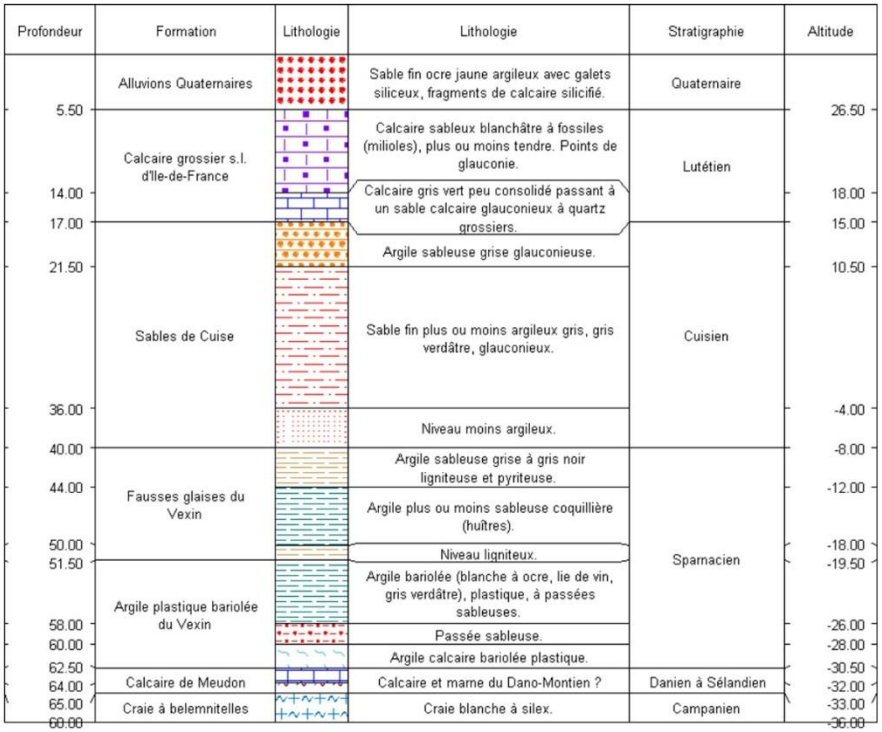
Les alluvions sont des sédiments anciens déposés lors des crues de la Seine. Les sols composés d'alluvions sont riches et bien alimentés en eau, cela leur confère une bonne productivité biologique.



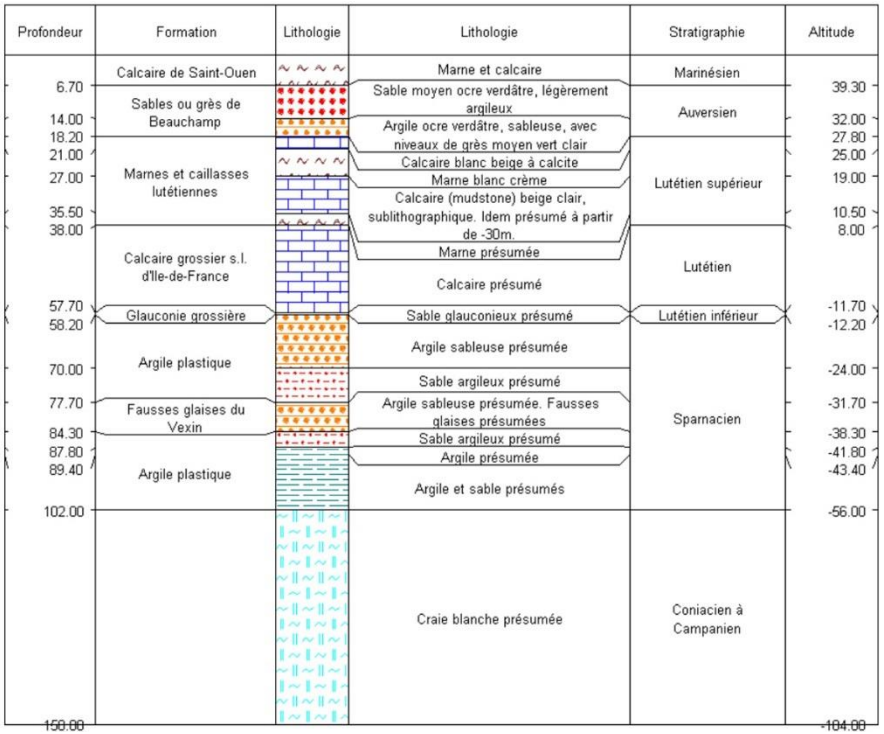

CARTE GÉOLOGIQUE DU BRGM
*Source BRGM, 2016*

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.

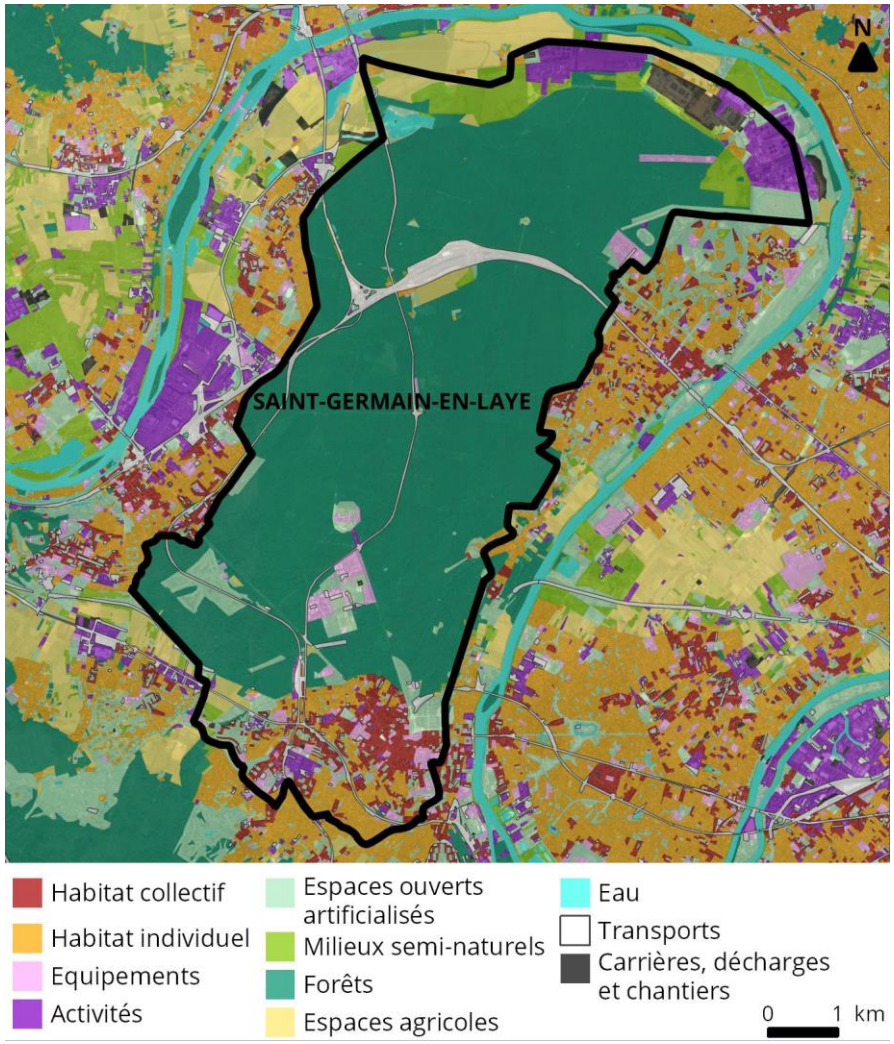
D'après l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme (IAU) d'Ile-de-France, ils représentaient en 2012 74,11 % du territoire. Parmi ces espaces, la forêt domaniale de Saint-Germain-en-Laye couvre 3 378 hectares, soit 68 % du territoire.

Les espaces construits artificialisés représentaient en 2012 17,1 % du territoire et les espaces ouverts artificialisés étaient présents à 8,79 %.

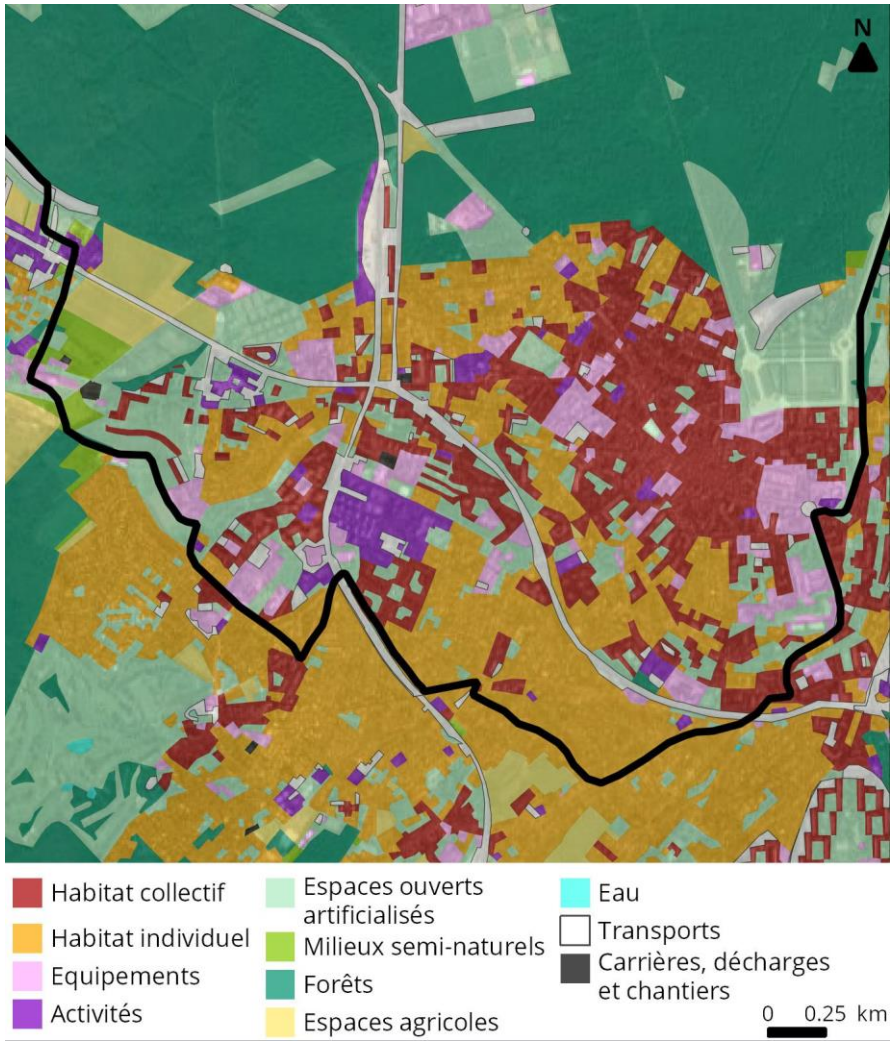
Au nord, on trouve une zone dédiée aux activités. Elle est principalement occupée par les installations du SIAAP[70] (station d'épuration), quelques habitations et des zones cultivées.

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*

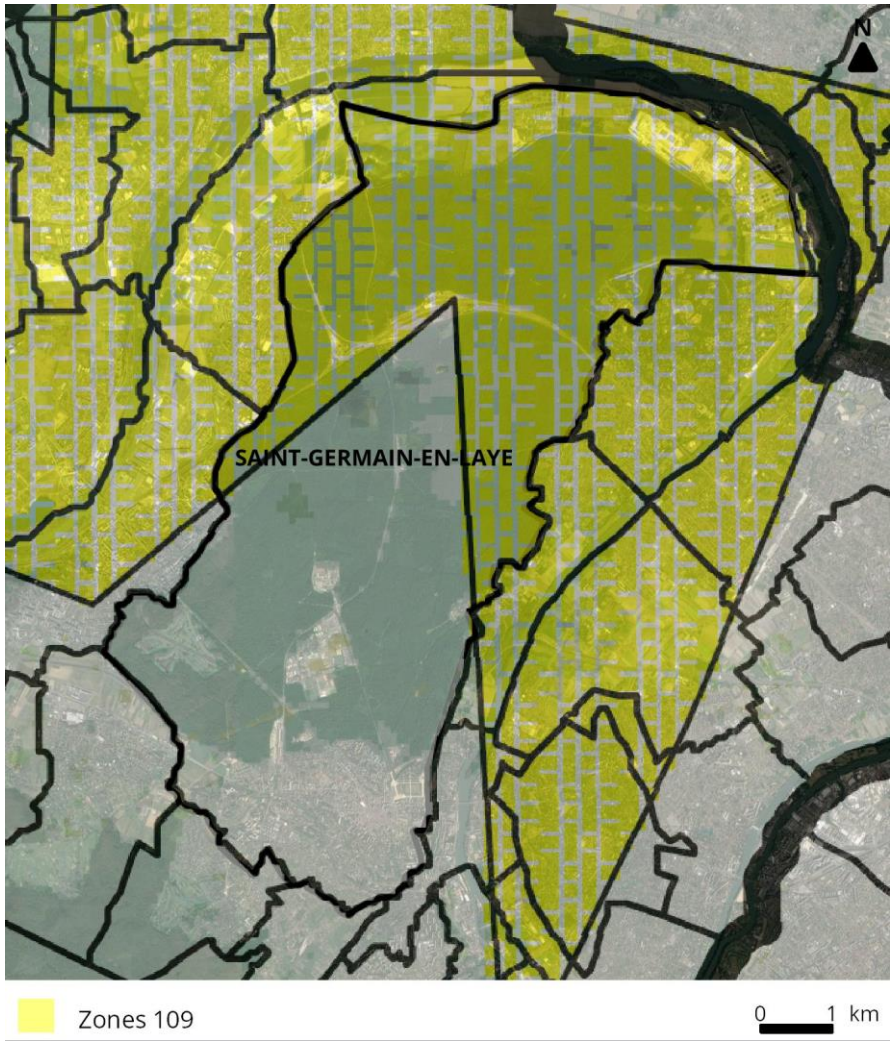
### 1.1.3 L'exploitation du sous-sol

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*

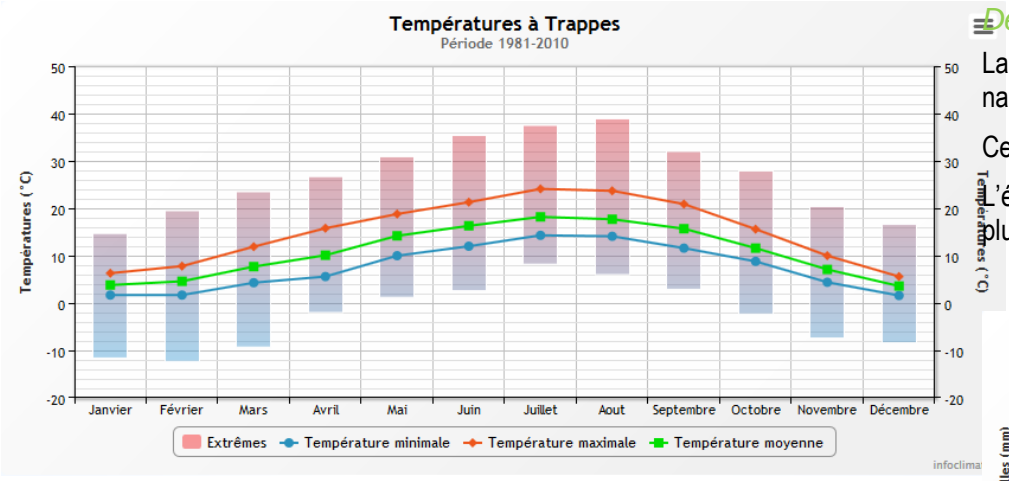
Le climat de la région francilienne est de type océanique dégradé. Les mesures moyennes caractérisent un climat régional tempéré.

### *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 :

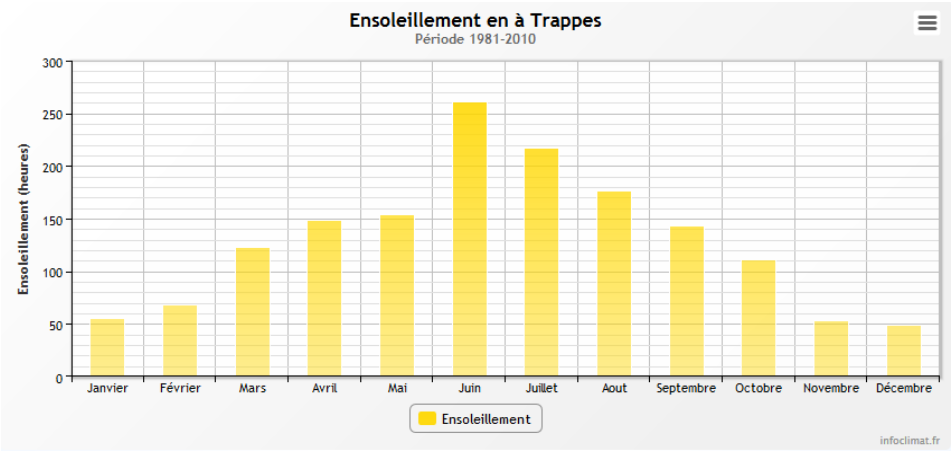
- La température moyenne annuelle est de 10,9°C.
- La température minimum est de 1,3°C en janvier et février.
- La température maximum est de 24,3°C en juillet.




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.



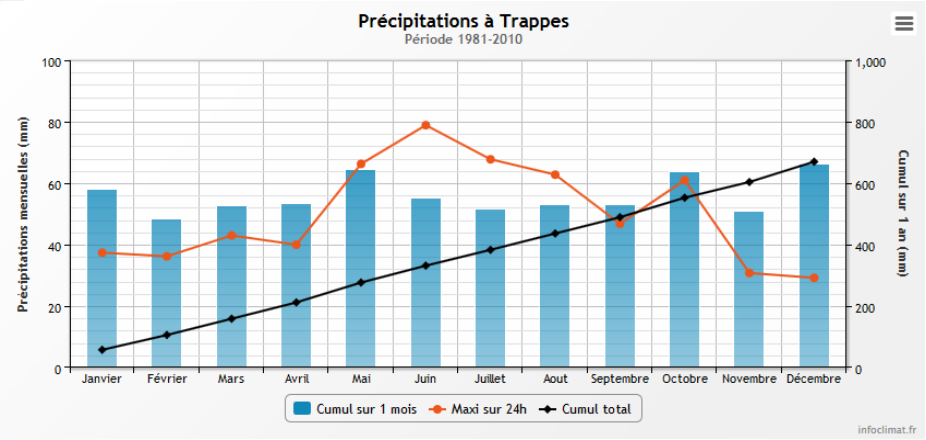

ENSOLEILLEMENT - STATION TRAPPES - NORMALES 1981 - 2010
*Source Infoclimat, 2016*

## 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.



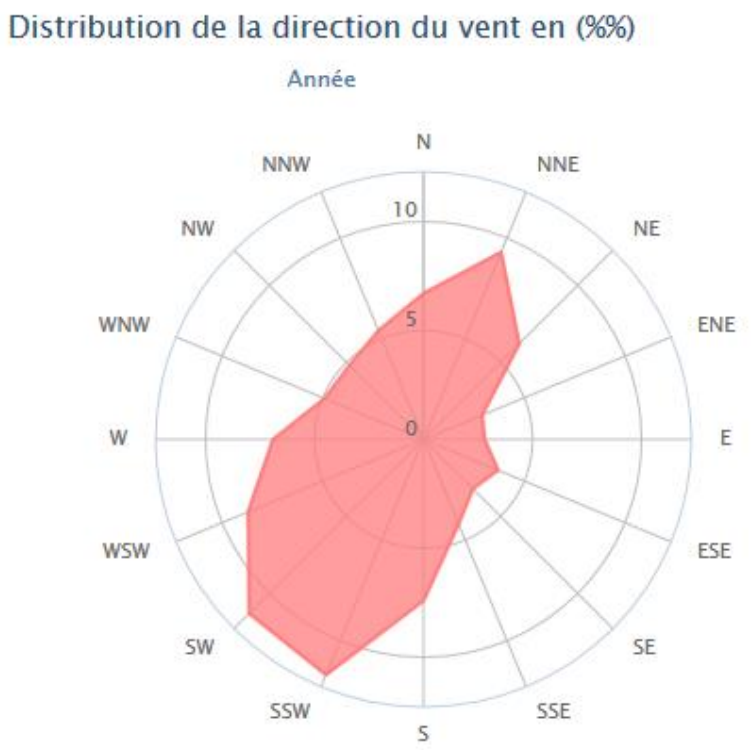

PRÉCIPITATIONS - STATION TRAPPES - NORMALES 1981 - 2010
*Source Infoclimat, 2016*

## 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.

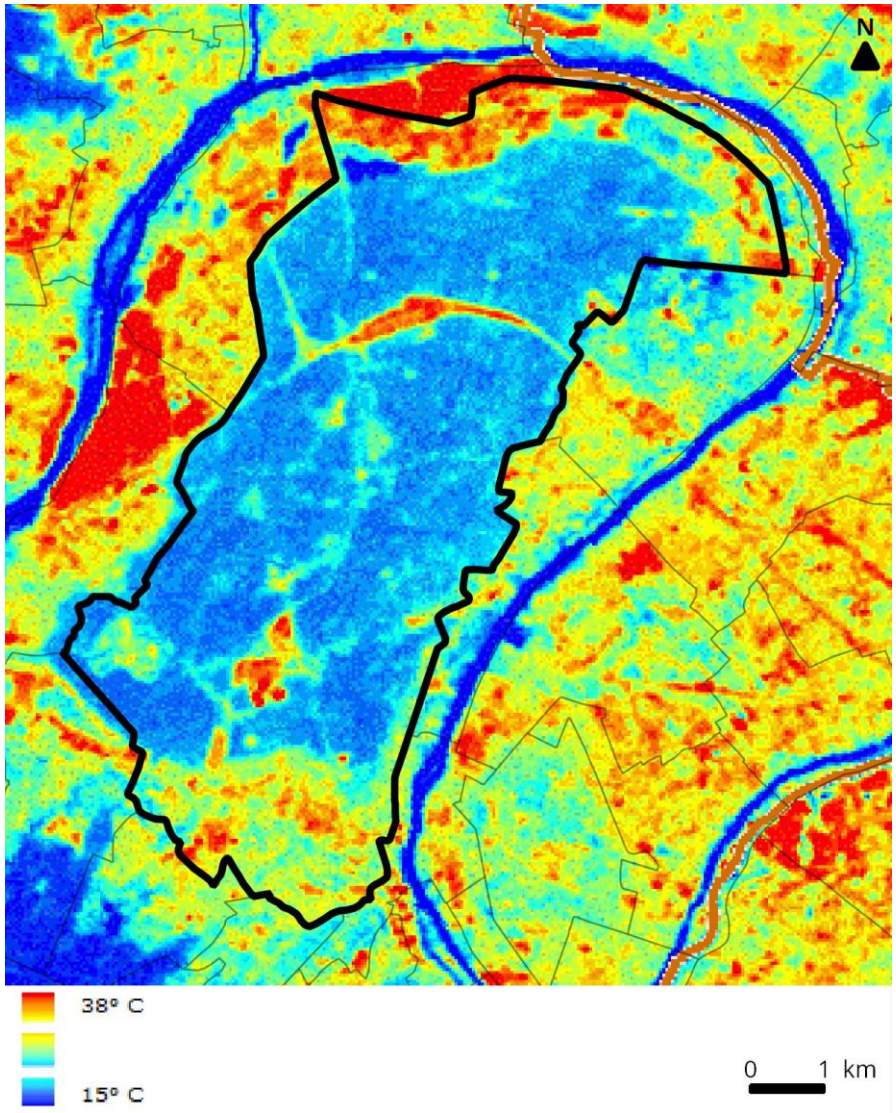
Les conséquences liées au phénomène peuvent se traduire en termes :

- 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*

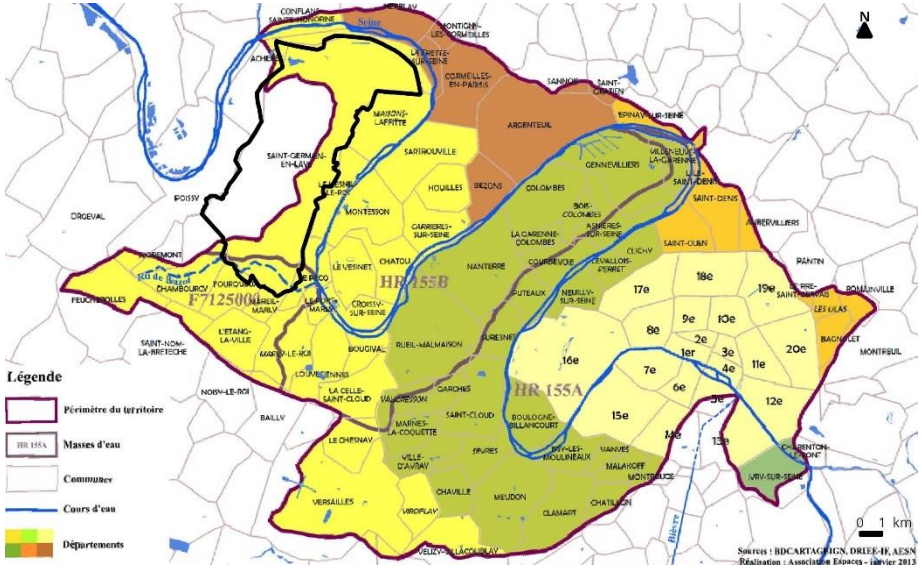
# 1.3. Hydrologie

## 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

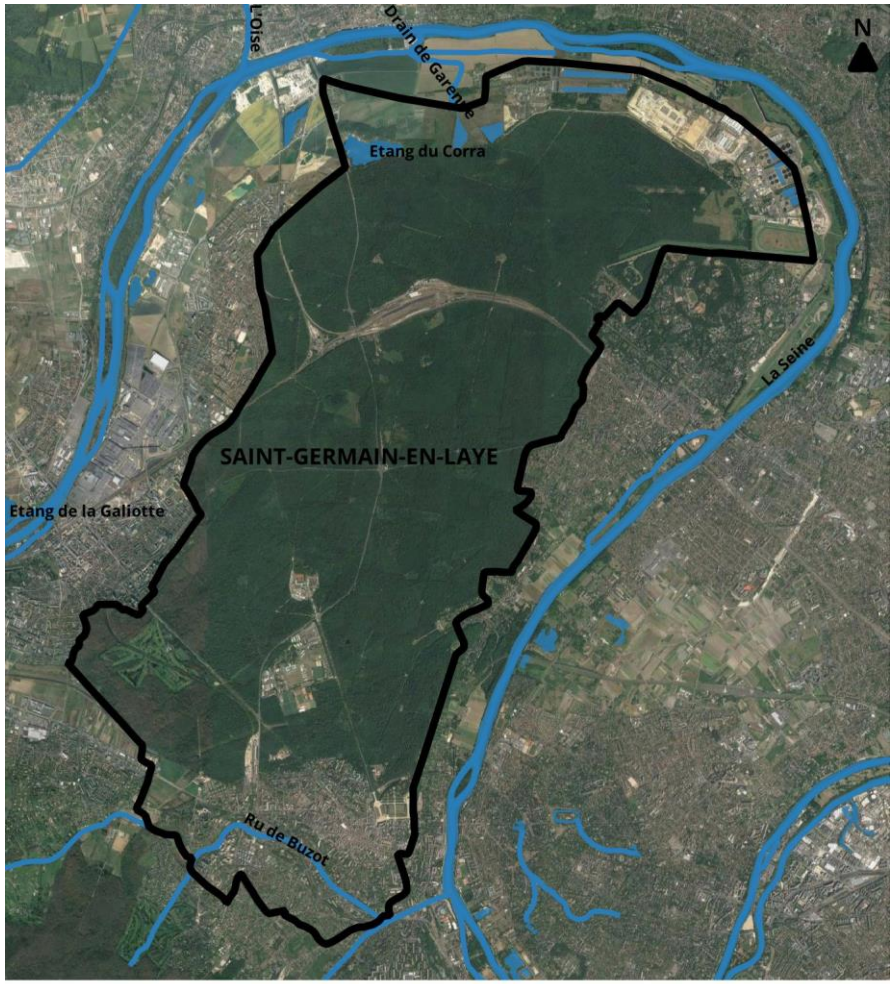
### *Les cours d'eau*

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.

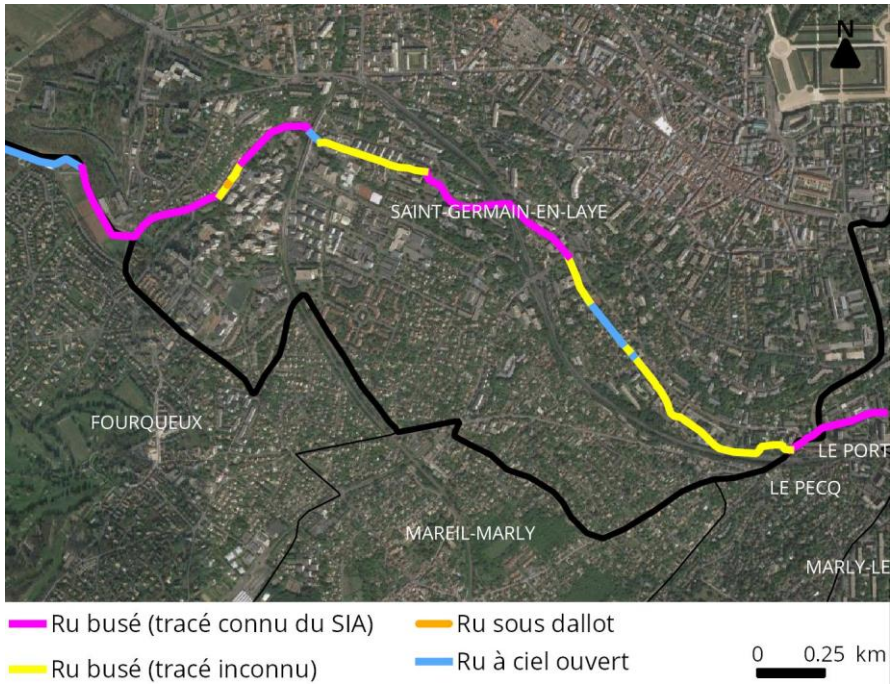
La commune est traversée au sud par le ru de Buzot. Ce cours d'eau prend sa source à 170 m d'altitude dans le hameau de Sainte-Gemme à Feucherolles. Long de 9 km, il rejoint la Seine à 28 m d'altitude sur la commune du Pecq à la limite du Port-Marly. Ce ru est en très grande partie busé. D'après le compte-rendu 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

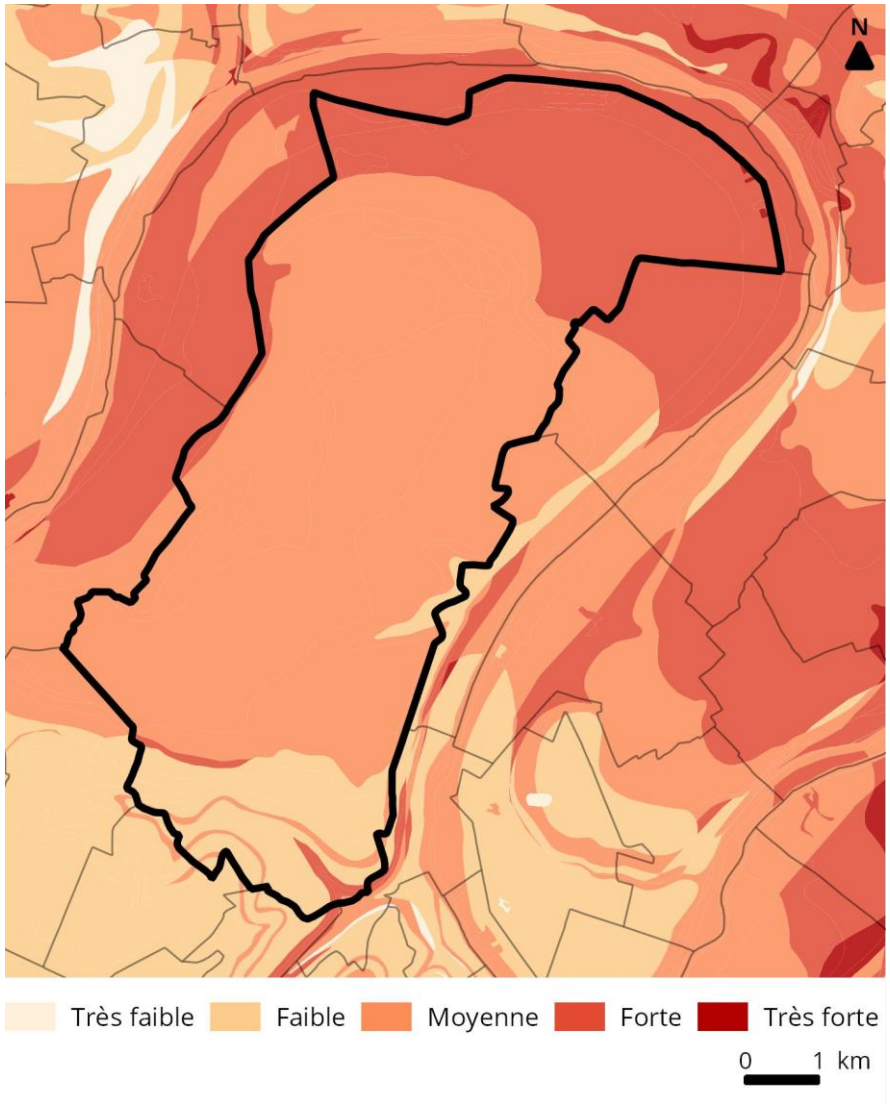
#### *Les risques d'inondation*

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*

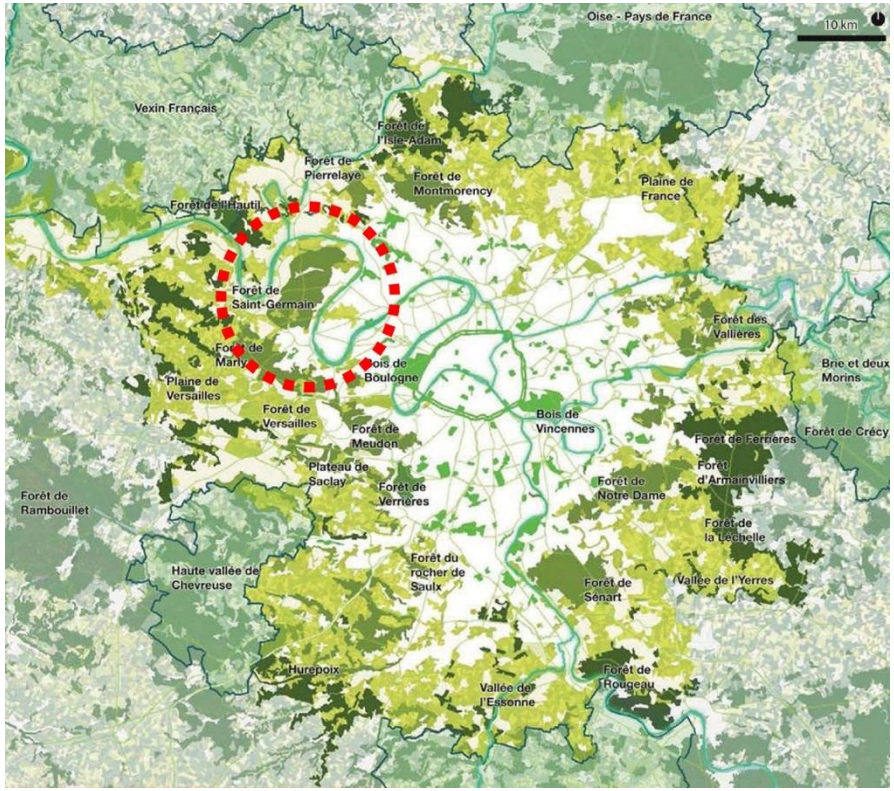
# 2. MILIEU NATUREL

## 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.



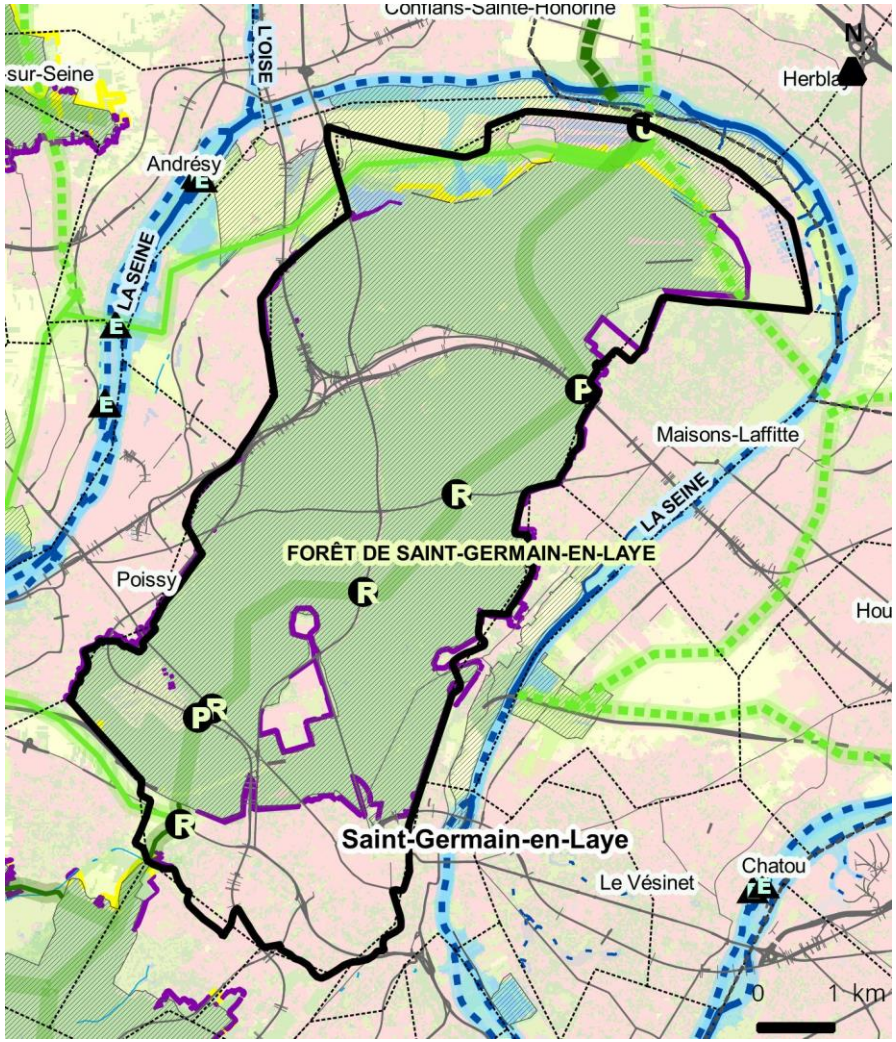

CEINTURE VERTE DU GRAND PARIS
*Source Atelier International du Grand Paris, ONF, 2012*

#### *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*

**CARTE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE**
**LÉGENDE**

## CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

**Réservoirs de biodiversité**
- Réservoirs de biodiversité

**Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France**
- Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France

**Corridors de la sous-trame arborée**
- Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité
- Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité
- Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité

**Corridors de la sous-trame herbacée**
- Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes
- Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes
- Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite

**Corridors et continuum de la sous-trame bleue**
- Cours d'eau et canaux fonctionnels
- Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite
- Cours d'eau intermittents fonctionnels
- Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite
- Corridors et continuum de la sous-trame bleue

## ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS

**Obstacles des corridors arborés**
- Infrastructures fractionnantes

**Obstacles des corridors calcaires**
- Coupures urbaines

**Obstacles de la sous-trame bleue**
- Obstacles à l'écoulement (ROE v3)

**Point de fragilité des corridors arborés**
- Routes présentant des risques de collisions avec la faune
- Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire
- Passages difficiles dûs au mitage par l'urbanisation
- Passages prolongés en cultures
- Clôtures difficilement franchissables

**Points de fragilité des corridors calcaires**
- Coupures boisées
- Coupures agricoles

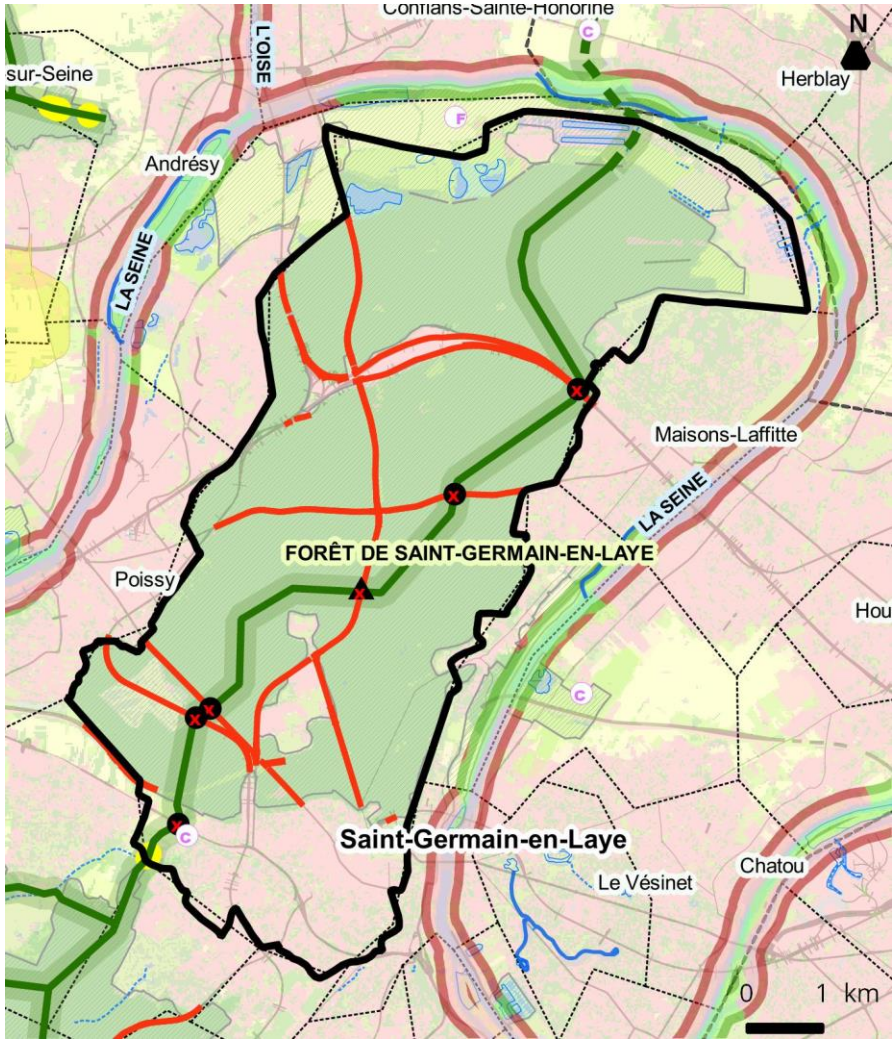
**Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue**
- Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
- Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

## OCCUPATION DU SOL

- Boisements
- Formations herbacées
- Cultures
- Plans d'eau et bassins
- Carrières, ISD et terrains nus
- Tissu urbain
- Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares
- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares

**Infrastructures de transport**
- Infrastructures routières majeures
- Infrastructures ferroviaires majeures
- Infrastructures routières importantes
- Infrastructures ferroviaires importantes
- Infrastructures routières de 2e ordre
- Infrastructures ferroviaires de 2e ordre

- Limites régionales
- Limites départementales
- Limites communales




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 :

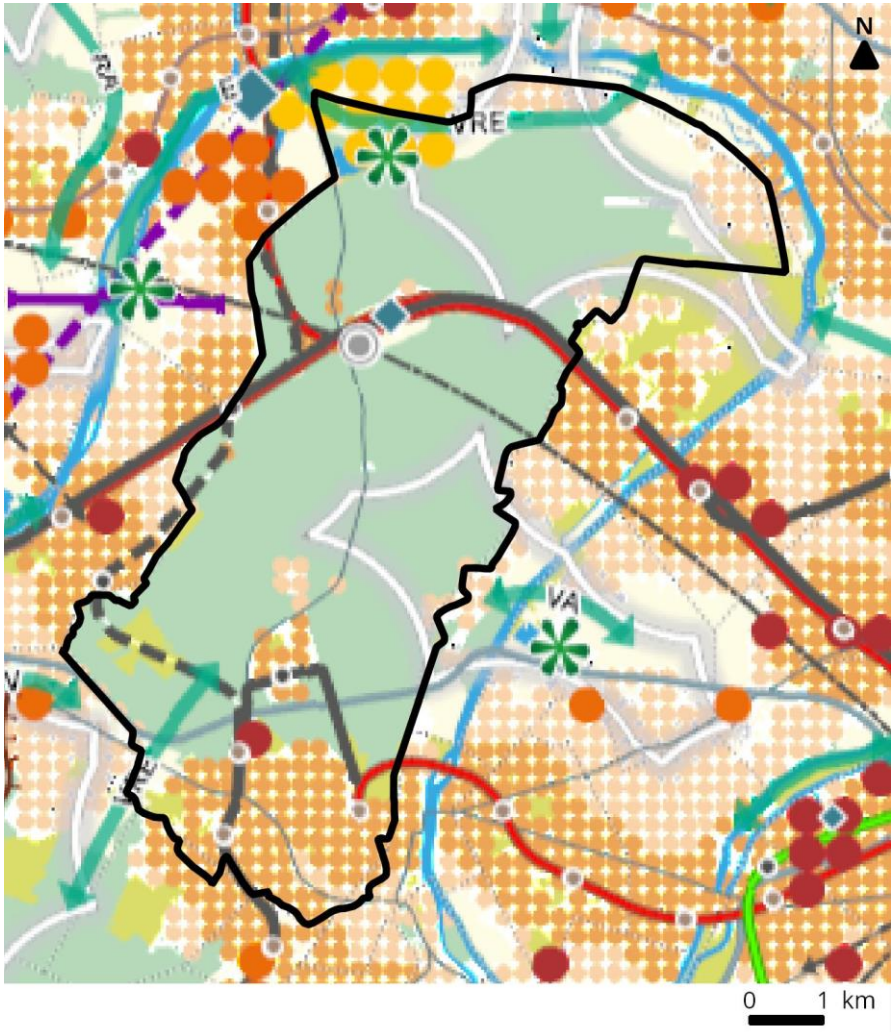
- Un espace vert et de loisirs d'intérêt régional à créer au niveau de la frontière nord de la commune, à proximité de l'étang du Corra.
- Des espaces boisés et des espaces verts à préserver.

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.

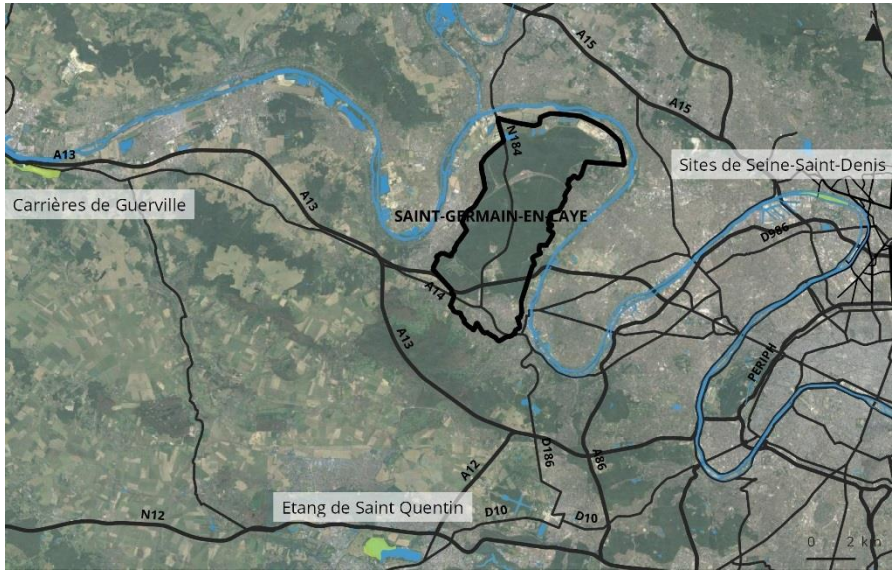
Par ailleurs, la forêt est fortement fragmentée (routes, voies ferrées), avec de nombreuses enclaves et une intégrité foncière « fragile » du massif.

## 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.



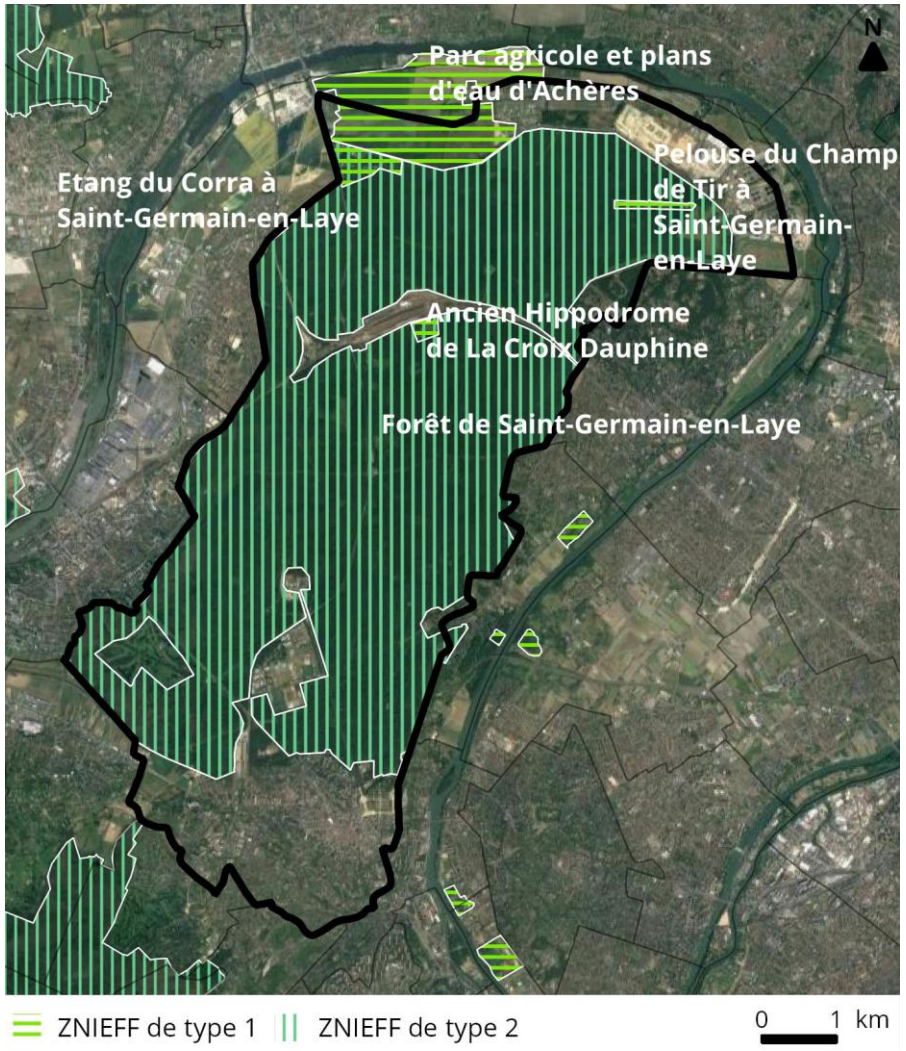

LOCALISATION DES SITES NATURA 2000
*Source INPN, 2017*

### *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.



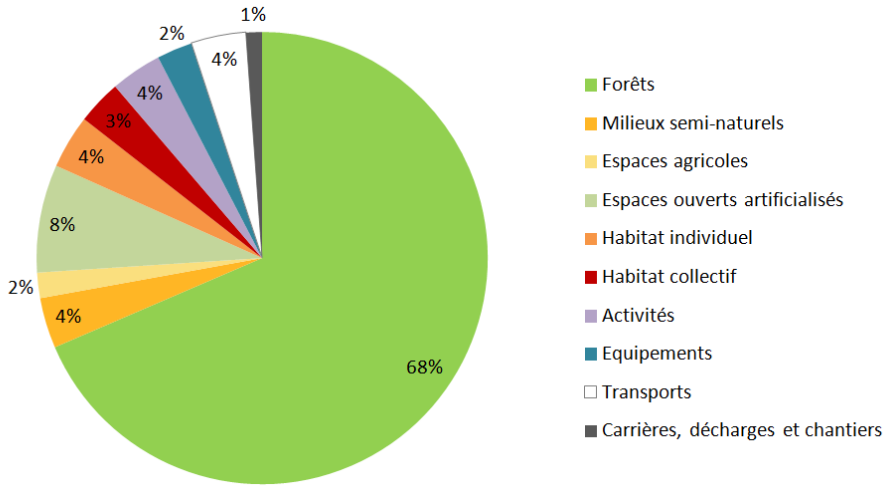
ENS DES PLATRIERES (SOURCE TRANS-FAIRE, 2018)

# 2.2. Habitats

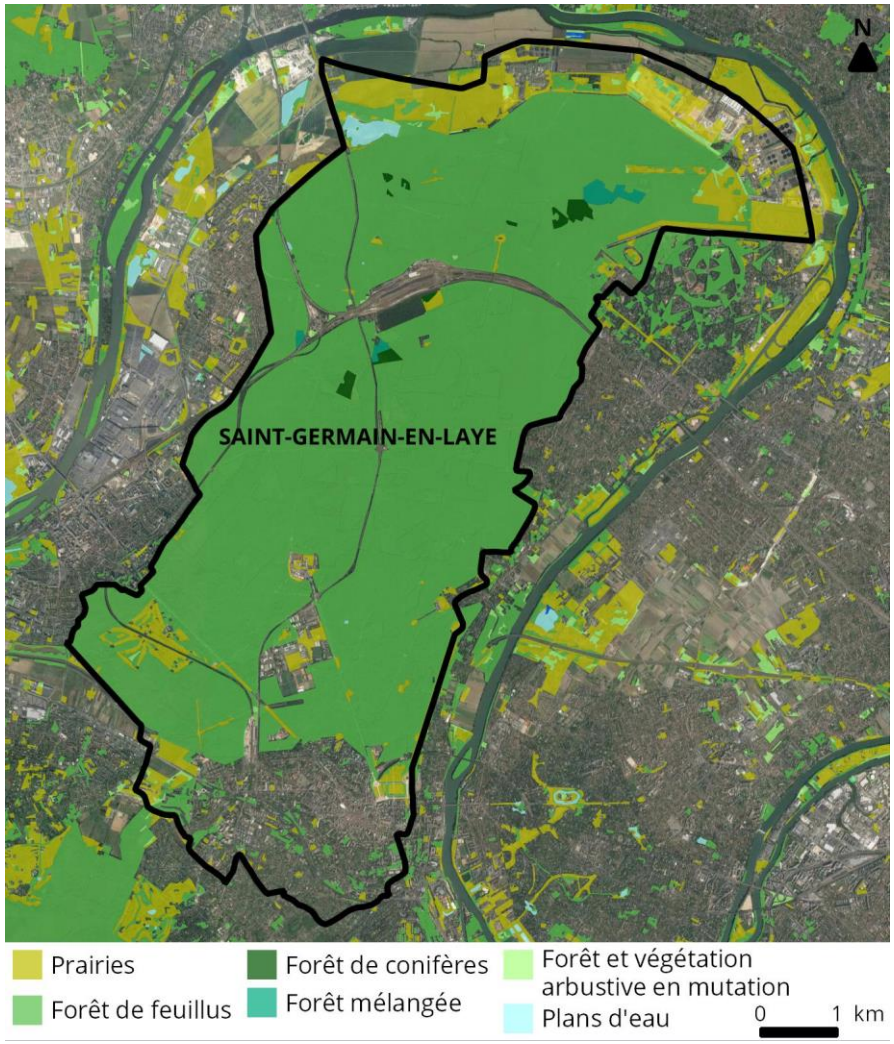
## 2.2.1. La trame verte

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.

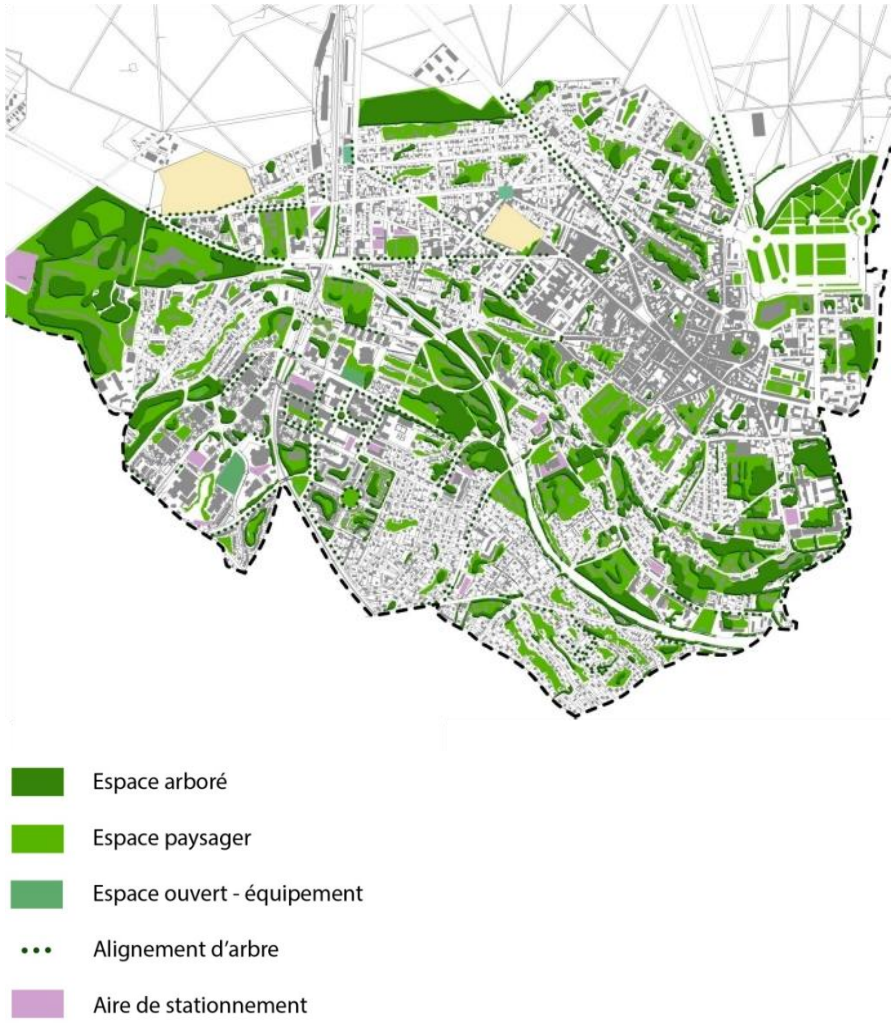
Les données présentées dans cette section sont issues des inventaires menés par Institut d'Aménagement et d'Urbanisme (IAU) d'Ile-de-France et Natureparif. Ils ont permis d'établir deux outils : Ecomos (qui dresse l'état des lieux des espaces naturels) et Ecoline (qui propose la cartographie des éléments 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*

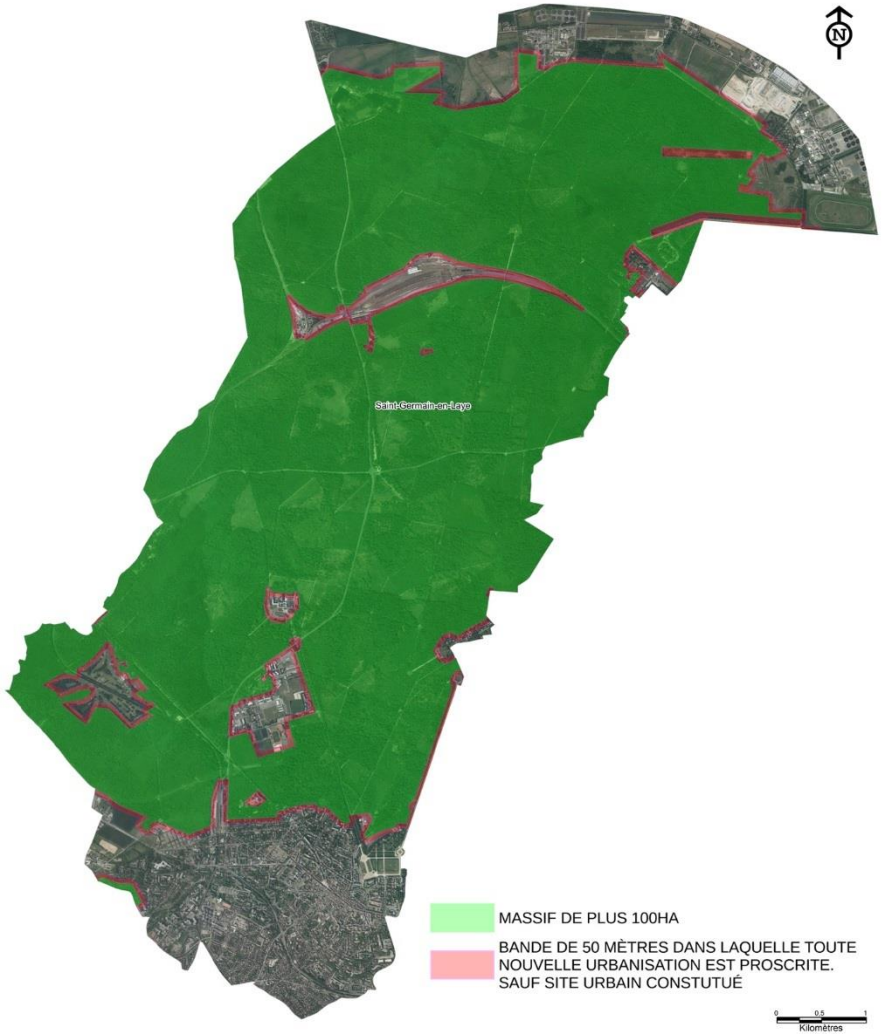


*Quelques zones enherbées en pied de résidence*

### *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*



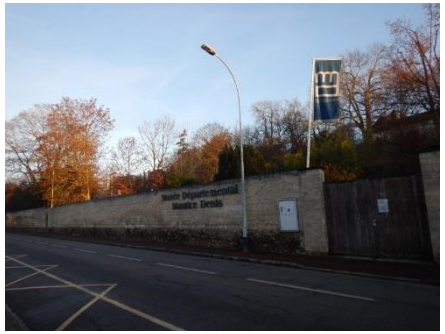
Rue Maurice Denis, jardins privés



*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*



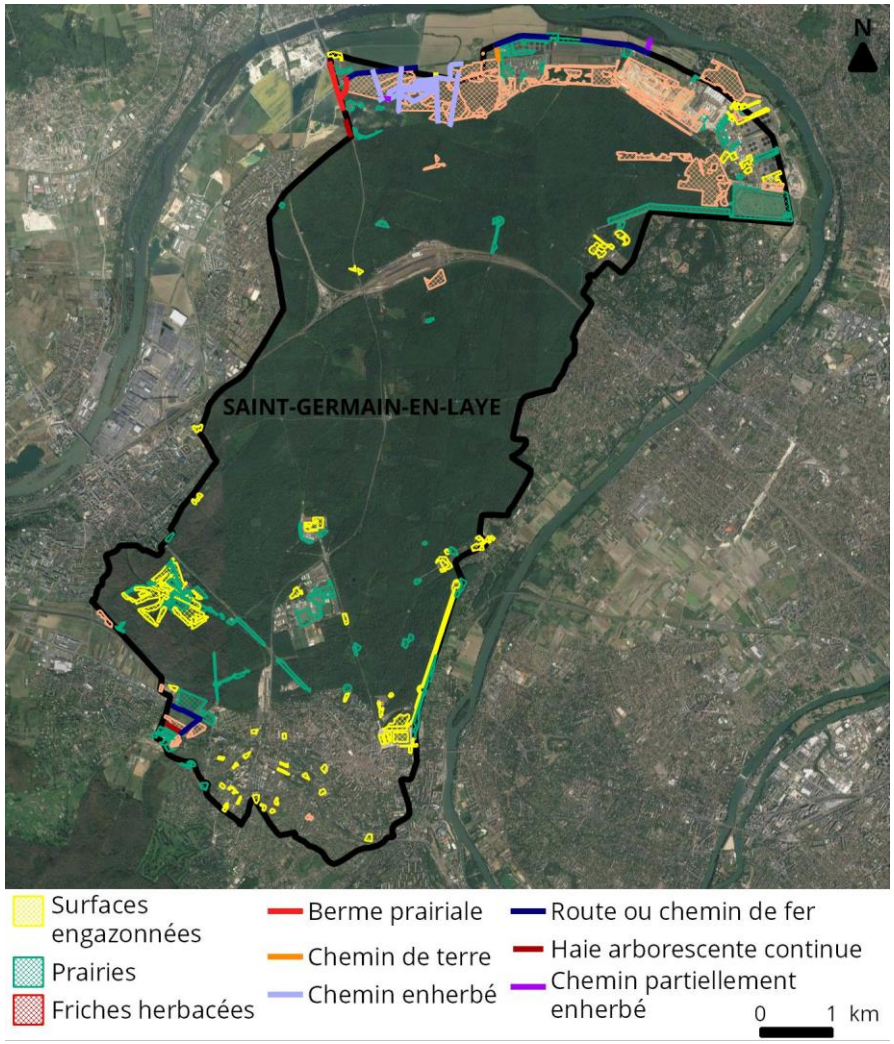
*Pied bétonné, Avenue Carnot*

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.

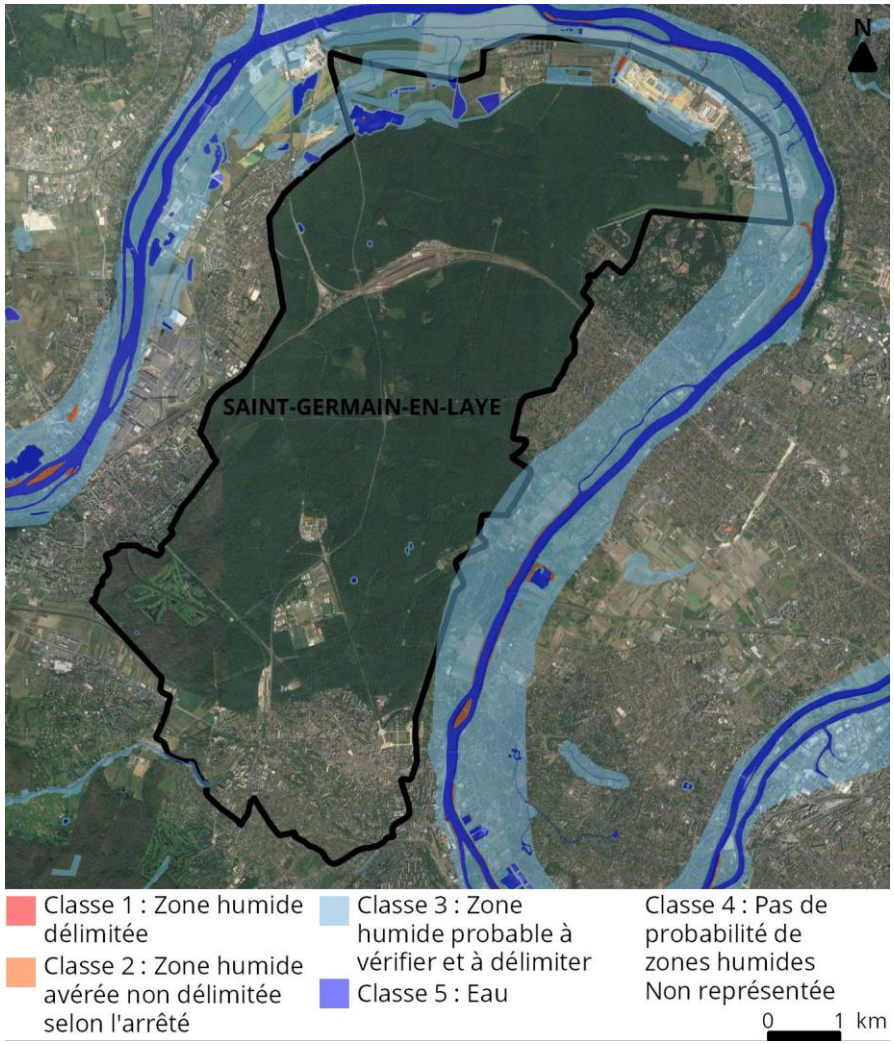
Bien que clôturées, les berges du site sont très fréquentées par les promeneurs, notamment en période estivale.

### *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*

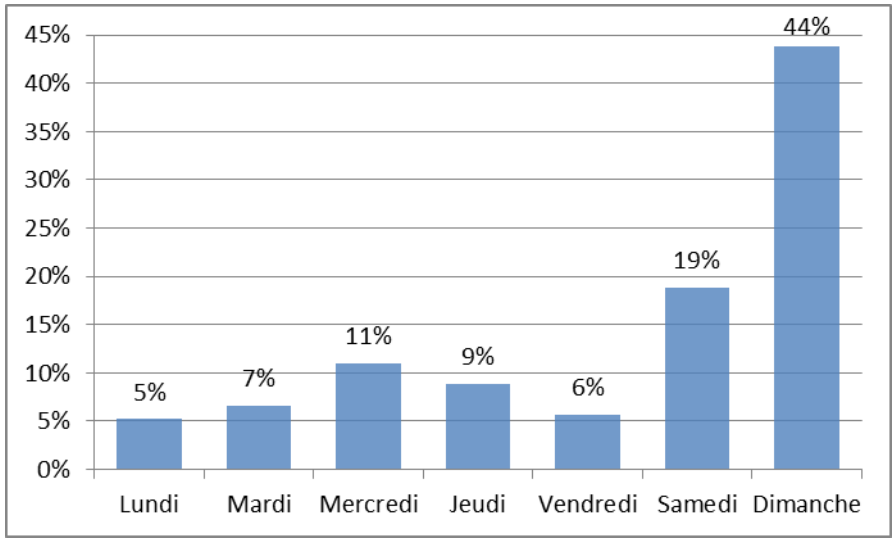
La forêt subit une grande pression de la part du public avec des fréquentations très importantes des parties au contact des agglomérations et des abords de l'Etang du Corra.

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.

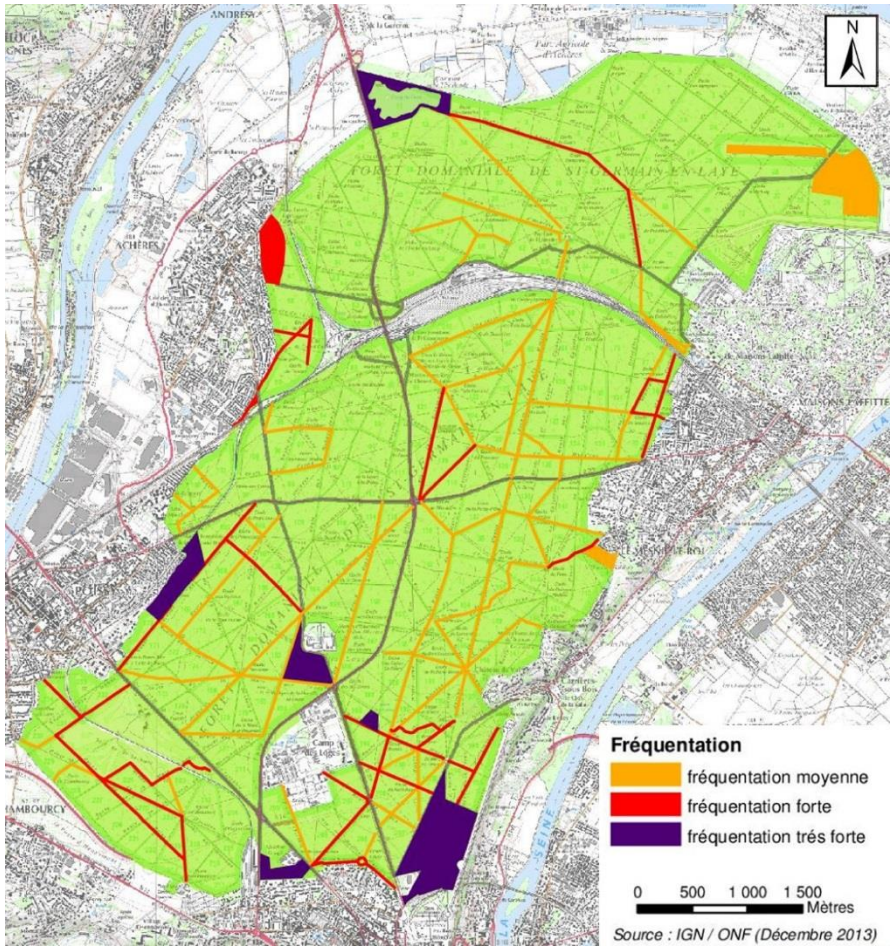
D'après l'ONF, la fréquentation de la forêt est :

- 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*

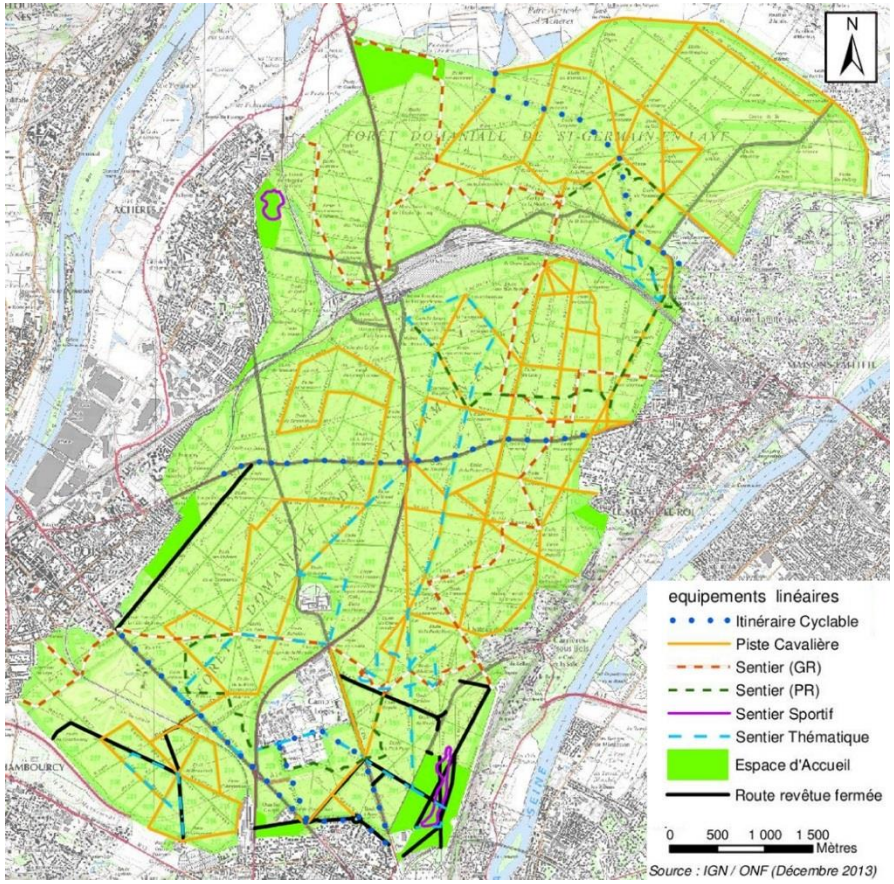
Le profil des visiteurs de la forêt est le suivant :

| 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.

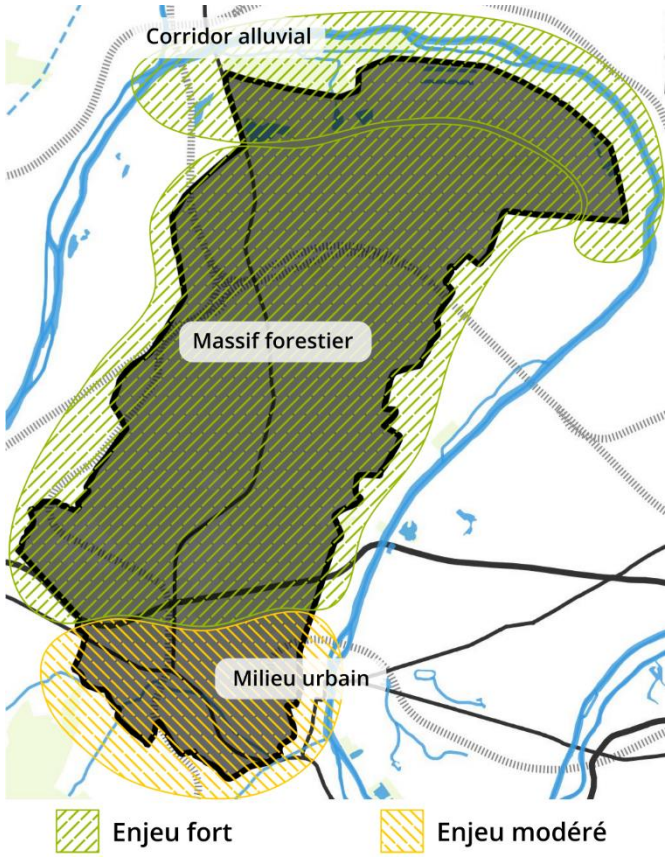
***Les oiseaux***

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 |

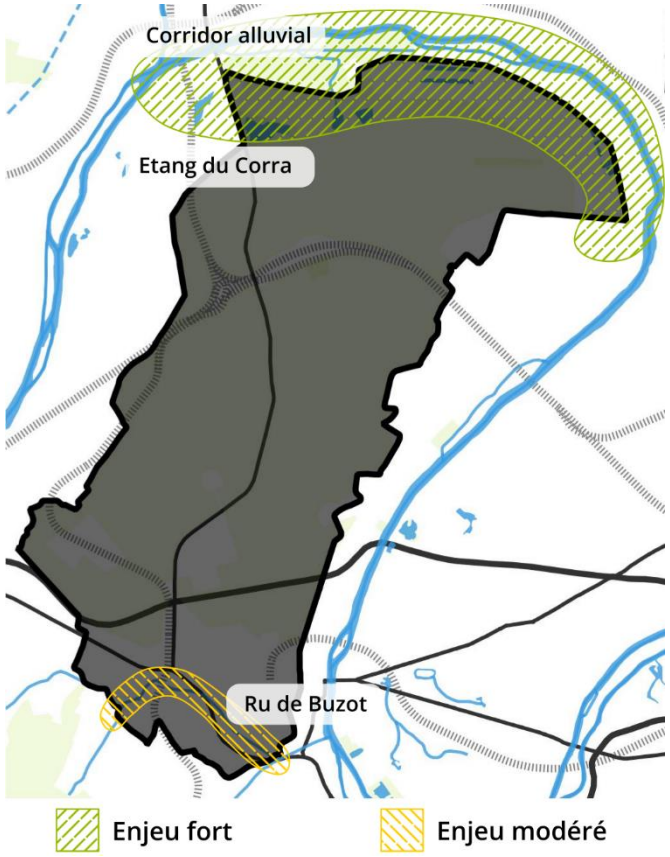
***Les amphibiens***

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***



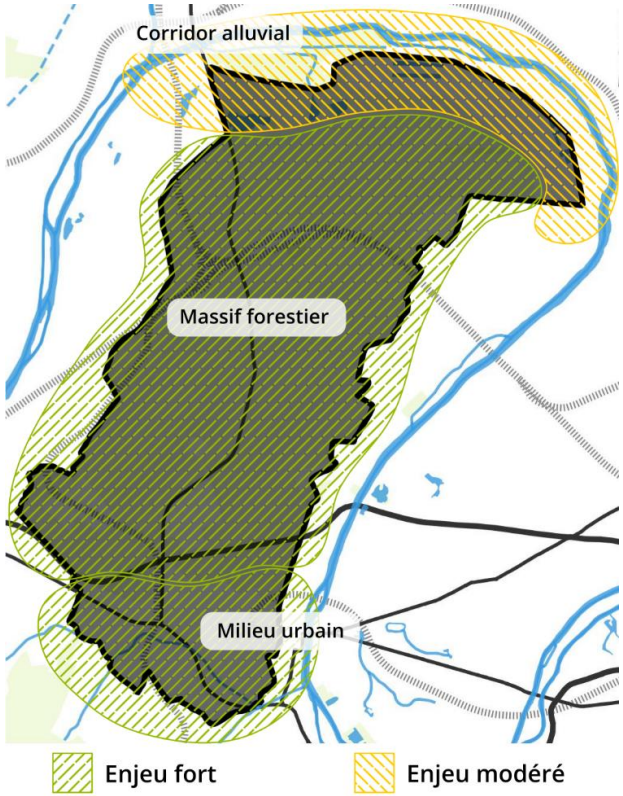
***Les reptiles***

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***



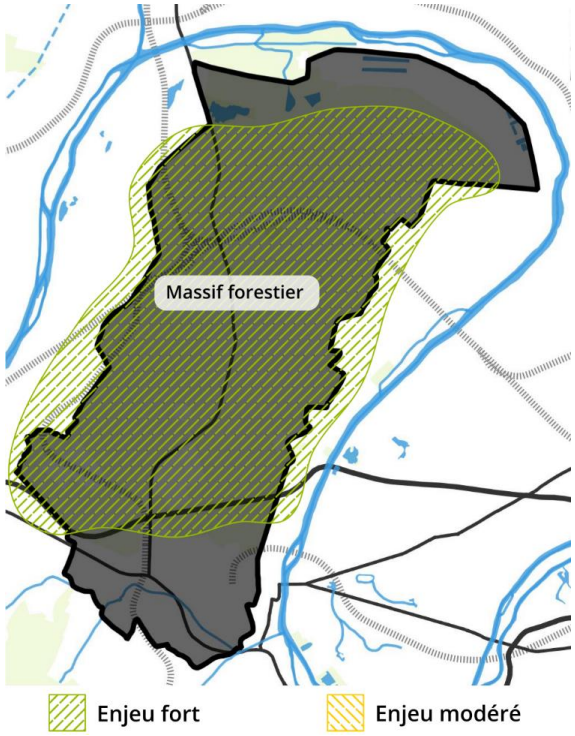

***Les mammifères non volants***

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***

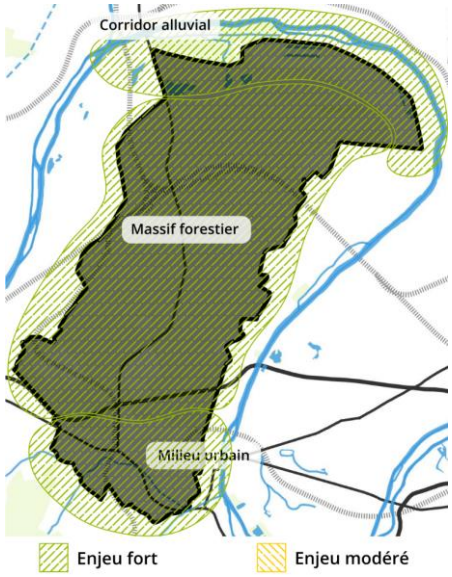



***Schéma poissons***

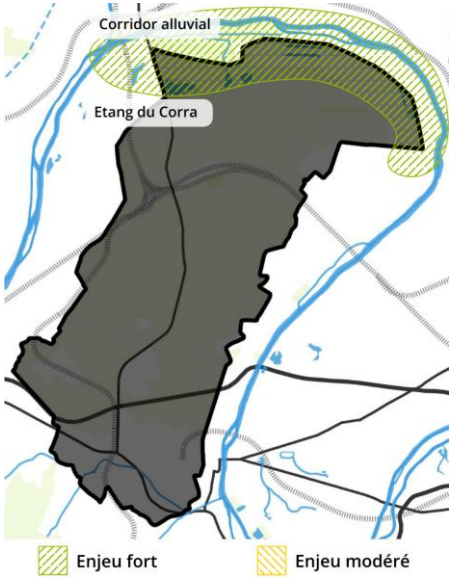
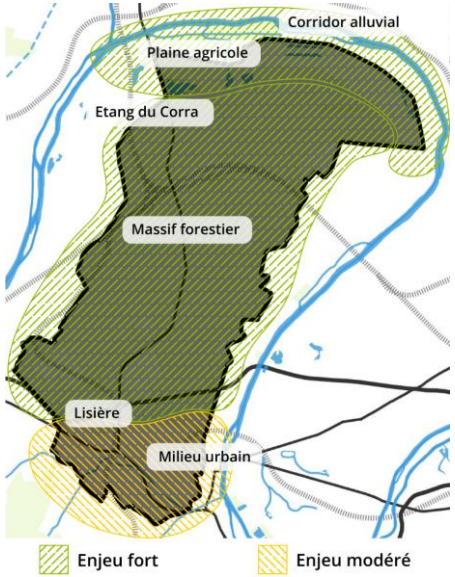



***Schéma insectes***



### 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

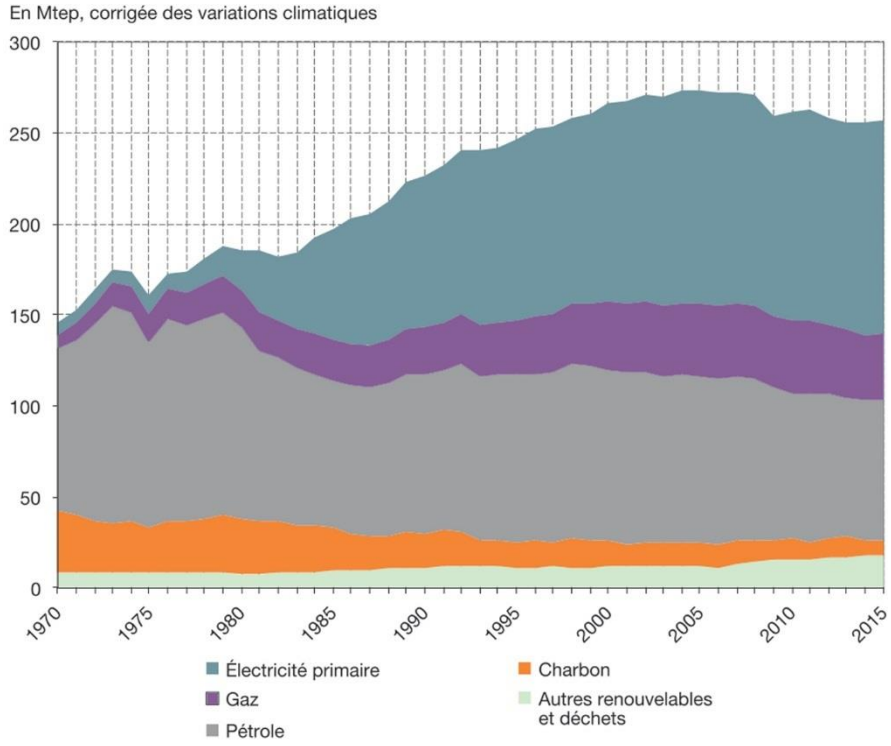
Les documents de référence concernant la maîtrise de la demande en énergie sont, du plus global au plus local :

- 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.



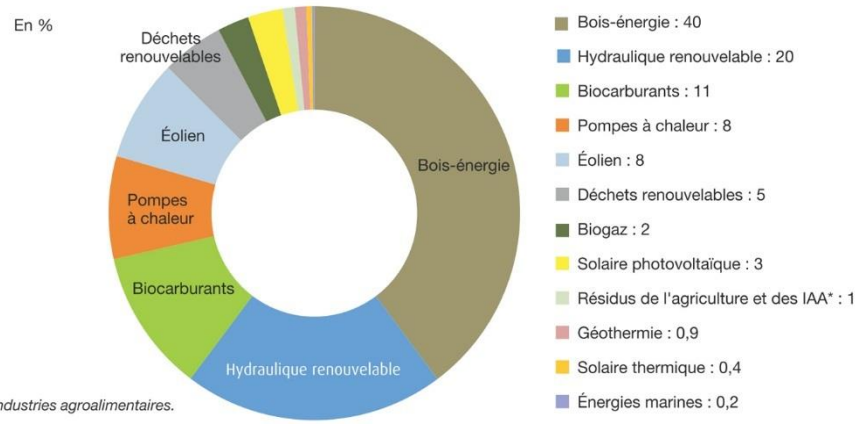

ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE PRIMAIRE PAR FORME D'ÉNERGIE
*Source Bilan énergétique de la France pour 2015, MEEM, novembre 2016*

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

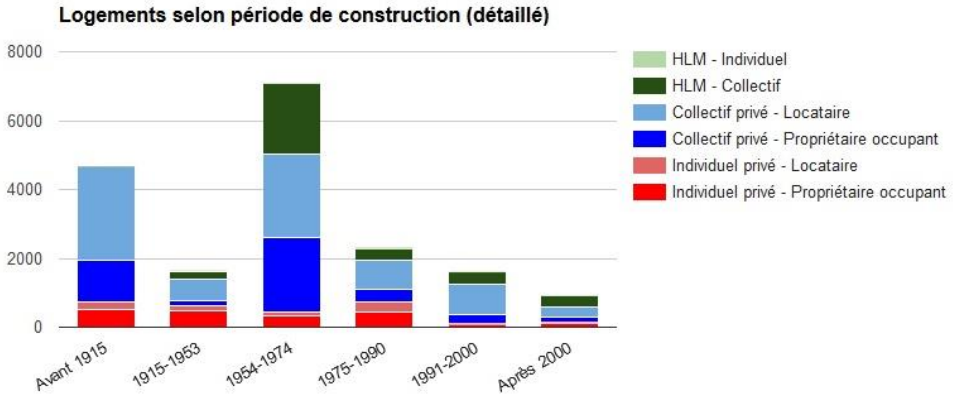
### *Un fort enjeu de rénovation énergétique des logements*

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.

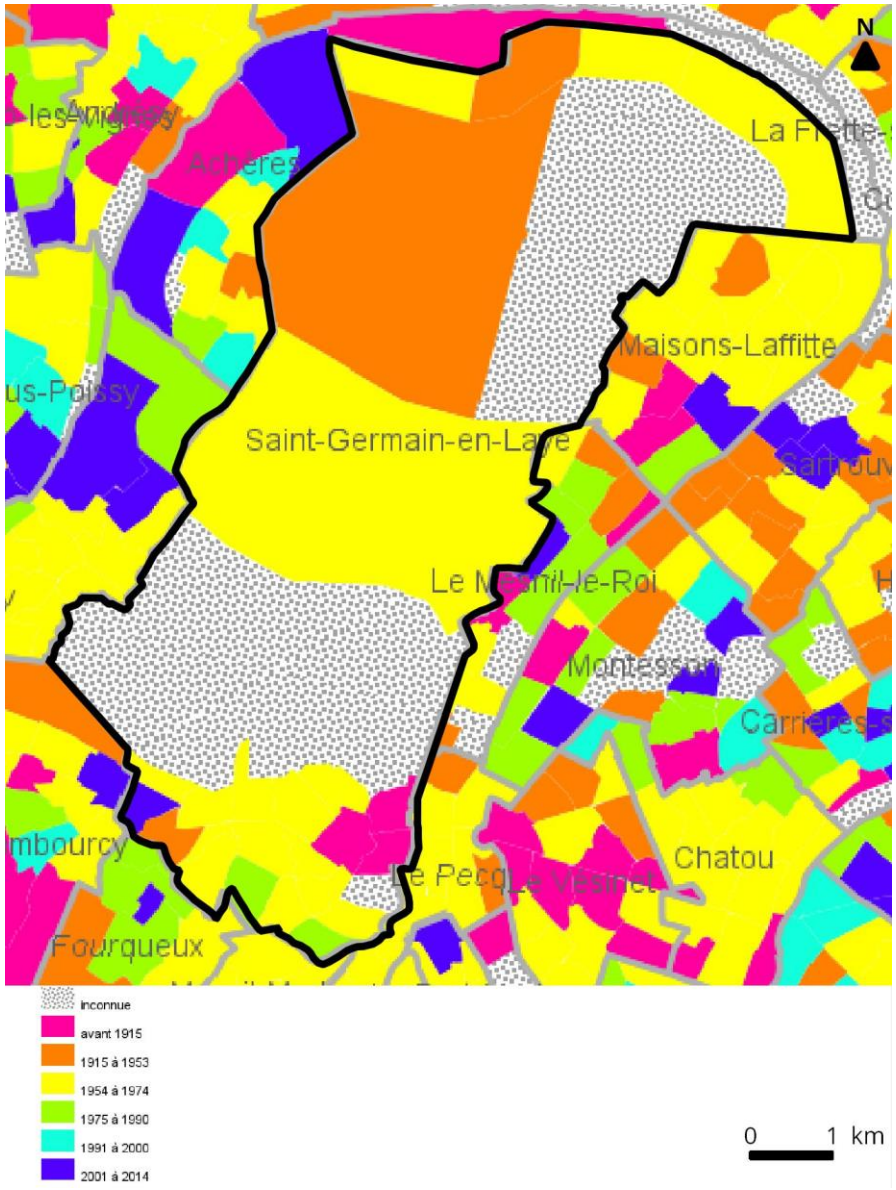
***Le parc résidentiel de la ville***

Le parc résidentiel de Saint-Germain-en-Laye est caractérisé par :

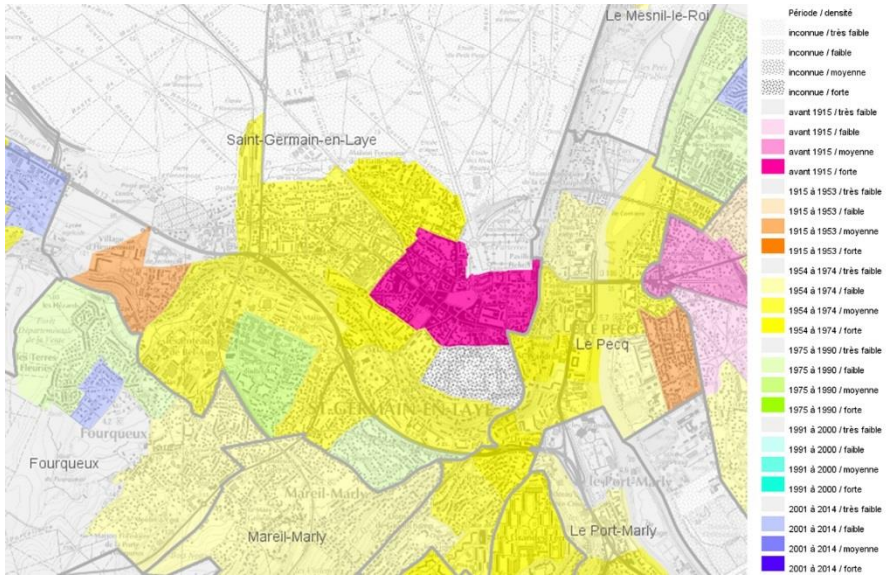
- Une majorité de logements collectifs privés, ils représentent 68 % du parc bâti.
- Une majorité de logements construits avant 1974, ceux-ci représentent 68 % du parc bâti. La France ayant adopté la première réglementation thermique (RT) en 1974, une majorité des logements a donc été construite avant 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*



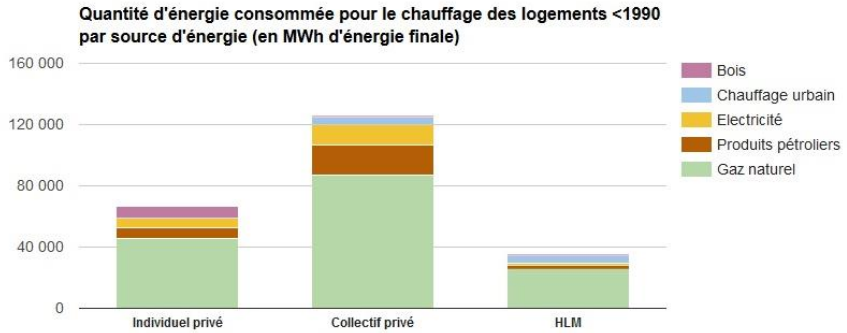

ANNÉE DE CONSTRUCTION DES LOGEMENTS ET DENSITÉ AU SUD DE LA COMMUNE
*Source BatiSIG, 2016*

***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.

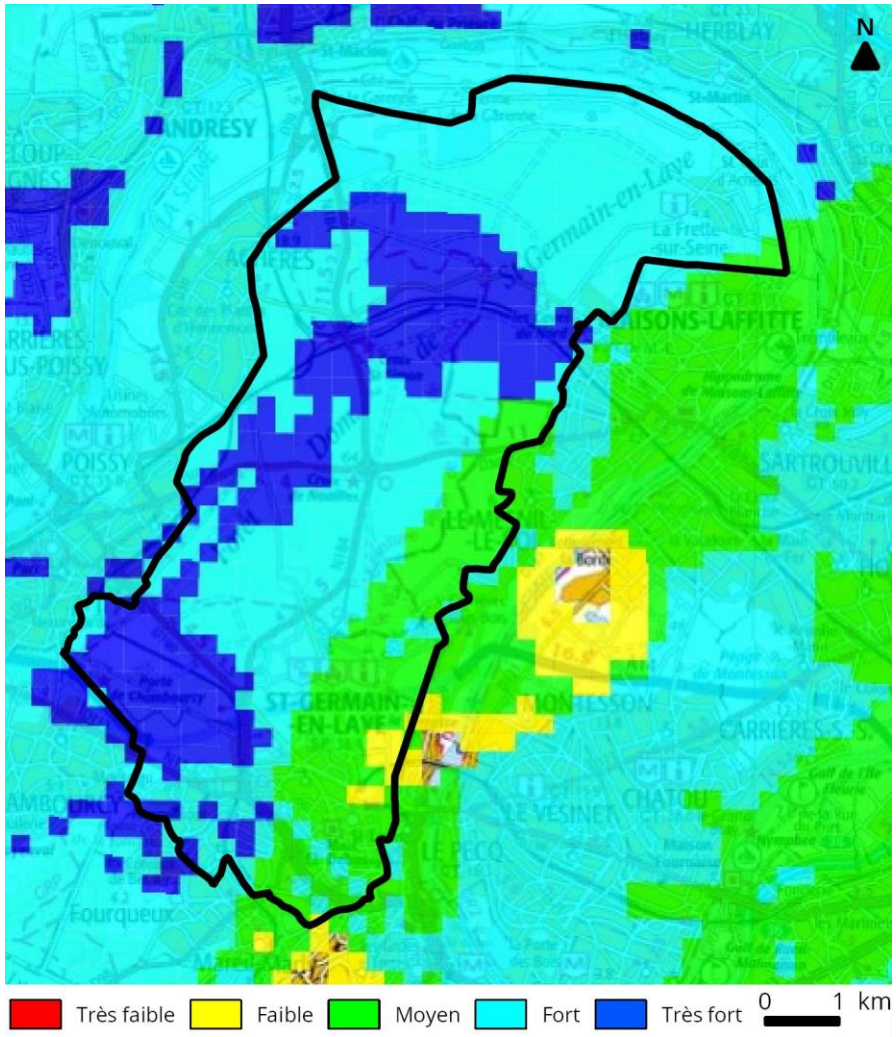
***Géothermie sur nappe profonde***

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.

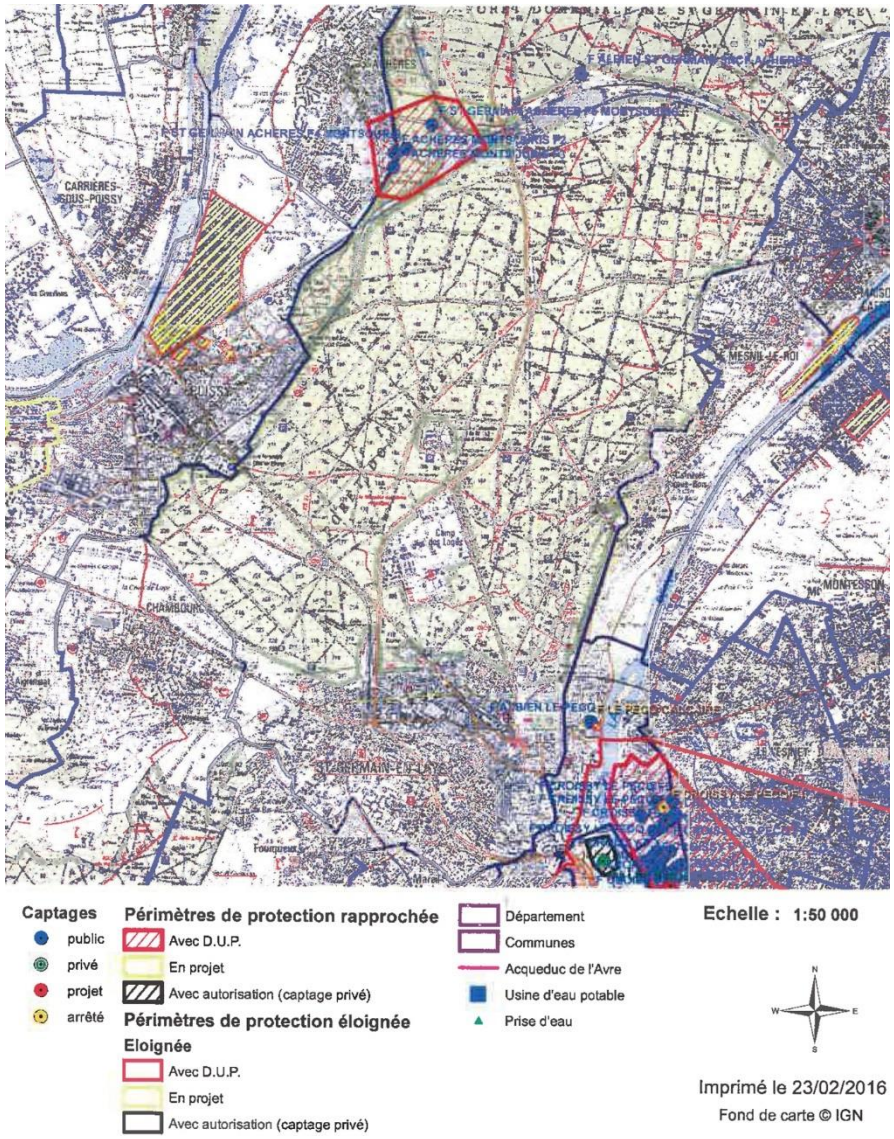
Les points de captage d'eau destinée à la consommation humaine sur la commune sont les suivants :

- 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*

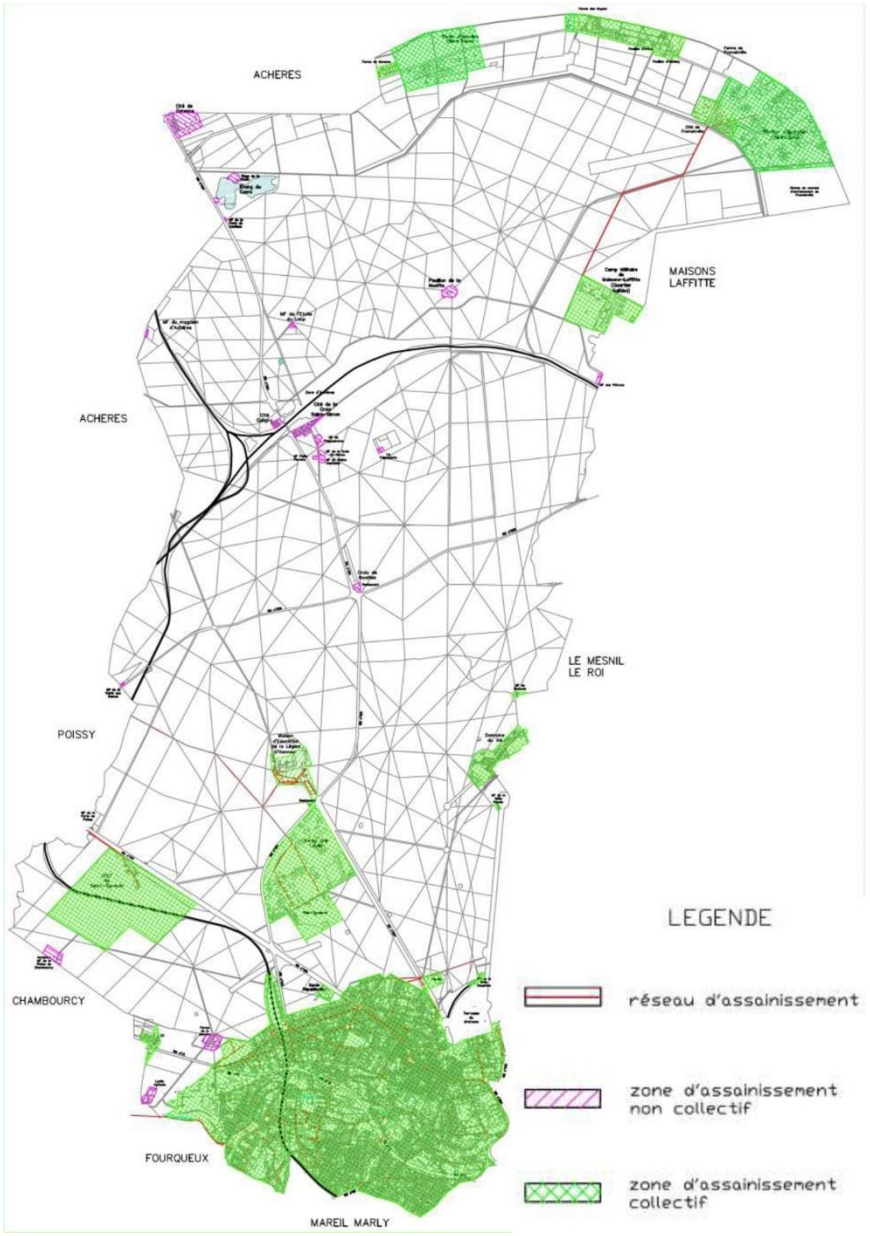
Sur la commune de Saint-Germain-en-Laye, le réseau d'assainissement est essentiellement collectif. La ville est desservie par deux réseaux d'assainissement distincts :

- 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 :

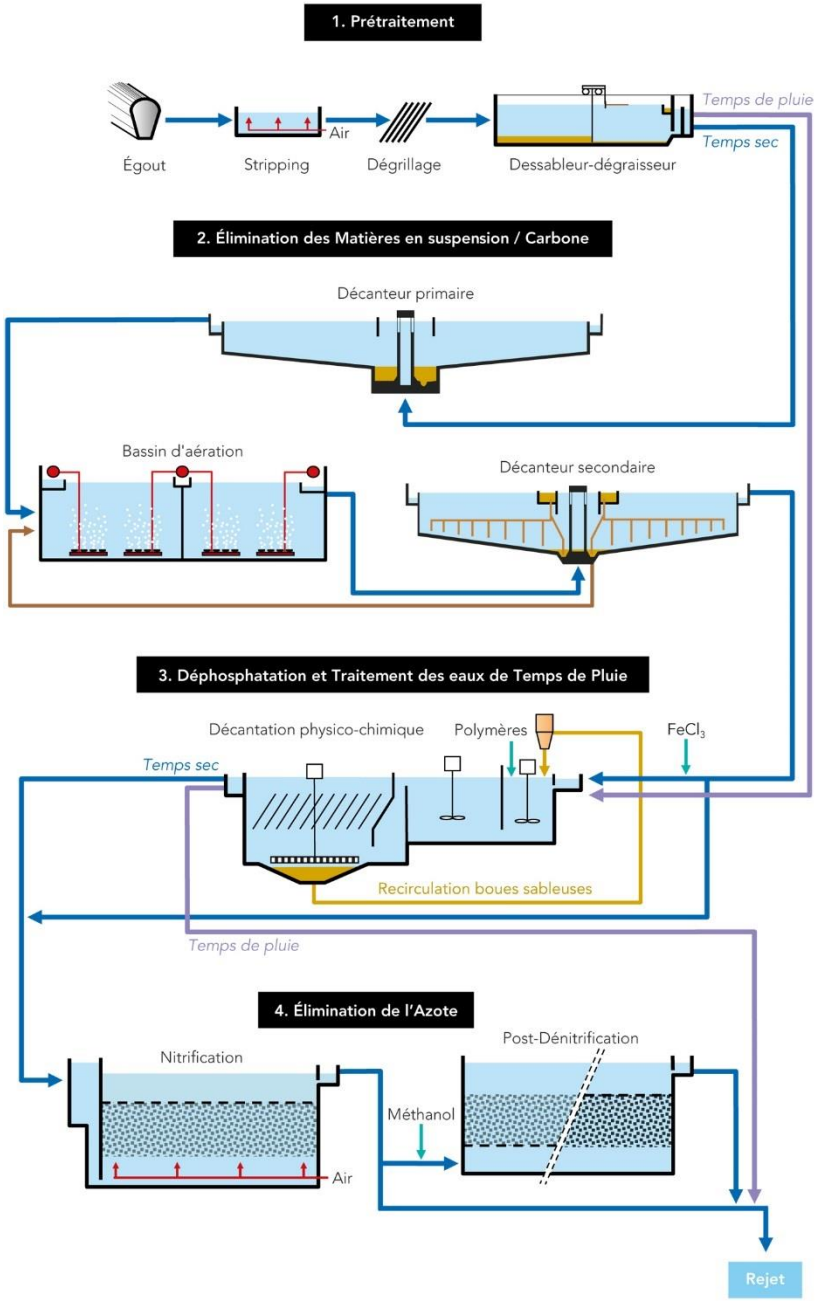
- « Les eaux pluviales devant être gérées au plus près de leur production, les principales mesures à mettre en place sont l'infiltration des eaux dans le sol, l'absorption et l'évapo-transpiration par la végétation. […] Le stockage des eaux suivi de leur restitution différée au réseau public d'assainissement 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. »

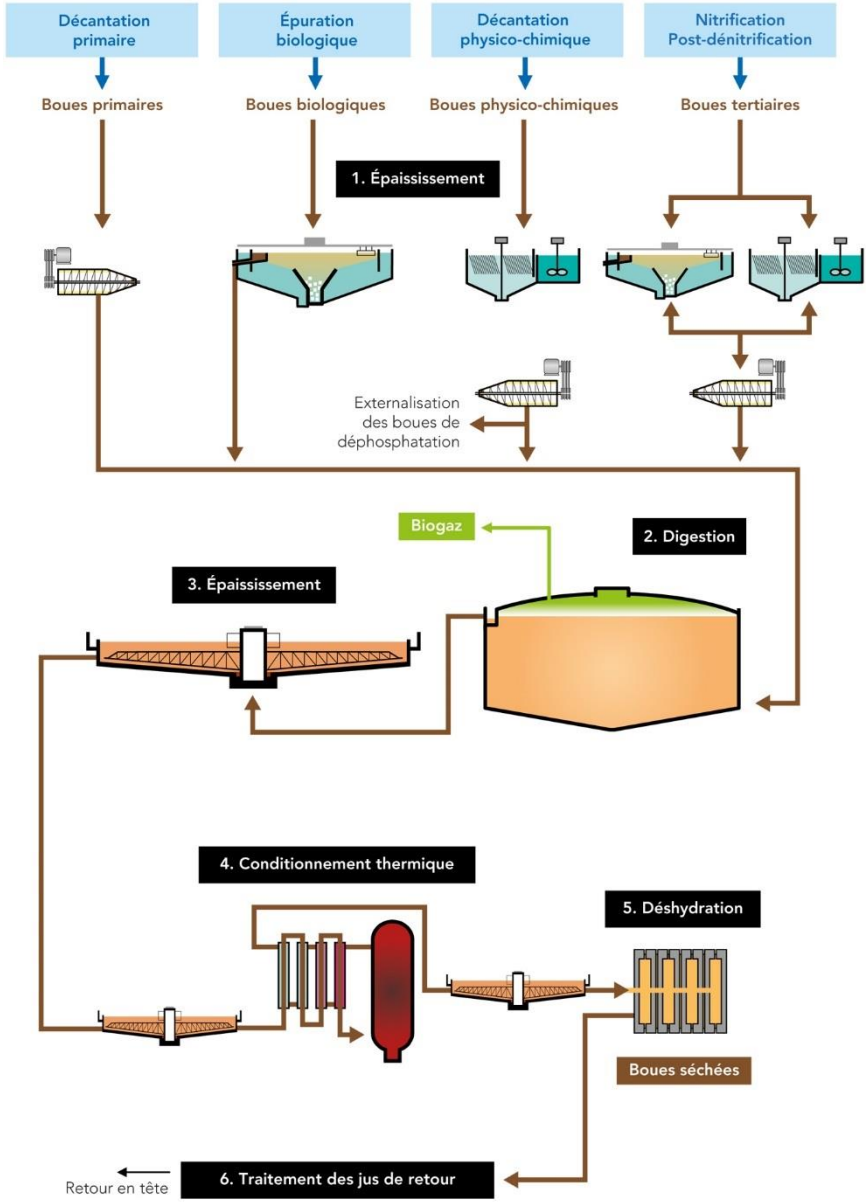
## *La STEP Seine Aval située au nord de la commune*

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.





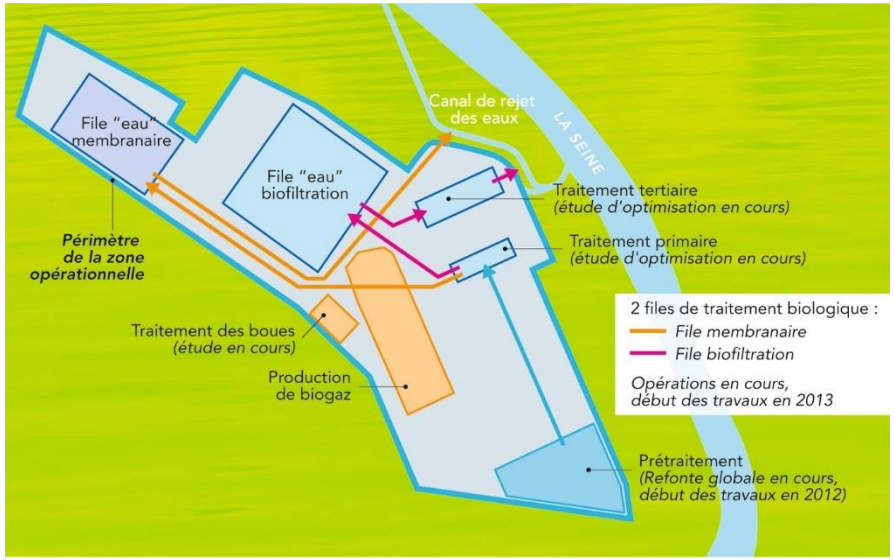

SCHÉMAS DE PRINCIPE DU TRAITEMENT DES EAUX ET DES BOUES DE LA STEP SEINE AVAL
*Source SIAAP, 2013*

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

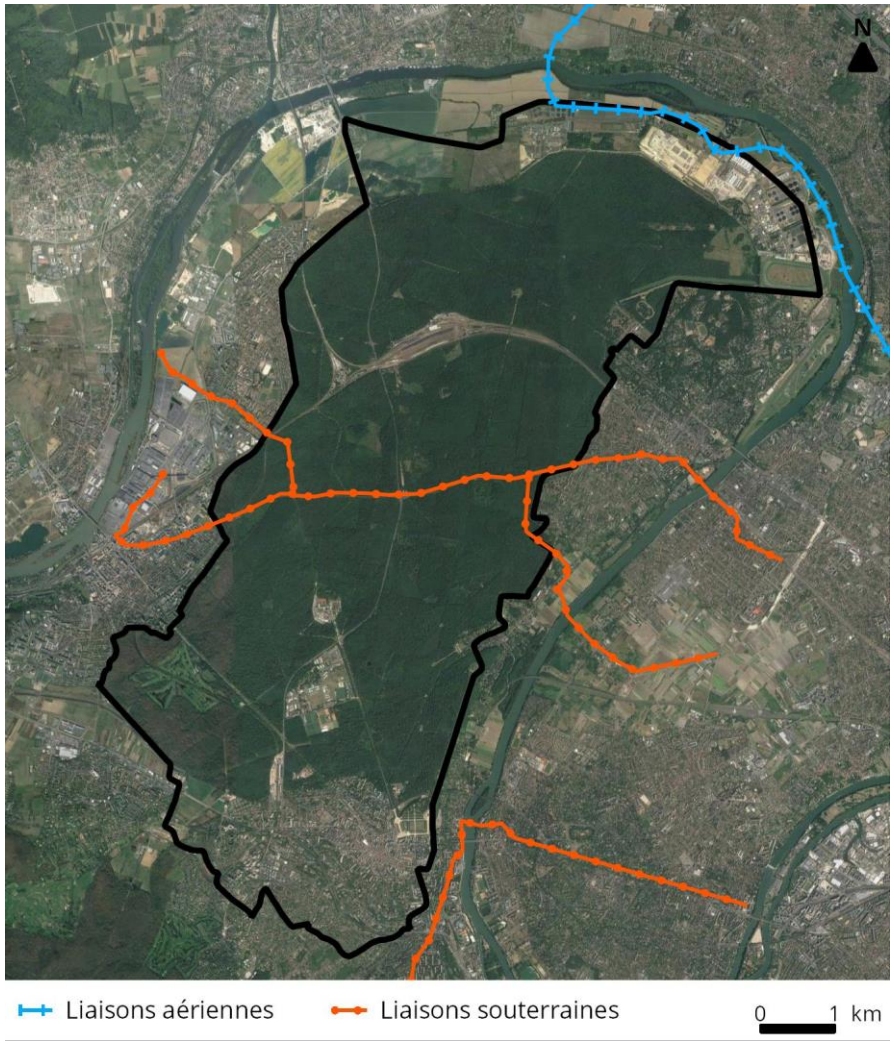
L'ensemble de la commune est desservi par le réseau Gaz Réseau Distribution France (GRDF) et par le réseau Electricité De France (EDF). Les plans de repérage des canalisations de gaz et réseaux électriques sont disponibles en annexes.

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.

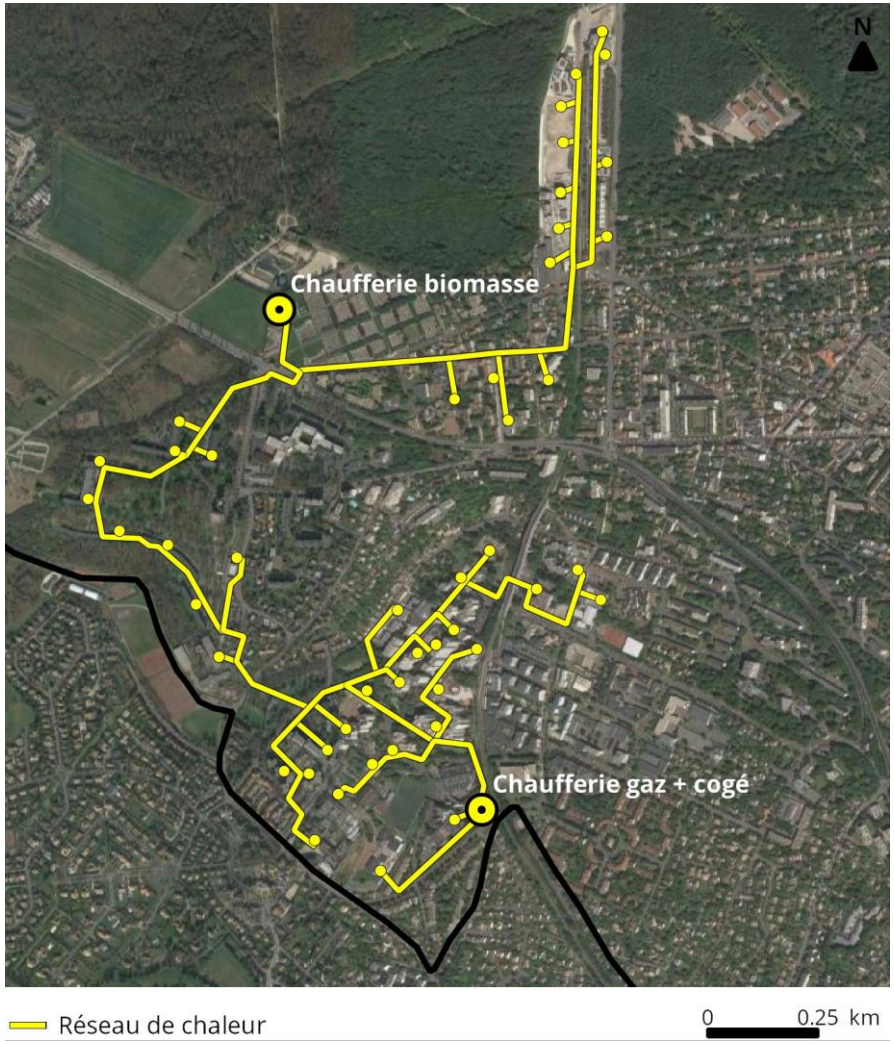
Sur la commune de Saint-Germain-en-Laye, un réseau de chaleur alimente le quartier du Bel-Air, le village d'Hennemont et le futur quartier de la Lisière Pereire. Le réseau est géré par Enerlay (filiale de Dalkia). La chaleur distribuée est utilisée pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire

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.

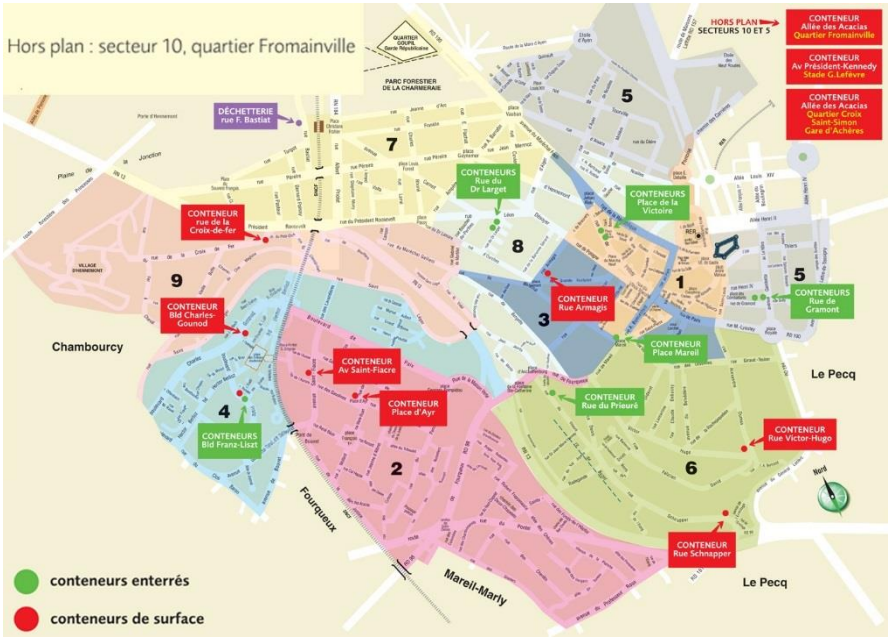
Saint-Germain-en-Laye est divisée en 10 secteurs (9 secteurs couvrant la zone bâtie au sud et un secteur correspondant au quartier de Fromainville au nord-est de la ville).

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

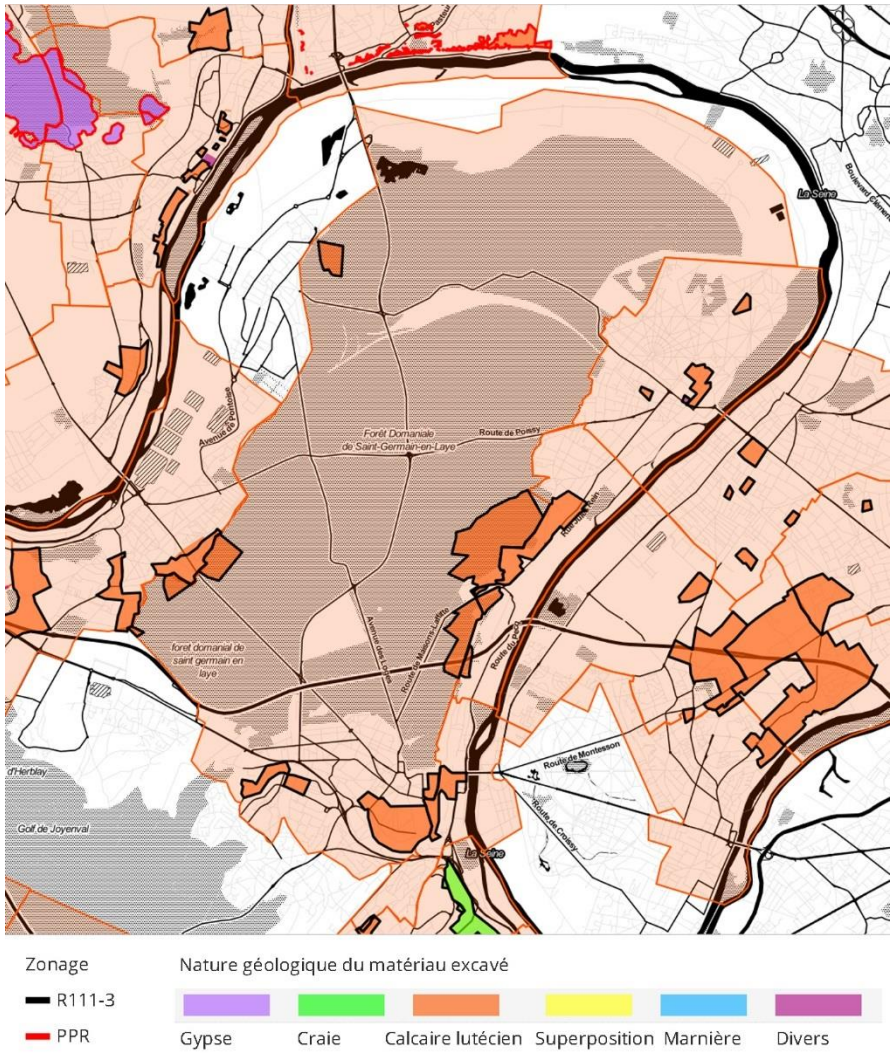
*Un risque de mouvements de terrain lié à la présence d'anciennes carrières souterraines*

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*

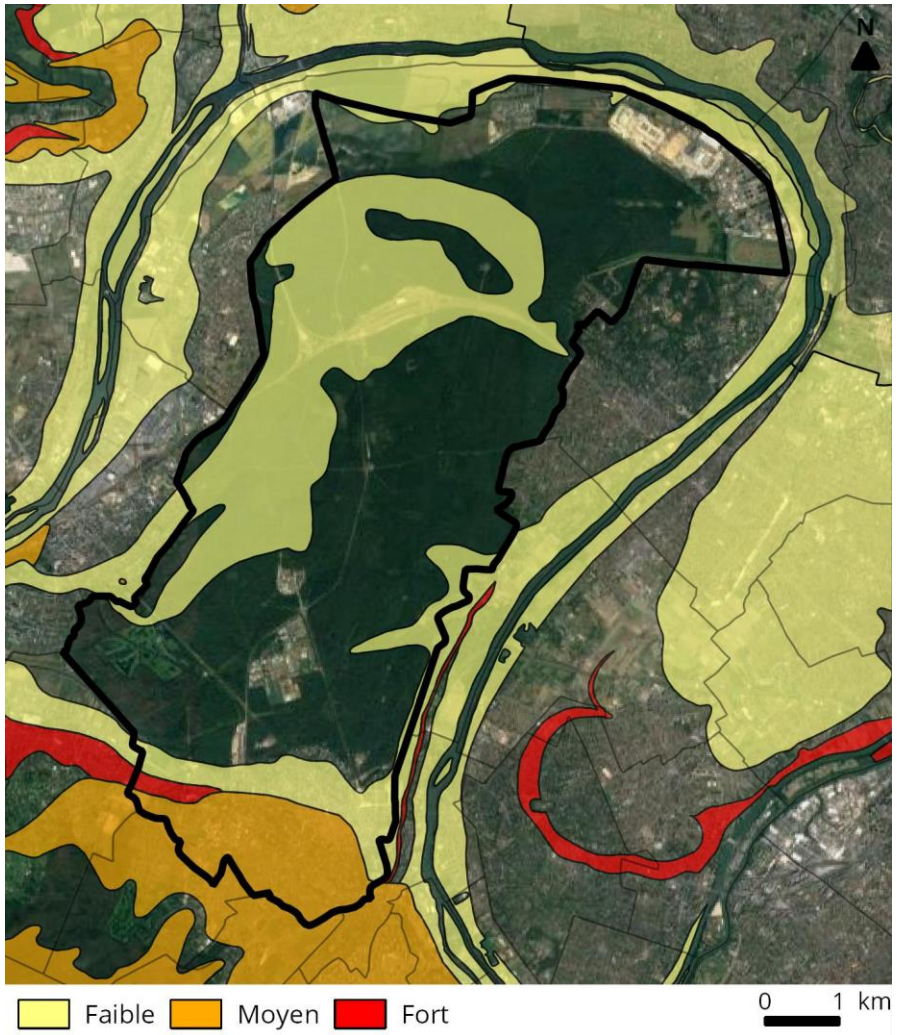
Un sol argileux peut gonfler lorsque sa teneur en eau augmente et se rétracter lorsqu'il est asséché. Cela provoque des mouvements de terrain qui peuvent avoir des répercussions sur les bâtiments mais qui ne sont pas de nature à provoquer leur destruction.

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.

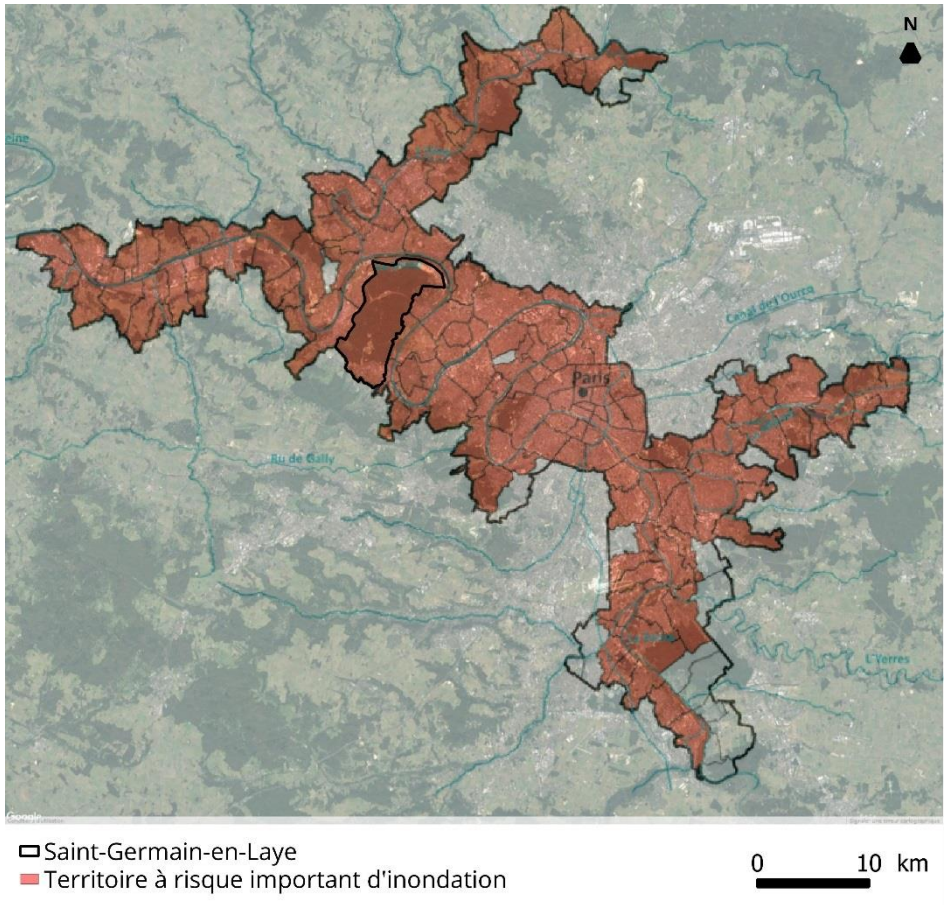
#### *Un risque d'inondation par débordement des cours d'eau localisé*

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 :

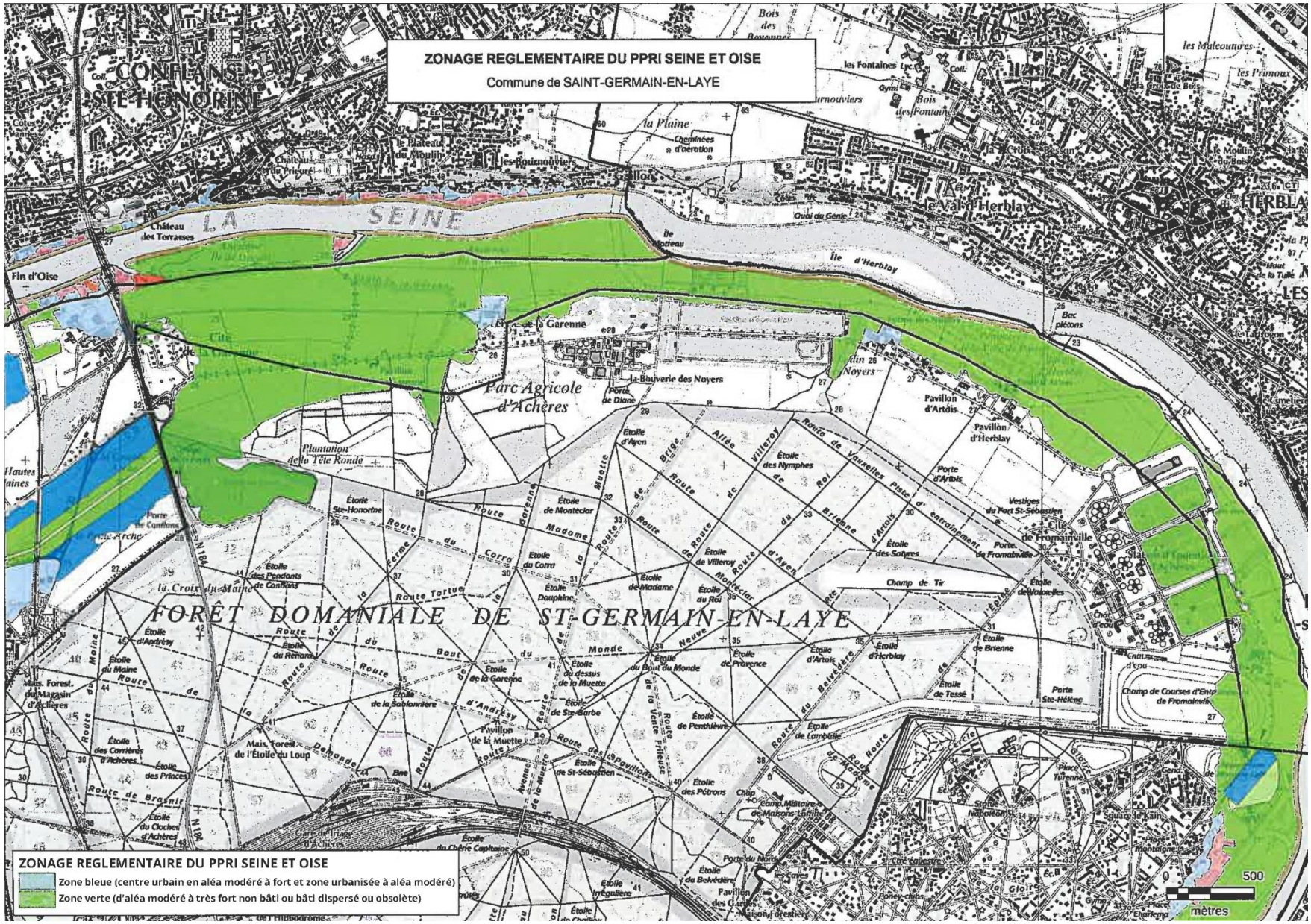
- Une partie de la commune est en zone bleue qui correspond aux centres urbains en aléa modéré à fort et aux zones urbanisées en aléa modéré.
- Une partie est en zone verte qui correspond aux zones non bâties ou avec un bâti dispersé ou obsolète où l'aléa est modéré à très fort.

La superficie du territoire communal soumis au risque d'inondation par débordement d'un cours d'eau est très faible.

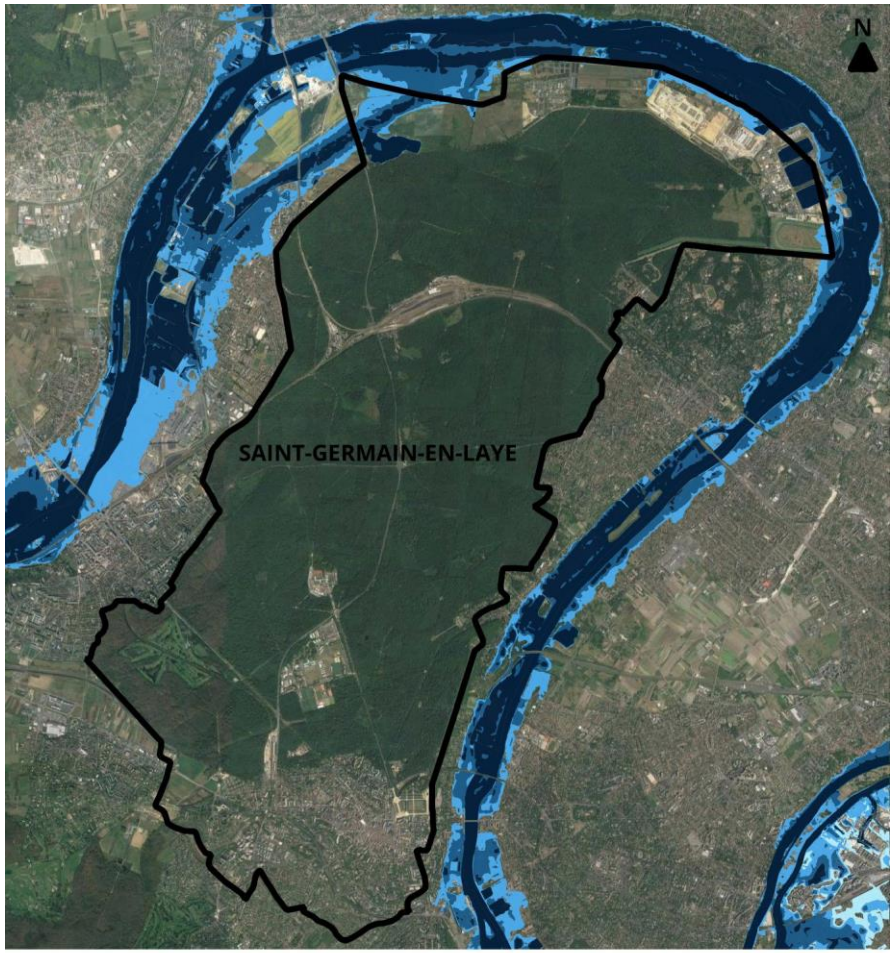



TERRITOIRES À RISQUE IMPORTANT D'INONDATION
*Source PGRI, 2016-2021*

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*

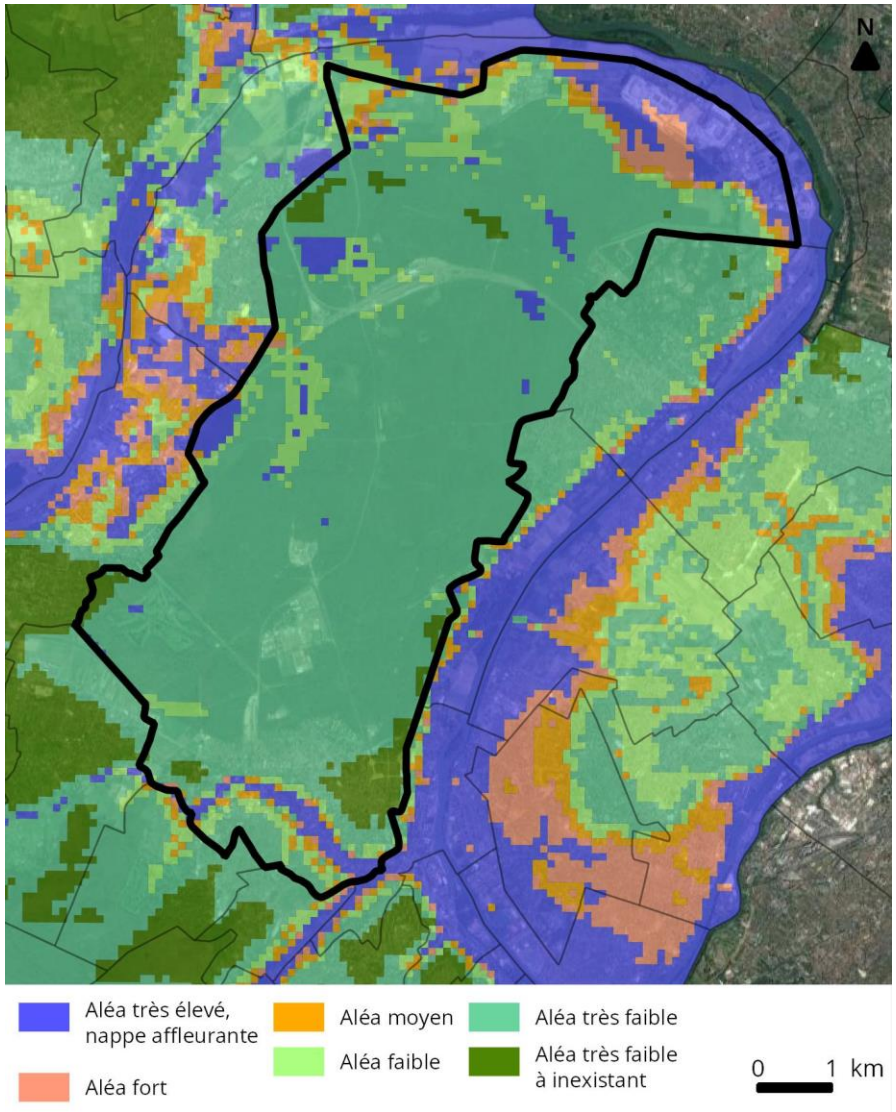
Lorsqu'un sol est saturé en eau (en période de pluviométrie intense notamment), il peut arriver que la nappe affleure. Cela peut se traduire par :

- 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

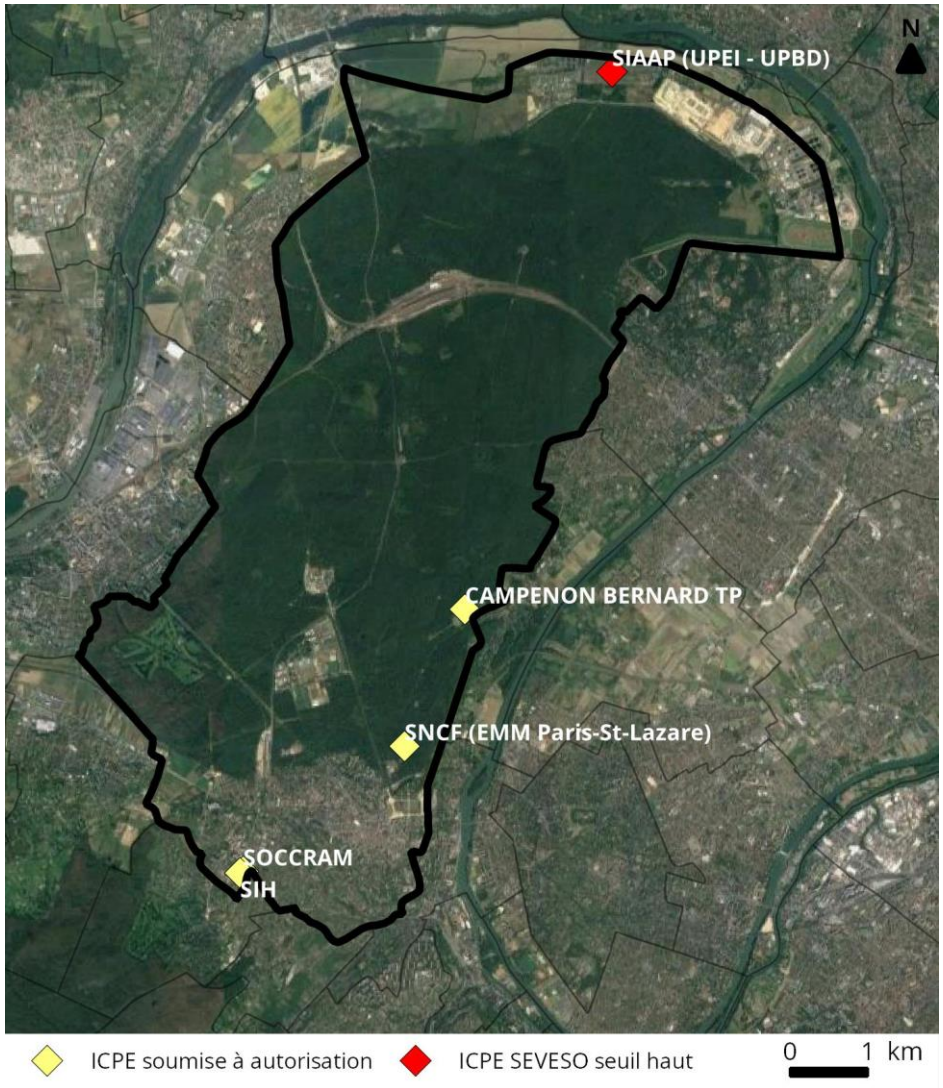
Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

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.



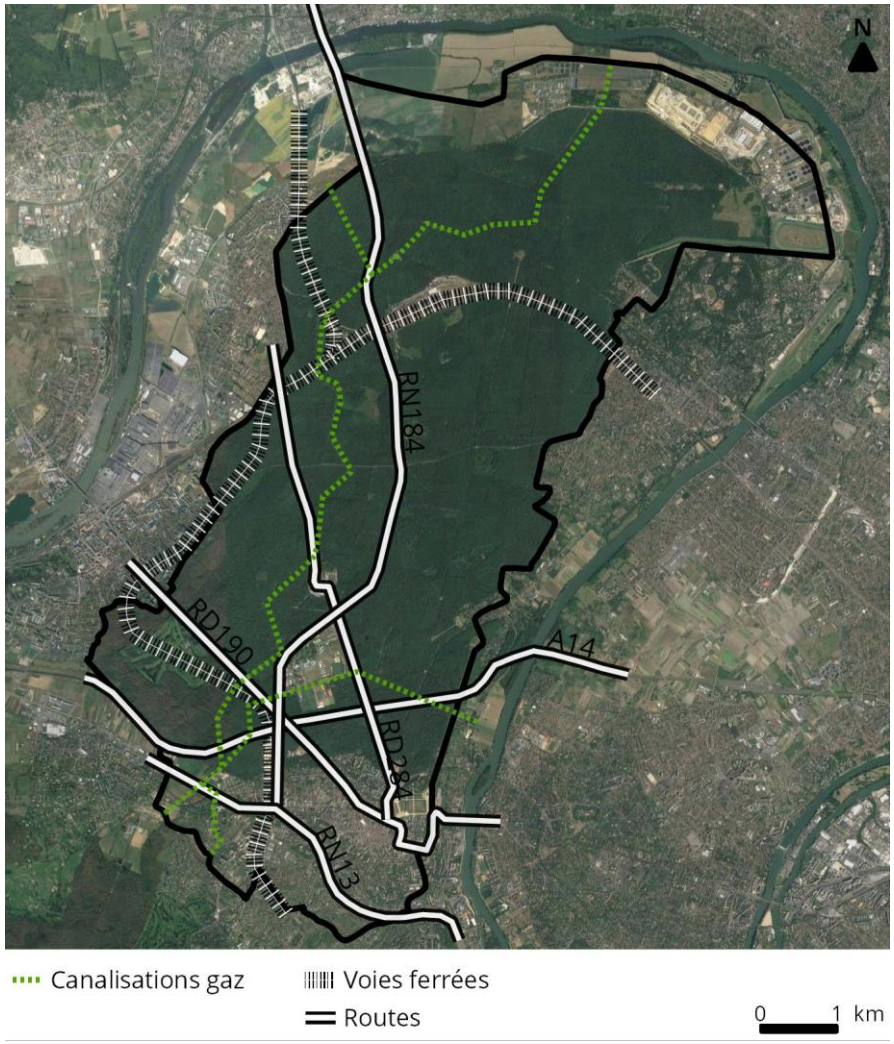

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT
*Source DRIEE IDF, 2014*

### 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.

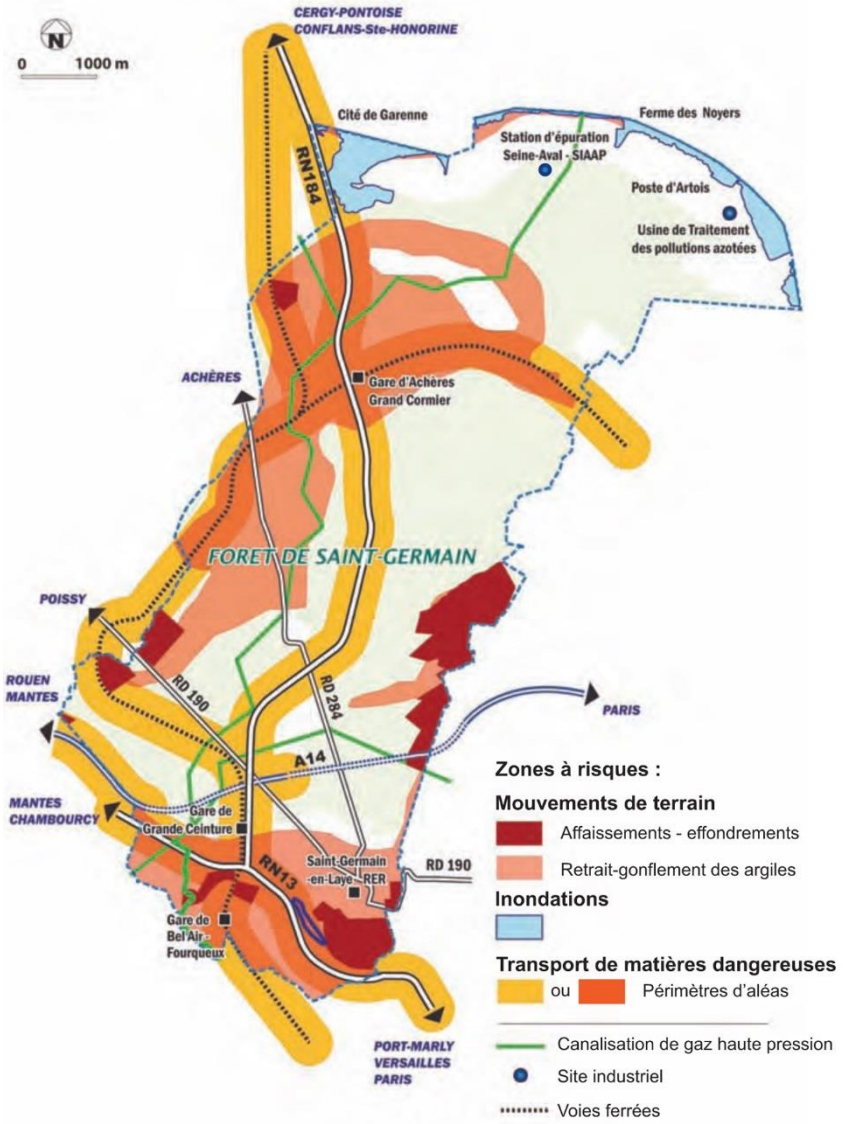
La commune de Saint-Germain-en-Laye est traversée par un flux de transports de matières dangereuses par :

- 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.

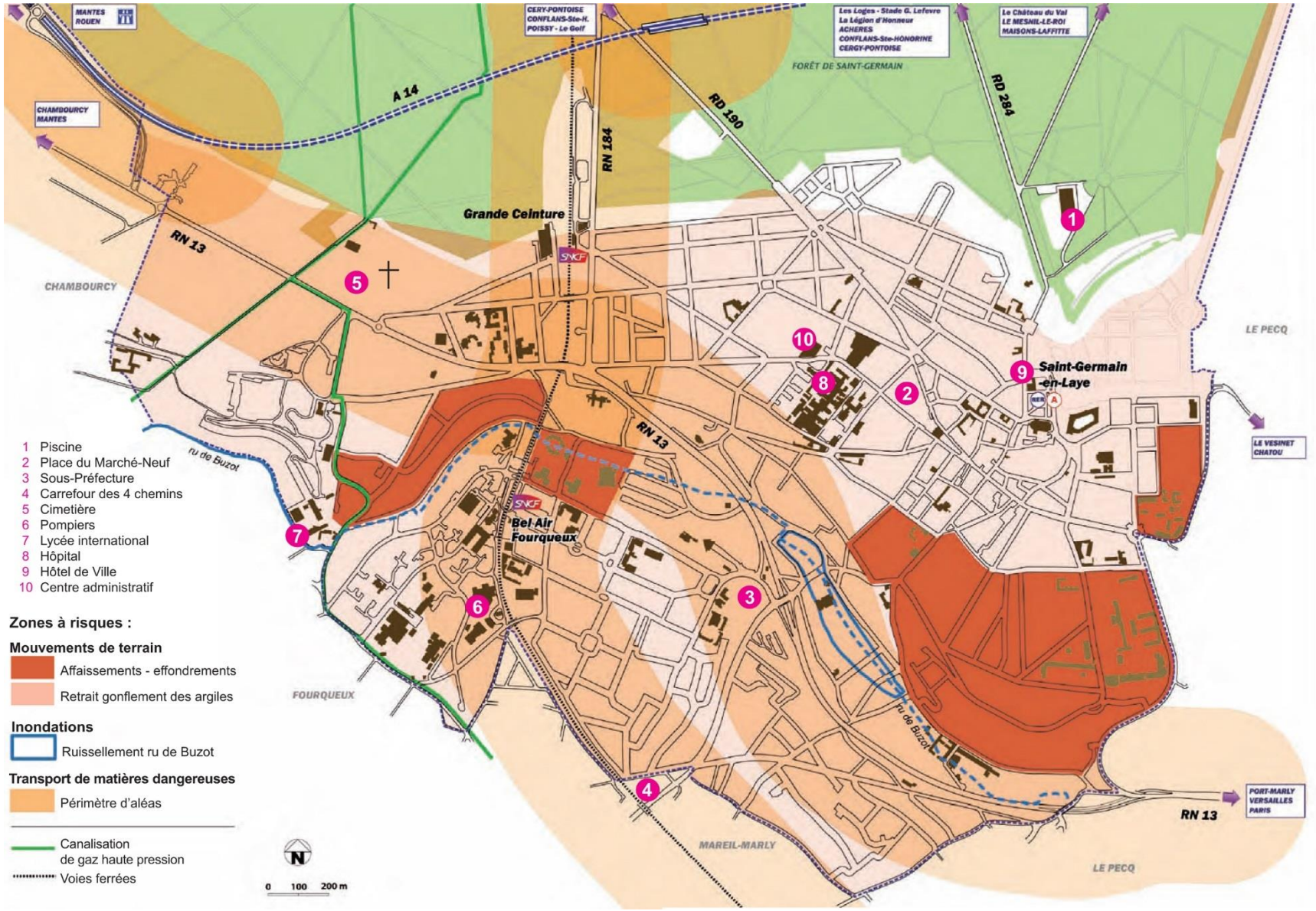



RISQUE DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES
*Source DICRIM, 2012*

## 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.

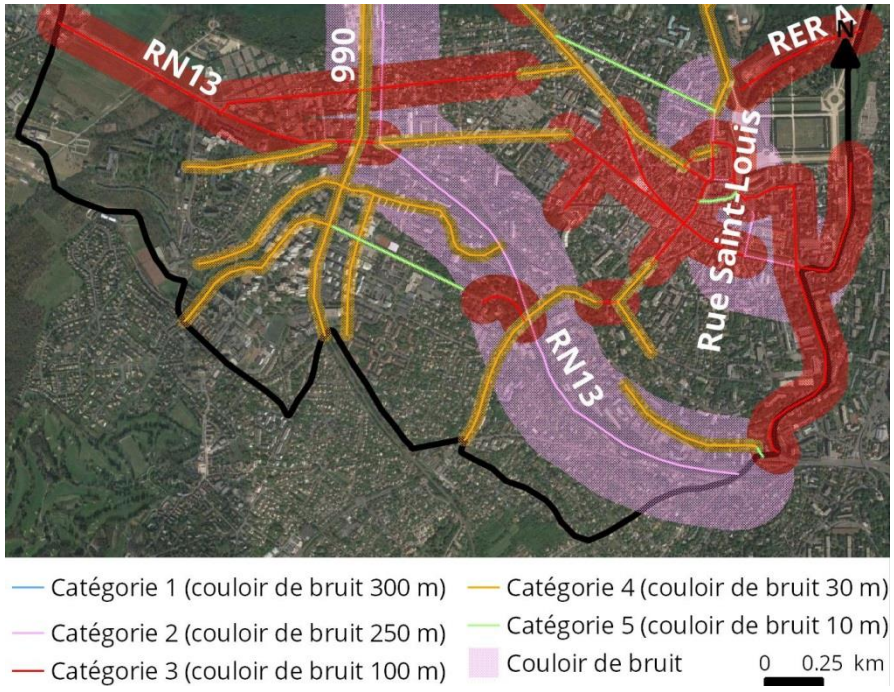
Il s'agit également de voies communales qui peuvent être visualisées sur les cartes ci-après. Aucune voie communale n'est classée en catégorie 1. La rue Saint-Louis, la rue de Pontoise et la rue de la Paroisse sont classées en catégorie 2 et traversent le centre-ville de la commune.

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.

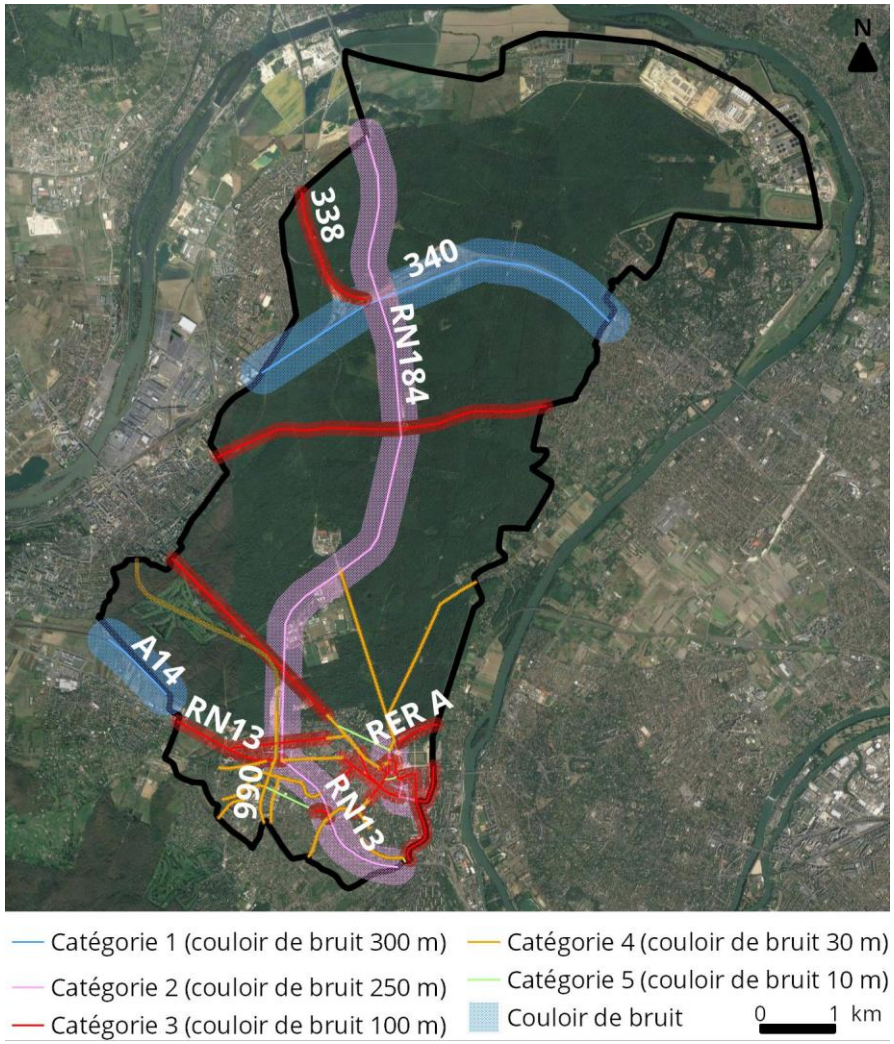
***Les voies ferrées***

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).

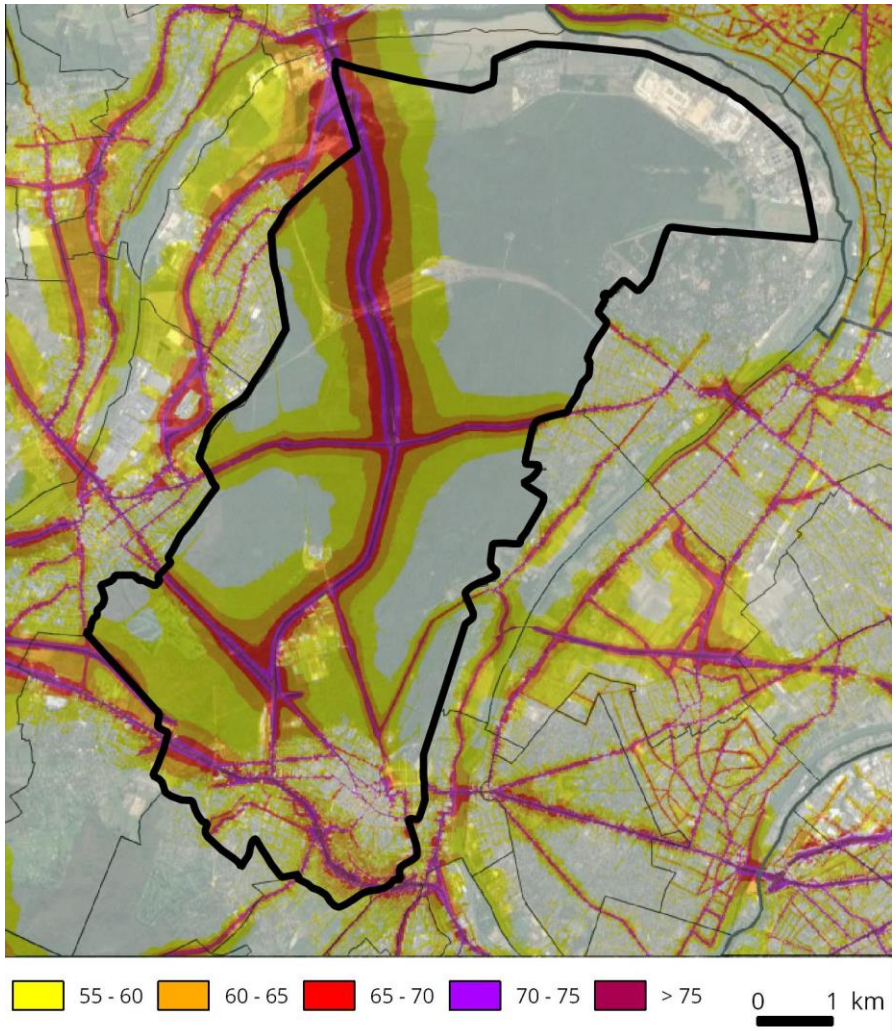
Les cartes présentées dans les pages suivantes présentent les courbes isophones par pas de 5 dB(A) à partir de 55 dB(A) pour l'indicateur Lden et à partir de 50 dB(A) pour l'indicateur Ln, pour les routes et les voies ferrées.

Le Lden correspond au niveau sonore moyen pondéré pour une journée divisée en :

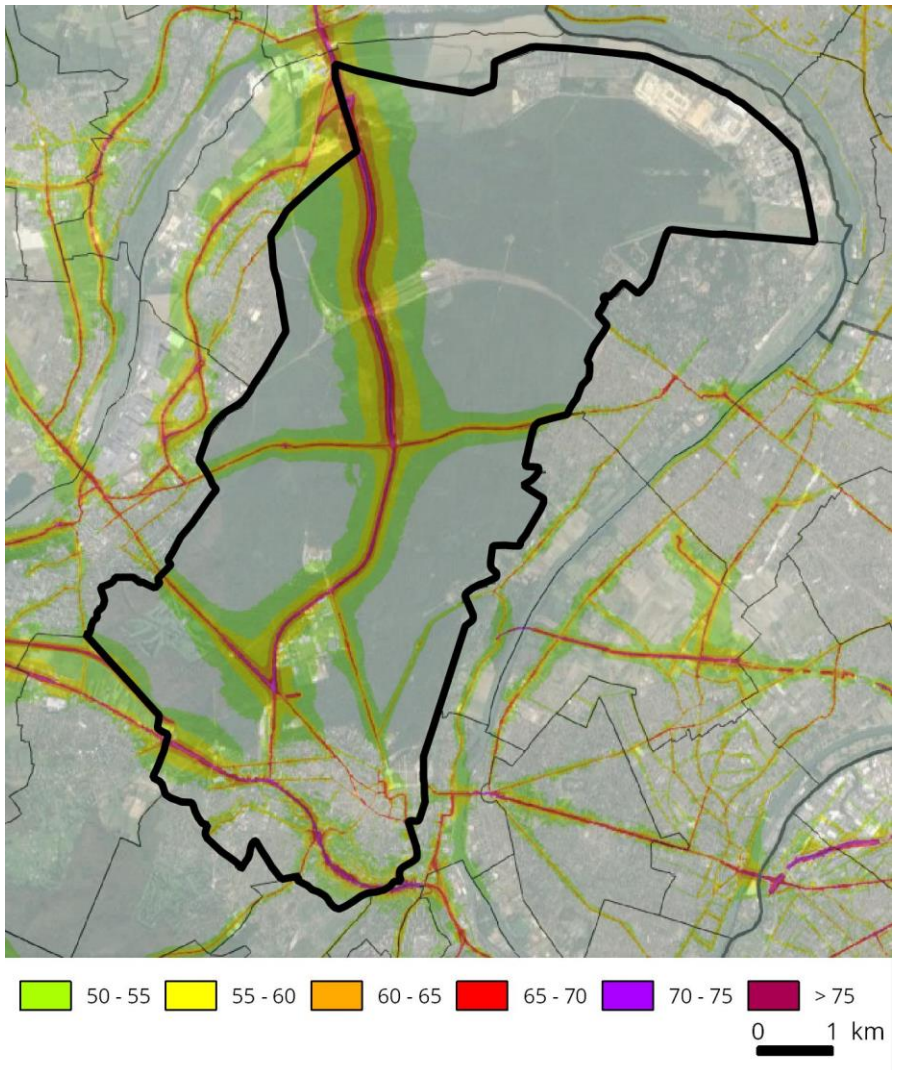
- 12 heures de jour.
- 4 heures de soirée avec une majoration de 5 dB.
- 8 heures de nuit avec une majoration de 10 dB.

Ces majorations représentent la gêne ressentie pendant ces périodes.

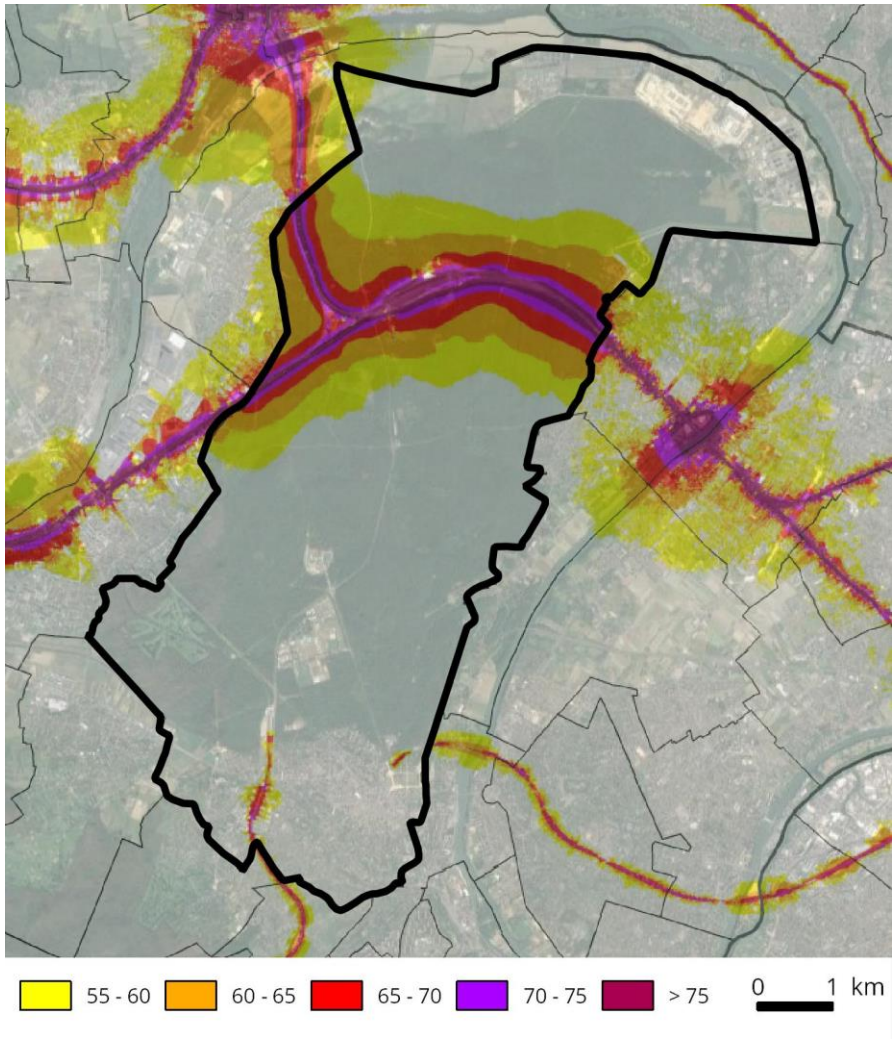
Le Ln correspond au niveau sonore pendant la nuit.



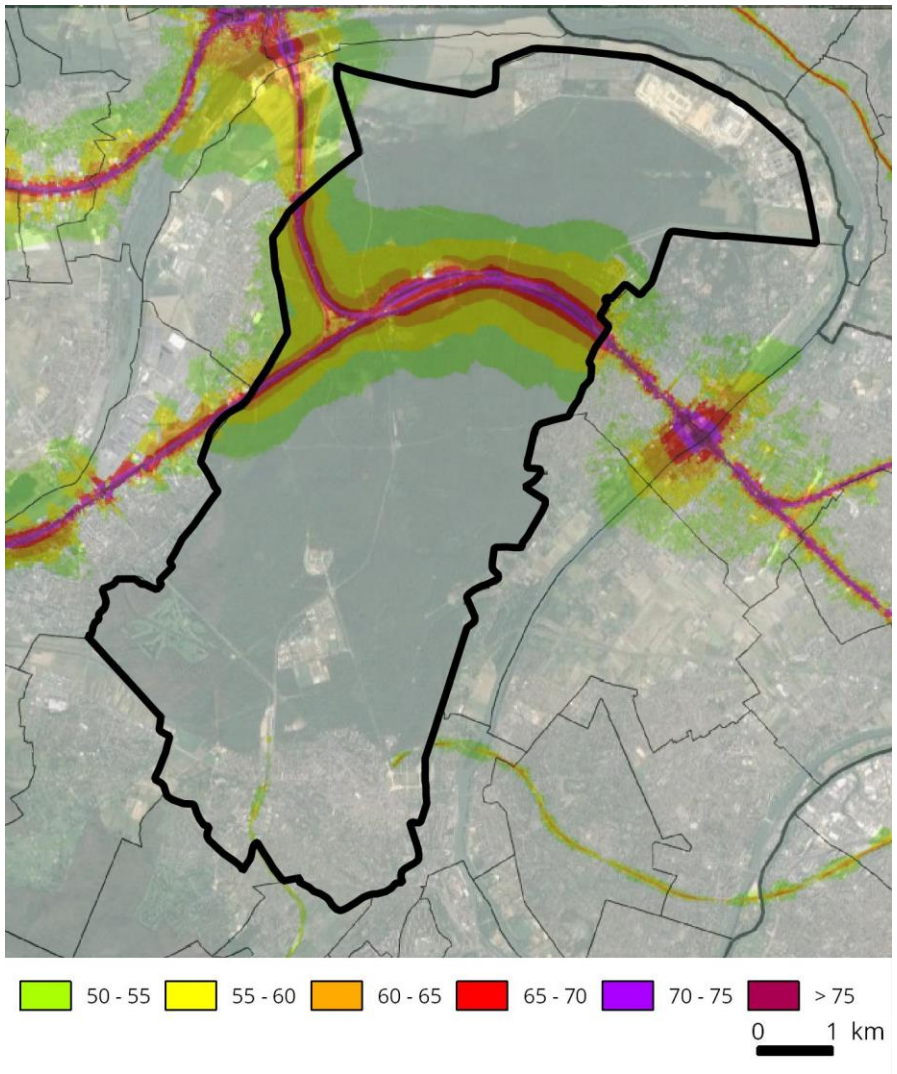

NIVEAU DE BRUIT EN DB(A) - INDICATEUR LDEN ROUTES
*Source Bruitparif, 2016*




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*

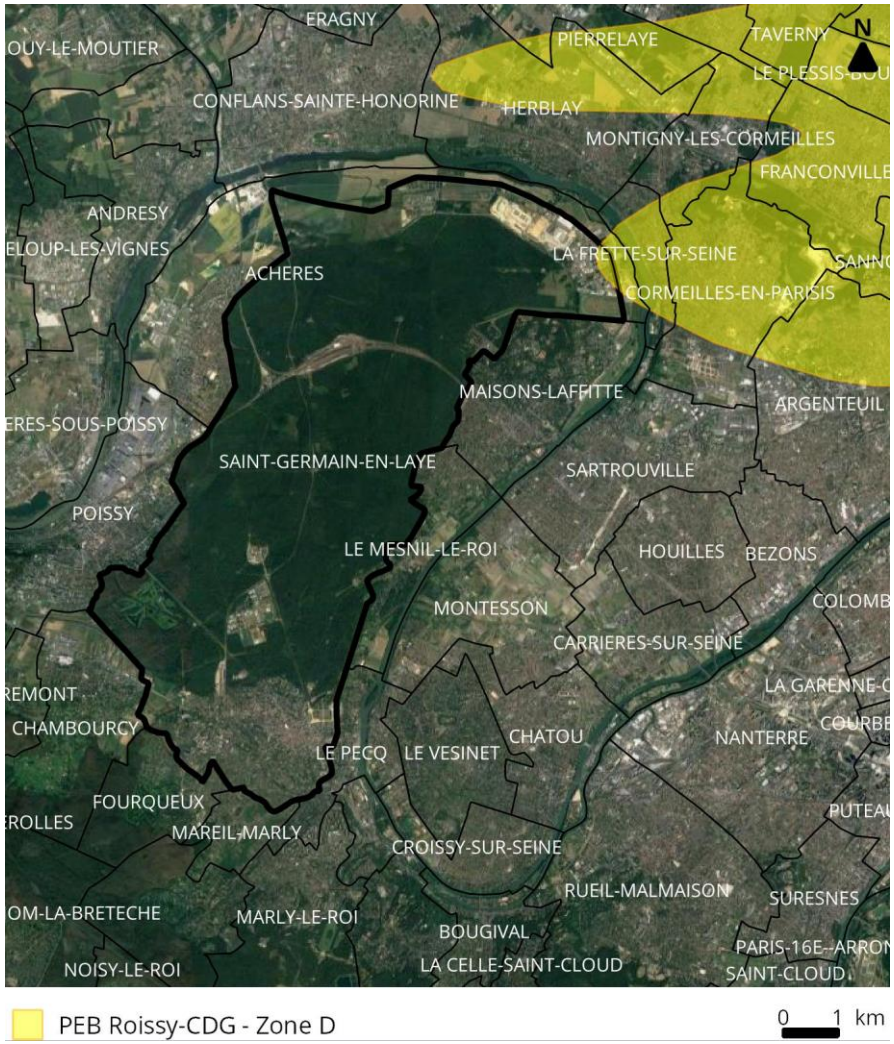
Un premier Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Roissy Charles-de-Gaulle a été approuvé en 1989. Il a été révisé et la version révisée a été approuvée en 2007 par arrêté inter-préfectoral.

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*

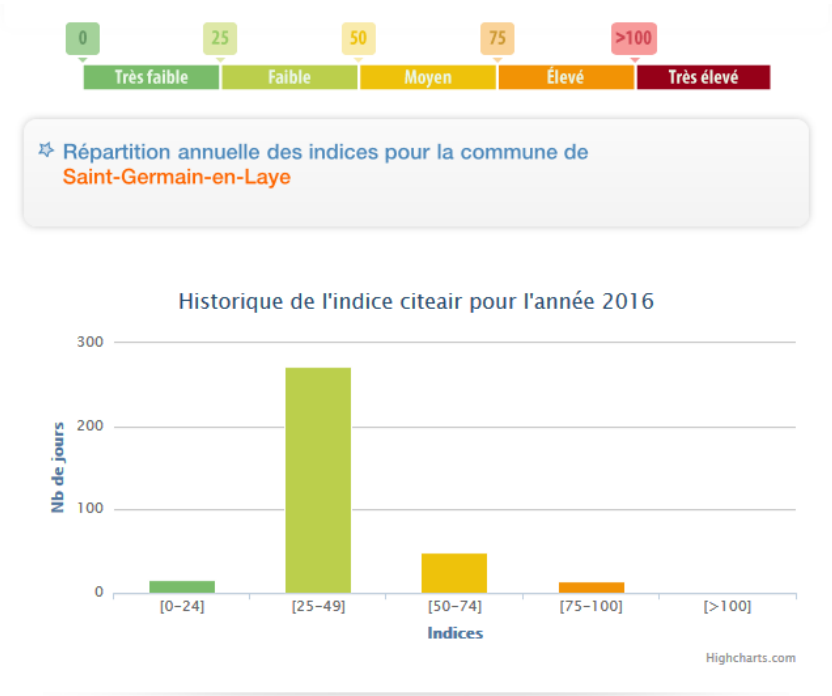
L'indice Citeair est calculé à partir des mesures des stations de fond de la ville. Il varie de 0 à plus de 100, selon 5 qualitatifs de très faible à très élevé.

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.

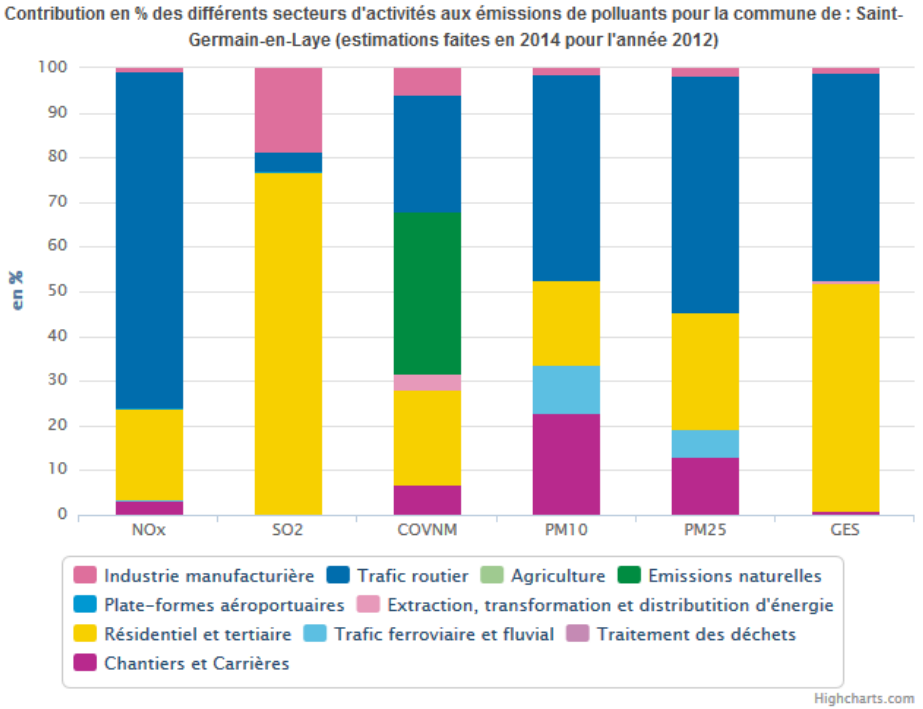



| Indice Citeair | Nombre de jours | % du nombre de jours |
|---|---|---|
| [0-24] | 16 | 4.57 |
| [25-49] | 271 | 77.43 |
| [50-74] | 49 | 14 |
| [75-100] | 14 | 4 |
| [>100] | 0 | 0 |

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

La DRIEAT identifie sur la commune de Saint-Germain-en-Laye deux sites sols pollués connus : le Pressing situé 50 rue de Paris, parcelle AI 546 (fiche : https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000030201) et le site de SNCF Mobilité, parcelle A 1428 (fiche : https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP001220001). Un secteur de sites et sols potentiellement pollués est également identifié : UNIBETON, parcelles BE 32, 33 et 34.

Un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) est également identifié au niveau du secteur de la Lisière Pereire, site Caldeo (https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00003040101) sur les parcelles AB 333, 334, 335 et 341.

#### *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.

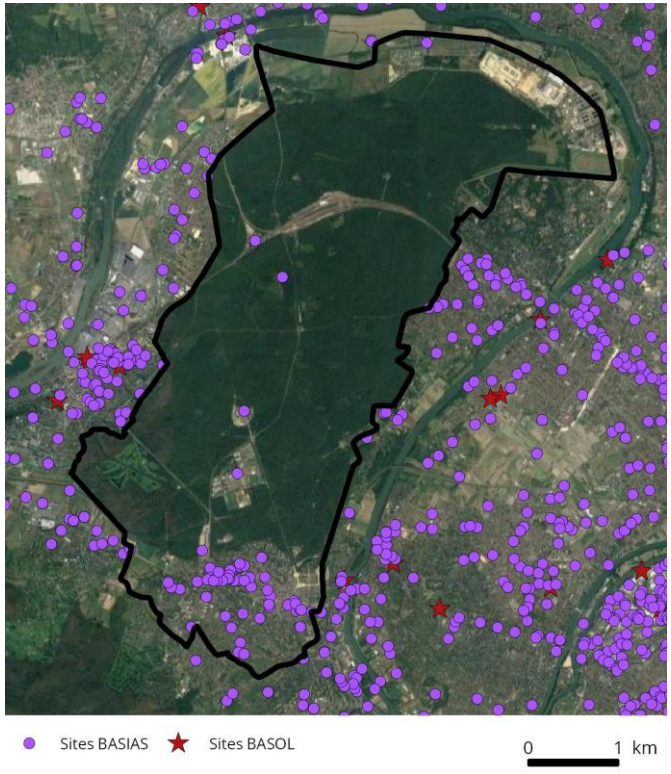
Aucun terrain n'est identifié sur la commune mais des terrains sont identifiés sur les communes voisines (4 sites à Poissy et 2 sites au Pecq).

#### *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. »

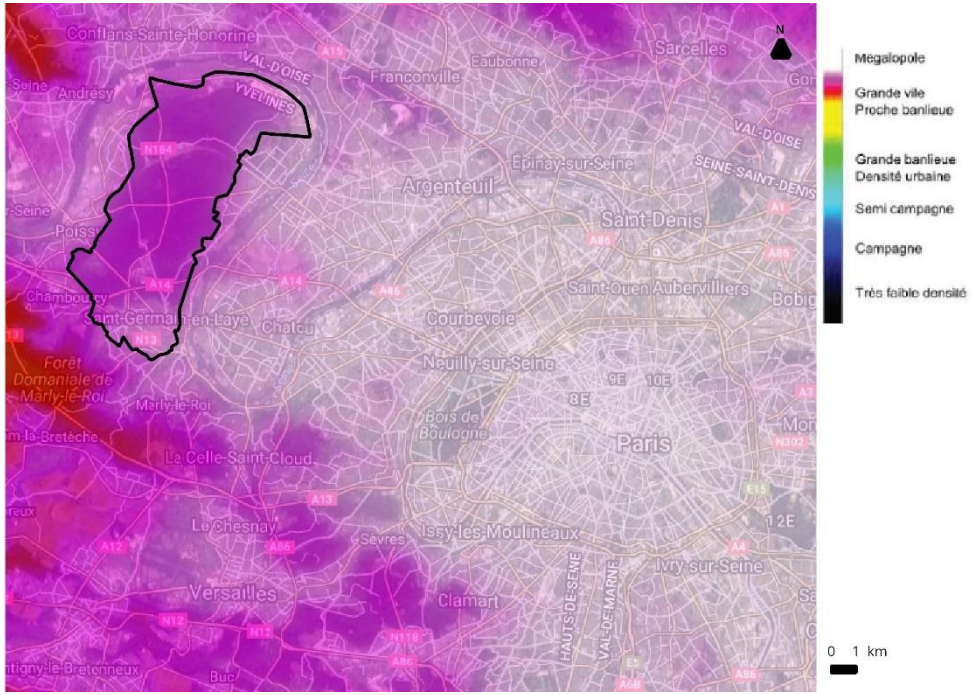
Certains terrains situés au nord de la commune de Saint-Germain-en-Laye sont concernés.




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

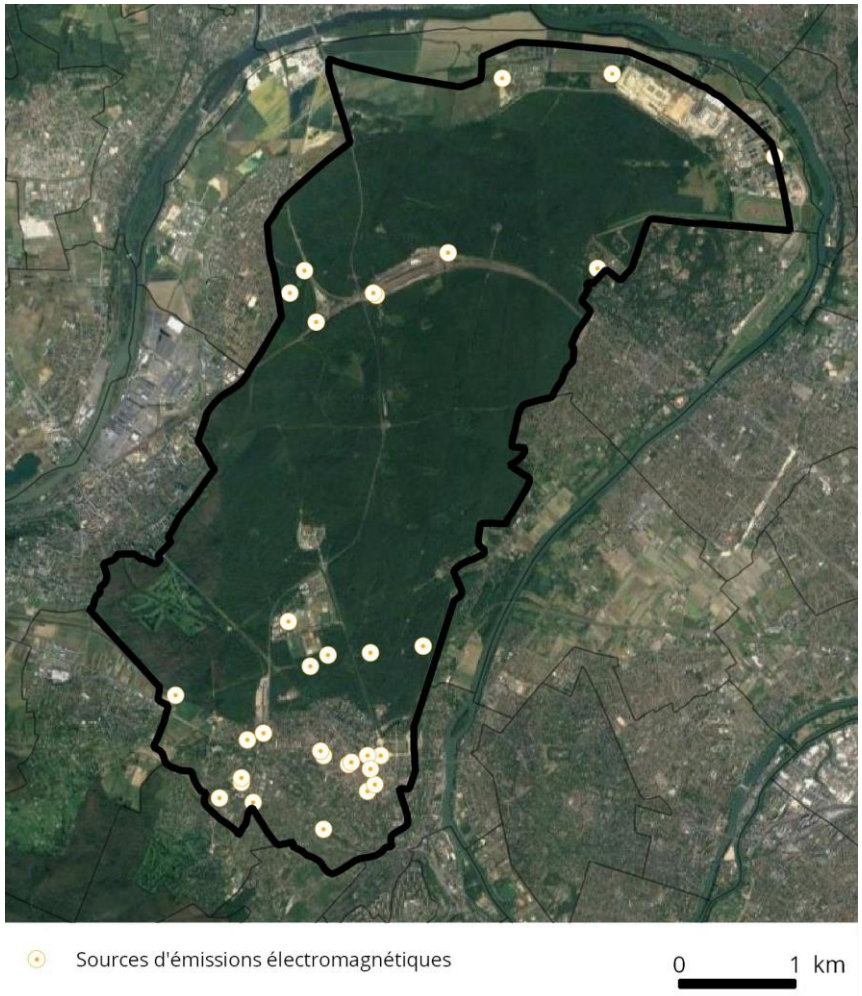
Des antennes d'émissions radioélectriques sont recensées sur la commune. Leur localisation est présentée dans la carte ci-dessous. On observe une concentration des antennes dans le centre-ville.

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*

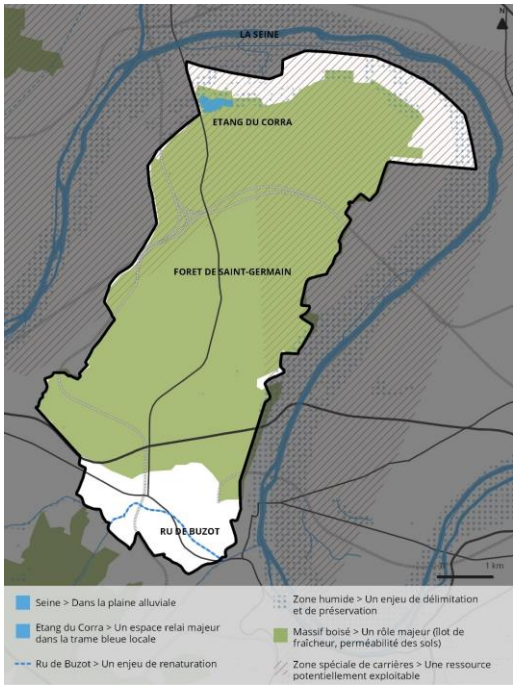
# 5. SYNTHÈSE, ENJEUX ET BESOINS

## *Environnement*

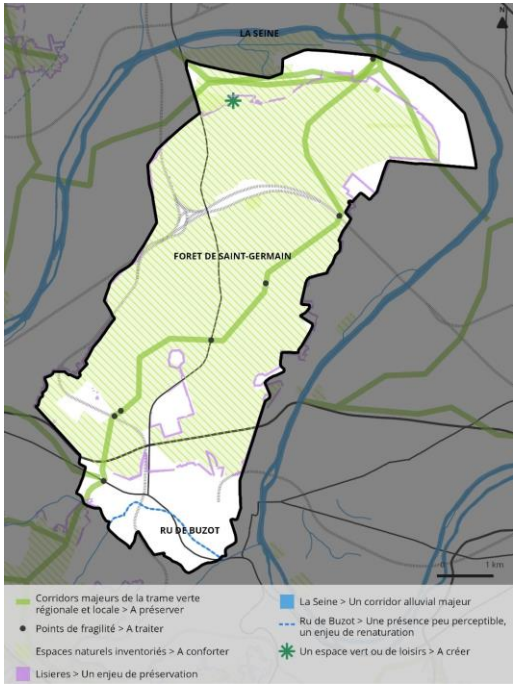
<table>
<tr><th></th><th>Atouts/Potentialités</th><th>Faiblesses/Dysfonctionnement</th><th>Enjeux/besoins</th></tr>
<tr><td rowspan="2">ENVIRONNEMENT PHYSIQUE</td><td>Terre et sol<br><br>Une situation du territoire dans la plaine alluviale de la Seine, avec un relief variant d'environ 20 m au nord de la commune, à environ 100 m au sud.<br><br>Une bonne productivité biologique du sol, liée notamment aux alluvions de la Seine.<br><br>Une occupation des sols majoritaire par les espaces forestiers, naturels et agricoles dans une moindre mesure.<br><br>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.</td><td></td><td rowspan="2">↘ La préservation des espaces forestiers et naturels<br><br>↘ La poursuite des démarches engagées pour la renaturation du ru de Buzot<br><br>↘ Une vigilance vis-à-vis de la qualité des eaux souterraines (gestion de l'infiltration)</td></tr>
<tr><td>Climat<br><br>Un climat modéré, avec un ensoleillement moyen, des précipitations régulières, des vents dominants du sud-ouest.<br><br>La forêt de Saint-Germain-en-Laye, un îlot de fraîcheur.</td><td>Une contribution marquée des zones d'activités dans la vallée de la Seine au phénomène d'îlot de chaleur urbain (très forte imperméabilisation).</td></tr>
</table>

| | | | |
|---|---|---|---|
| ENVIRONNEMENT PHYSIQUE | **Eau**<br>L'inscription de la commune dans une boucle de la Seine.<br>La présence d'un **plan d'eau d'intérêt** au nord de la commune, **l'étang du Corra**.<br>Un objectif de bon état chimique et écologique des masses d'eau superficielles pour 2027 (voire 2021 concernant l'état écologique de la Seine).<br>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.<br>Une **vulnérabilité forte** aux pollutions de la nappe d'accompagnement de la Seine au nord de la commune.<br>La présence d'enveloppe d'alerte de **zones humides** au nord de la commune. | |

***Synthèse des enjeux – Environnement physique***




***Synthèse des enjeux – Milieu naturel***

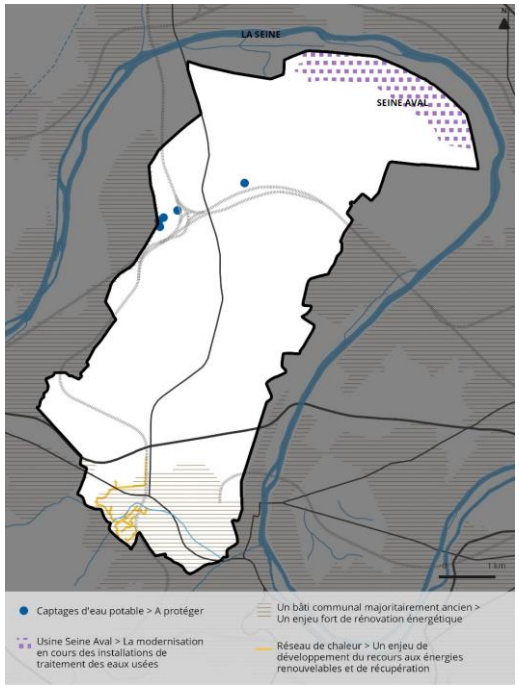


| | Atouts/Potentialités | Faiblesses/Dysfonctionnement | Enjeux/besoins |
|---|---|---|---|
| MILIEU NATUREL | **Réseau écologique**<br>La présence de **corridors** arborés, herbacés et humides (identifiés au SRCE IDF) et de deux **continuités écologiques** (identifiées au SRIDF).<br>La présence de **boisements et d'espaces naturels à protéger** (identifiés au SDRIF) et de lisières de boisement de plus de 100 ha à préserver.<br>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**<br>**↘ La poursuite des démarches engagées pour la renaturation du ru de Buzot**<br>**↘ Une vigilance vis-à-vis de la qualité des eaux souterraines (gestion de l'infiltration)** |
| | **Habitats et espèces**<br>La **forêt de Saint-Germain-en-Laye, un réservoir de biodiversité.**<br>Une **trame verte urbaine** caractérisée par des alignements d'arbres, des arbres remarquables, des parcs, friches et jardins privés.<br>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.<br>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<br>Une **trame bleue aujourd'hui peu valorisée** (concernant notamment le ru de Buzot)<br>La présence **d'espèces végétales envahissantes**. | |

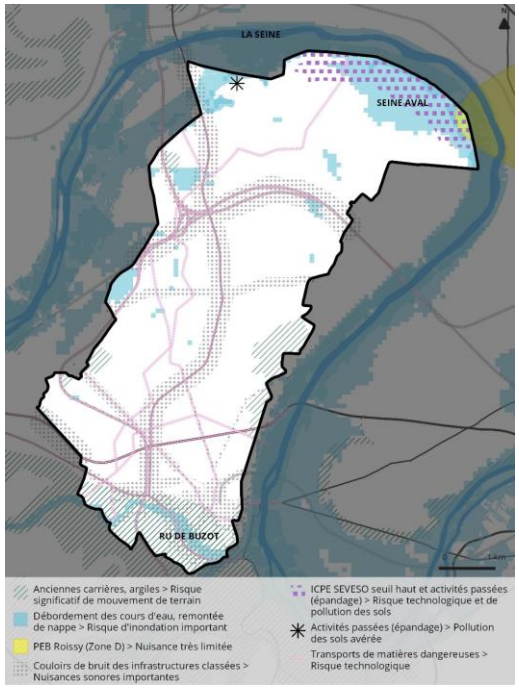
| | Atouts/Potentialités | Faiblesses/Dysfonctionnement | Enjeux/besoins |
|---|---|---|---|
| MILIEU URBAIN | **Energies**<br>Des **énergies renouvelables valorisables** sur la commune (potentiel de géothermie sur nappe superficielle moyen à très fort, biogaz issu des boues de la station d'épuration du SIAAP, solaire, bois énergie).<br>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**<br>**↘ Le développement d'un réseau d'assainissement séparatif et la favorisation de la gestion alternative des eaux pluviales**<br>**↘ Le développement d'actions de prévention contre les dépôts sauvages de déchets** |
| | **Réseaux**<br>L'**alimentation** en eau potable de la commune par des **eaux souterraines** produites par les usines de Croissy-sur-Seine et de Flins.<br>La **protection des points de captage d'eau** destinée à la consommation humaine (5 forages sur le territoire communal).<br>Un réseau d'assainissement essentiellement collectif.<br>Une gestion des eaux urbaines à **l'usine de traitement Seine Aval**, située au nord de la commune (proximité production / traitement).<br>Un **projet de refonte** de la station engagé en 2011 qui devrait se poursuivre jusqu'en 2020.<br>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**<br><br>Une collecte des déchets assurée en **porte-à-porte** par la Communauté d'agglomération de Saint-Germain Boucle de Seine.<br><br>Des volumes de déchets ménagers collectés **à la baisse**.<br><br>Un traitement des déchets assuré par le **SIDRU** (syndicat intercommunal de destruction des résidus).<br><br>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**<br><br>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**<br><br>Pas ou peu de population exposée au **risque d'inondation par débordement** de la Seine (risque faible au nord de la commune).<br><br>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.<br><br>Un **aléa de retrait gonflement des argiles moyen à fort** dans la partie bâtie au sud de la commune.<br><br>Un **risque de remontée de nappes fort** à proximité du réseau hydrographique (Seine, Buzot).<br><br>La station d'épuration Seine Aval gérée par le SIAAP, **ICPE SEVESO seuil haut.**<br><br>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**<br><br>**↘ La protection de la population vis-à-vis des nuisances acoustiques et des pollutions (de l'air, des sols)** |
| | **Nuisances**<br><br>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).<br><br>Des **nuisances sonores** liées aux infrastructures de transports terrestres en centre-ville mais également dans la forêt. | |
| | **Pollution**<br><br>L'**absence de sites BASOL** sur le territoire communal. | Une **qualité de l'air caractéristique de la région.**<br><br>Une pollution des sols au nord de la commune liée au fonctionnement passé de l'usine de traitement Seine Aval.<br><br>Une **pollution lumineuse** de grande ville.<br><br>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 | |
| Bergeronnette des ruisseaux | *Motacilla cinerea* | | LC | NA | | LC | | Nicheur | 2013 | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 |
| Chevalier guignette | *Actitis hypoleucos* | | NT | NA | DD | DD | | Nicheur | 2013 | 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 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 |
| Goéland argenté | *Larus argentatus* | | NT | NA | | NT | | | 2013 | 2017 |

| 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 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 |
| Linotte mélodieuse | *Carduelis cannabina* | | VU | NA | NA | NT | TVB1 | | 2013 | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 |
| Pic épeiche | *Dendrocopos major* | | LC | NA | | LC | | | 2015 | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 |
| Sarcelle d'hiver | *Anas crecca* | | VU | LC | NA | CR | | Nicheur | 2013 | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | Hivernant | | |
| 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 |
| Salamandre tachetée | *Salamandra salamandra (Linnaeus, 1758)* | Oui | 2008 | |

| Nom vernaculaire | Taxon de référence | Protection | INPN | Faune IDF |
|---|---|---|---|---|
| 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**<br>Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Limite de qualité : Absence exigée. | **EAU DE TRES BONNE QUALITE BACTERIOLOGIQUE**<br>98,6% de conformité.<br>Nombre de prélèvements : 71 |
| **NITRATES**<br>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**<br>Moyenne : 15 mg/L. Maximum : 20 mg/L.<br>Nombre de prélèvements : 67 |
| **DURETE**<br>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**<br>**Une eau calcaire n'a aucune incidence sur la santé**<br>Moyenne : 27 °f Maximum : 31 °f<br>Nombre de prélèvements : 67 |
| **FLUOR**<br>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**<br>Moyenne : 0,19 mg/L Maximum : 0,24 mg/L<br>Nombre de prélèvements : 13<br>*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**<br>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**<br>**Classe C : La teneur n'a jamais dépassé 0,1 µg/L**<br>Maximum : 0,07 µg/L (déséthylatrazine).<br>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.<br>TOUS LES PRELEVEMENTS SONT CONFORMES. |
|---|---|
| Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes.<br>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<br>Nombre de prélèvements : 83<br>*L'eau peut être consommée sans risque pour la santé* |

| DURETE | EAU CALCAIRE<br>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<br>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.<br>Limite de qualité : ne pas dépasser 1,5 mg/L. | Moyenne : 0,23 mg/L Maximum : 0,28 mg/L<br>Nombre de prélèvements : 12<br>*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<br>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).<br>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)

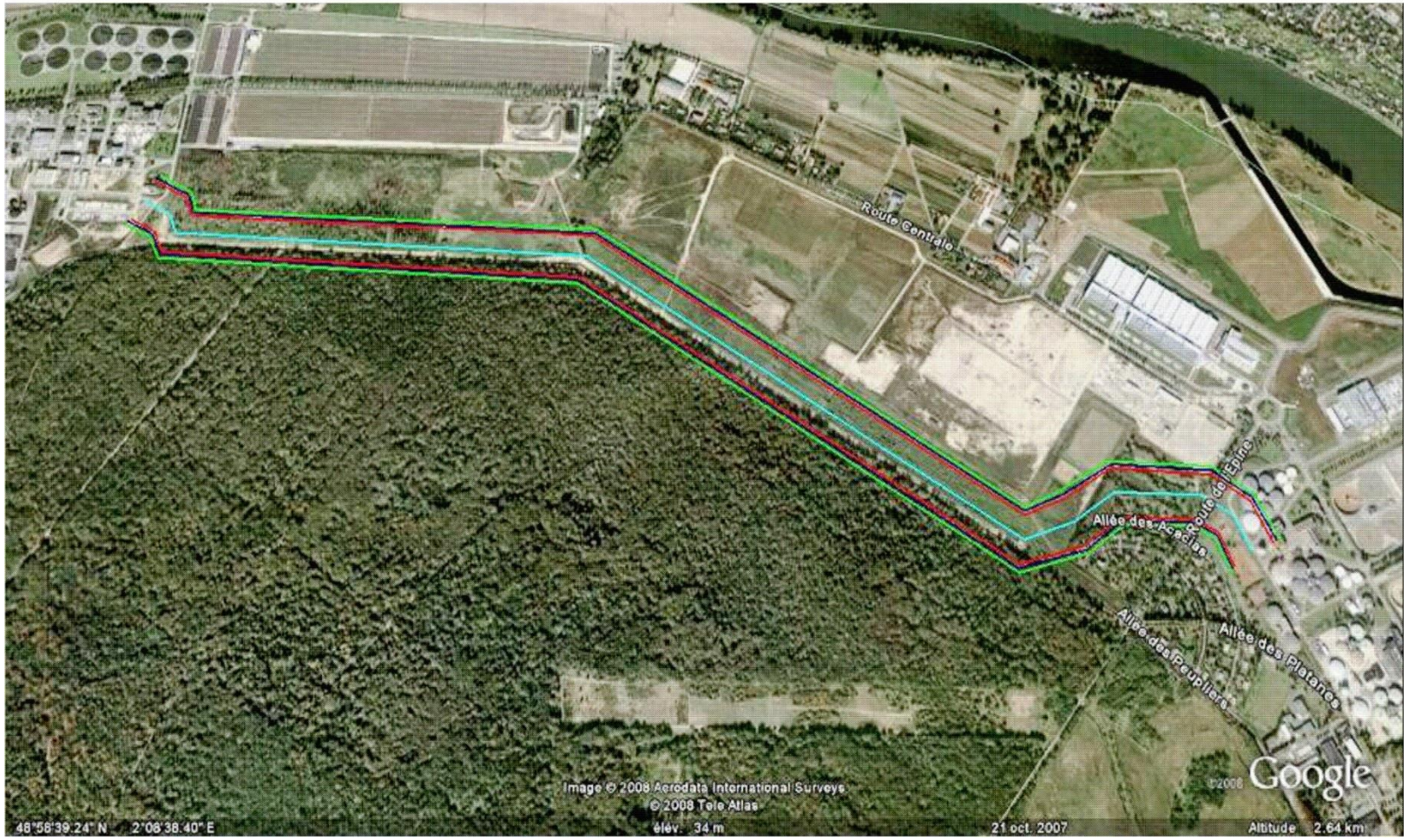
Les scénarios « redoutés » sur la STEP Seine Aval sont les suivants :

- 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.

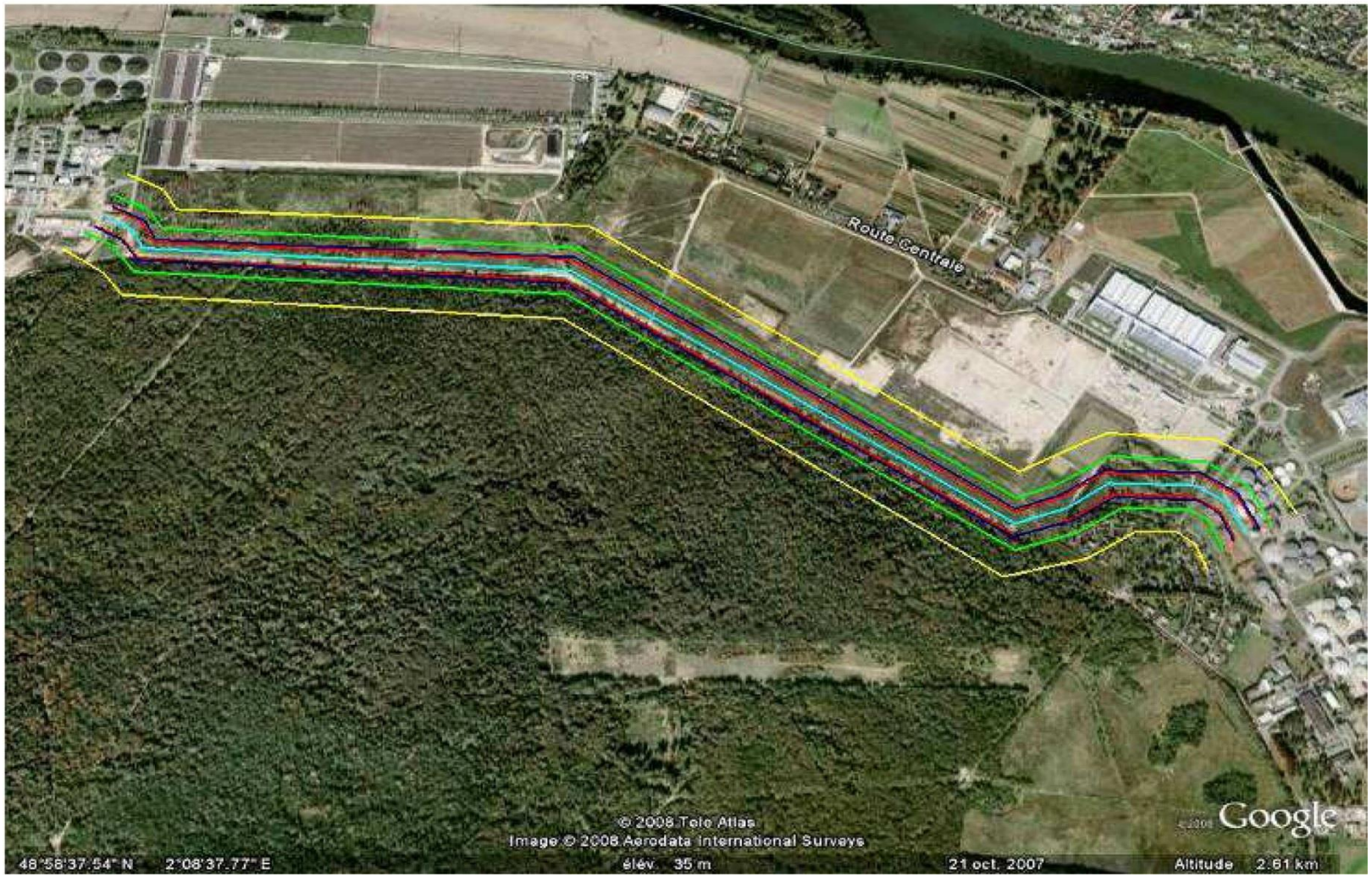
*Scénario 1a : feu torche sur canalisation de biogaz*

**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



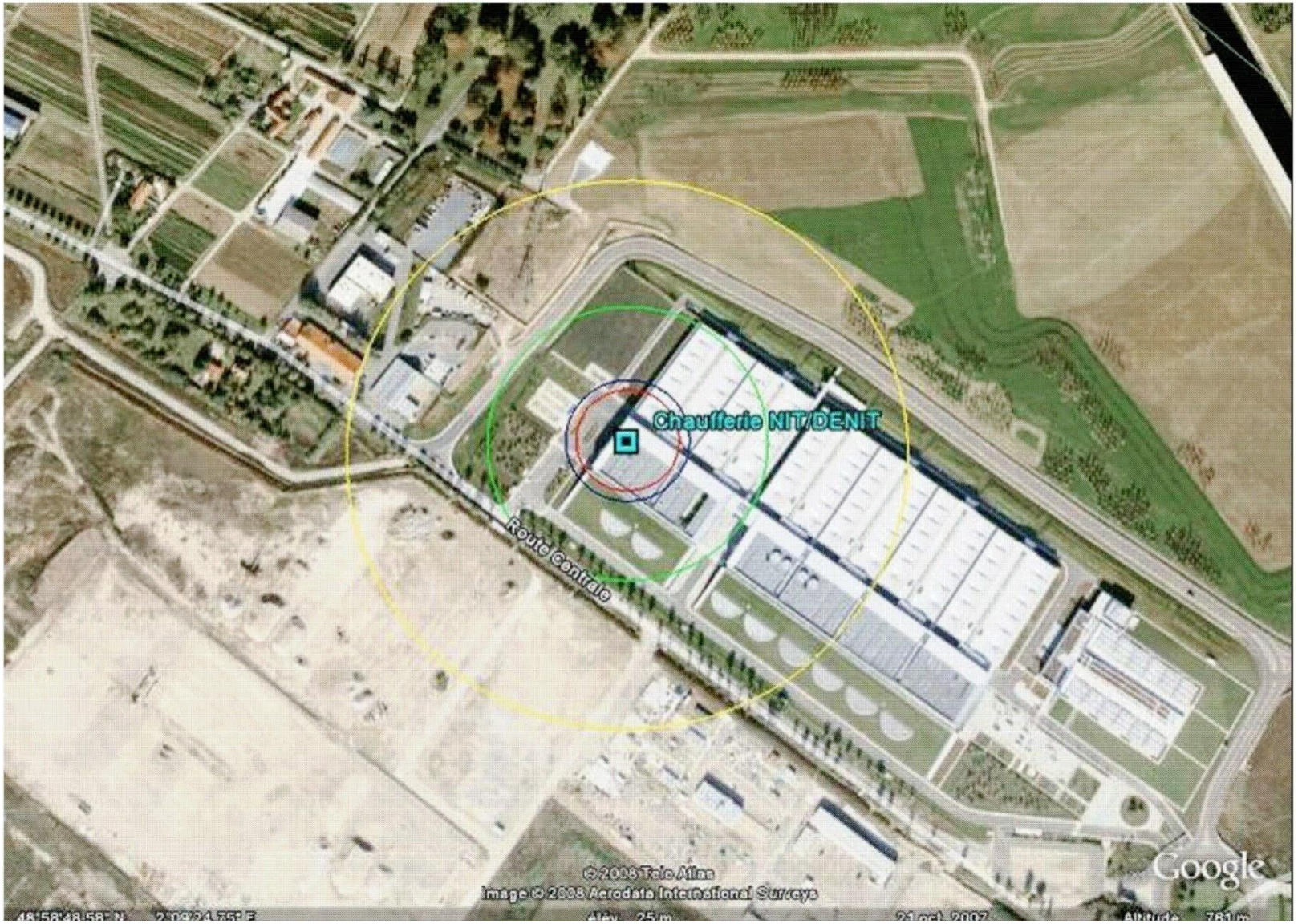
*Scénario 3 : explosion confinée fosse de relèvement méthanol*

## EFFET DE SURPRESSION



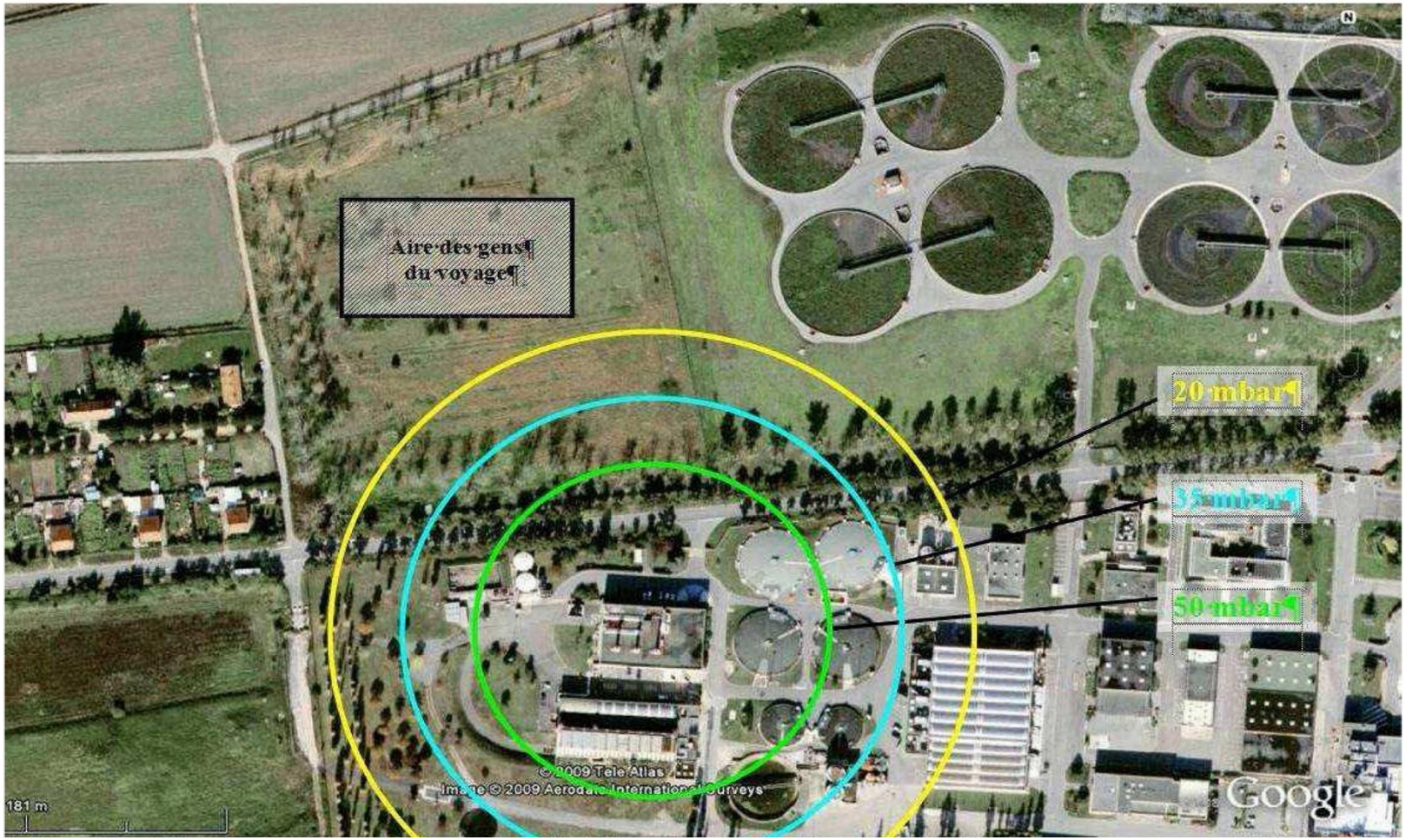
*Scénario 4 : explosion confinée chaufferie NIT*

**EFFET DE SURPRESSION**



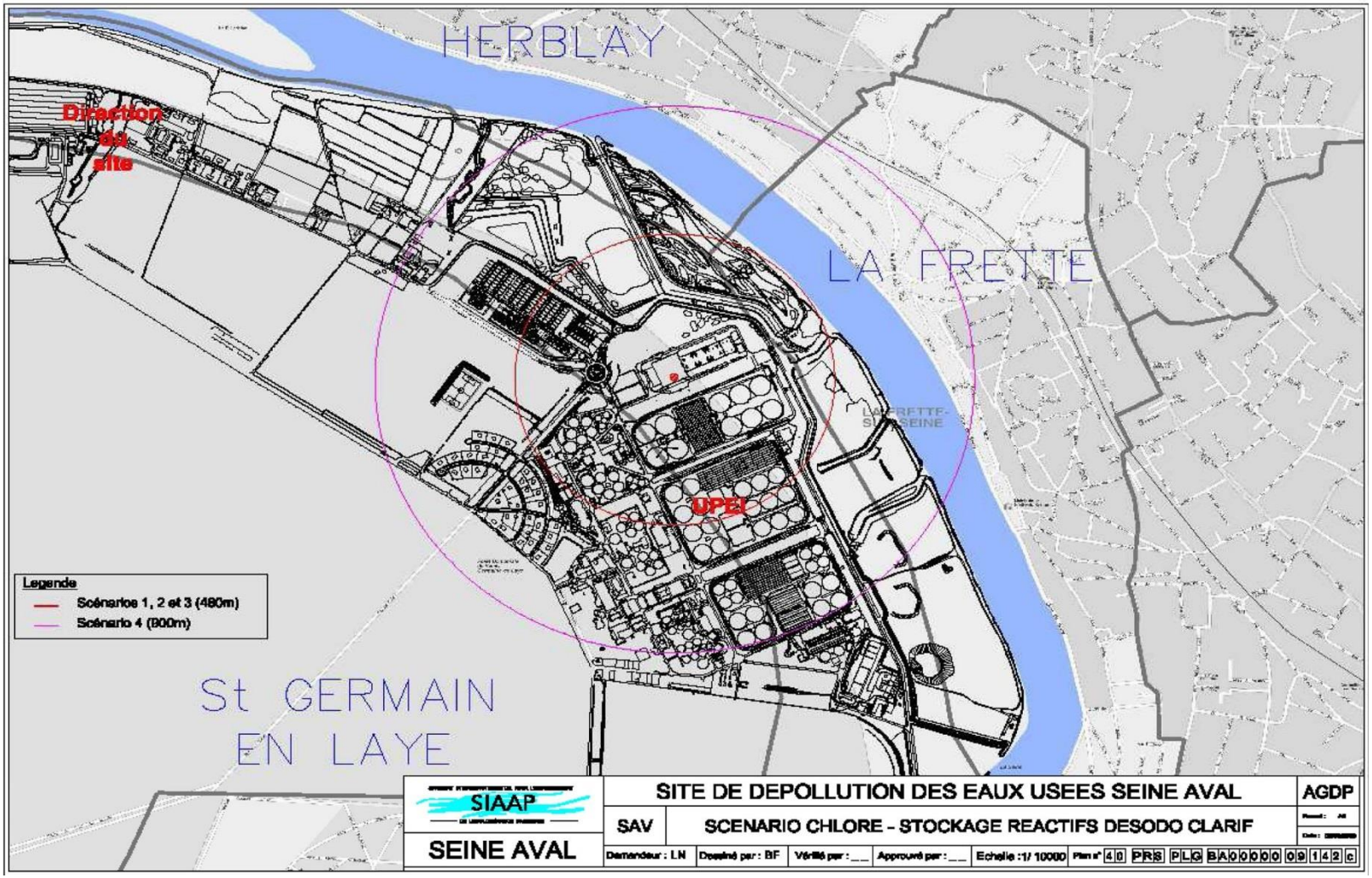
*Scénario 5 : explosion confinée chaufferie UPBD (Unité de Production des Boues Déshydratées)*

**EFFET DE SURPRESSION**



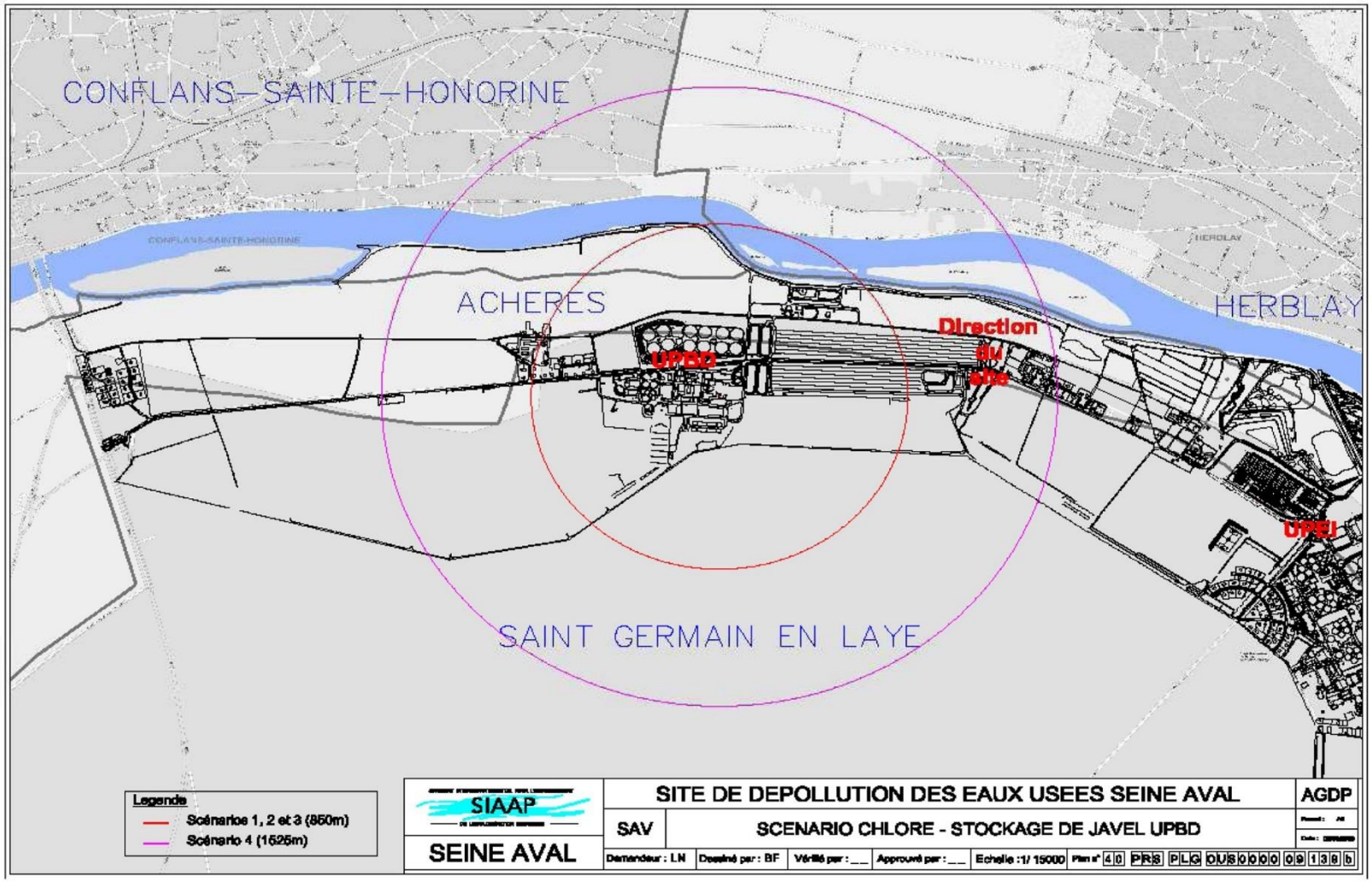
*Scénario 6 : erreur de dépotage désodorisation clarifloculation*

## EFFET TOXIQUE

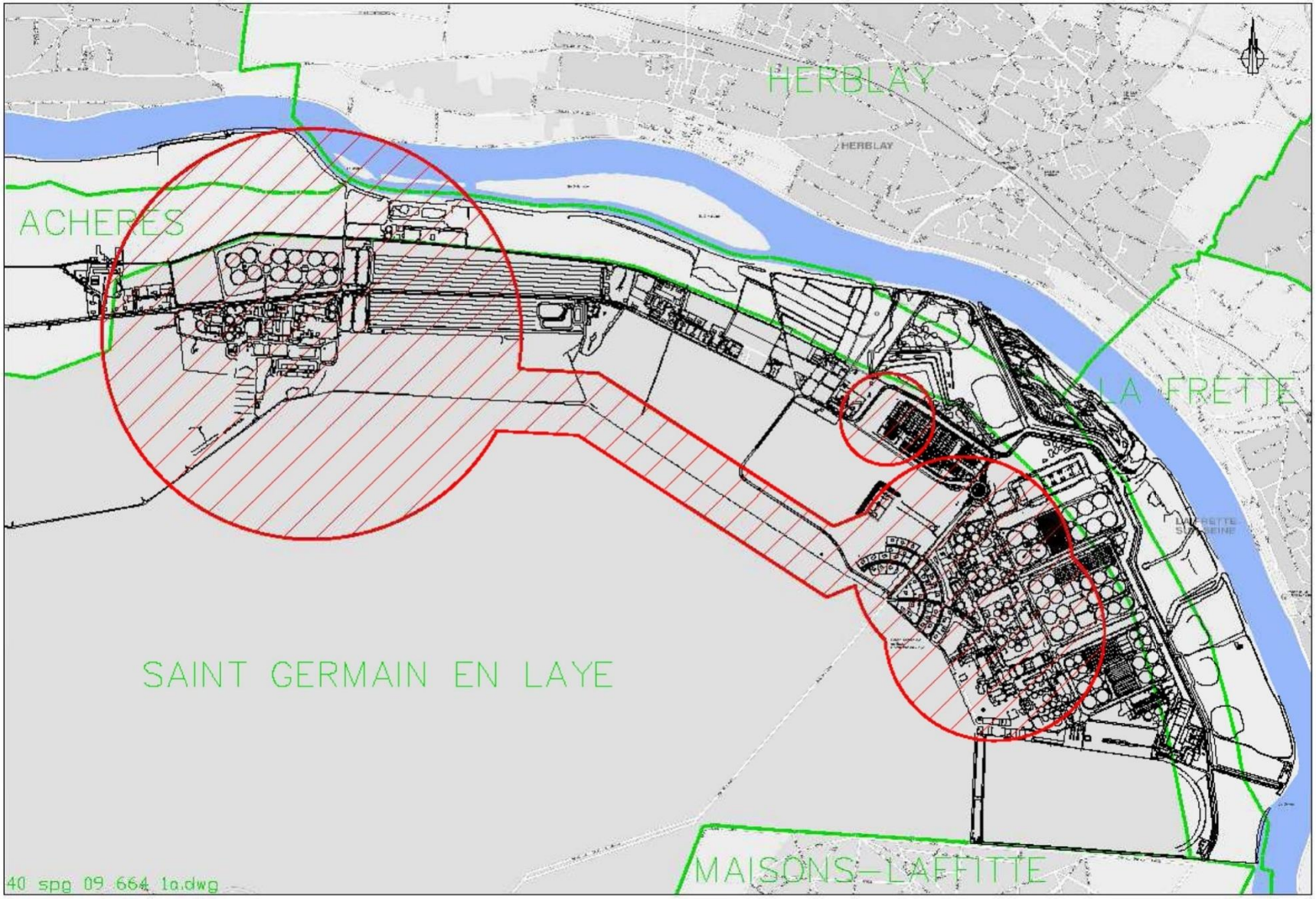


*Scénario 7 : erreur de dépotage désodorisation UPBD (Unité de Production des Boues Déshydratées)*

## 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 |
| IDF7801906 | THOMPSON ET POSNER (S.A.R.L.) | Diderot (11, rue) | s96.01 | Ne sait pas |

| Identifiant | Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) | Adresse | Code activité | Etat d'occupation du site |
|---|---|---|---|---|
| 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 |
| IDF7801928 | REGIMENT DU TRAIN (526 °) | Loges (La Mare des) | c24.47z | En activité |

| Identifiant | Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) | Adresse | Code activité | Etat d'occupation du site |
|---|---|---|---|---|
| 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 |
| IDF7801947 | ELF FRANCE (S.A ), anc. ELF DISTRIBUTION (S.A.), anc. | Roosevelt (120-122, rue du Président) (anc. 122- | g47.30z | En activité |

| Identifiant | Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) | Adresse | Code activité | Etat d'occupation du site |
|---|---|---|---|---|
| | PRODUITS PETROLIFERES (S.A. COMPAGNIE FRANCAISE DES) | 126, ...) | | |
| 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



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## PIECE N°2.2 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE 2

### JUSTIFICATIONS ET RAISONS DES CHOIX RETENUS

| | |
|---|---|
| **APPROBATION DE LA REVISION GENERALE**<br>Délibération du Conseil Municipal du 21 février 2019 | **APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1**<br>Délibération du Conseil Municipal du 30 septembre 2021 |
| **APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1**<br>Délibération du Conseil Municipal du 11 juin 2020 | |

# SOMMAIRE

1. Les choix retenus pour établir le PADD 5
1.1. L'équilibre entre 9
1.2. La diversité 10
1.3. La préservation de l'environnement 11
2. Les choix retenus pour établir les OAP 13
2.1. OAP n°1 – Reconquête des franges ferroviaires 14
2.2. OAP n°2 – Site de l'Hôpital 15
2.3. OAP n°3 – Village d'Hennemont 16
2.4. OAP n°4 – Rû de Buzot – RN13 17
3. Les motifs de la délimitation des zones et des règles applicables 19
3.1. Les règles des zones urbaines 22
3.2. Les zones agricoles et naturelles 53
3.3. Les règles graphiques 66
3.4. Les évolutions depuis le précédent PLU 73

# 1. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

*Rappel*

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) permet de définir un projet communal, en cohérence avec les évolutions juridiques et réglementaires.

En effet, le contexte juridique a considérablement évolué avec la loi Grenelle 2 de juillet 2010 et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite ALUR de mars 2014, traduites l'une et l'autre dans le code de l'urbanisme, ainsi qu'avec les documents supra-communaux tel que le SDRIF (Schéma Directeur de la Région Île-de-France) approuvé en décembre 2013.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'expression des orientations du projet communal : il définit et arrête les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, comme le prévoit l'article L.151-5 du code de l'urbanisme (voir ci-contre).

Le PADD a été établi en fonction des prévisions économiques et démographiques, des besoins répertoriés dans le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement, des prescriptions supra communales, dans le respect des principes définis par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme (voir ci-après), garants d'un développement durable du territoire.

**Article L.151-5 du code de l'urbanisme**

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° Les orientations générales des politiques d'**aménagement**, d'**équipement**, d'**urbanisme**, de **paysage**, de **protection des espaces** naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des **continuités écologiques** ;*

*2° Les orientations générales concernant l'**habitat**, les **transports** et les déplacements, les **réseaux d'énergie**, le développement des **communications numériques**, l'**équipement commercial**, le **développement économique** et les **loisirs**, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles »*

**Article L.101-2 du code de l'urbanisme**

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° **L'équilibre** entre :*

*a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*

*b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*

*c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

*d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*

*e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La **qualité urbaine, architecturale et paysagère**, notamment des entrées de ville ;*

*3° La **diversité des fonctions** urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La **sécurité et la salubrité publiques** ;*

*5° La **prévention des risques naturels** prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6° La **protection des milieux naturels et des paysages**, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

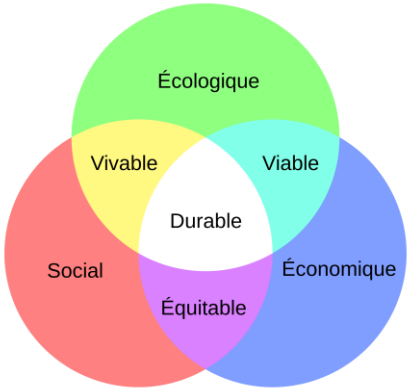
*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».*

Le projet communal de Saint-Germain-en-Laye se décline en trois grandes orientations :

- ***Une ville en mouvement***
- ***Une ville pour tous***
- ***Une éco-ville***

Ces orientations ont été déterminées sur la base du diagnostic du territoire et ont pour finalité de veiller à assurer un développement durable de Saint-Germain-en-Laye dans ses trois composantes : sociale, économique et écologique.

Le projet communal, dans la continuité du diagnostic, est le fruit d'une large concertation de la population (ateliers, exposition évolutive, registre, …) et d'un travail de co-production avec les élus.



## *La forme du PADD de Saint-Germain-en-Laye au vu de l'article L..151-5 du Code de l'Urbanisme*

*Les orientations générales (en ligne) développent les politiques ou les thématiques suivantes (en colonne)*

| | Aménagement | Équipement | Urbanisme | Paysage | Prot. des espaces naturels, agricoles et forestiers | Continuités écologiques |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Orientation 1 : Une ville en mouvement** | | | | | | |
| 1. Un renouvellement urbain exemplaire | X | X | X | X | | |
| 2. Un projet emblématique sur le site de l'hôpital | X | X | X | X | | |
| 3. Un développement économique tourné vers des pratiques évolutives | | | | | | |
| 4. Un tourisme novateur et intercommunal | | | | | X | |
| **Orientation 2 : Une ville pour tous** | | | | | | |
| 1. Maintenir la mixité sociale et générationnelle de l'habitat | | | X | | | |
| 2. Une mobilité intégrative et durable | | | X | | | |
| 3. D'un pôle d'équipements à la ville participative | | | X | | | |
| 4. Un territoire équilibré | X | X | X | X | | |
| **Orientation 3 : Une éco-ville** | | | | | | |
| 1. Un objectif de zéro consommation d'espace naturel, agricole et forestier | | | X | | X | |
| 2. Une valorisation exemplaire des espaces agricoles et naturels | | | | X | X | X |
| 3. La réduction de la vulnérabilité des ressources et des habitants face aux risques et aux nuisances | X | | | | | |
| 4. L'innovation en matière d'énergie et de gestion des réseaux | | | | | | |

| | Habitat | Transports et déplacements | Réseaux d'énergie | Dév. des comm. numériques | Équip. commercial | Dév. économique | Loisirs |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Orientation 1 : Une ville en mouvement** | | | | | | | |
| 1. Un renouvellement urbain exemplaire | X | | | | X | X | |
| 2. Un projet emblématique sur le site de l'hôpital | X | X | | | X | | |
| 3. Un développement économique tourné vers des pratiques évolutives | | X | | X | X | X | |
| 4. Un tourisme novateur et intercommunal | | | | | | | X |
| **Orientation 2 : Une ville pour tous** | | | | | | | |
| 1. Maintenir la mixité sociale et générationnelle de l'habitat | X | | | | | | |
| 2. Une mobilité intégrative et durable | | X | | | | | X |
| 3. D'un pôle d'équipements à la ville participative | | | | X | | | X |
| 4. Un territoire équilibré | | | | | | X | |
| **Orientation 3 : Une éco-ville** | | | | | | | |
| 1. Un objectif de zéro consommation d'espace naturel, agricole et forestier | | | | | | | X |
| 2. Une valorisation exemplaire des espaces agricoles et naturels | | | | | | X | X |
| 3. La réduction de la vulnérabilité des ressources et des habitants face aux risques et aux nuisances | X | | | | | | |
| 4. L'innovation en matière d'énergie et de gestion des réseaux | | | X | | | X | |

**Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** sont définis dans l'orientation 3 « *1. Un objectif de zéro consommation d'espace naturel, agricole et forestier* ».

# 1.1. L'équilibre entre …

## 1.1.1. … le renouvellement urbain …

### *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé*

Le diagnostic du PLU de Saint-Germain-en-Laye a montré que le territoire communal présente un niveau d'urbanisation élevé et possède peu d'emprises foncières disponibles. Aussi, le développement urbain de la commune ne pourra s'effectuer dorénavant presque que sous la forme de renouvellement urbain, les espaces non artificialisés existants possédant à la fois un rôle de respiration et des caractéristiques écologiques qu'il convient de préserver.

En parallèle, la ville doit répondre à d'importantes obligations légales en matière de construction de logements fixées notamment par le SDRIF et la Territorialisation de l'Offre en Logement (TOL).

Compte tenu des contraintes foncières et règlementaires, le PADD prévoit une densification maitrisée des secteurs de centralité, à proximité des gares et stations de transports en commun existantes ou en projet, et des secteurs à enjeux de la ville, notamment par des opérations de démolitions/reconstructions, aussi bien en matière de logements que d'activité économique.

En dehors de ces secteurs, le PLU prévoit une évolution des espaces urbanisés dans le respect et la préservation des caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères des zones, notamment sur les secteurs pavillonnaires et de type « villas ». Cela illustre une volonté d'organiser la densification du territoire de manière cohérente et garante du maintien de la qualité et du cadre de vie des Saint-Germanois.

### *La restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville*

Le projet communal entend promouvoir un territoire équilibré, valorisant différents espaces de centralité à l'échelle de la ville. Il s'agit de conforter la vocation multifonctionnelle du centre-ville, qui accueille d'ores et déjà une densité élevée, une mixité de fonctions, des flux importants et surtout un fort dynamisme commercial. Il s'agit également d'encourager la mixité fonctionnelle des pôles de centralité secondaires. En effet, ces pôles secondaires devant accueillir la nouvelle offre de transport du Tram 13 Express, le projet communal souhaite s'appuyer sur ce potentiel pour favoriser la mobilité des courtes distances et développer ces secteurs tant du point de vue des logements, des commerces et des équipements qu'en matière de développement économique, dans la zone d'activités des Coteaux du Bel Air notamment.

Le développement de la commune a vocation à se concentrer au sein des secteurs de projet en cours ou à venir (éco-quartier Lisière Pereire, site de l'hôpital) et des secteurs à enjeux (rû de Buzot, secteur Sources – zone d'activités des coteaux du Bel Air -sous-préfecture – place d'Aschaffenburg, …). La commune envisage également de permettre la construction de nouveaux logements sur le site du village d'Hennemont au nord, tout en veillant à la préservation de ses espaces naturels aux qualités paysagères remarquables en compatibilité avec le SDRIF.

Cela répond à une volonté d'inscrire l'urbanisation future de la ville à l'intérieur du tissu urbain existant et ainsi de construire « la ville sur la ville ».

Enfin, une attention particulière est apportée au traitement des entrées de ville structurantes les moins valorisées, par la RN184 depuis Achères, au nord, et par la RN13, depuis Mareil-Marly à l'est et depuis Chambourcy à l'ouest, aujourd'hui les moins valorisées.

## 1.1.2. … l'utilisation économe des espaces naturels

### *L'utilisation économe des espaces naturels et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières*

Les espaces boisés de la forêt domaniale, l'étang du Corra, la vallée de la Seine, au nord, et la partie débusée du rû de Buzot, au sud-ouest, constituent l'essentiel des espaces naturels et forestiers de Saint-Germain-en-Laye. La commune entend préserver les espaces agricoles de la plaine de la Jonction à vocation agricole au sud. Au nord, en continuité de la plaine d'Achères les espaces de culture de bio-carburants sont destinés à accueillir une exploitation de granulats puis à être remis en espaces naturels. A l'est la plaine reste dédiée à la station d'épuration.

La réalisation du T13 express qui traverse pour partie la forêt, entraînera nécessairement un peu de déboisement pour le passage de cette infrastructure.

Mais globalement, l'objectif du PADD est bien de protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers qui représentent 75% du territoire communal, et de proposer un modèle de développement urbain par optimisation des espaces bâtis existants et par renouvellement urbain sans consommation de ces espaces.

Seule une consommation de l'ordre de 3 hectares est envisagée pour permettre l'évolution du Château du Val ; mais celle-ci est largement compensée par la restitution de plus de 29 hectares de zone urbanisée à la zone naturelle et forestière.

### *La protection des sites, des milieux et paysages naturels*

Le territoire communal est marqué par son implantation dans la vallée de la Seine et par la présence de la forêt domaniale. L'une des principales orientations du PADD est de préserver et de valoriser cette identité particulière du territoire.

Par ailleurs, la végétalisation et l'intégration de la nature en ville constituent des enjeux importants du projet communal. Il s'agit de protéger, de valoriser et de développer la trame verte et bleue (espaces jardinés, parcs, alignements d'arbres).

Dans le cadre de la valorisation de la forêt domaniale, l'un des objectifs de la commune est la protection et le renforcement des continuités écologiques par un traitement spécifique des éléments de fragmentation pour la biodiversité tels que les infrastructures de transports (RN184, voies ferrées, …).

Enfin, l'une des particularités de Saint-Germain-en-Laye est son tissu de villas, principalement localisé en lisière de forêt. Ces maisons ou, plus rarement, immeubles, sont implantées en retrait de la voie, laissant ainsi un espace paysagé en front de rue ainsi qu'un espace généralement arboré en fond de parcelle. Le projet communal entend préserver de ce tissu et son paysage.

### *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable*

Saint-Germain-en-Laye possède un grand nombre d'éléments de patrimoine architectural remarquable, notamment au sein du Site Patrimonial Remarquable (anciennement Secteur Sauvegardé) mais pas uniquement. Il s'agit du patrimoine bâti inscrit ou classée au titre des Monuments Historiques et également d'autres constructions à l'architecture présentant de l'intérêt dont il a été fait un repérage exhaustif afin de pouvoir en assurer la protection.

Au fil des années la commune a su préserver cette richesse. Le PLU tient compte de cette dynamique de valorisation de l'histoire architecturale de la commune et attache une importance particulière à leur préservation.

De plus, résolument tournée vers l'avenir, la commune tient à ne pas « muséifier » la ville et à proposer un corps réglementaire permettant tant la protection des éléments bâtis remarquables que l'évolution vers des typologies contemporaines.

Enfin, la commune de Saint-Germain-en-Laye est marquée par une importante diversité des tissus urbains. Elle compte des espaces aux usages mixtes denses, aux constructions compactes et hautes, ainsi que des secteurs à vocation purement résidentielle de maisons individuelles. Le projet communal vise la préservation de cette diversité et encourage le respect des différentes identités.

## 1.2. La diversité

### *La diversité des fonctions urbaines*

Le projet du PLU entend favoriser la mixité fonctionnelle des polarités citées précédemment (centre-ville, place des Rotondes et coteaux du Bel Air, gare Saint-Germain-en-Laye - Grande Ceinture, …), où la diversité est indispensable pour conforter la vocation de centralité de ces espaces. Il s'agit ainsi de permettre l'implantation de logements satisfaisant les besoins des populations actuelles et futures, tout en encourageant l'accueil d'activités, de commerces et d'équipements dans ces polarités et ce, de manière intégrée.

Le PLU de Saint-Germain-en-Laye vise à satisfaire les besoins en logements en favorisant la diversité des typologies de logements afin de répondre aux différents besoins (taille, coût, offre spécifique, …).

La volonté affichée dans le PADD d'appuyer le développement économique des zones d'activité de la commune, par la permanence et l'attrait des grandes entreprises qui participent à la création d'emploi, doit permettre, dans une logique de complémentarité avec le reste de la ville, de conserver la fonction économique des zones d'activité pour les activités dont la vocation n'est pas de s'intégrer en cœur du tissu urbain (emprise importante, …). Parallèlement, le PADD entend conforter et développer les continuités commerciales dans les secteurs de centralité, notamment le commerce de proximité, afin de répondre à l'objectif du maintien et du développement de la diversité fonctionnelle dans les espaces urbains de la ville.

En matière d'équipements, le projet communal vise à conforter le bon niveau d'équipement général du territoire. Pour cela, il veille à une répartition équilibrée des équipements entre le nord et le sud du tissu urbanisé et à l'accompagnement de l'évolution structurelle de la population et l'arrivée de population nouvelle.

Le renforcement du niveau d'équipements passe aussi par l'équipement du territoire en fibre optique et/ou en connexion internet très haut débit (THD). Cela constitue un moyen de diversifier les fonctions urbaines (en développant le télétravail par exemple), de développer les zones d'activité mais également d'encourager l'implication citoyenne et la participation des habitants, que le projet communal entend conforter.

Le PADD affiche également la volonté de développer les espaces verts et jardins familiaux dans un tissu urbanisé et contraint. En effet, la fonction récréative de ces espaces de loisirs de proximité, pour toutes les catégories de population, maintient et élargit la diversité des fonctions sur le territoire.

Enfin, la préservation de l'activité agricole contribue à maintenir la diversité des fonctions à l'échelle de la commune.

### *La mixité sociale de l'habitat*

La volonté affichée par la commune est de répondre aux besoins des habitants et d'assurer un équilibre sociologique sur le territoire. Les orientations du PADD prévoient de créer les conditions favorables à des programmes diversifiés pour accueillir et offrir un parcours résidentiel à toutes les populations et garantir le maintien de liens sociaux.

La mixité sociale doit passer, comme le précise le PADD, par une diversification des typologies d'habitat et de taille de logements, principalement dans les secteurs à fort renouvellement urbain, mais également par le développement d'une offre spécifique (logements pour personnes âgées ou étudiants) ou alternative à l'offre traditionnelle (logements participatifs, intergénérationnels, …).

## 1.3. La préservation de l'environnement

La préservation de l'environnement constitue une préoccupation transversale du projet communal.

### *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables*

Enjeu majeur de développement urbain durable, la réduction des gaz à effet de serre (GES) constitue un axe transversal du projet communal dont une multitude d'orientations permettent de tendre vers une diminution de l'empreinte carbone de la ville.

A partir d'orientations visant le développement des modes de déplacements actifs (pédestres, cyclables) et le développement des mobilités intelligentes, le PADD vise à limiter, voire réduire les émissions de gaz à effet de serre, largement imputables aux véhicules motorisés.

Par ailleurs, le manque de liaisons entre les parties nord et sud du territoire conduit à un usage accru de l'automobile en défaveur des transports en commun. Le PADD vise à améliorer les connexions nord-sud et à accompagner l'arrivée du Tram 13 Express, notamment à la gare Saint-Germain-en-Laye Bel Air – Fourqueux.

Par ailleurs, par le renouvellement urbain et l'optimisation des espaces urbanisés dans les secteurs accessibles en transports en commun, le projet de PLU entend améliorer la maîtrise des dépenses énergétiques en limitant les distances de déplacements, en favorisant des équipements communs et des dessertes en réseau plus courtes (eau, énergie, collecte des ordures ménagères…).

Le projet communal va dans le sens de l'innovation en matière de production et de récupération d'énergie et de gestion des réseaux. Il encourage ainsi le développement des réseaux de chaleur et la maîtrise de l'énergie, de l'utilisation d'énergies de récupération, et de la production énergétique à partir de sources renouvelables dans les projets futurs.

Particulièrement attentif à ces questions face aux problématiques environnementales et sociétales actuelles, le projet communal entend s'inscrire dans une démarche de durabilité ambitieuse et amorcer une transition écologique et énergétique.

Enfin, la récupération des déchets encouragée par le PADD s'inscrit également dans cette volonté forte de préservation de l'environnement notamment en ce qu'elle permet d'envisager des économies de ressources naturelles et d'énergie.

### *La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, du paysage, des espaces verts et agricoles*

La prise en compte de la gestion des eaux et de la protection contre les pollutions constitue une des composantes du projet communal, pour une qualité renforcée de la ressource. Le PADD intègre des objectifs de lutte contre l'imperméabilisation et de préservation des sols en ce sens.

De même, au-delà de la protection des espaces naturels et milieux remarquables, le projet vise la préservation voire le renforcement du patrimoine naturel en confortant la trame verte et paysagère au sein du tissu urbanisé (préservation et création de cœurs d'îlots paysagers, haies végétales, alignements d'arbres, espaces publics végétalisés…).

Par ailleurs, la préservation et la valorisation des espaces agricoles est un des axes de développement du projet communal, qui s'appuie sur le recours aux innovations tant en termes de pratiques que de modes de production et de vente.

### *La préservation et le renforcement de la biodiversité, des écosystèmes et des continuités écologiques*

Le projet de PLU porte une attention particulière à la préservation des continuités écologiques identifiées dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Île-de-France et par le Schéma Directeur Régional d'Île-de-France approuvé en décembre 2013 et inscrites graphiquement sur la carte des orientations générales du PADD.

En outre, le PADD affiche la volonté de développer une trame verte et bleue propice à l'accueil de la faune, notamment par la remise à ciel ouvert du ru de Buzot, le développement de la nature en ville et la réduction des points de fragmentation des continuités écologiques.

La protection et la remise en état des continuités écologiques présentent par ailleurs un intérêt sur le plan fonctionnel puisque la biodiversité peut servir à améliorer la gestion des ressources du territoire (infiltration des eaux pluviales) ou à atténuer les nuisances (bruit, ilots de chaleur, dégradation de la qualité de l'air).

Dans l'idée de renforcer la biodiversité et de développer les continuités écologiques, le PADD vise à préserver et valoriser la forêt domaniale et ses lisières mais également d'affirmer la place de la nature en ville principalement constituée des parcs publics, des espaces verts privés et des alignements d'arbres.

### *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature*

Le PADD vise la prise en compte et la réduction de l'exposition de la population aux risques et nuisances par l'information mais également par l'incitation aux « bonnes pratiques » permettant la préservation des ressources et de l'environnement, et ainsi la réduction de l'apparition de nouveaux risques sur le long terme.

La prévention du risque d'inondation et du risque de mouvement de terrain, est un point majeur visé par le PADD. Le projet spatialise les secteurs où le risque inondation intervient (principalement au nord du territoire, à proximité de la Seine, et le long du rû de Buzot).

Le projet communal est par ailleurs attentif aux nuisances sonores des infrastructures de transports et veillent à une haute exigence en termes d'isolation acoustiques des constructions.

# 2. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP

Le code de l'urbanisme prévoit à l'**article L.151-6** de définir dans les PLU des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui « *comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. […] »*

Ces OAP peuvent prendre différentes formes précisées à l'articl**e L.151-7** du code de l'urbanisme.

Le PLU de Saint-Germain-en-Laye comprend quatre Orientations d'Aménagement et de Programmation qui ont pour but d'encadrer l'aménagement et le développement de quatre secteurs de la ville :

- OAP n°1 : Reconquête des franges ferroviaires
- OAP n°2 : Site de l'hôpital
- OAP n°3 : Village d'Hennemont
- OAP n°4 : Rû de Buzot – RN13

Ces OAP définissent le programme et la composition urbaine, paysagère et environnementale des futures opérations ou projets à réaliser sur ces secteurs.

CARTE DE REPERAGE DES OAP SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

*Source : Agence KR*



## 2.1. OAP n°1 – Reconquête des franges ferroviaires

L'orientation d'aménagement et de programmation n°1 porte sur l'éco-quartier Lisière Pereire. Cette OAP figurait au précédent PLU, sous la forme d'une orientation d'aménagement, et vise à encadrer la poursuite de la mutation de ce quartier, déjà largement engagée.

Elle répond à plusieurs des orientations fixées par le PADD :

**Orientation 1 : Une ville en mouvement**

1. Un renouvellement urbain exemplaire
2. Un projet emblématique sur le site de l'hôpital
3. Un développement économique tourné vers des pratiques évolutives
4. Un tourisme novateur et intercommunal

**Orientation 2 : Une ville pour tous**

1. Maintenir la mixité sociale et générationnelle de l'habitat
2. Une mobilité intégrative et durable
3. D'un pôle d'équipements à la ville participative
4. Un territoire équilibré

**Orientation 3 : Une éco-ville**

1. Un objectif de zéro consommation d'espace naturel, agricole et forestier
2. Une valorisation exemplaire des espaces agricoles et naturels
3. La réduction de la vulnérabilité des ressources et des habitants face aux risques et aux nuisances
4. L'innovation en matière d'énergie et de gestion des réseaux

Elle se trouve notamment pleinement en accord avec la sous-orientation « Finaliser l'aménagement de l'éco-quartier Lisière Pereire autour de la gare Saint-Germain-en-Laye Grande Ceinture » (orientation 2, point 4).

Cette OAP s'inscrit dans la continuité de la précédente orientation d'aménagement du PLU de 2005, reprenant la majorité de ses dispositions afin d'assurer une cohérence à ce projet urbain d'envergure et d'encadrer son aménagement jusqu'à sa finalisation.

Cette OAP s'inscrit dans une démarche de renouvellement urbain, en lisères de la forêt de Saint-Germain-en-Laye. Elle encadre l'achèvement d'un nouveau quartier de ville sur d'anciennes friches ferroviaires, en lien avec l'arrivée sur ce secteur d'un transport en commun structurant, le Tram 13 Express.

La mixité du programme répond aux objectifs de développer une polarité secondaire et de promouvoir un développement équilibré sur ce secteur (logements, commerces, services et bureaux). Dans une finalité de mixité sociale, une part de ces logements est dédiée à l'offre locative sociale.

L'OAP prévoit la restructuration et la création de liaisons nouvelles pour améliorer le fonctionnement urbain du secteur, intégrant également des cheminements doux pour renforcer l'usage des déplacements fonctionnels en modes actifs, notamment en lien avec la présence d'une gare du Transilien L, future station du Tram 13 Express.

Pour qualifier le paysage urbain et veiller à l'insertion de l'écoquartier Lisière Pereire dans son environnement forestier, elle définit des principes d'aménagement pour la restructuration et la requalification des espaces publics, notamment le long des nouvelles voieries et en entrée de ville.

## 2.2. OAP n°2 – Site de l'Hôpital

L'orientation d'aménagement et de programmation n°2 porte sur le site de l'hôpital de Saint-Germain-en-Laye et ses abords immédiats. Elle a vocation à encadrer les aménagements futurs du site dans le cadre de la libération d'une emprise foncière importante du Centre Hospitalier Intercommunal de Poissy-Saint-Germain-en-Laye (CHIPS) en lien avec sa restructuration. Ce secteur, situé en cœur de ville doit permettre le développement d'un nouvel écoquartier.

Elle répond ainsi à plusieurs des orientations fixées par le PADD :

**Orientation 1 : Une ville en mouvement**

1. Un renouvellement urbain exemplaire
2. Un projet emblématique sur le site de l'hôpital
3. Un développement économique tourné vers des pratiques évolutives
4. Un tourisme novateur et intercommunal

**Orientation 2 : Une ville pour tous**

1. Maintenir la mixité sociale et générationnelle de l'habitat
2. Une mobilité intégrative et durable
3. D'un pôle d'équipements à la ville participative
4. Un territoire équilibré

**Orientation 3 : Une éco-ville**

1. Un objectif de zéro consommation d'espace naturel, agricole et forestier
2. Une valorisation exemplaire des espaces agricoles et naturels
3. La réduction de la vulnérabilité des ressources et des habitants face aux risques et aux nuisances
4. L'innovation en matière d'énergie et de gestion des réseaux

Elle accompagne principalement la mise en œuvre de l'ensemble des sous-orientations du point « Un projet emblématique sur le site de l'hôpital » (orientation 1, point 2).

L'OAP vient encadrer l'aménagement de ce site, particulièrement porteur d'enjeux (centre-ville, en continuité du Site Patrimonial Remarquable, proximité du RER A, monument historique inscrit), tout en laissant suffisamment de souplesse pour la naissance d'un projet ambitieux et exemplaire.

Il s'agit de permettre la création d'un nouvel écoquartier, en lien avec la restructuration du CHIPS au sud du site. Hormis cette activité médicale, le site doit accueillir un programme mixte développant une offre de santé complémentaire et répondant à l'objectif de créer un « véritable morceau de ville » : logements mixtes dont logements locatifs sociaux, commerces, activités, services, bureaux, ….

La commune souhaite – au travers de son document d'urbanisme – apporter des conditions garantissant l'aménagement ambitieux du site et son intégration dans son environnement hautement qualitatif. Ainsi, les projets futurs devront respecter un certain nombre de principes d'aménagement.

Le long des principaux axes depuis le centre-ville, elle prévoit le maintien ou la constitution d'un front bâti. Afin de concourir à la poursuite de la vitalité urbaine et de l'ambiance de centralité de la place du marché Neuf et de la rue de Pologne, les rez-de-chaussée de la rue Léon Desoyer et des principales voies créées seront implantés de commerces. Les stationnements seront souterrains afin de ne pas gaspiller du foncier et de limiter leur impact paysager.

La thématique des déplacements est abordée dans une visée d'amélioration du fonctionnement et de la place dédiée aux modes doux. Le projet devra ainsi permettre la porosité des ilots afin d'améliorer l'ouverture du site sur le quartier. De nouvelles liaisons routières et piétonnes seront créées.

Les espaces publics feront l'objet d'un traitement spécifique en ce qu'ils participent activement à la qualité du site et à son intégration. Ainsi, il est prévu un retrait de l'alignement au sud de la rue Léon Desoyer afin d'offrir des trottoirs confortables aux modes actifs. Le site devra également accueillir un espace vert récréatif.

Au-delà de ce qui est protégé de fait (monument historique), l'OAP entend préserver et valoriser les bâtiments remarquables (pavillons, galerie de l'hôpital et maison remarquable). Les espaces paysagers à proximité de la chapelle de l'hôpital devront être maintenus en ce qu'ils participent à sa mise en valeur.

L'OAP introduit également des préconisations environnementales pour l'aménagement de la zone et pour les constructions à venir. L'OAP entend donner davantage de place à la nature et à la biodiversité sur le site mais également être exigeante en matière de construction et d'utilisation des ressources naturelles.

## 2.3. OAP n°3 – Village d'Hennemont

L'orientation d'aménagement et de programmation n°3 porte sur le Village d'Hennemont. Elle a vocation à encadrer la réalisation de nouveaux programmes de logements au nord du site, en veillant à la préservation du caractère paysager remarquable des lieux et à la valorisation de la trame verte.

Elle répond à plusieurs des orientations fixées par le PADD :

**Orientation 1 : Une ville en mouvement**

1. Un renouvellement urbain exemplaire
2. Un projet emblématique sur le site de l'hôpital
3. Un développement économique tourné vers des pratiques évolutives
4. Un tourisme novateur et intercommunal

**Orientation 2 : Une ville pour tous**

1. Maintenir la mixité sociale et générationnelle de l'habitat
2. Une mobilité intégrative et durable
3. D'un pôle d'équipements à la ville participative
4. Un territoire équilibré

**Orientation 3 : Une éco-ville**

1. Un objectif de zéro consommation d'espace naturel, agricole et forestier
2. Une valorisation exemplaire des espaces agricoles et naturels
3. La réduction de la vulnérabilité des ressources et des habitants face aux risques et aux nuisances
4. L'innovation en matière d'énergie et de gestion des réseaux

Elle se trouve notamment pleinement en accord avec la sous-orientation « Préfigurer une éventuelle optimisation et densification du Village d'Hennemont en conservant les qualités paysagères du site » (orientation 2, point 4).

L'OAP vient encadrer l'aménagement de ce site, porteur de forts enjeux paysager et environnementaux. Il s'agit de permettre la création de nouveaux programmes de logements au nord du site, tout en ne dénaturant pas le caractère du lieu.

Les espaces constructibles repérés par l'OAP pour accueillir ces nouvelles constructions prennent en grande partie place sur les box de stationnement. L'OAP vise ainsi à permettre une densification du site aujourd'hui très peu dense par rapport au reste de la ville, luttant contre le gaspillage foncier et la consommation d'espaces agricole, naturel et forestier. Néanmoins, les principes d'aménagement encadrent strictement cette densification afin de préserver les espaces boisés et enherbés ainsi que les arbres remarquables.

L'OAP introduit ainsi des préconisations environnementales tant sur les constructions en elles-mêmes que sur les espaces non bâtis. Les principes visent ainsi au maintien de la perméabilité des sols dans les aménagements permis (cheminements, parvis, …) et à une haute exigence en matière d'impact environnemental des constructions. Un effort supplémentaire est demandé pour les constructions en limite de l'Espace Naturel Sensible (ENS) des Plâtrières au nord-ouest du site afin de conforter le corridor écologique repéré au SRCE IDF, en lien également avec la présence du massif boisé de plus de 100 hectares et de ses lisières, en limite nord du site.

Dans un objectif de maintien de la mixité et de réponse aux besoins des habitants, les nouveaux logements devront permettre de favoriser leur parcours résidentiel. Et afin de répondre aux besoins en stationnements nouveaux et anciens (induits par la suppression des box), le programme prévoit la création de places supplémentaires. L'ensemble des places seront souterraines afin de ne pas entacher la valorisation paysagère du site.

## 2.4. OAP n°4 – Rû de Buzot – RN13

L'orientation d'aménagement et de programmation n°4 porte sur les secteurs traversés par le rû de Buzot et la RN13, de l'opération du rû de Buzot n°1, à l'ouest, à la place d'Aschaffenburg, à l'est. Elle a vocation à encadrer l'évolution de ces quartiers par la définition de principes d'aménagement reposant sur la mise en valeur du rû de Buzot et la création d'une liaison « trame verte et bleue », Est-ouest et Nord-Sud de part et d'autre de la RN 13.

Elle répond ainsi à plusieurs des orientations fixées par le PADD :

**Orientation 1 : Une ville en mouvement**

1. Un renouvellement urbain exemplaire
2. Un projet emblématique sur le site de l'hôpital
3. Un développement économique tourné vers des pratiques évolutives
4. Un tourisme novateur et intercommunal

**Orientation 2 : Une ville pour tous**

1. Maintenir la mixité sociale et générationnelle de l'habitat
2. Une mobilité intégrative et durable
3. D'un pôle d'équipements à la ville participative
4. Un territoire équilibré

**Orientation 3 : Une éco-ville**

1. Un objectif de zéro consommation d'espace naturel, agricole et forestier
2. Une valorisation exemplaire des espaces agricoles et naturels
3. La réduction de la vulnérabilité des ressources et des habitants face aux risques et aux nuisances
4. L'innovation en matière d'énergie et de gestion des réseaux

Elle accompagne principalement la mise en œuvre des intentions relatives au rû de Buzot de la sous-orientation « Protéger et valoriser le patrimoine naturel de Saint-Germain-en-Laye » (orientation 3, point 2) et de la sous-orientation « Améliorer les connexions nord-sud dans la ville » (orientation 2, point 2).

L'OAP s'inscrit dans une démarche de valorisation de l'identité paysagère des quartiers traversés par le rû de Buzot et de réduction de la fracture nord-sud de la RN13.

Le programme répond à ces objectifs de renaturation du rû de Buzot et promeut le maintien et le développement d'un pôle d'équipement public sur le secteur, afin de répondre aux besoins de la population et d'équilibrer l'offre au sud, conformément aux orientations du PADD. Le site doit également accueillir de nouveaux logements dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain sur la cité Caraman.

L'OAP vient encadrer l'aménagement de ce site, notamment la création d'une avenue parc (« park way ») le long du boulevard de la Paix afin d'améliorer les cheminements doux, notamment en lien avec l'arrivée d'une future station du Tram 13 Express, et de créer une couture végétale nord-sud, garante d'un paysage qualitatif sur ce boulevard et d'une plus grande biodiversité urbaine

Le secteur des Sources doit également faire l'objet d'un réaménagement d'envergure afin d'accueillir un pôle d'équipements tout en préservant des cônes de vue vers la vallée et la ville historique. Ces orientations doivent permettre de préserver la qualité paysagère du site et la mise en valeur du rû de Buzot.

La traversée de la NR13 au niveau de la rue de Fourqueux fait également l'objet de principes d'aménagement particuliers en vue de la couverture partielle de la RN13 par un parc paysager de part et d'autre du pont, réduisant la coupure visuelle et sonore de cet axe routier.

Afin de permettre la meilleure accessibilité du site des Sources et des futurs équipements, l'OAP prévoit la création de chemins piétons depuis le boulevard de la Paix et depuis la cité Caraman. Une passerelle piétonne au-dessus de la RN13 doit également permettre de valoriser et de sécuriser les modes doux sur ce secteur. Enfin, l'OAP prévoit le déplacement de la rue Bonnemain, dans le cadre de la restructuration de la place d'Aschaffenburg, afin de réduire les conflits d'usage au débouché du pont de la rue de Fourqueux et de dégager des emprises foncières plus importantes et cohérentes entre cette voie et la RN13.

L'OAP accompagne la création d'un corridor écologique dans la vallée du rû de Buzot par des dispositions relatives à la pleine terre et aux essences plantées, répondant à un objectif affirmé d'augmenter la place de la nature en ville et de faire preuve d'une grande ambition en matière de biodiversité urbaine. Par ailleurs, le rû de Buzot est un fort vecteur d'identité saint-germanois qu'il convient par ces aménagements de rendre accessible pour des usages récréatifs et pédagogiques. Les principes de l'OAP visent également au maintien de la perméabilité des sols, à la plantation et à la diversité des espèces ainsi qu'à la gestion des eaux pluviales.

# 3. LES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES APPLICABLES

*Rappel*

La traduction du Projet de d'Aménagement et de Développement Durables dans le règlement du PLU conduit à revoir la délimitation des zones ainsi que les règles applicables contenues dans le PLU approuvé le 18 octobre 2005 (mise à jour en 2008 et 2014, modifié en 2009, 2013 et 2015 et révisé en 2013).

Bien qu'ayant délibéré avant le 31 décembre 2015 pour lancer la procédure d'élaboration de son PLU, la commune de Saint-Germain-en-Laye décide de traduire son projet par un règlement conforme au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I$^{er}$ du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, d'application de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme rénové (ALUR) promulguée en mars 2014.

Conformément à l'article L.151-8 du code de l'urbanisme: « *Le **règlement** fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3.* »

De plus, l'article L.151-9 du code de l'urbanisme stipule que : « *Le règlement délimite les **zones urbaines ou à urbaniser** et les **zones naturelles ou agricoles et forestières** à protéger.*

*Il peut préciser l'**affectation des sols** selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la **nature des activités** qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.*

*Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la **destination et la nature des constructions** autorisées.* »

Le règlement fixe les règles applicables dans les conditions prévues aux articles R.151-27 et suivants du Code de l'Urbanisme en matière de destinations des constructions, d'usages des sols, de natures des activités, de caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères, d'équipements et de réseaux.

**La délimitation des zones**

Conformément à l'article R.151-17 du Code de l'Urbanisme, l'ensemble du territoire communal de Saint-Germain-en-Laye est couvert par un règlement qui délimite trois types de zones, dont les caractéristiques sont les suivantes :

− Les **zones urbaines** sont dites « **zones U** » : elles correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R.151-18 du code de l'urbanisme) ;

− La **zone agricole** est dite « **zone A** » : elle correspond aux espaces de la commune, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R.151-22 du code de l'urbanisme) ;

− Les **zones naturelles et forestières** sont dites « **zones N** » : elles correspondent aux secteurs de la commune à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (articles R.151-24 et R.151-25 du code de l'urbanisme).

En comparaison avec le PLU précédent, le découpage en zones du présent PLU a évolué pour traduire les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il présente une plus grande simplicité, avec une réduction du nombre de zones et de ce fait clarifie, au travers du règlement, les trois types de zones présentés ci-dessus et leur vocation respective.

| PLU révisé | Typologies | PLU précédent |
|---|---|---|
| UA | Tissu urbain traditionnel (continuité SPR) | UA, UD, UDa, UEa |
| UAa | | UC, UD, UDa, UE, UEa, Nt |
| UAp | | UA, UD, UDa, UEa1 |
| UB | Secteur mixte de renouvellement urbain | UBb, UC, UCa, UCb, UD, UDa, UE, UEa, UL, N, Ns |
| UBa | Eco-quartier Lisière-Pereire | UCc |
| UBb | Zone d'activité des Coteaux du Bel Air et ses abords | UBa, UL |
| UC | Tissu d'habitat collectif des années 1960-1970 | UC, UCb, UDa, UDb, Ns |
| UCa | | UB, UL |
| UCb | | UC, UD, UDa, UEa1 |
| UCm | Site militaire | ULm |
| UD | Zone résidentielle – pavillonnaire - villas | UCb, UDa, UE, UF, N, Nu1 |
| UDa | | UD, UDa, UEa, UFa |
| UDb | | UF |
| UDc | | UBc |
| UDd | | Nu |
| UDp | | UDa, UEa1 |
| UE | Zone d'activité économique | UEa, UL, ULa, ULb, Na |
| UEa | Zone d'activité liée au SIAAP | UEb, UN, UN1 |
| UEb | Zone d'activité ferroviaire | UJ |
| UEc | Zone d'activité pour la déchèterie intercommunale | N, ULb |
| A | Zone agricole | A, Ne, Ns1 |
| Aa | Zone ouverte dédiée au SIAAP | UEb, AN |
| Ab | Secteur dédié au centre équestre | Ns1 |
| N | Zone naturelle et forestière | UC, UCb, UEb, UFb, N, Na, Na1, Nc, Nt, AUa |
| Na | Secteur accueillant la Légion d'honneur | Na |
| Nl | Zone dédiée aux loisirs | Us, N, Na, Na1, Ns, A |
| Nv | Aire d'accueil des gens du voyage | UN1n |

### Les règles applicables

Le règlement est élaboré conformément aux articles L.151-8 à L.151-41 du code de l'urbanisme.

Comparativement au PLU précédent, le règlement a été modifié sur le fond et sur la forme pour tenir compte, d'une part de l'évolution législative, notamment de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme rénové (ALUR), et d'autre part du PADD et du découpage en zones qui en découle.

Les règles sont rédactionnelles et/ou traduites sur les documents graphiques.

### Les grands principes du règlement

Le règlement est toujours composé de dispositions générales, de règles applicables aux différentes zones et secteurs, et d'éventuelles annexes.

Désormais, les règles applicables ne répondent plus aux 14 articles précédents mais se structurent autour de **trois sections distinctes** :

- La destination des constructions, usages des sols et natures d'activité ;
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ;
- Les équipements et réseaux.

Par ailleurs, les évolutions législatives ont également introduit des modifications au sein des **règles applicables** notamment concernant les règles relatives au recours aux énergies et matériaux renouvelables, introduites par la loi Grenelle 2 qui ne figuraient pas dans le PLU précédent.

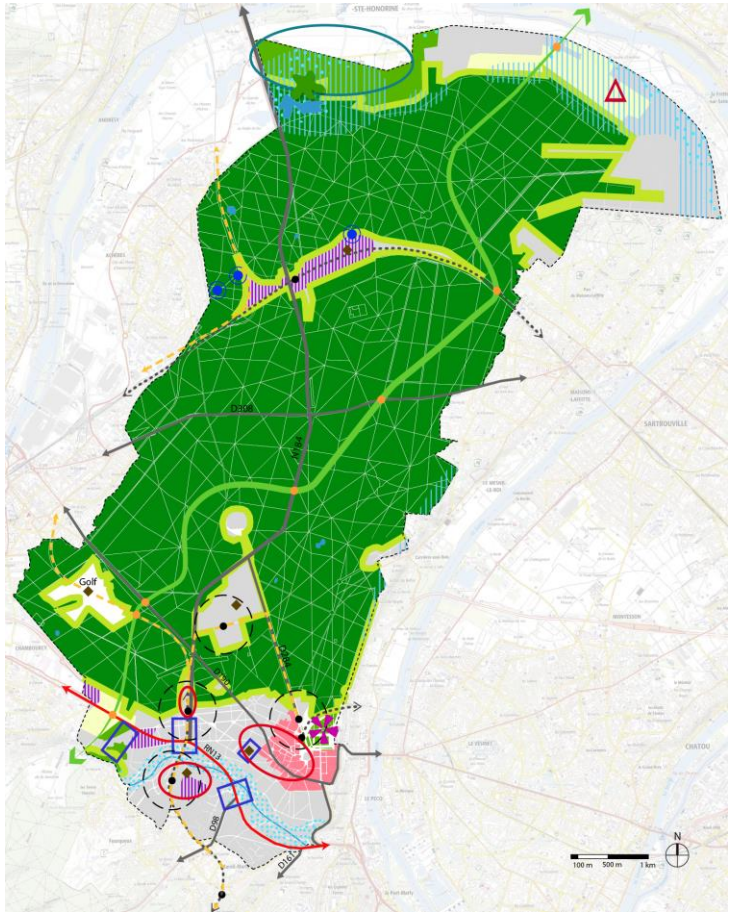
## La justification des choix retenus

Le règlement du PLU comprend un certain nombre de règles communes ou similaires à l'ensemble des zones, justifiées dans une première partie.

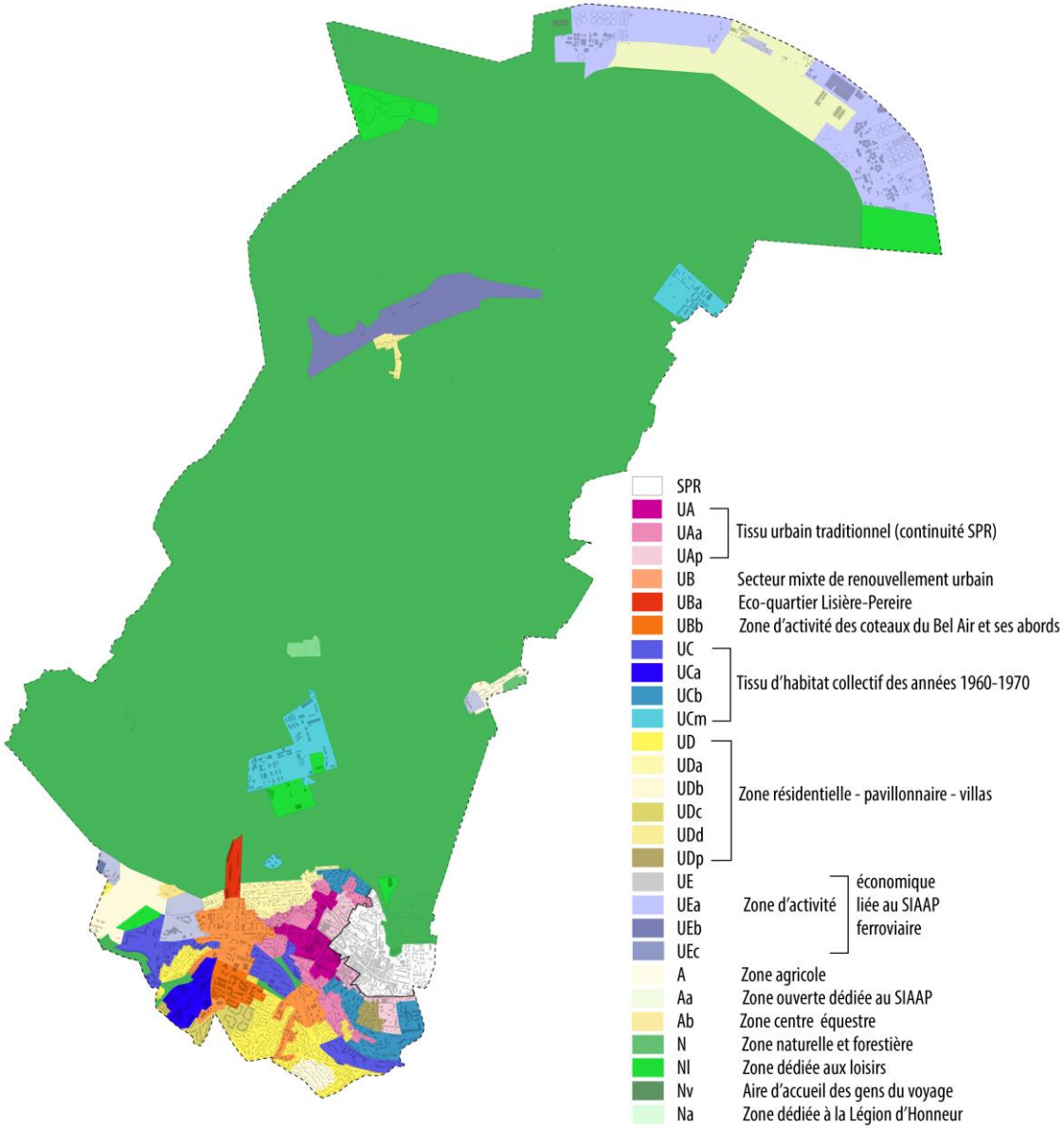
Les règles spécifiques sont ensuite déclinées zone par zone, sous forme d'un tableau. Pour chaque zone, celui-ci est précédé de la présentation de la vocation et de la spécificité de la zone.

Aucune règle n'étant obligatoire, ne sont réglementées que les dispositions qui s'avèrent nécessaires au regard de la zone ou du secteur considéré.

*LE PADD DU PLU …*




*… ET SA TRADUCTION REGLEMENTAIRE*



# 3.1. Les règles des zones urbaines

Les zones urbaines, dites « zones U », recouvrent l'ensemble du territoire aggloméré de la commune. Ces espaces sont voués à accueillir le développement urbain futur de Saint-Germain-en-Laye. Toutefois, toutes les zones urbaines n'ont pas vocation à accueillir de façon similaire la densification et le renouvellement urbain – objectifs de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) de 2000, renforcée par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), qui caractérisent le PADD.

Les zones urbaines sont découpées en fonction de leurs caractéristiques actuelles et des évolutions souhaitées en termes de mixité fonctionnelle, de morphologie urbaine et de cadre bâti et de paysage urbain.

Aussi, le territoire urbanisé de Saint-Germain-en-Laye est désormais divisé en cinq zones, ce qui marque une simplification en comparaison avec le PLU précédent qui comportait neuf zones urbaines.

## 3.1.1. Des règles similaires à toutes les zones urbaines

### 1. En termes de caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

#### *a. Volumétrie et implantation des constructions*

Dans toutes les zones, l'aménagement et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU pourront déroger, sous certaines conditions, aux règles d'implantation et de hauteur afin de garantir une cohérence entre la construction existante et son extension notamment, et à permettre pour les constructions existantes de recourir aux dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable.

Par ailleurs, dans ce même souci de cohérence et de préservation du paysage urbain et des éléments du patrimoine bâti protégé, les règles imposent une hauteur limitée sur un linéaire minimal de 5 mètres en cas de mitoyenneté avec une unité foncière sur laquelle est implanté un bâti protégé au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme. De plus, la hauteur de tout bâti protégé s'impose à tous travaux d'extension envisagé sur celui-ci et à toute nouvelle construction sur la même unité foncière.

#### *b. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*

- **Caractéristiques architecturales**

Dans toutes les zones, le règlement du PLU, s'appuie sur l'article R.111-27 du code de l'urbanisme qui stipule :

« *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.* ».

Le recours à l'article R.111-27, à la fois rigoureux et souple, est apparu le plus pertinent pour maîtriser le paysage bâti, pour laisser place à la créativité architecturale de qualité.

Seule la zone UA fait l'objet de règles spécifiques qui encadrent les façades, les toitures et les façades commerciales. En effet, la zone UA correspond au tissu ancien de la ville dont le paysage urbain est fortement marqué par l'écriture architecturale des bâtiments anciens malgré la présence de constructions des années 1970 ou d'autres plus contemporaines. L'objectif des règles est de s'assurer que les constructions nouvelles ou les travaux sur les constructions existantes s'inscrivent bien en harmonie avec le tissu existant, notamment en faisant références aux détails, modénatures notamment, qui participent à la composition architecturale.

Dans les autres zones, à l'exception des opérations d'ensemble pavillonnaire pour lesquels la préservation des caractéristiques architecturales est imposée, les constructions ont des architectures de styles différents, hérités le plus souvent, de leur époque de construction.
Il n'y a pas de caractéristique architecturale propre qui mérite d'être imposée à tout nouveau projet contemporain dans le reste de la ville. Toutefois, afin de favoriser la diversité des formes urbaines et de ne pas permettre le développement des faux toits mansart assimilables à des toits-terrasses, très peu qualitatifs, les pentes de toits supérieures à 75° sont interdites.

La palette des couleurs de la Ville de Saint-Germain-en-Laye annexée au règlement s'impose dans toutes les zones.

Si les clôtures qui participent très fortement à la qualité du paysage et notamment des espaces publics, sont le plus souvent de composition similaire, elles se distinguent également selon les ambiances urbaines des zones : c'est sur la base de ce constat que les règles sont établies.

› En limite de l'espace public, les clôtures sont principalement composées de murs bahuts surmontés de grilles ; les murs pleins ne sont autorisés qu'en zone UA, tissu traditionnel de l'hypercentre, et en zone UC, qui recouvrent parfois d'ancienne grandes propriétés ceinturées de murs.

› En limites séparatives, pour favoriser la biodiversité et le passage de la petite faune, les clôtures doivent être composées de haies végétales doublées de grille ou grillage. Seuls dans la zone UA plus dense, ainsi qu'en zone UD, les murs pleins sont autorisés en limites séparatives pour préserver l'intimité et les caractéristiques du tissu traditionnel en UA.

- **Performances énergétiques et environnementales**

En matière de conception bioclimatique et énergétique, les règles retenues reposent sur les coefficients issus de la règlementation thermique en vigueur : coefficients Bbio (besoin bioclimatique) et Cep (consommation d'énergie primaire). Ce choix vise à garantir la bonne instruction des demandes d'autorisation (permis de construire) des futures opérations.

Les niveaux de performance retenus pour les coefficients Bbio et Cep sont issus des labels énergétiques existants, en particulier les labels Effinergie.

En matière de réhabilitation, les niveaux de performance retenus sont issus des pratiques constatées en Île-de-France (notamment à Paris via son Plan Climat) et des labels existants.

Les niveaux de performance retenus sont détaillés pour chaque zone dans les chapitres suivants.

### *c. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions*

- **Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

En matière de préservation des sols et de la biodiversité, les règles retenues s'appuient sur trois outils :

- La surface de pleine terre.
- Le coefficient d'imperméabilisation.
- Le coefficient biotope.

Ces outils sont complémentaires.

La surface de pleine terre garantit la préservation ou la reconquête de sol naturel au sein du tissu urbanisé.

Le coefficient d'imperméabilisation valorise, au-delà de la pleine terre, les surfaces perméables de type parking enherbé ou toiture végétalisée. Les niveaux de performance visés sont notamment issus du référentiel Haute Qualité Environnementale pour les bâtiments (niveau Performant et Très Performant).

Le coefficient biotope introduit une dimension relative à la présence ou non de végétation (distinction entre un cheminement perméable en stabilisé et en pavés enherbés par exemple) et valorise la végétalisation verticale. Les niveaux retenus sont issus d'exemples existant dans des tissus similaires.

Ces outils sont déclinés selon les zones et sous-zones, en fonction de leurs caractéristiques (centre urbain dense, tissu résidentiel aéré…), de leur vocation et des enjeux identifiés. Les exigences sont maximales en zone naturelle et minimales en zone urbaine de centre-ville (en lien avec les contraintes inhérentes à ce tissu : patrimoine bâti, accès au soleil…).

Les niveaux retenus pour ces trois outils sont détaillés pour chaque zone dans les chapitres suivants.

- **Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs**

Les règles imposent une plantation minimale des espaces libres et leur entretien afin de promouvoir la qualité paysagère de ces espaces.

Afin de protéger la faune et la flore locale et de lutter contre les nuisances apportées par les espèces envahissantes, leur plantation est proscrite par le règlement. De même, la plantation d'espèces allergènes est déconseillée en cas de proximité avec d'autres nuisances telles que la pollution atmosphérique.

Le règlement souhaite en outre privilégier les espèces indigènes adaptées au sol et au climat et une diversification des strates de végétation (végétation basse, arbustive et arborée) dans une logique paysagère et de préservation de la biodiversité.

Les surfaces réservées au stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager et seront de préférence végétalisées afin de garantir leur intégration paysagère et la continuité de la trame verte urbaine.

Dans le même esprit, les aires de stationnements de plus de 6 places puis celles supérieures à 1000m² devront faire l'objet de traitements paysagers spécifiques, et, dans les zones urbaines, les parkings souterrains avec dalle aménagée devront être végétalisées et plantées.

Dans les zones concernées, des dispositions spécifiques encadrent strictement les aménagements autorisés dans les lisières des massifs boisées de plus de 100 hectares afin de préserver et valoriser ces lisières, supports de biodiversité et garantes des continuités écologiques entre les zones urbaines et les zones naturelles et forestières de la commune

- **Sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23**

En lien avec les orientations du PADD visant à préserver et valoriser le patrimoine naturel du territoire, certains sites et secteurs bénéficient d'une protection spécifique. Il s'agit d'espaces végétalisés et/ou arborés protégés par une trame d'Espaces Paysagers Protégés (EPP), d'arbres d'alignements ou d'arbres remarquables. (*Cf. paragraphe 3.6.2 du présent rapport*).

- **Eaux pluviales et de ruissellement**

Les règles du PLU relatives aux eaux pluviales et de ruissellement visent à redonner sa place au cycle de l'eau en ville, à assurer la qualité des rejets dans le milieu naturel et à favoriser l'infiltration et le stockage à la parcelle afin de lutter contre le risque d'inondation par ruissellement notamment.

En cas d'impossibilité de gestion à la parcelle, les aménagements doivent garantir un écoulement total des eaux pluviales dans le réseau public afin de garantir une bonne gestion des eaux pluviales.

Les règles imposent que les eaux pluviales issues de surface imperméabilisée présentant des risques de pollution puissent être traitées avant le rejet dans le réseau afin d'éviter d'exposer les populations et les sols aux pollutions.

### *d. Stationnement*

**Ces normes sont issues du Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) qui fixe des règles en matière de stationnement automobile et vélo, traduites aux articles L.151-30 à 151-37 du code de l'urbanisme**.

L'article L.151-36 du code de l'urbanisme impose des normes différentes dans les périmètres de 500 mètres autour des gares de transports en commun structurants, dites de « bonne desserte » et en dehors de ces périmètres. Au regard de ce plan, sont considérés comme des points de bonne desserte « les gares desservies par des lignes de RER ou de trains de banlieue, et les stations de métro, de tramway et de T Zen ». Aussi, Saint-Germain-en-Laye compte **deux gares de bonne desserte** du RER A :

- Saint-Germain-en-Laye
- Achères-Grand-Cormier

Les deux gares du transilien L ne peuvent être considérées comme desservies par un transport en commun structurant justifiant une adaptation des règles de stationnement. Néanmoins, l'arrivée future du tram 13 Express modifiera cette classification.

***Le stationnement automobile***

En matière de stationnement automobile, les règles imposées portent sur les constructions destinées à l'habitation et aux bureaux. Concernant les autres destinations (équipements d'intérêt collectif et services publics, commerce, industrie, l'exploitation agricole et forestière, …) le PDUIF ne définit pas de règles.

1. Pour les constructions destinées à l'habitation :

*Au regard du PDUIF, « La valeur plancher (…) ne pourra exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté sur la commune ».*

Afin de maintenir les règles en vigueur dans le précédent PLU et au regard de l'éloignement des transports en commun de certains quartiers, le PLU arrondi cette norme plancher à la valeur supérieure et fixe dans les zones urbaines un minimum de **2 places à produire pour tout nouveau logement de type T2 et plus**. En revanche pour les studios, la Ville souhaite être moins exigeante que le PDUIF et impose un minimum **d'une place par logement**.

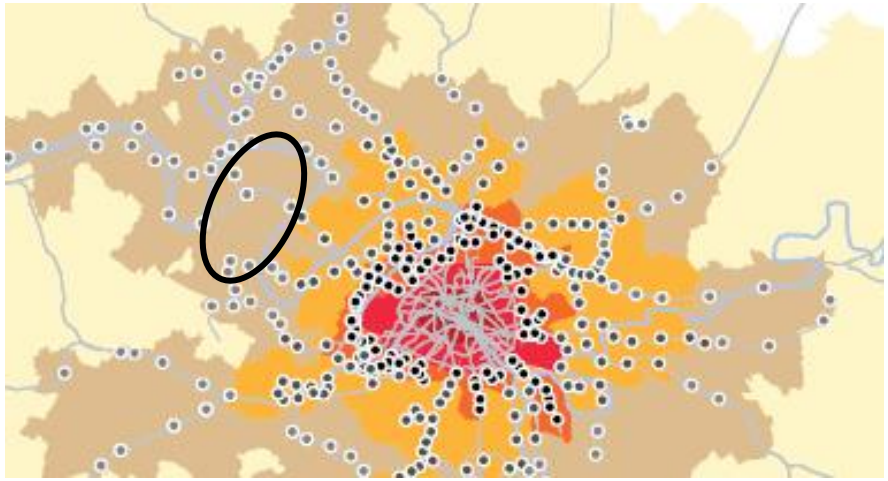
Par ailleurs, à l'intérieur des périmètres de 500 mètres autour des gares de bonne desserte, le PDUIF fixe une norme plancher **d'une place de stationnement par logement.**

Enfin, en matière de logement locatif social, le règlement instaure des normes de stationnement différentes pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État (*article L. 151-35 du code de l'urbanisme*).

Pour ce type de constructions il sera ainsi créé **1 place de stationnement** par logement en dehors des périmètres de 500 mètres autour des gares de bonne desserte et **0,5 places** par logement à l'intérieur de ces périmètres.

Pour les constructions destinées aux bureaux :

CARTE DES NORMES QUANTITATIVES DU PDUIF EN MATIÈRE DE BUREAUX
*Source : PDUIF, 2014, page 150*




Saint-Germain-en-Laye est classé dans la catégorie *« Agglomérations centrale »* dans le PDUIF.

Pour ces communes, en matière de stationnement bureaux, dans un rayon de 500 mètres autour d'un point de desserte structurante en transports en commun, il ne peut être créé plus d'une place pour 45m² de surface de plancher. En dehors de ces périmètres, *« les différents documents d'urbanisme ne pourront exiger la construction de plus d'une place pour 55m² de surface de plancher »*.

Le présent PLU reprend ces normes sur l'ensemble du territoire.

2. Pour les constructions destinées aux autres destinations :

Le PDUIF n'impose pas de norme pour les constructions destinées aux autres destinations. Néanmoins, le PLU fixe des règles pour ces constructions afin de répondre aux besoins engendrés par ces constructions. Les règles sont ainsi déclinées par sous-destination afin de répondre au mieux aux spécificités de chacune.

***Le stationnement vélo***

Les règles prescrites par le règlement respectent les prescriptions du PDUIF et sont identiques dans toutes les zones, mais varient selon le type de construction :

*Habitat : < T2 : 0,75 m²/logement ; > T2 : 1,5 m²/logement, avec une superficie minimale de 3 m² ;*

*Bureaux : 1,5 m²/100 m² de surface de plancher ;*

*Commerces : 1 place/10 employés ;*

*Etablissements scolaires : 1 place pour huit à douze élèves (écoles primaires), 1 place pour trois à cinq élèves (collèges et lycées) et 1 place pour trois à cinq étudiants (université et autres).*

## 2. En termes d'équipements et de réseaux

### *a. Desserte par les voies publiques ou privées*

Pour assurer une bonne desserte des constructions et améliorer le fonctionnement urbain, le présent PLU impose que seuls les terrains 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 soient constructibles.

Enfin, les règles prévoient la protection des cheminements à protéger au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, permettant le développement des modes doux et faisant partie de l'identité Saint-Germainoise.

### *b. Desserte par les réseaux*

Afin de garantir un accès à l'eau potable, un assainissement, l'accès au réseau d'énergie, de télécommunication et de communication électroniques pour toute nouvelle construction ou installation qui le requière, le règlement du PLU impose qu'elle soit raccordée aux réseaux.

Dans un souci de préservation du paysage urbain, le règlement impose que les raccordements aux réseaux soient conçus en souterrain.

- **Maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement**

Les règles imposent dans l'ensemble des zones que les constructions et installations réalisées respectent les dispositions du schéma directeur d'assainissement en vigueur dans une logique de préservation des risques.

Un débit maximum de rejet dans le réseau public est défini (1 L/s.ha). Ceci doit permettre de ne pas saturer les réseaux et ouvrages de régulation des crues.

## 3.1.2. Les règles spécifiques des zones urbaines

### *La zone UA*

**La zone UA** correspond au tissu urbain traditionnel de la ville, dans lequel les constructions sont implantées pour l'essentiel, à l'alignement des voies, en ordre continu et présentant une unité de paysage et d'architecture. Elle est située pour partie en continuité du Site Patrimonial Remarquable (SPR) dans le centre-ville et a une vocation mixte, et au-delà se prolonge le long des principaux axes historiques soit avec un tissu mixte de faubourg, soit avec une vocation plus résidentielle. […]

Il s'agit d'un tissu urbain dense, présentant des hauteurs et des densités assez élevées et formant un front bâti continu le long de l'emprise publique. Déjà existante dans le PLU précédent, cette zone a été élargie pour intégrer l'ensemble du tissu urbain traditionnel dont une partie était précédemment classée en zone UDa.

Cette zone à vocation mixte regroupe les fonctions de centralité telles que de l'habitat principalement collectif, des équipements, des commerces et des activités, aux abords immédiats du centre-ville ; elle est davantage résidentielle en s'éloignant du centre.

La zone UA comprend deux secteurs :

- **Le secteur UAa** qui correspond à un 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. Ce secteur est composé de petits immeubles collectifs et de maisons individuelles ;
- **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.

L'objectif de la zone UA est de conforter et développer le centre-ville en préservant les caractéristiques urbaines et architecturales garantes de sa qualité paysagère et de son animation. Il s'agit ainsi de proposer un règlement adapté aux projets à venir et de conforter, en lien avec le PADD, la vitalité et la pluralité d'usages du centre-ville de la commune et de conserver la spécificité du secteur UAa.

Il s'agit également de préserver le tissu patrimonial du secteur UAp destiné à être intégré dans le périmètre du Site patrimonial Remarquable (SPR) actuellement en révision. Dans l'attente de son approbation, seules les prescriptions opposables du présent PLU s'appliquent.

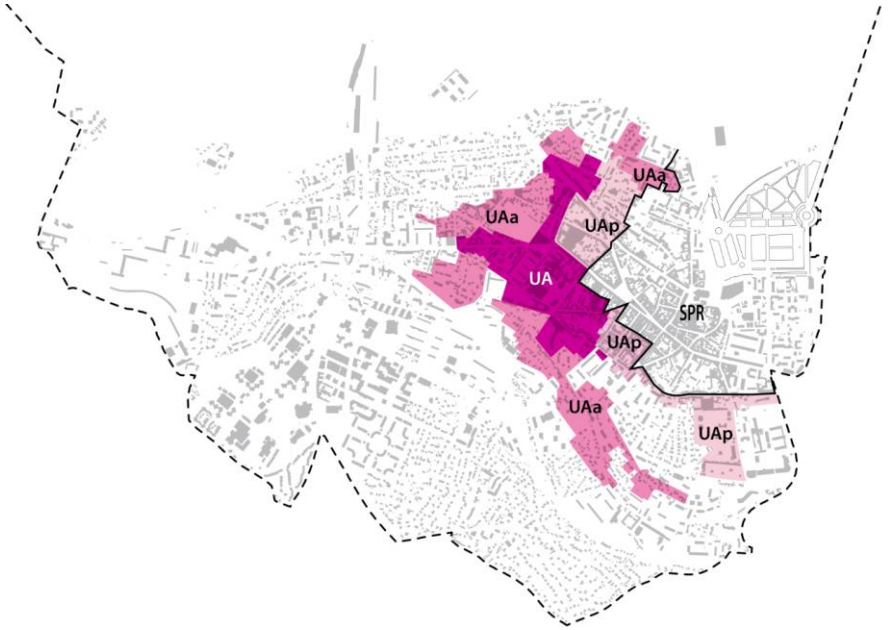
Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°2 est définie au sein de la zone, sur le site de l'hôpital, pour encadrer sa restructuration et sa reconversion *(pièce n°4 du présent PLU)*.

***Philosophie du règlement de la zone***

Conformément au PADD, les règles de la zone UA visent à conforter et poursuivre la vitalité ainsi que la pluralité d'usages du centre-ville. Le règlement entend ainsi promouvoir une mixité de fonctions tout en préservant le tissu traditionnel en continuité du centre-ville historique protégé par le SPR.

De plus, sur le site de l'hôpital, les opérations devront être compatibles avec les principes définis dans l'OAP n°2 (*pièce n°4 du présent PLU*).

*Le tableau suivant explique les choix retenus pour chacune des règles spécifiques.*



| Synthèse des règles | Justification des choix retenus |
|---|---|
| **I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ** | |
| **a. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS** | |
| Sont interdites les destinations et sous-destinations suivantes :<br>- Exploitation agricole et forestière<br>- Commerce de gros<br>- Industrie<br>- Entrepôt<br>L'habitation, la restauration, les hôtels, les autres hébergements touristiques et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés sous certaines conditions. | Les règles interdisent les installations et constructions qui nuiraient à la préservation de la qualité de vie : les activités nuisibles, incompatibles ou inadaptées avec le mode de vie des secteurs de centralité, ainsi que les modes d'occupation des sols qui nuisent au paysage urbain (habitations légères de loisirs, terrains de campings, caravanes…).<br>A l'inverse, les règles autorisent toutes les destinations qui concourent à la vitalité et l'animation urbaine notamment les logements, les équipements d'intérêt collectif et services publics, les commerces et services, les bureaux, … |
| **II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE** | |
| **a. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS** | |
| **Emprise au sol des constructions** | |
| **Zone UA (hors secteurs) :** 60% max de la superficie totale du terrain.<br>Si commerce à rez-de-chaussée : 80% max en rez-de-chaussée.<br>**Secteurs UAa et UAp :** 50% max de la superficie totale du terrain.<br>Si commerce ou artisanat à rez-de-chaussée : 60% max en rez-de-chaussée.<br>**Dans le périmètre de l'OAP n°2 :** non règlementée. | Les règles visent à préserver une densité urbaine caractéristique du tissu urbain traditionnel du centre-ville en continuité du SPR. Une disposition particulière permet de privilégier les commerces à rez-de-chaussée, caractéristiques des rues animées du centre-ville.<br>Dans le **secteur UAa**, l'emprise au sol est moins importante, en accord avec son tissu traditionnel davantage résidentiel et plus aéré que celui de la zone UA.<br>Dans le secteur **UAp**, l'emprise au sol est moins importante qu'en zone UA pour préserver les qualités patrimoniales et paysagères.<br>Dans le périmètre de **l'OAP n°2**, aucune règle n'est fixée, celle-ci nécessitant une grande souplesse pour ne pas contraindre le projet et fixant des orientations écrites et schématiques. |

| Synthèse des règles | Justification des choix retenus |
|---|---|
| **Hauteur des constructions** | |
| **Equipements d'intérêt collectif et services publics :** 21 mètres maximum<br>**Zone UA (hors secteurs) :** 12 mètres max à l'égout du toit et 15 mètres max au faîtage pour les toitures à pente supérieures ou égales à 35°.<br>Toitures à pentes inférieures à 35° : 12 mètres max au faîtage.<br>Toitures terrasses : 12 mètres max à l'acrotère (15 mètres si dernier étage en retrait).<br>Commerce à rez-de-chaussée : la hauteur maximale sera augmentée de 1 mètre.<br>**Secteur UAa :** 9 mètres max à l'égout du toit et 12 mètres max au faîtage pour les toitures à pente supérieures ou égales à 35°.<br>Toitures à pentes inférieures à 35° : 9 mètres max au faîtage.<br>Toitures terrasses : 9 mètres max à l'acrotère (12 mètres si dernier étage en retrait).<br>**Secteur UAp** : la hauteur doit rester inchangée.<br>**Périmètre de l'OAP n°2** : il est fixé des règles de hauteur différenciées selon les rues existantes et le long des voies nouvelles. | Les équipements d'intérêt collectif et services publics bénéficient d'une règle de hauteur plus souple pour ne pas contraindre les projets d'intérêt général.<br>La hauteur des constructions maximale autorisée est adaptée aux hauteurs existantes, caractéristiques du paysage urbain du centre-ville de Saint-Germain-en-Laye (**zone UA**) et de la première couronne du centre-ville, plus bas (**secteur UAa**).<br>Ces règles sont adaptées en fonction du type de toiture de la construction et de la pente de la toiture, pour des raisons de paysage urbain et une meilleure prise en compte de la perception de la hauteur depuis l'espace public.<br>Dans le **secteur UAp**, tout comme pour le bâti protégé (article L151-19 du code de l'urbanisme), la hauteur reste inchangée, les bâtiments existants étant protégés au titre de leurs qualités patrimoniales et paysagères.<br>Dans le **périmètre de l'OAP n°2**, les règles ont été déclinées afin d'établir, voie par voie, la hauteur maximale adaptée au contexte urbain et paysager. Cela permet de gérer les transitions avec les ilots environnants et d'établir des dégradés de hauteur, tenant compte de la topographie du site, pour favoriser une plus grande harmonie urbaine. |
| **Implantations des constructions** | |
| **Par rapport aux voies et emprises publiques :** à l'alignement ou sur le retrait graphique (hors piscine de plein air enterrées ou « hors-sol »). En cas de mur protégé : retrait de 4 mètres min ou sur retrait graphique. Dans le cas des parcelles de second rang, l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ne s'applique pas et les constructions doivent s'implanter en retrait de la limite de fond de terrain de la parcelle de premier rang.<br>**Secteur UAa** : implantation dans une bande constructible mesurée en fonction de la profondeur du terrain.<br><br>**Par rapport aux limites séparatives :** implantation obligatoire, sur tout ou partie de la ou les façade(s) de la construction, sur au moins une limite séparative et possible en fond de parcelle. En cas de retrait :<br>**Zone UA et UAp hors périmètre de l'OAP n°2** : au moins égal à la hauteur de la façade (L=H) avec 3 mètres min (façade aveugle) et 6 mètres min (façade avec ouvertures).<br>**Secteur UAa** : au moins égal à la hauteur de la façade (L=H) avec 3 mètres minimum (façade aveugle) et 6 mètres minimum (façade avec ouvertures).<br>**Périmètre de l'OAP n°2** : au moins égal à 3 mètres min (façade aveugle) et 6 mètres min (façade avec ouvertures). | Les règles d'implantation des constructions visent à maintenir un front bâti continu, en accord avec le paysage existant. Toutefois, afin de favoriser la densification du tissu existant tout en préservant les fonds de parcelles non bâtis et aérés du secteur, les possibilités de construire pour les parcelles de second rang sont facilitées avec toutefois une marge de recul imposée depuis la limite de fond de terrain de premier rang.<br>Sur certains axes, des retraits graphiques permettent, au regard du contexte urbain et paysager, d'inciter à la végétalisation des espaces privés aux abords de la voie et de reculer les bâtiments le long de certains axes à fort trafic. Le PLU se devant de prévoir l'avenir à court et à long terme, ces retraits permettent également d'anticiper un élargissement des emprises publiques pour donner davantage de place aux modes doux (élargissement des trottoirs, aménagement de pistes cyclables, …). En cas de mur protégé, un retrait est imposé (ou alignement sur le retrait graphique) pour respecter la composition qualitative traditionnelle mur-jardin végétalisé-bâtiment.<br>En **secteur UAa**, une bande constructible permet de préserver des cœurs d'ilots végétalisés tout en autorisant certaines exceptions pour privilégier les surfaces commerciales et artisanales en rez-de-chaussée et pour les petites surfaces admises en cœur d'ilot de type les garages, annexes, piscines de plein air …l'implantation en limite séparative est interdite en fond de parcelle. |

| Synthèse des règles | Justification des choix retenus |
|---|---|
| **Implantations des constructions (suite)** | |
| **Par rapport aux autres constructions sur une même propriété :** distance minimum entre deux constructions non contiguës au moins égale à :<br>**Zone UA (hors secteurs)** : au moins égal à la hauteur de la façade (L=H) avec 4 mètres min (façade aveugle) et 8 mètres min (façade avec ouvertures).<br>**Secteur UAa** : la hauteur de la façade (L=H) avec 3 mètres minimum (façade aveugle), 6 mètres minimum (1 façade d'un bâtiment avec ouvertures) et 8 mètres min (façades avec ouvertures).<br>**Périmètre de l'OAP n°2** : au moins égal à 4 mètres min (façade aveugle) et 8 mètres min (façade avec ouvertures). | Un retrait minimal des constructions est imposé par rapport aux limites séparatives et aux constructions sur une même propriété pour garantir un ensoleillement des façades avec ouvertures et des espaces libres, et éviter les problèmes de vis-à-vis gênant et d'entretien des espaces entre deux constructions.<br>Dans le **secteur UAp**, sont appliquées les règles d'implantation de la zone UA. |
| **b. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE** | |
| **Performances énergétiques et environnementales** | |
| **Construction bioclimatique :** Les constructions nouvelles seront de conception bioclimatique. Coefficient Bbio inférieur de 10% au Bbiomax.<br>**Consommation d'énergie et recours aux énergies renouvelables et de récupération :** Le recours à une énergie renouvelable ou de récupération ENR&R sera systématiquement favorisé. Atteinte d'une consommation inférieure de 10 % à la consommation conventionnelle d'énergie primaire maximale (Cep max). Dispositions spécifiques pour les opérations de réhabilitation lourde d'habitations et des constructions.<br>**Récupération des eaux pluviales :** conforme au règlement d'assainissement.<br>**Gestion des déchets :** les constructions devront prévoir un local ou aire de stockage pour conteneur des déchets ménagers. | Le règlement vise, conformément au PADD, à « construire une ville durable et résiliente, visant l'exemplarité en matière de transition écologique ».<br>Aussi, afin de réduire l'impact sur l'environnement et d'œuvrer pour la transition écologique, les règles imposent aux constructions des efforts en termes de performances énergétiques et environnementales tant sur la conception de la construction que sur sa consommation énergétique, la récupération des eaux pluviales et sa gestion des déchets.<br>Ces règles sont moins exigeantes en zone UA que dans d'autres zones (de type renouvellement urbain) en raison des spécificités du tissu urbain traditionnel et patrimonial, générant des contraintes par exemple en matière d'accès au soleil.<br>Pour les réhabilitations lourdes, une exigence de résultat est fixée, correspondant à un niveau très performant pour les logements et performant pour les autres usages. |

| Synthèse des règles | Justification des choix retenus |
|---|---|
| **c. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS** | |
| **Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables** | |
| **Zone UA (hors secteurs)** : Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient d'imperméabilisation inférieur ou égal à 80 %.<br>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 5 %.<br>Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient de biotope supérieur ou égal à 0,1.<br>**Secteur UAa** : Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient d'imperméabilisation inférieur ou égal à 70 %.<br>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 %.<br>Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient de biotope supérieur ou égal à 0,2.<br>**Périmètre de l'OAP n°2** : non règlementées. | Le règlement fixe des objectifs de résultats, en ayant recours à des coefficients, afin de laisser une souplesse sur les moyens à mettre en œuvre et la localisation des surfaces concernées.<br>Ces règles sont adaptées au tissu urbain traditionnel, très dense et minéral, du centre-ville de Saint-Germain-en-Laye. Dans le **secteur UAa**, ces règles sont plus exigeantes qu'en zone UA, le tissu ayant vocation à y être moins dense.<br>Le coefficient d'imperméabilisation et de surface de pleine terre visent à garantir une infiltration des eaux pluviales à la parcelle. Le coefficient de biotope permet d'inciter à des nouvelles pratiques telles que les toitures et façades végétalisées pour répondre à des objectifs de développement de la nature en ville. L'ensemble de ces règles permet de lutter contre le phénomène d'Ilots de Chaleur Urbain (ICU) et de favoriser la biodiversité, notamment les déplacements de la petite faune.<br>Dans le **périmètre de l'OAP n°2**, les dispositions imposent la compatibilité avec les orientations de l'OAP, afin d'apporter davantage de souplesse au projet. |

## *La zone UB*

**La zone UB** correspond au tissu urbain mixte relativement hétérogène situé principalement à proximité des gares du transilien L et des stations à venir du Tram 13 Express.

Dans le PLU précédent, cette zone était intégrée dans différents secteurs aux caractéristiques distinctes, UBa, UC, UCa, UCb, UCc, UDa, UE ainsi qu'une partie de la zone UL. Ils faisaient par ailleurs l'objet de plusieurs Orientations d'Aménagement qui ont conduit à encadrer des opérations de constructions aujourd'hui achevées ou en cours.

Cette zone regroupe des secteurs de centralité à vocation mixte et des secteurs stratégiques de projet ou de réflexion ; il se compose ainsi des secteurs ayant fait l'objet d'une restructuration récente ou en cours (Lisière Pereire, ZAC CUBA) et des secteurs propices au renouvellement urbain ou à des mutations (zone d'activités des coteaux du Bel Air, secteur des Sources …).

La vocation de la zone est de permettre le renouvellement urbain sur ces espaces urbanisés stratégiques et d'établir un couture nord-sud du territoire, de part et d'autre de la RN13 :

- A l'ouest, entre l'écoquartier Lisières Pereire et le carrefour du Bel Air d'une part et le quartier des Rotondes et la zone d'activité des coteaux du Bel Air d'autre part, en intégrant des équipements structurants comme l'école Sciences Po et les deux gares du transilien ;
- A l'est, par le renforcement de la liaison rue de Fourqueux-centre-ville, en passant par la restructuration de la place d'Aschaffenburg.

L'objectif de cette zone est donc d'accompagner leur renouvellement urbain, en proposant un règlement encadrant la mutabilité et adapté aux projets à venir, en permettant de favoriser, en lien avec les orientations du PADD, l'affirmation de ces secteurs de centralité sur le territoire de Saint-Germain-en-Laye.

Cette zone se compose de deux secteurs :

- **Le secteur UBa** qui correspond à l'éco-quartier Lisière-Pereire et fait l'objet de l'OAP n°1 Eco-quartier Lisière Pereire pour permettre la finalisation de l'OA « reconquête des franges ferroviaires » du PLU précédent ;
- **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 et son secteur UBb sont concernés par l'OAP n°4 Rû de Buzot – RN13 qui a pour objet d'encadrer la restructuration de ce secteur autour de l'émergence d'un pôle d'équipements et de services publics et d'une couture végétale nord-sud.

### *Philosophie du règlement de la zone*

Dans la zone UB, les règles visent à conforter les secteurs de centralité par le renforcement de la pluralité des fonctions qu'ils accueillent et par la mutation et le renouvellement urbain de ces secteurs. Ainsi, conformément au PADD, il convient d'encourager la mixité fonctionnelle et un renouvellement urbain qualitatif par la réalisation d'opérations d'aménagement et de constructions exemplaires.

Le secteur UBa reprend les dispositions règlementaires du PLU précédent (secteur UCc), en complément de l'OAP n°1, afin de finaliser le quartier (il n'est donc pas détaillé dans le tableau qui suit).

*Le tableau suivant explique les choix retenus pour chacune des règles spécifiques.*



| Synthèse des règles | Justification des choix retenus |
|---|---|
| **I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ** | |
| **a. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS** | |
| Sont interdites les destinations et sous-destinations suivantes :<br>- Exploitation agricole et forestière<br>- Commerce de gros<br>- Industrie<br>- Entrepôt<br>- Centre de congrès et d'exposition<br>L'habitation, la restauration, les hôtels, les autres hébergements touristiques et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés sous certaines conditions. | Les règles interdisent les installations et constructions qui nuiraient à la préservation de la qualité de vie : les activités nuisibles, incompatibles ou inadaptées avec le mode de vie des secteurs de centralité.<br>A l'inverse, les règles autorisent toutes les destinations qui concourent à la vitalité et l'animation urbaine notamment les logements, les équipements d'intérêt collectif et services publics, les commerces et services, les bureaux, les hôtels et les autres hébergements touristiques … |
| **b. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE** | |
| **Zone UB (hors secteur UBb et UBa)** : Pour toutes constructions nouvelles, opérations de réhabilitations lourdes et rénovations de 1 500 m² ou plus de surface de plancher, 85% maximum de la surface de plancher (à l'échelle de l'ensemble des constructions de l'unité foncière) sera dédiée à la destination « habitation ».<br>**Secteur UBb :** un maximum de 30% d'habitation par construction nouvelle ou opérations de réhabilitations lourdes et rénovations. | Exclusivement dédiée dans le PLU précédent à l'activité économique, le règlement vise l'introduction d'une part de logements dans la zone d'activité des Coteaux du Bel Air pour l'ouvrir à la mixité fonctionnelle et permettre de régénérer son dynamisme économique.<br>La règle de mixité fonctionnelle en zone UB (hors UBb et UBa) permet d'assurer les qualités architecturales et fonctionnelles des projets au sein de ces secteurs de développement économique et de renouvellement urbain : ne pas seulement créer des bâtiments réservés au logement mais également des projets capables de faire de la ville par le développement d'activités (autres que le logement et l'hébergement). |
| **II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE** | |
| **a. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS** | |
| **Emprise au sol des constructions** | |
| **Zone UB (hors secteurs) :** 50% max de la superficie totale du terrain.<br>**Secteur UBb :** non règlementé. | Les règles visent à autoriser une densité plus importante que celle du PLU précédent, afin de favoriser le renouvellement urbain de ces secteurs.<br>Dans le **secteur UBb**, l'emprise au sol n'est pas règlementée, les emprises existantes étant déjà proches ou égales à 100%. |

| Synthèse des règles | Justification des choix retenus |
|---|---|
| **Hauteur des constructions** | |
| **Equipements d'intérêt collectif et services publics :** 21 mètres maximum<br><br>La règle de hauteur des autres constructions est définie sur le document graphique Plan général des hauteurs de la zone UB (*pièce n°5.2.8 du PLU*). | Les équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent avoir une hauteur plus élevée pour ne pas contraindre les projets d'intérêt général.<br>La hauteur des autres constructions est règlementée sur un plan général des hauteurs afin d'établir, ilot par ilot, la hauteur maximale adaptée au contexte urbain et paysager environnant.<br>Ce plan permet de gérer les transitions avec les autres zones, notamment pavillonnaires. Il permet d'établir des dégradés de hauteur, pour éviter les transitions brutales et favoriser une plus grande harmonie urbaine. |
| **Implantations des constructions** | |
| **Par rapport aux voies et emprises publiques :**<br>A l'alignement ou sur le retrait graphique. En cas de mur protégé : retrait de 4 mètres minimum ou sur le retrait graphique.<br>Une exception est faite pour les constructions desservies par un appendice d'accès ou une servitude de passage à condition que leur architecture et leur insertion dans le paysage urbain soit particulièrement étudiée.<br><br>**Par rapport aux limites séparatives :**<br>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.<br>Implantation obligatoire, sur tout ou partie de la ou les façade(s) de la construction, sur au moins une limite séparative et possible sur les autres. En cas de retrait, il sera au moins égal à la hauteur de la façade (L=H) avec :<br>***Zone UB* (hors secteurs)** : au moins égal à la hauteur de la façade (L=H) avec 4 mètres minimum (façade aveugle) et 8 mètres minimum (façade avec ouvertures).<br>***Secteur UBb*** : au moins égal à la hauteur de la façade (L=H) avec 3 mètres minimum (façade aveugle) et 6 mètres minimum (façade avec ouvertures). | **Par rapport aux voies et emprises publiques** : les règles d'implantation de la zone UB visent à permettre la réalisation d'opérations qualitatives s'inscrivant dans un tissu urbain de centralité (alignement sur rue, implantation en ordre continu en limites séparatives).<br>Sur certains axes, des retraits graphiques permettent de définir un nouvel alignement des constructions (*cf. chapitre relatif aux règles graphiques*).<br>En cas de mur protégé, un retrait est imposé pour permettre le maintien d'un jardin de devant entre le mur et la construction.<br>**Par rapport aux limites séparatives** : les règles visent à maintenir ou créer un paysage urbain dans cette zone de renouvellement urbain en imposant l'implantation sur au moins une limite séparative.<br>En cas de retrait, un retrait minimal des constructions est imposé pour garantir un ensoleillement des façades avec ouvertures et des espaces libres, et éviter les problèmes de vis-à-vis gênant et d'entretien des espaces entre deux constructions.<br>Un retrait est imposé pour les constructions destinées à l'habitation le long des voies ferrées afin de ne pas exposer les nouvelles populations aux nuisances sonores. |

| Synthèse des règles | Justification des choix retenus |
|---|---|
| **Implantations des constructions (suite)** | |
| **Par rapport aux autres constructions sur une même propriété :** distance min entre deux constructions non contiguës au moins égale à la hauteur de la façade (L=H) avec :<br>***Zone UB* (hors secteurs)** : au moins égal à la hauteur de la façade (L=H) avec 3 mètres minimum (façade aveugle) et 6 mètres minimum (façade avec ouvertures).<br>***Secteur UBb*** : au moins égal à la hauteur de la façade (L=H) avec 3 mètres minimum (façade aveugle), 6 mètres minimum (une façade avec ouvertures) et 8 mètres (façades avec ouvertures). | **Par rapport aux autres constructions sur une même propriété :** un retrait minimal des constructions est imposé par rapport aux constructions sur une même propriété pour garantir un ensoleillement des façades avec ouvertures et des espaces libres, et éviter les problèmes de vis-à-vis gênant et d'entretien des espaces entre deux constructions. |
| **b. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE** | |
| **Performances énergétiques et environnementales** | |
| **Construction bioclimatique :** Les constructions nouvelles seront de conception bioclimatique. Coefficient Bbio inférieur de 20% au Bbiomax.<br>**Consommation d'énergie et recours aux énergies renouvelables et de récupération :** le recours à une énergie renouvelable ou de récupération ENR&R sera systématiquement favorisé. Atteinte d'une consommation inférieure de 40% (bureaux) et 20% (autres) à la consommation conventionnelle d'énergie primaire maximale (Cep max).<br>Raccordement des nouvelles opérations au réseau de chaleur obligatoire en cas de desserte.<br>Dispositions spécifiques pour les opérations de réhabilitation lourde d'habitations et des constructions. | Le règlement vise, conformément au PADD, à « construire une ville durable et résiliente, visant l'exemplarité en matière de transition écologique ».<br>Aussi, afin d'œuvrer pour la transition écologique, les règles imposent aux constructions des efforts en termes de performances énergétiques et environnementales tant sur la conception de la construction que sur sa consommation énergétique, la récupération des eaux pluviales et sa gestion des déchets.<br>La zone UB étant une zone privilégiée de renouvellement urbain ces règles sont exigeantes afin d'inciter à la production d'opérations exemplaires à faible impact environnemental.<br>Les exigences retenues correspondent à l'atteinte d'un niveau très performant par rapport aux standards actuels, aussi bien en matière de conception bioclimatique que de réduction des consommations. L'exigence de consommation est renforcée pour les bureaux, du fait des enjeux liés à ces usages et des niveaux fixés par la réglementation thermique en vigueur.<br>Pour les réhabilitations lourdes, une exigence de résultat est également fixée, correspondant à un niveau très performant pour les logements et performant pour les autres usages.<br>L'obligation de raccordement au réseau de chaleur découle de la volonté de favoriser la mutualisation de la production énergétique pour maximiser le recours aux ENR&R et minimiser les nuisances (émissions polluantes notamment). |

| Synthèse des règles | Justification des choix retenus |
|---|---|
| **Performances énergétiques et environnementales (suite)** | |
| **Récupération des eaux pluviales :** Les constructions neuves doivent disposer d'un volume de stockage pour la récupération d'eaux pluviales et leur réutilisation.<br>**Gestion des déchets** : les constructions devront prévoir un local ou aire de stockage pour conteneur des déchets ménagers, un local réservé aux encombrants et, pour les opérations importantes, un emplacement pour système de compostage. | Le règlement est aussi incitatif en matière de récupération d'eaux pluviales (préservation de la ressource en eau) et de compostage (réduction des volumes collectés et valorisation à la source). |
| **C. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS** | |
| **Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables** | |
| Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient d'imperméabilisation inférieur ou égal à 65 %.<br>Toute nouvelle construction ou installation, sauf les parcs publics de stationnement, doit justifier d'une surface de pleine terre par rapport à la surface totale de l'unité foncière supérieure ou égale à 30 %.<br>Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient de biotope supérieur ou égal à 0,5. | Le règlement fixe des objectifs de résultats, en ayant recours à des coefficients, afin de laisser une souplesse sur les moyens à mettre en œuvre et la localisation des surfaces concernées.<br>Ces règles sont exigeantes dans ce secteur de renouvellement urbain afin d'introduire davantage de nature en ville, mais adaptées pour permettre les commerces en rez-de-chaussée. Le coefficient de biotope permet alors de garantir une « compensation », malgré la réduction du pourcentage de surface de pleine terre.<br>Le coefficient d'imperméabilisation et de surface de pleine terre visent à garantir une infiltration des eaux pluviales à la parcelle. Afin d'assurer la création de stationnements en nombre suffisant pour convenir aux besoins des équipements de zone de densification, déjà relativement imperméabilisée, il est apparu nécessaire que la règle de pleine terre ne s'applique pas aux parcs publics de stationnement. Le coefficient de biotope permet d'inciter à des nouvelles pratiques telles que les toitures et façades végétalisées pour répondre à des objectifs de développement de la nature en ville. L'ensemble de ces règles permet de lutter contre le phénomène d'Ilots de Chaleur Urbain (ICU) et de favoriser la biodiversité, notamment les déplacements de la petite faune. |
| **Clôtures** | |
| Toute nouvelle clôture devra être de type « petite faune » : susceptible de laisser passer la petite faune terrestre. 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. | Cette disposition s'inscrit en continuité de plusieurs autres dispositions du règlement visant à faciliter les déplacements de la petite faune, comme facteur de biodiversité communale. |

## *La zone UC*

**La zone UC** correspond principalement aux opérations d'habitat collectif des années 1960-1970 et leurs équipements d'accompagnement implantés sur de grandes emprises foncières largement végétalisées ou en urbanisme de dalle (Zone à Urbaniser en Priorité (ZUP) du Plateau du Bel-Air) ainsi qu'aux opérations d'habitat et d'équipements plus récentes implantées à l'intérieur du tissu urbanisé, au cœur d'anciennes propriétés closes de murs. Il s'agit d'un tissu réparti en périphérie de la ville et aux abords de la RN13, et des quartiers militaires (Goupil, Camp des Loges et Gallieni).
Son contour reprend en très grande partie celui de la zone UC du PLU précédent ainsi qu'une partie des anciennes zones UB, UBb, UD, UDa et ULm.

Les caractéristiques urbaines et paysagères sont en rupture avec la morphologie traditionnelle de la ville historique. Les bâtiments sont généralement implantés au sein de vastes espaces ouverts composés d'espaces verts et de parking. Dans le quartier Rotondes – Saint-Léger, les bâtiments sont implantés sur dalle. Cette zone n'a pas vocation à faire l'objet d'un développement important.

La zone UC comprend deux secteurs :

- **Le secteur UCa** qui correspond au secteur d'habitat collectif Rotonde-Saint-Léger, à l'ouest des voies ferrées, ancienne Zone à Urbaniser en Priorité (ZUP) du Plateau du Bel-Air, et à ses équipements et commerces d'accompagnement. Issu de l'urbanisme de dalles des années 1970, ce tissu est composé d'immeubles de grande hauteur entourés d'espaces verts arborés. Cette zone reprend les périmètres des zones UB et UBb du PLU précédent ainsi qu'une partie de la zone UL. En incluant dans cette zone les secteurs dédiés aux équipements et activités de la zone UL, l'objectif est d'introduire plus largement la mixité et la diversité des fonctions du quartier.

  Ce quartier a fait l'objet d'un ambitieux projet de restructuration et d'aménagement de la place des Rotondes, ouvrant la dalle sur le quartier ainsi que sur la gare du Transilien L et la future station du Tram 13 Express.

- **Le secteur UCb** qui correspond au tissu de grandes opérations situé en bordure de forêt au nord et en limite du Site patrimonial Remarquable (SPR) au sud, davantage ancré dans le tissu urbain environnant.

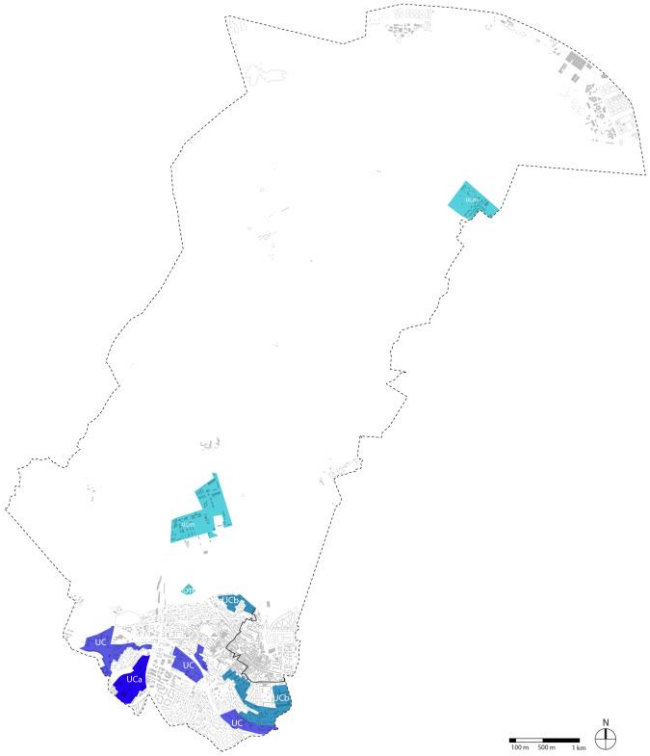
- **Le secteur UCm** qui correspond aux secteurs à dominante militaire : le camp militaire de Galliéni, le camp des Loges, et le quartier Goupil.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°3 est définie au sein de cette zone sur le village d'Hennemont pour encadrer sa densification *(pièce n°4 du présent PLU)*.

***Philosophie du règlement de la zone***

Dans la zone UC, les règles visent à conforter la vocation mixte de la zone : sa fonction résidentielle sous forme d'habitat collectif notamment, les équipements de proximité qui l'accompagnent et sa vocation commerciale, principalement sous forme de commerces de proximité, tout en préservant les espaces libres et plantés en pied d'immeuble. Conformément au PADD, il convient de valoriser l'identité paysagère et de préserver la trame verte urbaine de ces quartiers, bien représentée dans la zone.

*Le tableau suivant explique les choix retenus pour chacune des règles spécifiques.*



| Synthèse des règles | Justification des choix retenus |
|---|---|
| **I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ** | |
| **a. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS** | |
| Sont interdites les destinations et sous-destinations suivantes :<br>- Exploitation agricole et forestière<br>- Commerce de gros<br>- Hôtels<br>- Autres hébergements touristiques Cinéma<br>- Industrie<br>- Entrepôt<br>- Centre de congrès et d'exposition<br>L'habitation, la restauration et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés sous certaines conditions.<br>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.<br>Dans le secteur UCm, hors camp militaire, la sous-destination « hôtel » est autorisée et les sous destinations « logement » et « hébergement » sont interdites | Les règles interdisent les installations et constructions qui nuiraient à la qualité de vie des habitants : les activités nuisibles, incompatibles ou inadaptées avec le mode de vie de ces secteurs mixtes à dominante résidentielle.<br>A l'inverse, les règles autorisent toutes les destinations qui concourent à la vitalité et à la qualité de vie de ces secteurs de la ville à dominante résidentielle, notamment les logements, les équipements d'intérêt collectif et services publics, les commerces et services, …<br>La sous-destination « hôtel » est autorisée en zone UCm, hors camp militaire, afin de garantir la continuité de cette activité existante au sein de cette zone. Toutefois, afin de ne pas favoriser le développement de logement et d'hébergement au sein de la forêt, classé forêt de protection, ces sous-destinations y sont interdites.<br>Le maintien et le développement des activités militaires est également assuré. |
| **II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE** | |
| **a. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS** | |
| **Emprise au sol des constructions** | |
| **Zone UC (hors secteurs) :** 30% max de la superficie totale du terrain.<br>**Secteur UCa :** non règlementé.<br>**Secteur UCm hors camp militaire de Galliéni, le camp des Loges et le quartier Goupil** : 20% max de la superficie totale du terrain pour les constructions de destination principale « habitation » | Les règles visent à préserver les larges espaces libres largement végétalisés en pied d'immeuble, garants de la biodiversité urbaine et d'espaces de respiration et de loisirs.<br>Le **secteur UCa** étant concerné par un urbanisme de dalle qui couvre la totalité de la surface de l'unité foncière, l'emprise au sol n'est pas règlementée. |
| **Hauteur des constructions** | |
| **Equipements d'intérêt collectif et services publics :** 21 mètres maximum<br>Dans le camp militaire de Galliéni, le camp des Loges et le quartier Goupil en UCm, | Les équipements d'intérêt collectif et services publics bénéficient d'une règle de hauteur plus souple pour ne pas contraindre les projets d'intérêt général, en particulier |

| | |
|---|---|
| la hauteur des équipements de service public et d'intérêt collectif n'est pas limitée.<br>**Secteur UCm hors camp militaire de Galliéni, le camp des Loges et le quartier Goupil :** 7 mètres max à l'égout du toit ou à l'acrotère et 10 mètres max au faîtage pour les constructions de destination principale « habitation ».<br>**Zone UC (hors secteurs) :** 15 mètres max à l'égout du toit et 18 mètres max au faîtage pour les toitures à pente supérieures ou égales à 35°.<br>Toitures à pentes inférieures à 35° : 15 mètres max au faîtage.<br>Toitures terrasses : 15 mètres max à l'acrotère (18 mètres si dernier étage en retrait).<br>**Secteur UCa :** 18 mètres max à l'égout du toit et 21 mètres max au faîtage pour les toitures à pente supérieures ou égales à 35.<br>Toitures à pentes inférieures à 35° : 18 mètres max au faîtage.<br>Toitures terrasses : 18 mètres max à l'acrotère (21 mètres si dernier étage en retrait).<br>**Secteurs UCb et UCm**: 12 mètres max à l'égout du toit et 15 mètres max au faîtage pour les toitures à pente supérieures ou égales à 35.<br>Toitures à pentes inférieures à 35° : 12 mètres max au faîtage.<br>Toitures terrasses : 12 mètres max à l'acrotère (15 mètres si dernier étage en retrait). | dans les camps militaires.<br>La hauteur des constructions maximale autorisée est adaptée aux hauteurs existantes sur la zone et à la morphologie de ce type de tissu.<br>Ces règles sont déclinées en fonction du type de toiture de la construction et de la pente de la toiture, pour des raisons de paysage urbain et une meilleure prise en compte de la perception de la hauteur depuis l'espace public.<br>Dans le **secteur UCa**, déjà densément urbanisé, la hauteur des constructions autorisée est plus importante que dans le reste de la zone UC pour correspondre à la hauteur des bâtiments existants pouvant aller jusqu'à 24 mètres.<br>Dans le **secteur UCb**, la hauteur des constructions est inférieure à la hauteur autorisée en zone UC afin de davantage s'inscrire dans son tissu environnant : tissu pavillonnaire, proximité des lisières de la forêt domaniale au nord et proximité du Site Patrimonial Remarquables (SPR) et des secteurs UAa et UAp. De même, dans le secteur UCm, la proximité à la forêt de protection nécessite des hauteurs relativement modérées pour une bonne insertion dans le tissu forestier protégé. |
| **Implantations des constructions** | |
| **Par rapport aux voies et emprises publiques :**<br>***Zone UC (hors secteur UCa)*** : en retrait de 5 mètres min.<br>***Secteur UCa*** : non règlementé.<br>En dehors des espaces urbanisés : implantation en retrait plus important des axes de transports présentant une importante nuisance sonore.<br>Dans le camp militaire de Galliéni, le camp des Loges et le quartier Goupil en UCm, il n'est pas fixé de règle.<br>**Par rapport aux limites séparatives :**<br>***Zone UC (hors secteur UCa)*** : en retrait des limites séparatives et des fonds de parcelle (sauf bâtiments dont la hauteur est de 3 mètres max).<br>Retrait : au moins égal à la hauteur de la façade (L=H) avec 4 mètres min (façade aveugle) et 8 mètres min (façade avec ouvertures). | Les règles d'implantation de la zone UC visent à préserver les caractéristiques d'implantation de ce type de tissu : constructions en retrait des espaces publics et également en retrait des limites séparatives ainsi qu'une distance respectée entre les constructions sur une même propriété.<br>Ces dispositions permettent de préserver des espaces libres autour des constructions, les plaçant dans un « écrin de verdure ».<br>Le **secteur UCa** étant issu d'un urbanisme de dalle presque en totalité urbanisé, il présente des caractéristiques particulières. Compte tenu de la configuration du site, les constructions nouvelles porteront principalement sur des extensions des bâtiments. Il n'y a pas d'intérêt à fixer une règle d'implantation par rapport à l'espace public. En revanche les règles s'assurent de permettre une certaine densification, mais dans le respect de l'équilibre du paysage du secteur. |

| | |
|---|---|
| ***Secteur UCa*** : implantation possible, sur tout ou partie de la ou les façade(s) de la construction, sur l'une des deux limites séparatives latérales et en retrait des autres limites. (Cf. règles de retrait de la zone UC ci-dessus).<br><br>**Par rapport aux autres constructions sur une même propriété :**<br>***Zone UC (hors secteur UCa)*** : distance min au moins égal à la hauteur de la façade (L=H) avec 4 mètres min (façade aveugle) et 8 mètres min (façade avec ouvertures).<br>***Secteur UCa*** : contiguë ou en retrait au moins égal à la hauteur de la façade (L=H) avec 4 mètres min (façade aveugle) et 8 mètres min (façade avec ouvertures). | Afin d'assurer le maintien et le développement des activités militaires, il n'est pas fixé de règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques. |
| **b. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE** | |
| **Performances énergétiques et environnementales** | |
| **Construction bioclimatique :** Les constructions nouvelles seront de conception bioclimatique. Coefficient Bbio inférieur de 20% au Bbiomax.<br><br>**Consommation d'énergie et recours aux énergies renouvelables et de récupération :** Le recours à une énergie renouvelable ou de récupération ENR&R sera systématiquement favorisé. Atteinte d'une consommation inférieure de 40% (bureaux) et 20% (autres) à la consommation conventionnelle d'énergie primaire maximale (Cep max). Dispositions spécifiques pour les opérations de réhabilitation lourde d'habitations et des constructions.<br><br>Raccordement des nouvelles opérations au réseau de chaleur obligatoire en cas de desserte.<br><br>**Récupération des eaux pluviales :** Les constructions neuves doivent disposer d'un volume de stockage pour la récupération d'eaux pluviales et leur réutilisation. Dans le camp militaire de Galliéni, le camp des Loges et le quartier Goupil en UCm, il n'est pas fixé de règle.<br><br>**Gestion des déchets** : les constructions devront prévoir un local ou aire de stockage pour conteneur des déchets ménagers, un local réservé aux encombrants et, pour les opérations importantes, un emplacement pour système de compostage. | Le règlement vise, conformément au PADD, à « construire une ville durable et résiliente, visant l'exemplarité en matière de transition écologique ».<br>Aussi, afin d'œuvrer pour la transition écologique, les règles imposent aux constructions des efforts en termes de performances énergétiques et environnementales tant sur la conception de la construction que sur sa consommation énergétique, la récupération des eaux pluviales et sa gestion des déchets.<br>Ces règles sont exigeantes, notamment pour les bureaux afin d'inciter dans ces secteurs à la production d'opérations exemplaires à faible impact environnemental et d'anticiper une éventuelle obsolescence précoce de ces surfaces.<br>Les exigences retenues correspondent à l'atteinte d'un niveau très performant par rapport aux standards actuels, aussi bien en matière de conception bioclimatique que de réduction des consommations. L'exigence de consommation est renforcée pour les bureaux, du fait des enjeux liés à ces usages et des niveaux fixés par la réglementation thermique en vigueur.<br>Pour les réhabilitations lourdes, une exigence de résultat est également fixée, correspondant à un niveau très performant pour les logements et performant pour les autres usages.<br>L'obligation de raccordement au réseau de chaleur découle de la volonté de favoriser la mutualisation de la production énergétique pour maximiser le recours aux ENR&R et minimiser les nuisances (émissions polluantes notamment).<br>Le règlement est aussi incitatif en matière de récupération d'eaux pluviales (préservation de la ressource en eau) et de compostage (réduction des volumes collectés et valorisation à la source). |

| Synthèse des règles | Justification des choix retenus |
|---|---|
| **c. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS** | |
| **Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables** | |
| **Zone UC (hors secteur UCa) :**<br>Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient d'imperméabilisation inférieur ou égal à 65 %.<br>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 %.<br>Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient de biotope supérieur ou égal à 0,5.<br>**Secteur UCa :**<br>Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient d'imperméabilisation inférieur ou égal à 85 %.<br>Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient de biotope supérieur ou égal à 0,2. | Le règlement fixe des objectifs de résultats, en ayant recours à des coefficients, afin de laisser une souplesse sur les moyens à mettre en œuvre et la localisation des surfaces concernées.<br>Ces règles sont plus exigeantes en zone UC (hors secteur UCa). En effet, en **secteur UCa** la présence de dalles réduit les marges de manœuvres notamment en termes d'espaces verts de pleine terre et d'imperméabilisation du sol.<br>Le coefficient d'imperméabilisation et de surface de pleine terre visent à garantir une infiltration des eaux pluviales à la parcelle. Le coefficient de biotope permet d'inciter à des nouvelles pratiques telles que les toitures et façades végétalisées pour répondre à des objectifs de développement de la nature en ville. L'ensemble de ces règles permet de lutter contre le phénomène d'Ilots de Chaleur Urbain (ICU) et de favoriser la biodiversité, notamment les déplacements de la petite faune. |
| **Clôtures** | |
| Toute nouvelle clôture devra être de type « petite faune » : susceptible de laisser passer la petite faune terrestre. 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.<br>Dans le camp militaire de Galliéni, le camp des Loges et le quartier Goupil en UCm, il n'est pas fixé de règle. | Cette disposition s'inscrit en continuité de plusieurs autres dispositions du règlement visant à faciliter les déplacements de la petite faune, comme facteur de biodiversité communale.<br>Il n'est pas fixé de règle dans les camps militaires afin de tenir compte des contraintes de sécurité des sites militaires. |

## *La zone UD*

**La zone UD** correspond aux quartiers résidentiels à dominante pavillonnaire qui couvrent une grande partie du territoire urbanisé de la commune. Elle est caractérisée par des maisons implantées au centre d'un jardin ou au plus sur l'une des limites séparatives.

**La zone UD hors secteur** correspond au tissu pavillonnaire « classique ». Ce secteur était classé en UE, UEa1 et pour une toute petite partie en zones UC et en UF dans le PLU précédent.

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. Ce secteur était classé en UEa et en partie en UD dans le PLU précédent ;
- **Le secteur UDb** qui correspond à une partie du tissu pavillonnaire plus aéré. Ce secteur était classé en zone UF dans le PLU précédent ;
- **Le secteur UDc** qui correspond au tissu d'habitat pavillonnaire issu d'opérations groupées dans lequel les constructions sont identiques. Ce secteur, issu de Zone d'Aménagement Concerté, était classé en UBc dans le PLU précédent ;
- **Le secteur UDd** qui correspond à la zone pavillonnaire située au cœur de la forêt domaniale, au sud du secteur Grand Cormier, qui n'a pas vocation à évoluer en raison de sa situation enclavée en cœur de forêt. Ce secteur était classé en Nu dans le PLU précédent ;
- **Le secteur UDp** qui correspond à un ensemble de maisons qualitatif, en limite du Site Patrimonial Remarquable (SPR) dont la protection doit être assurée.

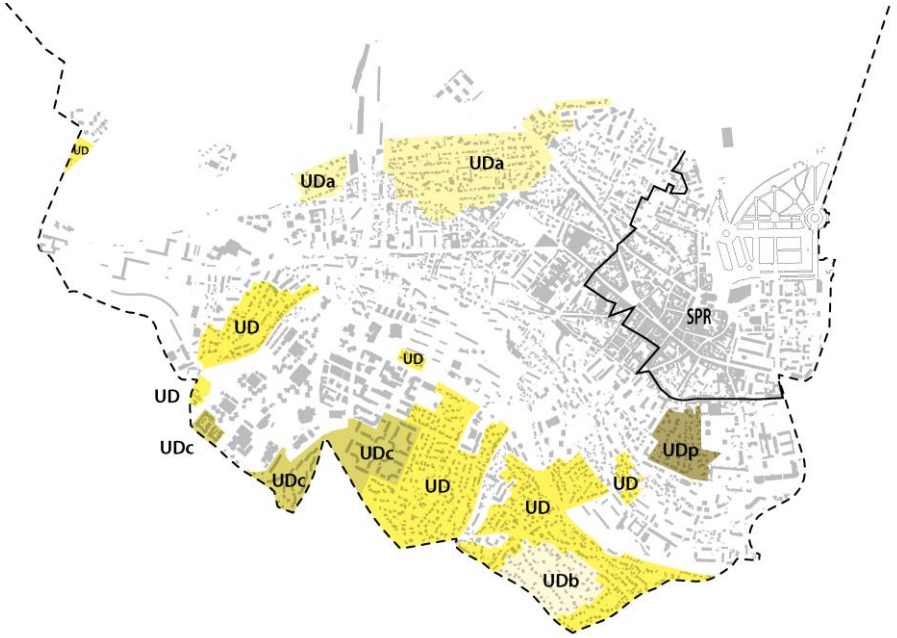
### *Philosophie du règlement de la zone*

En lien avec les orientations du PADD, la zone UD a vocation à encadrer et à maitriser l'évolution de ces quartiers afin d'en valoriser l'identité et le paysage et de conforter leur vocation résidentielle dominante ; elle n'a pas vocation à faire l'objet d'un développement important.

Les règles définies dans cette zone visent à favoriser la préservation des caractéristiques urbaines et paysagères des secteurs pavillonnaires, notamment des secteurs très qualitatifs. Elles visent également à préserver les jardins et les cœurs d'îlot végétalisés caractéristiques de ce type de tissu.

Cette volonté de maintenir les caractéristiques urbaines de la zone et de préserver le front bâti aéré qui le compose, se traduit également par l'application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme qui permet dans le cas d'un lotissement ou de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, d'apprécier les règles applicables à la zone UD au regard de chacun des lots ou terrains issus de la division.

*Le tableau suivant explique les choix retenus pour chacune des règles spécifiques.*



| Synthèse des règles | Justification des choix retenus |
|---|---|
| **I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ** | |
| **a. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS** | |
| Sont interdites les destinations et sous-destinations suivantes :<br>- Exploitation agricole et forestière<br>- Hébergement<br>- Restauration<br>- Commerce de gros<br>- Hôtels<br>- Autres hébergements touristiques Cinéma<br>- Industrie<br>- Entrepôt<br>- Centre de congrès et d'exposition<br><br>Le logement est autorisé sous conditions.<br><br>**Dans le secteur UDd :** Toute construction nouvelle est interdite à l'exception de l'extension des constructions existantes limitées à 20m². | Les règles interdisent les installations et constructions qui nuiraient à la préservation de la qualité de vie des habitants notamment les activités nuisibles (bruit, odeurs...), incompatibles ou inadaptées.<br><br>Compte tenu du caractère résidentiel et de l'éloignement de certains des secteurs des pôles de centralité, la zone UD n'a pas vocation à accueillir des fonctions qui nuiraient au voisinage : les Cinéma, Industrie, Entrepôt, …, sont interdits.<br><br>Ainsi, les règles autorisent donc les constructions destinées à l'habitat et les équipements d'intérêt collectif et services publics qui leurs sont liés. Les bureaux sont également autorisés notamment afin de permettre les professions libérales et d'introduire une certaine souplesse, permettant d'anticiper les nouvelles formes de travail et l'artisanat et le commerce de détail pour permettre une certaine mixité.<br><br>Le **secteur UDd** n'ayant pas vocation à évoluer et à accueillir un développement, les nouvelles constructions ne sont pas autorisées. Seules les extensions des constructions existantes sont permises, afin de permettre leur évolution à la marge. |
| **II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE** | |
| **a. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS** | |
| **Emprise au sol des constructions** | |
| **Zone UD et secteur UDa :** 30% max de la superficie totale du terrain.<br><br>**Secteur UDb :** 25**%** max de la superficie totale du terrain.<br><br>**Secteur UDc :** emprises existantes à la date d'entrée en vigueur du PLU.<br><br>**Secteur UDd :** 10**%** max de la superficie totale du terrain.<br><br>**Secteur UDp :** 40**%** max de la superficie totale du terrain. | Les règles visent, dans la zone et chacun des secteurs, à préserver la morphologie du tissu concerné et à maintenir les jardins.<br><br>Le **secteur UDc** étant composé d'un tissu d'habitat groupé dense, l'emprise au sol doit être préservée.<br><br>Le **secteur UDp** n'autorisant pas les constructions nouvelles et limitant les extensions à 20m², l'emprise au sol est plus souple pour ne pas les contraindre, les parcelles étant souvent de petite taille. |

| Synthèse des règles | Justification des choix retenus |
|---|---|
| **Hauteur des constructions** | |
| **Equipements d'intérêt collectif et services publics :** 15 mètres maximum<br><br>**Zone UD et secteurs UDb et UDp :** 7 mètres max à l'égout du toit et 10 mètres max au faîtage pour les toitures à pente supérieures ou égales à 35°.<br>Toitures à pentes inférieures à 35° : 7 mètres max à l'égout du toit.<br>Toitures terrasses : 7 mètres max à l'acrotère.<br>**Secteur UDa :** 9 mètres max à l'égout du toit et 12 mètres max au faîtage pour les toitures à pente supérieures ou égales à 35°.<br>Toitures à pentes inférieures à 35° : 9 mètres max à l'égout du toit.<br>Toitures terrasses : 9 mètres max à l'acrotère.<br>**Secteur UDc et UDd:** hauteurs existantes à la date d'entrée en vigueur du PLU.<br><br>**Dans la zone UD et les secteurs UDa et UDb :** Au-delà d'une bande de 30 mètres mesurée depuis l'alignement, la hauteur des constructions ou extensions ne pourra excéder 3 mètres. | Les équipements d'intérêt collectif et services publics bénéficient d'une règle de hauteur plus souple pour ne pas contraindre les projets d'intérêt général.<br>La hauteur des constructions maximale autorisée est adaptée aux hauteurs existantes sur la zone et chacun des secteurs, et à la morphologie de leur tissu. Les hauteurs en **zone UD et secteurs UDb et UDp** s'apparentent à celles des pavillons « classiques ». En **secteur UDa**, les hauteurs sont légèrement supérieures pour tenir compte de cette caractéristique des maisons de type « villas » et maisons de maître, plus hautes.<br>Les règles sont déclinées en fonction du type de toiture de la construction et de la pente de la toiture, pour des raisons de paysage urbain et une meilleure prise en compte de la perception de la hauteur depuis l'espace public.<br>Le **secteur UDc** étant composé d'un tissu d'opération groupée, la hauteur des constructions participe à la composition d'ensemble qu'il convient de préserver. Il en est de même pour le **secteur UDd**, dont l'évolution est limitée.<br><br>Dans la **zone UD** et les **secteurs UDa et UDb**, au-delà d'une bande de 30 mètres, les hauteurs sont réduites, afin de limiter la constructibilité des jardins et cœurs d'ilots végétalisés. |
| **Implantations des constructions** | |
| **Par rapport aux voies et emprises publiques :**<br>***Zone UD hors secteur UDa*** : en retrait de 5 mètres min, dans une bande constructible variable selon la profondeur du terrain mesurée depuis l'alignement des voies.<br>***Dans le secteurs UDa***: en retrait de 5 mètres min dans une bande constructible de 30 mètres mesurée depuis l'alignement des voies<br><br>**Par rapport aux limites séparatives :**<br>***Zone UD et secteur UDd*** : implantation possible, sur tout ou partie de la ou les façade(s) de la construction, sur l'une des deux limites séparatives latérales et en retrait des autres limites.<br>Retrait : au moins égal à la hauteur de la façade (L=H) avec 4 mètres min (façade aveugle) et 8 mètres min (façade avec ouvertures). | Les règles d'implantation de la zone UD et de ses secteurs visent à préserver le paysage urbain. Les règles fixent des implantations limitées, adaptées aux typologies de chacun des secteurs : villas, pavillons classiques, pavillons « aérés » ou opérations groupées.<br>En outre, dans la zone UD hors UDa, le règlement fixe une bande constructible variable selon la profondeur de la parcelle depuis l'alignement des voies afin de préserver les cœurs d'îlots et les jardins, et ainsi retrouver des fonds de parcelle non bâtis. Seules les constructions liées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics et les annexes n'excédant pas 3 mètres de hauteur pourront déroger à cette règle pour ne pas contraindre les projets d'intérêt général et laisser une possibilité d'aménager les jardins privés par un cabanon de jardin par exemple. |

| Synthèse des règles | Justification des choix retenus |
|---|---|
| **Implantations des constructions (suite)** | |
| ***Secteurs UDb, UDa et UDp*** : en retrait des limites séparatives et des fonds de parcelle.<br>Retrait : au moins égal à la hauteur de la façade (L=H) avec 4 mètres min (façade aveugle) et 8 mètres min (façade avec ouvertures).<br><br>**Par rapport aux autres constructions sur une même propriété :**<br>***Zone UD et secteurs UDa et UDp*** : distance au moins égale à la hauteur de la façade (L=H) avec 4 mètres min (façade aveugle) et 8 mètres min (façade avec ouvertures).<br>***Secteur UDb et UDd*** : retrait fixe au moins égal à la hauteur de la façade (L=H) avec 4 mètres min (façade aveugle) et 8 mètres min (façade avec ouvertures).<br>**Secteur UDc** : implantations conformes à celles du premier permis de construire. | Dans le cas où la construction ne s'implante pas ou ne peut s'implanter en limite séparative et dans le cas de plusieurs constructions sur une même propriété, un retrait minimal est imposé pour garantir un ensoleillement des façades et espaces libres, et éviter les problèmes de gestion des « recoins » et délaissés.<br><br>L'implantation en limite séparative latérale est interdite en UDb, UDa et UDp afin de préserver le tissu urbain aéré existant et la qualité du cadre de vie.<br><br>Le **secteur UDc** étant composé d'un tissu d'opération groupée, l'implantation des constructions participe à la composition d'ensemble qu'il convient de préserver, celle-ci doit donc être semblable au premier permis de construire. |
| **b. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE** | |
| **Performances énergétiques et environnementales** | |
| **Construction bioclimatique :** Les constructions nouvelles seront de conception bioclimatique. Coefficient Bbio inférieur de 20% au Bbiomax (zone UD) et de 10% (secteurs UDa et UDb).<br>**Consommation d'énergie et recours aux énergies renouvelables et de récupération :** Le recours à une énergie renouvelable ou de récupération ENR&R sera systématiquement favorisé. Atteinte d'une consommation inférieure de 20% à la consommation conventionnelle d'énergie primaire maximale (Cep max). Dispositions spécifiques pour les opérations de réhabilitation lourde d'habitations et des constructions.<br>Raccordement des nouvelles opérations au réseau de chaleur obligatoire en cas de desserte. | Le règlement vise, conformément au PADD, à « construire une ville durable et résiliente, visant l'exemplarité en matière de transition écologique ».<br>Aussi, afin d'œuvrer pour la transition écologique, les règles imposent aux constructions des efforts en termes de performances énergétiques et environnementales tant sur la conception de la construction que sur sa consommation énergétique, la récupération des eaux pluviales et sa gestion des déchets.<br>Les exigences retenues en zone UD correspondent à l'atteinte d'un niveau très performant par rapport aux standards actuels, aussi bien en matière de conception bioclimatique que de réduction des consommations.<br>Ces règles sont moins exigeantes dans les **secteurs UDa et UDb**, en raison des caractéristiques paysagères et architecturales de ces tissus. Pour les réhabilitations lourdes, une exigence de résultat est également fixée, correspondant à un niveau très performant pour les logements et performant pour les autres usages. |

| Synthèse des règles | Justification des choix retenus |
|---|---|
| **Performances énergétiques et environnementales (suite)** | |
| **Récupération des eaux pluviales :** Les constructions neuves doivent disposer d'un volume de stockage pour la récupération d'eaux pluviales et leur réutilisation.<br><br>**Gestion des déchets** : les constructions devront prévoir un local ou aire de stockage pour conteneur des déchets ménagers.<br><br>Pour toute maison individuelle, lorsqu'il est prévu le ramassage des déchets devant la maison, une surface au sol d'1 m² min permettant le positionnement d'au moins deux bacs roulants doit être identifiable dans les dépendances (abri, garage, …). | Le règlement est aussi incitatif en matière de récupération d'eaux pluviales pour contribuer à la préservation de la ressource en eau.<br><br>Les règles de gestion des déchets sont adaptées au tissu pavillonnaire et aux caractéristiques de l'habitat principalement individuel qu'il constitue. |
| **C. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS** | |
| **Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables** | |
| **Zone UD et secteurs :**<br><br>Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient d'imperméabilisation inférieur ou égal à 65%.<br><br>Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient biotope supérieur ou égal à 0,4.<br><br>**Zone UD hors secteur UDc :**<br><br>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%.<br><br>**Secteur UDc :**<br><br>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%. | Le règlement fixe des objectifs de résultats, en ayant recours à des coefficients, afin de laisser une souplesse sur les moyens à mettre en œuvre et la localisation des surfaces concernées.<br><br>Ces règles sont plus exigeantes en zone UD (hors secteur UDc). En effet, en **secteur UDc** la composition des opérations groupées réduit les marges de manœuvres en termes d'imperméabilisation du sol et de coefficient biotope notamment.<br><br>Le coefficient d'imperméabilisation et de surface de pleine terre visent à garantir une infiltration des eaux pluviales à la parcelle. Le coefficient de biotope permet d'inciter à des nouvelles pratiques telles que les toitures et façades végétalisées pour répondre à des objectifs de développement de la nature en ville. L'ensemble de ces règles permet de lutter contre le phénomène d'Ilots de Chaleur Urbain (ICU) et de favoriser la biodiversité, notamment les déplacements de la petite faune. |
| **Clôtures** | |
| Toute nouvelle clôture devra être de type « petite faune » : susceptible de laisser passer la petite faune terrestre. 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. | Cette disposition s'inscrit en continuité de plusieurs autres dispositions du règlement visant à faciliter les déplacements de la petite faune, comme facteur de biodiversité communale. |

## *La zone UE*

**La zone UE** correspond aux zones d'activités de Saint-Germain-en-Laye. Elle a vocation à accueillir des activités économiques et ferroviaires 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. La zone UE reprend une partie des zones UL et UJ du précédent PLU. En zone urbaine, elle a été largement réduite pour favoriser les programmes mixtes dans le tissu urbanisé au plus près des équipements et notamment des transports collectifs.

Sa vocation consiste à permettre l'évolution, renforcer et développer les activités de la zone, et à garantir leur insertion harmonieuse dans le paysage notamment au voisinage des zones urbaines à vocation d'habitat.

La zone UE comprend deux secteurs :

- **Le secteur UEa** qui correspond à la station d'épuration Seine Aval et à ses zones d'exploitation. Ce secteur était classé en An, UN, UN1 et UEb dans le PLU précédent ;
- **Le secteur UEb** qui correspond au site de l'ancienne gare de triage d'Achères Grand Cormier. Le site comprend une gare-voyageurs du RER A. Ce secteur était classé en UJ dans le PLU précédent. En plein cœur de la forêt domaniale, ce secteur, concerné par une servitude de périmètre d'attente, n'a pas vocation à se développer à court terme *(cf règles graphiques, périmètre d'attente)*
- **Le secteur UEc** qui correspond au site de la future déchetterie intercommunale

### *Philosophie du règlement de la zone*

Les règles visent à conforter la vocation d'activités de cette zone, traduisant ainsi règlementairement l'orientation du PADD selon laquelle il convient de revitaliser et régénérer les zones d'activités et de soutenir le développement économique.

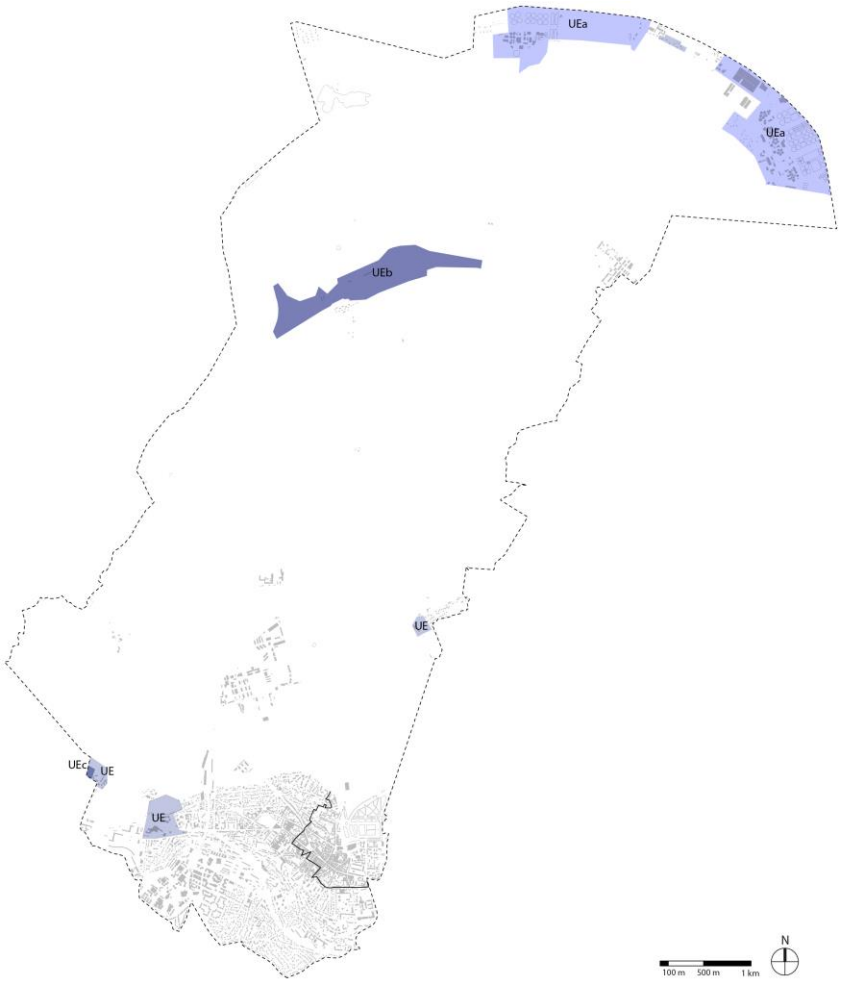
Les règles ont vocation à encadrer le développement des activités et à améliorer la qualité paysagère pour maintenir et développer le dynamisme des zones d'activités. De plus, du fait de leur localisation en entrée de ville, en bordure de quartiers résidentiels et à proximité de la forêt domaniale, la maîtrise du paysage des zones d'activités est nécessaire.

Le **secteur UEa** a vocation à permettre à la station d'épuration Seine Aval d'évoluer et de répondre aux besoins de son activité.

Le **secteur UEb** a vocation à permettre le maintien de l'activité ferroviaire et des autres activités présentes (hébergement, …) et leur développement uniquement.

Le **secteur UEc** a vocation à permettre la réalisation de la future déchetterie.

*Le tableau suivant explique les choix retenus pour chacune des règles spécifiques.*



| Synthèse des règles | Justification des choix retenus |
|---|---|
| **I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ** | |
| **a. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS** | |
| **Zone UE (hors secteurs) :** interdit les destinations et sous-destinations suivantes :<br>- Exploitation agricole et forestière<br>- Commerce de gros<br>Le logement, les hôtels et les autres hébergements touristiquessont autorisés sous certaines conditions.<br>Les équipements d'intérêt collectif et services publics et les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire sont autorisés sous conditions pour les installations classées (ICPE) soumises à déclaration et à enregistrement et à l'exception des installations classées soumises à autorisation qui sont interdites.<br>**Secteur UEa :** interdit les destinations et sous-destinations suivantes :<br>- Exploitation agricole et forestière<br>- Hébergement<br>- Commerce et activités de service<br>- Salle d'art et de spectacles<br>- Equipements sportifs<br>- Autres équipements recevant du public<br>- Centre de congrès et d'exposition<br>Le logement est autorisé à condition d'être nécessaire à la direction, l'exploitation ou au gardiennage du site.<br>Les sous-destinations suivantes sont autorisées à condition d'être nécessaires à l'activité de la station d'épuration Seine Aval :<br>- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés<br>- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés<br>- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale<br>- Industrie<br>- Entrepôt<br>- Bureaux | Les règles interdisent les installations et constructions qui ne sont pas liés à la vocation de la zone telles que l'exploitation agricole et forestière ou les installations classées soumises à autorisation, ou qui impliqueraient une augmentation de la population dans ces zones soumises à des risques et nuisances (autres que les logements directement nécessaires à l'activité).<br>Les installations classées soumises à autorisation sont interdites en raison de considérations de sécurité et de salubrité publiques, la zone UE étant principalement dans la ville agglomérée, à proximité d'espaces résidentiels. L'extension ou l'aménagement d'installations classées soumises à autorisation existantes est néanmoins autorisée, sous condition, afin d'accompagner ces installations vers davantage de sécurité et vers une réduction des nuisances.<br>A l'inverse, les règles autorisent toutes les destinations qui concourent à la vitalité et au dynamisme économique notamment les équipements d'intérêt collectif et services publics, les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire, l'artisanat et le commerce de détail ou la restauration.<br>Dans le **secteur UEa**, les règles encadrent strictement le développement de la zone, en lien avec l'activité de la station d'épuration Seine Aval. Les destinations qui ne lui sont pas nécessaires sont ainsi interdites. |

| Synthèse des règles | Justification des choix retenus |
|---|---|
| **a. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS (suite)** | |
| **Secteur UEb :**<br>Les constructions nouvelles sont interdites.<br>Seule l'extension limitée des constructions existantes à l'approbation du présent PLU est autorisée à condition qu'elle ne dépasse pas :<br>- 30% de la SDP existante pour les bâtiments destinés aux activités ferroviaires,<br>- 5% de la SDP existante pour les autres destinations<br>Il en est de même pour les installations classées existantes | Dans le **secteur UEb**, les règles visent à permettre l'évolution de l'activité ferroviaire et du centre d'hébergement d'urgence, sans admettre le développement d'autres destinations sur ce site en cœur de la forêt domaniale et concerné par un périmètre d'attente (*Cf. Règles graphiques – Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global*) |
| **Secteur UEc :**<br>Seules les constructions liées à la future déchetterie sont autorisées | Dans le **secteur UEc**, les règles visent à permettre l'installation de la future déchetterie intercommunale |
| **II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE** | |
| **a. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS** | |
| **Emprise au sol des constructions** | |
| **Zone UE (hors secteurs) :** 60% max de la superficie totale du terrain.<br>**Secteur UEa, UEb et UEc:** non règlementé. | Les règles visent à préserver des espaces libres autour des constructions, pour permettre notamment le stationnement et le retournement des véhicules sur les parcelles ainsi que le paysagement, garants de la biodiversité urbaine et de la qualité de ces secteurs.<br>Dans le **secteur UEa** l'emprise au sol n'est pas règlementée pour ne pas contraindre la station d'épuration et lui permettre de répondre aux besoins liés à son évolution.<br>Dans le **secteur UEb**, concerné par une servitude de périmètre d'attente (*Cf. Règles graphiques – Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global*), l'emprise au sol n'est pas règlementée car les constructions nouvelles sont interdites et l'extension des constructions existantes est encadrée précédemment.<br>Dans le **secteur UEc** l'emprise au sol n'est pas règlementée pour ne pas contraindre le projet de la future déchetterie et ses besoins de fonctionnement. |

| Synthèse des règles | Justification des choix retenus |
|---|---|
| **Hauteur des constructions** | |
| **Equipements d'intérêt collectif et services publics :** 21 mètres maximum<br><br>**Zone UE (hors secteurs) :** 12 mètres max.<br><br>**Secteur UEa :** 18 mètres à l'égout et 21 mètres au faîtage.<br>La hauteur des dispositifs techniques ne peut excéder 25 mètres.<br><br>**Secteur UEb :** 10 mètres max.<br>La hauteur des dispositifs techniques ne peut excéder 25 mètres. | Les équipements d'intérêt collectif et services publics bénéficient d'une règle de hauteur plus souple pour ne pas contraindre les projets d'intérêt général.<br><br>La hauteur maximale autorisée des autres constructions permet de maitriser le paysage urbain de cette zone tout en répondant aux besoins des constructions liées à l'activité économique.<br><br>Dans le **secteur UEa**, la hauteur des constructions autorisée est plus importante pour donner davantage de souplesse à la station d'épuration dans le cadre de ses activités.<br><br>Dans le **secteur UEb**, la hauteur des constructions est moins importante, le secteur n'ayant pas vocation à se développer mais à permettre l'évolution de l'activité ferroviaire, le site étant soumis à une servitude de périmètre d'attente (*Cf. Règles graphiques – Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global*). |
| **Implantations des constructions** | |
| **Par rapport aux voies et emprises publiques :**<br>***Zone UE (hors secteurs)*** : à l'alignement ou en retrait de 4 mètres min.<br>Dispositions spécifiques aux abords de l'autoroute A14<br>***Secteur UEa*** : en retrait de 5 mètres min.<br>***Secteur UEb*** : en retrait de 6 mètres min.<br>Retrait de 10 mètres min par rapport à l'emprise de la voie ferrée.<br>**Secteur UEc** : il n'est pas fixé pour les équipements d'intérêt collectif et services publics<br>**Par rapport aux limites séparatives :**<br>***Zone UE (hors secteurs)*** : sur les limites séparatives, sur tout ou partie de la ou les façade(s) de la construction, ou en retrait, et en retrait obligatoire des fonds de parcelle.<br>Retrait au moins égal à la hauteur de la façade (L=H) avec 4 mètres min (façade aveugle) et 8 mètres min (façade avec ouvertures).<br>***Secteur UEa*** : en retrait au moins égal la hauteur de la façade (L=H) avec 4 mètres min (façade aveugle) et 8 mètres min (façade avec ouvertures).<br>***Secteur UEb*** : non règlementé.<br>**Secteur UEc :** il n'est pas fixé pour les équipements d'intérêt collectif et services publics | Les règles d'implantation sont souples afin d'être en accord avec le bon fonctionnement des activités. Les retraits imposés visent à préserver des espaces libres, végétalisés ou non, afin de valoriser le paysage urbain.<br><br>Aux abords de la voie ferrée et de l'A14, des règles de retrait plus importantes sont établies afin de limiter l'impact des nuisances sonores de ces infrastructures de transports et les risques technologiques qu'elles engendrent.<br><br>Dans le cas où la construction ne s'implante pas ou ne peut s'implanter en limite séparative et dans le cas de plusieurs constructions sur une même propriété, un retrait minimal est imposé pour garantir un ensoleillement des façades et espaces libres, et éviter les problèmes de gestion des « recoins » et délaissés.<br><br>Ce retrait n'est pas imposé en **secteur UEb** pour les implantations par rapport aux limites séparatives afin d'introduire davantage de souplesse et de ne pas contraindre l'organisation bâtie de ce secteur particulier.<br>L'absence de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics en UEc permet d'assurer la faisabilité du projet de déchetterie intercommunal au regard des contraintes des parcelles de cette zone. |

| Synthèse des règles | Justification des choix retenus |
|---|---|
| **Implantations des constructions (suite)** | |
| **Par rapport aux autres constructions sur une même propriété :**<br>***Zone UE (hors secteurs)*** : distance min au moins égale à la hauteur de la façade (L=H) avec 4 mètres min (façade aveugle) et 8 mètres min (façade avec ouvertures).<br>***Secteur UEa***: distance min au moins égale à la hauteur de la façade (L=H) avec 4 mètres min (façade aveugle) et 8 mètres min (façade avec ouvertures), sauf installations techniques nécessaires au fonctionnement de la ligne ferroviaire.<br>***Secteur UEb*** : non règlementé. | Concernant l'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété, la règle prévoit une exception pour les installations techniques nécessitant une proximité dérogeant aux dispositions prévues pour assurer le bon fonctionnement des installations (**secteur UEa**) et pour les constructions nécessaires au fonctionnement de la ligne ferroviaire (**secteur UEb**). La localisation et proximité de ces installations dépendant de contraintes techniques, il ne leur est pas imposé de contraintes. |
| **b. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE** | |
| **Performances énergétiques et environnementales** | |
| **Construction bioclimatique :** Les constructions nouvelles seront de conception bioclimatique. Coefficient Bbio inférieur de 20% au Bbiomax.<br>**Consommation d'énergie et recours aux énergies renouvelables et de récupération :** Le recours à une énergie renouvelable ou de récupération ENR&R sera systématiquement favorisé. Atteinte d'une consommation inférieure de 40% (bureaux) et 20% (autres) à la consommation conventionnelle d'énergie primaire maximale (Cep max).<br>Dispositions spécifiques pour les opérations de réhabilitation lourde d'habitations et des constructions.<br>Raccordement des nouvelles opérations au réseau de chaleur obligatoire en cas de desserte.<br>**Récupération des eaux pluviales :** Les constructions neuves doivent disposer d'un volume de stockage pour la récupération d'eaux pluviales et leur réutilisation.<br>**Gestion des déchets** : les constructions devront prévoir un local ou aire de stockage pour conteneur des déchets ménagers. | Le règlement vise, conformément au PADD, à « construire une ville durable et résiliente, visant l'exemplarité en matière de transition écologique ».<br>Aussi, afin d'œuvrer pour la transition écologique, les règles imposent aux constructions des efforts en termes de performances énergétiques et environnementales tant sur la conception de la construction que sur sa consommation énergétique, la récupération des eaux pluviales et sa gestion des déchets.<br>Les exigences retenues correspondent à l'atteinte d'un niveau très performant par rapport aux standards actuels, aussi bien en matière de conception bioclimatique que de réduction des consommations. L'exigence de consommation est renforcée pour les bureaux, du fait des enjeux liés à ces usages et des niveaux fixés par la réglementation thermique en vigueur.<br>Pour les réhabilitations lourdes, une exigence de résultat est également fixée, correspondant à un niveau très performant pour les logements et performant pour les autres usages.<br>L'obligation de raccordement au réseau de chaleur découle de la volonté de favoriser la mutualisation de la production énergétique pour maximiser le recours aux ENR&R et minimiser les nuisances (émissions polluantes notamment).<br>Le règlement est aussi incitatif en matière de récupération d'eaux pluviales pour contribuer à la préservation de la ressource en eau. |

| Synthèse des règles | Justification des choix retenus |
|---|---|
| **c. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS** | |
| **Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables** | |
| Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient d'imperméabilisation inférieur ou égal à 80 %.<br>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 %.<br>Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient de biotope supérieur ou égal à 0,3. | Le règlement fixe des objectifs de résultats, en ayant recours à des coefficients, afin de laisser une souplesse sur les moyens à mettre en œuvre et la localisation des surfaces concernées.<br>Ces règles sont moins contraignantes que dans les secteurs résidentiels ou mixtes, pour ne pas excessivement contraindre le développement des activités.<br>Le coefficient d'imperméabilisation et de surface de pleine terre visent à garantir une infiltration des eaux pluviales à la parcelle. Le coefficient de biotope permet d'inciter à des nouvelles pratiques telles que les toitures et façades végétalisées pour répondre à des objectifs de développement de la nature en ville. L'ensemble de ces règles permet de lutter contre le phénomène d'Ilots de Chaleur Urbain (ICU) et de favoriser la biodiversité, notamment les déplacements de la petite faune. |
| **Clôtures** | |
| Toute nouvelle clôture devra être de type « petite faune » : susceptible de laisser passer la petite faune terrestre. 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. | Cette disposition s'inscrit en continuité de plusieurs autres dispositions du règlement visant à faciliter les déplacements de la petite faune, comme facteur de biodiversité communale. |

# 3.2. Les zones agricoles et naturelles

## 3.2.1. Des règles similaires aux zones agricoles et naturelles

### 1. En termes de caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

#### *a. Volumétrie et implantation des constructions*

Dans toutes les zones, l'aménagement et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU pourront déroger, sous certaines conditions, aux règles d'implantation et de hauteur afin de garantir une cohérence entre la construction existante et son extension notamment, et à permettre pour les constructions existantes de recourir aux dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable.

#### *b. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*

- **Caractéristiques architecturales**

Dans toutes les zones, le règlement du PLU, s'appuie sur l'article R.111-27 du code de l'urbanisme qui stipule :

« *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.* ».

Le recours à l'article R.111-27, à la fois rigoureux et souple, est apparu le plus pertinent pour maîtriser le paysage bâti, pour laisser place à la créativité architecturale de qualité.

Seule la palette des couleurs de la Ville de Saint-Germain-en-Laye annexée au règlement s'impose dans toutes les zones.

Les clôtures qui participent très fortement à la qualité du paysage et notamment des espaces publics, seront constituées de haies végétales afin de préserver la vocation de ces espaces.

- **Performances énergétiques et environnementales**

En matière de conception bioclimatique et énergétique, les règles retenues reposent sur les coefficients issus de la règlementation thermique en vigueur : coefficients Bbio (besoin bioclimatique) et Cep (consommation d'énergie primaire). Ce choix vise à garantir la bonne instruction des demandes d'autorisation (permis de construire) des futures opérations.

Les niveaux de performance retenus pour les coefficients Bbio et Cep sont issus des labels énergétiques existants, en particulier les labels Effinergie.

En matière de réhabilitation, les niveaux de performance retenus sont issus des pratiques constatées en Île-de-France (notamment à Paris via son Plan Climat) et des labels existants.

Les niveaux de performance retenus sont détaillés pour chaque zone dans les chapitres suivants.

#### *c. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions*

- **Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

En matière de préservation des sols et de la biodiversité, les règles retenues s'appuient sur trois outils :

- La surface de pleine terre.
- Le coefficient d'imperméabilisation.
- Le coefficient biotope.

Ces outils sont complémentaires.

La surface de pleine terre garantit la préservation ou la reconquête de sol naturel au sein du tissu urbanisé.

Le coefficient d'imperméabilisation valorise, au-delà de la pleine terre, les surfaces perméables de type parking enherbé ou toiture végétalisée. Les niveaux de performance visés sont notamment issus du référentiel Haute Qualité Environnementale pour les bâtiments (niveau Performant et Très Performant).

Le coefficient biotope introduit une dimension relative à la présence ou non de végétation (distinction entre un cheminement perméable en stabilisé et en pavés enherbés par exemple) et valorise la végétalisation verticale. Les niveaux retenus sont issus d'exemples existant dans des tissus similaires.

Ces outils sont déclinés selon les zones et sous-zones, en fonction de leurs caractéristiques (centre urbain dense, tissu résidentiel aéré…), de leur vocation et des enjeux identifiés. Les exigences sont maximales en zone naturelle et minimales en zone urbaine de centre-ville (en lien avec les contraintes inhérentes à ce tissu : patrimoine bâti, accès au soleil…).

Les niveaux retenus pour ces trois outils sont détaillés pour chaque zone dans les chapitres suivants.

- **Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs**

Compte tenu de la vocation de ces zones, les aménagements des espaces libres autour des constructions devront être en harmonie avec le milieu environnant.

Les surfaces réservées au stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager et seront de préférence végétalisées afin de garantir leur intégration paysagère et la continuité de la trame verte. Dans le même esprit, les aires de stationnements de plus de 6 places puis celles supérieures à 1000m² devront faire l'objet de traitements paysagers spécifiques.

Dans les zones concernées, des dispositions spécifiques encadrent strictement les aménagements autorisés dans les lisières des massifs boisées de plus de 100 hectares afin de préserver et valoriser ces lisières, supports de biodiversité et garantes des continuités écologiques entre les zones urbaines et les zones naturelles et forestières de la commune.

- **Sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23**

La plus grande part des espaces naturels ou arborés est protégée par des espaces boisés classés. En dehors de ces espaces et des zones cultivées, le PLU utilise cet article pour protéger des espaces ouverts végétalisés et/ou arborés par une trame d'Espaces Paysagers Protégés (EPP), des arbres d'alignements et des arbres remarquables (*Cf. paragraphe 3.6.2 du présent rapport*).

- **Eaux pluviales et de ruissellement**

Les règles du PLU relatives aux eaux pluviales et de ruissellement visent à redonner sa place au cycle de l'eau en ville, à assurer la qualité des rejets dans le milieu naturel et à favoriser l'infiltration et le stockage à la parcelle afin de lutter contre le risque d'inondation par ruissellement notamment.

Les règles imposent que les eaux pluviales issues de surface imperméabilisée présentant des risques de pollution puissent être traitées avant le rejet dans le réseau afin d'éviter d'exposer les populations et les sols aux pollutions.

### *d. Stationnement*

Dans les zones naturelles et agricoles, le stationnement doit se faire à proximité des bâtiments selon les normes fixées aux constructions autorisées. Dans les zones urbaines, afin de ne pas entraver la circulation dans les rues et de ne pas nuire au paysage urbain, le PLU impose que le stationnement se fasse sur le terrain d'assiette des opérations, sauf impossibilité technique, selon des normes qui varient suivant la nature des constructions et les zones concernées.

## 2. En termes d'équipements et de réseaux

### *a. Desserte par les voies publiques ou privées*

Pour assurer une bonne desserte des constructions et améliorer le fonctionnement urbain, le présent PLU impose que seuls les terrains 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 soient constructibles.

### *b. Desserte par les réseaux*

Afin de garantir un accès à l'eau potable, un assainissement, l'accès au réseau d'énergie, de télécommunication et de communication électroniques pour toute nouvelle construction ou installation qui le requière, le règlement du PLU impose qu'elle soit raccordée aux réseaux.

Le règlement impose que les raccordements aux réseaux soient conçus en souterrain.

Dans les zones non desservies par un réseau d'assainissement, un système d'assainissement autonome est autorisé dans le respect de la réglementation en vigueur.

- **Maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement**

Les règles imposent que les constructions et installations réalisées respectent les dispositions du schéma directeur d'assainissement en vigueur dans une logique de préservation des risques.

Un débit maximum de rejet dans le réseau public est défini (1 L/s.ha). Ceci doit permettre de ne pas saturer les réseaux et ouvrages de régulation des crues.

## 3.2.2. Les règles spécifiques des zones agricoles et naturelles

### *La zone agricole*

**La zone A** regroupe deux types d'espaces bien distincts sur le territoire. Le premier correspond aux espaces cultivés ou ouverts situés au sud-ouest sur la plaine de la Jonction, secteur à préserver en raison de son potentiel agronomique, économique et paysager. Le second correspond aux espaces ouverts situés au nord du territoire dédiés à l'emprise de la station d'épuration Seine Aval.

Elle reprend au sud-ouest les contours du zonage A du précédent PLU auquel s'ajoute l'emprise du lycée agricole et horticole de Saint-Germain-en-Laye précédemment classé en zone Ne. En effet, celui-ci accueille des activités directement liées à l'exploitation agricole : production, vente, espaces cultivés à vocation pédagogiques. Elle intègre également le centre équestre classé en zone N dans le PLU précédent, considéré comme activité agricole conformément à la législation en vigueur, au sein d'un **secteur Ab.** Ce secteur de taille et de capacité limités (STECAL) permet au centre équestre d'évoluer.

L'ENS, classé dans la zone A au PLU précédent est dorénavant classé en zone N, secteur Nl, pour affirmer sa vocation.

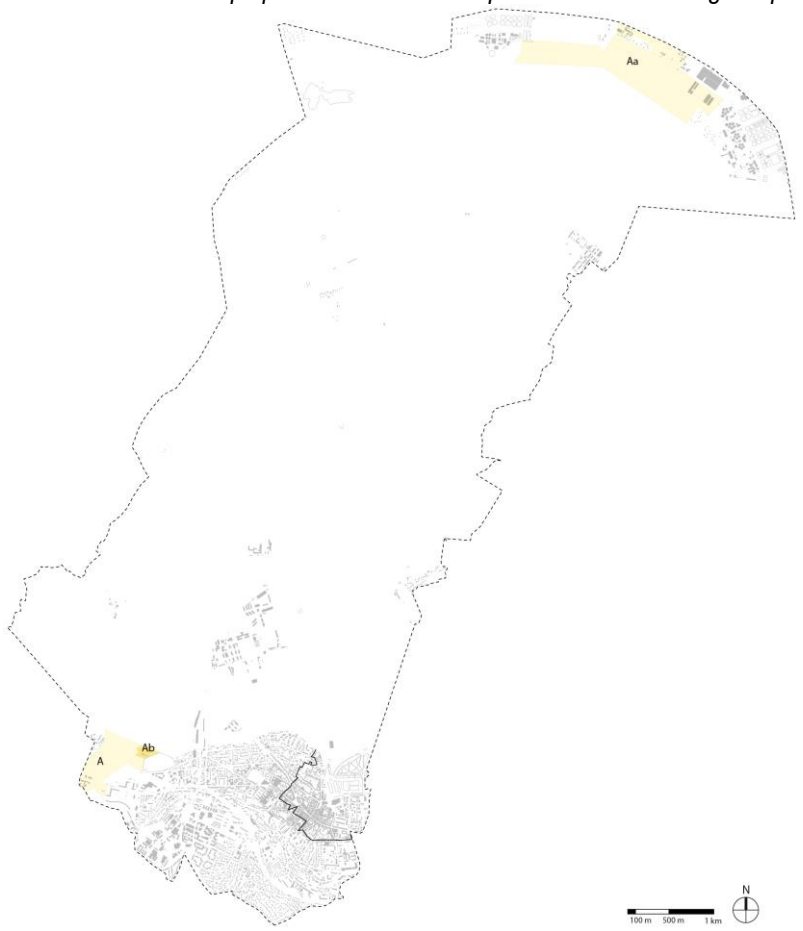
Une partie de l'emprise de la station d'épuration Seine Aval a été maintenue en zone A, au sein d'un **secteur Aa** spécifique (secteur An du PLU précédent). Ce choix résulte d'une volonté communale de limiter l'urbanisation en continuité de la zone urbanisée UEa concentrant l'essentiel des bâtiments d'exploitation de la station d'épuration. Le secteur a vocation à préserver les espaces ouverts de ce site tout en permettant les constructions et installations nécessaires à la station d'épuration notamment au traitement des boues, pouvant s'entendre comme une composante de l'activité agricole, et « *à titre exceptionnel, lorsqu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal* » (3. Orientations réglementaires, SDRIF 2013, p. 39). Ce classement doit également être regardé en continuité de la plaine agricole d'Achères, située en lisière nord du site, sur la commune éponyme, afin de lutter contre la fragmentation de ces espaces.

#### ***Philosophie du règlement de la zone***

Les règles ont pour objet de conforter la vocation agricole de ces espaces. La valeur agronomique des terres impose que le caractère agricole et ouvert y soit préservé. Le règlement de la zone vise ainsi à traduire règlementairement l'orientation du PADD selon laquelle il convient de maintenir l'activité agricole et d'accompagner les évolutions de l'agriculture urbaine vers l'innovation. Les règles définies ont vocation à préserver l'intégrité de ces espaces, à la fois en termes de taille et de qualité des milieux.

Au nord, sur l'emprise de la station d'épuration Seine Aval, les règles du secteur Aa visent à encadrer les constructions sur le site et à préserver le paysage ouvert de la Vallée de la Seine, tout en permettant à la station d'épuration d'accueillir les ouvrages et installations nécessaires à son activité.

*Le tableau suivant explique les choix retenus pour chacune des règles spécifiques.*



| Synthèse des règles | Justification des choix retenus |
|---|---|
| **I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ** | |
| **a. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS** | |
| Dans la zone A, sont interdites les destinations et sous-destinations suivantes :<br>- Exploitation forestière<br>- Hébergement<br>- Commerces et activités de service<br>- Salle d'art et de spectacles<br>- Autres équipements recevant du public<br>- Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire | Les destinations interdites le sont pour des raisons d'incompatibilité ou d'inadaptation avec l'activité agricole. |
| Le logement est autorisé à condition d'être nécessaire à l'activité agricole et à l'exception habitation légère de loisirs.<br>Les équipements d'intérêt collectif et services publics autorisées le sont à condition de ne pas compromettre le caractère agricole de la zone. | Les destinations et sous-destinations autorisées, avec ou sans condition, concernent toutes les constructions, installations et dispositifs techniques nécessaires à l'exploitation agricole et aux activités qui lui sont affiliées (lycée agricole et horticole, centre hippique, …). |
| Dans le **secteur Aa**, sont uniquement autorisées l'activité agricole et les destinations et sous-destinations suivantes, à condition d'être strictement nécessaire aux activités de la Station d'Epuration Seine Aval :<br>- Logement, à l'exception d'habitation légère de loisirs<br>- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés<br>- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées<br>- Industrie<br>- Entrepôt | Dans le **secteur Aa**, entièrement dédié aux activités du SIAAP, les règles permettent l'exploitation et le gardiennage du site et l'évolution des activités de la Station d'Epuration Seine Aval tout en interdisant les autres constructions afin de préserver la vocation de la zone et le caractère ouvert du site. |
| Dans le **secteur Ab**, sont uniquement autorisées l'activité agricole et les destinations et sous-destinations suivantes, à condition d'être strictement nécessaire au centre équestre<br>- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés<br>- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale<br>- Equipements sportifs<br>- Entrepôt | Dans le **secteur Ab**, entièrement dédié aux activités du centre équestre, les règles permettent son exploitation, son aménagement et son extension le cas échéant |

| Synthèse des règles | Justification des choix retenus |
|---|---|
| **II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE** | |
| **a. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS** | |
| **Emprise au sol des constructions** | |
| Il n'est pas fixé de règles. | L'emprise au sol n'est pas règlementée afin de ne pas contraindre les besoins d'évolution des activités agricoles et de la station d'épuration, les destinations et sous-destinations étant en effet contraintes par les dispositions précédentes. |
| **Hauteur des constructions** | |
| **Equipements d'intérêt collectif et services publics :** 21 mètres maximum<br>Dans toute la zone, hauteur des dispositifs techniques : 25 mètres max.<br>**Zone A (hors secteur Aa) :** hauteur des constructions : 12 mètres max.<br>**Secteur Aa :** hauteur des constructions : 18 mètres max. | Les équipements d'intérêt collectif et services publics bénéficient d'une règle de hauteur plus souple pour ne pas contraindre les projets d'intérêt général.<br>La hauteur des constructions est limitée afin de réduire leur impact sur le paysage tout en répondant aux besoins des constructions nécessaires à l'activité agricole tels que les hangars.<br>La règle accorde plus de souplesse pour le secteur Aa, au regard des constructions particulières nécessaires aux activités du SIAAP, et pour les dispositifs techniques, soumis à davantage de contraintes en matière de hauteur. |
| **Implantations des constructions** | |
| **Par rapport aux voies et emprises publiques :**<br>***Zone A (hors secteur Aa) :*** en retrait de 10 mètres minimum.<br>***Secteur Aa :*** en retrait de 6 mètres minimum.<br>**Par rapport aux limites séparatives :**<br>***Zone A (hors secteur Aa) :*** en retrait de 10 mètres minimum.<br>***Secteur Aa :*** retrait au moins égal à la hauteur de la façade (L=H) avec 4 mètres min (façade aveugle) et 8 mètres min (façade avec ouvertures).<br>**Par rapport aux autres constructions sur une même propriété :** la distance minimum entre deux constructions non contiguës sera au moins égale à la hauteur de la façade (L=H) avec 4 mètres (façade aveugle) et 8 mètres (façade avec ouvertures).<br>Dans toute la zone, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares est proscrite. | Les règles d'implantation des constructions visent à réduire l'impact paysager de ces constructions, notamment depuis les voies et emprises publiques et depuis les limites séparatives.<br>En **zone A** (hors secteur Aa), les règles d'implantation retenues sont celles du PLU précédent, ces règles fonctionnant bien au regard de la nature des activités et de leurs besoins.<br>En **secteur Aa**, les règles ont été adaptées en raison de la nature des destinations et sous-destinations autorisées, s'apparentant davantage à des industries ou des entrepôts qu'à des hangars agricoles comme en zone A.<br>La règle relative à l'urbanisation au sein des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares vise à protéger ces massifs, à préserver la vocation écologique de ces espaces et à limiter les risques pour les constructions (*Cf. Règles graphiques – Lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares*). |

| Synthèse des règles | Justification des choix retenus |
|---|---|
| **b. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE** | |
| **Performances énergétiques et environnementales** | |
| **Construction bioclimatique :** Les constructions nouvelles seront de conception bioclimatique. Coefficient Bbio inférieur de 20% au Bbiomax.<br><br>**Consommation d'énergie et recours aux énergies renouvelables et de récupération :** Les constructions soumises à la réglementation thermique justifieront l'atteinte d'une consommation inférieure de 20 % à la consommation conventionnelle d'énergie primaire maximale (Cep max).<br><br>Le recours à une énergie renouvelable ou de récupération ENR&R sera systématiquement favorisé.<br><br>**Récupération des eaux pluviales :** Toutes les constructions neuves doivent disposer d'un volume de stockage (cuve, citerne souple, …) pour la récupération d'eaux pluviales et leur réutilisation.<br><br>**Gestion des déchets :** Les exploitations agricoles doivent prévoir la valorisation de leurs déchets agricoles en filière courte. | Le règlement vise, conformément au PADD, à « construire une ville durable et résiliente, visant l'exemplarité en matière de transition écologique » et à « développer une agriculture urbaine innovante ».<br><br>Aussi, les règles imposent des efforts en termes de performances énergétiques et environnementales tant sur la conception de la construction que sur sa consommation énergétique, la récupération des eaux pluviales en vue de leur réutilisation (notamment dans le cadre des activités des exploitations) et sa gestion des déchets.<br><br>Elles visent à inscrire les exploitations agricoles dans des pratiques durables dès la construction des bâtiments et ouvrages nécessaires à leurs activités et ainsi réduire leur impact global sur l'environnement.<br><br>Un niveau performant est visé en matière d'énergie et exemplaire en matière de préservation de la ressource en eau et de valorisation des déchets produits au plus de la source. |
| **c. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS** | |
| **Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables** | |
| **Zone A (hors secteurs Aa et Ab) :**<br><br>Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient d'imperméabilisation inférieur ou égal à 65 %.<br><br>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 %.<br><br>Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient de biotope supérieur ou égal à 0,5. | Le règlement fixe des objectifs de résultats, en ayant recours à des coefficients, afin de laisser une souplesse sur les moyens à mettre en œuvre et la localisation des surfaces concernées.<br><br>Ces règles sont exigeantes en zone agricole, qui a pu vocation à être construite ou imperméabilisées au regard du caractère même de son activité.<br><br>Le coefficient d'imperméabilisation et de surface de pleine terre visent à garantir l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. Le coefficient de biotope permet d'inciter à des nouvelles pratiques telles que les toitures et façades végétalisées, sans pour autant imposer de contrainte. L'ensemble de ces règles permet de lutter contre le phénomène d'Ilots de Chaleur Urbain (ICU) et de favoriser la biodiversité, notamment les déplacements de la petite faune. |

| Synthèse des règles | Justification des choix retenus |
|---|---|
| **Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (suite)** | |
| **Secteur Aa :**<br>Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient d'imperméabilisation inférieur ou égal à 70 %.<br>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 %.<br>Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient de biotope supérieur ou égal à 0,4. | Ces règles diffèrent en **secteur Aa** en raison de la nature des constructions et des activités sur ce site qui peut entraîner une plus grande imperméabilisation à la parcelle. Ainsi le coefficient d'imperméabilisation, le pourcentage d'espaces de pleine terre et le coefficient biotope sont légèrement moins exigeants dans ce secteur. |
| **Clôtures** | |
| Toute nouvelle clôture devra être de type « petite faune » : susceptible de laisser passer la petite faune terrestre. 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. | Cette disposition s'inscrit en continuité de plusieurs autres dispositions du règlement visant à faciliter les déplacements de la petite faune, comme facteur de biodiversité communale. |

## *Les zones naturelles et forestières*

**La zone N** correspond aux espaces naturels et forestiers de la commune tels que la forêt domaniale, en cours de classement en forêt de protection intégrant le golf de Saint-Germain-en-Laye et le parc forestier de la Charmeraie ou les grands parcs publics, tout comme dans le PLU précédent. Ces espaces sont partie intégrante de l'identité de Saint-Germain-en-Laye. Cette zone vise à les protéger de toute urbanisation et à préserver leur qualité paysagère et leur richesse écologique. Elle rend toutefois possible la réalisation de constructions nécessaires à sa valorisation et aux activités qui lui sont liées (activité forestière notamment). Elle vient ainsi traduire règlementairement les orientations du PADD visant à une valorisation exemplaire de ces espaces et à affirmer la place de la nature en ville.

Tout comme dans le PU précédent, les espaces herbacés situés au nord du territoire sont également classés en zone N malgré le projet d'extraction de granulats dont ils doivent faire l'objet. En effet, cette exploitation de carrière répond aux exigences du SDRIF en ce qu'elle n'engendrera pas de destructions irréversibles et que les sols concernés auront vocation à redevenir naturels ou boisés une fois l'extraction terminée.

Outre leur classement en zone N, une partie des espaces boisés est également protégée en tant qu'espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, ce qui favorise de manière complémentaire leur stricte préservation. C'est notamment le cas de la forêt domaniale ainsi que du massif arboré le long du ru de Buzot en limite communale sud-ouest.

La zone N comprend trois secteurs :

- Le **secteur Na**, Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) qui correspond au secteur de la Maison d'Education de la Légion d'Honneur, au nord du Camp des Loges dans la forêt domaniale, comme dans le PLU précédent. Ce secteur particulier doit permettre les projets de construction, d'aménagement et d'extension nécessaire à l'évolution de cet équipement (construction d'un bâtiment destiné à accueillir les archives, agrandissement d'un gymnase, extension du bâtiment d'accueil, …) ;
- **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 (en zone UN1n dans le PLU précédent).

***Philosophie du règlement de la zone***

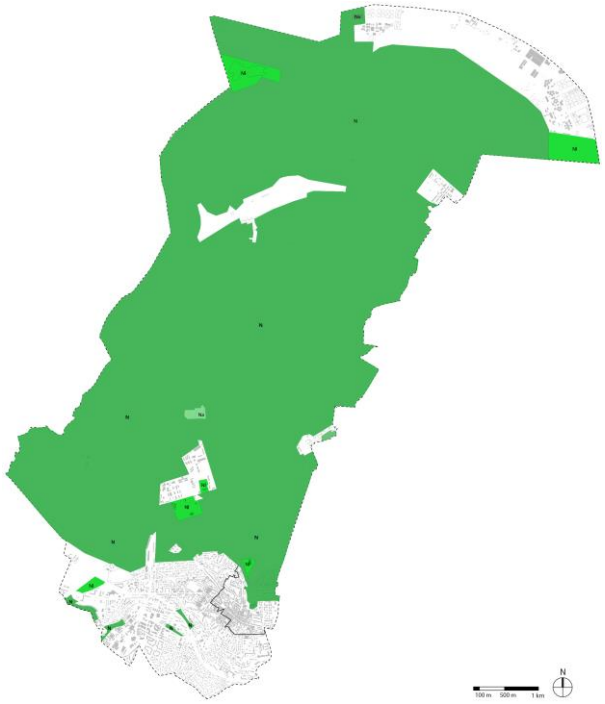
L'ensemble des règles énoncées dans le règlement de la zone N vise à limiter la constructibilité des espaces naturels ou forestiers du territoire communal. Les règles permettant de réaliser les rares constructions autorisées ont vocation à maintenir le caractère naturel et paysager de ces espaces. La traduction règlementaire a pour objectif de protéger et renforcer, comme le PADD le prévoit, la biodiversité existante sur le territoire, particulièrement présente dans cette zone.

Au sein du **secteur Na**, les règles encadrent strictement l'évolution possible pour permettre les projets de construction, d'aménagement et d'extension de la Maison d'Education de la Légion d'Honneur.

Les règles du **secteur Nl** permettent le maintien et le développement des activités de loisirs et l'évolution des équipements sportifs déjà présents au sein de la zone.

Au sein du **secteur Nv**, les règles permettent l'évolution de l'aire des gens d'accueil du voyage.

*Le tableau suivant explique les choix retenus pour chacune des règles spécifiques.*



| Synthèse des règles | Justification des choix retenus |
|---|---|
| **I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ** | |
| **a. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS** | |
| **Zone N (hors secteurs)** : Sont interdites les destinations et sous-destinations suivantes :<br>- Exploitation agricole<br>- Hébergement<br>- Commerces et activités de service<br>- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale<br>- Salle d'art et de spectacles<br>- Equipements sportifs<br>- Autres équipements recevant du public<br>- Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire<br><br>Le logement est autorisé à condition d'être strictement nécessaire à l'exploitation forestière et à l'exception habitation légère de loisirs.<br><br>Sont autorisées les destinations et sous-destinations suivantes, à condition de ne pas compromettre le caractère naturel et forestier de la zone :<br>- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés<br>- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées<br><br>**Secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol** (article L.151-34 2° du CU) : 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, cette autorisation est conditionnée à la réduction maximale de l'impact environnemental et le retour de ces espaces à une vocation naturelle et boisée.<br><br>**Secteur Na** : autorise uniquement la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » ainsi que les logements et équipements sportifs qui lui sont liés, à condition de répondre à un besoin de la Maison d'Education de la Légion d'Honneur.<br><br>**Secteur Nl** : interdit et autorise sous condition les mêmes destinations et sous-destinations que la zone N, à l'exception de la sous-destination « Equipements sportifs » qu'il autorise sous condition de ne pas compromettre le caractère la zone. | Les destinations interdites le sont pour des raisons d'incompatibilité ou d'inadaptation avec la vocation naturelle ou forestière de la zone.<br><br>Les rares destinations et sous-destinations autorisées, avec ou sans condition, ont vocation à permettre l'exploitation forestière et à maintenir le caractère naturel et forestiers de ces espaces.<br><br>La zone N admet des **secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol** qui doivent permettre l'exploitation de carrière pour l'extraction de granulats dans le cadre d'une démarche responsable. Ces secteurs font exception au régime des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, et ce pour toute la durée d'exploitation. Cette extraction et les installations qui lui sont nécessaires sont soumises à conditions afin de garantir le retour de ces zones à leur état initial, notamment concernant les lisières de la forêt, en raison de leur qualité écologique.<br><br>Le **secteur Na**, en raison de sa vocation de STECAL dédiée à la Maison d'Education de la Légion d'Honneur, autorise les équipements d'intérêt collectifs et services publics ainsi que les logements du personnel et les équipements sportifs à condition de répondre aux besoins de la Maison d'Education de la Légion d'Honneur afin de permettre l'évolution de cet équipement public.<br><br>Le **secteur Nl** autorise la sous-destination des équipements sportifs au regard de sa vocation de loisirs. La majorité des secteurs Nl concernent des sites sur lesquels sont déjà établis des activités de ce type (piscine intercommunale, …), qui ont vocation à évoluer dans leur enveloppe. Les nouvelles constructions et les nouveaux aménagements admis devront respecter strictement le caractère naturel et forestier de la zone.<br><br>Il concerne également l'ENS qui a vocation à être aménagé pour son ouverture au public. |

| Synthèse des règles | Justification des choix retenus |
|---|---|
| **a. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS (suite)** | |
| **Secteur Nv** : autorise uniquement les « Autres équipements recevant du public » à condition d'être destinés à accueillir les gens du voyage. | Le **secteur Nv**, en raison de sa vocation, autorise uniquement les « Autres équipements recevant du public » à condition d'être destinés à accueillir les gens du voyage. Cette sous-destination recouvre en effet les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif tels que les aires d'accueil des gens du voyage. |
| **II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE** | |
| **a. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS** | |
| **Emprise au sol des constructions** | |
| **Zone N (hors secteurs Nl et Nv)** : 20% max de l'assiette foncière.<br>**Secteur Nl** : 25% max de l'assiette foncière.<br>**Secteur Nv** : 30% max de l'assiette foncière.<br>**Secteur Na** : l'emprise au sol est définie par des règles graphiques fixant le périmètre maximum des constructions possibles. | Les règles limitent la constructibilité de cette zone n'ayant pas vocation à être urbanisée, tout en permettant de répondre aux besoins des activités nécessaires à l'exploitation forestière ou au maintien de leur caractère naturel et forestier.<br>Les règles sont plus souples dans les STECAL Nl et Nv, ceux-ci ayant vocation à accueillir des constructions dans des périmètres très limités. Elles maintiennent néanmoins plus des deux tiers en secteur Nv et les trois quarts en secteur Nl de l'assiette foncière en espace libre non bâti afin de préserver la vocation de la zone. |
| **Hauteur des constructions** | |
| **Equipements d'intérêt collectif et services publics :** 21 mètres maximum<br>**Zone N (hors secteur Nv)** : 11 mètres maximum<br>**Secteur Nv** : 7 mètres maximum | Les équipements d'intérêt collectif et services publics bénéficient d'une règle de hauteur plus souple pour ne pas contraindre les projets d'intérêt général.<br>La hauteur des constructions en zone N est limitée afin de réduire leur impact sur le paysage tout en répondant aux besoins des constructions.<br>Dans le **secteur Nv**, la hauteur est réduite afin de davantage correspondre aux besoins des constructions nécessaires à l'accueil des gens du voyage. |
| **Implantations des constructions** | |
| **Par rapport aux voies et emprises publiques :** en retrait de 6 mètres minimum.<br>Equipements d'intérêt collectif et services publics : implantation possible à l'alignement ou en retrait de minimum 1 mètre.<br>Dispositions spécifiques aux abords des voies RN13, RN184, RD190, RD284 et RD308. | Les règles d'implantation des constructions visent à réduire l'impact paysager des rares constructions autorisées et à permettre des implantations similaires à l'existant, répondant aux besoins observés dans ces zones. |

| Synthèse des règles | Justification des choix retenus |
|---|---|
| **Implantations des constructions (suite)** | |
| **Par rapport aux limites séparatives :** implantation en limite séparative ou en retrait au moins égale à 8 mètres.<br>Retrait de 20 mètres min par rapport à l'emprise de la voie ferrée.<br>**Par rapport aux autres constructions sur une même propriété :** la distance minimum entre deux constructions non contiguës sera au moins égale à 8 mètres. | Dans un souci de réduction des nuisances et des risques, des dispositions spécifiques prévoient un retrait plus important aux abords de certaines voies routières et des voies ferrées. |
| **b. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE** | |
| **Performances énergétiques et environnementales** | |
| **Construction bioclimatique :** Les constructions nouvelles seront de conception bioclimatique. Coefficient Bbio inférieur de 20% au Bbiomax.<br>**Consommation d'énergie et recours aux énergies renouvelables et de récupération :** Les constructions soumises à la réglementation thermique justifieront l'atteinte d'une consommation inférieure de 30 % à la consommation conventionnelle d'énergie primaire maximale (Cep max).<br>Le recours à une énergie renouvelable ou de récupération ENR&R sera systématiquement favorisé.<br>**Récupération des eaux pluviales :** Toutes les constructions neuves doivent disposer d'un volume de stockage (cuve, citerne souple, …) pour la récupération d'eaux pluviales et leur réutilisation.<br>**Gestion des déchets** : les constructions devront prévoir un emplacement pour système de compostage. | Le règlement vise, conformément au PADD, à « construire une ville durable et résiliente, visant l'exemplarité en matière de transition écologique ».<br>Aussi, les règles imposent des efforts en termes de performances énergétiques et environnementales tant sur la conception de la construction que sur sa consommation énergétique et la récupération des eaux pluviales.<br>Elles visent, prioritairement dans ces secteurs à caractère naturel, véritables poumons verts à l'échelle communale et intercommunale, à inscrire les rares constructions dans des pratiques durables dès la construction des bâtiments et ouvrages nécessaires à leurs activités et ainsi réduire leur impact global sur l'environnement.<br>Les exigences retenues correspondent à l'atteinte d'un niveau très performant voire exemplaire par rapport aux standards actuels, aussi bien en matière de conception bioclimatique que de réduction des consommations.<br>Le règlement est aussi incitatif en matière de récupération d'eaux pluviales (préservation de la ressource en eau) et de compostage (réduction des volumes collectés et valorisation à la source) pour une bonne intégration des constructions dans leur environnement. |

| Synthèse des règles | Justification des choix retenus |
|---|---|
| **c. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS** | |
| **Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables** | |
| **Zone N (hors secteurs Nl et Nv)** :<br>Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient d'imperméabilisation inférieur ou égal à 45 %.<br>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 %.<br>Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient de biotope supérieur ou égal à 0,6.<br>**Secteur Nl** :<br>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.<br>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 %.<br>Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient de biotope supérieur ou égal à 0,55.<br>**Secteur Nv** :<br>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 %. | Les règles visent à préserver les surfaces non imperméabilisées tels que les espaces végétalisés et boisés afin de maintenir la vocation de ces espaces de respiration, de loisirs et de biodiversité, comme le PADD le prévoit.<br>Le règlement fixe des objectifs de résultats, en ayant recours à des coefficients, afin de laisser une souplesse sur les moyens à mettre en œuvre et la localisation des surfaces concernées.<br>Ces règles sont exigeantes en zone naturelle et forestière, qui a pu vocation à être construite ou imperméabilisées.<br>Le coefficient d'imperméabilisation et de surface de pleine terre visent à garantir l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. Le coefficient de biotope élevé permet d'inciter fortement au maintien de la pleine terre. L'ensemble de ces règles permet de garantir le maintien du caractère naturel de la zone, de favoriser la biodiversité, de lutter contre le phénomène d'Ilots de Chaleur Urbain (ICU) et de construire la ville inclusive de demain, notamment en matière d'impact sur la santé.<br>Dans les **secteurs Nl et Nv**, les règles sont légèrement moins exigeantes, notamment en Nv, en raison de leur vocation et de leur caractère de STECAL. |
| **Clôtures** | |
| Toute nouvelle clôture devra être de type « petite faune » : susceptible de laisser passer la petite faune terrestre. 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. | Cette disposition s'inscrit en continuité de plusieurs autres dispositions du règlement visant à faciliter les déplacements de la petite faune, comme facteur de biodiversité communale. |

# 3.3. Les règles graphiques

## 3.3.1. Les dispositions règlementaires spécifiques

### *Les retraits graphiques imposés*

L'article L.151-17 du code de l'urbanisme précise que « *Le règlement peut définir, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.* » Le retrait graphique imposé permet ainsi de règlementer graphiquement l'implantation des constructions, en complément des dispositions du règlement écrit.

L'objectif du retrait graphique est d'imposer une distance entre l'alignement actuel et l'implantation des constructions afin d'anticiper l'élargissement de l'emprise publique de la voie.

Le PLU de Saint-Germain-en-Laye comprend des retraits graphiques sur les rues du Maréchal Gallieni, de Fourqueux, Albert Priolet, Pereire, Bastiat, Turgot, des Lavandières, de la Liberté, du boulevard de la Paix, avenue Taillevent, ainsi que sur une partie de la RN13, à l'ouest du carrefour du Bel Air et au sud de la place Aschaffenburg, à « l'arrière » des parcelles donnant sur la rue Bonnemain.

La majorité de ces rues se trouvent au sein de la zone UB, une zone à vocation de renouvellement urbain sur laquelle les retraits graphiques doivent permettre d'anticiper l'avenir à court, moyen et long terme.

Cette règle permet le maintien ou la création de jardin de devant, garantissant la nature en ville et qualifiant le paysage urbain des axes concernés. Sur certain axe, elle a pour objectif de permettre l'amélioration des déplacements et la valorisation des modes doux en permettant ultérieurement l'élargissement de l'emprise publique. Cet élargissement accompagné d'un aménagement qualitatif des trottoirs (plantation d'arbres, …) permettra la circulation confortable et sécurisée des piétons et le cas échéant, la création de voies ou bandes cyclables.

Cette disposition n'existait pas au PLU précédent.

### *Les emprises constructibles*

Dans le secteur Na, la règle d'emprise au sol est fixée sur le document graphique qui délimite le périmètre des surfaces constructibles dans le secteur.
Cette disposition n'existait pas au PLU précédent.

### *Linéaires des sentes et chemins à conserver au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme*

La protection des linéaires des sentes et chemins à conserver répond à l'orientation du PADD visant à « encourager les modes doux et les mobilités non-carbonées (piétons, vélos …) ». En effet, la qualité de vie s'appuie également sur les déplacements, notamment doux, que le PLU entend donc préserver et développer.
De nombreux cheminements piétonniers existent déjà et permettent de relier facilement les différents quartiers, de rejoindre des équipements ou de traverser la RN13, sans utiliser la voiture ou emprunter les trottoirs des voies routières qui effectuent parfois des détours, notamment en raison de la forte topographie du territoire. Il s'agit au travers du PLU de préserver, de poursuivre et de mettre en valeur ce maillage de cheminements doux.
Les principaux cheminements doux existants de la commune sont identifiés et protégés au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme. Cela représente un linéaire de **2,3 km de cheminements doux protégés**.

Cette disposition n'existait pas au PLU précédent.

### *Le plan général des hauteurs de la zone UB*

Cette disposition permet de fixer graphiquement la hauteur maximale des constructions lorsque les spécificités locales nécessitent des règles plus précises et nuancées que la règle de hauteur écrite générale.

A Saint-Germain-en-Laye, cette disposition permet d'adapter les règles de hauteur dans la zone UB ilot par ilot au regard de la vocation de renouvellement urbain de la zone, des contraintes extérieures (topographies, desserte, etc.) et du contexte urbain et paysager. Ce plan permet de gérer les transitions avec les autres zones, notamment pavillonnaires. Il permet ainsi d'établir des dégradés de hauteur, pour éviter les transitions brutales et favoriser une plus grande harmonie urbaine dans une zone au tissu urbain très hétérogène.

Cette disposition n'existait pas au PLU précédent.

### *Le périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)*

L'article L. 151-41 du code de l'urbanisme précise que : « *[…] 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.* »

Ainsi, le PLU peut définir des périmètres d'attente d'un projet d'aménagement global dans les zones urbaines ou à urbaniser. Ces servitudes permettent d'interdire, au sein de ces périmètres, les constructions ou installations d'une superficie supérieure au seuil défini dans le règlement, sous réserve d'une justification et pour une durée maximale de cinq ans. Cet outil laisse le temps à la collectivité de définir un projet d'aménagement global.

Le PLU de Saint-Germain-en-Laye a recours à cet outil pour permettre à la municipalité de mener une réflexion sur l'aménagement et le développement du secteur Grand Cormier, autour de la gare Achères Grand-Cormier, en lien avec le futur projet Port Seine Métropole Ouest (PSMO) sur les communes d'Achères, d'Andrésy et de Conflans-Sainte-Honorine. Le périmètre d'attente couvre une **superficie d'environ 66 hectares**.

Le périmètre d'attente de projet d'aménagement global de Saint-Germain-en-Laye répond aux orientations du PADD relatives à l'anticipation du devenir du secteur Grand Cormier en lien avec les projets du territoire de Confluence Seine Oise et à la création des conditions d'un développement économique pourvoyeur d'emplois sur la commune, en lien avec la Communauté d'Agglomération CASGBS, pour répondre aux besoins de la population actuelle et future.

Desservie par une gare du RER A, ce quartier possède un potentiel d'évolution sur les emprises de l'ancienne gare de triage qui se composent d'un grand nombre de faisceaux ferrés et de bâtiments liés à leur exploitation.

Son emplacement en cœur de forêt, son relatif éloignement du centre-ville et la temporalité du projet PSMO amène la commune à prendre le temps d'engager une réflexion globale sur ce secteur en amont de tout projet.

## 3.3.2. Les emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme

L'article L.151-41 du code de l'urbanisme précise que :

*« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*

*1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;*

*2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;*

*3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques […]*

Ainsi le PLU peut délimiter des emplacements réservés au bénéfice de la commune ou de tout autre collectivité. L'inscription d'un emplacement réservé rend le (ou les) terrain(s) concerné(s) inconstructible(s) pour toute autre opération que la vocation projetée (équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, …).

Le PLU de Saint-Germain-en-Laye compte **20 emplacements réservés** sur son territoire.

**Dix-huit de ces emplacements réservés** existaient déjà dans le PLU précédent. Il s'agit principalement d'emplacements réservés dédiés à l'élargissement de voies et à la création de chemins piétons :

- L'emplacement réservé n°1, pour l'élargissement de la rue du Bas Huet ;
- Les emplacements réservés n°2 et 3 pour l'élargissement de la rue des Cytises ;
- Les emplacements réservés n°4 et 5 pour l'élargissement de la route de Fourqueux ;
- L'emplacement réservé n°6 pour l'élargissement de la rue des Graviers ;
- L'emplacement réservé n°7 pour l'élargissement de la rue du Panorama ;
- L'emplacement réservé n°8 pour l'élargissement de la rue Sainte Radegonde ;

- Les emplacements réservés n°9, 10, 11, 12, et 13 pour l'élargissement de la rue Saint Léger ;
- L'emplacement réservé n°14 pour l'élargissement de la rue Saint Fiacre
- L'emplacement réservé n°15 pour l'élargissement de la rue des Colombes ;
- L'emplacement réservé n°16 pour l'élargissement de la rue Sainte Radegonde ;
- L'emplacement réservé n°17 pour la création d'un chemin piéton entre la rue Félicien David et la rue Schnapper ;
- L'emplacement réservé n°18 pour le maintien d'un chemin piéton entre la rue du Prieuré et la rue Bonnemain.

Le PLU prévoit **deux nouveaux emplacements réservés :**

- L'emplacement réservé n°19 pour la création d'un chemin piéton entre le boulevard Franz Liszt et l'avenue Taillevent.
- L'emplacement réservé n°20 pour l'élargissement de voie publique, rue Grande Fontaine

L'ensemble de ces emplacements réservés est au bénéfice de la commune. Leur surface est précisée dans les pièces annexes du règlement, pièce n°5.1.2 du dossier de PLU.

## 3.3.3. Les protections écologiques, paysagères et patrimoniales

### *Les espaces boisés classés au titre de l'article L.113-3 du code de l'urbanisme*

Les Espaces Boisés Classés (EBC) sont définis par l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, qui stipule que peuvent être classés comme « *espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.* »

Cet article est complété par l'article L.113-2 qui expose les contraintes liées à ce classement *« Le classement 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.*
*Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. »*

Les espaces boisés classés (EBC) de Saint-Germain-en-Laye se situent principalement dans la zone forestière de la forêt domaniale.

Ces EBC reprennent en très grande partie ceux du PLU précédent. Cependant, certains EBC sont déclassés pour permettre la réalisation de projets sur le territoire tels que l'exploitation de granulats au nord du territoire (6,7 hectares d'EBC déclassés), le Tram 13 Express (10,3 hectares d'EBC déclassés) ou la réalisation d'un nouvel écoquartier sur le site de l'Hôpital (objet de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2).

Le périmètre d'un EBC parcelle AV24, au nord de la rue Saint-Léger, a également été modifié (augmentant sa surface d'environ 150m²). Cette évolution s'appuie sur une étude de terrain des espaces boisés, permettant de déplacer la surface constructible au sud de la parcelle et de conserver une continuité boisée au nord, en cohérence avec la continuité des espaces paysagers protégés pour motif d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, certains espaces largement boisés situés dans les massifs boisés de plus de 100 hectares sur la commune n'étaient pas classés en EBC dans le

précédent PLU. C'est désormais le cas, ainsi **la surface d'EBC est plus importante dans le présent PLU.**

Aussi, le PLU de Saint-Germain-en-Laye classe en Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme :

- La forêt domaniale, en cours de classement en forêt de protection qui intègre dorénavant le Golf de Saint-Germain-en-Laye ;
- Les espaces boisés faisant partie d'un massif boisé de plus de 100 hectares inscrits au SDRIF présents dans la ville agglomérée ;
- Certains espaces verts à préserver et à valoriser sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire du SDRIF (tel que l'espace arboré du Village d'Hennemont) ;
- Les grands parcs urbains classés en zone naturelle dans le tissu aggloméré de la ville.

La superficie des EBC est ainsi augmentée par rapport au PLU précédent, passant de 3 459 hectares à **3 564 hectares**, soit une **augmentation de 105 hectares**.

### *Les lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares*

Le PLU de Saint-Germain-en-Laye intègre les lisières de 50 mètres de protection des massifs boisés de plus de 100 hectares conformément au Schéma Directeur Régional d'Île-de-France (SDRIF).

Deux massifs sont concernés par ces lisières, il s'agit de la forêt domaniale de Saint-Germain-en-Laye et du massif situé au sud-ouest du territoire, le long du rû de Buzot en limite de la commune de Fourqueux.

La protection des lisières de ces massifs répond à plusieurs considérations :

- Réduction de la fragmentation, du mitage et des pressions foncières sur ces espaces forestiers ;
- Préservations de la biodiversité des espèces et des milieux situés dans ces espaces de transition et lutte contre l'imperméabilité des fronts urbains pour le déplacement de la faune ;
- Protection contre les risques en limitant la proximité des bâtiments et donc le risque de propagation des feux de forêt ou les risques liés aux chutes d'arbres en cas de phénomène climatique important (tempête, …).

Ces lisières identifiées sur le document graphique du PLU sont de deux types :

- Les lisières en dehors des sites urbains constitués : application stricte des lisières de la zone des 50 mètres. Ainsi, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares est proscrite.
- Les lisières dans les sites urbains constitués : adaptation des lisières aux bâtiments existants afin de permettre l'évolution du tissu urbain. Les lisières relient, dans la bande des 50 mètres, les angles extérieurs des constructions existantes ou autorisées.

Au regard du SDRIF, est considéré comme site urbain constitué « *un espace bâti doté d'une trame viaire et présentant une densité, un taux d'occupation des sols, une volumétrie que l'on rencontre dans les zones agglomérées* ». Son existence et ses limites sont étudiées au cas par cas en tenant compte des limites physiques et des voies de desserte de chacun des sites.

Ainsi, sont entendus comme site urbain constitué sur le territoire :

- La **ville agglomérée au sud** du territoire, à l'exception de la plaine de la Jonction dédiée à l'activité agricole et de la piscine intercommunale ;
- Le **quartier Goupil**, site entièrement urbanisé accueillant une caserne de la garde républicaine et desservi par la RD190 ;
- Le **Camp des Loges**, dans ses parties urbanisées (hors équipements sportifs), desservi par l'avenue du Président John Fitzgerald Kennedy, et par la future infrastructure de transport du Tram 13 Express ;
- Le **Château du Val et son quartier**, en ce qu'ils s'inscrivent en continuité du continuum urbain de la commune du Mesnil-le-Roi et qu'ils sont desservis par un maillage de voies existantes (avenues du Général Dubail, du Val, des Marronniers, …) ;
- Le **site de la Maison d'Education de la Légion d'Honneur**, en grande partie urbanisé, dont la partie sud (hors boisements), bien que classée en zone N en raison de son inscription en cœur de forêt et de sa vocation d'équipements d'intérêt collectif, constitue un secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) desservi par la route des Loges (RD284) ;
- La **Cité de la Croix-Saint-Simon et la cité Coligny**, deux zones pavillonnaires situées à proximité de la gare de RER A Achères Grand-Cormier, qui n'ont pas vocation à se développer mais dont l'évolution des

habitations existantes est permise par la modulation de la lisière, très contraignante sur ces sites ;

- La **Caserne Gallieni**, site urbanisé notamment sur sa partie est, accueillant une activité et des logements militaires, desservie par la route forestière des Pavillons, et qui s'inscrit en continuité du continuum urbain de la commune de Maisons-Laffitte ;
- Le **centre équestre** site en partie urbanisé dans la plaine de la Jonction qui accueille les bâtiments propres à l'équipement

Par ailleurs, sur le site de l'écoquartier Lisière Pereire en cours d'achèvement les bâtiments n'apparaissent pas encore au cadastre. La limite de la lisière suit tout de même les angles des bâtiments projetés afin de correspondre à la réalité. Il en est de même pour certains bâtiments n'apparaissant pas sur le plan de cadastre sur le reste du territoire (tels que des pavillons ou la Glacière sur le périmètre du Château du Val notamment).

Le précédent PLU identifiait les lisières de 50 mètres en dehors des sites urbains constitués. Le PLU protège désormais également les lisières au sein de ces sites urbains constitués.

### *Les éléments paysagers protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme*

La protection de parcs et jardins, d'arbres remarquables et d'arbres l'alignement dans le tissu urbain peut être assurée au travers de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme stipule que :

*« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter 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*** *et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

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

De fait, les travaux ou aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent être précédés, a minima, d'une déclaration préalable conformément à l'article R. 421-23 h) du code de l'urbanisme.

Ainsi le PLU de Saint-Germain-en-Laye protège au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, tout ou partie de parcs et jardins, publics ou privés, largement paysager et arborés dans lesquels les arbres doivent être préservés ou remplacés par des essences locales et seuls des aménagements légers peuvent être réalisés, ces espaces devant rester en pleine terre. Il s'agit d'éléments de paysage (alignements d'arbres, espaces jardinés, boisements…) comme présentés ci-après.

<u>Les espaces paysagers protégés (EPP)</u>

A partir du diagnostic portant sur le paysage urbain, les documents graphiques identifient des espaces verts à préserver pour des motifs d'ordre écologique qui participent à la trame verte sur la commune. Il peut s'agir d'espaces ouverts, dédiés à la promenade ou aux loisirs, ou de jardins, de bandes enherbées, notamment le long de la RN13 et de la voie ferrée, ou encore de masses arborées ou de bosquets. Ils sont localisés soit en front de rue, soit en limite séparative ou encore en cœurs d'îlots.

Le précédent PLU ne protégeait pas d'EPP au titre de l'écologie, ceux-ci étant « regroupés » avec les EPP au titre du paysage. La surface des EPP au titre de l'article L.151-23 est de **15,2 hectares.**

<u>Les arbres remarquables</u>

Le document graphique du PLU fait également figurer des arbres remarquables protégés. Ces arbres isolés ont une valeur à la fois ornementale et environnementale, tant du point du vue de leurs essences, de leur âge que de leur « usages », ces arbres servant de refuges pour certaines espèces. Présents sur l'espace public ou dans des parcelles privées, ils participent à la forme de l'espace public et à la biodiversité urbaine. C'est pourquoi le règlement du PLU assure leur conservation ; leur abattage n'étant autorisé que pour des raisons phytosanitaires ou de dangerosité.

Au total, **246 arbres remarquables sont protégés** sur la commune.

Les alignements d'arbres protégés

Le document graphique du PLU fait figurer des alignements d'arbres structurants pour le paysage qui contribuent également au maintien des continuités écologiques. Il s'agit d'un outil de protection d'un principe d'alignement d'arbres, de leur essence et de leur composition d'ensemble, bien plus qu'une localisation exacte des arbres. Cela représente un linéaire de **21,2 km d'alignements d'arbres**.

Ces alignements assurent un rythme dans le paysage urbain qu'il convient de conforter, tant pour des motifs paysagers qu'écologiques.

Les prescriptions associées à la préservation des alignements d'arbres restent fortes puisque les plantations existantes doivent être impérativement maintenues ou remplacées par des plantations d'essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques en nombre au moins équivalents (règlement du PLU).

### *Les éléments protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme*

Ces éléments protégés portent à la fois sur des immeubles bâtis ou sur des espaces non bâtis, espaces publics ou privés.

Il s'agit d'éléments de paysage qui méritent d'être protégés au titre de cet article qui stipule que : *« Le règlement peut identifier et localiser **les éléments de paysage** et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, **espaces publics**, monuments, **sites et secteurs à protéger**, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs **d'ordre culturel, historique ou architectural** et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »*

Le bâti et les clôtures protégés

Au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, les documents graphiques du PLU identifient les éléments bâtis d'intérêt historique et architectural à préserver à Saint-Germain-en-Laye. Ces éléments ont été repérés dans l'ensemble des secteurs de la Ville, ayant vocation à fortement évoluer ou non : il convenait de sauvegarder les bâtiments et clôtures qui font partie de l'identité du territoire et qui seraient susceptibles d'être affectées par du renouvellement urbain ou de la mutation urbaine.

Le règlement précise que seuls les aménagements et les extensions sont autorisés à condition de respecter l'identité architecturale de la construction. Les démolitions des éléments protégés sont interdites, sauf en cas d'impératifs de sécurité. Les prescriptions concernant la préservation de ces bâtiments sont développées dans le règlement de la zone dans laquelle elles s'inscrivent. Elles sont de nature à encadrer les aménagements et les modifications du bâti dans le respect de leurs caractères originels.

*La liste des bâtiments protégés est disponible en annexe du règlement, pièce 5.1 du PLU.*

Les espaces paysagers protégés (EPP)

La ville de Saint-Germain-en-Laye comprend de nombreux espaces ouverts, des cours ou jardins qui accompagnent le patrimoine historique, ou entourent d'espaces verts ou espaces ouverts les constructions d'immeubles collectifs. Ces espaces sont parfois installés sur des dalles de parking en sous-sol.

Dans les quartiers pavillonnaires, ces espaces ouverts permettent l'accès et le stationnement des véhicules, l'implantation de piscine de plein air ou encore, dans l'ensemble des zones, la construction d'annexes telles que les abris de jardin.

Tout comme dans l'article L.151-23 précédent, les travaux ou aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent être précédés, a minima, **d'une déclaration préalable**.

Ainsi, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, les documents graphiques du PLU identifient les éléments paysagers d'intérêt culturel, historique et architectural à préserver à Saint-Germain-en-Laye, souvent en accompagnement des éléments bâtis.

Il s'agit de jardins et de cours au sein desquels sont parfois implantés les bâtiments remarquables. Il s'agit également de parcs ou jardins qui participent à la qualité du paysage urbain de différentes secteurs ou quartiers.

Avant la loi ALUR, un seul article permettait de préserver les éléments bâtis et les éléments paysagers. La loi ALUR a introduit un article spécifiquement dédié à la protection des continuités écologiques et des éléments de paysage qui contribuent à leur préservation.

Un grand nombre de ces espaces étaient déjà protégés dans le PLU précédent. Cela représentait 43,6 hectares. Le PLU distingue désormais les EPP au titre de l'écologie au regard de l'article L.151-23 (cf. ci-dessus : 15,2 hectares) et les EPP au titre du paysage au regard de l'article L.151-19 : **36,9 hectares**.

### 3.3.4. Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme

L'article R.151-34 2° du code de l'urbanisme précise que les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées. Il s'agit d'une disposition spéciale qui peut concerner les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N).

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. 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 Conflans 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.* »

Aussi, un secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol a été identifié au nord-ouest du territoire, sur **une superficie de 135,1 hectares**, afin de permettre la mise en valeur de ces ressources.

Ce secteur se superpose au massif boisé de plus de 100 hectares identifié par le SDRIF et le Porter-à-Connaissance du Préfet. Afin de permettre l'exploitation, les Espaces Boisés Classés (EBC) identifiés au précédent PLU n'ont pas été reportés (6,7 hectares) et ont donc fait l'objet d'un déclassement. La lisière de 50 mètres a été maintenue, en ce qu'elle borde toujours un massif boisé, mais les aménagements et installations nécessaires sont autorisés dans son périmètre, sous réserve d'une remise en état à la cessation de l'exploitation.

## 3.4. Les évolutions depuis le précédent PLU

*Nota : la surface totale de la commune est de 4 827 hectares (INSEE).*
*Le calcul des surfaces par zone du PLU précédent comptabilise plus de 4 900 ha, soit une marge d'erreur de 2%.*
*Les calculs issus du fichier SIG du PLU révisé comporte également une marge d'erreur de l'ordre de 2%.*

Comparativement au PLU précédent, le découpage en zones est simplifié et a évolué pour traduire le projet communal.

Aussi, les zones urbaines ont été réduites par rapport au PLU précédent passant de 825,4 ha à 780,4 ha au profit des zones naturelles et agricoles et la zone à urbaniser AUa située au nord du territoire a été supprimée et réintégrer en zone naturelle.

La zone agricole a légèrement augmenté passant de 139 ha dans le PLU précédent à 152 ha dans le PLU révisé, tout comme la zone naturelle dans une moindre mesure, qui passe de 3914,7 ha à 3 943,7 ha.

Ainsi la part de chacune des zones est la suivante :

- **Zones urbaines** : 15 % du territoire (+65 ha SPR)
- **Zone agricole** : 3% du territoire
- **Zone naturelle** : 80 % du territoire

Le PLU révisé voit sa surface d'Espaces Boisés Classés légèrement augmenter par rapport au PLU précédent d'environ 105 ha sur un total de 3 564 représentant 73,5% du territoire communal. Avec 52,1 ha, il voit également sa surface d'Espaces Paysagers Protégés augmenter de 8,5 ha.

Il convient d'ajouter à ces protections, celles des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, largement renforcées dans le PLU révisé et qui n'avait pas été comptabilisées dans le PLU précédent, ne permettant une comparaison chiffrée.

Ainsi les protections des espaces verts se trouvent globalement renforcées dans le PLU révisé.

| Total des surfaces par zone | | |
|---|---|---|
| | PLU antérieur | PLU révisé |
| PSMV - SPR | 65 ha | 65 ha |
| | | |
| Total zone urbaine | 825,4 ha | 780,4 ha |
| Total zone à urbaniser | 2,3 ha | 0 ha |
| Total zone agricole | 139 ha | 152,0 ha |
| Total zone naturelle | 3914,7 ha | 3943,7 ha |
| Total de la commune | 4946,4 | 4941,1 ha |

| Total des surfaces | | |
|---|---|---|
| | PLU antérieur | PLU révisé |
| Espaces boisés classés (EBC) | 3 459 ha | 3 564 ha |
| Espaces paysagers à protéger au titre du paysage | 43,6 ha | 36,9 ha |
| Espaces paysagers à protéger au titre de l'écologie | | 15,2 ha |

| PLU antérieur | | |
|---|---|---|
| **Zone** | **Secteur** | **Surface** |
| **Zones urbaines** | | |
| **UA** | | 23,7 ha |
| **Total UA** | | **23,7 ha** |
| **UB** | UB | 14,6 ha |
| | UBa | 4,4 ha |
| | UBb | 1,6 ha |
| | UBc | 15,6 ha |
| **Total UB** | | **36,2 ha** |
| **UC** | UC | 69,6 ha |
| | UCa | 4,2 ha |
| | UCb | 1,4 ha |
| | UCc | 9,2 ha |
| **Total UC** | | **84,4 ha** |
| **UD** | UD | 50 ha |
| | UDa | 89,2 ha |
| | UDb | 4,5 ha |
| **Total UD** | | **143,7 ha** |
| **UE** | UE | 59,4 ha |
| | UEa | 35,4 ha |
| | UEa1 | 6,2 ha |
| | UEb | 22,3 ha |
| **Total UE** | | **123,3 ha** |
| **UF** | UF | 14,8 ha |
| | UFa | 7,1 ha |
| | UFb | 2,9 ha |
| **Total UF** | | **24,8 ha** |
| **UJ** | | 93,2 ha |
| **Total UJ** | | **93,2 ha** |
| **UL** | UL | 30 ha |
| | ULa | 8,2 ha |
| | ULb | 3 ha |
| | ULm | 66,3 ha |
| **Total UL** | | **107,5 ha** |
| **UN** | UN | 94,1 ha |
| | UN1 | 90,3 ha |
| | UN1n | 1 ha |
| **Total UN** | | **185,4 ha** |
| **US** | | 3,2 ha |
| **Total US** | | **3,2 ha** |
| **Total zones urbaines** | | **825,4 ha** |

| PLU révisé | | |
|---|---|---|
| **Zone** | **Secteur** | **Surface** |
| **Zones urbaines** | | |
| **UA** | Ua | 25,2 ha |
| | UAa | 43, 8 ha |
| | UAp | 24,2 ha |
| **Total UA** | | **93,2 ha** |
| **UB** | UB | 61,7 ha |
| | UBa | 9,2 ha |
| | UBb | 17,2 ha |
| **Total UB** | | **88,1 ha** |
| **UC** | UC | 41,6 ha |
| | UCa | 22,2 ha |
| | UCb | 53,8 ha |
| | UCm | 71,7 ha |
| **Total UC** | | **189,3 ha** |
| **UD** | UD | 64,9 ha |
| | UDa | 28,6 ha |
| | UDb | 17,6 ha |
| | UDc | 15,4 ha |
| | UDd | 3,7 ha |
| | UDp | 6,6 ha |
| **Total UD** | | **136,8 ha** |
| **UE** | UE | 26,9 ha |
| | UEa | 179,6 ha |
| | UEb | 65,7 ha |
| | UEc | 0,3 Ha |
| **Total UE** | | **273 ha** |
| **Total zones urbaines** | | **780,4 ha** |

| PLU antérieur | | |
|---|---|---|
| **Zone** | **Secteur** | **Surface** |
| **Zones à urbaniser** | | |
| **AUa** | | 2,3 ha |
| **Total AUa** | | **2,3 ha** |
| **Total zones à urbaniser** | | **2,3 ha** |
| **Zones agricoles** | | |
| **A** | A | 32,6 ha |
| | AN | 106,4 ha |
| **Total A** | | **139 ha** |
| **Total zones agricoles** | | **139 ha** |
| **Zones naturelles et forestières** | | |
| **N** | Na | 135 ha |
| | Na1 | 8,6 ha |
| | Nc | 133,6 ha |
| | Ne | 4,9 ha |
| | Ns | 36,1 ha |
| | Ns1 | 2,8 ha |
| | Nt | 35,1 ha |
| | Nu | 4,6 ha |
| | Nu1 | 1,4 ha |
| | N | 3552,6 ha |
| **Total N** | | **3914,7 ha** |
| **Total zones naturelles et forestières** | | **3914,7 ha** |

| PLU révisé | | |
|---|---|---|
| **Zone** | **Secteur** | **Surface** |
| **Zones agricoles** | | |
| **A** | A | 32,4 ha |
| | Aa | 116,8 ha |
| | Ab | 2,8 ha |
| **Total A** | | **152,0 ha** |
| **Total zones agricoles** | | **152,0 ha** |
| **Zones naturelles** | | |
| **N** | N | 3843,2 ha |
| | Na | 5,4 ha |
| | Nl | 94,1 ha |
| | Nv | 1 ha |
| **Total N** | | **3943,7 ha** |
| **Total zones naturelles** | | **3943,7 ha** |

Département des Yvelines (78)

# PLAN LOCAL D'URBANISME




## PIECE N°5.1.1 : REGLEMENT – PIECE ECRITE

| | |
|---|---|
| **APPROBATION DE LA REVISION GENERALE**<br>Délibération du Conseil Municipal du 21 février 2019 | **APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1**<br>Délibération du Conseil Municipal du 30 septembre 2021 |
| **APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1**<br>Délibération du Conseil Municipal du 11 juin 2020 | |

# 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....63

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UC....85

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UD....105

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UE....125

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE....147

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A....149

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES....163

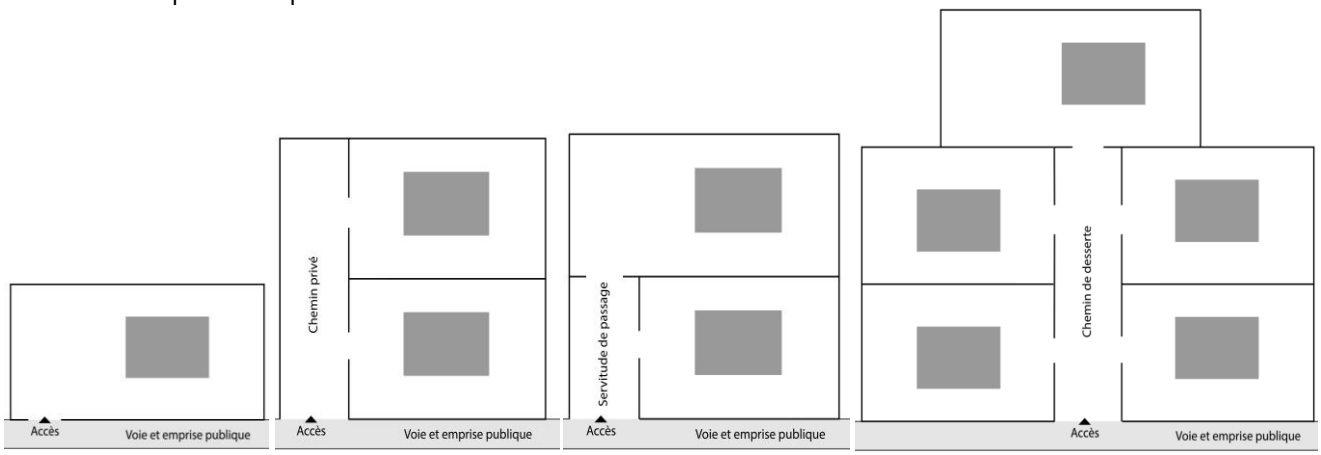
DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N....165

# LEXIQUE

# A

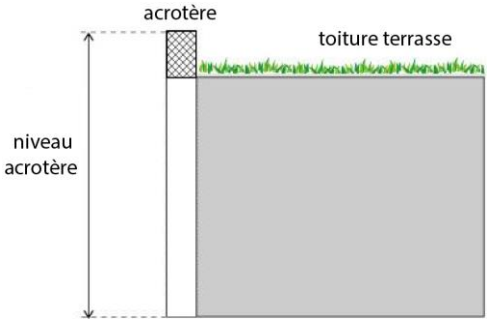
## ACCES

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..).

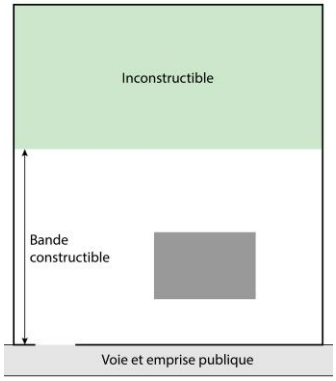
# B

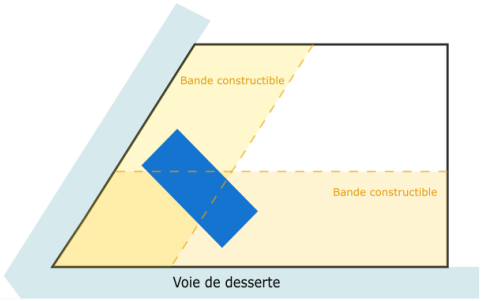
## BANDE CONSTRUCTIBLE

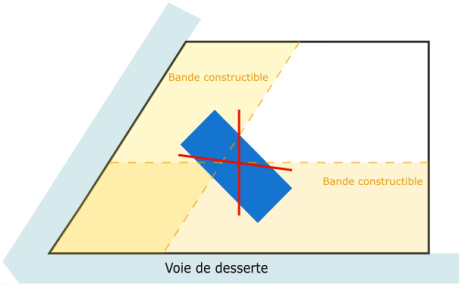
La bande constructible délimite une largeur de terrain mesurée perpendiculairement depuis l'alignement dans laquelle est autorisée l'édification des constructions.

Pour les parcelles bordées de part et d'autre par des voies de desserte, la bande constructible sera calculée à partir d'une des voies desservant l'unité foncière.

Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, les constructions s'implanteront à l'intérieur des bandes constructibles.




## 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

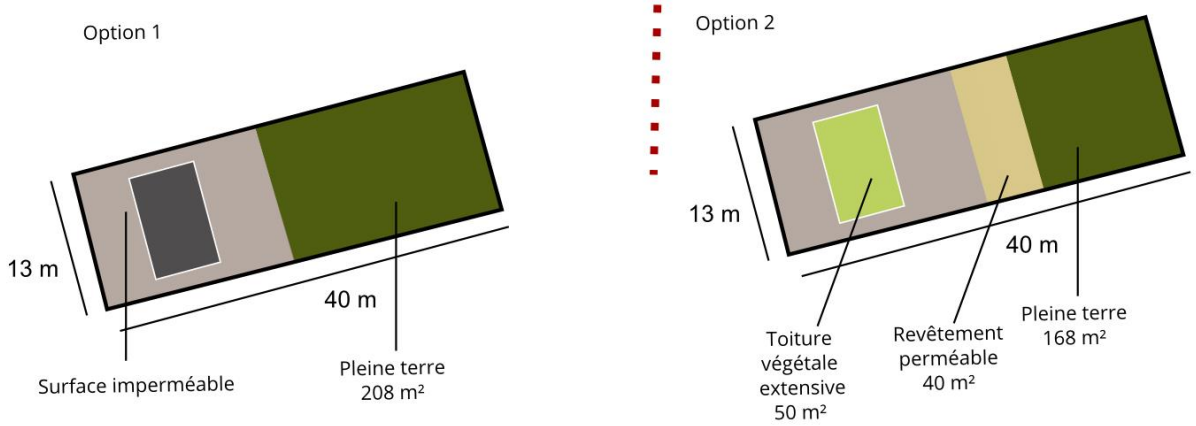
| Type de surface | Détail | Coefficient biotope unitaire |
|---|---|---|
| Surface imperméable ou sans végétation | Revêtement imperméable pour l'air et l'eau ou sans végétation (par ex. béton, bitume, dallage) | 0 |
| Surface semi-ouverte avec végétation | Revêtement perméable pour l'air et l'eau, 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**



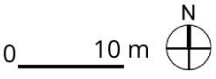




Taille de la parcelle = 520 m²

**Coefficient de biotope fixé à 0,40 pour le neuf et au moins 20 % de pleine terre**
**Parcelle de 520 m²**

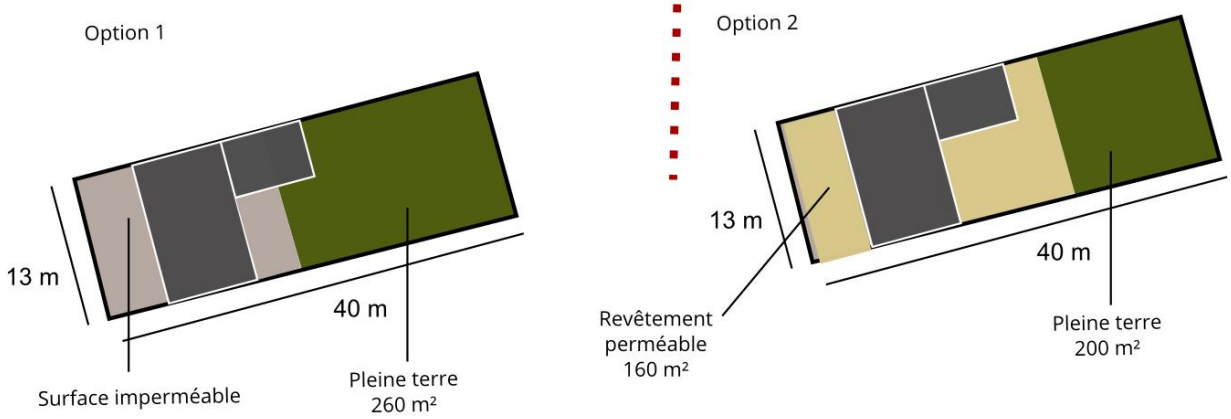
Option 1 : 208 m² de pleine terre : (208*1)/520 = 0,4

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**



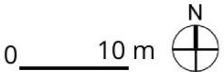




Taille de la parcelle = 520 m²

**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.

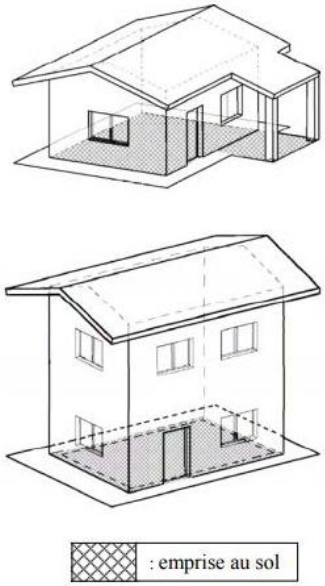
*Ils sont énumérés dans la liste en annexe du présent règlement et repérés aux documents graphiques.*

## 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.*

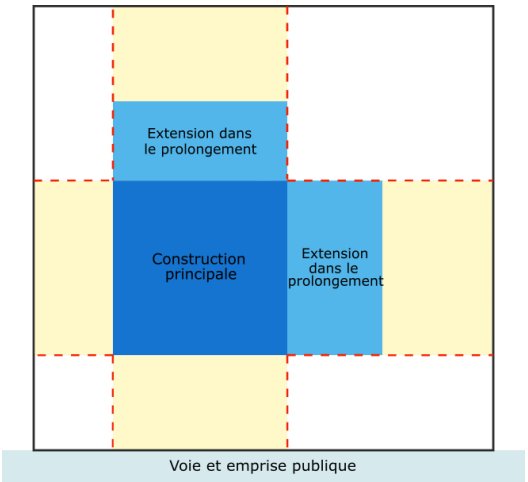
## ESSENCES PRÉCONISÉES

*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 un gabarit inférieur ou égal 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.

Lorsqu'il est prévu que les extensions s'implanteront dans le prolongement de la construction existante, il convient de considérer que la continuité verticale et/ou horizontale de la construction issue de l'extension est encadrée par chacune des limites latérales du bâtiment.



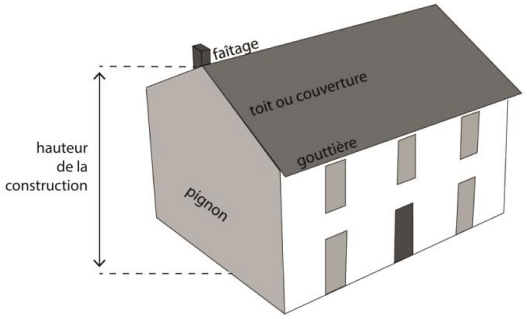
# F

## 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, …)

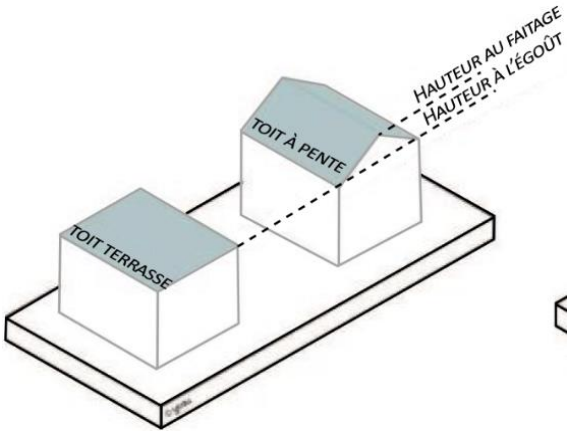
## HAUTEUR

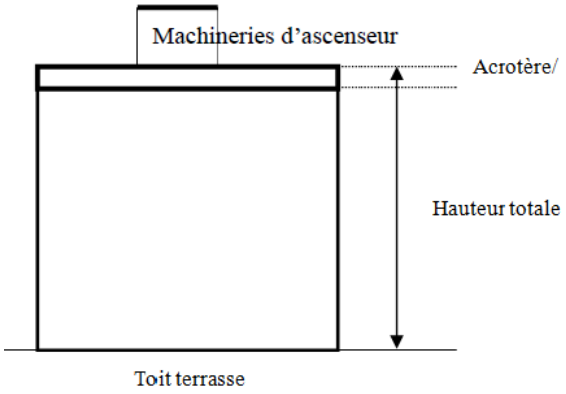
La hauteur totale H d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point 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 ;

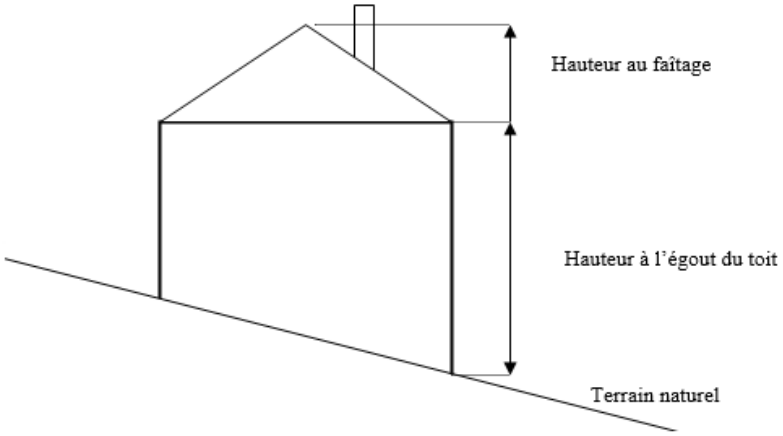
- Les parties ajourées des acrotères ;
- Les souches de cheminée ;
- Les installations techniques et les dispositifs relatifs aux machineries d'ascenseur, aux chaufferies et à la climatisation ;
- Les accès aux toits terrasses ;
- Les équipements de production énergétique (panneaux solaires, mini-éolienne).




## 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.



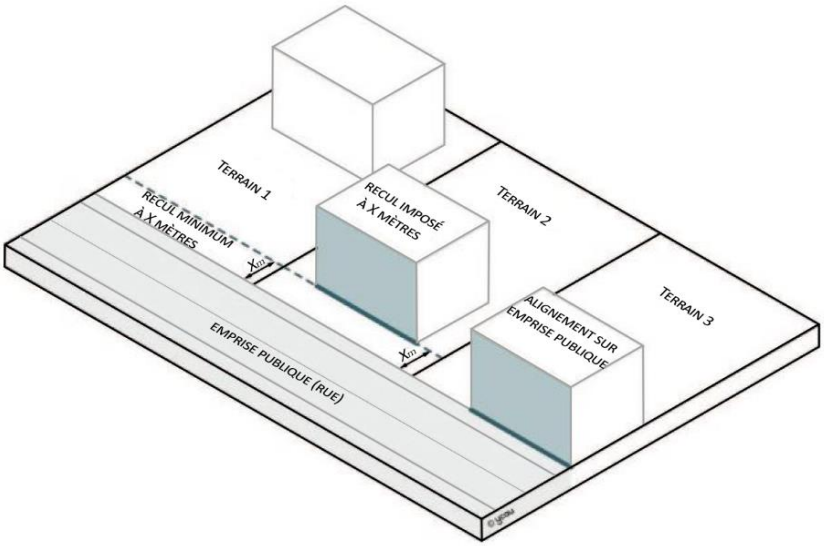
# I

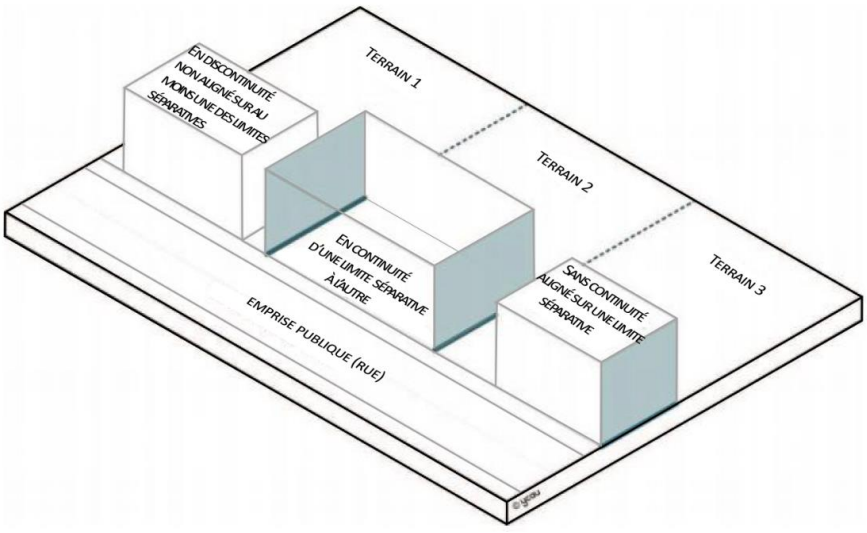
## IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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.

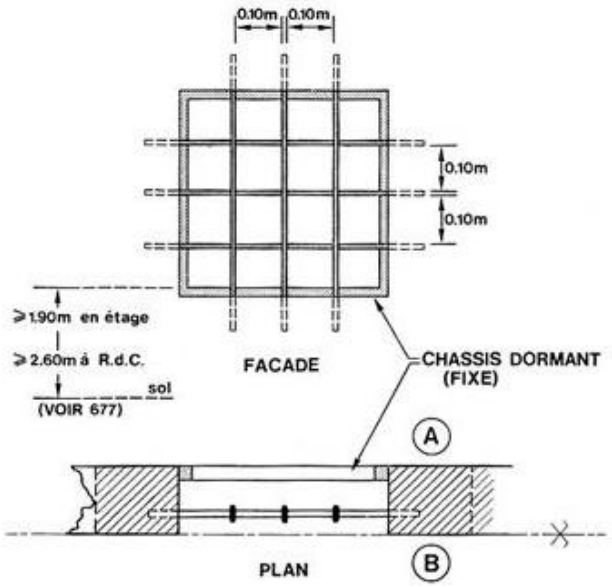
Cette loi a pour objet de soumettre à des conditions particulières de salubrité ou de sécurité, l'exploitation d'une activité en raison de son caractère dangereux, incommode ou insalubre. Elle classe ces installations en trois types : les installations classées soumises à déclaration, les installations classées soumises à enregistrement et les installations classées soumises à autorisation.

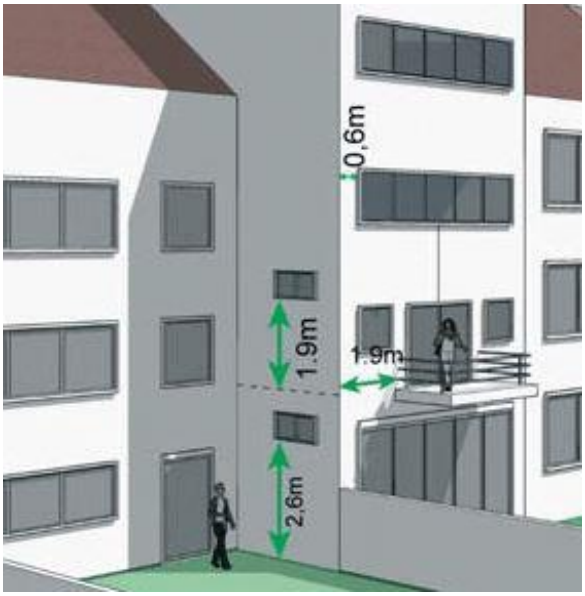
Ces dispositions sont complétées par la loi n°92-646 du 13 juillet 1992 sur l'élimination des déchets, le décret n°93-742 du 29 mars 1993 sur l'eau, ainsi que des directives du Conseil des Communautés Européennes, notamment la directive n°82/501 du 24 juin 1982 dite "directive Seveso". Le régime d'enregistrement 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.



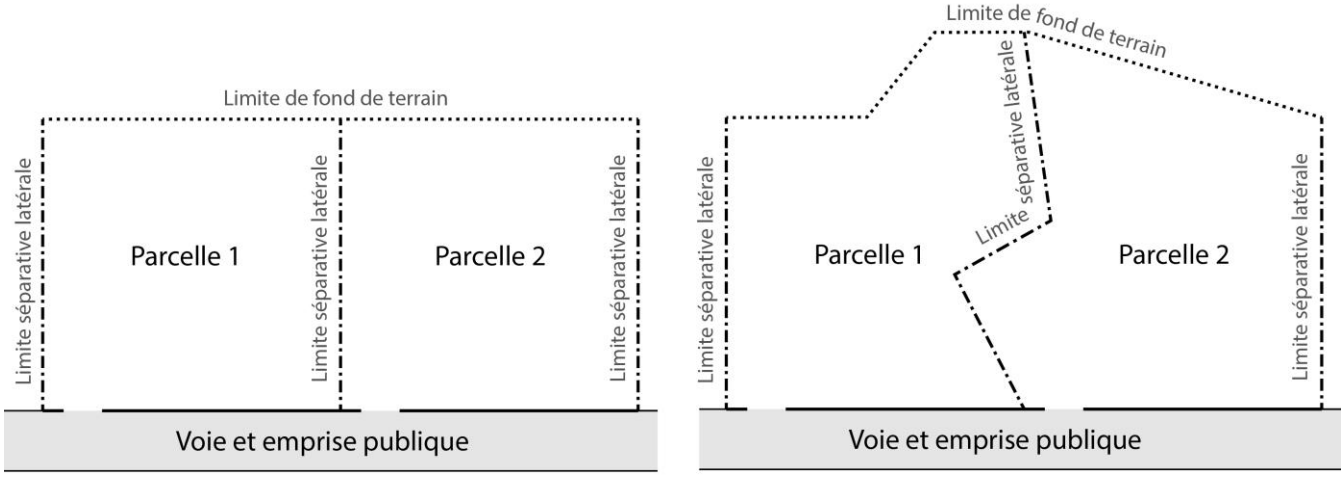
# L

## 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.

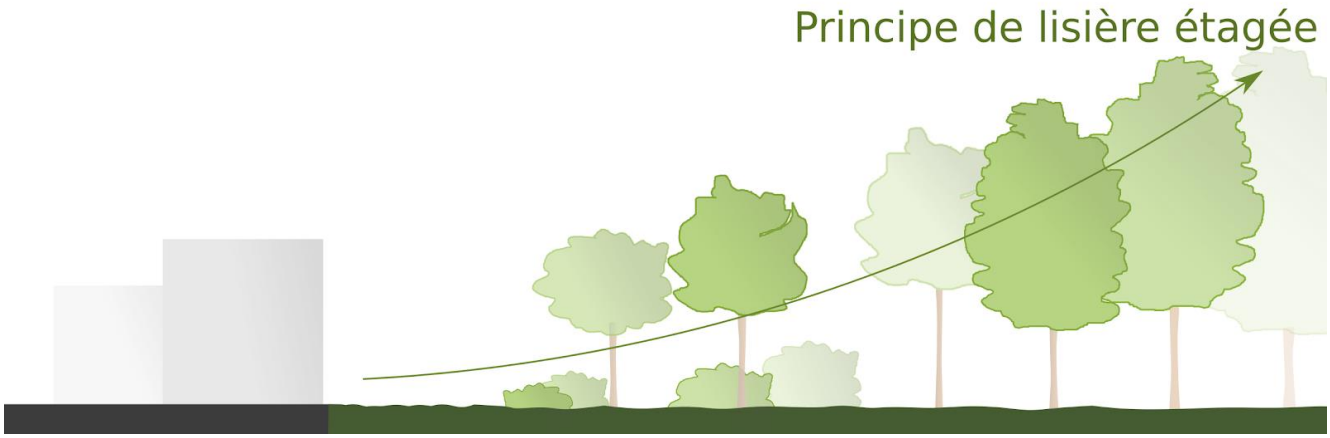
Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales (qui joignent l'alignement-aboutissent à la voie) et les limites de fond de terrain (qui ne joignent pas l'alignement).

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

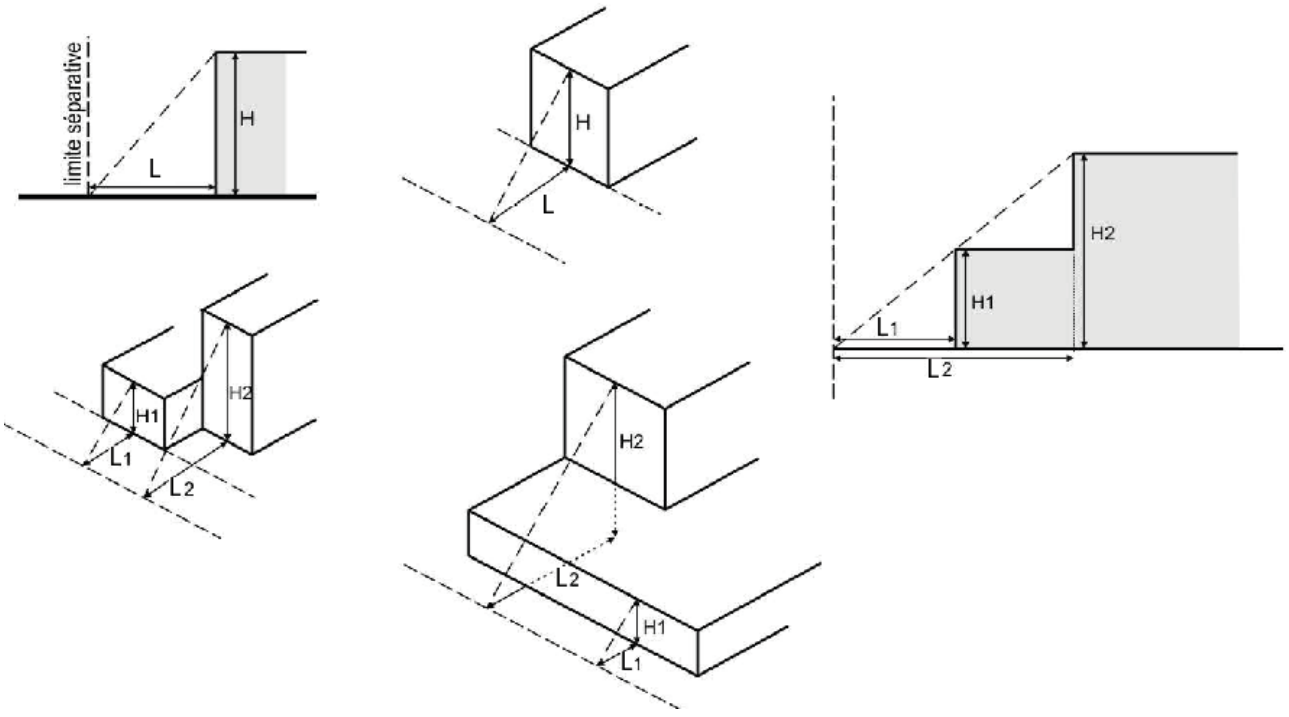
Il s'agit de la distance (L) mesurée perpendiculairement et horizontalement comptée en tout point d'une construction par rapport à l'alignement, à la limite séparative la plus proche ou par rapport aux autres constructions sur une même propriété. Cette marge fixée par le règlement est mesurée par rapport au nu de la façade, en incluant les balcons et les saillies supérieurs 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 »



### MIXITE FONCTIONNELLE

Cette notion, également nommée « diversité des fonctions urbaines et rurales » (Article 101-2 du Code de l'Urbanisme) correspond à l'objectif de permettre la pluralité des fonctions économiques, culturelles, sociales, de transports et d'habitat sur un même espace, conçu de façon plus ou moins large : zone, quartier, lotissement ou immeuble.

### 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.

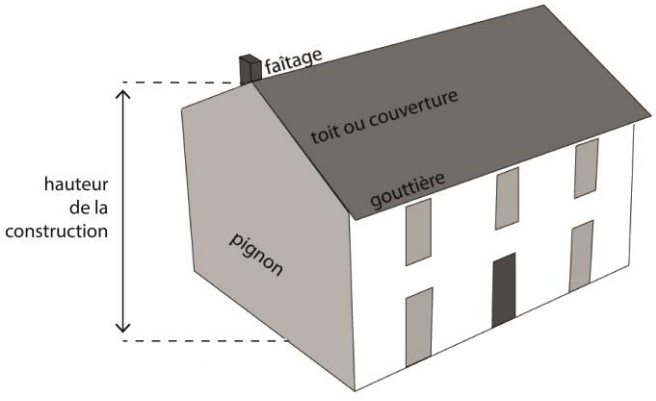
## P

### 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.

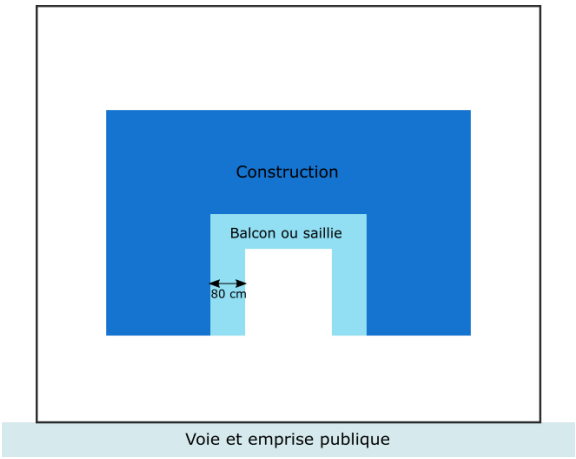
### PROPRIETE

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. En cas de saillies, débords de toiture ou balcons situés dans l'angle d'un bâtiment, chacune des façades peut comporter des saillies, la profondeur de cet élément étant calculée à partir de la façade par rapport à laquelle il est directement rattaché.




### STATIONNEMENT SURNUMERAIRE

Ensemble de la ou des place(s) de stationnement réalisée(s) en surnombre par rapport aux places de stationnement exigibles en application des règles d'urbanisme. Les places de stationnement en surnuméraires répondront aux mêmes caractéristiques que les places exigibles.

### 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.

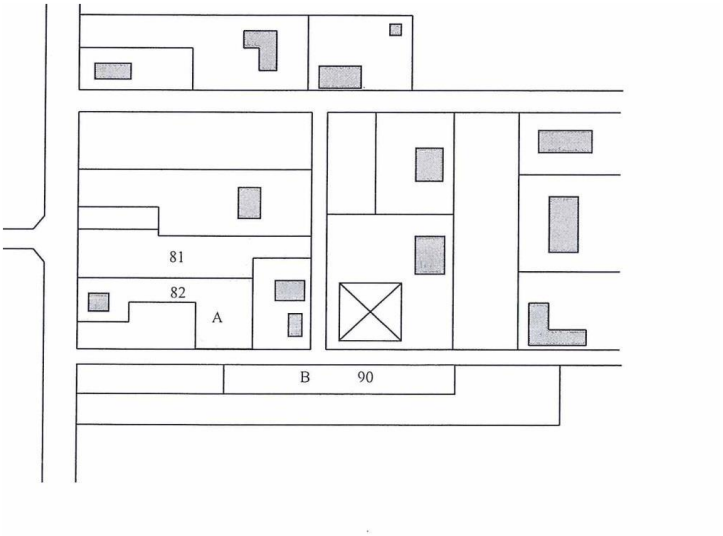
# U

**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,<br>- exploitation forestière. |
| **2° Habitation** | - logement,<br>- hébergement. |
| **3° Commerce et activités de service** | - artisanat,<br>- commerce de détail,<br>- restauration,<br>- commerce de gros,<br>- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,<br>- hôtels,<br>- autres hébergements touristiques,<br>- cinéma. |
| **4° Equipements d'intérêt collectif et services publics** | - locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,<br>- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,<br>- établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,<br>- salles d'art et de spectacles,<br>- équipements sportifs,<br>- autres équipements recevant du public. |
| **5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** | - industrie,<br>- entrepôt,<br>- bureau,<br>- 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, …) |
| | **Hôtels :** constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services. |
| | **Autres hébergements touristiques** : constructions autres que les hôtels destinés à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs. |
| | **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 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, 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 | | |
| | **Hôtels** | | | X[4] |
| | **Autres hébergements touristiques** | | | 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-dessous 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.

La hauteur des constructions implantées sur les limites de fond de terrain ne doit pas excéder 3 mètres.

Dispositions spécifiques applicables aux éléments du patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

La hauteur d'un bâtiment protégé existant ne pourra pas être modifiée. Cette hauteur maximale s'impose à tous travaux d'extension sur le bâtiment protégé et à toute nouvelle construction sur la même unité foncière.

En cas de mitoyenneté avec une unité foncière sur laquelle est implanté un bâti protégé, dans une bande linéaire de 5 mètres comptée à partir et tout au long de la limite séparative contiguë avec cette unité foncière, la hauteur maximale de la construction nouvelle ou de l'extension, sous réserve de l'application des règles de hauteur ci-dessous, est limitée à une hauteur correspondant à un niveau supplémentaire de 3 mètres par rapport à la hauteur du bâtiment protégé calculée par référence à l'égout du toit. Au-delà de cette bande, la construction nouvelle ou l'extension est fixée conformément aux règles de hauteur 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 la construction existante est supérieure à la hauteur autorisée. Dans ce cas, la hauteur de l'extension devra être inférieure ou égale à celle de la construction existante ;
- soit la hauteur de l'extension respecte la règle ci-dessous.

***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 par rapport à la ou les façades donnant sur les voies et emprises publiques.

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 par rapport à la ou les façades donnant sur les voies et emprises publiques.

***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.

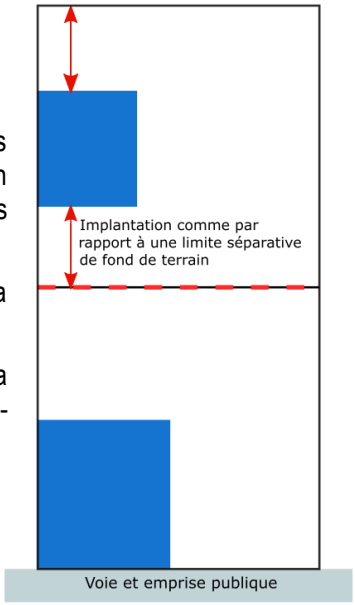
En l'absence de règle graphique, les constructions, hors piscines de plein air enterrées ou « hors sol », s'implanteront à l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou à créer, sur tout ou partie de la façade de la construction.

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.

Pour les parcelles n'étant pas bordées par des voies et emprises publiques, les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ne s'appliquent pas. En revanche, les constructions devront respecter les marges de retrait le long de la ou les limites de fond de terrain de premier rang égales 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 ;

- 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.




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.

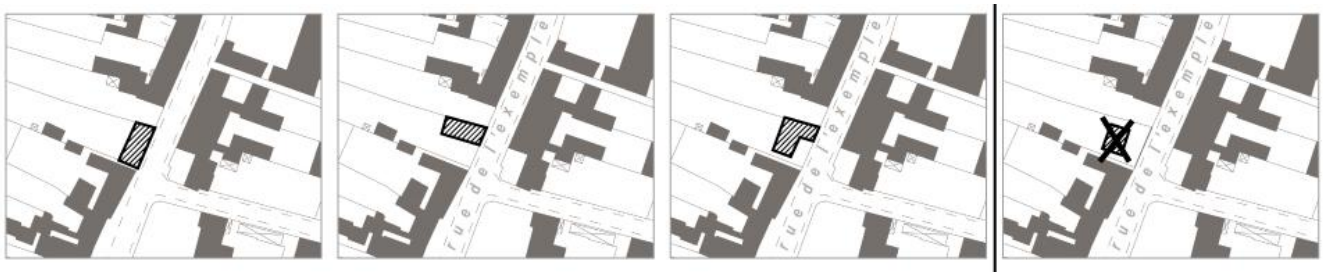
Les retraits sont mesurés par rapport au nu de la façade, non compris les saillies, les débords de toiture, balcons, etc.

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*



<u>Dispositions spécifiques applicables aux éléments du patrimoine bâti protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme</u> :

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 constructible, mesurée à partir de l'alignement actuel ou futur des voies ou emprises publiques, ou de la limite parcellaire la plus proche des voies et emprises publiques dans le cas des parcelles de second rang non desservies par les voies et 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 à la date d'approbation du présent PLU les extensions des constructions s'implanteront conformément aux règles ci-dessous.

Pour les façades ne respectant pas les marges de recul réglementées ci-dessous, l'extension pourra se faire 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 le respect des marges de recul par rapport aux limites séparatives de fond de terrain ci-dessous

Les retraits sont mesurés par rapport au nu de la façade, en incluant les balcons et les saillies supérieurs à 0,80 mètre (modénatures, débords de toiture…), le cas échéant.

Les piscines enterrées de plein air (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 » de plein air doivent respecter une marge de recul de 5 mètres minimum au droit des limites séparatives.

***Dans l'ensemble de la zone UA, hors secteur UAa et hors périmètre de l'OAP n° 2***

Les constructions s'implanteront, sur tout ou partie de leur(s) façade(s), au moins sur l'une des deux limites séparatives latérales et en limite ou en retrait des autres limites séparatives, la partie de construction de la ou des façade(s) en retrait de la limite séparative devant respecter les marges de recul énoncées ci-après.

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 quand H<6 mètres, si la façade de la construction comporte des ouvertures ;
- la hauteur de la façade de la construction divisée par deux (L=H/2) avec un minimum de 3 mètres quand H/2<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, sur tout ou partie de leur(s) façade(s), au moins sur l'une des deux limites séparatives latérales et en retrait des autres limites séparatives, la partie de construction de la ou des façade(s) en retrait de la limite séparative devant respecter les marges de recul énoncées ci-après.

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 quand H<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 3 mètres quand H/2<3 mètres, si la façade est aveugle, comporte un jour de souffrance ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée.

***Dans le périmètre de l'OAP n° 2***

Les constructions s'implanteront, sur tout ou partie de leur(s) façade(s), au moins sur l'une des deux limites séparatives latérales et en limite ou en retrait des autres limites séparatives, la partie de construction de la ou des façade(s) en retrait de la limite séparative devant respecter 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.

- **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 et hors périmètre de l'OAP n° 2***

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 au moins égales :

- à la hauteur de la façade de la construction (L=H), avec un minimum de 8 mètres quand H<8 mètres, si la façade de l'un des bâtiments comporte des ouvertures ;
- à la hauteur de la façade de la construction divisée par deux (L=H/2) avec un minimum de 4 mètres quand H/2<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 UAa***

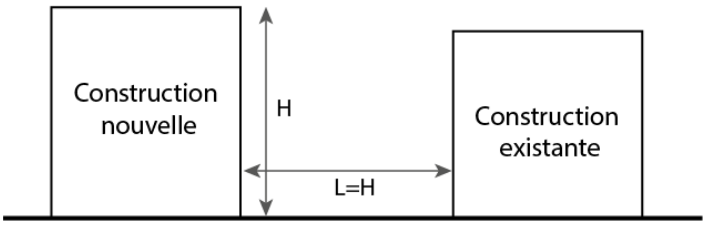
La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété respectera les marges de recul minimales suivantes au moins égales :

- à la hauteur de la façade (L=H) avec un minimum de 8 mètres quand H<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 quand H/2<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 périmètre de l'OAP n° 2***

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.




## 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 devront être adaptées aux matériaux de couverture.

Les pentes de toit supérieures à 75° sont interdites.

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, composée d'une structure dont le dessin principal ne sera pas horizontal et constituée de sections de dimension réduite ou de lattes successives, doublée ou non d'une haie vive ou occulté par un festonnage métallique,
- Soit d'une grille, composée d'une structure dont le dessin principal ne sera pas horizontal, 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 cheminements piétons et/ou cycles de nature perméable ou végétalisée (matériaux correspondant à un coefficient d'imperméabilisation unitaire inférieur ou égal à 0,6) ;

- Les aires de jeux et de sports de nature perméable ou végétalisée (matériaux correspondant à un coefficient d'imperméabilisation unitaire inférieur ou égal à 0,6) ;

- L'aménagement des accès aux constructions, y compris par les véhicules motorisés (matériaux correspondant à un coefficient d'imperméabilisation unitaire inférieur ou égal à 0,6) ;

- Les annexes à la construction principale n'excédant pas 10 m² d'emprise au sol ;

- les terrasses amovibles de moins de 10 m², n'empêchant pas l'infiltration des eaux dans le sol sous l'emprise de la terrasse.

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'élagage d'entretien, n'impactant pas plus de 1/5 du volume total du houppier dans des proportions équilibrées est autorisé. L'abattage, l'élagage conséquent 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) par tranche entamée de 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 ou plusieurs arbres déjà formés (minimum 3m de hauteur), en nombre équivalent au nombre d'arbres abattus, sur la même unité foncière, 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 ou à minima 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'élagage d'entretien, n'impactant pas plus de 1/5 du volume total du houppier dans des proportions équilibrées est autorisé. L'abattage, l'élagage conséquent 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.

- ***Espaces Boisés Classés***

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.

- ***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 "hôtels", "autres hébergements touristiques" 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<br>***(Dans l'ensemble de la zone UA, hors périmètre de l'OAP n°2)*** | Studio : 1 place<br>T2 et + : 2 places<br>1 place par logement locatif financé par l'Etat (LLS, LLI) | 1 place par logement<br>0,5 place par logement locatif financé par l'Etat (LLS, LLI) |
| | Logement<br>***(Dans le périmètre de l'OAP n°2)*** | Studio : 1 place<br>T2 et + : 1,4 places<br>1 place par logement locatif financé par l'Etat (LLS, LLI) | 1 place par logement<br>0,5 place par logement locatif financé par l'Etat (LLS, LLI) |
| | Hébergement | 1 place pour 3 chambres | 1 place pour 4 chambres |
| **Commerce et activité de service** | Artisanat et commerce de détail<br>***(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<br>***(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 |
| | Hôtels | 1 place pour 3 chambres | 1 place pour 4 chambres |
| | Autres hébergements touristiques | 1 place pour 3 chambres | 1 place pour 4 chambres |
| | Cinéma<br>***(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<br>***(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 :<br>1er degré : 1 place par classe<br>2nd degré : 2 places par classe<br>supérieur : 8 places par classe<br><br>Etablissement sanitaire et social :<br>1 place pour 3 chambres<br><br>Etablissements destinés à la petite enfance : 1 place par niveau d'âge<br><br>Il n'est pas imposé de places de stationnement pour les locaux annexes ou accessoires aux activités des sous-destinations ci-dessus. | Enseignement :<br>1er degré : 1 place par classe<br>2nd degré : 2 places par classe<br>supérieur : 8 places par classe<br><br>Etablissement sanitaire et social :<br>1 place pour 3 chambres<br><br>Etablissements destinés à la petite enfance : 1 place par niveau d'âge<br><br>Il n'est pas imposé de places de stationnement pour les locaux annexes ou accessoires aux activités des sous-destinations ci-dessus. |

| Destination | Sous destination | Hors périmètre de 500 mètres autour des gares de bonne desserte | Périmètre de 500 mètres autour des gares de bonne desserte |
|---|---|---|---|
| **Equipement d'intérêt collectif et services publics** | 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 55 m² de SDP avec une norme plafond imposée de 1 place par tranche de 45 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 "hôtels", "autres hébergements touristiques" 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 :<br>0,75 m² minimum par logement (avec une superficie minimale de 3 m²)<br><br>Logements de plus de deux pièces principales :<br>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<br>Établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire :<br>- Écoles primaires : 1 place minimum pour 8 à 12 élèves<br>- Collèges et lycées : 1 place minimum pour 3 à 5 élèves<br>- 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 | | |
| | **Hôtels** | | | X[4] |
| | **Autres hébergements touristiques** | | | 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, à l'échelle de l'unité foncière, un maximum de 30% de surface de plancher dédiées à la destination « habitation ».

***Dans l'ensemble de la zone UB hors secteurs UBb et UBa***

Pour toutes constructions nouvelles, opérations de réhabilitations lourdes et rénovations de 1 500 m² ou plus de surface de plancher, 85% maximum de la surface de plancher, calculé à l'échelle de l'ensemble des constructions de l'unité foncière, sera dédiée à la destination « habitation ».

Le pétitionnaire précise dans sa demande le pourcentage de la surface de plancher du projet qui est dédié à de l'habitation. Lorsque le plafond de locaux à usage d'habitation fixé ci-avant est déjà atteint par les constructions existantes à l'échelle de l'unité foncière, les constructions nouvelles objets de la demande ne peuvent plus comprendre d'habitation.

***Dans le secteur UBa***

Les règles relatives à la mixité fonctionnelle définies dans l'OAP n°1 - Reconquête des franges ferroviaires devront être respectées.

## 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 50% 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.

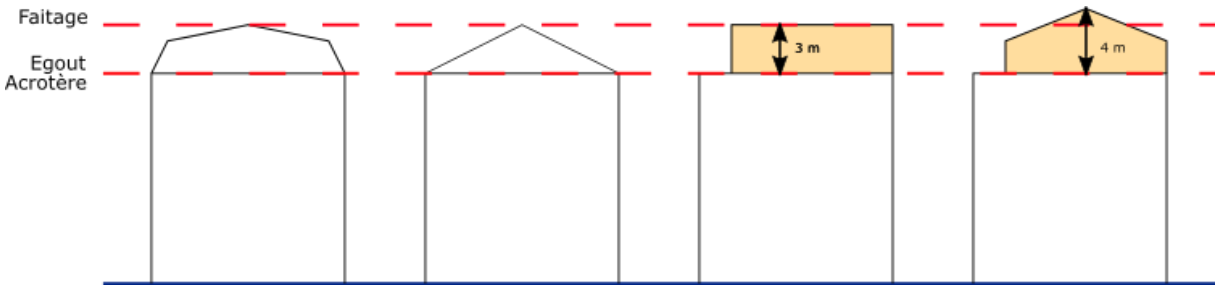
Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU :

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 les constructions comportant un toit terrasse, un étage supplémentaire par rapport à l'acrotère, d'une hauteur maximale de 4 mètres au faitage ou de 3 mètres à l'acrotère, est autorisé avec un retrait imposé de 1, 50 mètre par rapport à la façade donnant sur les voies et emprises publiques.




Pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU :

- soit la hauteur de l'extension respecte la règle du document graphique pièce n°5.2.8 Plan général des hauteurs de la zone UB;
- soit la hauteur de la construction existante est supérieure à la hauteur autorisée. Dans ce cas, la hauteur de l'extension devra être inférieure ou égale à 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 d'un bâtiment protégé existant ne pourra pas être modifiée. Cette hauteur maximale s'impose à tous travaux d'extension sur le bâtiment protégé et à toute nouvelle construction sur la même unité foncière.

En cas de mitoyenneté avec une unité foncière sur laquelle est implanté un bâti protégé, dans une bande linéaire de 5 mètres comptée à partir et tout au long de la limite séparative contiguë avec cette unité foncière, la hauteur maximale de la construction nouvelle ou de l'extension, sous réserve de l'application des règles de hauteur ci-dessus, est limitée à une hauteur correspondant à un niveau supplémentaire de 3 mètres par rapport à la hauteur du bâtiment protégé calculée par référence à l'égout du toit. Au-delà de cette bande, la construction nouvelle ou l'extension est fixée conformément aux règles de hauteur de la zone.

***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, exceptées les règles graphiques repérées sur le document graphique n°5.2.

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, existantes ou à créer, 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'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, hors retrait graphique, de façon à ne pas réduire la distance minimale existante entre la construction et l'alignement.

Toute extension au sein d'un retrait graphique identifié au plan de zonage est interdite.

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, le cas échéant.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, les extensions des constructions s'implanteront conformément aux règles ci-dessous.

Pour les façades ne respectant pas les marges de recul réglementées ci-dessous, l'extension pourra se faire 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 le respect des marges de recul par rapport aux limites séparatives de fond de terrain ci-dessous.

***Dans l'ensemble de la zone UB hors secteurs UBa et UBb***

Les constructions doivent s'implanter, sur tout ou partie de leur(s) façade(s), sur au moins l'une des deux limites séparatives latérales, la partie de construction de la ou des façade(s) en retrait de la limite séparative devant respecter les marges de recul énoncées ci-après. 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 8 mètres quand H<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 quand H/2<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 tout ou partie de leur(s) façade(s), sur les limites séparatives ou en retrait, la partie de construction de la ou des façade(s) en retrait de la limite séparative devant respecter les marges de recul énoncées ci-après.

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 quand H<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 quand H/2<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 tout ou partie de leur(s) façade(s), sur au moins l'une des deux limites séparatives latérales, la partie de construction de la ou des façade(s) en retrait de la limite séparative devant respecter les marges de recul énoncées ci-après. 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 quand H<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 quand H/2<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 quand H<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 quand H/2<4 mètres, si les façades des bâtiments sont aveugles, comportent un jour de souffrance ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée.

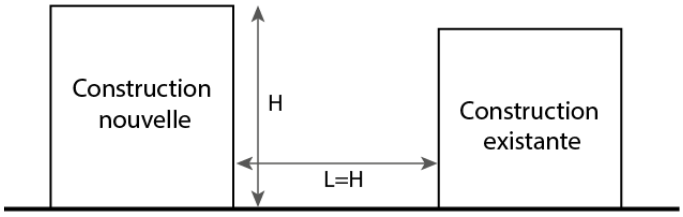
***Dans le secteur UBa***

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 quand H<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 quand H/2<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 devront être adaptées aux matériaux de couverture.

Les pentes de toit supérieures à 75° sont interdites.

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 clôture 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, composée d'une structure dont le dessin principal ne sera pas horizontal et constituée de sections de dimension réduite ou de lattes successives, doublée ou non d'une haie vive ou occulté par un festonnage métallique,
- ou d'une grille, composée d'une structure dont le dessin principal ne sera pas horizontal, 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 (matériaux correspondant à un coefficient d'imperméabilisation unitaire inférieur ou égal à 0,6) ;

- Les aires de jeux et de sports de nature perméable ou végétalisée (matériaux correspondant à un coefficient d'imperméabilisation unitaire inférieur ou égal à 0,6) ;

- L'aménagement des accès aux constructions, y compris par les véhicules motorisés (matériaux correspondant à un coefficient d'imperméabilisation unitaire inférieur ou égal à 0,6) ;

- Les annexes à la construction principale n'excédant pas 10 m² d'emprise au sol ;

- les terrasses amovibles de moins de 10 m², n'empêchant pas l'infiltration des eaux dans le sol sous l'emprise de la terrasse.

L'élagage d'entretien, n'impactant pas plus de 1/5 du volume total du houppier dans des proportions équilibrées est autorisé. L'abattage, l'élagage conséquent 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 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, sauf les parcs publics de stationnement, 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) par tranche entamée de 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

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 ou plusieurs arbres déjà formés (minimum 3m de hauteur), en nombre équivalent au nombre d'arbres abattus, sur la même unité foncière, 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 ou à minima 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

Toutes les surfaces en pleine terre sont conservées, avec une logique de continuité herbacée au sol.

L'élagage d'entretien, n'impactant pas plus de 1/5 du volume total du houppier dans des proportions équilibrées est autorisé. L'abattage, l'élagage conséquent 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.

- ***Espaces Boisés Classés***

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.

- ***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 tous les « équipements d'intérêt collectif et services publics », afin de satisfaire en toute ou partie aux obligations découlant des dispositions précédentes, et même en l'absence d'impossibilité technique, le constructeur pourra se prévaloir des places de stationnement (véhicules ou deux roues) existantes ou projetées dès lors qu'elles sont prévues dans le cadre d'une opération ou d'un projet précédemment ou concomitamment autorisé par un autre permis de construire, sans qu'il soit besoin que le projet soumis à ces obligations ait la même destination que cette opération ou ce projet précédemment ou concomitamment autorisé.

La mise en œuvre de cette faculté est toutefois subordonnée aux conditions cumulatives suivantes : ces places de stationnement doivent être situées dans un périmètre de 500m autour de l'opération déficitaire ; ces places de stationnement doivent être excédentaires au regard des besoins règlementaires de l'opération dans le cadre de laquelle elles ont été réalisées ou doivent être réalisées ; ces places de stationnement devront présenter les mêmes caractéristiques (dimensions, localisations, aménagements, etc.) que celles requises de l'opération mettant en œuvre cette faculté ; le pétitionnaire devra justifier dans sa demande de la mise à disposition de ces places à son bénéfice.

Les places ainsi prises en compte ne pourront ultérieurement plus être prises en compte pour une autre opération.

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 "hôtels", "autres hébergements touristiques" 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 sont uniquement autorisées si elles sont affectées à un seul et même logement.

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<br>T2 et + : 2 places<br>1 place par logement locatif financé par l'Etat (LLS, LLI) | 1 place par logement<br>0,5 place par logement locatif financé par l'Etat (LLS, LLI) |
| | 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 | | |
| | Hôtels | 1 place pour 3 chambres | 1 place pour 4 chambres |
| | Autres hébergements touristiques | 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 :<br>1er degré : 1 place par classe<br>2nd degré : 2 places par classe<br>supérieur : Adapté aux besoins spécifiques de l'équipement, justifiés par une étude réalisée à la demande du pétitionnaire par un prestataire spécialisé et jointe à la demande d'autorisation d'urbanisme.<br><br>Etablissement sanitaire et social :<br>1 place pour 3 chambres<br><br>Etablissements destinés à la petite enfance : 1 place par niveau d'âge<br><br>Il n'est pas imposé de places de stationnement pour les locaux | Enseignement :<br>1er degré : 1 place par classe<br>2nd degré : 2 places par classe<br>supérieur : Adapté aux besoins spécifiques de l'équipement, justifiés par une étude réalisée à la demande du pétitionnaire par un prestataire spécialisé et jointe à la demande d'autorisation d'urbanisme.<br><br>Etablissement sanitaire et social :<br>1 place pour 3 chambres<br><br>Etablissements destinés à la petite enfance : 1 place par niveau d'âge<br><br>Il n'est pas imposé de places de |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | annexes ou accessoires aux activités des sous-destinations ci-dessus | stationnement pour les locaux annexes ou accessoires aux activités des sous-destinations ci-dessus |
| | 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 55 m² de SDP avec une norme plafond imposée de 1 place par tranche de 45 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 "hôtels", "autres hébergements touristiques" 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 :<br>0,75 m² minimum par logement (avec une superficie minimale de 3 m²)<br><br>Logements de plus de deux pièces principales :<br>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<br>Établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire :<br>- Écoles primaires : 1 place minimum pour 8 à 12 élèves<br>- Collèges et lycées : 1 place minimum pour 3 à 5 élèves<br>- 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 | | |
| | **Hôtels** | | | X[6] |
| | **Autres hébergements touristiques** | | 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[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.

X[6] : Uniquement autorisé en zone UCm, hors camp militaire de Galliéni, camp des Loges et quartier Goupil

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 la zone UCm, hors camp militaire de Gallieni, camp des Loges et Quartier Goupil***

L'emprise au sol des constructions à destination principale d'habitation ne pourra excéder 20% maximum de la superficie totale de l'unité foncière.

***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 la zone UCm, hors camp militaire de Gallieni, camp des Loges et Quartier Goupil***

La hauteur des constructions à destination principale d'habitation ne pourra excéder 7m à l'égout ou à l'acrotère et 10m au faîtage.

***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 la construction existante est supérieure à la hauteur autorisée. Dans ce cas, la hauteur de l'extension devra être inférieure ou égale à celle de la construction existante.
- soit la hauteur de l'extension respecte la règle ci-dessous ;

Dispositions spécifiques applicables aux éléments du patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

La hauteur d'un bâtiment protégé existant ne pourra pas être modifiée. Cette hauteur maximale s'impose à tous travaux d'extension sur le bâtiment protégé et à toute nouvelle construction sur la même unité foncière.

En cas de mitoyenneté avec une unité foncière sur laquelle est implanté un bâti protégé, dans une bande linéaire de 5 mètres comptée à partir et tout au long de la limite séparative contiguë avec cette unité foncière, la hauteur maximale de la construction nouvelle ou de l'extension, sous réserve de l'application des règles de hauteur ci-dessous, est limitée à une hauteur correspondant à un niveau supplémentaire de 3 mètres par rapport à la hauteur du bâtiment protégé calculée par référence à l'égout du toit. Au-delà de cette bande, la construction nouvelle ou l'extension est fixée conformément aux règles de hauteur la zone.

***Dans l'ensemble de la zone UC hors secteurs UCa, UCb et UCm hors camp militaire de Galliéni, le camp des Loges et le quartier Goupil***

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 ou les façades donnant sur les voies et emprises publiques.

***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 par rapport à la ou les façades donnant sur les voies et emprises publiques.

***Dans les secteurs UCb et UCm hors camp militaire de Galliéni, le camp des Loges et le quartier Goupil***

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 par rapport à la ou les façades donnant sur les voies et emprises publiques.

– ***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, exceptées les règles graphiques repérées sur le document graphique n°5.2.

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 quand H<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 quand H/2<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 les extensions des constructions s'implanteront conformément aux règles ci-dessous.

Pour les façades ne respectant pas les marges de recul réglementées ci-dessous, l'extension pourra se faire 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 le respect des marges de recul par rapport aux limites séparatives de fond de terrain ci-dessous.

***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 tout ou partie de leur(s) façade(s), sur une seule des limites séparatives latérales, la partie de construction de la ou des façade(s) en retrait de la limite séparative devant respecter les marges de recul énoncées ci-avant.

Les constructions s'implanteront en retrait des autres limites.

- **Par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

***Dans l'ensemble de la zone***

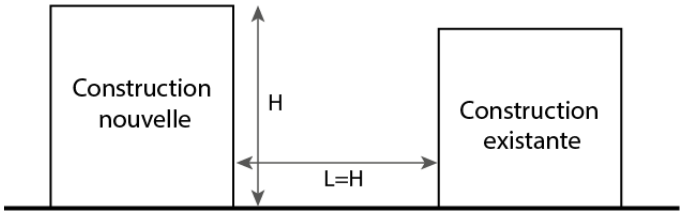
Pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU :

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 quand H<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 quand H/2<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 :

- la hauteur de la façade de la construction (L=H), avec un minimum de 8 mètres quand H<8 mètres, si la façade de la construction comporte des ouvertures ;
- la hauteur de la façade de la construction divisée par deux (L=H/2) avec un minimum de 4 mètres quand H/2<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 devront être adaptées aux matériaux de couverture.

Les pentes de toit supérieures à 75° sont interdites.

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, composée d'une structure dont le dessin principal ne sera pas horizontal et constituée de sections de dimension réduite ou de lattes successives, doublée ou non d'une haie vive ou occulté par un festonnage métallique ;
- ou d'une grille, composée d'une structure dont le dessin principal ne sera pas horizontal, 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 (matériaux correspondant à un coefficient d'imperméabilisation unitaire inférieur ou égal à 0,6) ;

- Les aires de jeux et de sports de nature perméable ou végétalisée (matériaux correspondant à un coefficient d'imperméabilisation unitaire inférieur ou égal à 0,6) ;

- L'aménagement des accès aux constructions, y compris par les véhicules motorisés (matériaux correspondant à un coefficient d'imperméabilisation unitaire inférieur ou égal à 0,6) ;

- Les annexes à la construction principale n'excédant pas 10 m² d'emprise au sol ;

- les terrasses amovibles de moins de 10 m², n'empêchant pas l'infiltration des eaux dans le sol sous l'emprise de la terrasse.

L'élagage d'entretien, n'impactant pas plus de 1/5 du volume total du houppier dans des proportions équilibrées est autorisé. L'abattage, l'élagage conséquent 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 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) par tranche entamée de 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

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 ou plusieurs arbres déjà formés (minimum 3m de hauteur), en nombre équivalent au nombre d'arbres abattus, sur la même unité foncière, 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 ou à minima 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

Toutes les surfaces en pleine terre sont conservées, avec une logique de continuité herbacée au sol.

L'élagage d'entretien, n'impactant pas plus de 1/5 du volume total du houppier dans des proportions équilibrées est autorisé. L'abattage, l'élagage conséquent 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.

- ***Espaces Boisés Classés***

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.

- ***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.

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 "hôtels", "autres hébergements touristiques" 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.

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

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<br>T2 et + : 2 places<br>1 place par logement locatif financé par l'Etat (LLS, LLI) | 1 place par logement<br>0,5 place par logement locatif financé par l'Etat (LLS, LLI) |
| | 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 | | |
| | Hôtels | 1 place pour 3 chambres[1] | 1 place pour 4 chambres[1] |
| | Autres hébergements touristiques | | |
| | 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 :<br>1er degré : 1 place par classe<br>2nd degré : 2 places par classe<br>supérieur : 8 places par classe<br><br>Etablissement sanitaire et social :<br>1 place pour 3 chambres<br><br>Etablissements destinés à la petite enfance : 1 place par niveau d'âge<br><br>Il n'est pas imposé de places de stationnement pour les locaux annexes ou accessoires aux activités des sous-destinations ci-dessus. | Enseignement :<br>1er degré : 1 place par classe<br>2nd degré : 2 places par classe<br>supérieur : 8 places par classe<br><br>Etablissement sanitaire et social :<br>1 place pour 3 chambres<br><br>Etablissements destinés à la petite enfance : 1 place par niveau d'âge<br><br>Il n'est pas imposé de places de stationnement pour les locaux annexes ou accessoires aux activités des sous-destinations ci-dessus. |
| | 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 55 m² de SDP avec une norme plafond imposée de 1 place par tranche de 45 m² de SDP |
| | 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.

1 : Uniquement en zone UCm, hors camp militaire de Galliéni, camp des Loges et quartier Goupil

### *Dans le camp militaire de Galliéni, le camp des Loges et le quartier Goupil en Ucm*

| 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 | 1 place par logement locatif financé par l'Etat (LLS, LLI) | 1 place par logement<br>0,5 place par logement locatif financé par l'Etat (LLS, LLI) |
| | Hébergement | 1 place pour 3 chambres | 1 place pour 3 chambres |
| **Commerce et activité de service** | Artisanat et commerce de détail | Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations | Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations |
| | Restauration | | |
| | Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | |
| | Hôtels | | |
| | Autres hébergements touristiques | | |
| | Cinéma | | |
| **Equipement d'intérêt collectif et services publics** | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations | Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations | Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations |
| | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations | Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations |
| | Salles d'art et de spectacles | Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations | Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations |
| | Équipements sportifs | Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations | Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations |
| | Autres équipements recevant du public | Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations | Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations |
| **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** | Industrie | | |
| | Entrepôt | Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations | Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations |
| | 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 | | |

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.

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 "hôtels", "autres hébergements touristiques" 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.

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

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 :<br>0,75 m² minimum par logement (avec une superficie minimale de 3 m²)<br><br>Logements de plus de deux pièces principales :<br>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<br>Établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire :<br>- Écoles primaires : 1 place minimum pour 8 à 12 élèves<br>- Collèges et lycées : 1 place minimum pour 3 à 5 élèves<br>- 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***

Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Le stationnement des vélos sera évalué à l'échelle de l'ensemble des bâtis de l'unité foncière par mutualisation entre bâtiments des places de stationnement vélo.

Normes de stationnement des vélos :

| | **Norme plancher** |
|---|---|
| **Habitat collectif** | Logements jusqu'à deux pièces principales :<br>0,75 m² minimum par logement (avec une superficie minimale de 3 m²)<br><br>Logements de plus de deux pièces principales :<br>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<br>Établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire :<br>- Écoles primaires : 1 place minimum pour 8 à 12 élèves<br>- Collèges et lycées : 1 place minimum pour 3 à 5 élèves<br>- 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*

***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 | | |
| | **Hôtels** | | X | |
| | **Autres hébergements touristiques** | | 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

En application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles applicables à la zone UD doivent être appréciées au regard de chacun des lots ou terrains issus de la division.

### 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, 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 :

La hauteur d'un bâtiment protégé existant ne pourra pas être modifiée. Cette hauteur maximale s'impose à tous travaux d'extension sur le bâtiment protégé et à toute nouvelle construction sur la même unité foncière.

En cas de mitoyenneté avec une unité foncière sur laquelle est implanté un bâti protégé, dans une bande linéaire de 5 mètres comptée à partir et tout au long de la limite séparative contiguë avec cette unité foncière, la hauteur maximale de la construction nouvelle ou de l'extension, sous réserve de l'application des règles de hauteur ci-dessous, est limitée à une hauteur correspondant à un niveau supplémentaire de 3 mètres par rapport à la hauteur du bâtiment protégé calculée par référence à l'égout du toit. Au-delà de cette bande, la construction nouvelle ou l'extension est fixée conformément aux règles de hauteur de la zone.

***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.

### *Dans l'ensemble de la zone UD hors secteur UDa*

Les constructions (terrasses, saillies et balcons inclus) à l'exception de celles destinées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics, s'implanteront à l'intérieur d'une bande, mesurée à partir de l'alignement actuel ou futur des voies de desserte, de :

− 30 mètres pour une profondeur de terrain allant jusqu'à 50 mètres ;

− 45 mètres pour une profondeur de terrain de plus de 50 mètres.

Pour les parcelles bordées de part et d'autre par des voies de desserte, la bande constructible sera calculée conformément aux règles fixées dans le lexique du règlement.

Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, les constructions s'implanteront conformément aux règles fixées dans le lexique du règlement.

### *Dans la zone UDa*

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.

Pour les parcelles bordées de part et d'autre par des voies de desserte, la bande constructible sera calculée conformément aux règles fixées dans le lexique du règlement.

Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, les constructions s'implanteront conformément aux règles fixées dans le lexique du règlement.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, 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 les extensions des constructions s'implanteront conformément aux règles ci-dessous.

Pour les façades ne respectant pas les marges de recul réglementées ci-dessous, l'extension pourra se faire 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 le respect des marges de recul par rapport aux limites séparatives de fond de terrain ci-dessous.

*Dans l'ensemble de zone UD hors secteurs UDa, UDb, UDc et UDp*

Les constructions pourront s'implanter, sur tout ou partie de leur(s) façade(s), sur l'une des deux limites séparatives latérales, la partie de construction de la ou des façade(s) en retrait de la limite séparative devant respecter les marges de recul énoncées ci-après.

Les constructions devront être implantées en retrait des autres limites.

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 quand H<8 mètres, si la façade de la construction comporte des ouvertures ;
- la hauteur de la façade de la construction divisée par deux (L=H/2) avec un minimum de 4 mètres quand H/2<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, UDp et UDb*

Les constructions s'implanteront en retrait des limites séparatives latérales et des autres limites.

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 quand H<8 mètres, si la façade de la construction comporte des ouvertures ;

- la hauteur de la façade de la construction divisée par deux (L=H/2), avec un minimum de 4 mètres quand H/2<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.

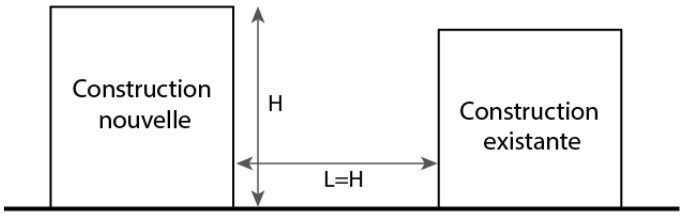
Pour l'extension des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du PLU et ne respectant pas les règles de distance minimales énoncées ci-dessous :

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 quand H<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 quand H/2<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 :

- la hauteur de la façade de la construction (L=H), avec un minimum de 8 mètres quand H<8 mètres, si la façade de l'un des bâtiments comporte des ouvertures ;
- la hauteur de la façade de la construction divisée par deux (L=H/2) avec un minimum de 4 mètres quand H/2<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 devront être adaptées aux matériaux de couverture.

Les pentes de toit supérieures à 75° sont interdites.

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, composée d'une structure dont le dessin principal ne sera pas horizontal et constituée de sections de dimension réduite ou de lattes successives, doublée ou non d'une haie vive ou occulté par un festonnage métallique,
- ou d'une grille, composée d'une structure dont le dessin principal ne sera pas horizontal, 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 : - Les cheminements piétons et/ou cycles de nature perméable ou végétalisée (matériaux correspondant à un coefficient d'imperméabilisation unitaire inférieur ou égal à 0,6) ;

- Les aires de jeux et de sports de nature perméable ou végétalisée (matériaux correspondant à un coefficient d'imperméabilisation unitaire inférieur ou égal à 0,6) ;

- L'aménagement des accès aux constructions, y compris par les véhicules motorisés (matériaux correspondant à un coefficient d'imperméabilisation unitaire inférieur ou égal à 0,6) ;

- Les annexes à la construction principale n'excédant pas 10 m² d'emprise au sol ;

- les terrasses amovibles de moins de 10 m², n'empêchant pas l'infiltration des eaux dans le sol sous l'emprise de la terrasse.

L'élagage d'entretien, n'impactant pas plus de 1/5 du volume total du houppier dans des proportions équilibrées est autorisé. L'abattage, l'élagage conséquent 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) par tranche entamée de 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

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 ou plusieurs arbres déjà formés (minimum 3m de hauteur), en nombre équivalent au nombre d'arbres abattus, sur la même unité foncière, 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 ou à minima 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

Toutes les surfaces en pleine terre sont conservées, avec une logique de continuité herbacée au sol.

L'élagage d'entretien, n'impactant pas plus de 1/5 du volume total du houppier dans des proportions équilibrées est autorisé. L'abattage, l'élagage conséquent 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.

- ***Espaces Boisés Classés***

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.

- ***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 "hôtels", "autres hébergements touristiques" 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<br>T2 et + : 2 places<br>1 place par logement locatif financé par l'Etat (LLS, LLI) | 1 place par logement<br>0,5 place par logement locatif financé par l'Etat (LLS, LLI) |
| | 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 |
| | Hôtels | | |
| | Autres hébergements touristiques | | |
| | 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 :<br>1er degré : 1 place par classe<br>2nd degré : 2 places par classe<br>supérieur : 8 places par classe<br><br>Etablissement sanitaire et social :<br>1 place pour 3 chambres<br><br>Etablissements destinés à la petite enfance : 1 place par niveau d'âge<br><br>Il n'est pas imposé de places de stationnement pour les locaux annexes ou accessoires aux activités des sous-destinations ci-dessus. | Enseignement :<br>1er degré : 1 place par classe<br>2nd degré : 2 places par classe<br>supérieur : 8 places par classe<br><br>Etablissement sanitaire et social :<br>1 place pour 3 chambres<br><br>Etablissements destinés à la petite enfance : 1 place par niveau d'âge<br><br>Il n'est pas imposé de places de stationnement pour les locaux annexes ou accessoires aux activités des sous-destinations ci-dessus. |
| | 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 55 m² de SDP | 1 place par tranche de 55 m² de SDP avec une norme plafond imposée de 1 place par tranche de 45 m² de SDP |
| | 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 :<br>0,75 m² minimum par logement (avec une superficie minimale de 3 m²)<br><br>Logements de plus de deux pièces principales :<br>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<br>Établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire :<br>- Écoles primaires : 1 place minimum pour 8 à 12 élèves<br>- Collèges et lycées : 1 place minimum pour 3 à 5 élèves<br>- 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 | | |
| | **Hôtels** | | | X[3] |
| | **Autres hébergements touristiques** | | | 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 | |
| | **Hôtels** | | X | |
| | **Autres hébergements touristiques** | | 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 | |
| | **Hôtels** | | X | |
| | **Autres hébergements touristiques** | | 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 | |
| | 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-dessous 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 :

La hauteur d'un bâtiment protégé existant ne pourra pas être modifiée. Cette hauteur maximale s'impose à tous travaux d'extension sur le bâtiment protégé et à toute nouvelle construction sur la même unité foncière.

En cas de mitoyenneté avec une unité foncière sur laquelle est implanté un bâti protégé, dans une bande linéaire de 5 mètres comptée à partir et tout au long de la limite séparative contiguë avec cette unité foncière, la hauteur maximale de la construction nouvelle ou de l'extension, sous réserve de l'application des règles de hauteur ci-dessous, est limitée à une hauteur correspondant à un niveau supplémentaire de 3 mètres par rapport à la hauteur du bâtiment protégé calculée par référence à l'égout du toit. Au-delà de cette bande, la construction nouvelle ou l'extension est fixée conformément aux règles de hauteur de la zone.

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-dessous à la date d'approbation du PLU, les extensions des constructions s'implanteront :

- 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 conformément aux règles ci-dessous ;

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, UEb et UEc***

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, en dehors des espaces urbanisés *:*

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.

***Dans le secteur UEc***

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics

- **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, le cas échéant.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU les extensions des constructions s'implanteront conformément aux règles ci-dessous.

Pour les façades ne respectant pas les marges de recul réglementées ci-dessous, l'extension pourra se faire 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 le respect des marges de recul par rapport aux limites séparatives de fond de terrain ci-dessous.

***Dans l'ensemble de la zone UE, hors secteurs UEa, UEb et UEc***

Les constructions s'implanteront, sur tout ou partie de leur(s) façade(s), sur les limites séparatives latérales ou en retrait, la partie de construction de la ou des façade(s) en retrait de la limite séparative devant respecter les marges de recul énoncées ci-après. 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 quand H<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 quand H/2<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 :

- la hauteur de la façade de la construction (L=H), avec un minimum de 8 mètres quand H<8 mètres, si la façade de la construction comporte des ouvertures ;
- la hauteur de la façade de la construction divisée par deux (L=H/2) avec un minimum de 4 mètres quand H/2<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.

***Dans le secteur UEc***

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics

- **Par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

***Dans l'ensemble de la zone***

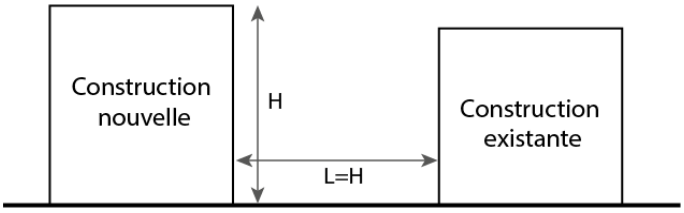
Pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU et ne respectant pas les règles de distances minimales énoncées ci-dessous :

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 quand H<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 quand H/2<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 :

- la hauteur de la façade de la construction (L=H), avec un minimum de 8 mètres quand H<8 mètres, si la façade de l'un des bâtiments comporte des ouvertures ;
- la hauteur de la façade de la construction divisée par deux (L=H/2) avec un minimum de 4 mètres quand H/2<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 devront être adaptées aux matériaux de couverture.

Les pentes de toit supérieures à 75° sont interdites.

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, composée d'une structure dont le dessin principal ne sera pas horizontal et constituée de sections de dimension réduite ou de lattes successives, doublée ou non d'une haie vive ou occulté par un festonnage métallique,
- ou d'une grille, composée d'une structure dont le dessin principal ne sera pas horizontal, 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 (matériaux correspondant à un coefficient d'imperméabilisation unitaire inférieur ou égal à 0,6) ;

- Les aires de jeux et de sports de nature perméable ou végétalisée (matériaux correspondant à un coefficient d'imperméabilisation unitaire inférieur ou égal à 0,6) ;

- L'aménagement des accès aux constructions, y compris par les véhicules motorisés (matériaux correspondant à un coefficient d'imperméabilisation unitaire inférieur ou égal à 0,6) ;

- Les annexes à la construction principale n'excédant pas 10 m² d'emprise au sol ;

- les terrasses amovibles de moins de 10 m², n'empêchant pas l'infiltration des eaux dans le sol sous l'emprise de la terrasse.

L'élagage d'entretien, n'impactant pas plus de 1/5 du volume total du houppier dans des proportions équilibrées est autorisé. L'abattage, l'élagage conséquent 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) par tranche entamée de 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

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 ou plusieurs arbres déjà formés (minimum 3m de hauteur), en nombre équivalent au nombre d'arbres abattus, sur la même unité foncière, 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 ou à minima 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

Toutes les surfaces en pleine terre sont conservées, avec une logique de continuité herbacée au sol.

L'élagage d'entretien, n'impactant pas plus de 1/5 du volume total du houppier dans des proportions équilibrées est autorisé. L'abattage, l'élagage conséquent 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.

– ***Espaces Boisés Classés***

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.

– ***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 "hôtels", "autres hébergements touristiques" 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) sauf pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés pour lesquels il n'est pas exigé de places closes et couvertes.

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<br>T2 et + : 2 places<br>1 place par logement locatif financé par l'Etat (LLS, LLI) | 1 place par logement<br>0,5 place par logement locatif financé par l'Etat (LLS, LLI) |
| | 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 | | |
| | Hôtels | 1 place pour 3 chambres | 1 place pour 4 chambres |
| | Autres hébergements touristiques | 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 | Aires de stationnement adaptées aux besoins des installations | Aires de stationnement adaptées aux besoins des installations |
| | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | Enseignement :<br>1er degré : 1 place par classe<br>2nd degré : 2 places par classe<br>supérieur : 8 places par classe<br><br>Etablissement sanitaire et social :<br>1 place pour 3 chambres<br><br>Etablissements destinés à la petite enfance : 1 place par niveau d'âge<br><br>Il n'est pas imposé de places de stationnement pour les locaux annexes ou accessoires aux activités des sous-destinations ci-dessus. | Enseignement :<br>1er degré : 1 place par classe<br>2nd degré : 2 places par classe<br>supérieur : 8 places par classe<br><br>Etablissement sanitaire et social :<br>1 place pour 3 chambres<br><br>Etablissements destinés à la petite enfance : 1 place par niveau d'âge<br><br>Il n'est pas imposé de places de stationnement pour les locaux annexes ou accessoires aux activités des sous-destinations ci-dessus. |
| | 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<br>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<br>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<br>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<br>SDP totale supérieure à 3000 m² : 1 place par tanche de 300 m² de SDP |
| | Bureaux | 1 place par tranche de 55 m² de SDP | 1 place par tranche de 55 m² de SDP avec une norme plafond imposée de 1 place par tranche de |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | 45 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 "hôtels", "autres hébergements touristiques" 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 :<br>0,75 m² minimum par logement (avec une superficie minimale de 3 m²)<br>Logements de plus de deux pièces principales :<br>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<br>Établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire :<br>- Écoles primaires : 1 place minimum pour 8 à 12 élèves<br>- 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 | |
| | **Hôtels** | | X | |
| | **Autres hébergements touristiques** | | 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 | |
| | **Hôtels** | | X | |
| | **Autres hébergements touristiques** | | 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 la construction existante est supérieure à la hauteur autorisée. Dans ce cas, la hauteur de l'extension devra être inférieure ou égale à celle de la construction existante.
- soit la hauteur de l'extension respecte la règle ci-dessous ;

#### *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-dessous à la date d'approbation du PLU, les extensions des constructions s'implanteront :

- 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 conformément aux règles ci-dessous ;

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, les extensions des constructions s'implanteront conformément aux règles ci-dessous.

Pour les façades ne respectant pas les marges de recul réglementées ci-dessous, l'extension pourra se faire 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 le respect des marges de recul par rapport aux limites séparatives de fond de terrain ci-dessous.

***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 :

- la hauteur de la façade de la construction (L=H), avec un minimum de 8 mètres quand H<8 mètres, si la façade de la construction comporte des ouvertures ;
- la hauteur de la façade de la construction divisée par deux (L=H/2) avec un minimum de 4 mètres quand H/2<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 au moins égales :

- à la hauteur de la façade de la construction (L=H), avec un minimum de 8 mètres quand H<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 quand H/2<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.

Les pentes de toit supérieures à 75° sont interdites.

– ***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 (matériaux correspondant à un coefficient d'imperméabilisation unitaire inférieur ou égal à 0,6) ;

- Les aires de jeux et de sports de nature perméable ou végétalisée (matériaux correspondant à un coefficient d'imperméabilisation unitaire inférieur ou égal à 0,6) ;

- L'aménagement des accès aux constructions, y compris par les véhicules motorisés (matériaux correspondant à un coefficient d'imperméabilisation unitaire inférieur ou égal à 0,6) ;

- Les annexes à la construction principale n'excédant pas 10 m² d'emprise au sol ;

- les terrasses amovibles de moins de 10 m², n'empêchant pas l'infiltration des eaux dans le sol sous l'emprise de la terrasse.

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'élagage d'entretien, n'impactant pas plus de 1/5 du volume total du houppier dans des proportions équilibrées est autorisé. L'abattage, l'élagage conséquent 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) par tranche entamée de 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.

- ***Espaces Boisés Classés***

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.

- ***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 "hôtels", "autres hébergements touristiques" 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<br>T2 et + : 2 places<br>1 place par logement locatif financé par l'Etat (LLS, LLI) | 1 place par logement<br>0,5 place par logement locatif financé par l'Etat (LLS, LLI) |
| | Hébergement | | |
| **Commerce et activité de service** | Artisanat et commerce de détail | | |
| | Restauration | | |
| | Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | |
| | Hôtels | | |
| | Autres hébergements touristiques | | |
| | 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 :<br>1er degré : 1 place par classe<br>2nd degré : 2 places par classe<br>supérieur : 8 places par classe<br><br>Etablissement sanitaire et social :<br>1 place pour 3 chambres | Enseignement :<br>1er degré : 1 place par classe<br>2nd degré : 2 places par classe<br>supérieur : 8 places par classe<br><br>Etablissement sanitaire et social :<br>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 :<br>0,75 m² minimum par logement (avec une superficie minimale de 3 m²)<br><br>Logements de plus de deux pièces principales :<br>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<br>Établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire :<br>- Écoles primaires : 1 place minimum pour 8 à 12 élèves<br>- Collèges et lycées : 1 place minimum pour 3 à 5 élèves<br>- 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 | |
| | **Hôtels** | | X | |
| | **Autres hébergements touristiques** | | 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 | |
| | **Hôtels** | | X | |
| | **Autres hébergements touristiques** | | X | |
| | Cinéma | | X | |
| **Equipements d'intérêt collectif et services publics** | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilé**s** | | X | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilé**s** | | 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 | | |
| **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 | |
| | **Hôtels** | | X | |
| | **Autres hébergements touristiques** | | 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 :

La hauteur d'un bâtiment protégé existant ne pourra pas être modifiée. Cette hauteur maximale s'impose à tous travaux d'extension sur le bâtiment protégé et à toute nouvelle construction sur la même unité foncière.

En cas de mitoyenneté avec une unité foncière sur laquelle est implanté un bâti protégé, dans une bande linéaire de 5 mètres comptée à partir et tout au long de la limite séparative contiguë avec cette unité foncière, la hauteur maximale de la construction nouvelle ou de l'extension, sous réserve de l'application des règles de hauteur ci-dessous, est limitée à une hauteur correspondant à un niveau supplémentaire de 3 mètres par rapport à la hauteur du bâtiment protégé calculée par référence à l'égout du toit. Au-delà de cette bande, la construction nouvelle ou l'extension est fixée conformément aux règles de hauteur de la zone.

Pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU :

- soit la hauteur de la construction existante est supérieure à la hauteur autorisée. Dans ce cas, la hauteur de l'extension devra être inférieure ou égale à celle de la construction existante.
- soit la hauteur de l'extension respecte la règle ci-dessous ;

***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.

Cette interdiction 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 les extensions des constructions s'implanteront conformément aux règles ci-dessus.

Pour les façades ne respectant pas les marges de recul réglementées ci-dessus, l'extension pourra se faire 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 le respect des marges de recul par rapport aux limites séparatives de fond de terrain ci-dessus.

- **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 devront être adaptées aux matériaux de couverture.

Les pentes de toit supérieures à 75° sont interdites.
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) par tranche entamée de 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 ou plusieurs arbres déjà formés (minimum 3m de hauteur), en nombre équivalent au nombre d'arbres abattus, sur la même unité foncière, 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 ou à minima 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

Toutes les surfaces en pleine terre sont conservées, avec une logique de continuité herbacée au sol.

L'élagage d'entretien, n'impactant pas plus de 1/5 du volume total du houppier dans des proportions équilibrées est autorisé. L'abattage, l'élagage conséquent 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.

– ***Espaces Boisés Classés***

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.

– ***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 "hôtels", "autres hébergements touristiques" 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 | | |
| | Hôtels | | |
| | Autres hébergements touristiques | | |
| | 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 :<br>1er degré : 1 place par classe<br>2nd degré : 2 places par classe<br>supérieur : 8 places par classe<br><br>Etablissement sanitaire et social :<br>1 place pour 3 chambres | Enseignement :<br>1er degré : 1 place par classe<br>2nd degré : 2 places par classe<br>supérieur : 8 places par classe<br><br>Etablissement sanitaire et social :<br>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 "hôtels", "autres hébergements touristiques" 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 :<br>0,75 m² minimum par logement (avec une superficie minimale de 3 m²)<br><br>Logements de plus de deux pièces principales :<br>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

| | |
|---|---|
| **APPROBATION DE LA REVISION GENERALE**<br>Délibération du Conseil Municipal du 21 février 2019 | **APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1**<br>Délibération du Conseil Municipal du 30 septembre 2021 |
| **APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1**<br>Délibération du Conseil Municipal du 11 juin 2020 | |

# 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°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**

# 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 | **D** | **Maison à enduit et meulière. Croupe charpente. Caractéristique.** | 44 |
| **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 |
| **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.** | 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.**<br>**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. Coursives du XIXème siècle présentant des caractéristiques patrimoniales à conserver** | 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 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 |
| **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 |
|---|---|---|---|---|---|
| **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<br>Maison d'Education<br>de la<br>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<br>Maison d'Education<br>de la<br>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 rue. Volets persiennés.** | 80 |
| **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** | 80 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | **meulière et portail et ses piliers.** | |
| **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<br>173<br>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<br>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.<br>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 :



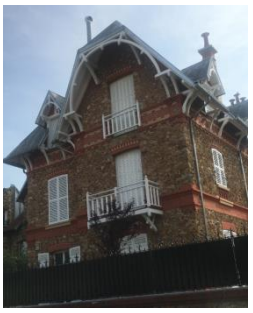
• 9 avenue du Belvédère :



• 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 :



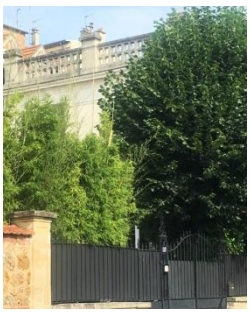
• 15A avenue du Belvédère :



• 16 avenue du Belvédère :



• 17 avenue du Belvédère :



**<u>Rue Bergette</u>**

• 7 rue de Bergette :

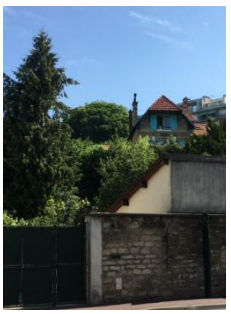




• 17 rue de Bergette :



• 17 bis rue de Bergette :



• 20 rue de Bergette :



• 23 bis rue de Bergette :



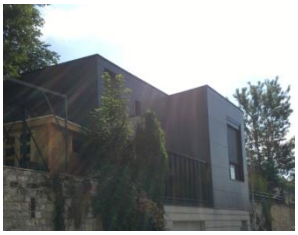
• 25 rue de Bergette :



• 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 :



**Rue de Boufflers**

• 14 rue de Boufflers :



**Rue de Breuvery**

• 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 :



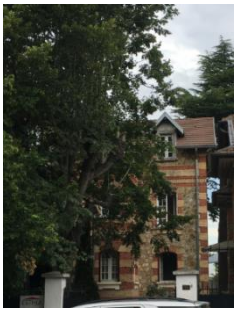
- 32 avenue Carnot :



- 33 avenue Carnot :



- 34 avenue Carnot :



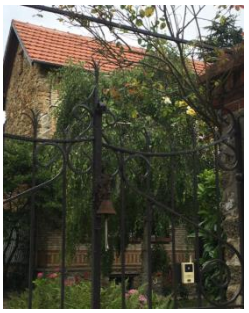
- 35 et 37 avenue Carnot :



- 36 avenue Carnot :



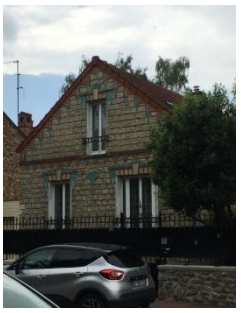
- 38 avenue Carnot :



- 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 :



**<u>Rue Félicien David</u>**

• 2 bis rue Félicien David :




• 4 rue Félicien David :




• 6 rue Félicien David :



• 11 rue Félicien David :



• 12 rue Félicien David :




**<u>Rue Debussy</u>**

• 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 :









**<u>Rue Maurice Denis</u>**

• 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 :





**<u>Rue du Fer à Cheval</u>**

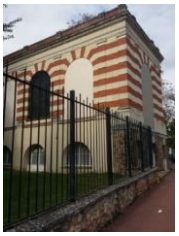
• Angle Rue du Fer à Cheval et RN 13 :



• 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 :

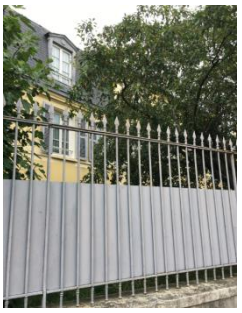


• 108bis avenue du Maréchal Foch :

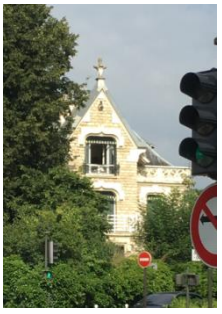


• 108 ter avenue du Maréchal Foch :





• 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 :

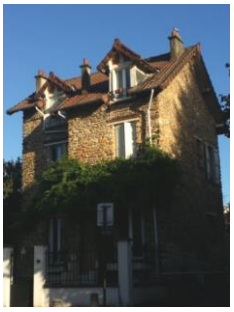


• 15 bis et 15 ter rue de Fourqueux :




**Route de Fourqueux**

• 120 route de Fourqueux :



**Place Christiane Frahier**



**Rue Franklin**

• 1 rue Franklin :



• 1bis rue Franklin :



• 2 rue Franklin :



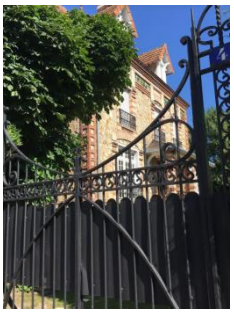
• 2 bis rue Franklin :



• 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 :



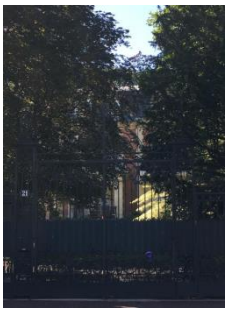
• 19 rue Franklin :



• 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 :



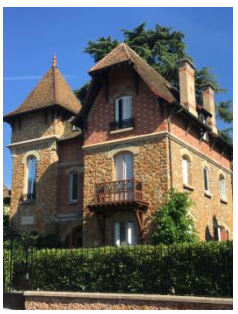
• 34 rue Franklin :



• 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



**<u>Rue Grande Fontaine</u>**

• 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 :



• 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 :

**<u>Boulevard Victor Hugo</u>**



• 37 Bld Victor Hugo :



• 39 Bld Victor Hugo :



**<u>Rue du Maréchal Joffre</u>**

• 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 :



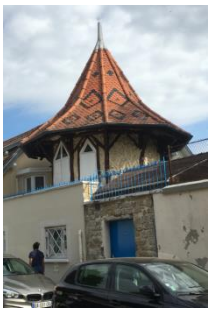
• 20 et 22 rue Jean Paul Lamare :



• 23 rue Jean Paul Lamare :



• 24 rue Jean Paul Lamare :



**Rue Lamartine**

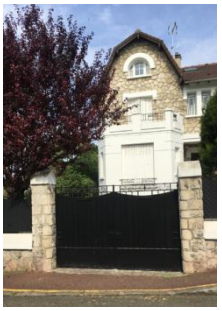
•1 rue Lamartine :



• 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 :

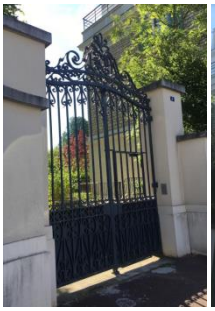


• Maison forestière de l'Abbaye :



**<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 :



• 49 rue de Noailles :



**Rue de Noailles**

• 22 rue de Noailles :



• 31 rue de Noailles :



• 33 rue de Noailles :



• 35 rue de Noailles :

**Rue du parc de Noailles**

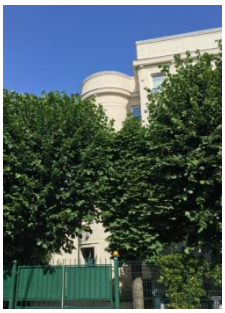
• 2 rue du parc de Noailles :



• 2 bis rue du parc 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 :



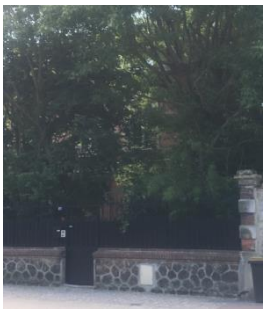
- 36bis rue Pereire :



- 36ter rue Pereire :



- 37 rue Pereire :



- 38 rue Pereire :



- 39 rue Pereire :



- 40 rue Pereire :



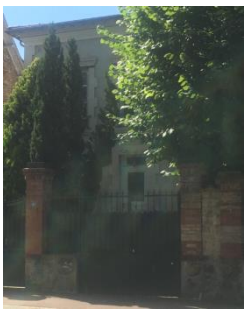
- 41 rue Pereire :



• 42 bis rue Pereire :



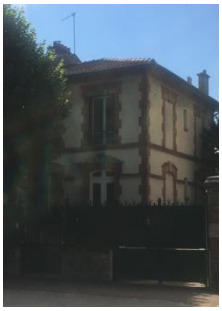
• 43 rue Pereire :



• 44 rue Pereire :



• 45 rue Pereire :



• 47 rue Pereire :



• 49 rue Pereire :



• 60 rue Pereire :



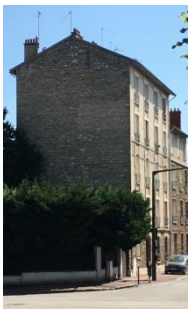
• 61 rue Pereire :



• 62 rue Pereire :



• 64 rue Pereire :





- 65 rue Pereire :



- 67 et 69 rue Pereire :



- 71 rue Pereire :



- 75 rue Pereire :



- 84 rue Pereire :

**<u>Rue du Pontel</u>**

- 1 rue du Pontel :



- 107 rue du Pontel :



**<u>Rue du Prieuré</u>**

- 8 rue du Prieuré :



- 16 rue du Prieuré :





**Rue Albert Priolet**

• 7 rue Albert Priolet :



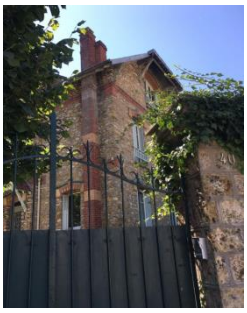
• 9 rue Albert Priolet :



• 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 :

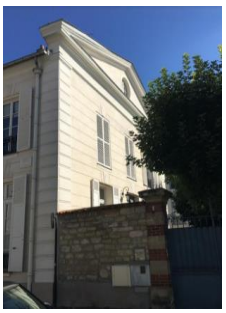


• 18 rue Charles Rhône :



**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



**Rue Roger Robereau**

1 rue Roger Robereau :



**Rue du Président Roosevelt**

• 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 :

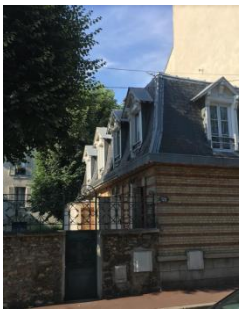


**Rue des Ursulines**

•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.

# FACADES D'IMMEUBLES

## BRIQUES

**B1**
NCS S : 4010 Y 90 R

**B2**
NCS S : 2050 Y 70 R



Exemple de teinte
**B2**

# FACADES D'IMMEUBLES

## BRIQUES

**B3**
NCS S : 2040 Y 50 R

**B4**
NCS S : 1515 Y 50 R



Exemple de teinte
**B3**

# FACADES D'IMMEUBLES

## ENDUITS

**M1 : Jaune miel**
NCS S : 2050 Y 20 R
Ral : 1005

**M2 : Jaune Millet**
NCS S : 2040 Y 20 R



Exemple de teinte
**M4**

# FACADES D'IMMEUBLES

## ENDUITS

**M3 : Ivoire**
NCS S : 2020 Y 01 R
Ral : 1014

**M4 : Jaune Seurat**
NCS S : 0907 G 90 Y

# FACADES D'IMMEUBLES

## ENDUITS

**M5 : Beige Cachemire**
NCS S : 4010 Y 10 R

**M6 : Beige Topaze**
NCS S : 3020 Y 10 R

**M7 : Ocre Toscane**
NCS S : 2020 Y 10 R

# FACADES D'IMMEUBLES

## ENDUITS

**M8 : Beige Jurassique**
NCS S : 1510 Y 20 R

**M9 : Beige Mine**
NCS S : 1015 Y 20 R



Exemple de teinte
**M9**

# FACADES D'IMMEUBLES

## ENDUITS

**M10 : Beige Grès**
NCS S : 1515 Y 40 R

**M11 : Beige Brocatelle**
NCS S : 1510 Y 15 R
Ral : 1005

**M12 : Jaune Renoir**
NCS S : 1015 Y 10 R
Ral : 1014

# FACADES D'IMMEUBLES

## ENDUITS

**M13 : Ocre Etna**
NCS S : 2010 Y 28 R

**M14 : Beige lunaire**
NCS S : 1505 Y 20 R



Exemple de teinte
**M11**

# FACADES D'IMMEUBLES

## TOITURES

Saint Germain en Laye

FACADES D'IMMEUBLES

TOITURES

Saint Germain en Laye

**T1 : Olive noire**
NCS S : 8502 Y
Ral : 6015

**T3 : Gris vert**
NCS S : 8070 G 90 Y
Ral : 7009

**T5 : Brun terre**
NCS S : 7010 Y 70 R
Ral : 8028

**T7 : Brun Etretat**
NCS S : 7020 Y 30 R

**T2 : Gris tente**
NCS S : 7005 B 80 G
Ral : 7010

**T4 : Gris titane**
NCS S : 4010 B 50 G

**T6: Brun pâle**
NCS S : 7010 Y 30 R
Ral : 8025

**T8 : Brun beige**
NCS S : 5030 Y 60 R
Ral : 8024



Exemple de teinte
**T2**



Exemple de teinte
**T3**



Exemple de teinte
**T7**



Exemple de teinte
**T8**

# FACADES COMMERCIALES

## ENSEIGNES DEVANTURES

**C1 : Vert sapin**
NCS S : 8010 G 30 Y
Ral : 6009

**C2 : Vert feuillages**
NCS S : 7020 G 30 Y
Ral : 6002

**C3 : Vert herbe**
NCS S : 4550 G 30 Y
Ral : 6010

**C4 : Vert mai**
NCS S : 5030 G 30 Y
Ral : 6017

**C5 : Vert de gris**
NCS S : 3010 G 10 Y

**C6 : Vert avocat**
NCS S : 3010 G 30 Y

**C7 : Vert buisson**
NCS S : 5040 G 10 Y

**C8 : Vert Jura**
NCS S : 5030 G

**C9 : Vert patine**
NCS S : 4030 B 90 G
Ral : 6000

**C10 : Vert blanc**
NCS S : 2020 G 10 Y
Ral : 6019




Exemple de teinte
C3

# FACADES COMMERCIALES

## ENSEIGNES DEVANTURES

**C11 : Bleu gris**
NCS S : 7020 R 70 B
Ral : 5008

**C12 : Bleu violet**
NCS S : 6020 R 80 B
Ral : 5000

**C13 : Bleu pastel**
NCS S : 3030 B
Ral : 5024

**C14 : Bleu Lipari**
NCS S : 2040 R 90 B

**C15 : Bleu Aiguebelle**
NCS S : 1030 R 90 B

**C16 : Bleu pigeon**
NCS S : 4020 R 82 B
Ral : 5014

**C17 : Gris zinc**
NCS S : 4020 R 97 B

**C18 : Bleu Lune**
NCS S : 3010 B 30 G

**C19 : Gris Fossile**
NCS S : 1515 R 80 B




Exemple de teinte
**C12**

# FACADES COMMERCIALES

## ENSEIGNES DEVANTURES

**C20 : Gris Procyon**
NCS S : 7010 B 30 G

**C21 : Gris petit gris**
NCS S : 4010 R 90 B
Ral : 7000

**C22 : Gris Argent**
NCS S : 3005 B 80 G

**C23 : Gris Caspienne**
NCS S : 3005 G 20 Y

**C24 : Gris soie**
NCS S : 2502 Y
Ral : 7044

**C25 : Blanc papyrus**
NCS S : 1502 G 50 Y
Ral : 9018

**C26 : Gris platine**
NCS S : 5005 R 20 B
Ral : 7036

**C27 : Gris souris**
NCS S : 5550 N
Ral : 7005

**C28 : Aluminium gris**
NCS S : 4010 R 90 B
Ral : 9007



Exemple de teinte
**C28**

# FACADES COMMERCIALES

## ENSEIGNES DEVANTURES

**C30 : Rouge oxyde**
NCS S : 6030 Y 80 R
Ral : 3009

**C31 : Rouge saumon**
NCS S : 2060 Y 70 R
Ral : 3022

**C32 : Orange Corail**
NCS S : 3040 Y 80 R

**C33 : Rose Œillet**
NCS S : 1020 Y 70 R

**C34 : Blanc Finnois**
NCS S : 1005 R 10 B

**C35 : Cuivre nacré**
NCS S : 5040 Y 70 R
Ral : 8029

**C36 : Rose nacré**
NCS S : 3560 Y 80 R
Ral : 3033

**C37 : Orangé de sécurité**
NCS S : 2070 Y 50 R
Ral : 2010

**C38 : Orange Vernia**
NCS S : 4040 Y 70 R




Exemple de teinte
**C35**

# FACADES COMMERCIALES

## ENSEIGNES DEVANTURES

**C39 : Orange Dahlia**
NCS S : 2070 Y 20 R

**C40 : Jaune or**
NCS S : 1080 Y 10 R
Ral : 1004

**C41 : Jaune Tintoret**
NCS S : 2030 Y 30 R

**C42 : Ivoire clair**
NCS S : 0907 Y 30 R
Ral : 1015

**C43 : Blanc crème**
NCS S : 0804 Y 10 R
Ral : 9001

**C44 : Chamois**
NCS S : 4040 Y 20 R

**C45 : Rouge beige**
NCS S : 3030 Y 40 R
Ral : 3012

**C46 : Jaune miel**
NCS S : 3050 Y 20 R
Ral : 1005

**C47 : Jaune safran**
NCS S : 2040 Y 30 R
Ral : 1017




Exemple de teinte
**C41**

# FACADES D'IMMEUBLES

## GRILLES, BALCONS, FENÊTRES, VOLETS

**P1 : Gris granit**
NCS S : 5502 R
Ral : 7048

**P2 : Gris écru**
NCS S : 4502 R
Ral : 7030

**P3 : Beige grison**
NCS S : 3005 Y20R

**P4 : Blanc crème**
NCS S : 1005 Y20R
Ral : 9001

**P5 : Blanc pur**
NCS S : 1002 G50Y
Ral : 9010

**P6 : Ivoire**
NCS S : 1010 Y10R
Ral : 1015

**P7 : Gold Herault**
NCS S : 7020 R
Ral : 8015

**P8 : Brun rouge**
NCS S : 6030 Y 90 R
Ral : 8012

**P9 : Brun fauve**
NCS S : 5040 Y70R
Ral : 8007 ou 8029

**P10 : Rouge corail**
NCS S : 2570 Y 90 R
Ral : 3016



Exemple de teinte
**P8**


# FACADES D'IMMEUBLES

## GRILLES, BALCONS, FENÊTRES, VOLETS


**P11 : Gris pierre**
NCS S : 7010 B 30 G
Ral : 7026

**P12 : Bleu vert**
NCS S : 6030 B 10 G
Ral : 5001

**P13 : Bleu de Minuit**
NCS S : 5540 B 10 G

**P14 : Bleu Abaya**
NCS S : 5020 B

**P15 : Bleu Tangany**
NCS S : 4020 B

**P16 : Bleu Erue**
NCS S : NCS 2005 G10Y

**P17 : Bleu saphir**
NCS S : 7020 R 80 B
Ral : 5003

**P18 : Bleu Benmore**
NCS S : 6020 R 80 B

**P19 : Bleu Victoria**
NCS S : 3030 R 80 B

**P20 : Gris platine**
NCS S : 3010 B



Exemple de teinte
**P15**


# FACADES D'IMMEUBLES

## GRILLES, BALCONS, FENÊTRES, VOLETS


**P21 : Vert lierre**
NCS S : 7020 B90G
Ral : 6004

**P22 : Vert Alpes**
NCS S : 6030 G 10 Y

**P23 : Vert Finlande**
NCS S : 6020 B 90 G

**P24 : Vert pin**
NCS S : 7020 G 30 Y
Ral : 6028

**P25 : Vert Jura**
NCS S : 5040 G 30 Y

**P26 : Vert avocat**
NCS S : NCS 3020 G20

**P27 : Vert ronce**
NCS S : 7020 G 10 Y
Ral : 6005

**P28 : Vert opal nacré**
NCS S : 6030 B 50 G
Ral : 6036

**P29 : Vert chêne**
NCS S : 2030 G 20 Y
Ral : 6019



Exemple de teinte
**P29**

# 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 |
| **21** | Cheminement pour mobilités douces | AT1267, 951 et 885 | 22 Boulevard de la Pais | 692 m² | Commune |
| **22** | Création espace public | AO831, AR262, AR153, AR154 et AR26 | 3,10,16 rue de la Maison Verte | 3208 m² | Commune |
| **23** | Création espace public | AL1 et AL222 | 4 et 6 place Sainte Catherine | 1343 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

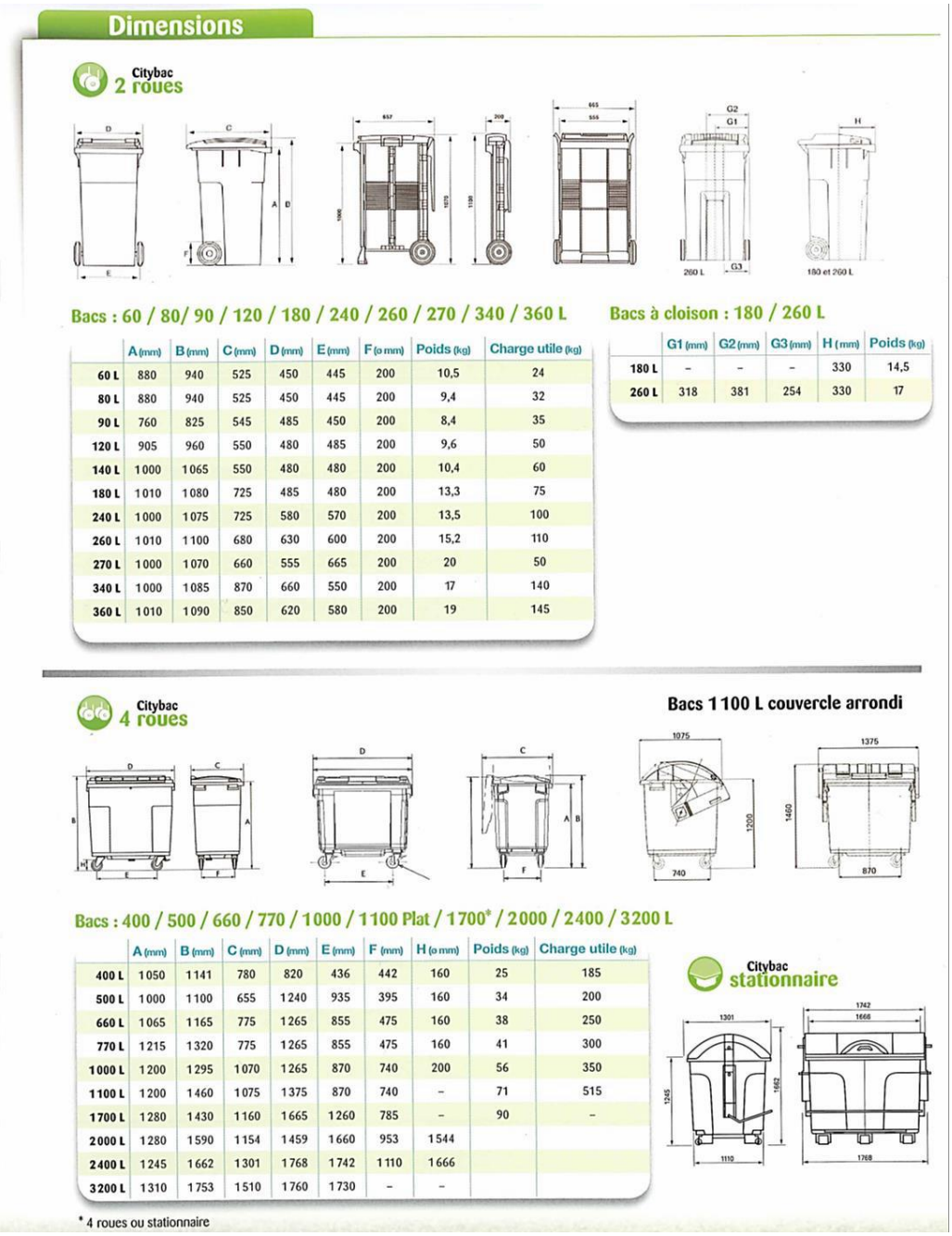
Estimation du nombre de personnes : nombre de logements x 2,5 personnes soit 58 habitants

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 1100 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.

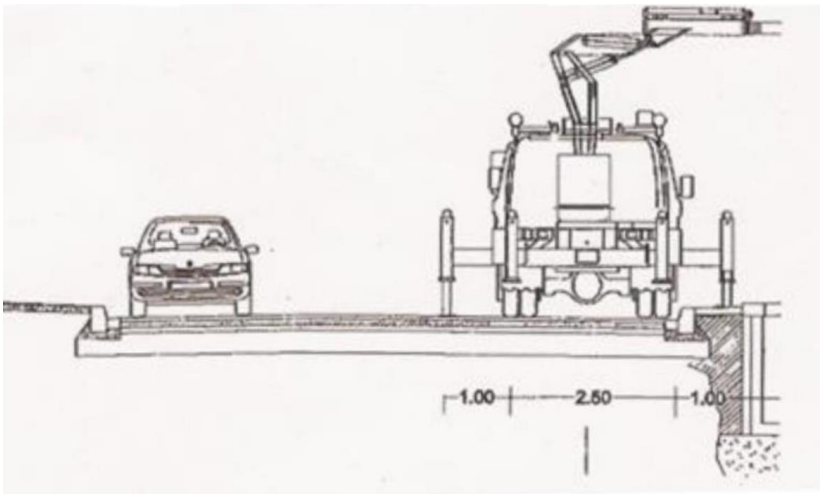
L'aire de présentation des encombrants doit être installée en bordure de domaine public et accessible librement aux équipages de collecte.

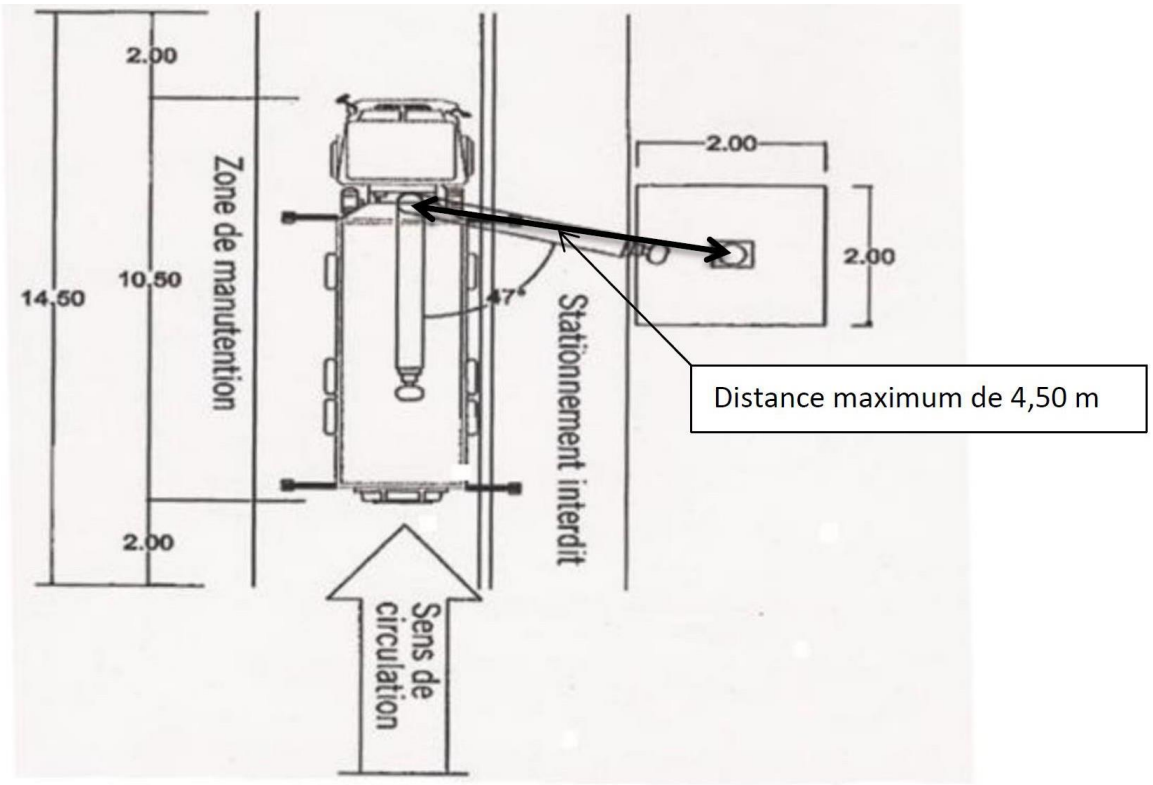
Chaque local de stockage doit être ventilé, muni d'un point d'eau et d'une évacuation au sol des eaux usées. Le sol et les murs doivent être constitués de matériaux lavables et imputrescibles.

## 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.

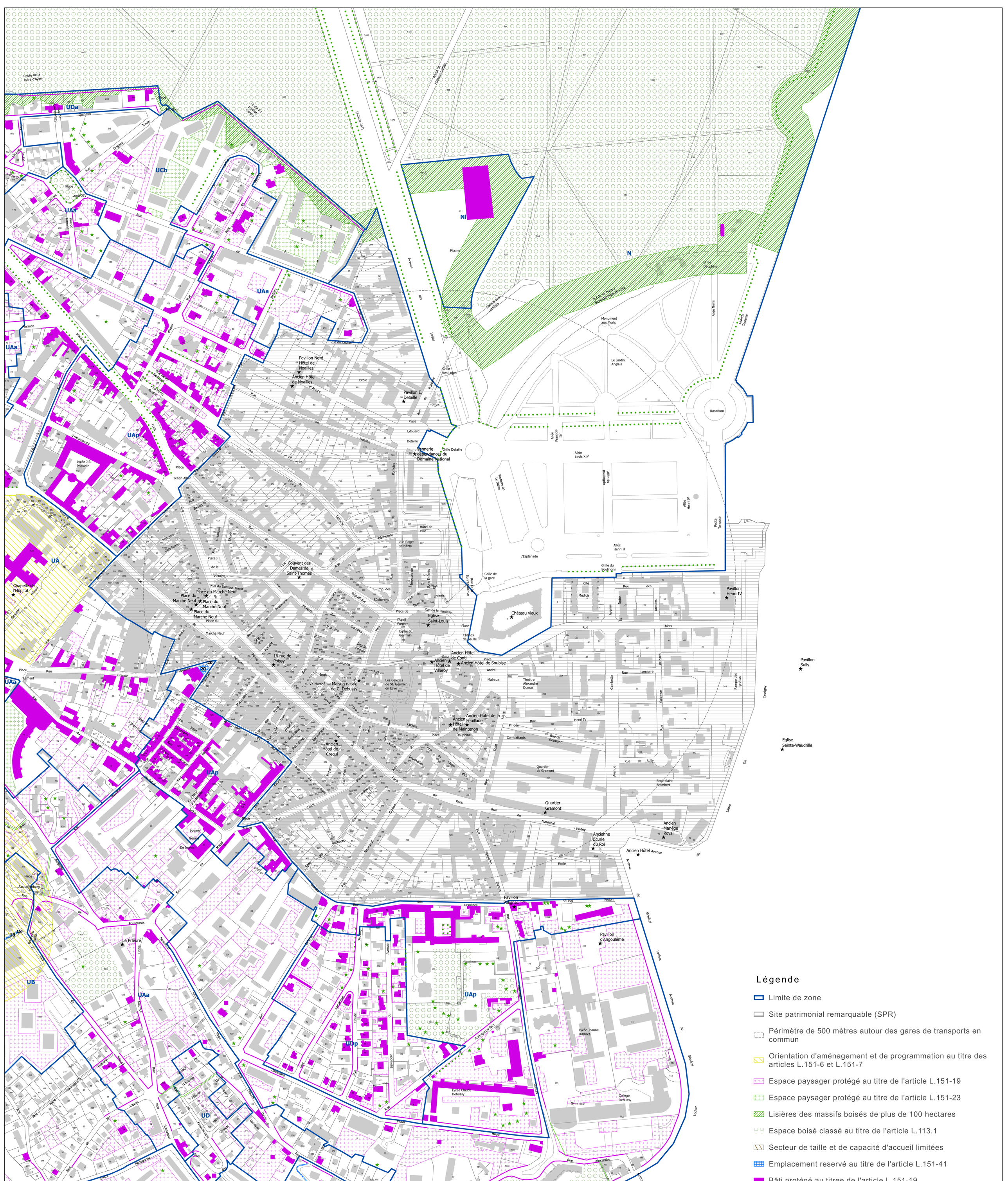
La CASGBS étudie la faisabilité d'installation en réalisant un diagnostic initial avec les porteurs de projets (définition d'un emplacement adapté) et assure l'accompagnement depuis l'installation jusqu'à l'autonomie du site.
Plus d'info : http://www.saintgermainbouclesdeseine.fr/environnement/le-compostage-et-le-paillage/faites-votre-compost/le-compostage-en-immeuble/

| Hauteur maximale : | au faîtage | à l'égout |
|---|---|---|
| | 21 mètres | 18 mètres |
| | 18 mètres | 15 mètres |
| | 15 mètres | 12 mètres |
| | 12 mètres | 9 mètres |

0 65 130 260 390 Mètres

Projet : plu2021
Carte : Hauteurs UB
DN - Johan.LEMONNIER 03/02/2021

© Mairie Saint-Germain-en-Laye


UDa
UCb
UAa
UAp
UA
UB
UC
UD
UDb
UDp
NI
N
Route de la mare d'Ayen
Quinault
Trouin
Duguay
Rue
Corniche
Racine
Rue Claude
Place
Louis XIV
Villars
Turenne
Rue de
Parc
Hennequin
Avenue
(R.N.no.284)
Route du pavillon d'Hennos
Hennos
Piscina
Avenue des Loges
Chemin des carrières
R.E.D. de Paris à Saint-Germain-en-Laye
Grille Dauphine
Allée Noire
Monument aux Morts
Le Jardin Anglais
Grille des Loges
Rosarium
Allée François 1er
Allée Louis XIV
Pantère de Le Nôtre
Allée du boulingrin
Allée Henri IV
Petite Terrasse
L'Esplanade
Allée Henri II
Grille du Boulingrin
Grille de la gare
Rue de la Surintendance
Château vieux
Cité
Médicis
Rue des Arcades
Avenue Le Nôtre
Pavillon Henri IV
Thiers
Rue de la Paroisse
Eglise Saint-Louis
Place Charles de Gaulle
Pavillon Nord
Hôtel de Noailles
Ancien Hôtel de Noailles
Ecole
Pavillon E. Detaille
Grille Detaille
Vennerie dépendances du Domaine National
Couvent des Dames de Saint-Thomas
Hôtel de Ville
Rue Roger de Nézot
Ancien Hôtel de Conti
Ancien Hôtel de Soubise
Salle de la Ancien Hôtel de Villeroy
Théâtre Alexandre Dumas
Les Galeries de St. Germain en Laye
Maison natale de C. Debussy
Ancien Hôtel de la Feuillade
Ancien Hôtel de Maintenon
Ancien Hôtel de Crequi
Quartier de Gramont
Quartier Gramont
Ancienne Ecurie du Roi
Ancien Manège Royal
Ancien Hôtel
Pavillon Poligniac
Pavillon d'Angoulême
Pavillon Sully
Eglise Sainte-Waudrille
Lycée J.B. Poquelin
Lycée Claude Debussy
Lycée Jeanne d'Albret
Collège Debussy
Gymnase
Ecole Saint Erembert
Chapelle de l'Hôpital
16 rue de Poissy
Le Prieuré
Maison natale de C. Debussy
Rue du Docteur Timsit
Place du Marché Neuf
Rue du Vieux Marché
Rue Henry Berthaud
Rue Henry Robbe
Rue Victor Hugo
Rue Félicien David
Rue Schnapper
Rue Jean-Marie Jouvet
Rue Gambetta
Rue Lemierre
Rue de Sully
Rue de Gramont
Rue du Maréchal Lyautey
Rue Alexandre Dumas
Rue Thiers
Rue Le Nôtre
Rue Arcades
Rue Rainach
Rue Salomon
Rue Rampe des grottes
Rue Tassigny
Rue Lecerf
Rue Général Leclerc
Rue Général Gérard
Rue Général Baron
Rue Général de Gaulle
Rue Général Lanrezac
Rue Général Pétion
Rue Général Lacheroy
Rue Général Ailleret
Rue Général Fonck
Rue Général Foch
Rue Général Mangin
Rue Général Maistre
Rue Général Pontoise
Rue Général Lattre
Rue Général Lecerf
Rue Général Lecerf
Rue Général Lecerf

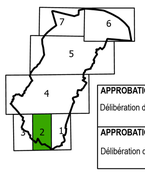
Département des Yvelines (78)

Saint Germain en Laye

# PLAN LOCAL D'URBANISME



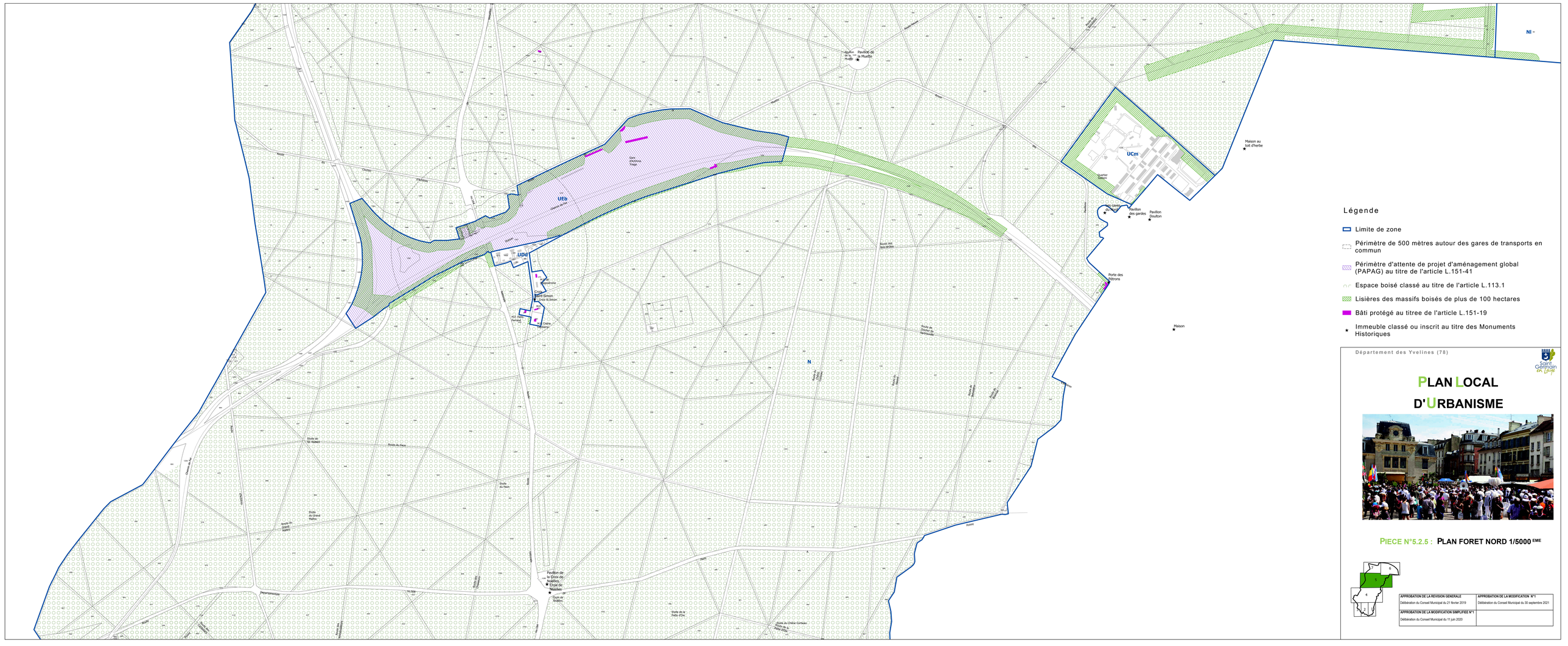
## PIECE N°5.2.2 : PLAN SUD-CENTRE 1/2000 EME




| APPROBATION DE LA REVISION GENERALE | APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 |
|---|---|
| Délibération du Conseil Municipal du 21 février 2019 | Délibération du Conseil Municipal du 30 septembre 2021 |
| **APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1** | |
| Délibération du Conseil Municipal du 11 juin 2020 | |

## Légende

- Limite de zone
- Site patrimonial remarquable (SPR)
- Orientation d'aménagement et de programmation au titre des articles L.151-6 et L.151-7
- Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
- Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23
- Espace boisé classé au titre de l'article L.113.1
- Lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares
- Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées
- Périmètre de 500 mètres autour des gares de transports en commun
- Emplacement reservé au titre de l'article L.151-41
- Bâti protégé au titree de l'article L.151-19
- Alignement d'arbres protégé
- Clôture protégée au titre de l'article L.151-19
- Retrait graphique imposé
- Voies, chemins, transport public à conserver et à créer (article L.151-38)
- ★ Arbre protégé au titre de l'article L.151-23
- ★ Immeuble classé ou inscrit au titre des Monuments Historiques


UEb
UDd
UCm
N
NI
Pavillon de la Muette
Pavillon de la Huche
Maison au toit d'herbe
Pavillon des gardes
Pavillon Doulton
Porte des Vérons
Maison
Pavillon de la Croix de Noailles
Croix de Noailles
Croix Saint-Simon
Croix St Simon
Route du Pavé
Route de Chatou
Route de Montesson
Route de Versailles
Route du Grand Maren
Route du Grand Nuton
Route de St Nubert
Route du Chêne Gorleau
Route de la Petite Ecke
Route des Bois Briard
Route des Vignes
Route de la Muette
Route de la Croix de Noailles
Route de la Croix Saint-Simon
Route de la Croix St Simon
Route de la Croix de Noailles
Route de la Croix de Noailles
Route de la Croix de Noailles

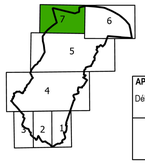
Département des Yvelines (78)

Saint Germain en Laye

# PLAN LOCAL D'URBANISME



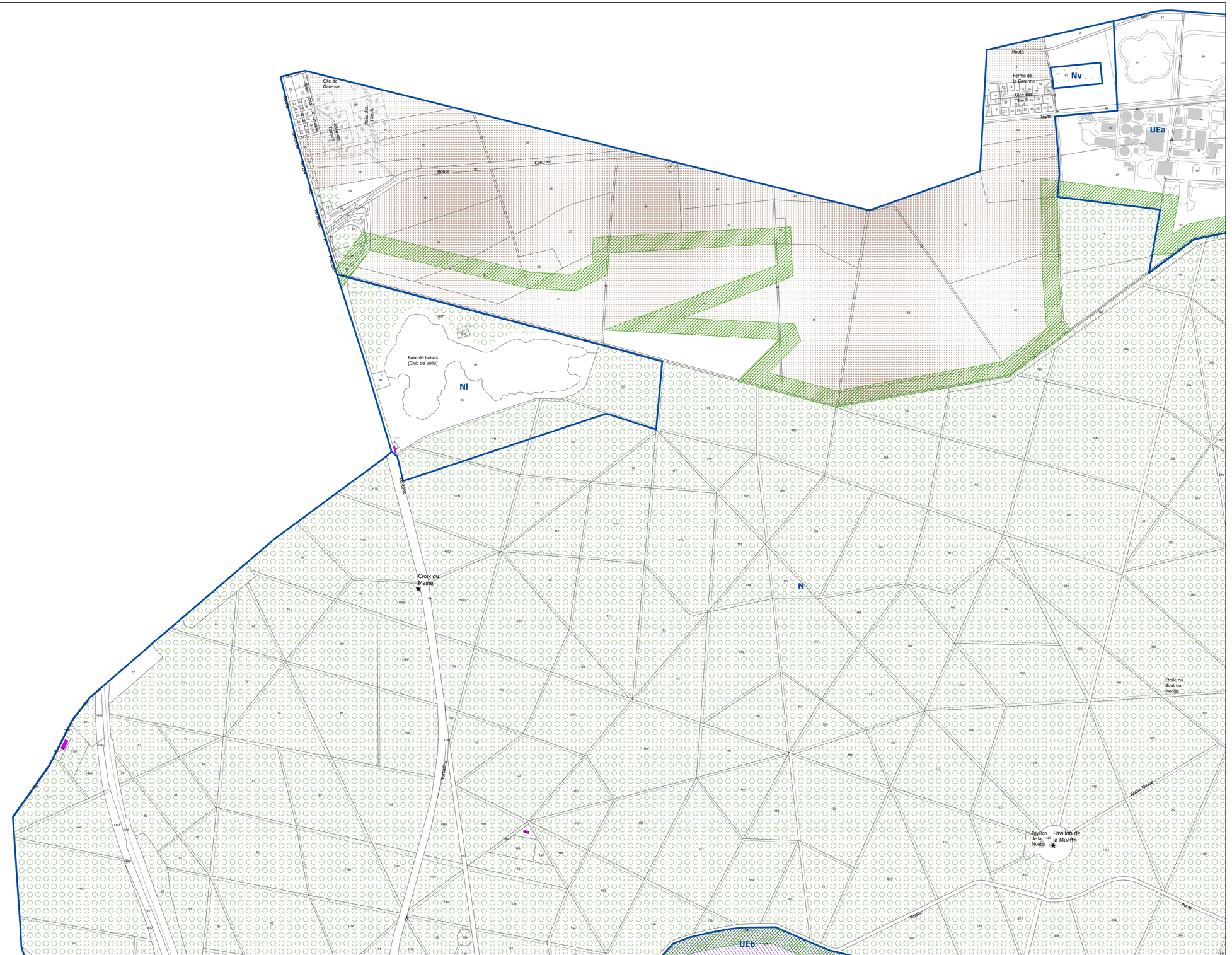
## PIECE N°5.2.7 : PLAN NORD OUEST 1/5000ÈME




| APPROBATION DE LA REVISION GENERALE | APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 |
|---|---|
| Délibération du Conseil Municipal du 21 février 2019 | Délibération du Conseil Municipal du 30 septembre 2021 |
| | |

## Légende

- Limite de zone
- Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) au titre de l'article L.151-41
- Lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares
- Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées
- Espace boisé classé au titre de l'article L.113.1
- Périmètre de 500 mètres autour des gares de transports en commun
- Bâti protégé au titre de l'article L.151-19
- Secteur protegé en raison de la richesse du sol et du sous-sol (article R.151-34 2)
- ★ Immeuble classé ou inscrit au titre des Monuments Historiques



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DES YVELINES

**Direction de la réglementation et des élections**
**Bureau de l'environnement et des Enquêtes publiques**

# ARRETE n°2013326-0006

## approuvant le schéma départemental des carrières (SDC) des Yvelines

**Le Préfet des Yvelines,**
**Chevalier de la Légion d'Honneur**

**Vu** le code de l'environnement et notamment ses articles L.515-3 et R.515-2 et suivants ;

**Vu** le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) "Seine-Normandie" approuvé le 18 novembre 2009 par le préfet de la région Île-de-France, préfet coordonnateur du bassin Seine-Normandie ;

**Vu** le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) "Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés" approuvé par arrêté interpréfectoral du 11 juin 2013 ;

**Vu** le SAGE "Orge-Yvette" en cours de révision approuvé par arrêté interpréfectoral du 9 juin 2006 ;

**Vu** le Plan régional de l'agriculture durable d'Ile-de-France arrêté le 7 novembre 2012 ;

**Vu** le Plan régional de prévention et de gestion des déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics (PREDEC) adopté par le Conseil Régional d'Ile de France le 26 septembre 2013 ;

**Vu** le Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) adopté par le Conseil Régional d'Ile de France le 18 octobre 2013 ;

**Vu** l'avis de l'autorité environnementale en date du 12 février 2013 ;

**Vu** les observations recueillies lors de la mise à disposition du public du projet de schéma départemental des carrières qui s'est déroulée du 4 mars au 3 mai 2013 inclus ;

**Vu** l'avis de la Commission départementale de la nature, du paysage et des sites "formation carrières" des Yvelines réunie le 22 mai 2013 pour examiner les observations émises par l'autorité environnementale et recueillies lors de la mise à disposition du public ;

**Vu** la délibération en date du 24 juin 2013 de l'organe de gestion du Parc naturel régional du Vexin Français ;

**Vu** l'avis réputé favorable de l'organe de gestion du Parc naturel régional de Haute-Vallée de Chevreuse, en l'absence d'avis émis dans le délai de deux mois imparti ;

**Vu** les avis des Commissions départementales de la nature, du paysage et des sites "formation carrières" des départements du Val-d'Oise, de l'Essonne et de l'Eure, respectivement réunies en date du 25 juin 2013, du 4 juillet 2013 et du 4 juillet 2013 également ;

**Vu** la délibération en date du 27 septembre 2013 de l'assemblée départementale du Conseil Général des Yvelines ;

**Vu** les avis réputés favorables des Commissions départementales de la nature, du paysage et des sites dans leur formation spécialisée "carrières" des départements d'Eure-et-Loir, de Seine-Maritime et des Hauts-de-Seine, en l'absence d'avis émis dans le délai de 2 mois imparti ;

**Vu** l'avis de la Commission départementale de la nature, du paysage et des sites "formation carrières" des Yvelines réunie le 1er octobre 2013 et proposant à M. Le préfet des Yvelines d'approuver le schéma départemental des carrières modifié suite à sa mise à disposition du public, et au terme de la consultation du Conseil général, des parcs naturels régionaux concernés et des Commissions départementales de la nature, du paysage et des sites des départements voisins ;

**Vu** la déclaration prévue à l'article L.122-10 du code de l'environnement résumant notamment la manière dont il a été tenu compte de l'évaluation environnementale et des consultations auxquelles il a été procédé, y compris la mise à disposition du public ;

**Considérant** que le schéma proposé est établi par la Commission départementale de la nature, du paysage et des sites des Yvelines comme prévu à l'article R.515-4 du code de l'environnement ;

**Considérant** que les objectifs et orientations du schéma départemental des carrières proposés sont de nature à prendre en compte les intérêts énoncés à l'article L.515-3 du code de l'environnement ;

**Considérant** les besoins croissants de l'Ile-de-France en granulats nécessaires à la réalisation du Grand Paris estimés à 35 millions de tonnes à l'horizon 2020, et considérant la situation déficitaire pour la production de ces matériaux qui proviennent pour moitié de l'extérieur de la région ;

**sur proposition** du secrétaire général de la préfecture des Yvelines ;

**ARRETE :**

**ARTICLE 1er :** Le schéma départemental des carrières des Yvelines, annexé au présent arrêté, est approuvé.

Il est constitué :
- d'une notice présentant et résumant son contenu ;
- d'un rapport ;
- d'annexes comprenant des documents graphiques.

**ARTICLE 2 :** Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Yvelines et fera l'objet d'une insertion dans deux journaux locaux diffusés dans le département.

**ARTICLE 3 :** Le schéma départemental des carrières des Yvelines et la déclaration prévue à l'article L.122-10 du code de l'environnement peuvent être consultés à la préfecture des Yvelines, dans les sous-préfectures de Saint-Germain-en-Laye, Mantes-la-Jolie et Rambouillet ainsi que par voie électronique sur le site Internet de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie (DRIEE).

**ARTICLE 4 :** Le présent arrêté pourra être déféré au tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de la date d'achèvement des formalités de publicité.

**ARTICLE 5 :** Le secrétaire général de la préfecture des Yvelines, les sous-préfets de Saint-Germain-en-Laye, Mantes-la-Jolie et Rambouillet, le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Environnement et de l'Energie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'éxécution du présent arrêté.

Versailles, le 22 NOV. 2013

Le Préfet



**Erard CORBIN de MANGOUX**

# Schéma départemental des carrières des Yvelines
## 2013 - 2020




Carrière de sables et graviers, Achères (photo © DRIEE-IF)

Commission départementale
de la nature, des paysages et des sites

Octobre 2013

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET
DES
YVELINES

# Schéma départemental des carrières des Yvelines

Le schéma départemental des carrières est le document de planification applicable aux carrières prévu en application de l'article L.515-3 du code de l'environnement.

**Il constitue un instrument d'aide à la décision du préfet lorsque celui-ci autorise les exploitations de carrière en application de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement.** Il prend en compte la couverture des besoins en matériaux, la protection des paysages et des milieux naturels sensibles, la gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Le schéma départemental des carrières représente la synthèse d'une réflexion approfondie et prospective sur la politique des matériaux dans le département et sur l'impact de l'activité des carrières sur l'environnement.

## *Contenu*

Il est constitué de la présente notice présentant et résumant son contenu, d'un rapport et de documents graphiques.

Il présente :

- une analyse de la situation existante concernant, d'une part, les besoins du département et ses approvisionnements en matériaux de carrières et, d'autre part, l'impact des carrières existantes sur l'environnement ;
- un inventaire des ressources connues en matériaux de carrières qui souligne éventuellement l'intérêt particulier de certains gisements ;
- une évaluation des besoins locaux en matériaux de carrière dans les années à venir, qui prend en compte éventuellement des besoins particuliers au niveau national ;
- les orientations prioritaires et les objectifs à atteindre dans les modes d'approvisionnement de matériaux, afin de réduire l'impact des extractions sur l'environnement et de favoriser une utilisation économe des matières premières ;
- un examen des modalités de transport des matériaux de carrières et les orientations à privilégier dans ce domaine ;
- les zones dont la protection, compte tenu de la qualité et de la fragilité de l'environnement, doit être privilégiée ;
- les orientations à privilégier dans le domaine du réaménagement des carrières.

Les autorisations de carrières ne peuvent être accordées que si elles sont compatibles avec les orientations prioritaires et objectifs définis par ce schéma, en plus des textes de la législation des installations classées.

## *Elaboration : éléments de méthode*

Les premiers schémas des carrières des départements d'Ile-de-France ont été établis en 2000. Leur révision a été engagée en 2009.

La CDNPS (commission départementale de la nature, des paysages et des sites) dans sa formation spécialisée carrières est chargée de l'élaboration du schéma. Cette commission rassemble dans chaque département des élus, des associations, des exploitants et les services de l'Etat.

Pour tenir compte de la complémentarité et des interactions entre les départements d'Ile-de-France dans le domaine de l'approvisionnement en matériaux, des travaux préparatoires à la révision des schémas ont été mutualisés à l'échelle interdépartementale.

A la suite de quoi, un groupe de travail départemental émanant de la CDNPS des Yvelines a été constitué pour prendre en compte de façon plus détaillée le contexte spécifique local et établir le schéma départemental des carrières des Yvelines.

Les documents cartographiques schématisant les ressources et les protections environnementales ont été établis par l'IAU à partir de la carte harmonisée des ressources régionales réalisée par le BRGM en 2008 à la demande de la DRIEE (Thauvin et Donsimoni, 2008), des données environnementales fournies par les administrations et agences (DRIEE, ARS, AESN…) et les collectivités locales (conseils généraux) et du MOS (Mode d'occupation des Sols) 2008 de l'IAU.

## *Une concertation approfondie*

En application des articles R.515-3, L.122-4 et R.122-17 et suivants du code de l'environnement, le schéma départemental des carrières et doit être mis à disposition du public et soumis à une évaluation environnementale.
Il fait ainsi l'objet d'un rapport environnemental qui constitue en quelque sorte l'étude d'impacts de sa mise en œuvre et d'un avis de l'autorité environnementale en date du 12 février 2013.

L'ensemble des observations de l'autorité environnementale appelant une modification du projet de schéma des carrières ont été prises en considération par la CDNPS des Yvelines à l'exception des suivantes :

- la proposition de sévérisation des conditions d'accès aux gisements dans le secteur de Versailles n'a été que partiellement conservée pour permettre un accès aux matériaux dans le cadre d'une opération de restauration du patrimoine historique ;

- la représentation cartographique de certaines contraintes d'accès aux gisements qui remettait en cause les échelles adoptées sur les plans et aurait nécessité ainsi des délais supplémentaires, incompatibles avec le calendrier d'approbation du schéma fixé par la CDNPS au dernier trimestre 2013 ;

- l'analyse plus fouillée des enjeux de la ZPS "Boucles de Moisson, de Guernes et de Rosny" et la définition d'orientations spécifiques à ce secteur. La CDNPS a en effet estimé que les prescriptions, imposées aux exploitations de carrières actuellement en cours dans ce secteur intègrent de manière satisfaisante les enjeux avifaunistiques durant l'activité des carrières et après leur réaménagement.

La consultation du public réalisée du 4 mars au 3 mai 2013 en préfecture et en sous-préfectures, et par voie dématérialisée sur le site Internet de la préfecture, a permis de recueillir un avis favorable de Ports de Paris et une observation de la société Ciments Calcia qui note qu'une part importante de la zone spéciale de recherche et d'exploitation de calcaire cimentier comprise dans le périmètre du PNR (parc naturel régional) du Vexin français est gelée par des protections environnementales définies dans la charte de ce Parc.

La procédure d'élaboration prévoit également la consultation des parcs naturels régionaux, du Conseil général des Yvelines et des commissions départementales de la nature des paysages et des sites des départements voisins.

Les CDNPS de l'Essonne, d'Eure et du Val-d'Oise ont émis un avis favorable au schéma départemental des carrières des Yvelines. Les CDNPS des autres départements ainsi que le PNR de Chevreuse ont quant à eux émis un avis tacite favorable, en l'absence de réponse au terme des 2 mois de consultation.

Le Conseil Général des Yvelines a émis un avis favorable par délibération de son assemblée le 27 septembre 2013. Cet avis est assorti de demandes, prises en considération dans le schéma, et qui concernent :

- la consultation du Conseil Général sur les projets de carrières afin de vérifier que les circulations générées par l'activité extractive sont compatibles avec le réseau routier ;

- la prise en compte des projets d'infrastructure sous maîtrise d'ouvrage du département, susceptibles d'impacter l'exploitation de certains gisements de matériaux.

Par délibération de son comité syndical en date du 24 juin 2013, le PNR du Vexin français a émis un avis favorable au schéma sous réserve :

- d'une révision de la rédaction du niveau de contrainte applicable aux gisements dans le périmètre du Parc afin de mieux traduire les éléments contenus dans la charte,

- de la mention spécifique des enjeux environnementaux à l'intérieur de la zone spéciale de recherche et d'exploitation de calcaire cimentier et d'une réactualisation de certaines données cartographiques.

Ces demandes de modification ont été intégrées au schéma départemental des carrières des Yvelines, à l'exception du durcissement des conditions d'accès aux gisements de sables et graviers dans la boucle de Guernes.

# 1. LES CONSTATS

## *Des ressources variées mais limitées pour certains usages*

La situation de la région Île-de-France au centre d'un vaste bassin sédimentaire présente des formations géologiques variées offrant des ressources diversifiées en matériaux. Certaines de ces ressources sont spécifiques à l'Île-de-France et suffisamment rares dans les autres régions pour être considérées comme stratégiques à l'échelon national. C'est le cas des matériaux dits industriels, en raison de leur emploi comme matière première dans divers secteurs d'activité (gypse pour le plâtre, silice pour les verres et l'électronique, argiles pour les tuiles et les céramiques etc..). La plupart de ces ressources ne sont présentes que sur un ou deux départements.

Pour ces minéraux industriels, la région assure ses propres besoins et elle participe à satisfaire la demande du reste territoire national et de pays européens (gypse, argiles nobles, silice).

A l'inverse, les gisements exploitables de granulats (matériaux pour le BTP hors gypse : sables et graviers, calcaires, sablons) et notamment les matériaux durs susceptibles d'être intégrés dans les bétons ne sont pas suffisamment abondants pour couvrir les besoins de la région.

Les Yvelines comptaient, fin 2011, 13 sites d'extraction de matériaux naturels autorisés (contre une centaine sur toute la région Île-de-France).
La typologie de ces sites est détaillée dans le tableau ci-dessous.
A l'exploitation de ces matériaux naturels s'ajoutent une dizaine de sites de production de granulats recyclés à partir de bétons concassés (recensement CETE 2011).

| Substance principale valorisée dans la carrière | Nombre d'exploitations |
|---|---|
| Sables et graviers alluvionnaires | 6 |
| Calcaires cimentiers | 1 |
| Argiles | 1 |
| Sablons | 5 |

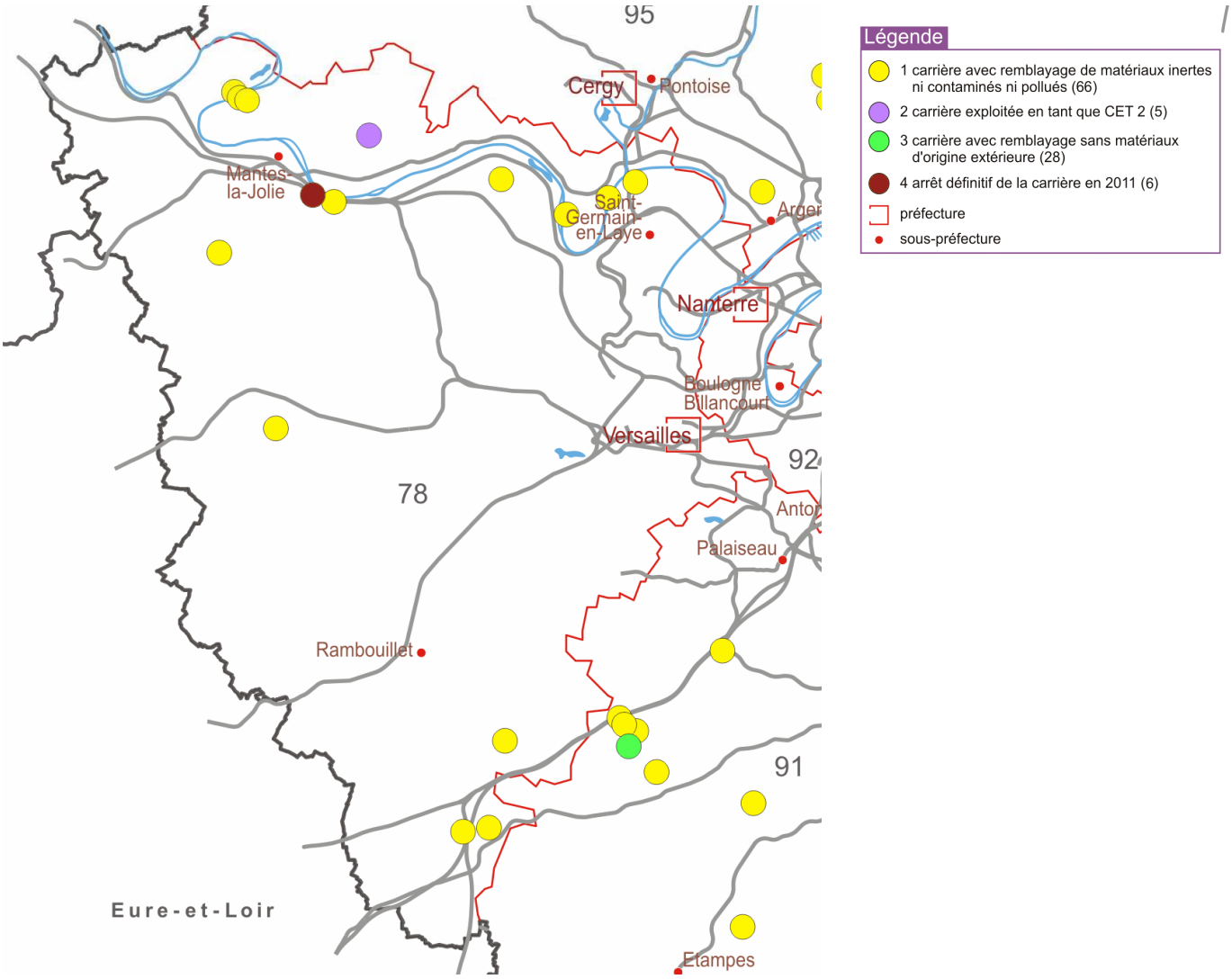
En 2011, 6300 hectares de carrières sont autorisés en Ile-de-France contre 7080 en 2008 soit une baisse de l'ordre de 10 % (en 1999, 7850 hectares étaient autorisés).

La superficie des carrières autorisées dans les Yvelines couvre environ 815 ha ce qui représente 12% des surfaces autorisées en Ile-de-France. Entre 2000 et 2009, 300 ha environ de carrières ont été autorisés dans le département (soit 13% des surfaces qui ont été autorisées dans la région sur la même période).

La totalité des superficies autorisées ne sont pas mises en chantier dès l'ouverture des sites, en effet l'extraction des matériaux s'effectue de manière progressive selon un plan de phasage qui prévoit un réaménagement des terrains au fur et à mesure de l'avancement de l'exploitation.

Ainsi les zones en dérangement résultant de l'exploitation des carrières recouvrent actuellement une superficie totale d'environ 1100 hectares à l'échelle de la région (surfaces en chantier y compris zones de découvertes et surfaces occupées par les infrastructures de traitement des matériaux) dont environ 130 hectares dans les Yvelines.

*Carte d'implantation des carrières en activité en Ile-de-France – **zoom sur les Yvelines***




## *Des départements interdépendants*

Les départements d'Ile de France sont fortement peuplés et densément urbanisés. La capitale et les trois départements qui l'entourent sont quasi intégralement urbanisés. Les zones urbaines gagnent du terrain dans les départements de grande couronne. Cette caractéristique emporte dans le domaine des matériaux de carrières plusieurs conséquences :

- La structure des besoins en matériaux est sensiblement différente de celle des autres régions : les besoins en granulats pour le BTP par habitant sont de moitié inférieurs à la moyenne nationale (environ 3 tonnes/ habitant/ an) et les besoins pour le bâtiment, donc les bétons hydrauliques, sont les plus importants.

- Les espaces nécessaires à la réception et à l'exploitation des matériaux naturels ou de recyclage sont soumis à une pression foncière de plus en plus forte.

- La sensibilité pour les espaces naturels ou remarquables et leur préservation est d'autant plus accentuée que les populations se concentrent dans des zones fortement urbanisées.

Les départements de la zone centrale dépendent entièrement pour leurs approvisionnements des départements de grande couronne et de régions voisines. Ils recèlent à l'inverse les deux tiers du gisement de matériaux recyclés, utilisés principalement sur les chantiers routiers de grande couronne.

## *Un déficit structurel*

La région Ile de France dépend des apports des autres régions pour 45 % de ses besoins en granulats. Ces dernières années on constate que les sources d'approvisionnements traditionnellement constituées par les apports des régions périphériques ont tendance à s'éloigner (importation de calcaires en provenance de Belgique par exemple).

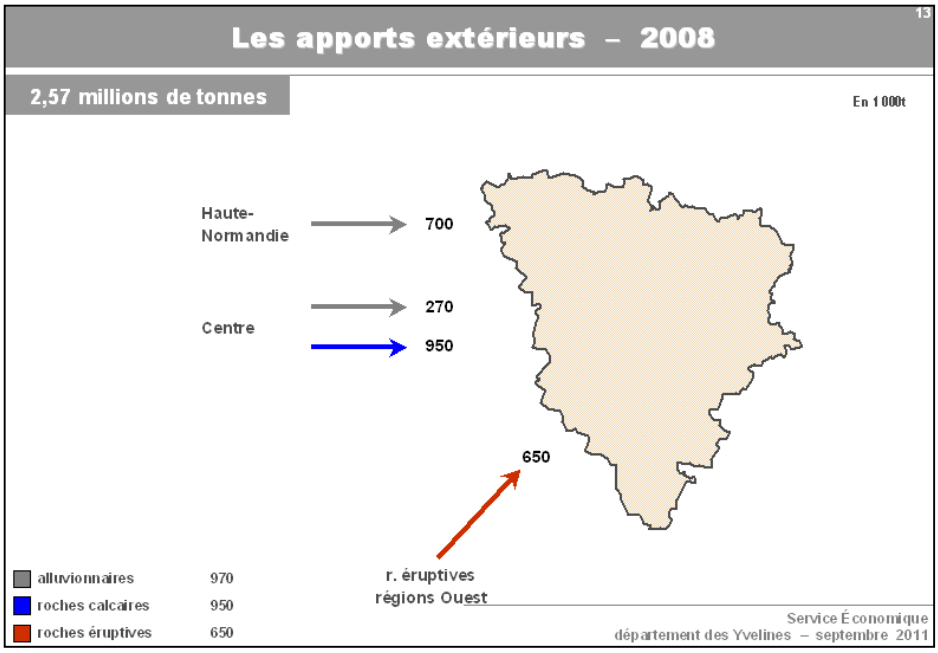
Au total la région Ile-de-France a produit 17,7 millions de tonnes de granulats en 2008 (dont 5,3 millions de granulats recyclés) et 5,7 millions de tonnes de minéraux industriels.

L'année 2008 est prise comme année de référence car elle représente l'année la plus productive en Île-de-France sur la décennie 2000-2010 et qu'il s'agit également de la plus forte année de consommation en granulats de la région (33,2 millions de tonnes).

La production des Yvelines en granulats s'élève en 2008 à 2,7 millions de tonnes. Le détail des productions par type de granulat est fourni dans le tableau qui suit.

| Type de Matériau | Production Départementale 2008 (en millions de tonnes) | Flux entrants 2008 (en millions de tonnes) | Flux sortants 2008 (en millions de tonnes) |
|---|---|---|---|
| Alluvionnaires | 1.64 | 0.96 | 0.69 |
| Roches Calcaires | - | 0.95 | - |
| Sablons | 0.50 | - | - |
| Matériaux recyclés | 0.56 | - | - |
| Roches éruptives | - | 0.65 | - |
| **Total Granulats** | **2.70** | **2.56** | **0.69** |

*Source : service économique de l'UNICEM 2010*



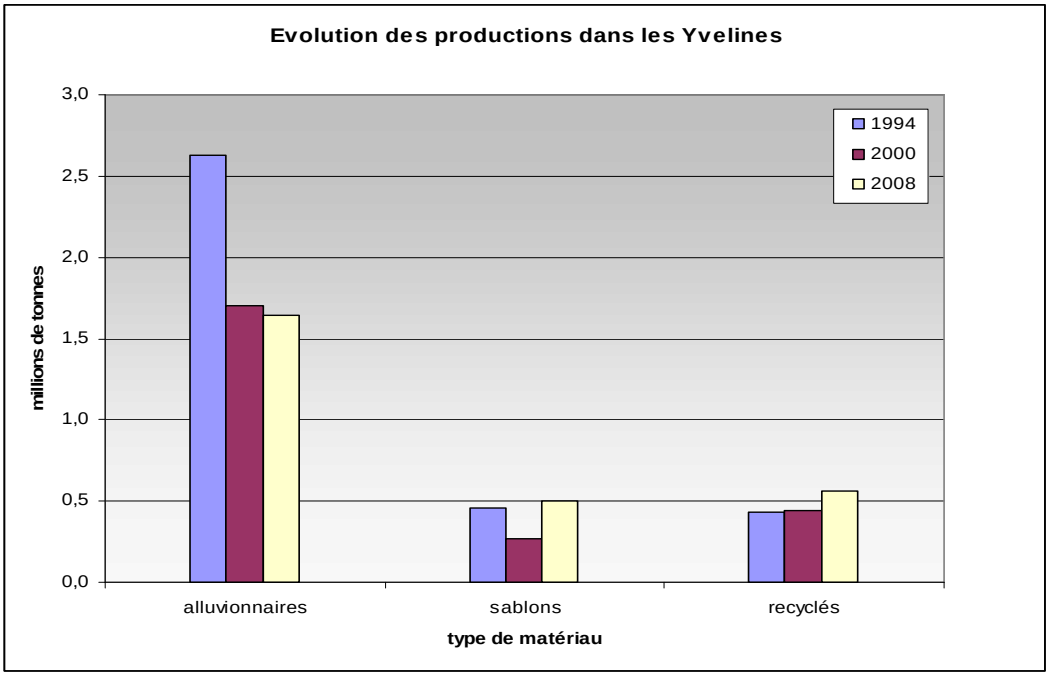

On note que le département importe de l'ordre de 2,6 millions de tonnes de granulats (alluvionnaires et roches calcaires provenant de Haute-Normandie et du Centre ainsi que roches éruptives) alors qu'il est exportateur d'environ 0,7 millions de tonnes de granulats alluvionnaires à destination de Paris-Petite Couronne et du Val d'Oise.

*Source : service économique de l'UNICEM 2010*

En 2010, sous l'effet de la conjoncture économique, on assiste à une baisse de production des granulats naturels qui se traduit en Yvelines par une chute de la production de l'ordre de 600 000 tonnes par rapport à l'année 2008.

La production de minéraux industriels en Yvelines reste relativement stable entre 2008 et 2010, variant de entre 600 et 700 000 tonnes.

Le graphique ci-dessous fait état de l'évolution des productions par type de matériau entre 1994 et 2008 :




*Source : schéma départemental des carrières de Yvelines approuvé le 8 juin 2000*
*Service économique UNICEM 2010 – Enquête annuelle carrières DRIEE 2009*

Entre 1994 et 2008, on constate un net recul de la production d'alluvionnaires qui passe de 2,6 millions de tonnes/ an à 1,6 million ainsi qu'une légère progression dans la production de recyclés (augmentation de 0,43 à 0,56 million de tonnes/ an).

## *Des besoins qui augmentent*

Les perspectives ouvertes par les grands projets d'aménagements et d'urbanisme conduisent à estimer que, au-delà des phénomènes conjoncturels, les besoins en matériaux de construction vont continuer à croître dans les années à venir. Le scénario le plus plausible est celui qui conduit à une estimation des besoins annuels en granulats de l'ordre de 35 millions de tonnes en 2020 sur la région Ile-de-France (pour 33,2 Mt en 2008 et 30 Mt en 2010).

Il apparaît également qu'un transfert des besoins en matériaux de la grande couronne vers la zone centrale est prévisible pour arriver, à l'échéance des schémas, à une répartition à égalité entre les départements de Paris et de la petite couronne et le reste de la région. La structure actuelle de la répartition des besoins selon les usages devrait perdurer.

Les besoins en granulats des Yvelines étaient de l'ordre de 4,58 millions de tonnes en 2008, leur estimation prévue pour 2020 sur la base du scénario régional le plus plausible représente une augmentation de 0,1 million de tonnes par rapport à 2008. Les granulats sont utilisés principalement pour les bétons hydrauliques (46%), l'utilisation en l'état ou avec liant ciment/laitier (44%) et les enrobés (10%).

### *Une chance : la voie d'eau*

A l'heure actuelle, le transport de matériaux par voie fluviale en Ile-de-France représente 29 % du trafic total de matériaux et 75 % du trafic fluvial de marchandises. Le transport de matériaux par voie ferrée est quant à lui moins développé (environ 7 % du trafic total par tous modes).

La présence de voies navigables qui traversent la région et convergent vers l'agglomération centrale permet de limiter le coût environnemental et économique des approvisionnements de longue distance. Les gisements de sables et graviers alluvionnaires des Yvelines bénéficient particulièrement de l'axe Seine pour leur acheminement vers la zone centrale.
La création du Canal Seine-Nord constitue une perspective d'approvisionnement durable qui devrait également ancrer ce mode de transport. A la confluence entre l'Oise et la Seine, la future plate-forme portuaire d'Achères permettra la connexion de ce canal sur la Seine. La réalisation du port prévue à partir de 2020 nécessitera une coordination d'ensemble avec l'exploitation des carrières alluvionnaires dans la boucle d'Achères. Cette dernière recouvre en effet un important gisement de matériaux estimé à environ 24 millions de tonnes de produits finis à extraire.

Le réseau ferré, centré sur Paris n'est pas mis à profit avec autant d'efficacité que la voie d'eau. L'Engagement national pour le fret ferroviaire (ENFF) a lancé un chantier de modernisation et de développement des infrastructures de fret (objectif de 25 % en 2022) ainsi qu'une rénovation des modalités d'accès au réseau ferré. Ces mesures justifient ainsi d'autant plus l'encouragement des acteurs des secteurs ferroviaire et fluvial au développement de nouvelles infrastructures.

# 2. L'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette partie décrit les principaux impacts que les carrières peuvent générer sur leur environnement.

### *Eaux et zones humides*

Les impacts sur les eaux (de surface et souterraines) et les zones humides concernent particulièrement les carrières de granulats. En Yvelines sont prioritairement concernées les carrières de matériaux alluvionnaires dans la vallée de la Seine.

Le descriptif des impacts sur l'eau et les zones humides est extrait de l'étude AESN sur les aspects socio-économiques de l'exploitation des carrières de granulats réalisée en 2007.

Les principaux impacts générés par l'exploitation des carrières de granulats sont présentés ci-après. Ils sont classés en fonction de leurs effets (positifs, négatifs ou variables selon les caractéristiques locales). Seuls sont retenus les impacts jugés significatifs, c'est-à-dire ceux présentant une fréquence régulière ou assez régulière et ayant une intensité forte à moyenne. Les impacts apparaissant plus rarement ou d'intensité plus faible ne sont pas rappelés.

| Type d'impact négatif | Remarques |
|---|---|
| Mise à nu de la nappe et diminution de sa protection | Impact régulièrement observé entraînant une augmentation de la vulnérabilité de la nappe face aux risques de pollution. **Cet impact concerne les sites actuellement exploités dans la vallée de la Seine.** |
| Perturbation de l'écoulement des nappes | Impact assez fréquent mais très variable selon les conditions locales, pouvant se traduire localement par des difficultés dans l'écoulement des nappes. |
| Pertes par évaporation | Impact régulier mais d'intensité relativement faible sauf localement en période de sécheresse. |

| Type d'impact négatif | Remarques |
|---|---|
| Pollution liée au remblaiement par des matériaux extérieurs | Impact fréquent par le passé, devenu rare avec le renforcement de la législation et les précautions prises par la majorité des exploitants. |
| Pollution liée au remblaiement par des matériaux de découverte du site déjà pollués (*) | **Cet impact potentiel concerne en particulier la boucle d'Achères qui jusqu'en 2006 a été une zone d'épandage des eaux brutes de la Ville de Paris** qui ont entrainé une pollution des sols notamment en métaux lourds (Cr , Cu , Pd , Cd , Hg et As), HAP, BTEX, COV et PCB. |
| Suppression d'un tronçon de berge du cours d'eau (carrières alluvionnaires) | Impact très local, devenu rare avec le renforcement de la législation, pouvant entraîner des dommages importants lorsqu'un petit cours d'eau ou une noue est recoupée par un plan d'eau. |
| Rejets de matières en suspension (MES) | Impact de fréquence et d'importance moyenne pouvant entraîner localement des perturbations pour les petits cours d'eau, facilement évitable par la mise en œuvre de mesures particulières. |
| Destruction de zones humides | Impact fréquent par le passé, devenu plus rare. Certains types de zones humides ne peuvent pas être reconstitués sur carrière ou avec beaucoup de difficultés (tourbières, prairies alluviales, forêts alluviales anciennes…). |
| Altération de zones humides aux abords | Impact assez fréquent mais souvent très local, facilement évitable par la mise en œuvre de mesures spécifiques. |
| Perturbation des peuplements piscicoles | Impact le plus souvent local, surtout gênant pour les cours d'eau de première catégorie. |
| Suppression d'habitats pour la faune | Impact fréquent par le passé, devenu plus rare. Les problèmes observés concernent principalement les espèces associées aux prairies humides. |
| **Type d'impact positif** | **Remarques** |
| Stockage des crues | Impact assez fréquent sur certains tronçons de vallée, surtout pour les crues d'importance moyenne. |
| Dénitrification | Impact fréquent et très intéressant pour sa contribution à la lutte contre l'eutrophisation des nappes. Concerne essentiellement les plans d'eau relativement profonds (> 4 m). |
| Création de nouvelles zones humides | Impact positif devenu fréquent avec l'amélioration des conditions de remise en état et d'aménagement des carrières. Très favorable pour certains habitats tels que les formations aquatiques (potamaies), roselières, saulaies… |
| Création de zones refuges pour la faune piscicole | Impact ponctuel mais intéressant pour les carrières connectées avec les grands fleuves (rôle d'annexe hydraulique). |
| Création d'habitats nouveaux pour la faune | Impact positif devenu fréquent avec l'amélioration des conditions de remise en état et d'aménagement des carrières. Très favorable pour certains groupes tels que les oiseaux d'eau, certains amphibiens, les libellules… **Les plans d'eau réaménagés à l'issue de l'exploitation des carrières alluvionnaires dans la vallée de la Seine constituent des habitats favorables à l'avifaune.** |
| **Type d'impact variable** | **Remarques** |
| Modification locale de la piézométrie | Impact assez fréquent mais généralement d'intensité moyenne dont les retombées sont très variables dans un sens négatif (rabattement de la nappe…) ou positif (remontées de la nappe…) selon les sites. |
| Modification des processus biogéo-chimiques | Impact très fréquent mais d'intensité souvent moyenne. De nombreux paramètres physico-chimiques varient avec la mise à nu de la nappe sans que l'on puisse dire clairement dans quels sens vont les impacts compte tenu de la complexité des interactions et de la diversité des situations locales. |

(*) descriptif d'impact non issu de l'étude AESN

## *Biodiversité*

Bien qu'ayant pu avoir un impact non négligeable sur les milieux naturels par le passé (extraction en lit mineur ou sur des milieux naturels remarquables), l'implantation des carrières se fait désormais en grande majorité sur des zones agricoles, lesquelles ont par ailleurs nettement progressé au détriment des vallées.

Toutefois, il faut noter le fait que certaines d'entre elles peuvent laisser présager une potentialité écologique non négligeable (ex. des champs dans

des zones encore inondables) à condition que l'exploitation agricole soit abandonnée au profit d'une gestion en prairie ou en pâture.

Les impacts dépendent très fortement du contexte dans lequel le projet se place : milieu initial à fort ou faible intérêt écologique, type de réaménagement, proximité du site avec un milieu

naturel riche, connexion avec les milieux alentours via notamment le milieu aquatique.

Une exploitation remplaçant un milieu agricole ou une sylviculture intensive et visant un réaménagement écologique peut être tout à fait valorisante pour certaines espèces et habitats qui n'étaient pas présents avant l'exploitation de la carrière. Dans certains cas cependant, l'intérêt sera moindre du fait de la création de milieux moins « intéressants » ou par la destruction d'habitats stables et hébergeant un certain cortège d'espèces tels que les boisements alluviaux anciens.

Les conditions hydriques liées aux modifications du niveau de la nappe (rabattement du niveau, cône de rabattement…) sont susceptibles d'impacter les milieux environnant le périmètre de la carrière. Ce point est particulièrement important pour la viabilité des espèces, aussi bien animales que végétales, et des habitats des milieux humides situés à proximité du périmètre d'exploitation. Ces aspects semblent désormais relativement bien pris en compte dans le volet hydrogéologique des études d'impacts, avec notamment une prise en considération des effets de bouchons des terrassements et de la nécessité de mise en place de berges drainantes. Par ailleurs, il ne faut pas négliger l'impact souvent important d'autres infrastructures telles que les captages d'eau potable pouvant se situer à proximité.

## *Modification de l'affectation des sols*

Par nature l'exploitation d'une carrière entraîne la modification de l'état des sols de l'emprise du site. Les gisements de matériaux exploitables sont la plupart du temps, de fait, dans des zones agricoles (mais également dans des zones forestières dans une moindre mesure). La conséquence est la suppression durant la période d'extraction de superficies agricoles productives pouvant entraîner des modifications pour la structure des exploitations.
Par ailleurs, les options de réaménagement qui dépendent généralement de la configuration du gisement exploitable et de l'environnement local ne conduisent pas nécessairement à un retour à la vocation initiale du site.

Dans le cas d'une remise en état agricole ou forestière, il existe un risque de restituer des sols de moins bonne qualité que ceux présents initialement. Des dispositions devront donc être respectées pour restituer des sols compatibles avec un retour à ces modes d'occupation.

Cet impact peut être atténué par la limitation des surfaces en dérangement. Les techniques d'exploitation, qui influent directement sur les surfaces ouvertes, dépendent des matériaux à extraire. Certaines permettent de limiter les emprises en travaux à quelques hectares. Par ailleurs il existe des méthodes permettant la reconstitution de sols cultivables :

Entre 2000 et 2009, 68 hectares de carrières ont été autorisés sur des surfaces agricoles dans les Yvelines. Il est à noter que cette superficie comprend les surfaces inexploitables incluses dans le périmètre des autorisations (bande des 10 m…).

Sur une période comparable (2000-2008), 125 hectares environ ont été réaménagés en surfaces agricoles, soit environ 20 % des surface réaménagées (41% terrains sont réaménagés en espaces de reconquête naturelle, 14 % en bois ou forêts et 12 % en surface pas ou peu végétalisée).

## *Air/ bruit/ vibrations*

Les travaux d'extraction, de traitement et d'expédition des matériaux génèrent, comme toute activité industrielle, des nuisances qui peuvent avoir un impact sur les personnes vivant ou travaillant à proximité des carrières :

- L'abattage des matériaux, le roulage sur les pistes et le traitement des matériaux par concassage-criblage sont à l'origine d'émissions de poussières dans l'atmosphère. Les carrières de roches massives et de calcaires notamment sont plus particulièrement concernées. Dans les Yvelines on ne recense plus qu'une seule exploitation de calcaires cimentiers sur les communes de Guitancourt, Gargenville et Issou ;
- L'extraction et le transport de matériaux au moyen d'engins lourds, le traitement de ces matériaux dans des installations où ils sont lavés, concassés, criblés sont sources de bruits parfois importants et souvent inévitables. Les techniques employées qui dépendent du matériau à extraire et à traiter et de la configuration du site sont déterminantes pour les bruits émis. D'une manière générale, le bruit est un impact commun à tous les types de carrières exploitées dans le département ;

- Les vibrations transmises par le sol sont dues essentiellement à l'usage d'explosifs pour l'abattage des matériaux. Ce type de nuisance qui peut être très sensible pour les riverains, existe notamment pour les extractions de roche massive (exploitations de calcaires cimentiers pour les Yvelines). L'emploi d'explosifs est souvent incontournable, les moyens alternatifs d'abattage (brise-roche par exemple) pouvant se révéler rédhibitoires en terme de bruit, de poussières et de vibrations.

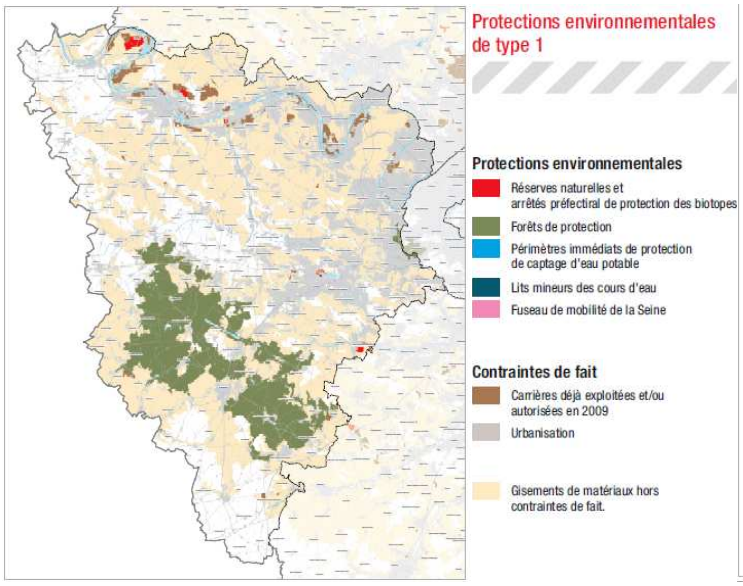
## *Paysage*

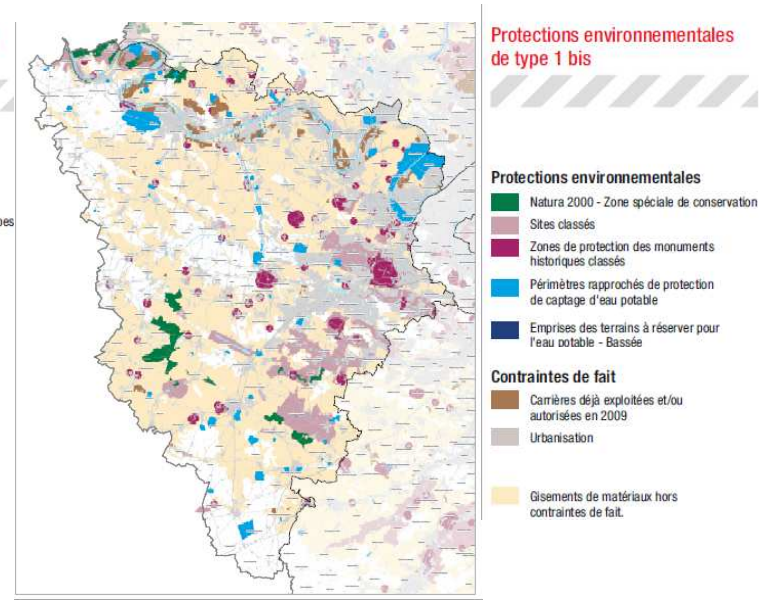
Une carrière n'est pas neutre dans le paysage, elle engendre une modification profonde du site et après l'exploitation il est difficile de restaurer l'état initial du terrain. Ses dimensions et ses caractéristiques en font un élément marquant du paysage à long terme. Les enjeux paysagers sont d'ordre esthétiques, culturels, économiques et sociaux. Ils peuvent s'étendre à l'échelle d'une commune, d'un département voire de la région lorsqu'ils concernent des paysages collectivement reconnus comme d'importance patrimoniale majeure.

Il existe des paysages reconnus et protégés peu compatibles voire totalement incompatibles avec l'exploitation d'une carrière : les sites classés, les forêts de protection, les territoires des réserves naturelles notamment quand le biotope protégé crée un paysage spécifique.

Certains paysages qui ne sont pas reconnus réglementairement peuvent présenter des enjeux de par les éléments patrimoniaux qui les marquent ( la silhouette d'une ville fortifiée, des vestiges archéologiques); des structures paysagères qui le composent (les fronts visuels des reliefs, les lignes de crête, falaises, replats, cuestas, buttes); ou être des paysages emblématiques.

### *Protections environnementales fortes*



## *Patrimoine archéologique*

Le décapage des sols nécessaire à l'extraction des matériaux présente un risque de destruction du patrimoine archéologique éventuellement existant au droit du site.
A de rares exceptions près, à caractère monumental, il s'agit d'un patrimoine non évident, en particulier pour les périodes anciennes : un atelier de taille paléolithique, les maisons d'un village d'agriculteurs, qu'il soit néolithique ou carolingien, laissent peu de traces spectaculaires avant leur mise au jour par les décapages industriels.

Un dispositif réglementaire spécifique traite de la préservation de ce patrimoine. Il prévoit notamment :

- le paiement par l'exploitant d'une redevance proportionnelle à la surface autorisée,
- la réalisation éventuelle de travaux de diagnostics (selon prescription de la DRAC),
- si le diagnostic est positif, la réalisation de travaux de fouilles le plus souvent à la charge de l'exploitant.

La prise en compte de l'archéologie préventive peut avoir des conséquences très importantes pour les carrières notamment en terme de coûts qui peuvent être particulièrement élevés dans la phase de fouille et peuvent entraîner la modification des conditions d'exploitation (abandon de ressources...).

## *Patrimoine géologique*

Les carrières, par nature, permettent d'accéder à des formations géologiques, du matériau exploité ou des épaisseurs de découverte. Elles mettent ainsi à jour des coupes stratigraphiques, des sites fossilifères ou des formes de cristallisation qui dans certains cas peuvent présenter un intérêt particulier, notamment pédagogique, qu'il peut être intéressant de préserver. En cela, l'ouverture d'une carrière peut avoir un impact positif sur la connaissance des formations géologiques. Cependant, l'accès à ces formations pendant l'activité de la carrière et leur conservation en fin d'exploitation, au titre du patrimoine géologique, pose des problèmes évidents de compatibilité avec les travaux et la mise en sécurité du site (stabilité des terrains).

# 3. LES OBJECTIFS STRATEGIQUES POUR LES 10 ANS A VENIR

Les autorisations de carrières ne peuvent être accordées que si elles sont compatibles avec les objectifs du schéma départemental des carrières et les orientations prioritaires qui en découlent.

Les objectifs stratégiques expriment les effets recherchés pour répondre à la politique de gestion des matériaux dans le département en adéquation avec les visées prioritaires du schéma départemental des carrières inscrites dans le code de l'environnement.
Ils se déclinent en objectifs opérationnels qui sont leur traduction en terme de cible d'action (le tableau ci-après synthétise les objectifs stratégiques et leur expression en objectifs opérationnels).

Les objectifs stratégiques du schéma départemental des carrières sont les suivants :

### Objectif stratégique n°1 : Ne pas augmenter le taux de dépendance des départements franciliens pour les granulats

Malgré une consommation de granulats par habitant de moitié inférieure à la moyenne nationale, les départements de l'Ile de France se trouvent pour ces matériaux en situation de pénurie chronique. Le taux de 45 % de la part d'approvisionnements extérieurs en granulats constitue un seuil cité comme tel dans le « schéma interrégional d'approvisionnement du bassin parisien en matériaux de construction à l'horizon 2015 » élaboré à la fin des années 1990.

Le maintien de ce seuil apparaît important pour la crédibilité de la région vis-à-vis des départements fournisseurs de ces matériaux, dans lesquels les tensions liées à l'exploitation des carrières existent également et qui pourraient être tentés de limiter leur production à destination de l'extérieur.

Ce maintien, dans le contexte prévisible d'augmentation des besoins, implique :

- d'optimiser l'utilisation des différentes ressources, et notamment des granulats recyclés ;
- de préserver les possibilités d'accès à ces ressources ;
- de préparer l'avenir en continuant les efforts de substitution et la recherche de matériaux alternatifs aux matériaux alluvionnaires pour la fabrication de bétons hydrauliques ;
- de poursuivre et intensifier les efforts tendant à améliorer l' « acceptabilité » des exploitations pour l'environnement comme pour les riverains.

### Objectif stratégique n°2 : Assurer l'approvisionnem ent de la région et de l'agglomération centrale

L'approvisionnement dans les meilleures conditions environnementales et économiques possibles de la région et en particulier de la zone urbaine la plus dense, située au cœur de la région, dont on a vu que les besoins allaient augmenter plus fortement que ceux de la grande couronne, implique :

- de renforcer, ou au minimum de maintenir, les capacités de réception par voie fluviale ou voie ferrée et les installations de transformation des matériaux dans la zone urbaine dense,
- de développer les possibilités de transport par voie ferrée à destination de l'agglomération centrale.

### Objectif stratégique n°1 bis : Poursuivre la valori sation des ressources d'importance nationale

L'Ile de France dispose dans son sous-sol de matériaux dont la qualité et la rareté en font des ressources d'importance nationale. C'est le cas du gypse, des sables siliceux et de certaines argiles. Il est nécessaire de continuer à mettre en valeur ces ressources. Comme pour la maîtrise du taux de dépendance en granulats, la mise en valeur de ces gisements implique :

- d'optimiser l'utilisation des différentes ressources, et notamment les possibilités offertes par le recyclage ;

- de préserver les possibilités d'accès à ces ressources ;
- de poursuivre et intensifier les efforts tendant à améliorer l' « acceptabilité » des exploitations pour l'environnement comme pour les riverains.

### Objectif stratégique n°3 : Intensifier l'effort environnemental des carrières

La prise en compte des enjeux environnementaux dans l'exploitation des carrières a beaucoup progressé sous les effets conjugués de l'évolution de la réglementation et des efforts des professionnels.

Dans la zone spéciale de recherche et d'exploitation de calcaire cimentier, sur le territoire du PNR du Vexin, une attention spécifique sera portée à la préservation du fonctionnement hydrologique du bassin versant concerné par l'exploitation, sur le paysage et la biodiversité. Ces mêmes enjeux devront être pris en considération concernant le réaménagement des sites.

Les travaux du Grenelle commandent de nouvelles ambitions dans ce domaine. Les notions de trame verte et de trame bleue, de corridors écologiques, d'empreinte carbone, de consommations d'espaces naturels et agricoles sont désormais à prendre en compte dans les projets et les travaux.

Plusieurs pistes de progrès peuvent être proposées :

- profiter des remises en état de carrières pour créer de nouvelles zones naturelles en trouvant le juste équilibre avec une restitution des sols pour un usage comparable à l'état initial du site ;
- travailler sur l'après-carrières pour pérenniser les réaménagements ;
- se doter d'indicateurs de suivi de la biodiversité,
- mieux se servir des référentiels d'études régionaux sur l'inventaire des espaces naturels vulnérables tels que les forêts alluviales ou les zones humides en vue d'étudier les opportunités d'implantation des sites de carrières.

Le tableau suivant synthétise les objectifs stratégiques et leur expression en objectifs opérationnels :

| OBJECTIFS STRATEGIQUES | OBJECTIFS OPERATIONNELS |
|---|---|
| OS 1 : Ne pas aggraver le déséquilibre des approvisionnements en granulats en provenance des régions voisines | OP 1 : Préserver l'accessibilité à la ressource en matériaux naturels tout en définissant les zones dont la protection, compte tenu de la qualité et de la fragilité de l'environnement, doit être privilégiée<br><br>OP 2 : Préserver l'accessibilité à la ressource en matériaux recyclés<br><br>OP 3 : Utiliser les matériaux de façon rationnelle<br><br>OP 4 : Améliorer la connaissance des gisements franciliens de calcaires pour la production de granulats de qualité béton |
| OS 2 : Assurer l'approvisionnement de la région et de l'agglomération centrale | OP 5 : Préserver l'accessibilité aux infrastructures de transport et aux installations de transformation des matériaux pour assurer l'approvisionnement de la région et de l'agglomération centrale<br><br>OP 6 : Favoriser l'utilisation de modes de transport alternatifs |
| OS 1bis : Poursuivre la valorisation des ressources d'importance nationale | OP 1bis : Préserver l'accessibilité à la ressource en matériaux naturels tout en définissant les zones dont la protection, compte tenu de la qualité et de la fragilité de l'environnement, doit être privilégiée |
| OS 3 : Intensifier l'effort environnemental des carrières | OP 6 : Favoriser l'utilisation de modes de transport alternatifs<br><br>OP 7 : Définir les orientations pour le réaménagement<br><br>OP 8 : Définir les recommandations à l'attention des exploitants de carrières pour la conception des projets, l'exploitation et le réaménagement des sites de carrières |

# 4. ORIENTATIONS PRIORITAIRES/ RECOMMANDATIONS DU SCHEMA

Les autorisations de carrières ne peuvent être accordées que si elles sont compatibles avec les objectifs du schéma départemental des carrières et les orientations qui en découlent.

D'autres mesures qui, par nature, ne produisent pas d'effet sur les décisions préfectorales en matière d'autorisations de carrières mais sont susceptibles de favoriser la réalisation des objectifs du schéma départemental des carrières, sont également inscrites dans ce rapport. Ces mesures sont désignées sous le terme de recommandations.
Il peut s'agir d'actions à mettre en œuvre par l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'autorisation de carrières ou de bonnes pratiques préconisées à l'attention des exploitants de carrières.

Les orientations et recommandations sont énoncées pour chaque objectif opérationnel du schéma :

### OP 1/1bis : Préserver l'accessibilité à la ressource en matériaux naturels tout en définissant les zones dont la protection, compte tenu de la qualité et de la fragilité de l'environnement, doit être privilégiée

***Orientation*** : *Les décisions de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'autorisation de carrières sont compatibles avec la classification des protections environnementales fixée dans la table OP1/1bis. La cartographie des niveaux de contraintes des protections environnementales visées à la table OP1/1bis, annexée au schéma, constitue autant que possible une représentation graphique de ces protections mais ne revêt pas de caractère opposable.*

***Orientation*** : *Lorsqu'un projet de carrière est susceptible d'impacter la trame verte ou la trame bleue au sens de l'article L.371-1 du code de l'environnement, l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'autorisation de carrières s'assure de la prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) s'il existe, et de la définition par le pétitionnaire de mesures d'évitement, réduction et/ou de compensation des atteintes aux continuités écologiques.*

***Recommandation*** : *Durant les procédures d'élaboration des documents d'urbanisme et de planification, l'autorité administrative de l'Etat compétente pour l'approbation du schéma départemental des carrières portera à la connaissance des collectivités locales et des autorités compétentes les enjeux de la préservation de l'accessibilité aux ressources naturelles en matériaux.*

***Recommandation*** : *L'autorité administrative de l'Etat compétente pour l'approbation du schéma départemental des carrières veillera à la mise en place d'un observatoire des matériaux visant à suivre les données d'approvisionnement en matériaux (production locale, importations, modes de transport, matériaux de substitution). Cet observatoire peut être mutualisé à l'échelle régionale.*

### OP 2 : Préserver l'accessibilité à la ressource en matériaux recyclés

***Recommandation :*** *Durant les procédures d'élaboration des documents d'urbanisme et de planification, l'autorité administrative de l'Etat compétente pour l'approbation du schéma départemental des carrières portera à la connaissance des collectivités locales et des autorités compétentes les enjeux du maintien et du développement de l'accessibilité à la ressource en matériaux recyclés.*

### OP 3 : Utiliser les matériaux de façon rationnelle

***Orientation*** **:** *L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'autorisations de carrières prendra en compte dans sa décision l'usage futur des matériaux alluvionnaires dans l'objectif d'une non-utilisation pour les usages compatibles avec des matériaux de moindre qualité. En particulier, elle veillera à la non-utilisation de ces matériaux pour la réalisation de l'ouvrage de régulation des crues de la Seine (Grands Lacs de Seine).*

***Recommandation*** **:** *L'autorité administrative de l'Etat compétente pour l'approbation du schéma départemental des carrières sensibilisera les maîtres d'ouvrage publics à la nécessité de favoriser, dans les cahiers des charges des marchés publics :*

- *l'utilisation de granulats recyclés selon les standards techniques et normatifs pour les opérations de construction et d'aménagement ;*
- *une obligation de tri et de recyclage des matériaux issus des chantiers de déconstruction*

### OP 4 : Améliorer la connaissance des gisements de calcaires locaux pour la production de granulats de qualité béton

***Recommandation*** : *L'Autorité administrative de l'Etat compétente pour l'approbation du schéma départemental des carrières veillera à la réalisation d'une étude de caractérisation des gisements de calcaires pour la production de granulats de qualité béton. Cette étude peut être mutualisée à l'échelle de la région.*

### OP 5 : Préserver l'accessibilité aux infrastructures de transport et aux installations de transformation des matériaux pour assurer l'approvisionnement de la région et de l'agglomération centrale

***Recommandation*** : *Durant les procédures d'élaboration des documents d'urbanisme, l'autorité administrative de l'Etat compétente pour l'approbation du schéma départemental des carrières portera à la connaissance des collectivités locales les enjeux du maintien et du développement de l'accessibilité aux infrastructures de transport et aux installations de transformation des matériaux (transit de matériaux, centrales à béton…) nécessaires à l'approvisionnement de la région et à la consolidation de l'utilisation des modes propres.*

### OP 6 : Favoriser l'utilisation de modes de transports alternatifs

***Orientation*** : *A l'occasion des projets de nouvelles carrières ou de modifications substantielles de carrières existantes, l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'autorisations de carrières veillera à l'argumentation par le pétitionnaire du ou des modes de transport retenus dans son étude d'impacts en terme de faisabilité, sur la base de critères technico-économiques. L'étude du ou des modes de transport retenus concerne l'expédition des matériaux extraits et, le cas échéant, l'apport de remblais extérieurs.*

### OP 7 : Définir les orientations pour le réaménagement

***Orientation*** : *L'Autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'autorisations de carrières veillera à la prise en compte dans les dossiers de demande d'autorisation de carrières des dispositions relatives au réaménagement (ci-annexées dans les tables OP7/8)*

### OP 8 : Définir les recommandations à l'attention des exploitants de carrières pour la conception des projets, l'exploitation et le réaménagement des sites de carrières

***Recommandation*** : *Les exploitants de carrières sont invités autant que possible à suivre les recommandations pour la conception des projets, l'exploitation et le réaménagement des sites de carrières détaillées dans la table OP7/8.*

***Table OP1/1bis - Classification des protections environnementales***

| | |
|---|---|
| **Protection des milieux naturels** | |
| Arrêté de protection de biotope (sauf si règlement APB permet l'exploitation des carrières) | 1 |
| Réserves naturelles nationales ou régionales | 1 |
| Forêt de protection | 1 |
| Forêt domaniale ou soumise au régime forestier | 2 |
| Espaces naturels sensibles (ENS) zones acquises | 1 |
| Espaces naturels sensibles zones de préemption | 2 |
| Zone spéciale de conservation (ZSC) | 1 bis |
| Zone de protection spéciale (ZPS) | 2 |
| Zone d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 | 2 |
| ZNIEFF de type 2 | 2 |
| Tout ou partie des ZHIEP et ZHSGE, en application des orientations du SDAGE et après information de la CDNPS (section spécialisée carrières) | 1 |
| Vallées des rivières classées en première catégorie piscicole | 2 |
| Vallées des rivières de têtes de bassin et des affluents mineurs en raison de leur haute qualité ou de leur faible débit, qui en font des milieux particulièrement sensibles (ces vallées concernent en général des gisements alluvionnaires faibles) | 2 |
| **Protection du patrimoine historique / architectural** | |
| Site classé | 1 bis<br>boucle de moisson* : 1<br>renouvellement : 2 |
| Site inscrit | 2 |
| Périmètre de protection des monuments historiques classés | 1 bis |
| Périmètre de protection des monuments historiques inscrits | 2 |
| Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (AVAP futures ou en cours) | 2 |
| Secteur de Versailles : domaines de Versailles et du Trianon** | 1 |
| **Protection de la ressource en eau** | |
| Périmètre de protection immédiat de captage AEP | 1 |
| Périmètre de protection rapproché des captages AEP avec DUP | Si carrières non réglementées dans la DUP : 1bis<br>Application du règlement de la DUP dans le cas contraire |
| Périmètre de protection rapproché des captages AEP sans DUP | 1 bis |
| Périmètre de protection éloigné des captages AEP | 2 |
| Aire d'alimentation de captages AEP | 2 |
| Zone de répartition des eaux | 2 |
| Lit mineur des fleuves ou des rivières | 1 |
| Fuseaux de mobilité | 1 |
| Lit majeur/ Zone atteinte par les PHEC (plus hautes eaux connues) | 2 |
| **Politique de protection et de gestion du territoire** | |
| PNR de Chevreuse | 2 |
| PNR de Chevreuse : espaces d'intérêt écologique | 1<br>cf charte PNR pour la définition des espaces d'intérêt écologique |

| | |
|---|---|
| PNR du Vexin : dans les sites d'intérêt écologique prioritaire et important, zones à vocation forestière, périmètres de protection de captage et zones d'intérêt paysager prioritaire *(en dehors de la boucle de Guernes et de la zone spéciale de recherche et d'exploitation de calcaire cimentier)* | 1<br>selon article 7-2 de la Charte 2007-2019 du PNR et plans de référence associés<br><br>1 bis<br>pour les renouvellements d'autorisation |
| PNR du Vexin : en dehors des sites d'intérêt écologique prioritaire et important, des zones à vocation forestière, des périmètres de protection de captage et des zones d'intérêt paysager prioritaire | 2<br>selon article 7-2 de la Charte 2007-2019 du PNR et plans de référence associés |
| PNR du Vexin : dans la zone spéciale de recherche et d'exploitation de calcaire cimentier, sites d'intérêt écologique prioritaire et important, ainsi que zones situées à proximité de points de captage des eaux | 1<br>selon article 7-2 de la Charte 2007-2019 du PNR et plans de référence associés<br><br>Concertation avec le PNR sur les zones à proximité de points de captage des eaux |
| PNR du Vexin : dans la zone spéciale de recherche et d'exploitation de calcaire cimentier, zones d'intérêt paysager prioritaire | 2<br>selon article 7-2 de la Charte 2007-2019 du PNR et plans de référence associés (extractions limitées en surface en dérangement et en durée) |
| PNR du Vexin : Boucle de Guernes | 2***<br>selon article 7-2 de la Charte 2007-2019 du PNR et plans de référence associés (extractions limitées en surface en dérangement et en durée) |
| Zones agricoles protégées (ZAP) | 1 |
| Périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PPEANP) | 2 |

* Le site classé de « la forêt de Moisson et des falaises de la Roche Guyon » a été ainsi instauré en 1990 pour maintenir à l'extérieur de son périmètre les exploitations de carrières.

** Le site classé de la plaine de Versailles qui compose avec les domaines de Versailles et du Trianon la zone tampon autour du château de Versailles n'a pas vocation à accueillir de nouvelles carrières, sauf dans le cadre particulier de la restauration de monuments et ouvrages historiques et sans préjudice de la protection environnementale de type 1 bis définie pour les sites classées.

*** Absence d'incidences notables sur la ZPS Natura 2000 et remise en état privilégiant une vocation écologique

On distingue trois catégories:

- les zones de type 1 dans lesquelles l'exploitation des carrières est interdite ;
- les zones de type 1 bis peu propices à l'exploitation des carrières dans lesquelles l'autorisation d'une carrière relève d'un régime dérogatoire lorsque l'impact est jugé acceptable au regard de dispositions compensatoires particulières;
- les zones de type 2 dans lesquelles une attention particulière doit être apportée à la compatibilité de l'exploitation de carrière avec les enjeux en présence.

La plupart de ces zones sont illustrées dans la cartographie annexée au schéma départemental des carrières.

Quel que soit l'emplacement envisagé en zone de type 1 bis ou 2, en application de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, il appartient au porteur d'un projet de démontrer la compatibilité de son projet avec les enjeux en présence comme indiqué ci-dessus.
La table OP1/1bis ci-dessus récapitule les divers types de protections environnementales en fonction de leur catégorie (1, 1 bis ou 2).

***Table OP7/ OP8 : Orientations pour le réaménagement et recommandations pour la conception des projets, l'exploitation et le réaménagement des sites de carrières** :*

| | |
|---|---|
| ***ORIENTATIONS POUR LE REAMENAGEMENT – principes généraux*** | |
| **OP 7** | Dans le contexte spécifique de l'Ile de France, la restitution après exploitation des matériaux d'espaces naturels est une option souvent retenue.<br>Les conditions de réaménagement devront avant tout être évaluées à travers la prise en compte du contexte local à une échelle plus ou moins large : régionale, départementale, par secteurs infra-départementaux (portion de vallée, région agricole…), communale. La notion de concertation avec les différents acteurs et usagers du territoire est ici un point primordial.<br><br>La vocation du réaménagement devra être étudiée en fonction des potentialités écologiques du site et des milieux qui l'entourent mais également par rapport au contexte local en termes de loisirs, d'activités industrielles ou agricoles…<br><br>Dans le cadre d'un projet de remise en état d'intérêt naturel, les habitats créés devront prendre en compte à la fois les potentialités d'accueil des espèces mais également l'intérêt en termes de conservation de tel ou tel type d'habitats en fonction des caractéristiques du site (humidité des sols, qualités physiques et chimiques des terres).<br>L'intérêt des lisières, généralement plus riches que les milieux pris séparément, et des milieux à fortes contraintes écologiques (sols pauvres en nutriments, très secs ou au contraire très humides), trop souvent délaissés, sera également à prendre en compte afin de favoriser ces habitats particuliers.<br><br>Bien qu'une diversité importante d'habitats soit favorable à la biodiversité, une taille minimale doit être respectée pour chacun d'entre eux. Il sera généralement préférable d'opter pour une surface généreuse plutôt que pour un morcellement d'habitats plus petits (ex. notamment des roselières). Par ailleurs, la complémentarité des milieux doit également être prise en compte, notamment en termes de fonctionnalité : les espèces animales dépendent d'habitats différents en fonction de leurs activités (nourrissage, reproduction, repos, hivernage) et l'objectif de création de ces différents milieux au sein d'un même site peut être recherché.<br><br>Après tout réaménagement, compte tenu de la perte en structuration et en faune du sol, il convient de laisser les terres végétales dans de bonnes conditions de recolonisation. Souvent les sols sont trop tassés et conduisent à des difficultés de reprises de la végétation ou à l'apparition de tapis de mousses (bryophytes). Il convient donc d'effectuer un travail fin du sol par un passage de décompactage en profondeur et un passage de herse. |
| ***ORIENTATIONS POUR LE REAMENAGEMENT – Réaménagement agricole*** | |
| **OP 7** | Les orientations pour un réaménagement agricole durable sont les suivantes :<br>• le respect de conditions suffisamment sèches pour manipuler la terre :<br>Transporter ou manipuler une terre trop humide provoque des phénomènes de compaction et de dégradation de sa structure. La terre doit donc être correctement ressuyée avant de pouvoir être manipulée dans de bonnes conditions. Ainsi, il est recommandé que le décapage et le réaménagement ne soient effectués que si le sol est suffisamment sec : terre friable, non modelable et ne collant pas aux mains et aux engins (Institut agricole de l'état de Fribourg, 1998).<br>• une programmation efficace des mouvements de terre :<br>La programmation des opérations de manipulation (décapage et réaménagement) des terres devra tenir compte des périodes de pluies en fonction du climat local.<br>• ménager un temps de reconstitution des potentialités du sol :<br>La qualité agronomique des sols régalés sera privilégiée (par apport de compost à mélanger avec la terre végétale du site). Pour la finalisation du réaménagement agricole, il est conseillé de mettre en place des prairies (graminées et légumineuses) permettant au sol fragile de restaurer ses qualités agronomiques. L'agriculteur devra poursuivre cette culture de « convalescence » durant quelques années. |
| **OP 8** | Il serait souhaitable de mentionner la nécessité éventuelle de drainer le sol et de veiller à la pente et à la configuration des parcelles pour qu'elles soient réellement exploitables avec des engins agricoles. |

| ***ORIENTATIONS POUR LE REAMENAGEMENT – Réaménagement forestier*** | |
|---|---|
| **OP 7** | Reconstitution du sol<br><br>• Reconstituer le sol hors d'eau pour les carrières alluvionnaires :<br><br>L'excès d'eau agit en asphyxiant les racines des arbres. Celles-ci ne peuvent absorber que de l'oxygène gazeux présent dans les pores du sol. Pour les carrières en fond de fouille, le bas de la couche de sol prospectable par les racines doit se situer à une hauteur suffisante au-dessus du niveau de la crue décennale. L'autre point est de respecter les règles de manipulation des sols secs décrites dans le cas du réaménagement agricole, afin de ne pas compacter le sol. Les compactions engendrent entre autres, des imperméabilisations et la création de zones de mouillères.<br><br>• Reconstituer une épaisseur de sol suffisante<br><br>Pour les réaménagements de fronts de taille, les problèmes qui se posent sont le manque d'eau lié à la faible profondeur de sol disponible pour les plants et l'exposition à des conditions climatiques défavorables.<br>L'expérience a montré que souvent des plants ont été mis en place sur des banquettes de roche massive recouvertes sur une épaisseur insuffisante. Les plants se développent sur cette épaisseur tant que leurs racines explorent le sol meuble et ils dépérissent brusquement quand les racines atteignent la zone non fissurée ou une zone fortement compactée. **Les conditions d'exploitation doivent ainsi intégrer très en amont les contraintes de la végétalisation future afin d'essayer de créer des conditions d'épaisseur de terre suffisante, des conditions d'exposition les moins défavorables possible et une largeur de banquette importante.**<br>L'épaisseur de sol meuble suffisante peut être constituée pour une bonne part par des stériles d'exploitation et aussi quand elles existent les fines de décantation.<br>Dans l'optique d'une végétalisation durable de banquettes inaccessibles après la phase de restauration, il est parfois plus judicieux d'installer une couverture herbacée et de laisser ensuite la colonisation ligneuse se faire. |
| **OP 8** | Conservation du sol<br><br>Un autre moyen de « reconstituer » un sol forestier serait de mettre à part le sol forestier d'origine et de conserver par ailleurs le bois mort pour les replacer par la suite au sein des milieux boisés reconstitués. Toutefois, ce point nécessite une organisation non négligeable en termes de phasage des opérations car ce type de sol ne supporte qu'un stockage extrêmement court (les zones défrichées sont assez souvent celles qui sont concernées par un reboisement après exploitation). Par ailleurs, la possibilité de déplacer de jeunes arbres ou arbustes présents initialement, en les prélevant à l'aide d'une pelle godet avec un certain volume de sol associé aux racines, afin de les replanter sur les secteurs à reboiser, peut être intéressante pour préserver le sol et sa faune.<br><br>Alimentation en eau<br><br>La masse de feuillage des arbres entraîne une évapotranspiration importante qui doit être compensée par une alimentation en eau suffisante.<br>Pour assurer une alimentation en eau suffisante des plantations, des dispositifs de lutte contre la concurrence herbacée pourront être mis en œuvre de façon préventive ou curative selon les cas (barrière physique de type paillage organique, désherbage mécanique…). |

| ***ORIENTATIONS POUR LE REAMENAGEMENT – Réaménagement forestier (suite)*** | |
|---|---|
| **OP 7** | <u>Choix des essences</u><br><br>• Espèces autochtones<br><br>Dans le cadre de plantations sur les sites, une attention particulière devra être portée à l'utilisation de plants forestiers d'espèces locales adaptées aux contraintes du milieu (type de sol, climat, intérêt écologique). Il s'agit du point fondamental dans la réussite des boisements qui permettra de meilleurs taux de reprise comparativement à des espèces horticoles ou allochtones.<br><br>La reconstitution du boisement devra chercher à reproduire des boisements autochtones existants en utilisant également des essences pionnières dites de bois tendres en plus des arbres de bois durs et arbustes habituels afin de diversifier les strates de végétation. Ainsi, en fond de vallée, sur des secteurs comme la Bassée, la reconstitution de boisements alluviaux pourrait permettre la sauvegarde des espèces patrimoniales y appartenant. L'utilisation de Peuplier noir, Populus nigra, ou d'Orme lisse, Ulmus laevis… en mélange peut ainsi contribuer à la diversification des peuplements. Toutefois, il faut alors prendre garde à leur origine en utilisant des écotypes locaux. La multiplication de ces espèces nécessite alors un espace de pépinière. |
| **OP 8** | <u>Qualité des plantations</u><br><br>Pendant la culture en pépinière, beaucoup de facteurs peuvent influencer la qualité et le potentiel de croissance des plants forestiers : âge, opérations culturales, type de support de culture et de conteneur, fertilisation, inoculation…<br>L'amélioration de la qualité des plants acceptés sur les carrières constitue une marge de progrès importante du point de vue de la durabilité des reboisements. S'il apparaît que l'exploitant peut difficilement contrôler la qualité des plants fournis par le pépiniériste, la définition, très à l'avance, d'un cahier des charges fixant les conditions de production des plants permettra de mieux préparer la plantation. Des recommandations allant dans ce sens sont détaillées ci-dessous.<br>Elles portent sur les conditions de culture en pépinière et sur le choix des types de plants.<br><br>Le contrôle visuel de la qualité des racines des plants en conteneur n'est pas possible à leur livraison. Il y a donc lieu pour l'exploitant de se prémunir contre des lots de mauvaise qualité en mettant en place des garanties contractuelles sur les conditions de production. Les discussions avec le pépiniériste pour fixer ces conditions de production devront avoir lieu, deux à quatre ans avant le début des travaux de réaménagement de la carrière, en fonction de l'âge souhaité des plants à la plantation.<br><br>Elles porteront sur :<br><br>– l'espèce choisie avec, dans certains cas, le lieu de récolte des graines ;<br>– l'âge et la fourchette de taille du plant que l'on accepte selon le volume du conteneur. En effet, la hauteur du plant, son diamètre au collet et le nombre de bourgeons racinaires est en corrélation directe avec la section du conteneur.;<br>– l'élevage en conteneur anti-chignon sans fond et installé sur vide pour éviter des malformations graves du système racinaire.<br>Les plants à racines nues sont issus de semis direct en pleine terre de graines. Ils peuvent être plantés jusqu'à l'âge de trois à quatre ans. Une fertilisation excessive en pépinière peut produire un plant jeune de grande taille qui n'aura pas de bonne capacité de reprise à la plantation en milieu difficile (déséquilibre partie aérienne-partie racinaire).<br>Ce type de plant déséquilibré ne doit donc pas être retenu pour les reboisements de carrières.<br><br>Les conditions de fertilisation des plants pourront également faire l'objet d'un volet spécifique dans le cahier des charges contractuel entre l'exploitant et le pépiniériste.<br><br>Les reboisements seront réalisés suffisamment tôt avant la fin de l'autorisation afin de pouvoir s'assurer du succès des plantations |

| ***ORIENTATIONS POUR LE REAMENAGEMENT – Réaménagement écologique*** | |
|---|---|
| **OP 8** | ***Spécificités aux carrières sèches***<br><br>Dans le cas de carrières sèches en milieu agricole, un réaménagement écologique peut apporter de la nature ordinaire qui sera favorable au concept de trame verte et bleue. Il en est de même pour une carrière en milieu urbain, notamment s'il s'agit de surfaces en eau, qui contribuera de plus à limiter l'urbanisation (exemple du Grand Marais à Varennes-sur-Seine). Aussi, il ne faut pas s'interdire de réaliser des réaménagements écologiques de nature ordinaire à vocation de pédagogie ou de continuité, ni d'inclure ce type d'aménagement dans des remises en état agricoles à travers la création de mares, de haies, de bosquets…<br><br>En ce qui concerne les carrières sèches, leur réaménagement va souvent à l'encontre de l'intérêt écologique. En effet, dans ces milieux, ce sont les affleurements rocheux ou les dépressions humides qui sont intéressants, avant exploitation. Il s'agit alors, dans le cas ou non de réaménagements écologiques, de pouvoir retrouver ces milieux, au moins en partie. Or, le terrassement de l'ensemble des pentes ne laisse souvent que peu de place à ces zones. Il convient alors de privilégier des fronts de taille sécurisés favorables à la faune et à la flore rupestres, des affleurements de la roche mère, et des aménagements de dépressions. |
| **OP 7** | ***Spécificités aux carrières en eau***<br><br>La morphologie des habitats et plus particulièrement des plans d'eau devra être évaluée en fonction de l'environnement local : prise en compte des vents dominants (notamment pour la mise en place d'îlots ou de berges à hirondelles), des connexions avec d'autres milieux, de la proximité de zones urbaines ou de facteurs de dérangements… Comme il a été dit précédemment, la formation de berges drainantes sur une partie du plan d'eau contribuera à maintenir un bon échange avec la nappe, à condition qu'elles soient placées après étude du contexte hydromorphologique.<br><br>L'usage des côtes de la nappe alluviale dans les plans de réaménagement en complément des côtes NGF sera très intéressant afin de permettre de caler au mieux les reterrassements en fonction de leur niveau souhaité par rapport à la nappe. Il se justifiera d'autant plus pour la création d'îlots (avec notamment des inondations régulières comme objectif) ou encore de prairies inondables, hauts-fonds, zones de roselières… Ces cartes de niveaux « objectifs » devront être clairement identifiées dans l'étude d'impact (niveau d'eau souhaité sur la zone) à l'instar de ce que font déjà certains bureaux d'études. L'amplitude des variations de niveaux d'eau est également importante en moyenne pour le calage des aménagements. Ce point démontre également l'intérêt d'un suivi piézométrique fin tout au long de l'exploitation afin d'estimer les niveaux moyens et les amplitudes de la nappe. En termes de pérennité, un aménagement écologique inondable devra plutôt recevoir trop d'eau que pas assez en milieu alluvial.<br>De même, le réaménagement doit prendre en compte le contexte géologique du site. A titre d'exemple, les zones où le niveau de la craie est particulièrement bas par rapport au terrain naturel ou au niveau de la nappe ne devront pas être choisies pour la création d'îlots qui demanderont une grosse quantité de matériaux pour un résultat peu pérenne. |
| ***RECOMMANDATIONS POUR LE REAMENAGEMENT - Patrimoine géologique*** | |
| **OP 8** | Les carrières, par nature, permettent d'accéder à des formations géologiques, du matériau exploité ou des épaisseurs de découverte. Elles mettent ainsi à jour des coupes stratigraphiques, des sites fossilifères ou des formes de cristallisation qui dans certains cas peuvent présenter un intérêt particulier, notamment pédagogique, qu'il serait intéressant de préserver. L'accès en cours d'exploitation à ces formations pose des problèmes de compatibilité avec les travaux et de sécurité évidents. La conservation en fin d'exploitation d'une partie du patrimoine géologique mis à jour grâce aux travaux d'exploitation et l'organisation de son accès sécurisé peuvent être une option à retenir dans le parti de remise en état. |

| | |
|---|---|
| ***ORIENTATIONS POUR LE REAMENAGEMENT– Protection des eaux souterraines*** | |
| **OP 7** | Pour une exploitation rationnelle du gisement, il peut être nécessaire de pouvoir accéder, aux matériaux en eau. **La solution de réaménagement devra tenir compte de la sensibilité de l'aquifère et favoriser la reconstitution de la protection naturelle.**<br><br>**Lorsque, dans le cadre du réaménagement, la création de plans d'eau est prévue à proximité de zones destinées à un usage agricole, la solution de réaménagement devra considérer les risques d'exposition des plans d'eau aux pollutions chimiques (engrais, pesticides) et d'imperméabilisation faisant écran à l'écoulement de la nappe pour les limiter autant que possible**. La solution prendra également en considération les recommandations de la disposition 97 du SDAGE relative au réaménagement des carrières. |
| **OP 7** | Le remblayage peut comporter des risques de pollutions, en raison de l'apport de matériaux extérieurs, ainsi que perturber localement la transmissivité des aquifères (matériaux compactés pouvant entraîner notamment des barrières aux écoulements).<br><br>**Dans les carrières en eau situées dans un contexte sensible pour l'alimentation en eau potable**, **le remblayage par des matériaux extérieurs sera réalisé avec des terres et pierres naturelles inertes, non contaminées ni polluées et issues de chantiers préalablement identifiés.**<br><br>Afin de maîtriser les risques des mesures de prévention et de contrôle devront être mises en œuvre.<br>En fonction du contexte local, les mesures suivantes pourront être suivies ou adaptées :<br>- Un contrôle strict de la qualité des matériaux d'apport extérieur (le risque d'impact immédiat sur la qualité de l'eau nécessite une excellente qualité des matériaux d'apport et un contrôle rigoureux) et un contrôle de leur perméabilité ;<br>- Installation de piézomètres pour mesurer localement l'impact du comblement ;<br>- Mise en place d'un réseau de drains placé en amont de la carrière pouvant permettre le détournement des eaux de la nappe et la constance d'alimentation de la zone aval.<br><br>Tous les éléments précités doivent être étudiés avec précision, et des mesures compensatoires éventuelles proposées. |
| ***ORIENTATIONS POUR LE REAMENAGEMENT– Propagation des crues*** | |
| **OP 7** | Les exploitations ne doivent, en aucun cas, influer négativement sur la propagation des crues (disposition 95 du SDAGE). Il faut donc proscrire, à l'issue de l'exploitation :<br>- toute diminution de la section d'écoulement des cours d'eau,<br>- tout remblai définitif au-delà de la cote NGF initiale sauf s'il est en lien avec un aménagement particulier venant à la suite de la carrière,<br>- tout merlon situé dans les zones d'écoulement préférentiel et qui pourrait constituer un obstacle durable à la circulation des eaux. |
| ***ORIENTATIONS POUR LE REAMENAGEMENT - Chemins*** | |
| **OP 7** | L'exploitation rationnelle d'une carrière peut nécessiter la disparition, l'aliénation, le détournement ou la coupure temporaire d'un chemin. **Il est donc impératif que pendant et à l'issue de l'exploitation, l'ensemble des chemins affectés par l'exploitation de la carrière soient rétablis, en accord avec les collectivités locales et leurs gestionnaires, soit dans leur emprise initiale, soit dans une emprise permettant un trajet similaire pour un usage équivalent.** |

| ***ORIENTATIONS POUR LE REAMENAGEMENT – Mise en sécurité*** | |
|---|---|
| **OP 7** | C'est la condition première et incontournable de toute remise en état. Elle comprendra la purge des fronts, leur talutage pour assurer la stabilité des terrains, la suppression des zones dangereuses...<br><br>Lorsque la carrière a permis de dégager un intérêt qu'il serait souhaitable de conserver, le maintien d'un front d'exploitation peut être nécessaire par exemple pour mettre au jour un intérêt géologique ou continuer à servir d'abri pour la nidification d'espèces protégées.<br><br>Les considérations suivantes sont alors à prendre en compte en vue de prévenir les problèmes de sécurité qui peuvent se poser du fait du maintien d'un front d'exploitation :<br><br>- le projet ne doit pas compromettre la mise en sécurité du site qui est l'exigence première de tout réaménagement,<br><br>- une convention sera établie avec une collectivité ou une association pour qu'après le départ de l'exploitant la sécurité du site et son entretien puissent être maintenus,<br><br>- l'élaboration du projet requiert la participation des élus, associations et administrations concernés. |

| ***RECOMMANDATIONS POUR LE REAMENAGEMENT – Pérennisation du réaménagement*** | |
|---|---|
| **OP 8** | Les changements de propriétaires postérieurs au PV de récolement peuvent modifier les choix de gestion ou d'usage proposés et validés lors de la conception du projet.<br><br>Il est clair que la présence d'un propriétaire unique du site réaménagé est un élément favorable, d'autant plus lorsque c'est une collectivité ou un organisme public qui détient cette maîtrise foncière.<br><br>**Ainsi, il semblerait judicieux que les projets de carrières situés à l'intérieur de PRIF (Périmètres Régionaux d'Intervention Foncière de l'Agence des Espaces Verts de la Région Ile-de-France) ou de zones de préemption d'ENS qui potentiellement seront cédés à un organisme public, fassent l'objet d'une concertation approfondie de l'AEV ou du conseil général afin de définir une solution réaménagement qui soit la plus adaptée à l'évolution du site.** |

| *RECOMMANDATIONS POUR LA CONCEPTION DES PROJETS – Concertation (1/2)* | |
|---|---|
| **OP 8** | Une démarche de concertation ne peut être que volontaire et résulter de l'engagement de chaque partie prenante. En outre, même si le sujet - définir le projet de carrière et son réaménagement à une échelle pertinente - est commun, chaque situation sera particulière. En conséquence, les préconisations qui suivent ne doivent pas être considérées comme des règles, dont le respect assurerait le succès de la démarche. Elles correspondent plus à des points, des recommandations qu'il convient d'examiner au moment où s'initie la démarche et par lesquels la réponse la mieux adaptée aux circonstances locales sera recherchée.<br>La présentation de ces recommandations est regroupée selon les différentes phases de la démarche.<br>**Définir les objectifs**<br>Plusieurs objectifs peuvent être donnés à la concertation :<br>- rapprocher les différents interlocuteurs intervenant sur les carrières : professionnels, élus, administrations, associations… ;<br>- éclairer les stratégies et les décisions économiques ;<br>- définir les contours du périmètre optimal de l'exploitation ;<br>- anticiper le développement des activités et la planification territoriale en déterminant le devenir du site après exploitation ;<br>**Identifier les participants**<br>Il est utile que la liste des membres susceptibles de faire partie de l'instance de concertation soit fixée au début du processus afin d'associer l'ensemble des participants à la démarche et éviter des remises en cause tardives.<br>La participation des entités suivantes paraît indispensable et doit être examinée :<br>- les collectivités locales : communes, structures intercommunales (syndicats, PNR…), services des départements et ou rattachés aux régions comme par exemple l'Agence des espaces verts (AEV) en Île-de-France… ;<br>- **En particulier, le Département sera consulté le plus en amont possible, d'une part, afin d'optimiser la coordination de ses projets d'infrastructures routières et des projets de carrières lorsqu'un même territoire est concerné, d'autre part, en vue d'anticiper les effets des circulations générées par l'activité extractive sur le réseau routier ;**<br>- les professionnels : sociétés exploitantes et/ou union professionnelle (UNICEM...) ;<br>- les administrations (DRIEE et DDT principalement, ARS sur certains secteurs, DRAC et STAP), complétées selon les besoins par des organismes publics (Agence de l'Eau, Syndicat de rivière, ONF…) ;<br>- chambres d'agricultures ; les OPA (organisations professionnelles agricoles) ;<br>- les associations de conservation de la nature et d'usagers locaux (nature, pêche, chasse). On veillera à choisir des intervenants ouverts au débat et soucieux de l'intérêt général.<br>Bien entendu, des personnalités ou des particuliers comme, par exemple les propriétaires, peuvent être auditionnés ou participer aux réunions sans pour autant être membre à part entière de l'instance.<br>Quel que soit leur rôle (réalisation des expertises techniques, animation...), les bureaux d'études n'ont pas vocation à être membre de ces instances. Ils ne peuvent pas prendre d'engagements juridiques ou financiers et ne sont là que pour éclairer les débats, proposer des solutions sur des points particuliers et/ou évaluer la faisabilité des solutions proposées par les membres. |

| *RECOMMANDATIONS POUR LA CONCEPTION DES PROJETS – Concertation (2/2)* | |
|---|---|
| **OP 8** | **Partager le diagnostic**<br><br>Il importe de bien identifier le ou les objectifs qui seront recherchés. En outre, il ne faut pas perdre de vue que la concertation ne vise pas à rechercher absolument le consensus.<br>Il convient en effet de garder à l'esprit qu'il s'agit d'une phase distincte de la décision : la concertation doit permettre d'identifier les points d'accord et de désaccord entre les parties et lever partiellement les points de friction. La réalisation d'un diagnostic partagé contribuera au succès de la concertation.<br><br>**Déterminer un territoire d'intervention**<br><br>Dans le cas d'un réaménagement global et concerté, il est essentiel de définir un territoire de réflexion géographiquement cohérent. Il doit correspondre à un gisement clairement identifié, pour lequel une coordination et des synergies entre exploitations apparaissent possibles et où existe une réelle volonté politique des communes ou communautés de communes concernées. La taille du territoire variera en fonction du caractère plus ou moins opérationnel des objectifs. Pour l'élaboration d'un « schéma de vocation du territoire », il est recommandé de définir un espace suffisamment large, de l'ordre de 4 ou 5 communes et de 1 000 hectares, correspondant à une mini-région homogène.<br><br>Sur certains territoires, sur lesquels la sensibilité des milieux, le nombre et la superficie des carrières exploitées le justifient, il peut être pertinent d'élargir encore le champ géographique objet de la concertation, de façon à avoir une vision globale des enjeux dudit territoire. La mise en œuvre de cette démarche peut bien sûr se révéler plus lourde et plus complexe que celle pratiquée actuellement. Elle implique un plus grand nombre d'acteurs, notamment les élus. Il convient donc de trouver un équilibre entre la pertinence du territoire à considérer et l'efficacité de la concertation. |

| *RECOMMANDATIONS POUR LA CONCEPTION DES PROJETS – Principes généraux* | |
|---|---|
| **OP 8** | Les carrières, comme toutes les activités, ont forcément des impacts sur l'environnement et le voisinage. Au regard de ces impacts, les principes suivants sont à mettre en œuvre lors de la conception d'un projet :<br><br>Eviter : chaque fois que possible, il convient de privilégier les solutions et les techniques qui n'ont pas d'impact. Par exemple un convoyeur évite les impacts liés à la circulation des camions.<br><br>• Limiter : lorsqu'il n'est pas possible d'éviter, il y a lieu de rechercher les solutions propres à limiter les impacts. Pour reprendre l'exemple de la circulation des camions, son impact peut être limité par l'entretien des pistes et le choix des engins ;<br>• Compenser : certains impacts peuvent faire l'objet de mesures compensatoires. Par exemple dans le cadre de l'évaluation des incidences sur un site Natura 2000 ou en terme de compensation agricole ;<br>• Accompagner : dans tous les cas il importe d'organiser le suivi des impacts de l'activité, dans le but de déceler et de corriger d'éventuelles dérives. |

| *RECOMMANDATIONS POUR LA CONCEPTION DES PROJETS - Eaux souterraines* | |
|---|---|
| **OP 8** | L'amélioration de l'intégration des projets de carrières dans leur contexte naturel et paysager commence par une meilleure prise en compte de l'environnement dans les études d'impacts.<br><br>L'expérience a montré que les études préparatoires des projets de carrières pouvaient comporter des différences d'approche dans la prise en compte et la traduction des impacts sur le milieu naturel.<br><br>Si le présent paragraphe a pour objet de proposer un catalogue de bonnes pratiques visant à effacer les disparités couramment observées dans les volets « milieu naturel » des études d'impacts, il n'a en revanche pas vocation à constituer un guide pour la réalisation des études d'impacts des projets de carrières.<br><br>**- Hydrodynamisme de la nappe :**<br>L'étude hydrogéologique devra mettre en évidence la position de la gravière par rapport au système aquifère. En effet, suivant cette position, la création de gravières aura un impact variable sur les écoulements de la nappe en favorisant soit son alimentation, soit son drainage<br><br>Concernant la forme et la dimension des excavations, une exploitation parallèle au front d'alimentation ou de drainage est parfois préférable (surtout lorsque les gravières ne sont pas colmatées) : en effet, une gravière à niveau d'eau constant sur toute sa surface et orientée dans une autre direction peut mettre en communication des zones de la nappe qui sont naturellement à un niveau différent.<br><br>**- Accès aux matériaux en eau :**<br>Pour une exploitation rationnelle du gisement, il peut être nécessaire de pouvoir accéder, aux matériaux en eau : la pertinence de l'exploitation dans la nappe sera soumise à une étude hydrogéologique.<br><br>**- Effets d'un rabattement de nappe :**<br>En cas de rabattement de nappe, l'étude d'impacts doit examiner non seulement les effets du rabattement pendant l'exploitation mais également, le cas échéant, les conséquences sur le niveau piézométrique post-exploitation. L'incidence du rabattement sur les espèces herbacées « déterminant ZNIEFF » doit être étudiée au même titre que son impact sur les arbres. |

| *RECOMMANDATIONS POUR LA CONCEPTION DES PROJETS – Eaux superficielles* | |
|---|---|
| **OP 8** | **Ruissellement**<br><br>Lorsque la carrière interrompt un talweg, la remise en état devra, autant que possible, le reconstituer. Dans le cas d'une vallée sèche, site d'infiltration dans les aquifères sous-jacents, il pourra être nécessaire que l'étude d'impact définisse des mesures compensatrices comme des dispositifs d'infiltration en amont de la carrière.<br><br>**Rejet**<br><br>- Quantitatif : l'étude d'impact doit analyser l'impact d'un rejet, tant en cours, qu'après exploitation, sur l'écoulement des eaux et la morphologie du cours d'eau (tenue des berges etc.),<br><br>- Qualitatif : le rejet doit être compatible avec la qualité voulue dans la rivière ou dans les plans d'eau, notamment pour les fines et les hydrocarbures. Concernant les fines, l'installation d'un bassin de décantation bien dimensionné et régulièrement entretenu peut être une solution adaptée.<br><br>- Thermique : il convient d'étudier l'impact d'un rejet via un plan d'eau ou non sur la température du cours d'eau, et les conséquences éventuelles pour la faune, la flore et le milieu aquatique d'une manière générale.<br><br>**Effets sur la morphologie des cours d'eau**<br><br>Les effets de l'extraction de granulats à proximité des rivières à lit mobile peuvent être importants. Pour éviter que le lit n'atteigne la zone d'extraction, des protections lourdes ont souvent été mises en place. Ces protections, si elles permettent d'éviter les problèmes cités plus tôt, continuent à perturber l'équilibre hydrosédimentaire du cours d'eau : sur ces zones les rivières actives ne peuvent plus dissiper leur énergie en arrachant des matériaux en berges pour les déposer plus loin et reportent donc leur énergie, soit sur le fond du lit, soit sur des zones non protégées situées à l'aval ou à proximité.<br><br>Il est donc conseillé pour les rivières actives d'éloigner au maximum les nouvelles implantations du lit mineur pour éviter les captures tout en autorisant les migrations latérales (cf. disposition 53 du SDAGE Seine-Normandie).<br><br>Lorsque les protections de berges empêchent les débordements pour éviter le phénomène de capture, cela peut modifier l'alimentation des milieux annexes. Or ces milieux peuvent s'avérer très riches en terme de biodiversité et/ou jouer un rôle important en terme de gestion de la ressource en eau : expansion de crue, soutien d'étiage, filtre contre les pollutions… (c.f. disposition 65 du SDAGE Seine-Normandie). |

| *RECOMMANDATIONS POUR LA CONCEPTION DES PROJETS - Espèces* | |
|---|---|
| **OP 8** | - **Inventaires** :<br>L'analyse de l'état initial du milieu naturel constitue le point de départ du volet « milieu naturel » de l'étude d'impacts. L'absence de données d'inventaires récentes peut avoir une incidence sur la qualité des prospections de terrain, ces dernières s'appuyant notamment sur les inventaires initiaux. Une ancienneté maximale de 3 ans des inventaires de terrain, comptabilisée à partir de la date du dépôt du dossier de demande d'autorisation, sera considérée comme une durée raisonnable.<br>Les prospections de terrain devront de plus être menées sur un cycle complet, soit une année entière.<br>En zones humides et en zones inondables, les investigations de terrains exigeront une vigilance particulière pour la reconnaissance d'espèces végétales indicatrices de ces milieux (Bassée ou Vallée de l'Epte notamment).<br><br>Dans la mesure où des zones plus larges sont susceptibles d'être impactées, les périmètres d'études ne pourront se limiter à la seule emprise de la carrière.<br><br>- **Indicateurs de biodiversité :**<br>En fonction des résultats des inventaires initiaux et des prospections de terrain, des indicateurs permettant de dresser l'état des lieux de la biodiversité et d'en suivre l'évolution tout au long de l'exploitation de la carrière seront caractérisés dans l'étude d'impact. Ces indicateurs seront de préférence établis en cohérence avec les indicateurs nationaux SNB (stratégie nationale pour la biodiversité) dont ils pourront constituer une déclinaison. Les modalités de suivi de ces indicateurs seront proposées en fonction des résultats de l'étude d'impacts.<br><br>- **Espèces invasives :**<br>La notion d'espèces invasives manque actuellement dans les études d'impacts. En effet, ce problème, même s'il dépasse largement le cadre des carrières, doit être pris en compte du fait de la création de nouveaux milieux perturbés. Les zones comportant ce types d'espèces devraient être précisément localisées dans l'étude d'impact et accompagnées de préconisations de décapage et de stockage des matériaux concernés afin d'adapter au mieux la gestion durant l'exploitation.<br><br>- **Plan d'actions espèces menacées :**<br>Les Plans Nationaux d'Actions (PNA) sont des outils de protection des espèces menacées d'extinction (animales ou végétales)). Pour les espèces menacées présentes en Ile-de-France, une déclinaison régionale de ces plans est en cours (plan chiroptères par exemple).<br>La préservation ou l'amélioration des habitats participent aux objectifs de conservation des espèces qui font l'objet des PNA. Il est utile, dans ce cadre, que les études d'impacts prennent en considération les PNA. |

| *RECOMMANDATIONS POUR LA CONCEPTION DES PROJETS - Espaces* | |
|---|---|
| **OP 8** | - **Zones humides/ forêts alluviales :**<br>La DRIEE a lancé deux études visant à améliorer la connaissance des zones humides de la région Ile-de-France et des secteurs de forêt alluviale de la vallée de la Seine :<br><br>Une étude datant de 2009 visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région Ile-de-France selon les deux familles de critères mises en avant par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié- critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation. Une cartographie de synthèse illustre la délimitation de ces zones selon cinq classes dites enveloppes d'alerte humide, définies en fonction de la probabilité de présence d'une zone humide.<br><br>Une étude de 2005 intitulée « CARTOGRAPHIE ET INVENTAIRE DES FORETS ALLUVIALES DE LA VALLEE DE LA SEINE AU 1 :25 000 »<br><br>Pour l'inventaire des milieux humides, l'étude d'impact devra s'appuyer sur les éléments de connaissance issus de ces deux études.<br>La cartographie et les rapports résultant de ces études sont disponibles sur le site Internet de la DRIEE.<br><br>- **Fragmentation des milieux naturels :**<br>La fragmentation des espaces peut entraîner une perte de biodiversité en isolant les espèces des milieux naturels nécessaires à leur survie. A ce titre, l'étude d'impacts doit en étudier les effets en vue de proposer les mesures permettent de limiter ou de rétablir des couloirs de déplacement pour les espèces (constitution de trames verte et bleue).<br><br>- **Milieux secs :**<br>Outre les réaménagements habituellement proposés, l'étude d'impacts doit également constituer l'occasion d'examiner l'intérêt d'une reconstitution de milieux secs et de landes pour des espèces caractéristiques de ces milieux.<br><br>- **Articulation étude d'impacts et études d'incidence :**<br>L'articulation entre l'étude d'impacts et l'évaluation d'incidences Natura 2000 constitue un point fondamental dans la réussite de la démarche globale de traitement des impacts. L'évaluation d'incidences doit s'insérer pleinement dans le processus itératif de l'étude d'impacts qui visera à faire émerger les mesures de réduction/suppression de ces impacts, ou le cas échéant, les mesures compensatoires adéquates. |

| *RECOMMANDATIONS POUR LA CONCEPTION DES PROJETS - Paysage* | |
|---|---|
| **OP 8** | On recommandera une démarche paysagère dans les études d'impact qui prenne en compte les différentes phases d'exploitation et les particularités techniques de chaque type d'extraction, la durée de l'exploitation ainsi que le contexte paysager des sites retenus.<br><br>L'approche paysagère ne doit pas être réduite aux plantations accompagnant le projet. Le contexte paysager comprend l'analyse des structures et dynamiques paysagères à des échelles pertinentes, incluant le relief, l'hydrographie, la couverture végétale, les activités et implantations humaines, la perception visuelle proche ou éloignée et le ressenti des ambiances. La réflexion paysagère préalable doit permettre de révéler les éléments structurants du paysage sur lesquels le site d'exploitation viendra s'appuyer. Des documents de référence en matière de paysage identifient au niveau départemental des entités paysagères de référence: ce sont les atlas départementaux du paysage sur lesquels les exploitants pourront s'appuyer utilement lors de l'analyse paysagère des secteurs à exploiter. Il existe des paysages reconnus et protégés peu compatibles voire totalement incompatibles avec l'exploitation d'une carrière : les sites classés, les forêts de protection, les territoires des réserves naturelles notamment quand le biotope protégé crée un paysage spécifique.<br><br>D'autres paysages font l'objet de prescriptions particulières qui devront être compatibles avec un projet de carrières comme les espaces boisés préservés ou gérés au titre du code rural et du code forestier, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain ou paysager, les territoires des parcs naturels régionaux ou même les éléments de patrimoine identifiés dans les plans locaux d'urbanisme au titre de l'article L 123-1.7 du code de l'urbanisme.<br><br>Enfin certains paysages qui ne sont pas reconnus réglementairement peuvent présenter des enjeux de par les éléments patrimoniaux qui les marquent ( la silhouette d'une ville fortifiée, des vestiges archéologiques); des structures paysagères qui le composent (les fronts visuels des reliefs, les lignes de crête, falaises, replats, cuestas, buttes); ou être des paysages emblématiques. Les liens structurels ou de co-visibilité que ces paysages entretiennent avec des projets doivent être pris en compte dès les études d'impacts. |

| *RECOMMANDATIONS POUR LA CONCEPTION DES PROJETS – Poussières/ bruit/ vibrations* | |
|---|---|
| **OP 8** | L'abattage des matériaux, le roulage sur les pistes et le traitement des matériaux par concassage-criblage sont à l'origine d'émission de poussières dans l'atmosphère, qui présentent des inconvénients pour les salariés de l'exploitation et le voisinage. Les techniques d'exploitation et de traitement, la configuration du site, la nature du matériau influent directement sur les émissions de poussières. La caractérisation minérale de ces poussières, ainsi qu'une étude de dispersion sont intéressantes à réaliser afin d'adapter les mesures compensatoires. Ces éléments permettront d'anticiper ces aspects et prévoir des moyens classiques de lutte contre les envols de poussières comme : l'arrosage et la pulvérisation d'eau, l'aspiration, les capotages et bardages, la propreté des voies (mise en place de décrotteurs de roues et enrobage des entrées et sorties de carrières, la mise en place d'écrans végétaux, etc.<br><br>Les nuisances sonores sont importantes, de par l'extraction, le transport, le traitement. Les techniques employées, qui dépendent du matériau à extraire et à traiter et de la configuration du site sont déterminantes pour les bruits émis. Une étude acoustique doit être menée afin de prévoir et d'adapter les moyens à mettre en œuvre pour limiter les bruits ou leur transmission (mesures compensatoires) : choix des types d'engins utilisés, organisation de la carrière et aménagement des emplacements de versement, conception, capotage et entretien des installations de traitement.<br><br>L'étude acoustique sera tenue à la disposition des collectivités afin qu'elles puissent tenir compte de la problématique « bruit » liée à la carrière dans leurs projets d'aménagement et d'urbanisme.<br><br>Les vibrations transmises par le sol sont dues essentiellement à l'usage d'explosifs pour les extractions de granulats de roche massive. La perception des vibrations par le voisinage est particulièrement aiguë. Cette sensibilité associée à la perception du bruit de l'explosion provoque souvent des réactions de crainte pour l'intégrité des habitations ou des constructions de la part des riverains. Une étude de ces nuisances est à réaliser afin d'adapter la conception et la mise en œuvre du plan de tir (mesures compensatoires).<br><br>Les nuisances potentielles liées aux transports de matériaux vis-à-vis des riverains constituent un sujet majeur, quels que soient les matériaux exploités. C'est la nuisance la plus sensible pour le voisinage des carrières. Afin d'en limiter les conséquences, il est possible d'étudier certaines solutions comme, par exemple :<br>- mettre en place des circuits évitant le plus possible les secteurs urbanisés et les secteurs routiers à faible largeur et portance pouvant générer des risques de circulation et des dégradations des chaussées,<br>- privilégier le transport par le fer ou la voie d'eau chaque fois que cela est techniquement et économiquement possible,<br>- favoriser la réalisation et l'utilisation de pistes communes à différentes exploitations. |

| | |
|---|---|
| ***RECOMMANDATIONS POUR L'EXPLOITATION – Mesures générales pendant l'exploitation*** | |
| **OP 8** | • Limiter les surfaces en dérangement ;<br>• Limiter au maximum l'usage de phytosanitaires sur la carrière et les installations et les proscrire autant que possible ;<br>• Limiter l'éclairage de ces secteurs la nuit en dehors des périodes d'ouverture sauf pour des questions de sécurité du personnel et de riverains ;<br>• Aménager, si possible vis-à-vis de la sécurité ,sous les clôtures un passage pour la faune en les surélevant d'une vingtaine de centimètres ;<br>• Limiter l'entretien des abords de clôture. Dans de nombreux cas, il n'est pas indispensable et va même à l'encontre de la protection du site. En effet, en laissant pousser les végétaux au pied de la clôture, une haie de buissons et arbustes dont certains sont épineux poussera naturellement et renforcera la limitation de la pénétration sur le site tout en ayant un intérêt écologique non négligeable. Il s'agira en outre de végétaux autochtones. Toutefois, pour des raisons de propriétés, et de distance entre la plantation et la limite, il conviendra de prévoir un retrait de 50 cm par rapport à cette limite. Si la haie ainsi constituée doit disparaître, les plants pourront être réutilisés<br>• Utiliser des espèces autochtones pour les plantations ;<br>• Eviter l'artificialisation sous les bandes transporteuses en traversée de milieu naturel en privilégiant des paillages naturels ou un fauchage régulier. |
| ***RECOMMANDATIONS POUR L'EXPLOITATION – Impacts de voisinage*** | |
| **OP 8** | Les nuisances potentielles liées aux transports de matériaux vis-à-vis des riverains constituent un sujet majeur, quels que soient les matériaux exploités. C'est la nuisance la plus sensible pour le voisinage des carrières. Afin d'en limiter les conséquences, il est possible d'étudier certaines solutions comme, par exemple :<br>- mettre en place des circuits évitant le plus possible les secteurs urbanisés et les secteurs routiers à faible largeur et portance pouvant générer des risques de circulation et des dégradations des chaussées,<br>- privilégier le transport par le fer ou la voie d'eau chaque fois que cela est techniquement et économiquement possible,<br>- favoriser la réalisation et l'utilisation de pistes communes à différentes exploitations. |
| ***RECOMMANDATIONS POUR L'EXPLOITATION – Connaissance et protection de la biodiversité*** | |
| **OP 8** | La faible quantité d'études disponibles sur le sujet des impacts à moyen et long termes des carrières sur la biodiversité au sens large rend particulièrement difficile leur évaluation. A ce sujet et afin de contribuer à la connaissance de la faune et de la flore des zones exploitées, il serait souhaitable que les données naturalistes issues des études d'impact, projets abandonnés ou les données de suivis servent à alimenter le Système d'Information de la Nature et des Paysages ainsi que l'Inventaire National du Patrimoine Naturel.<br><br>Afin de limiter les impacts sur les espèces, il est fortement recommandé que les interventions lors d'opérations de défrichement aient lieu en dehors des périodes d'activités de la faune et de la flore : c'est-à-dire au moins en dehors des périodes de nidification et de préférence entre le 1er septembre et le 1er mars. Dans tous les cas, c'est évidemment l'étude d'impact qui doit déterminer la période la plus propice. |
| ***RECOMMANDATIONS POUR L'EXPLOITATION – Evaluation écologique*** | |
| **OP 8** | Une évaluation de l'impact des réaménagements et de l'exploitation en elle-même ne pourra se faire efficacement qu'à travers des suivis à long terme des principaux groupes biologiques. Dans l'idéal, un suivi avant, pendant et après l'exploitation permettrait d'apporter un maximum d'informations pour étudier au mieux les conséquences que la carrière entraîne sur son milieu.<br><br>Il est également nécessaire de ne pas se limiter aux groupes les plus communs (botanique, avifaune, lépidoptères, odonates) mais d'ajouter aux études des suivis de groupes moins bien connus mais tout aussi importants tels que les invertébrés aquatiques ou encore la faune du sol. En effet, ces groupes sont pour l'instant peu pris en compte dans les réaménagements faute de connaissances suffisantes sur leurs exigences écologiques.<br>Des programmes de suivi de la biodiversité des carrières existent d'ores et déjà et il conviendra de favoriser leur application sur le plus grand nombre de sites afin de multiplier les situations rencontrées. |

| ***RECOMMANDATIONS POUR L'EXPLOITATION – prévention des impacts sur les eaux superficielles*** | |
|---|---|
| **OP 8** | Les exploitations ne doivent, en aucun cas, influer négativement sur la propagation des crues (disposition 95 du SDAGE). Il faut donc proscrire, pendant et à l'issue de l'exploitation :<br>- toute diminution de la section d'écoulement des cours d'eau,<br>- tout remblai définitif au-delà de la cote NGF initiale,<br>- tout merlon situé dans les zones d'écoulement préférentiel et qui pourrait constituer un obstacle durable à la circulation des eaux.<br>Si l'impact des carrières dans le cas de crues exceptionnelles semble très faible, en regard de l'importance des débits et des autres aménagements des vallées alluviales, ce constat ne saurait justifier l'absence de prise en compte des précautions évoquées plus haut. |
| ***RECOMMANDATIONS POUR L'EXPLOITATION – prévention des impacts sur les eaux souterraines*** | |
| **OP 8** | Pour la prévention de la pollution des sols, il est nécessaire de mettre en œuvre les préconisations suivantes :<br>- mise en place de dispositifs évitant les dépôts d'ordures ;<br>- remplissage des réservoirs et l'entretien des véhicules hors sites. A défaut, ces opérations devront être effectuées sur une aire étanche munie d'un point bas et d'un dispositif de collecte dans les conditions prescrites par la réglementation ;<br>- le stockage des hydrocarbures devra répondre aux normes fixées en la matière (cuvettes de rétention, réservoirs double enveloppe, robinets auto-stop...) ;<br>- l'aménagement d'une aire de contrôle des matériaux de remblai. La qualité des remblais devra être conforme aux préconisations de l'arrêté du 22.09.1994. |

## *RECOMMANDATIONS POUR CONCEPTION DES PROJETS ET L'EXPLOITATION – Cas particulier de la boucle d'Achères*

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 , Pd , Cd , Hg et As), HAP, BTEX, COV et PCB.

Dans l'objectif de tenir compte de ces impacts, il est préconisé pour tous les projets de carrières réalisés sur cette zone de respecter la méthodologie édictée par le Ministère de l'Ecologie dans le domaine des sites et sols pollués et notamment de la note ministérielle du 8 février 2007.
Conformément à la doctrine « sites et sols pollués », les études d'impacts des projets de carrières sur ces zones devront comprendre :

- un schéma conceptuel permettant de préciser :
  - les sources de pollution,
  - les différents milieux de transfert et leurs caractéristiques permettant de déterminer l'étendue des pollutions,
  - une description des enjeux à protéger (populations riveraines, les usages des milieux et de l'environnement, les milieux d'exposition, et les ressources naturelles à protéger).
- l'élaboration d'un plan de gestion ayant pour objectifs :
  - la maîtrise des sources de pollution,
  - la maîtrise des impacts.

Pour la maîtrise des risques, des restrictions d'usage pourront intervenir. Elles seront mises en œuvre, une fois le site exploité, conformément aux objectifs de réhabilitation qui prennent en compte l'usage futur envisagé et les risques résiduels évalués. Le traitement des sites pollués dépendra des évaluations quant à l'impact sanitaire et environnemental et de l'usage auquel le site est destiné. Aussi, il est essentiel que la connaissance des risques résiduels soit accessible, en particulier pour tout acquéreur potentiel des terrains. Ce dernier devra pouvoir acheter les terrains en parfaite connaissance de leur état, et pouvoir vérifier que celui-ci est bien compatible avec l'usage qu'il envisage.

Le secteur Ouest compte déjà des exploitations sur les communes de Triel-sur-Seine, Carrières-sous-Poissy, Achères et Saint-Germain-en-Laye.

Le secteur Est (zone de 300 ha à l'est de la RN 184 - communes d'Achères, Conflans et Saint-Germain-en-Laye) n'a pas été exploité jusqu'à présent. Il 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 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.

En effet, le volume d'alluvions exploitables présent dans le sous-sol de la future plate forme portuaire (superficie estimée à 300 ha à terme) peut être évalué à 15 millions de m3, soit environ 24 millions de tonnes de produits finis. La rareté et la qualité de cette ressource justifient que ses utilisations soient exclusivement réservées à des emplois nobles répondant aux objectifs de gestion durable et d'utilisation rationnelle des granulats.

Compte-tenu de la superficie du secteur, les durées d'autorisation, le phasage des exploitations et le réaménagement devront être compatibles avec le projet de plate forme de Ports de Paris.

Il est préconisé que les études pour ces projets soient menées à l'échelle du secteur dans son ensemble, avec une intervention concertée des parties prenantes (administrations, propriétaires, collectivités, professionnels et associations). Par ailleurs, il serait opportun que les études soient réalisées le plus en amont possible, afin de disposer de tous les éléments, notamment écologiques, paysagers et ceux liés aux pollutions nécessaires à l'élaboration et à la constitution des dossiers de demande d'autorisation.

L'atout fluvial doit pouvoir être mis en œuvre et valorisé pour les expéditions des produits de carrières et la réception des matériaux de remblais.

Il peut être envisagé une ou des demandes d'autorisation d'exploiter conjointe et solidaire par plusieurs exploitants, cette demande pouvant être justifiée notamment par une imbrication de la maîtrise foncière des terrains et par l'intérêt d'une approche globale pour l'exploitation et la remise en état du secteur.



Ancienne carrière de craie, Guerville (photo © BRGM)

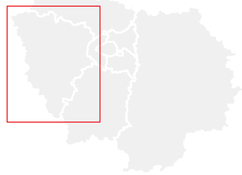
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET
DES
YVELINES

CARTOGRAPHIE THÉMATIQUE DÉPARTEMENTALE
1/100 000

INSTITUT D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME ÎLE-DE-FRANCE

# LES GISEMENTS DE MATÉRIAUX DE CARRIÈRES



## - hors contraintes de fait, de type 1 et 1 bis -

## YVELINES

### Types de matériaux

**Granulats alluvionnaires**
- alluvions récentes
- alluvions anciennes de bas à moyen niveau
- alluvions anciennes de haut à très haut niveau

**Calcaires pour granulats et pierres dimensionnelles**
- indifférenciés à l'affleurement
- indifférenciés sous recouvrement de moins de 15 m

**Sablons**
- à l'affleurement
- sous recouvrement de moins de 10 m

**Silex et chailles**
- à l'affleurement
- sous faible recouvrement (limons)

**Silice ultrapure**
- à l'affleurement
- sous recouvrement de moins de 20 m

**Calcaires, marnes et argiles à ciment**
- à l'affleurement
- sous recouvrement (D/E<1,5)

**Calcaires industriels**
- à l'affleurement
- sous recouvrement de moins de 15 m

**Argiles nobles (céramiques et réfractaires)**
- à l'affleurement
- sous recouvrement de moins de 30 m

**Argiles communes (tuiles et briques)**
- à l'affleurement
- sous recouvrement de moins de 20 m

**Gypse**
- limite moyenne, sous recouvrement

**Autres matériaux**
- Pierres dimensionnelles à l'affleurement

0 2,5 5 km

*Sources : DRIEE - UNICEM - BRGM - IAU idF 2013*
*IFEN, Corine land cover2006 © IAU idF 2013*

**Limites administratives**
- régionale
- départementale
- communale

**Voies de communications**
- autoroute, voie rapide
- nationale
- départementale
- voie ferrée

**Hydrologie**
- fleuves principaux
- rivières
- autres cours d'eau permanents
- canal
- aqueduc

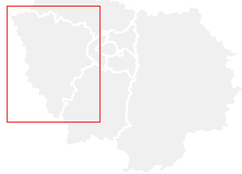
**Occupation du sol**
- bois et forêts
- espace rural
- eau
- urbain ouvert
- urbain construit

**Extérieur IDF : Fond Corine land cover 2006 © IFEN**
- Forêts et milieux semi-naturels
- Surfaces en eau
- Territoires artificialisés

CARTOGRAPHIE THÉMATIQUE DÉPARTEMENTALE
1/100 000

INSTITUT D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME ÎLE-DE-FRANCE

# LES GISEMENTS DE MATÉRIAUX DE CARRIÈRES



## - hors contraintes de fait, de type 1, 1 bis et 2 -

## YVELINES

### Types de matériaux

**Granulats alluvionnaires**
- alluvions récentes
- alluvions anciennes de bas à moyen niveau
- alluvions anciennes de haut à très haut niveau

**Calcaires pour granulats et pierres dimensionnelles**
- indifférenciés à l'affleurement
- indifférenciés sous recouvrement de moins de 15 m

**Sablons**
- à l'affleurement
- sous recouvrement de moins de 10 m

**Silex et chailles**
- à l'affleurement
- sous faible recouvrement (limons)

**Silice ultrapure**
- à l'affleurement
- sous recouvrement de moins de 20 m

**Calcaires, marnes et argiles à ciment**
- à l'affleurement
- sous recouvrement (D/E<1,5)

**Calcaires industriels**
- à l'affleurement
- sous recouvrement de moins de 15 m

**Argiles nobles (céramiques et réfractaires)**
- à l'affleurement
- sous recouvrement de moins de 30 m

**Argiles communes (tuiles et briques)**
- à l'affleurement
- sous recouvrement de moins de 20 m

**Gypse**
- limite moyenne, sous recouvrement

**Autres matériaux**
- Pierres dimensionnelles à l'affleurement

0 2,5 5 km

*Sources : DRIEE - UNICEM - BRGM - IAU IdF 2013*
*IFEN, Corine land cover2006 © IAU IdF 2013*

**Limites administratives**
- régionale
- départementale
- communale

**Voies de communications**
- autoroute, voie rapide
- nationale
- départementale
- voie ferrée

**Hydrologie**
- fleuves principaux
- rivières
- autres cours d'eau permanents
- canal
- aqueduc

**Occupation du sol**
- bois et forêts
- espace rural
- eau
- urbain ouvert
- urbain construit

**Extérieur IDF : Fond Corine land cover 2006 © IFEN**
- Forêts et milieux semi-naturels
- Surfaces en eau
- Territoires artificialisés

CARTOGRAPHIE THÉMATIQUE DÉPARTEMENTALE
1/100 000

INSTITUT D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME ÎLE-DE-FRANCE

# LES GISEMENTS DE MATÉRIAUX DE CARRIÈRES

## - hors contraintes de fait et de type 1-

## YVELINES

### Types de matériaux

**Granulats alluvionnaires**
- alluvions récentes
- alluvions anciennes de bas à moyen niveau
- alluvions anciennes de haut à très haut niveau

**Calcaires pour granulats et pierres dimensionnelles**
- indifférenciés à l'affleurement
- indifférenciés sous recouvrement de moins de 15 m

**Sablons**
- à l'affleurement
- sous recouvrement de moins de 10 m

**Silex et chailles**
- à l'affleurement
- sous faible recouvrement (limons)

**Silice ultrapure**
- à l'affleurement
- sous recouvrement de moins de 20 m

**Calcaires, marnes et argiles à ciment**
- à l'affleurement
- sous recouvrement (D/E<1,5)

**Calcaires industriels**
- à l'affleurement
- sous recouvrement de moins de 15 m

**Argiles nobles (céramiques et réfractaires)**
- à l'affleurement
- sous recouvrement de moins de 30 m

**Argiles communes (tuiles et briques)**
- à l'affleurement
- sous recouvrement de moins de 20 m

**Gypse**
- limite moyenne, sous recouvrement

**Autres matériaux**
- Pierres dimensionnelles à l'affleurement

0 2,5 5 km

*Sources : DRIEE - UNICEM - BRGM - IAU IdF 2013*
*IFEN, Corine land cover2006 © IAU IdF 2013*

**Limites administratives**
- régionale
- départementale
- communale

**Voies de communications**
- autoroute, voie rapide
- nationale
- départementale
- voie ferrée

**Hydrologie**
- fleuves principaux
- rivières
- autres cours d'eau permanents
- canal
- aqueduc

**Occupation du sol**
- bois et forêts
- espace rural
- eau
- urbain ouvert
- urbain construit

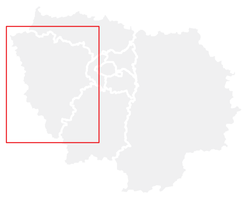
**Extérieur IDF : Fond Corine land cover 2006 © IFEN**
- Forêts et milieux semi-naturels
- Surfaces en eau
- Territoires artificialisés

CARTOGRAPHIE THÉMATIQUE DÉPARTEMENTALE
1/100 000

INSTITUT D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME ÎLE-DE-FRANCE

# SCHÉMAS DÉPARTEMENTAUX DES CARRIÈRES

## - Surfaces autorisées à l'exploitation -



## YVELINES

périmètre total de la carrière

**Type de matériaux exploités dans le(s) secteur(s) autorisé(s)**

- Granulats alluvionnaires
- Calcaires pour granulats et pierres dimensionnelles
- Sablons
- Silex et chailles
- Silice ultrapure
- Calcaires, marnes et argiles à ciment
- Calcaires industriels
- Argiles nobles pour céramiques et réfractaires
- Argiles communes pour matériaux de construction
- Gypse
- Pierres dimensionnelles

DOCUMENT DE TRAVAIL PROVISOIRE

0 2,5 5 km

*Sources : DRIEE - UNICEM - BRGM - IAU idF 2010*
*IFEN, Corine land cover2006*
*© IAU idF 2010*

**Limites administratives**

- régionale
- départementale
- communale

**Voies de communications**

- autoroute, voie rapide
- nationale
- départementale
- voie ferrée

**Hydrologie**

- fleuves principaux
- rivières
- autres cours d'eau permanents
- canal
- aqueduc

**Occupation du sol**

- bois et forêts
- espace rural
- eau
- urbain ouvert
- urbain construit

**Extérieur IDF : Fond Corine land cover 2006 © IFEN**

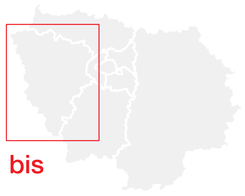
- Forêts et milieux semi-naturels
- Surfaces en eau
- Territoires artificialisés

LIM.rifdep

CARTOGRAPHIE THÉMATIQUE DÉPARTEMENTALE
1/100 000

INSTITUT D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME ÎLE-DE-FRANCE

# SCHÉMAS DÉPARTEMENTAUX DES CARRIÈRES



## Protections environnementales de type 1 bis

## YVELINES

**Protections environnementales**
- Natura 2000 - Zones spéciales de conservation
- Sites classés (hors Boucle de Moisson)
- Zones de protection des monuments historiques classés
- Périmètres rapprochés de protection de captage d'eau potable

**Contraintes de fait**
- Carrières déjà exploitées et/ou autorisées en 2011
- Urbanisation

- Gisements de matériaux hors contraintes de fait.

0 2,5 5 km

*Sources : BRGM 2008 - DIREN 2010 - DRAC 2010 - ARS 2010 - IAU îdF 2013*
*© IAU îdF 2013*

**Limites administratives**
- régionale
- départementale
- communale

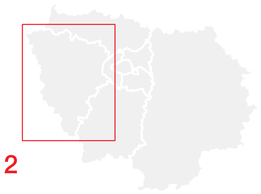
**Voies de communications**
- autoroute, voie rapide
- nationale
- départementale
- voie ferrée

**Hydrologie**
- fleuves principaux
- rivières
- autres cours d'eau permanents
- canal
- aqueduc

CARTOGRAPHIE THÉMATIQUE DÉPARTEMENTALE
1/100 000

INSTITUT D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME ÎLE-DE-FRANCE

# SCHÉMAS DÉPARTEMENTAUX DES CARRIÈRES



## Protections environnementales de type 2

## YVELINES

**Protections environnementales**

- Protection des milieux naturels :
  - Natura 2000 - Zones de protection spéciale
  - forêts soumises au régime forestier
  - Znieff de type 1 et 2
  - périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains
- Protection du patrimoine historique :
  - sites inscrits
  - zones de protection des monuments historiques inscrits
  - zones de protection du patrimoine architectural et paysagers et secteurs sauvegardés
- Protection de la ressource en eau :
  - périmètres éloignés de protection de captage d'eau potable
  - zones des plus hautes eaux connues
- Politique de territoire :
  - parcs naturels régionaux (PNR)
  - espaces naturels sensibles (ENS) (zones de préemption)

**Contraintes de fait**

- Carrières déjà exploitées et/ou autorisées en 2011
- Urbanisation
- Gisements de matériaux hors contraintes de fait.

0 2,5 5 km

*Sources : BRGM 2008 - ONF 2010 - DIREN 2010/2013 - ARS 2010 - DRAC 2010 - AESN 2010 - IBRBS 2006 - CGs 2010 - PNR 2004/2008/2010 - CA Marne et Gondoire 2012 - IAU IdF 2013*
*© IAU IdF 2013*

**Limites administratives**

- régionale
- départementale
- communale

**Voies de communications**

- autoroute, voie rapide
- nationale
- départementale
- voie ferrée

**Hydrologie**

- fleuves principaux
- rivières
- autres cours d'eau permanents
- canal
- aqueduc