

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Bois-Colombes

Plan Local d'Urbanisme
Modification n°5

Vu pour être annexé à la délibération du conseil territorial en date du : 05/02/2020

SOMMAIRE

Introduction	3
1) Modifications visant à renforcer la diversité de l'habitat	6
2) Modifications visant à préserver et renforcer la biodiversité	18
3) Modifications visant à mettre en valeur la forme pavillonnaire et à améliorer la protection du patrimoine bâti	42
4) Modifications contribuant à l'incitation au renouvellement dans le centre-ville	158
5) Mise en compatibilité avec le PDUIF	178
6) Ajustements et clarification ponctuels de dispositions réglementaires	194

INTRODUCTION

Historique du PLU

Adopté lors du Conseil municipal de la Ville de Bois-Colombes le 5 juin 2007, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- modification n°1 adoptée le 24 mars 2009,
- mise en compatibilité – arrêté préfectoral le 27 juin 2012,
- modification n°2 dite simplifiée adoptée le 9 juillet 2013,
- modification n°3 adoptée le 13 mai 2014,
- modification n°4 adoptée le 7 juillet 2015,
- mise en compatibilité (décret n°2016-1566 du 21 novembre 2016).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU en vigueur vise à répondre aux questions suivantes :

- Comment concilier développement urbain et protection du cadre de vie (« avenues » et « villas », tissu pavillonnaire) de la commune et ainsi préserver l'identité bois-colombienne ?
- Comment organiser harmonieusement l'ensemble des activités humaines (travail, logements, éducation, loisirs, consommation, etc) ?
- Comment structurer le territoire communal, marqué par des coupures urbaines fortes ?

Trois orientations, déclinées en objectifs ont été retenues :

- 1/ Préserver la qualité du cadre de vie bois-colombien, élément identitaire de la commune.
 - o Objectif 1 : affirmer et mettre en valeur la richesse patrimoniale de la commune.
 - o Objectif 2 : équilibrer la qualité du cadre de vie entre les différents quartiers.
 - o Objectif 3 : mettre en scène les paysages urbains.
- 2/ Améliorer les déplacements et la circulation.
 - o Objectif 1 : développer les déplacements alternatifs (transports en commun, modes doux).
 - o Objectif 2 : relier les différents quartiers entre eux.
 - o Objectif 3 : améliorer les conditions de circulation à l'échelle communale.

- 3/ Pérenniser et renforcer l'activité économique dans la commune.
 - o Objectif 1 : inscrire Bois-Colombes dans la dynamique de l'ouest parisien.
 - o Objectif 2 : équilibrer le développement de la commune.

Objectifs de la modification

Dans le respect des articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'urbanisme, le Président de l'Etablissement Public Territorial (EPT) Boucle Nord de Seine a décidé d'engager la modification n°5 du PLU de la commune de Bois-Colombes. L'arrêté n°2019/41, en date du 6 juin 2019, prescrivant l'engagement de la procédure prévoit que la modification n°5 du PLU de Bois-Colombes vise à :

- renforcer la diversité de l'habitat,
- préserver et renforcer la biodiversité,
- mettre en valeur la forme pavillonnaire,
- inciter au renouvellement des secteurs au parcellaire complexe en centre-ville,
- et à modifier les articles relatifs au stationnement en vue d'une parfaite conformité au Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France (PDUIF).

Objet de la procédure de modification

En vertu de l'application de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification de droit commun du PLU peut être utilisée lorsque la modification a pour objet :

- « 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 ;
- soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code. »

La procédure de modification de droit commun doit également s'inscrire hors cadre de la révision, définie à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme. Ainsi, elle ne doit pas :

- « soit changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- soit réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- soit réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »

En l'espèce, la nature des évolutions du PLU inscrites dans la présente modification relève bien de la procédure de modification décrite aux articles du Code de l'urbanisme ci-avant. Pour chaque point, la présente note développe et argumente les objets de la modification.

La procédure de modification n° 5 du PLU de Bois-Colombes

La modification n°5 du PLU se déroule conformément à la procédure définie par les articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le projet de modification est notifié aux Personnes Publiques Associées puis soumis à enquête publique avant son approbation par délibération du Conseil territorial de l'Etablissement public territorial Boucle Nord de Seine.

Les principales étapes de la modification sont les suivantes :

- Décision du Président de l'Etablissement public territorial Boucle Nord de Seine d'engager la modification n°5,
- Élaboration de la note de présentation de la modification (études et élaboration du dossier),
- Notification du projet de modification aux personnes publiques associées,
- Ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de modification,
- Examen des conclusions du commissaire enquêteur et modifications éventuelles du dossier,
- Approbation de la Modification n°5 par délibération du Conseil territorial de l'Etablissement public territorial Boucle Nord de Seine,
- Transmission du dossier de modification approuvé au Préfet et réalisation des modifications éventuelles demandées,
- Affichage de la délibération approuvant la modification, publicité dans un journal diffusé dans le département et entrée en vigueur de la modification.

1) MODIFICATIONS VISANT A RENFORCER LA DIVERSITE DE L'HABITAT

Objectifs et justifications

Dans le cadre de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et afin de s'assurer d'un développement du parc social maîtrisé et adapté à sa situation particulière de commune très dense et totale urbanisée, selon la répartition de son parc social entre les quartiers, son absence de foncier disponible et la qualité de son bâti, la Ville de Bois-Colombes s'est engagée dans un Contrat de mixité urbaine, signée le 27 mars 2019, qui cible essentiellement l'intervention sur le bâti existant.

La modification vise à :

- supprimer l'emplacement réservé n°19, situé 44 avenue de Bel-Air, destiné à une opération d'acquisition-amélioration à destination de logements collectifs conventionnés, aujourd'hui réalisée ;
- ajouter neuf emplacements réservés destinés très principalement à des opérations d'acquisition-amélioration à destination de logements collectifs conventionnés.

Ce point de la modification ne vise ni :

- « à changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »

La présente modification s'inscrit pleinement dans l'objectif du PADD visant à « équilibrer la qualité du cadre de vie entre les différents quartiers » via la poursuite de la modernisation de l'habitat et sa diversification (poursuite du rééquilibrage de la répartition géographique du parc de logements sociaux).

Contenu de la modification

La modification vise le plan de zonage du PLU et, par voie de conséquence, le rapport de présentation. Il s'agit :

- de supprimer l'emplacement réservé n°19, situé 44 avenue de Bel-Air, destiné à une opération d'acquisition-amélioration à destination de logements collectifs conventionnés, aujourd'hui réalisée ;
- d'ajouter neuf emplacements réservés numérotés de 19 à 27 destinés à des opérations d'acquisition-amélioration à destination de logements collectifs conventionnés, à l'exception de l'emplacement réservé situé avenue de l'Agent Sarre qui vise une opération neuve, orientée sur du logement pour public spécifique (public d'adultes handicapés autonomes envisagé). Le choix de localisation de ces nouveaux emplacements réservés garantit une meilleure répartition du logement social sur le territoire communal et permet d'assurer une intégration urbaine douce tout en résorbant pour nombre de cas des problématiques de bâti dégradé.

ER 19 – 95 rue du Général Leclerc



ER 20 – 3 rue des Bourguignons



ER 21 – 51 rue des Bourguignons



ER 22 – 53 rue des Bourguignons



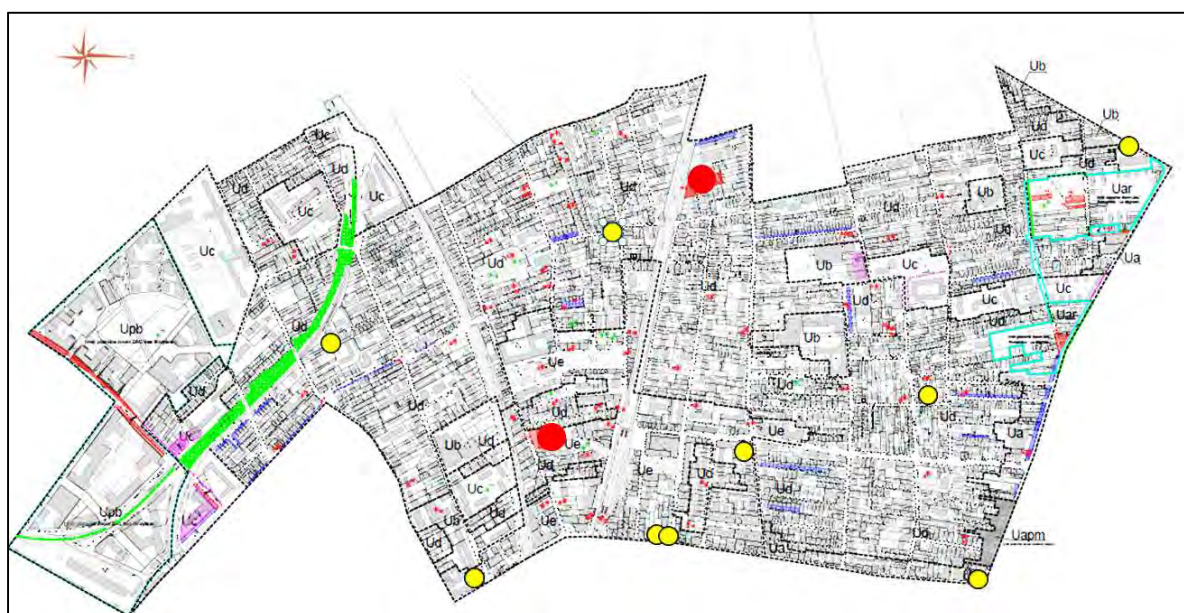
ER 23 – 145 rue des Bourguignons



ER 24 – 25 rue du 14 juillet



A street view of a row of multi-story buildings in Paris, France, featuring white facades and numerous windows with shutters. Several cars are parked along the street in front of the buildings.

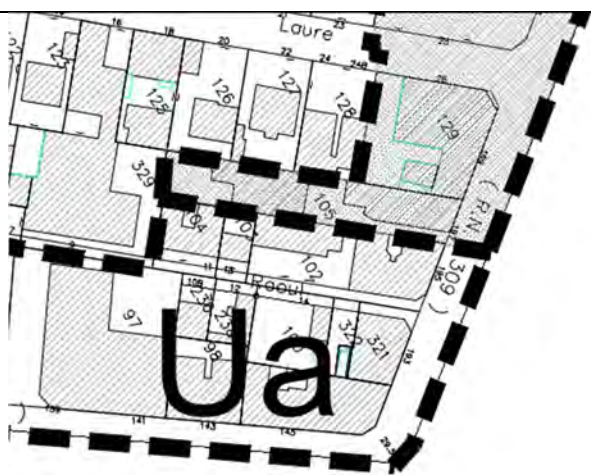
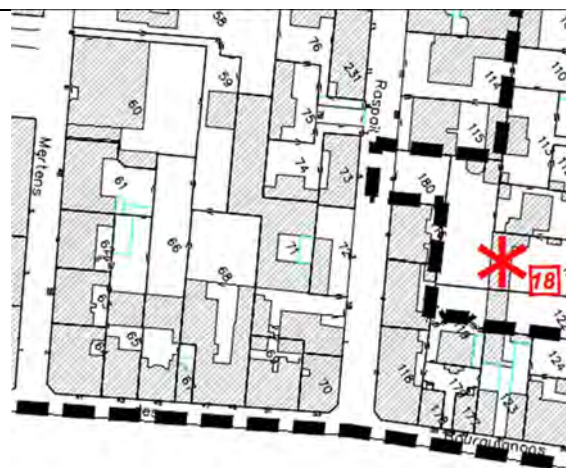


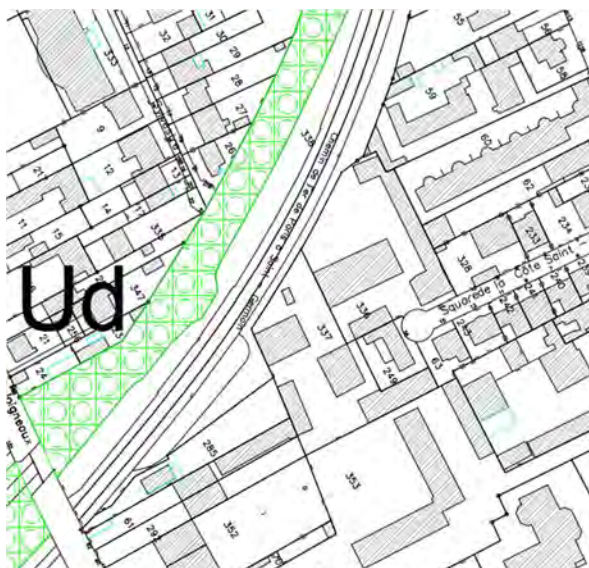
8

Présentation des modifications apportées au PLU

Pièces du PLU en vigueur

⇒ PLAN DE ZONAGE ACTUEL





Liste des emplacements réservés

n°	Destination	Surface totale réservée en m²	Bénéficiaire
1	Elargissement de la voie "avenue de l'Europe" (RD 11)	4565	Département
3	Aménagement de carrefour (pan coupé) entre la rue de l'Abbé Jean Glatz et la rue Auguste Benamou	23	Commune
4	Création de voie entre la rue Gramme et l'avenue d'Argenteuil (RD 909)	1301	Commune
5	Aménagement de carrefour (pan coupé) entre la rue Maurice Pelletier et la rue Jean Jaurès	27	Commune
6	Aménagement de carrefour (pan coupé) entre la rue Pierre Joigneaux et l'avenue Chevreul	28	Commune
8	Aménagement d'une placette entre la rue Gramme et l'avenue d'Argenteuil (RD 909)	833	Commune
9	Aménagement d'entrée de ville entre l'avenue Charles de Gaulle et l'avenue d'Argenteuil (RD 909)	104	Commune

ESPACES VERTS

n°	Destination	Surface totale réservée en m²	Bénéficiaire
14	Extention du parc Pompidou	506	Commune
15	Extention du parc Pompidou	245	Commune
16	Extention du parc Pompidou	617	Commune

n°	Destination	Emplacement	Surface totale réservée en	Définition du programme
17	Opération d'acquisition-amélioration à destination de logements collectifs conventionnés	36, rue Paul Déroulède	2989	Réalisation de 70 logements conventionnés minimum
18	Opération d'acquisition-amélioration à destination de logements collectifs conventionnés	9, avenue Calmels	2680	Réalisation de 100 logements conventionnés minimum
19	Opération d'acquisition-amélioration à destination de logements collectifs conventionnés	44, avenue de Bel-Air	98	Réalisation de 10 logements conventionnés minimum

⇒ **RAPPORT DE PRÉSENTATION ACTUEL (EXTRAIT P106)****3. Emplacements réservés en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale**

Conformément au b de l'article L 123-2 et au c du premier aliéna de l'article R-123-12 du Code de l'Urbanisme, deux emplacements destinés à la construction de logements collectifs conventionnés ont été réservés (ER n°17 et 18).

Leur objectif est de favoriser la création de logements conventionnés (70 minimum au 36 rue Paul Déroulède et 100 au 9 avenue Calmels) et ainsi de **promouvoir la mixité sociale, conformément aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et du Programme Local de l'Habitat** de Bois-Colombes, approuvé en conseil département de l'habitat le 6 mars 2002.

La réalisation de ces logements sociaux contribuera également au rééquilibrage de l'offre sociale exprimé dans l'orientation 1 (« Préserver la qualité du cadre de vie bois-colombien »), objectif 2 (« Poursuivre la modernisation de l'habitat et sa diversification ») du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune.

n°	Destination	Emplacement	Surface totale réservée en m²	Définition du programme
17	Opération d'acquisition-amélioration à destination de logements collectifs conventionnés	36 rue Paul Déroulède	2 989	Réalisation de 70 logements conventionnés minimum
18	Opération d'acquisition-amélioration à destination de logements collectifs conventionnés	9 avenue Calmels	2 680	Réalisation de 100 logements conventionnés minimum

Pièces du PLU modifiées

⇒ PLAN DE ZONAGE MODIFIÉ

Suppression de l'ER 19



Création d'un nouvel ER 19



Création de l'ER 20



Création des ER 21 et 22



Création de l'ER 23



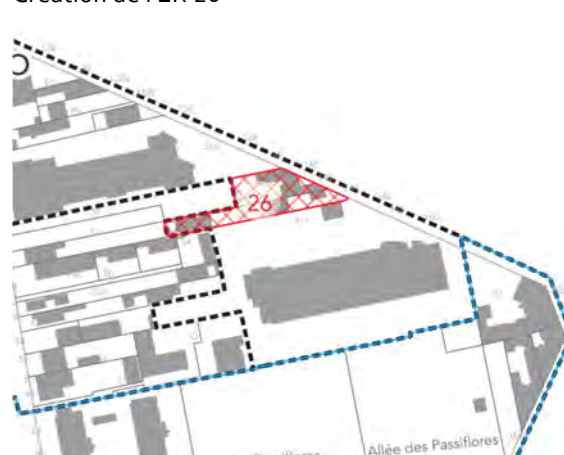
Création de l'ER 24



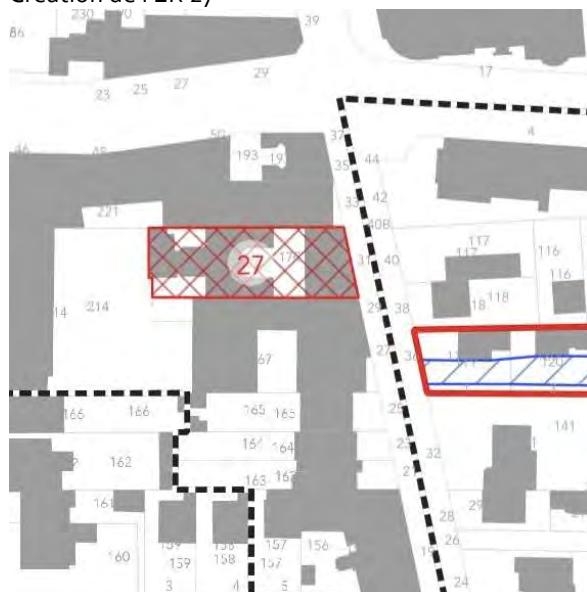
Création de l'ER 25



Création de l'ER 26



Création de l'ER 27



Liste des emplacements réservés

n°	Destination	Surface totale réservée en m²	Bénéficiaire
1	Elargissement de la voie "avenue de l'Europe" (RD 11)	4 565	Département
3	Aménagement de carrefour (pan coupé) entre la rue de l'Abbé Jean Glatz et la rue Auguste Benamou	23	Commune
4	Création de la voie entre la rue Gramme et l'avenue d'Argenteuil (RD 909)	1 301	Commune
5	Aménagement de carrefour (pan coupé) entre la rue Maurice Pelletier et la rue Jean Jaurès	27	Commune
6	Aménagement de carrefour (pan coupé) entre la rue Pierre Joigneaux et l'avenue Chevreul	28	Commune
8	Aménagement d'une placette entre la rue Gramme et l'avenue d'Argenteuil (RD 909)	833	Commune
9	Aménagement d'entrée de ville entre l'avenue Charles de Gaulle et l'avenue d'Argenteuil (RD 909)	104	Commune
10	Création d'une liaison piétonne entre Tassigny et Duflos	141	Commune

n°	Destination	Emplacement	Surface totale réservée en m²	Délimitation du programme
17	Opération d'acquisition-amélioration à destination de logements collectifs conventionnés	36, rue Paul Déroulède	2 989	Réalisation de 70 logements conventionnés minimum
18	Opération d'acquisition-amélioration à destination de logements collectifs conventionnés	9, avenue Calmels	2 680	Réalisation de 100 logements conventionnés minimum
19	Opération d'acquisition-amélioration à destination de logements collectifs conventionnés	95, rue du Général Leclerc	98	Réalisation de 10 logements conventionnés minimum
20	Opération d'acquisition-amélioration à destination de logements collectifs conventionnés	3, rue des Bourguignons	757	Réalisation d'environ 50 logements conventionnés
21	Opération d'acquisition-amélioration à destination de logements collectifs conventionnés	51, rue des Bourguignons	228	Réalisation d'environ 10 logements conventionnés
22	Opération d'acquisition-amélioration à destination de logements collectifs conventionnés	53, rue des Bourguignons	133	Réalisation d'environ 10 logements conventionnés
23	Opération d'acquisition-amélioration à destination de logements collectifs conventionnés	145, rue des Bourguignons	279	Réalisation d'environ 15 logements conventionnés
24	Opération d'acquisition-amélioration à destination de logements collectifs conventionnés	25, rue du 14 Juillet	363	Réalisation d'environ 10 logements conventionnés
25	Opération d'acquisition-amélioration à destination de logements collectifs conventionnés	90/92, rue Pierre-Joigneaux	4 051	Réalisation d'environ 60 logements conventionnés
26	Logements collectifs conventionnés	138-142, avenue de l'Agent Sarre	486	Réalisation d'environ 30 logements conventionnés
27	Opération d'acquisition-amélioration à destination de logements collectifs conventionnés	31, rue Victor Hugo	603	Réalisation d'environ 30 logements conventionnés

⇒ RAPPORT DE PRÉSENTATION MODIFIÉ (EXTRAIT P106)

3. Emplacements réservés en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale

Conformément au b de l'article L 123-2 et au c du premier alinéa de l'article R-123-12 du Code de l'Urbanisme, des emplacements destinés à la construction de logements collectifs conventionnés ont été réservés (ER n°17 à 27).

Leur objectif est de favoriser la création de logements conventionnés (70 minimum au 36 rue Paul Déroulède et 100 au 9 avenue Calmels cf tableau ci-dessous) et ainsi de **promouvoir la mixité sociale, conformément aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et du Programme Local de l'Habitat** de Bois-Colombes, approuvé en conseil département de l'habitat le 6 mars 2002.

La réalisation de ces logements sociaux contribuera également au rééquilibrage de l'offre sociale exprimé dans l'orientation 1 (« Préserver la qualité du cadre de vie bois-colombien »), objectif 2 (« Poursuivre la modernisation de l'habitat et sa diversification ») du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune.

n°	Destination	Emplacement	Surface totale réservée en m²	Définition du programme
17	Opération d'acquisition-amélioration à destination de logements collectifs conventionnés	36 rue Paul Déroulède	2 989	Réalisation de 70 logements conventionnés minimum
18	Opération d'acquisition-amélioration à destination de logements collectifs conventionnés	9 avenue Calmels	2 680	Réalisation de 100 logements conventionnés minimum
19	Opération d'acquisition-amélioration à destination de logements collectifs conventionnés	95, rue du Général Leclerc	98	Réalisation de 10 logements conventionnés minimum
20	Opération d'acquisition-amélioration à destination de logements collectifs conventionnés	3, rue des Bourguignons	757	Réalisation d'environ 50 logements conventionnés
21	Opération d'acquisition-amélioration à destination de logements collectifs conventionnés	51, rue des Bourguignons	228	Réalisation d'environ 10 logements conventionnés
22	Opération d'acquisition-amélioration à destination de logements collectifs conventionnés	53, rue des Bourguignons	133	Réalisation d'environ 10 logements conventionnés
23	Opération d'acquisition-amélioration à destination de	145, rue des Bourguignons	279	Réalisation d'environ 15

	logements collectifs conventionnés			logements conventionnés
24	Opération d'acquisition-amélioration à destination de logements collectifs conventionnés	25, rue du 14 Juillet	363	Réalisation d'environ 10 logements conventionnés
25	Opération d'acquisition-amélioration à destination de logements collectifs conventionnés	90/92, rue Pierre-Joigneaux	4 051	Réalisation d'environ 60 logements conventionnés
26	Logements collectifs conventionnés	138-142, avenue de l'Agent Sarre	486	Réalisation d'environ 30 logements conventionnés
27	Opération d'acquisition-amélioration à destination de logements collectifs conventionnés	31, rue Victor Hugo	603	Réalisation d'environ 30 logements conventionnés

2) MODIFICATIONS VISANT A PRESERVER ET RENFORCER LA BIODIVERSITE

Objectifs et justifications

A l'échelle de Bois-Colombes, comme à l'échelle de l'agglomération parisienne, les enjeux de biodiversité et de continuités écologiques, désormais fondamentaux dans les politiques publiques, sont rendus complexes. La commune de Bois-Colombes, une des communes les plus denses de la métropole (près du double de la densité démographique moyenne), est composée dans sa totalité d'espaces artificialisés, dont 10 hectares seulement sont considérés comme « ouverts » et non construits (soit 5% de la superficie communale) au MOS (mode d'occupation du sol – source IAU IDF).

Les espaces publics de nature à Bois-Colombes sont peu nombreux et apparaissent fragmentés (squares Franklin Roosevelt et Emile Tricon, parc des Bruyères, absence de voies plantées du fait leur faible largeur). La faible végétalisation des espaces publics de la commune est palliée, en partie, par le végétal des espaces privés, majoritairement présents dans les tissus pavillonnaires, caractérisés par un enchaînement de petits îlots jardinés qui composent une trame éco-paysagère, parfois peu perceptible depuis l'espace de la rue. La présence des jardins sur rue et en arrière de parcelle développent des tâches de biodiversité en milieu urbain. Le maintien de ce réseau de jardins assure une certaine perméabilité écologique. Au-delà des enjeux de biodiversité en ville, le végétal participe à la réduction des phénomènes d'îlots de chaleur urbains.

Afin de préserver le capital de perméabilité des sols et le capital végétal du tissu urbain et de concilier densité et qualité de vie, la présente modification vise à préserver et renforcer les éléments constitutifs de la trame verte urbaine de Bois-Colombes.

La modification a pour objectif de :

- **A/ Compléter la protection des éléments végétaux déjà partiellement recensés dans le PLU en vigueur par l'identification et la préservation d'un réseau d'espaces composant la trame verte urbaine.**

Le PLU en vigueur identifie des « éléments végétaux remarquables à protéger » correspondant à neuf arbres remarquables et à six squares et parcs publics. Est également repérée au titre « d'ensemble paysager à préserver et à mettre en valeur » la Promenade Verte, ancienne voie ferrée située au Sud-Ouest du territoire communal.

La présente modification vise à compléter ces outils de protection de la trame verte urbaine par l'inscription « d'espaces paysagers et écologiques » correspondant à des cœurs d'îlots et des continuités de fonds de jardins principalement des tissus pavillonnaires mais aussi à des espaces verts d'ensembles d'habitat collectif et des abords de voies ferrées (larges linéaires de talus constituant des réserves écologiques). 30 sites ont été identifiés, sur la base d'analyses de photographies aériennes, de visites de terrains et d'une connaissance fine du territoire. La délimitation de ces nouveaux espaces à protéger tient compte des bâtis existants, dans la mesure où ils s'inscrivent dans un tissu urbain constitué et dense, offrant ainsi des possibilités d'évolutions (extensions verticales) aux constructions actuelles, sans remise en cause de la fonctionnalité des séquences vertes à protéger.

L'identification de ces « espaces paysagers et écologiques » au document graphique du PLU est associée à des dispositions dans le règlement écrit visant à y limiter les possibilités de construire : construction d'annexes sous condition de taille, maintien de la perméabilité des sols...

Ces espaces contribueront à lutter contre l'imperméabilisation des sols, à améliorer la qualité de l'air, à atténuer les effets de chaleur urbaine, particulièrement sensibles dans le tissu urbain très dense de Bois-Colombes et à améliorer la répartition équilibrée des espaces verts (publics ou privés) à l'échelle communale.

- **B/ Modifier l'article 13 de l'ensemble des zones du PLU en vigueur.**

La modification vise à ajuster la rédaction de l'article 13, après plusieurs années d'application du PLU en vigueur et dans le cadre d'une protection renforcée de la trame verte urbaine (cf point ci-dessus) et de la couverture arborée.

Il s'agit de :

- préciser que les règles prévues à l'article 13 s'appliquent en cas de construction neuve mais aussi d'extension ou d'aménagement (notamment pour la règle de plantation d'arbre de haute tige) ;
- renforcer la réglementation concernant les espaces verts protégés, pour tenir compte de l'identification de nouveaux secteurs à préserver (cf point-ci-dessus) ;
- rappeler que les règles de l'article 13 ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris Express ainsi qu'à celles nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, notamment pour ce qui concerne les restrictions en sous-sol ;
- préciser, dans la légende du plan de zonage et dans le règlement, les références des articles du Code de l'urbanisme visant la protection du patrimoine paysager et de la trame verte.

Ces points de la modification ne visent ni :

- « à changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »

Ils répondent à plusieurs objectifs inscrits dans le PADD du PLU en vigueur :

- « prévoir une répartition équilibrée des équipements, espaces verts, commerces et services au plus proche des riverains »,
- « préserver la qualité du cadre de vie ».

Contenu de la modification

La modification vise le règlement, le plan de zonage et, par voie de conséquence, le rapport de présentation. Il s'agit :

- d'inscrire une nouvelle protection sur le plan de zonage du PLU, les « espaces paysagers et écologiques », et de la traduire réglementairement à l'article 13,
- d'ajuster la rédaction de l'article 13.

Présentation des modifications apportées au PLU

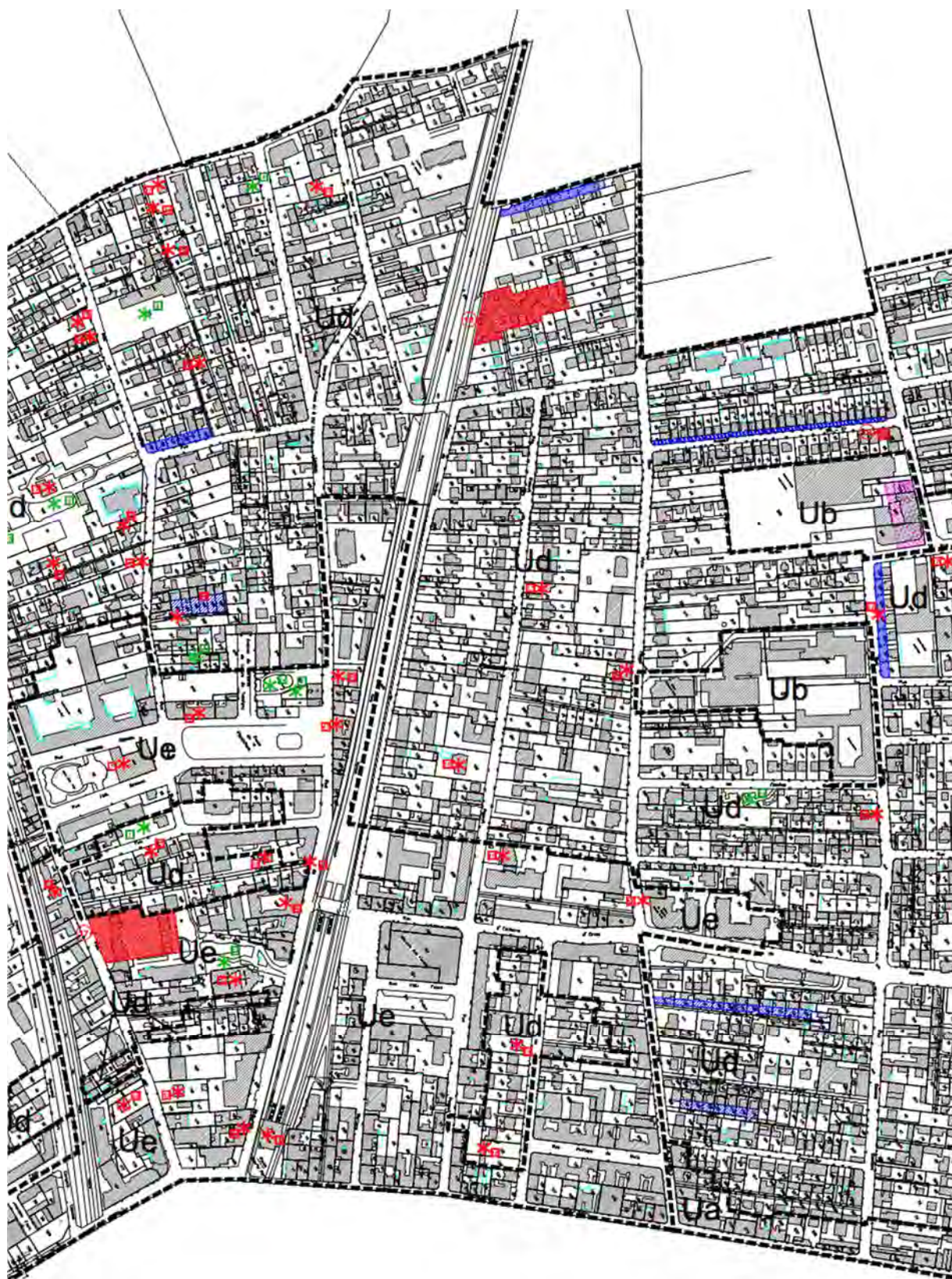
Pièces du PLU en vigueur

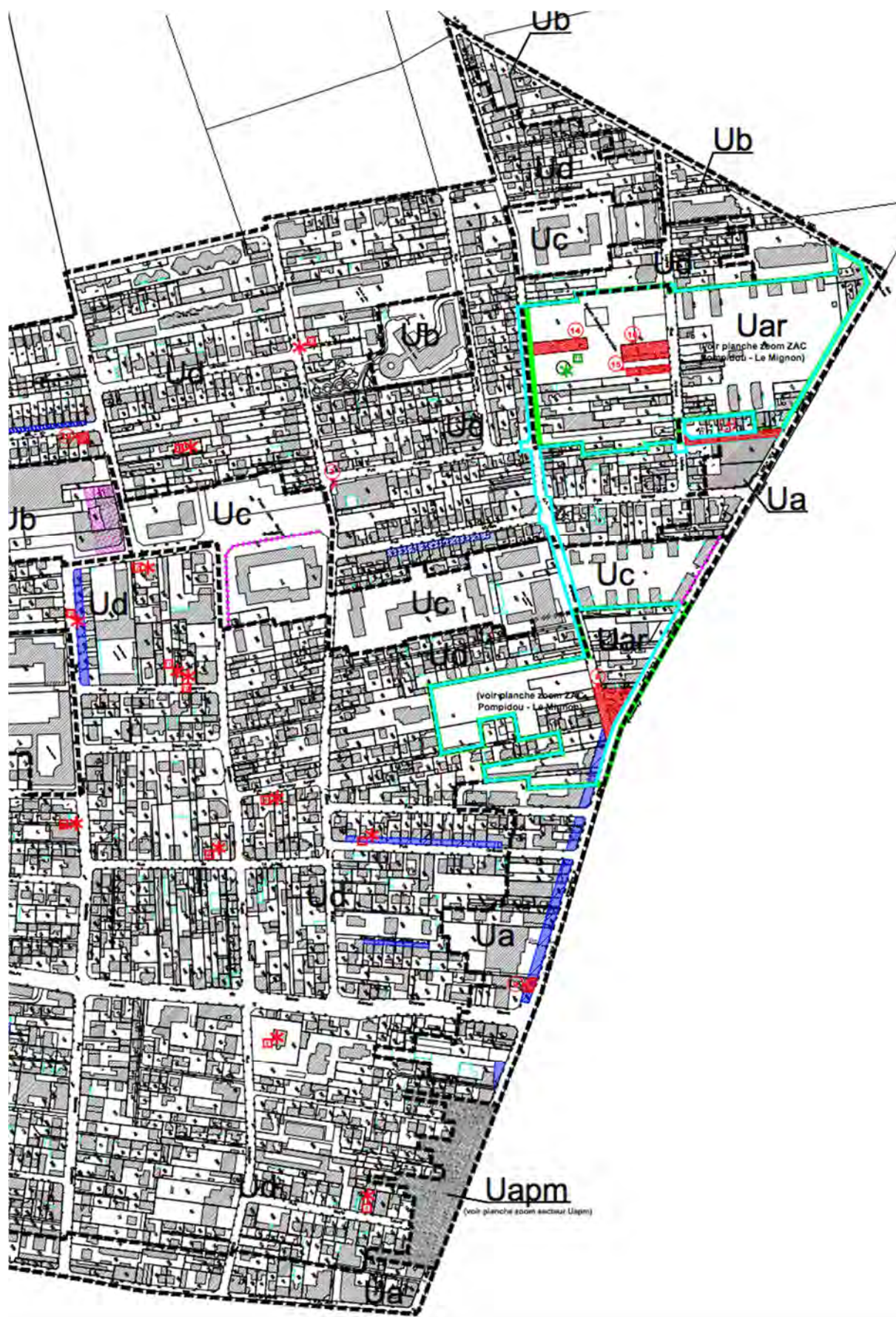
⇒ PLAN DE ZONAGE ACTUEL

Légende :

	Limite de zone
Ua	Nom de zone
	Emplacement réservé
	Numéro d'emplacement réservé
	Secteurs soumis à orientations d'aménagement
	Périmètre de ZAC
	Eléments de patrimoine bâti remarquable (article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme)
	Eléments végétaux remarquables (article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme)
	Ensemble paysager à préserver et mettre en valeur (article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme)
Prescriptions particulières :	
Trames spécifiques de hauteur :	
	Bande de hauteur alternative (25m de profondeur)
Marges de reculement :	
	Marge de reculement à implantation imposée applicable à tous les niveaux
	Marge de reculement à implantation imposée applicable aux étages uniquement
	Marge de reculement sans implantation imposée applicable à tous les niveaux
Zone sans COS :	
	Pas de COS applicable aux parcelles ayant façade sur voie







⇒ **RÈGLEMENT ACTUEL**

Article Ua - 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13-1- Tout projet de construction entraîne l'obligation de traiter en espace vert les espaces libres, déduction faite des voiries et dessertes.

Un traitement perméable des voiries et dessertes internes sera à privilégier (sablage dallage, pavage,...) aux bitumes et enrobés.

13-2- La plantation d'un minimum d'un arbre de haute tige pour 100 m² d'espace libre devra être prévue. Le cas échéant, il sera réservé au minimum des volumes de terre de 10m³, sur une profondeur de 1,50m. [SEP]

13-3- Les parcs de stationnement aériens de plus de 100 m² devront prévoir un traitement paysager comprenant au minimum 1 arbre pour 4 places de stationnement. [SEP]

13-4- Les projets de constructions doivent être étudiés dans le sens d'une conservation des plantations existantes ou du remplacement de celles supprimées. [SEP]

13-5- En application de l'article R 421-17 du code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au titre de l'article L.123-1-5 7° et indiqué au document graphique seront soumis à déclaration préalable. [SEP] Pour les éléments isolés le périmètre de protection correspond à l'emprise du cercle dont la circonférence est celle de l'envergure de l'arbre et dont le centre est le centre du tronc de l'arbre au niveau du sol. Dans le périmètre de protection des arbres, il est interdit de réduire la perméabilité du sol. [SEP] L'autorisation délivrée pourra prescrire le remplacement par des arbres de qualité paysagère équivalente. [SEP]

Article Ub - 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1- Tout projet de construction entraîne l'obligation de traiter en espace vert les espaces libres, déduction faite des voiries et dessertes. [SEP] Un traitement perméable des voiries et dessertes internes sera à privilégier (sablage dallage, pavage,...) aux bitumes et enrobés. [SEP]

13.2- La plantation d'un minimum d'un arbre de haute tige pour 100 m² d'espace libre devra être prévue. Le cas échéant, il sera réservé au minimum des volumes de terre de 10m³, sur une profondeur de 1,50m. [SEP]

13.3- Les parcs de stationnement aériens de plus de 100 m² devront prévoir un traitement paysager comprenant au minimum 1 arbre pour 4 places de stationnement. [SEP]

13.4- Les projets de constructions doivent être étudiés dans le sens d'une conservation des plantations existantes ou du remplacement de celles supprimées. [SEP]

13.5- En application de l'article R 421-17 du code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au titre de l'article L.123-1 7° et indiqué au document graphique seront soumis à déclaration préalable. [SEP] Pour les éléments isolés le périmètre de protection correspond à l'emprise du cercle dont la circonférence est celle de l'envergure de l'arbre et dont le centre est le centre du tronc de l'arbre au

niveau du sol. Dans le périmètre de protection des arbres, il est interdit de réduire la perméabilité du sol.

 L'autorisation délivrée pourra prescrire le remplacement par des arbres de qualité paysagère équivalente. 

13.6- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris. Néanmoins, les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris feront l'objet d'un traitement paysager qualitatif pour garantir une bonne intégration au sein du tissu environnant. 

Article Uc - 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1- Tout projet de construction entraîne l'obligation de traiter en espace vert les espaces libres, déduction faite des voiries et dessertes.  Un traitement perméable des voiries et dessertes internes sera à privilégier (sablage dallage, pavage,...) aux bitumes et enrobés. 

13.2- La plantation d'un minimum d'un arbre de haute tige pour 100 m² d'espace libre devra être prévue. Le cas échéant, il sera réservé au minimum des volumes de terre de 10m³, sur une profondeur de 1,50m. 

13.3- Les parcs de stationnement aériens de plus de 100 m² devront prévoir un traitement paysager comprenant au minimum 1 arbre pour 4 places de stationnement. 

13.4- Les projets de constructions doivent être étudiés dans le sens d'une conservation des plantations existantes ou du remplacement de celles supprimées. 

13.5- En application de l'article R 421-17 du code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au titre de l'article L.123-1-5 7° et indiqué au document graphique seront soumis à déclaration préalable.  Pour les éléments isolés le périmètre de protection correspond à l'emprise du cercle dont la circonférence est celle de l'envergure de l'arbre et dont le centre est le centre du tronc de l'arbre au niveau du sol. Dans le périmètre de protection des arbres, il est interdit de réduire la perméabilité du sol.  L'autorisation délivrée pourra prescrire le remplacement par des arbres de qualité paysagère équivalente. 

13.6- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris. Néanmoins, les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris feront l'objet d'un traitement paysager qualitatif pour garantir une bonne intégration au sein du tissu environnant. 

Article Ud - 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1- Tout projet de construction entraîne l'obligation de traiter en espace vert les espaces libres, déduction faite des voiries et dessertes.  Un traitement perméable des voiries et dessertes internes sera à privilégier (sablage dallage, pavage,...) aux bitumes et enrobés. 

13.2- La plantation d'un minimum d'un arbre de haute tige pour 100 m² d'espace libre devra être prévue. Le cas échéant, il sera réservé au minimum des volumes de terre de 10m³, sur une profondeur de 1,50m. 

13-3- Les parcs de stationnement aériens de plus de 100 m² devront prévoir un traitement paysager comprenant au minimum 1 arbre pour 4 places de stationnement. [SEP]

13-4- Les projets de constructions doivent être étudiés dans le sens d'une conservation des plantations existantes ou du remplacement de celles supprimées. [SEP]

13-5- En application de l'article R 421-17 du code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au titre de l'article L.123-1-5 7° et indiqué au document graphique seront soumis à déclaration préalable. [SEP] Pour les éléments isolés le périmètre de protection correspond à l'emprise du cercle dont la circonférence est celle de l'envergure de l'arbre et dont le centre est le centre du tronc de l'arbre au niveau du sol. Dans le périmètre de protection des arbres, il est interdit de réduire la perméabilité du sol.

[SEP] L'autorisation délivrée pourra prescrire le remplacement par des arbres de qualité paysagère équivalente. [SEP]

Article Ue - 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1- Tout projet de construction entraîne l'obligation de traiter en espace vert les espaces libres, déduction faite des voiries et dessertes. [SEP] Un traitement perméable des voiries et dessertes internes sera à privilégier (sablage dallage, pavage,...) aux bitumes et enrobés. [SEP]

13.2- La plantation d'un minimum d'un arbre de haute tige pour 100 m² d'espace libre devra être prévue. Le cas échéant, il sera réservé au minimum des volumes de terre de 10m³, sur une profondeur de 1,50m. [SEP]

13.3- Les parcs de stationnement aériens de plus de 100 m² devront prévoir un traitement paysager comprenant au minimum 1 arbre pour 4 places de stationnement. [SEP]

13.4- Les projets de constructions doivent être étudiés dans le sens d'une conservation des plantations existantes ou du remplacement de celles supprimées. [SEP]

13.5- En application de l'article R 421-17 du code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au titre de l'article L.123-1-5 7° et indiqué au document graphique seront soumis à déclaration préalable. [SEP] Pour les éléments isolés le périmètre de protection correspond à l'emprise du cercle dont la circonférence est celle de l'envergure de l'arbre et dont le centre est le centre du tronc de l'arbre au niveau du sol. Dans le périmètre de protection des arbres, il est interdit de réduire la perméabilité du sol.

[SEP] L'autorisation délivrée pourra prescrire le remplacement par des arbres de qualité paysagère équivalente. [SEP]

13.6- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris. Néanmoins, les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris feront l'objet d'un traitement paysager qualitatif pour garantir une bonne intégration au sein du tissu environnant. [SEP]

Article Upb - 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13-1- Tout projet de construction entraîne l'obligation de traiter en espace vert les espaces libres, déduction faite des voiries et dessertes.

Un traitement perméable des voiries et dessertes internes sera à privilégier (sablage dallage, pavage,...) aux bitumes et enrobés.

13-2- La plantation d'un minimum d'un arbre de haute tige pour 100 m² d'espace libre devra être prévue. Le cas échéant, il sera réservé au minimum des volumes de terre de 10m³, sur une profondeur de 1,50m. [SEP]

13-3- Les parcs de stationnement aériens de plus de 100 m² devront prévoir un traitement paysager comprenant au minimum 1 arbre pour 4 places de stationnement. [SEP]

13-4- Les projets de constructions doivent être étudiés dans le sens d'une conservation des plantations existantes ou du remplacement de celles supprimées. [SEP]

13-5- En application de l'article R 421-17 du code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au titre de l'article L.123-1-5 7° et indiqué au document graphique seront soumis à déclaration préalable. [SEP] Pour les éléments isolés, le périmètre de protection correspond à l'emprise du cercle dont la circonférence est celle de l'envergure de l'arbre et dont le centre est le centre du tronc de l'arbre au niveau du sol. Dans le périmètre de protection des arbres, il est interdit de réduire la perméabilité du sol. [SEP] L'autorisation délivrée pourra prescrire le remplacement par des arbres de qualité paysagère équivalente. [SEP]

⇒ RAPPORT DE PRÉSENTATION ACTUEL

Extrait p80

Article 13 : Espaces libres et plantations

Cet article est commun à l'ensemble des zones urbaines. Il rappelle les règles générales permettant d'assurer un traitement paysager de qualité des espaces libres et de lutter contre l'imperméabilisation des sols, notamment à proximité des éléments paysagers remarquables identifiés sur le document graphique au titre de l'article L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme.

Extrait p101

1. Eléments paysagers et patrimoniaux identifiés

Définis conformément aux articles L 123-1-7 et R 123-11 alinéa h du Code de l'Urbanisme, les constructions et éléments paysagers concernés doivent se reporter plus particulièrement aux articles 2, 11 et 13 du règlement des différentes zones.

Extrait p117

La protection du patrimoine bâti et naturel

En application des articles L.123-1-7° et R.123-11 du Code de l'Urbanisme, "les documents graphiques du P.L.U. peuvent identifier et localiserles éléments de paysage....à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique, ou écologique ...".

Des inventaires ont donc été réalisés sur les patrimoines bâti et naturel de la commune afin d'inscrire comme éléments de paysage :

- **des bâtiments publics** : Hôtel de ville, Église Notre-Dame de Bon Secours, château des Tourelles, Gare de Bois-Colombes ;
- **des bâtiments privés** : 35 pavillons sont concernés, 6 immeubles collectifs ;
- **des éléments remarquables** : portails et grilles.

soit au total **50 éléments de paysage bâtis**.

- **des arbres remarquables**, soit **9 éléments de paysage naturel au total et 6 parcs et squares** : parc des Bruyères, parc Pompidou, square Amiral Courbet, square de l'Eglise ; square Franklin Roosevelt et square de Lattre de Tassigny.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au plan de zonage du P.L.U., en application du 7° de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable des installations et travaux divers.

De plus, des prescriptions spécifiques (préservation, mise en valeur, réhabilitation) concernent ces éléments de paysage dans le règlement du PLU.

Pièces du PLU modifiées

⇒ **PLAN DE ZONAGE MODIFIE**

	Délimitation de zone
Prescriptions réglementaires	
	Bande de hauteur alternative
	Marge de reculement à implantation imposée applicable à tous les niveaux
	Marge de reculement à implantation imposée applicable aux étages uniquement
	Marge de reculement sans implantation imposée applicable à tous les niveaux
	Elément végétal remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
	Elément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
	Ensemble urbain, pavillon et jardin remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
	Ensemble paysager à préserver et mettre en valeur au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
	Espace paysager et écologique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
	Emplacement réservé
	Périmètre de ZAC







⇒ **RÈGLEMENT MODIFIÉ****Article Ua - 13****ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

13-1- Tout projet de construction neuve, d'extension ou d'aménagement entraîne l'obligation de traiter en espace vert les espaces libres, déduction faite des voiries et dessertes.

Un traitement perméable des voiries et dessertes internes sera à privilégier (sablage dallage, pavage,...) aux bitumes et enrobés.

13-2- Tout projet de construction neuve, d'extension ou d'aménagement, doit être étudié dans le sens d'une conservation des plantations existantes ou, à défaut, du remplacement de celles supprimées et doit prévoir la plantation d'un minimum d'un arbre de haute tige pour 100 m² d'espace libre devra être prévue. Le cas échéant, il sera réservé au minimum des volumes de terre de 10m³, sur une profondeur de 1,50m. [SEP]

13-3- Les parcs de stationnement aériens de plus de 100 m² devront prévoir un traitement paysager comprenant au minimum 1 arbre pour 4 places de stationnement. [SEP]

~~**13-4-** Les projets de constructions doivent être étudiés dans le sens d'une conservation des plantations existantes ou du remplacement de celles supprimées. [SEP]~~

13-4- En application de l'article R 421-17 du code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour effet de détruire de modifier ou de supprimer un élément végétal remarquable, un ensemble paysager à préserver et mettre en valeur ou un espace paysager et écologique identifié au titre des articles L.123-1-5⁷ L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme et indiqué au document graphique seront soumis à déclaration préalable. [SEP]

Les plantations et espaces verts identifiés au plan de zonage au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être préservés et améliorés dans le sens du renforcement de leur intérêt écologique et paysager et de la perméabilité des sols, sauf impossibilité technique avérée ou intervention rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

Dans les espaces paysagers et écologiques identifiés au document graphique, seules sont autorisées :

- la réalisation de construction annexe d'une superficie maximale de 5 m²,
- et / ou la rénovation d'une construction existante, à emprise et destination identiques.
- la réalisation de construction souterraine y est interdite.
- le caractère perméable des sols doit être préservé et amélioré.

Pour les éléments isolés le périmètre de protection correspond à l'emprise du cercle dont la circonférence est celle de l'envergure de l'arbre et dont le centre est le centre du tronc de l'arbre au niveau du sol. Dans le périmètre de protection des arbres, il est interdit de réduire la perméabilité du sol.

L'autorisation délivrée pourra prescrire le remplacement par des arbres de qualité paysagère équivalente. [SEP]

13-5- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris ainsi qu'à celles nécessaires au service public ou d'intérêt collectif. Néanmoins, ces constructions et installations feront l'objet d'un traitement paysager qualitatif pour garantir une bonne intégration au sein du tissu environnant.

Article Ub - 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13-1- Tout projet de construction neuve, d'extension ou d'aménagement entraîne l'obligation de traiter en espace vert les espaces libres, déduction faite des voiries et dessertes.

Un traitement perméable des voiries et dessertes internes sera à privilégier (sablage dallage, pavage,...) aux bitumes et enrobés. ^[SEP]

13-2- Tout projet de construction neuve, d'extension ou d'aménagement, doit être étudié dans le sens d'une conservation des plantations existantes ou, à défaut, du remplacement de celles supprimées et doit prévoir La plantation d'un minimum d'un arbre de haute tige pour 100 m2 d'espace libre devra être prévue. Le cas échéant, il sera réservé au minimum des volumes de terre de 10m3, sur une profondeur de 1,50m. ^[SEP]

13.3- Les parcs de stationnement aériens de plus de 100 m2 devront prévoir un traitement paysager comprenant au minimum 1 arbre pour 4 places de stationnement. ^[SEP]

~~**13.4-** Les projets de constructions doivent être étudiés dans le sens d'une conservation des plantations existantes ou du remplacement de celles supprimées. ^[SEP]~~

13-4- En application de l'article R 421-17 du code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour effet de détruire de modifier ou de supprimer un élément végétal remarquable, un ensemble paysager à préserver et mettre en valeur ou un espace paysager et écologique identifié au titre des articles L.123-1-5-7° L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme et indiqué au document graphique ~~seront~~ sont soumis à déclaration préalable. ^[SEP]

Les plantations et espaces verts identifiés au plan de zonage au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être préservés et améliorés dans le sens du renforcement de leur intérêt écologique et paysager et de la perméabilité des sols, sauf impossibilité technique avérée ou intervention rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

Dans les espaces paysagers et écologiques identifiés au document graphique, seules sont autorisées :

- la réalisation de construction annexe d'une superficie maximale de 5 m²,
- et / ou la rénovation d'une construction existante, à emprise et destination identiques.
- la réalisation de construction souterraine y est interdite.
- le caractère perméable des sols doit être préservé et amélioré.

Pour les éléments isolés le périmètre de protection correspond à l'emprise du cercle dont la circonférence est celle de l'envergure de l'arbre et dont le centre est le centre du tronc de l'arbre au niveau du sol. Dans le périmètre de protection des arbres, il est interdit de réduire la perméabilité du sol.

L'autorisation délivrée pourra prescrire le remplacement par des arbres de qualité paysagère équivalente. ^[SEP]

13.5- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris ainsi qu'à celles nécessaires au service public ou d'intérêt collectif. Néanmoins, ~~les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris~~ ces constructions et installations feront l'objet d'un traitement paysager qualitatif pour garantir une bonne intégration au sein du

tissu environnant. ^[SEP]

Article Uc - 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13-1- Tout projet de construction neuve, d'extension ou d'aménagement entraîne l'obligation de traiter en espace vert les espaces libres, déduction faite des voiries et dessertes.

Un traitement perméable des voiries et dessertes internes sera à privilégier (sablage dallage, pavage,...) aux bitumes et enrobés. ^[SEP]

13-2- Tout projet de construction neuve, d'extension ou d'aménagement, doit être étudié dans le sens d'une conservation des plantations existantes ou, à défaut, du remplacement de celles supprimées et doit prévoir la plantation d'un minimum d'un arbre de haute tige pour 100 m² d'espace libre devra être prévue. Le cas échéant, il sera réservé au minimum des volumes de terre de 10m³, sur une profondeur de 1,50m. ^[SEP]

13.3- Les parcs de stationnement aériens de plus de 100 m² devront prévoir un traitement paysager comprenant au minimum 1 arbre pour 4 places de stationnement. ^[SEP]

~~**13.4-** Les projets de constructions doivent être étudiés dans le sens d'une conservation des plantations existantes ou du remplacement de celles supprimées. ^[SEP]~~

~~**13.4-** En application de l'article R 421-17 du code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour effet de détruire de modifier ou de supprimer un élément végétal remarquable, un ensemble paysager à préserver et mettre en valeur ou un espace paysager et écologique identifié au titre des articles L.123-1-57° L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme et indiqué au document graphique seront soumis à déclaration préalable. ^[SEP]~~

Les plantations et espaces verts identifiés au plan de zonage au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être préservés et améliorés dans le sens du renforcement de leur intérêt écologique et paysager et de la perméabilité des sols, sauf impossibilité technique avérée ou intervention rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

Dans les espaces paysagers et écologiques identifiés au document graphique, seules sont autorisées :

- la réalisation de construction annexe d'une superficie maximale de 5 m²,
- et / ou la rénovation d'une construction existante, à emprise et destination identiques.
- la réalisation de construction souterraine y est interdite.
- le caractère perméable des sols doit être préservé et amélioré.

Pour les éléments isolés le périmètre de protection correspond à l'emprise du cercle dont la circonférence est celle de l'envergure de l'arbre et dont le centre est le centre du tronc de l'arbre au niveau du sol. Dans le périmètre de protection des arbres, il est interdit de réduire la perméabilité du sol.

L'autorisation délivrée pourra prescrire le remplacement par des arbres de qualité paysagère équivalente. ^[SEP]

13.5- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris ainsi qu'à celles nécessaires au service public ou d'intérêt collectif. Néanmoins, les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris ces constructions et

installations feront l'objet d'un traitement paysager qualitatif pour garantir une bonne intégration au sein du tissu environnant. [SEP]

Article Ud - 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13-1- Tout projet de construction neuve, d'extension ou d'aménagement entraîne l'obligation de traiter en espace vert les espaces libres, déduction faite des voiries et dessertes.

Un traitement perméable des voiries et dessertes internes sera à privilégier (sablage dallage, pavage,...) aux bitumes et enrobés. [SEP]

13-2- Tout projet de construction neuve, d'extension ou d'aménagement, doit être étudié dans le sens d'une conservation des plantations existantes ou, à défaut, du remplacement de celles supprimées et doit prévoir la plantation d'un minimum d'un arbre de haute tige pour 100 m² d'espace libre devra être prévue. Le cas échéant, il sera réservé au minimum des volumes de terre de 10m³, sur une profondeur de 1,50m. [SEP]

13-3- Les parcs de stationnement aériens de plus de 100 m² devront prévoir un traitement paysager comprenant au minimum 1 arbre pour 4 places de stationnement. [SEP]

~~**13-4-** Les projets de constructions doivent être étudiés dans le sens d'une conservation des plantations existantes ou du remplacement de celles supprimées. [SEP]~~

13-4- En application de l'article R 421-17 du code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour effet de détruire de modifier ou de supprimer un élément végétal remarquable, un ensemble paysager à préserver et mettre en valeur ou un espace paysager et écologique identifié au titre des articles L.123-1-57° L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme et indiqué au document graphique seront soumis à déclaration préalable. [SEP]

Les plantations et espaces verts identifiés au plan de zonage au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être préservés et améliorés dans le sens du renforcement de leur intérêt écologique et paysager et de la perméabilité des sols, sauf impossibilité technique avérée ou intervention rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

Dans les espaces paysagers et écologiques identifiés au document graphique, seules sont autorisées :

- la réalisation de construction annexe d'une superficie maximale de 5 m²,
- et / ou la rénovation d'une construction existante, à emprise et destination identiques.
- la réalisation de construction souterraine y est interdite.
- le caractère perméable des sols doit être préservé et amélioré.

Pour les éléments isolés le périmètre de protection correspond à l'emprise du cercle dont la circonférence est celle de l'envergure de l'arbre et dont le centre est le centre du tronc de l'arbre au niveau du sol. Dans le périmètre de protection des arbres, il est interdit de réduire la perméabilité du sol.

L'autorisation délivrée pourra prescrire le remplacement par des arbres de qualité paysagère équivalente. [SEP]

13-5- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris ainsi qu'à celles nécessaires au service public ou d'intérêt collectif. Néanmoins, ces

constructions et installations feront l'objet d'un traitement paysager qualitatif pour garantir une bonne intégration au sein du tissu environnant.

Article Ue - 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13-1- Tout projet de construction neuve, d'extension ou d'aménagement entraîne l'obligation de traiter en espace vert les espaces libres, déduction faite des voiries et dessertes.

Un traitement perméable des voiries et dessertes internes sera à privilégier (sablage dallage, pavage,...) aux bitumes et enrobés. 

13-2- Tout projet de construction neuve, d'extension ou d'aménagement, doit être étudié dans le sens d'une conservation des plantations existantes ou, à défaut, du remplacement de celles supprimées et doit prévoir La plantation d'un minimum d'un arbre de haute tige pour 100 m² d'espace libre devra être prévue. Le cas échéant, il sera réservé au minimum des volumes de terre de 10m³, sur une profondeur de 1,50m. 

13.3- Les parcs de stationnement aériens de plus de 100 m² devront prévoir un traitement paysager comprenant au minimum 1 arbre pour 4 places de stationnement. 

~~**13-4-** Les projets de constructions doivent être étudiés dans le sens d'une conservation des plantations existantes ou du remplacement de celles supprimées. ~~

13-4- En application de l'article R 421-17 du code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour effet de détruire de modifier ou de supprimer un élément végétal remarquable, un ensemble paysager à préserver et mettre en valeur ou un espace paysager et écologique identifié au titre des articles L.123-1-5-7° L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme et indiqué au document graphique seront soumis à déclaration préalable. 

Les plantations et espaces verts identifiés au plan de zonage au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être préservés et améliorés dans le sens du renforcement de leur intérêt écologique et paysager et de la perméabilité des sols, sauf impossibilité technique avérée ou intervention rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

Dans les espaces paysagers et écologiques identifiés au document graphique, seules sont autorisées :

- la réalisation de construction annexe d'une superficie maximale de 5 m²,
- et / ou la rénovation d'une construction existante, à emprise et destination identiques.
- la réalisation de construction souterraine y est interdite.
- le caractère perméable des sols doit être préservé et amélioré.

Pour les éléments isolés le périmètre de protection correspond à l'emprise du cercle dont la circonférence est celle de l'envergure de l'arbre et dont le centre est le centre du tronc de l'arbre au niveau du sol. Dans le périmètre de protection des arbres, il est interdit de réduire la perméabilité du sol.

L'autorisation délivrée pourra prescrire le remplacement par des arbres de qualité paysagère équivalente. 

13-5- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris ainsi qu'à celles nécessaires au service public ou d'intérêt collectif. Néanmoins, les

constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris ces constructions et installations feront l'objet d'un traitement paysager qualitatif pour garantir une bonne intégration au sein du tissu environnant. 

Article Upb - 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13-1- Tout projet de construction neuve, d'extension ou d'aménagement entraîne l'obligation de traiter en espace vert les espaces libres, déduction faite des voiries et dessertes.

Un traitement perméable des voiries et dessertes internes sera à privilégier (sablage dallage, pavage,...) aux bitumes et enrobés. [SEP]

13-2- Tout projet de construction neuve, d'extension ou d'aménagement, doit être étudié dans le sens d'une conservation des plantations existantes ou, à défaut, du remplacement de celles supprimées et doit prévoir la plantation d'un minimum d'un arbre de haute tige pour 100 m² d'espace libre devra être prévue. Le cas échéant, il sera réservé au minimum des volumes de terre de 10m³, sur une profondeur de 1,50m. [SEP]

13-3- Les parcs de stationnement aériens de plus de 100 m² devront prévoir un traitement paysager comprenant au minimum 1 arbre pour 4 places de stationnement. [SEP]

~~**13-4-** Les projets de constructions doivent être étudiés dans le sens d'une conservation des plantations existantes ou du remplacement de celles supprimées. [SEP]~~

13-4- En application de l'article R 421-17 du code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour effet de détruire de modifier ou de supprimer un élément végétal remarquable, un ensemble paysager à préserver et mettre en valeur ou un espace paysager et écologique identifié au titre des articles L.123-1-5[°] L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme et indiqué au document graphique seront soumis à déclaration préalable. [SEP]

Les plantations et espaces verts identifiés au plan de zonage au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être préservés et améliorés dans le sens du renforcement de leur intérêt écologique et paysager et de la perméabilité des sols, sauf impossibilité technique avérée ou intervention rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

Dans les espaces paysagers et écologiques identifiés au document graphique, seules sont autorisées :

- la réalisation de construction annexe d'une superficie maximale de 5 m²,
- et / ou la rénovation d'une construction existante, à emprise et destination identiques.
- la réalisation de construction souterraine y est interdite.
- le caractère perméable des sols doit être préservé et amélioré.

Pour les éléments isolés le périmètre de protection correspond à l'emprise du cercle dont la circonférence est celle de l'envergure de l'arbre et dont le centre est le centre du tronc de l'arbre au niveau du sol. Dans le périmètre de protection des arbres, il est interdit de réduire la perméabilité du sol.

L'autorisation délivrée pourra prescrire le remplacement par des arbres de qualité paysagère équivalente. [SEP]

13-5- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris ainsi qu'à celles nécessaires au service public ou d'intérêt collectif. Néanmoins, ces constructions et installations feront l'objet d'un traitement paysager qualitatif pour garantir une bonne intégration au sein du tissu environnant.

⇒ **RAPPORT DE PRÉSENTATION MODIFIÉ***Extrait p79***Article 13 : Espaces libres et plantations**

Cet article est commun à l'ensemble des zones urbaines. Il rappelle les règles générales permettant d'assurer un traitement paysager de qualité des espaces libres et de lutter contre l'imperméabilisation des sols, ~~notamment à proximité des éléments paysagers remarquables identifiés sur le document graphique au titre de l'article L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme.~~ Y sont également précisées les règles associées à la protection et à la mise en valeur des éléments végétaux remarquables, des ensembles paysagers à préserver et à mettre en valeur et des espaces paysagers et écologiques.

*Extrait p100***2. Eléments paysagers et patrimoniaux identifiés**

Définis conformément aux articles ~~L.123-1-7~~ L.151-19 et L.151-23 et R.123-11 alinéa h du Code de l'Urbanisme, les constructions et éléments paysagers concernés doivent se reporter plus particulièrement aux articles 2, 11 et 13 du règlement des différentes zones.

*Extrait p117***La protection du patrimoine bâti et naturel**

En application des articles ~~L.123-1-7~~^{7°} L.151-19 et L.151-23 et R.123-11 du Code de l'Urbanisme, "les documents graphiques du P.L.U. peuvent identifier et localiserles éléments de paysage....à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique, ou écologique ...".

Des inventaires ont donc été réalisés sur les patrimoines bâti et naturel de la commune afin d'inscrire comme éléments de paysage :

- **des bâtiments publics** : Hôtel de ville, Église Notre-Dame de Bon Secours, château des Tourelles, Gare de Bois-Colombes ;
- **des bâtiments privés** : 35 pavillons sont concernés, 6 immeubles collectifs ;
- **des éléments remarquables** : portails et grilles.

soit au total **50 éléments de paysage bâtis.**

- **des arbres remarquables**, soit **9 éléments de paysage naturel au total et 6 parcs et squares** : parc des Bruyères, parc Pompidou, square Amiral Courbet, square de l'Eglise ; square Franklin Roosevelt et square de Lattre de Tassigny.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au plan de zonage du P.L.U., en application ~~du 7° de l'article L.123-1~~ des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable des installations et travaux divers.

De plus, des prescriptions spécifiques (préservation, mise en valeur, réhabilitation) concernent ces éléments de paysage dans le règlement du PLU.

3) MODIFICATIONS VISANT A METTRE EN VALEUR LA FORME PAVILLONNAIRE ET A AMELIORER LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI

Objectifs et justifications

La modification a pour objectif :

- **A/ de renforcer la protection du tissu pavillonnaire bois-colombien**, remarquable au sein de la zone urbaine dense de la métropole parisienne, et représentant 28% de la superficie de la commune (source MOS 2017 – IAU IDF). Les secteurs d'habitat individuel constituent l'un des fondements de la qualité du paysage urbain et participent de l'identité de Bois-Colombes. Leur préservation doit permettre de garantir un équilibre entre quartiers denses, renouvellement urbain et espaces de respiration à l'échelle communale. La présente modification vise à développer des outils permettant de mettre en valeur la forme traditionnelle du tissu d'habitat individuel, à la fois dans un contexte de tension des marchés immobilier et foncier mais également dans un mouvement de rénovation et de modernisation progressifs de ces pavillons avec l'arrivée de ménages nouveaux et une occupation familiale plus importante. Dans le PLU en vigueur, le tissu pavillonnaire fait déjà l'objet d'une zone spécifique (Ud).
- **B/ d'améliorer la protection du patrimoine bâti**, dans le prolongement de la démarche initiée lors de l'élaboration du PLU en vigueur. La modification vise à élargir la notion de patrimoine à préserver et d'ajuster les outils réglementaires pour une protection renforcée et davantage contextualisée.
- **C/ de préciser que, dans la zone Ud, dans le cas des projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës faisant l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménagement conjointe, l'instruction des autorisations d'urbanisme sera réalisée sur la base des terrains divisés et non de l'ensemble du projet.**

Pour le point A/, il s'agit :

- **De modifier l'article 3 de la zone Ud.**

Afin d'assurer la bonne desserte des constructions et le bon fonctionnement de la trame viaire dans le tissu pavillonnaire, la modification prévoit une évolution de l'article 3. Il s'agit de supprimer la mention inutile de voies « accessibles aux véhicules ». Par ailleurs la modification vise à préciser que la largeur minimum imposée dans le PLU en vigueur est une largeur constante.

- **De modifier l'article 6 de la zone Ud.**

La modification prévoit d'instaurer une nouvelle disposition réglementaire imposant une longueur maximale de façade sur rue correspondant à 14 mètres. Cette règle vise à préserver les gabarits caractéristiques des constructions dans le tissu pavillonnaire de Bois-Colombes, respectant un rythme parcellaire et de bâti traditionnellement étroit. Il s'agit également de ménager des percées visuelles depuis la rue vers les fonds de

parcelles et de maintenir des continuités non bâties entre les espaces de jardin du tissu pavillonnaire. Le seuil de 14 mètres permet une évolution douce et respectueuse du contexte pavillonnaire bois-colombien.

- **De modifier l'article 7 de la zone Ud.**

En réponse aux évolutions récentes que connaît le tissu pavillonnaire de Bois-Colombes et dans un souci de préservation de sa forme urbaine traditionnelle, faite d'alternances entre les pleins (espaces bâtis) et les vides (jardins et cœurs d'îlots libres), la modification vise à encadrer les possibilités d'implantation des annexes et des extensions (au sol ou en surélévation) des constructions existantes.

Il s'agit de préciser qu'en dehors de la bande de constructibilité de 15 mètres de profondeur (inscrite au PLU en vigueur), les bâtiments annexes pouvant s'implanter sur les limites séparatives doivent faire moins de 5 m² (emprise au sol introduite dans le cadre de la modification) et que leur hauteur ne doit pas dépasser 2,60 m (contre 3 m au PLU en vigueur), en cohérence avec la hauteur maximale autorisée pour les murs de clôture (définie dans le règlement du PLU en vigueur) et avec les articles du Code civil concernant les vues en rez-de-chaussée.

Il s'agit également de modifier l'article concernant les extensions au sol et surélévations des constructions existantes en introduisant une bande préférentielle de constructibilité de 20 mètres de profondeur (depuis l'alignement ou la marge de recul imposée à l'article 6). Dans cette bande, la règle générale du PLU en vigueur est inchangée : les extensions et surélévations peuvent s'implanter dans le prolongement de la construction existante. En revanche, au-delà de cette bande, un retrait par rapport aux limites séparatives est imposé, ceci afin de préserver les cœurs d'îlots et fonds de parcelles, à la densité moins élevée que les fronts de rues.

Ces dispositions sont complémentaires au point n°2 de la présente modification (modifications visant à préserver et renforcer la biodiversité).

- **De modifier l'article 9 de la zone Ud.**

La modification vise à clarifier l'application de l'emprise au sol en cas d'extension d'une construction existante. Le PLU en vigueur prévoit que l'emprise au sol maximale de 40% (règle générale) puisse être dépassée en cas d'extension d'une construction existante. Dans ce cas, une emprise au sol de 20 m² supplémentaire peut être accordée. La modification vise à préciser qu'il est également possible de réaliser une surélévation d'une construction existante qui dépasserait les 40% d'emprise au sol (règle générale du PLU en vigueur). Cette disposition offre aux habitants la possibilité de faire évoluer, de façon encadrée, leurs constructions en tissu pavillonnaire tant via une extension au sol que par une surélévation.

- **De modifier l'article 11 de la zone Ud.**

En plus des modifications prévues à l'article 11 pour l'ensemble des zones (cf point B/ ci-après), la modification vise à préciser les attentes de la Collectivité concernant les lucarnes de toits dans le tissu pavillonnaire conformément à la forme traditionnellement observée. Il s'agit d'ajouter au PLU en vigueur que ces lucarnes devront être plus hautes que larges et qu'elles seront à privilégier, notamment, en façade sur rue.

- **De modifier l'article 13 de la zone Ud.**

En complément des modifications prévues à l'article 13 pour l'ensemble des zones (cf point n°2 modifications visant à préserver et renforcer la biodiversité), la modification prévoit d'introduire un pourcentage minimum d'espaces verts de pleine terre à respecter dans la zone Ud. Cette disposition vise à maintenir une qualité paysagère et une fonctionnalité écologique des cœurs d'îlot, notamment via la préservation de la perméabilité, tout en permettant son évolution (extensions, construction d'annexes...). Le seuil minimum de 30% du terrain traités en espaces verts est retenu dans le cadre de la présente modification. Il tient compte de

la composition actuelle du tissu pavillonnaire et de la place occupée par les espaces de jardins ; il offre aux habitants et porteurs de projets la possibilité de réaliser des espaces de circulation et de stationnement non perméables (30% de la superficie du terrain ne sont réglementés ni par l'emprise au sol ni par le pourcentage d'espaces verts à respecter).

- **D'effectuer un ajustement de zonage rues Chefson et Guyot.**

La procédure de modification vise à ajuster le zonage d'un secteur situé en limite Nord de la commune entre les rues Chefson et Guyot, identifié au PLU en vigueur en zone Ua, correspondant à un tissu dense formant généralement un front bâti continu le long des axes commerçants de la commune que sont l'avenue d'Argenteuil et la partie de la rue des Bourguignons comprise entre la rue Victor Hugo et l'avenue d'Argenteuil. La modification prévoit de faire évoluer le zonage d'un classement en Ua vers Ud (zone pavillonnaire) pour tenir compte des caractéristiques du tissu existant, semblables à celles des secteurs d'habitat individuel de la commune.

Pour le point B/, il s'agit :

- **D'ajouter des éléments de patrimoine bâti remarquable.**

Le PLU en vigueur identifie des éléments de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.123-1-5 7° (désormais L.151-19, du Code de l'urbanisme). La modification vise à compléter ce repérage par l'ajout de bâtiments à protéger, formant, dans de nombreux cas des ensembles bâtis cohérents. 53 nouvelles constructions ou ensembles sont ajoutés à la liste existante (sur le plan de zonage et dans l'annexe 1 du règlement). Il s'agit pour l'essentiel d'habitations collectives ou individuelles reconnues pour leur intérêt architectural mais également historique et identitaire dans le paysage urbain de Bois-Colombes.

- **De modifier la liste des éléments de patrimoine bâti remarquable (annexe 1 au règlement).**

En complément du point ci-dessus qui entraîne des ajouts à la liste du patrimoine bâti remarquable présente dans le règlement du PLU en vigueur, la modification a pour objectif de préciser, pour chaque bâtiment repéré, les caractéristiques à préserver et à mettre en valeur. Dans le PLU en vigueur, une description des constructions est fournie mais aucune indication des éléments spécifiques à protéger n'est prévue. La modification vise, par l'inscription de points d'attention pour chaque bâti, à améliorer la protection et la mise en valeur du patrimoine de Bois-Colombes, sans figer leur évolution. L'inscription de ces précisions permettront à la Collectivité et aux pétitionnaires de disposer d'outils adaptés et contextualisés permettant une protection efficace du patrimoine.

- **De fusionner l'annexe 2 du règlement du PLU en vigueur (liste des éléments végétaux remarquables) et l'annexe 1 (liste des éléments de bâti remarquables) dans une logique de protection d'ensemble du patrimoine bâti et végétal.**
- **De modifier l'article 2 de l'ensemble des zones.**

La modification vise à ajuster la rédaction de l'article concernant la protection des éléments de patrimoine bâti remarquable. Il s'agit de :

- remplacer l'ancienne référence au Code de l'urbanisme (L.123-1-5 7°) par la nouvelle, issue de la refonte du Code (L.151-19) ;

- préciser que la protection des éléments de patrimoine bâti concerne à la fois les travaux et les extensions (disposition prévue au PLU en vigueur) mais également les transformations (ajout de la modification) ;
- compléter l'article en ajoutant que les évolutions sur le patrimoine bâti remarquable identifié ne pourront être autorisées que si elles vont « dans le sens de la préservation et de la mise en valeur des caractéristiques historiques, architecturales et paysagères tant de ces bâtiments que de leur environnement immédiat. »

- **De modifier l'article 11 de l'ensemble des zones.**

La modification vise à compléter l'article 11 (aspect extérieur des constructions) de l'ensemble des zones du PLU en vigueur, afin de répondre à l'objectif de la Collectivité de protection de la qualité du paysage urbain communal. Ainsi, la modification prévoit :

- d'ajouter la disposition suivante concernant le traitement des façades : « Les matériaux et les couleurs pour les façades et huisseries doivent être choisis en recherchant une harmonie avec, d'une part la nature de la construction et, d'autre part, les constructions avoisinantes » ;
- d'ajouter un paragraphe spécifique sur les ravalements ;
- de modifier les caractéristiques des clôtures afin d'améliorer leur esthétique et de conserver les formes traditionnelles des clôtures bois-colombiennes : diminution de la hauteur maximale du mur bahut de 1m (PLU en vigueur) à 0,9m (modification) et précision apportée à la composition de la clôture. La modification prévoit également d'ajouter que les portails et portillons seront de même nature que la grille de la clôture ;
- de clarifier et de développer l'article sur les éléments de patrimoine bâti remarquable identifiés au plan de zonage : changement de la numérotation de l'article (L.151-19 et non plus L.123-1-5 7°), référence aux caractéristiques à mettre en valeur inscrites dans l'annexe au règlement modifiée (cf point ci-dessus), précision que les travaux projetés à proximité des éléments de patrimoine bâti remarquable doivent être conçus selon le principe d'une mise en valeur du bâti voisin ;
- de compléter les dispositions réglementaires concernant les façades commerciales et des autres activités (exemple : aspect brillant interdit).

Pour le point C/, il s'agit d'apporter une évolution en introduction de la zone Ud. La modification prévoit qu'en dérogation aux dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, les règles de la zone Ud s'appliquent au regard des divisions dont fait l'objet le terrain d'assiette et non au regard de l'ensemble du projet. Cette évolution vise à assurer la préservation et la valorisation des caractéristiques du tissu pavillonnaire, notamment en termes d'espaces verts et d'équilibre entre espaces bâtis et non bâtis.

Ces points de la modification ne visent ni :

- « à changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

- à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »

Ils s'inscrivent dans les objectifs du PADD qui visent à :

- « valoriser les richesses architecturales de la commune »,
- « mettre en valeur les villas et avenues et les inscrire dans le paysage de la ville ».

Contenu de la modification

La modification vise le règlement, le plan de zonage et, par voie de conséquence, le rapport de présentation. Il s'agit :

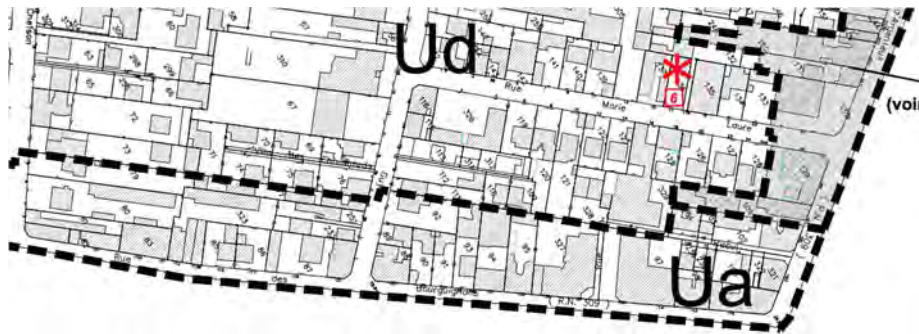
- de modifier les articles 3, 6, 7, 9, 11 et 13 de la zone Ud, correspondant au tissu pavillonnaire de Bois-Colombes,
- d'ajuster le zonage sur le secteur rues Chefson / Guyot,
- de compléter et de préciser la liste des éléments de patrimoine bâti remarquable,
- de fusionner les annexes 1 et 2 du règlement,
- de modifier les articles 2 et 11 de l'ensemble des zones.

Présentation des modifications apportées au PLU

Pièces du PLU en vigueur

⇒ PLAN DE ZONAGE ACTUEL

Zonage rues Chefson / Guyot

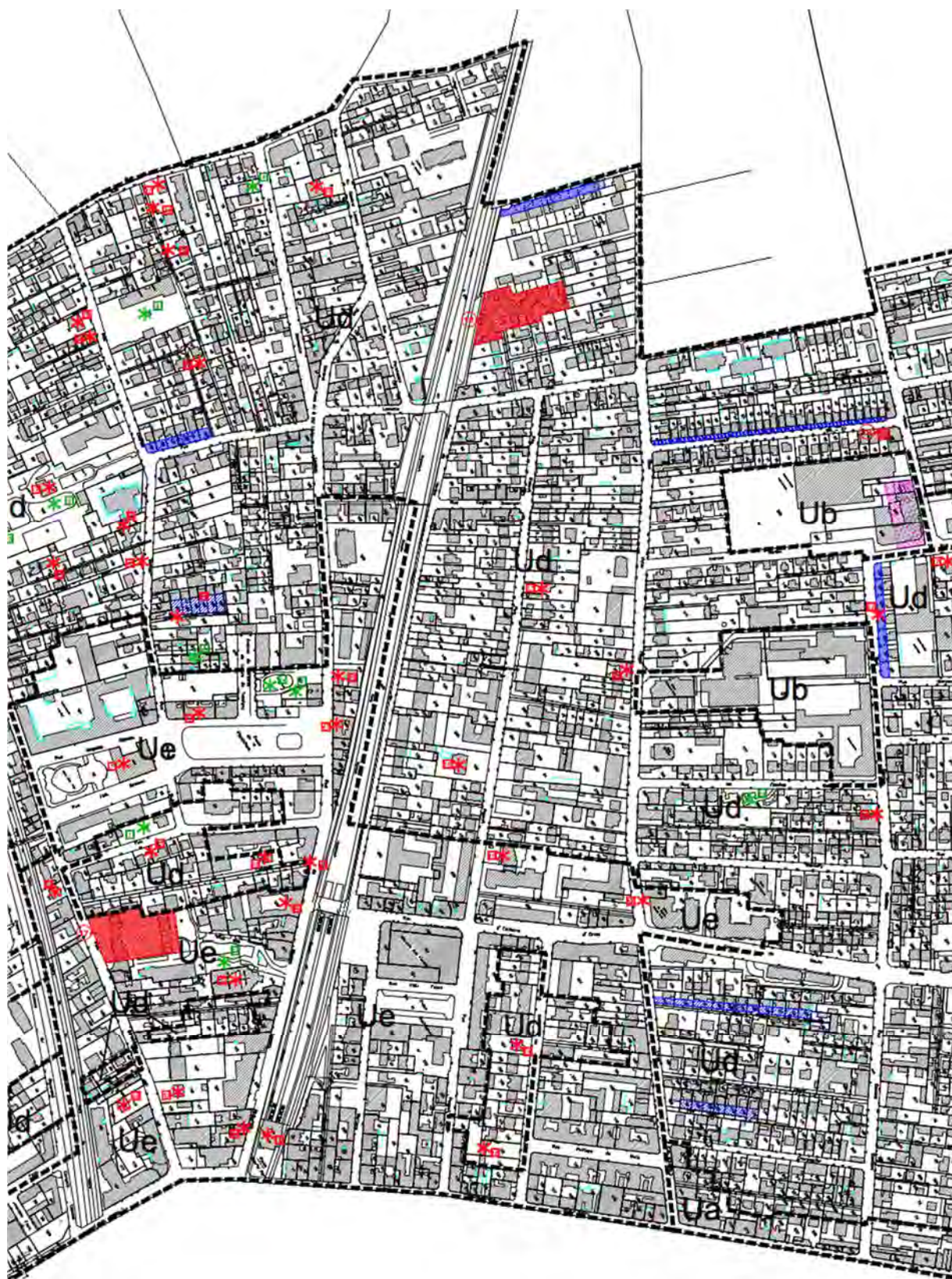


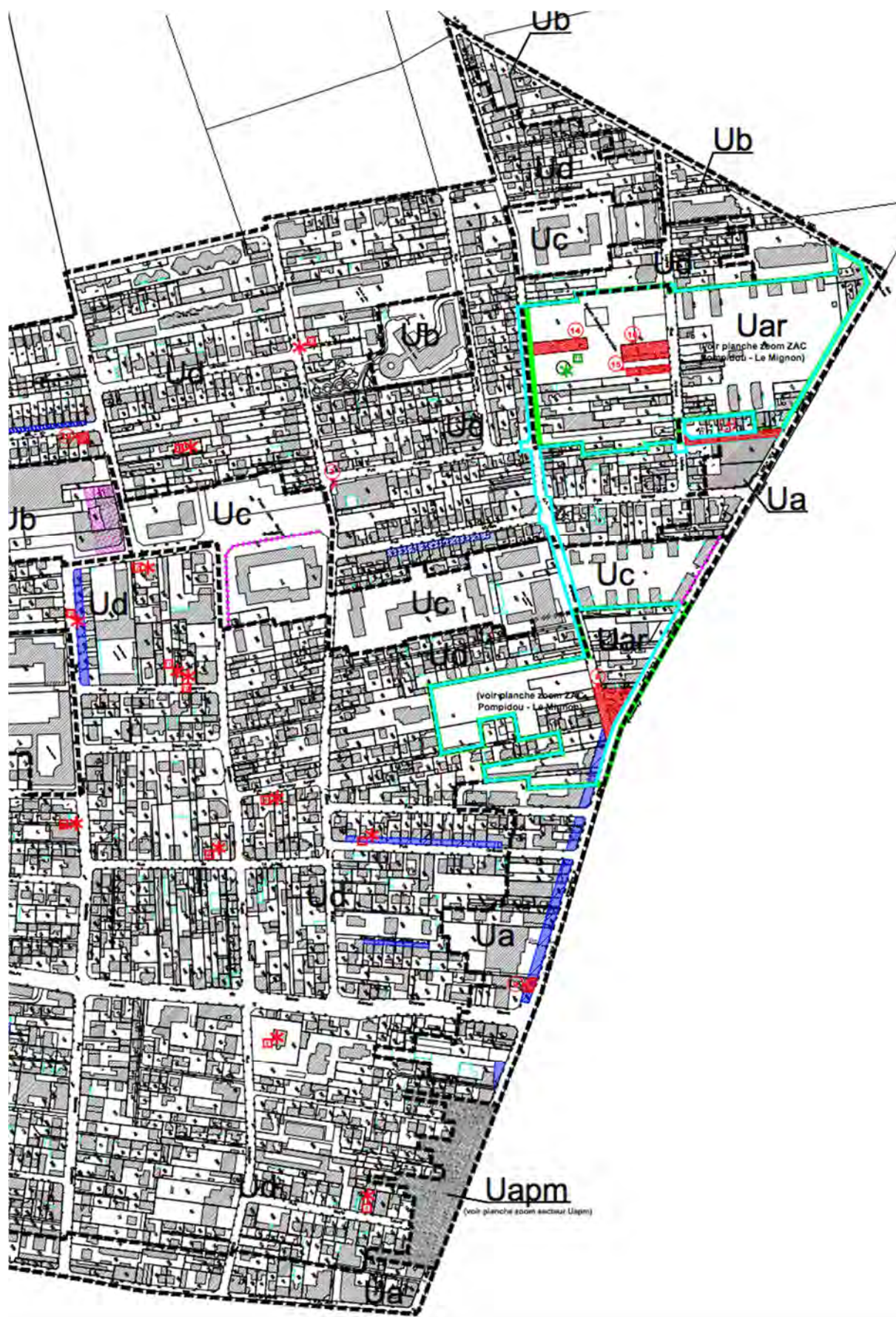
Éléments de patrimoine bâti remarquable

Légende :

	Limite de zone
Ua	Nom de zone
	Emplacement réservé
	Numéro d'emplacement réservé
	Secteurs soumis à orientations d'aménagement
	Périmètre de ZAC
	Éléments de patrimoine bâti remarquable (article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme)
	Éléments végétaux remarquables (article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme)
	Ensemble paysager à préserver et mettre en valeur (article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme)
Prescriptions particulières :	
Trames spécifiques de hauteur :	
	Bande de hauteur alternative (25m de profondeur)
Marges de reculement :	
	Marge de reculement à implantation imposée applicable à tous les niveaux
	Marge de reculement à implantation imposée applicable aux étages uniquement
	Marge de reculement sans implantation imposée applicable à tous les niveaux
Zone sans COS :	
	Pas de COS applicable aux parcelles ayant façade sur voie







⇒ **RÈGLEMENT ACTUEL**

Zone Ud

ZONE Ud	Il s'agit d'une zone à dominante d'habitat individuel moyennement dense où les constructions sont réalisées en ordre continu ou non et dans laquelle l'activité peut être préservée sous condition d'intégration et d'absence de nuisances. Il s'agit de la zone la plus vaste de Bois-Colombes dont, à la fois, la préservation, la mise en valeur et la modernisation sont recherchées
----------------	---

Article Ud - 3

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 3.1.** Pour être constructible, un terrain doit être accessible par une voie publique ou privée en bon état de viabilité et présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- 3.2.** En cas de création de voie privée ou de desserte, accessible aux véhicules, celle-ci devra avoir une largeur au moins égale à : $3,50\text{ m} + (0,1 \times n \text{ logements créés})$ avec un maximum de 12 m.
- 3.3.** En cas de création d'une voie carrossable se terminant en impasse, celle-ci doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent y faire demi-tour.

Article Ud – 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU FUTURES

6.1. Implantation des constructions nouvelles :

Voies de largeur supérieure ou égale à 12m	Les constructions pourront être implantées à l'alignement ou en retrait.
Voies de largeur comprise entre 12m et 6m (inclus)	Les constructions devront être implantées à 6 m minimum de l'axe de la voie.
Voies de largeur inférieure à 6m	Les constructions devront être implantées à une distance de l'axe de la voie au moins égale à la largeur de la voie au droit du terrain, avec un minimum de 2 m.
Cas particuliers	<i>Rue du Général Leclerc</i> : les constructions pourront être implantées à l'alignement ou en retrait .

. .	. <i>Rue Raspail / Avenue de Verdun / Rue Victor-Hugo</i>: les constructions devront être implantées à 6 m minimum de l'alignement. . <i>Voies concernées par une marge de reculement à implantation imposée (Rue du Bel Air, Avenue Cadoux-Girault, Rue Charles-Chefson, rue Charcot, Rue Géraldy, Avenue Leballeur, Rue Louis-Wuillaume)</i> :  Les constructions, pour un minimum de 2/3 de leur façade sur voie, devront être implantées à l'aplomb de la marge de reculement décrite au plan. Le reste de la façade pourra être implanté soit à l'aplomb, soit en retrait de la marge de reculement décrite au plan. En cas d'extension, celle-ci pourra être implantée soit à l'aplomb de la marge de reculement décrite au plan, soit en retrait. .<i>Voies concernées par une marge de reculement sans implantation imposée (Avenue Chevreul, Rue Heynen, Rue Maurice-Pelletier)</i> :  Les constructions pourront être implantées soit à l'aplomb de la marge de reculement décrite au plan, soit en retrait. . <i>Voies concernées par une marge de reculement à implantation imposée applicable uniquement aux étages (Rue Claude-Mivière, Villa Osouf, Villa des Roses/Duflos, Villa Schütz et Daumain)</i> : 
	<u>Rez-de-chaussée</u> : les constructions devront respecter les règles générales, édictées ci-avant, pour les voies de largeur inférieure à 6 m. <u>Niveaux supérieurs</u> :  Les constructions, pour un minimum de 2/3 de leur façade sur voie, devront être implantées à l'aplomb de la marge de reculement décrite au plan. Le reste de la façade pourra être implanté soit à l'aplomb, soit en retrait de la marge de reculement décrite au plan.  En cas d'extension, celle-ci pourra être implantée soit à l'aplomb de la marge de reculement décrite au plan, soit en retrait. <i>Nota : Pour connaître les terrains concernés par une marge de reculement sur les voies mentionnées ci-avant se reporter au document graphique de zonage.</i>

Néanmoins, une extension à rez-de-chaussée à usage de garage pourra être implantée à l'alignement à condition de respecter, le cas échéant, les règles relatives aux marges de reculement.

6.2. Implantation des extensions et surélévations d'une construction existante à usage d'habitation :

La surélévation ou l'extension d'une construction existante à usage d'habitation, n'entraînant pas création de logement supplémentaire, est autorisée :

- soit dans le prolongement d'un ou plusieurs murs existants en dehors des marges de reculement décrites au document graphique,
- soit selon les règles applicables aux constructions nouvelles.

6.3. Angle de deux voies :

Les constructions situées à l'angle de deux voies devront observer un pan coupé d'une largeur de 5 m, perpendiculaire à la bissectrice de l'angle des deux voies. Ce pan coupé sera d'une largeur de 7 m si l'une des voies au moins est départementale.

6.4. Saillies et encorbellements :

Les saillies et encorbellements sur les voies publiques ou privées ou sur marges de reculement sont autorisés. Ils doivent satisfaire aux prescriptions de l'article 11, ainsi qu'aux règles suivantes :

- 0,16 m jusqu'à 3 m au dessus du trottoir ;
- 0,22 m de 3 m à 4,30 m audessusdutrottoir ;
- 0,80 m au dessus de 4,30 m au dessus du trottoir, si la largeur de la voie est supérieure à 8,00 m.

De plus, les saillies devront être éloignées d'au moins 0,50 m d'un plan vertical passant par l'arête du trottoir.

Les saillies et encorbellements sur voies départementales devront satisfaire aux prescriptions du Règlement de Voirie Départementale.

Article Ud - 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Implantation des constructions nouvelles :

Dans une bande de 15m à compter de l'alignement ou du reculement imposé aux cas particuliers à l'article 6	Les constructions pourront s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait dans le respect de l'article 7.3.
Au delà de la bande de 15m	Les constructions devront s'implanter en retrait des limites séparatives conformément à l'article 7.3.

Néanmoins, l'implantation des constructions sur les limites séparatives pourra être autorisée dans les cas suivants :

- si elles s'adossent à une construction, en bon état et de taille équivalente ou supérieure, existant sur le terrain voisin,

- bâtiment annexe ou à usage de garage dont la hauteur n'excède pas 3m en limite de propriété, [L] [SEP] - équipement collectif d'intérêt général.

7.2. Implantation des extensions et surélévations d'une construction existante à usage d'habitation : [L] [SEP]

La surélévation ou l'extension d'une construction existante à usage d'habitation, n'entraînant pas création de logement supplémentaire, est autorisée : [L] [SEP]

- soit dans le prolongement d'un ou plusieurs murs existants à condition que les façades, ou parties de façades, créées ne respectant pas les prospectus imposés à l'article 7.3. ne comportent pas de baies autres que des jours de souffrance.
- soit selon les règles applicables aux constructions nouvelles. [L] [SEP]

7.3. Définitions des prospectus : [L] [SEP]

7.3.1. *Implantation en limite séparative* : quand l'implantation des constructions est autorisée en limite séparative à l'article 7.1, la façade sur la limite ne peut comporter de baies autres que des jours de souffrance.

[L] [SEP]

7.3.2. *Implantation en retrait des limites séparatives* : conformément à l'article 7.1, les constructions pourront s'implanter en retrait des limites séparatives si elles respectent les prospectus suivants : [L] [SEP]

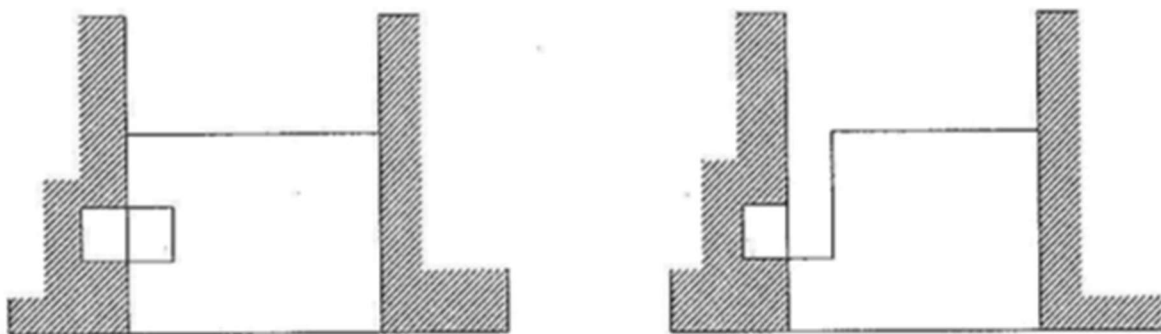
. Prospect pour façade ou élément de façade comportant des baies principales : la distance de la limite séparative à tout point d'une façade, ou d'un élément de façade, comportant des baies principales, mesurée perpendiculairement à ladite façade, devra être au moins égale à la hauteur de ce point, avec un minimum de 8 m. [L] [SEP]

. Prospect pour autres façades : la distance de la limite séparative à tout point d'une façade, ou d'un élément de façade, mesurée perpendiculairement à ladite façade, devra être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point, avec un minimum de 3 m. [L] [SEP]

7.3.3. *Implantation lorsqu'il existe une courette sur la parcelle voisine* : lorsqu'il existe sur la parcelle voisine une courette d'immeuble, ouvrant sur la limite séparative commune, et comportant des baies éclairant, la construction projetée devra : [L] [SEP]

- soit s'implanter au ras de la limite séparative, entre l'alignement et le point de la courette qui en est le plus rapproché et observer, au delà, un retrait d'au moins 4 m par rapport à cette limite ; [L] [SEP]
- soit s'implanter au ras de la limite séparative en respectant un retrait identique à la courette existante ;

Dans les deux cas, seules les baies éclairant des pièces secondaires pourront être ouvertes dans le retrait imposé à la construction projetée.



Article Ud - 9

EMPRISE AU SOL

- 9.1. L'emprise au sol des constructions ne pourra dépasser **40 %** de la superficie du terrain. <sup>[L
SEP]</sup>
- 9.2. L'emprise au sol de 40 % pourra être majorée de 20 m² dans le cas de travaux d'extension <sup>[L
SEP]</sup> d'une habitation existante n'entraînant pas création de logement supplémentaire. ^[SEP]
- 9.3. Une emprise de **60 %** pourra être atteinte pour les équipements collectifs d'intérêt général. <sup>[L
SEP]</sup>
- 9.4. Cet article ne sera pas applicable aux travaux d'une emprise inférieure à 20 m² tendant à améliorer les conditions de sécurité et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite d'un immeuble existant. <sup>[L
SEP]</sup>

Article Ud - 11

ASPECT EXTERIEUR ET PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

11.1. Dispositions générales ^[L SEP]

Les constructions dont la situation, l'architecture, les dimensions ou l'aspect extérieur, seraient 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, pourront être interdites. <sup>[L
SEP]</sup>

Un cahier de recommandations est annexé au présent règlement afin d'illustrer la mise en œuvre du présent article. <sup>[L
SEP]</sup>

11.2. Les façades ^[L SEP]

Les matériaux tels que carreaux de plâtre, bardage, briques creuses, parpaings, etc., destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les clôtures.

Les façades latérales et postérieures des bâtiments ainsi que les constructions sur terrasses doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles. <sup>[L
SEP]</sup>

Les pignons des bâtiments existants, laissés ou rendus apparents par une construction nouvelle ou par la démolition d'une construction jointive, devront recevoir un traitement adapté en harmonie avec la façade voisine. [SEP]

Les enduits d'aspect rustique ou grossier seront à proscrire. [SEP]

Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade et les rejets (balcons, loggias, terrasses,...) devront être étudiés pour éviter toute salissure. [SEP]

Dans le cas de pose de volets roulants, le caisson devra être intégré et non visible en façade. [SEP]

Les écrans, grillages, treillis, supports de végétaux et autres dispositifs au dessus des garde-corps sont interdits. [SEP]

11.3. Les toitures [SEP]

Elles doivent présenter le même aspect que celles des constructions du secteur. Les matériaux nobles seront à privilégier (tuile, zinc, ardoise, cuivre,...) au dépens de tous types de couverture tendant à l'imitation de ces matériaux nobles (plaques d'acier ou goudronnées,...). [SEP]

Les antennes, quelles que soient leur nature et leur dimension, devront être implantées de préférence en toiture et en un point unique. [SEP]

Les édicules techniques situés en toitures devront faire l'objet d'un traitement soigné et intégré à l'architecture du bâtiment. [SEP]

Lorsque le projet comprend un troisième niveau (construction d'habitation, neuve ou surélévation), celui-ci sera traité sous forme de combles (soit R+1+C) conformément à l'article 10 sauf caractère architectural particulier à préserver.

11.4. Constructions existantes : [SEP]

Le caractère d'origine des façades devra être préservé, notamment lorsqu'elles sont composées de pierre de taille ou de briques soigneusement mises en œuvre et dans un sens de conservation et restauration des ornements existants (modénatures, corniches, faïences,...). [SEP]

Une mise en évidence des entourages de fenêtres, chaînes d'angle et autres modénatures,... devra être recherchée par l'emploi de nuances de ton de ravalement différent du reste de la façade. [SEP]

Les extensions, surélévations et modifications de façade devront tenir compte de l'architecture, du rythme des percements, des matériaux et des modénatures du bâtiment concerné. [SEP]

L'éclairiment des surélévations (comble ou étage supplémentaire) devra respecter les axes de percements des étages inférieurs. Les ouvertures en toiture sous forme de lucarne seront à privilégier. Les châssis de toit devront être intégrés au plan de la toiture sans présenter de surépaisseur, ni d'élément saillant. [L
SEP]

11.5. Constructions nouvelles : [L SEP]

Les nouvelles constructions devront tenir compte de l'architecture, des matériaux et des modénatures des bâtiments voisins. [L
SEP]

Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade de longueur notablement supérieure à celles des façades avoisinantes, le traitement architectural devra s'harmoniser au rythme parcellaire des bâtiments bordant la voie. [L
SEP]

11.6. Clôtures : [L SEP]

En bordure de voies publiques et privées, les clôtures sont obligatoires et doivent être constituées d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,6 et 1 m, surmonté d'une grille. L'ensemble ne doit pas dépasser 2 m. La modification partielle d'une clôture existante d'une hauteur supérieure, sera admise à même hauteur. [L
SEP]

En limite de propriété, les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de 2,60 m. [L
SEP]

Tout projet de modification d'une clôture existante devra conserver les grilles, serrureries métalliques et éléments ouvragés dans la mesure du possible. [L
SEP]

Les clôtures des bâtiments ou installations recevant du public devront satisfaire aux exigences réglementaires les concernant nonobstant les dispositions précédentes. [L
SEP]

11.7. Les éléments de patrimoine bâti remarquables [L SEP]

Ils sont repérés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Leur conservation est recommandée et leur démolition ne pourra être autorisée que pour motif de sécurité publique ou pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général. Leur restitution pourra être prescrite. Les travaux exécutés sur ces bâtiments devront s'efforcer de mettre en valeur leur intérêt esthétique, architectural ou historique. Les reconversions ou extensions contemporaines ne sont pas exclues si elles participent à la mise en valeur harmonieuse de l'édifice.

11.8. Façades commerciales et autres activités :

On entend par façade commerciale toute devanture établie dans un but commercial et entraînant la modification ou le recouvrement du gros œuvre.

Dans le cas d'un projet de construction neuve, les percements destinés à recevoir des vitrines de façades commerciales devront s'accorder à l'architecture de l'immeuble concerné selon sa composition et son rythme. Il comportera également un bandeau destiné à recevoir les enseignes.

Dans le cas de la modification d'une façade existante, le projet respectera l'architecture de l'immeuble concerné selon sa composition et son rythme de façade.

Dans le cas de pose de rideaux métalliques, le caisson devra être intégré et non visible en façade. Les rideaux métalliques ajourés sont à privilégier aux rideaux pleins.

Les façades des activités non commerciales situées en rez-de-chaussée (bureau, services, artisanat,...) seront traitées sous forme de vitrine.

Article Ud - 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13-1- Tout projet de construction entraîne l'obligation de traiter en espace vert les espaces libres, déduction faite des voiries et dessertes. ^[SEP] Un traitement perméable des voiries et dessertes internes sera à privilégier (sablage dallage, pavage,...) aux bitumes et enrobés. ^[SEP]

13-2- La plantation d'un minimum d'un arbre de haute tige pour 100 m² d'espace libre devra être prévue. Le cas échéant, il sera réservé au minimum des volumes de terre de 10m³, sur une profondeur de 1,50m. ^[SEP]

13-3- Les parcs de stationnement aériens de plus de 100 m² devront prévoir un traitement paysager comprenant au minimum 1 arbre pour 4 places de stationnement. ^[SEP]

13-4- Les projets de constructions doivent être étudiés dans le sens d'une conservation des plantations existantes ou du remplacement de celles supprimées. ^[SEP]

13-5- En application de l'article R 421-17 du code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au titre de l'article L.123-1-5 7° et indiqué au document graphique seront soumis à déclaration préalable. ^[SEP] Pour les éléments isolés le périmètre de protection correspond à l'emprise du cercle dont la circonférence est celle de l'envergure de l'arbre et dont le centre est le centre du tronc de l'arbre au niveau du sol. Dans le périmètre de protection des arbres, il est interdit de réduire la perméabilité du sol. ^[SEP] L'autorisation délivrée pourra prescrire le remplacement par des arbres de qualité paysagère équivalente. ^[SEP]

Article 2 – toutes zones**Article Ua - 2****OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****2.1. Les installations classées nouvelles soumises à déclaration :**

- à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité ^[L]_[SEP] des habitants et autres usagers de la zone, tels que drogueries, boulangeries, laveries, régulation thermique, parcs de stationnement, postes de peinture, dépôts d'hydrocarbures liés à des garages ou stations-service, etc... ^[L]_[SEP]
- à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. ^[L]_[SEP]
- à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou nuisances liés au classement.

2.2. L'extension ou la transformation des installations classées existantes : ^[L]_[SEP]

- à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.

2.3. Les travaux, extensions comprises, sur les constructions figurées au document graphique en tant que « éléments de patrimoine bâti remarquables » au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, sont autorisés s'ils ont pour objet la conservation, la restauration ou la réhabilitation de ces bâtiments.

Article Ub - 2**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****2.1. Les installations classées nouvelles soumises à déclaration :**

- à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité ^[L]_[SEP] des habitants et autres usagers de la zone, tels que drogueries, boulangeries, laveries, régulation thermique, parcs de stationnement, postes de peinture, dépôts d'hydrocarbures liés à des garages ou stations-service, etc... ^[L]_[SEP]
- à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. ^[L]_[SEP]
- à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou nuisances liés au classement.

2.2. L'extension ou la transformation des installations classées existantes : ^[L]_[SEP]

- à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.

2.3. Les travaux, extensions comprises, sur les constructions figurées au document graphique en tant que « éléments de patrimoine bâti remarquables » au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, sont autorisés s'ils ont pour objet la conservation, la restauration ou la réhabilitation de ces bâtiments.

Article Uc - 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Les installations classées nouvelles soumises à déclaration :

- à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité ^[L]_[SEP] des habitants et autres usagers de la zone, tels que drogueries, boulangeries, laveries, régulation thermique, parcs de stationnement, postes de peinture, dépôts d'hydrocarbures liés à des garages ou stations-service, etc... ^[L]_[SEP]
- à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. ^[L]_[SEP]
- à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou nuisances liés au classement.

2.2. L'extension ou la transformation des installations classées existantes : ^[L]_[SEP]

- à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.

2.3. Les travaux, extensions comprises, sur les constructions figurées au document graphique en tant que « éléments de patrimoine bâti remarquables » au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, sont autorisés s'ils ont pour objet la conservation, la restauration ou la réhabilitation de ces bâtiments.

Article Ud- 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Les installations classées nouvelles soumises à déclaration :

- à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité ^[L]_[SEP] des habitants et autres usagers de la zone, tels que drogueries, boulangeries, laveries, régulation thermique, parcs de stationnement, postes de peinture, dépôts d'hydrocarbures liés à des garages ou stations-service, etc... ^[L]_[SEP]

- à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. [SEP]
- à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou nuisances liés au classement.

2.2. L'extension ou la transformation des installations classées existantes : [SEP]

- à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.

2.3. Le changement de destination d'un local d'activité, en habitation, à conditions :

- que le terrain ne soit pas situé sur les voies suivantes : rue du Général Leclerc et les n°s 1, [SEP]2, 3 et 5 avenue Gambetta, rue Victor-Hugo et Avenue Charles de Gaulle [SEP]
- de respecter l'ensemble des articles du présent règlement et notamment de UD-6 à UD- [SEP]14.

OU : [SEP]

- s'il s'agit d'un local de type hébergement hôtelier, [SEP]
- s'il s'agit d'un local d'activité pouvant être relié à un logement existant pour l'extension de celui-ci. [SEP]

2.4. Les travaux, extensions comprises, sur les constructions figurées au document graphique en tant que « éléments de patrimoine bâti remarquables » au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, sont autorisés s'ils ont pour objet la conservation, la restauration ou la réhabilitation de ces bâtiments.

Article Ue - 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Les installations classées nouvelles soumises à déclaration :

- à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité [SEP]des habitants et autres usagers de la zone, tels que drogueries, boulangeries, laveries, régulation thermique, parcs de stationnement, postes de peinture, dépôts d'hydrocarbures liés à des garages ou stations-service, etc... [SEP]
- à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. [SEP]

- à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou nuisances liés au classement.

2.2. L'extension ou la transformation des installations classées existantes : [SEP]

- à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.

2.3. L'habitation en rez-de-chaussée à condition que l'implantation de la construction soit autorisée en retrait de l'alignement à l'article Ue-6. [SEP]

2.4. La démolition ou la transformation d'un local d'activité, commerciale ou non, ou de bureau, à condition qu'un projet de reconstruction prévoit la restitution d'une S.H.O.N. d'activité (indifférenciée, commerciale ou non, ou de bureau) équivalente à la S.H.O.N. d'activité initiale. Cette disposition n'est pas applicable à un projet d'équipement collectif d'intérêt général.

2.5. Les travaux, extensions comprises, sur les constructions figurées au document graphique en tant que « éléments de patrimoine bâti remarquables » au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, sont autorisés s'ils ont pour objet la conservation, la restauration ou la réhabilitation de ces bâtiments.

Article Upb - 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Les installations classées nouvelles soumises à déclaration :

- à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité [SEP] des habitants et autres usagers de la zone, tels que drogueries, boulangeries, laveries, régulation thermique, parcs de stationnement, postes de peinture, dépôts d'hydrocarbures liés à des garages ou stations-service, etc... [SEP]
- à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. [SEP]
- à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou nuisances liés au classement.

2.2. L'extension ou la transformation des installations classées existantes : [SEP]

- à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.

2.3. Les travaux, extensions comprises, sur les constructions figurées au document graphique en tant que « éléments de patrimoine bâti remarquables » au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, sont autorisés s'ils ont pour objet la conservation, la restauration ou la réhabilitation de ces bâtiments.

Article 11 – toutes zones**Article Ua - 11****ASPECT EXTERIEUR ET PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE****11.1. Dispositions générales**

Les projets de constructions dont la situation, l'architecture, les dimensions ou l'aspect extérieur, seraient 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, pourront être interdites.

Un cahier de recommandations accompagne le présent règlement afin d'illustrer la mise en œuvre du présent article.

11.2. Les façades

Les matériaux tels que carreaux de plâtre, bardage, briques creuses, parpaings, etc., destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les clôtures.

Les façades latérales et postérieures des bâtiments ainsi que les constructions sur terrasses doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les pignons des bâtiments existants, laissés ou rendus apparents par une construction nouvelle ou par la démolition d'une construction jointive, devront recevoir un traitement adapté en harmonie avec la façade voisine.

Les enduits d'aspect rustique ou grossier seront à proscrire.

Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade et les rejets (balcons, loggias, terrasses,...) devront être étudiés pour éviter toute salissure.

Dans le cas de pose de volets roulants, le caisson devra être intégré et non visible en façade.

Les écrans, grillages, treillis, supports de végétaux et autres dispositifs au dessus des garde- corps sont interdits.

11.3. Les toitures

Elles doivent présenter le même aspect que celles des constructions du secteur. Les matériaux nobles seront à privilégier (tuile, zinc, ardoise, cuivre,...) au dépens de tous types de couverture tendant à l'imitation de ces matériaux nobles (plaques d'acier ou goudronnées,...).

Les antennes, quelles que soient leur nature et leur dimension, devront être implantées de préférence en toiture et en un point unique.

Les édicules techniques situés en toitures devront faire l'objet d'un traitement soigné et intégré à l'architecture du bâtiment. [SEP]

11.4. Constructions existantes : [SEP]

Le caractère d'origine des façades devra être préservé, notamment lorsqu'elles sont composées de pierre de taille ou de briques soigneusement mises en œuvre et dans un sens de conservation et restauration des ornements existants (modénatures, corniches, faïences,...). [SEP]

Une mise en évidence des entourages de fenêtres, chaînes d'angle et autres modénatures,... devra être recherchée par l'emploi de nuances de ton de ravalement différent du reste de la façade. [SEP]

Les extensions, surélévations et modifications de façade devront tenir compte de l'architecture, du rythme des percements, des matériaux et des modénatures du bâtiment concerné. [SEP]

L'éclaircissement des surélévations (comble ou étage supplémentaire) devra respecter les axes de percements des étages inférieurs. Les ouvertures en toiture sous forme de lucarne seront à privilégier. Les châssis de toit devront être intégrés au plan de la toiture sans présenter de surépaisseur, ni d'élément saillant. [SEP]

11.5. Constructions nouvelles : [SEP]

Les nouvelles constructions devront tenir compte de l'architecture, des matériaux et des modénatures des bâtiments voisins. [SEP]

Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade de longueur notablement supérieure à celles des façades avoisinantes, le traitement architectural devra s'harmoniser au rythme parcellaire des bâtiments bordant la voie.

11.6. Clôtures : [SEP]

En bordure de voies publiques et privées, les clôtures sont obligatoires et doivent être constituées d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,6 et 1 m, surmonté d'une grille. L'ensemble ne doit pas dépasser 2 m. La modification partielle d'une clôture existante d'une hauteur supérieure, sera admise à même hauteur. [SEP]

En limite de propriété, les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de 2,60 m. [SEP]

Tout projet de modification d'une clôture existante devra conserver les grilles, serrureries métalliques et éléments ouvragés dans la mesure du possible. [SEP]

Les clôtures des bâtiments ou installations recevant du public devront satisfaire aux exigences réglementaires les concernant nonobstant les dispositions précédentes. [SEP]

11.7. Les éléments de patrimoine bâti remarquables [SEP]

Ils sont repérés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. [L
SEP]

Leur démolition ne pourra être autorisée que pour motif de sécurité publique ou pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général. Leur restitution pourra être prescrite. [L
SEP]

Les travaux exécutés sur ces bâtiments devront s'efforcer de mettre en valeur leur intérêt esthétique, architectural ou historique. Les reconversions ou extensions contemporaines ne sont pas exclues si elles participent à la mise en valeur harmonieuse de l'édifice. [L
SEP]

11.8. Façades commerciales et autres activités :

On entend par façade commerciale toute devanture établie dans un but commercial et entraînant la modification ou le recouvrement du gros œuvre. [L
SEP]

Dans le cas d'un projet de construction neuve, les percements destinés à recevoir des vitrines de façades commerciales devront s'accorder à l'architecture de l'immeuble concerné selon sa composition et son rythme.

Il comportera également un bandeau destiné à recevoir les enseignes. [L
SEP]

Dans le cas de la modification d'une façade existante, le projet respectera l'architecture de l'immeuble concerné selon sa composition et son rythme de façade. [L
SEP]

Dans le cas de pose de rideaux métalliques, le caisson devra être intégré et non visible en façade. Les rideaux métalliques ajourés sont à privilégier aux rideaux pleins. [L
SEP]

Les façades des activités non commerciales situées en rez-de-chaussée (bureau, services, artisanat,...) seront traitées sous forme de vitrine. [L
SEP]

Article Ub - 11

ASPECT EXTERIEUR ET PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

11.1. Dispositions générales [L SEP]

Les constructions dont la situation, l'architecture, les dimensions ou l'aspect extérieur, seraient 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, pourront être interdites. [L
SEP]

Un cahier de recommandations accompagne le présent règlement afin d'illustrer la mise en œuvre du présent article. [L
SEP]

11.2. Les façades [L SEP]

Les matériaux tels que carreaux de plâtre, bardage, briques creuses, parpaings, etc., destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les clôtures. [L
SEP]

Les façades latérales et postérieures des bâtiments ainsi que les constructions sur terrasses doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles. 

Les pignons des bâtiments existants, laissés ou rendus apparents par une construction nouvelle ou par la démolition d'une construction jointive, devront recevoir un traitement adapté en harmonie avec la façade voisine.

Les enduits d'aspect rustique ou grossier seront à proscrire.

Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade et les rejets (balcons, loggias, terrasses,...) devront être étudiés pour éviter toute salissure.

Dans le cas de pose de volets roulants, le caisson devra être intégré et non visible en façade.

Les écrans, grillages, treillis, supports de végétaux et autres dispositifs au dessus des garde- corps sont interdits.

11.3. Les toitures

Elles doivent présenter le même aspect que celles des constructions du secteur. Les matériaux nobles seront à privilégier (tuile, zinc, ardoise, cuivre,...) au dépens de tous types de couverture tendant à l'imitation de ces matériaux nobles (plaques d'acier ou goudronnées,...). 

Les antennes, quelles que soient leur nature et leur dimension, devront être implantées de préférence en toiture et en un point unique. 

Les édicules techniques situés en toitures devront faire l'objet d'un traitement soigné et intégré à l'architecture du bâtiment. 

11.4. Constructions existantes :

Le caractère d'origine des façades devra être préservé, notamment lorsqu'elles sont composées de pierre de taille ou de briques soigneusement mises en œuvre et dans un sens de conservation et restauration des ornements existants (modénatures, corniches, faïences,...). 

Une mise en évidence des entourages de fenêtres, chaînes d'angle et autres modénatures,... devra être recherchée par l'emploi de nuances de ton de ravalement différent du reste de la façade. 

Les extensions, surélévations et modifications de façade devront tenir compte de l'architecture, du rythme des percements, des matériaux et des modénatures du bâtiment concerné. 

L'éclaircissement des surélévations (comble ou étage supplémentaire) devra respecter les axes de percements des étages inférieurs. Les ouvertures en toiture sous forme de lucarne seront à privilégier. Les châssis de toit devront être intégrés au plan de la toiture sans présenter de surépaisseur, ni d'élément saillant. 

11.5. Constructions nouvelles :

Les nouvelles constructions devront tenir compte de l'architecture, des matériaux et des modénatures des bâtiments voisins. 

Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade de longueur notablement supérieure à celles des façades avoisinantes, le traitement architectural devra s'harmoniser au rythme parcellaire des bâtiments bordant la voie.

11.6. Clôtures :

En bordure de voies publiques et privées, les clôtures sont obligatoires et doivent être constituées d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,6 et 1 m, surmonté d'une grille. L'ensemble ne doit pas dépasser 2 m. La modification partielle d'une clôture existante d'une hauteur supérieure, sera admise à même hauteur. 

En limite de propriété, les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de 2,60 m. 

Tout projet de modification d'une clôture existante devra conserver les grilles, serrureries métalliques et éléments ouvragés dans la mesure du possible. 

Les clôtures des bâtiments ou installations recevant du public devront satisfaire aux exigences réglementaires les concernant nonobstant les dispositions précédentes. 

11.7. Les éléments de patrimoine bâti remarquables

Ils sont repérés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Leur démolition ne pourra être autorisée que pour motif de sécurité publique ou pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général. Leur restitution pourra être prescrite. Les travaux exécutés sur ces bâtiments devront s'efforcer de mettre en valeur leur intérêt esthétique, architectural ou historique. Les reconversions ou extensions contemporaines ne sont pas exclues si elles participent à la mise en valeur harmonieuse de l'édifice.



11.8. Façades commerciales et autres activités :

On entend par façade commerciale toute devanture établie dans un but commercial et entraînant la modification ou le recouvrement du gros œuvre. 

Dans le cas d'un projet de construction neuve, les percements destinés à recevoir des vitrines de façades commerciales devront s'accorder à l'architecture de l'immeuble concerné selon sa composition et son rythme.

Il comportera également un bandeau destiné à recevoir les enseignes. 

Dans le cas de la modification d'une façade existante, le projet respectera l'architecture de l'immeuble concerné selon sa composition et son rythme de façade. 

Dans le cas de pose de rideaux métalliques, le caisson devra être intégré et non visible en façade. Les rideaux métalliques ajourés sont à privilégier aux rideaux pleins. [SEP]

Les façades des activités non commerciales situées en rez-de-chaussée (bureau, services, artisanat,...) seront traitées sous forme de vitrine. [SEP]

Article Uc - 11

ASPECT EXTERIEUR ET PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

11.1. Dispositions générales [SEP]

Les constructions dont la situation, l'architecture, les dimensions ou l'aspect extérieur, seraient 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, pourront être interdites. [SEP]

Un cahier de recommandations accompagne le présent règlement afin d'illustrer la mise en œuvre du présent article. [SEP]

11.2. Les façades [SEP]

Les matériaux tels que carreaux de plâtre, bardage, briques creuses, parpaings, etc., destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les clôtures. [SEP]

Les façades latérales et postérieures des bâtiments ainsi que les constructions sur terrasses doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles. [SEP]

Les pignons des bâtiments existants, laissés ou rendus apparents par une construction nouvelle ou par la démolition d'une construction jointive, devront recevoir un traitement adapté en harmonie avec la façade voisine.

Les enduits d'aspect rustique ou grossier seront à proscrire.

Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade et les rejets (balcons, loggias, terrasses,...) devront être étudiés pour éviter toute salissure.

Dans le cas de pose de volets roulants, le caisson devra être intégré et non visible en façade.

Les écrans, grillages, treillis, supports de végétaux et autres dispositifs au dessus des garde- corps sont interdits.

11.3. Les toitures [SEP]

Elles doivent présenter le même aspect que celles des constructions du secteur. Les matériaux nobles seront à privilégier (tuile, zinc, ardoise, cuivre,...) au dépens de tous types de couverture tendant à l'imitation de ces matériaux nobles (plaques d'acier ou goudronnées,...). [SEP]

Les antennes, quelles que soient leur nature et leur dimension, devront être implantées de préférence en toiture et en un point unique. [SEP]

Les édicules techniques situés en toitures devront faire l'objet d'un traitement soigné et intégré à l'architecture du bâtiment. [SEP]

11.4. Constructions existantes : [SEP]

Le caractère d'origine des façades devra être préservé, notamment lorsqu'elles sont composées de pierre de taille ou de briques soigneusement mises en œuvre et dans un sens de conservation et restauration des ornements existants (modénatures, corniches, faïences,...). [SEP]

Une mise en évidence des entourages de fenêtres, chaînes d'angle et autres modénatures,... devra être recherchée par l'emploi de nuances de ton de ravalement différent du reste de la façade. [SEP]

Les extensions, surélévations et modifications de façade devront tenir compte de l'architecture, du rythme des percements, des matériaux et des modénatures du bâtiment concerné. [SEP]

L'éclaircissement des surélévations (comble ou étage supplémentaire) devra respecter les axes de percements des étages inférieurs. Les ouvertures en toiture sous forme de lucarne seront à privilégier. Les châssis de toit devront être intégrés au plan de la toiture sans présenter de surépaisseur, ni d'élément saillant. [SEP]

11.5. Constructions nouvelles : [SEP]

Les nouvelles constructions devront tenir compte de l'architecture, des matériaux et des modénatures des bâtiments voisins. [SEP]

Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade de longueur notablement supérieure à celles des façades avoisinantes, le traitement architectural devra s'harmoniser au rythme parcellaire des bâtiments bordant la voie.

11.6. Clôtures : [SEP]

En bordure de voies publiques et privées, les clôtures sont obligatoires et doivent être constituées d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,6 et 1 m, surmonté d'une grille. L'ensemble ne doit pas dépasser 2 m. La modification partielle d'une clôture existante d'une hauteur supérieure, sera admise à même hauteur. [SEP]

En limite de propriété, les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de 2,60 m. [SEP]

Tout projet de modification d'une clôture existante devra conserver les grilles, serrureries métalliques et éléments ouvragés dans la mesure du possible. [SEP]

Les clôtures des bâtiments ou installations recevant du public devront satisfaire aux exigences réglementaires les concernant nonobstant les dispositions précédentes. [SEP]

11.7. Les éléments de patrimoine bâti remarquables

Ils sont repérés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Leur démolition ne pourra être autorisée que pour motif de sécurité publique ou pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général. Leur restitution pourra être prescrite. Les travaux exécutés sur ces bâtiments devront s'efforcer de mettre en valeur leur intérêt esthétique, architectural ou historique. Les reconversions ou extensions contemporaines ne sont pas exclues si elles participent à la mise en valeur harmonieuse de l'édifice.



11.8. Façades commerciales et autres activités :

On entend par façade commerciale toute devanture établie dans un but commercial et entraînant la modification ou le recouvrement du gros œuvre. 

Dans le cas d'un projet de construction neuve, les percements destinés à recevoir des vitrines de façades commerciales devront s'accorder à l'architecture de l'immeuble concerné selon sa composition et son rythme.

Il comportera également un bandeau destiné à recevoir les enseignes. 

Dans le cas de la modification d'une façade existante, le projet respectera l'architecture de l'immeuble concerné selon sa composition et son rythme de façade. 

Dans le cas de pose de rideaux métalliques, le caisson devra être intégré et non visible en façade. Les rideaux métalliques ajourés sont à privilégier aux rideaux pleins. 

Les façades des activités non commerciales situées en rez-de-chaussée (bureau, services, artisanat,...) seront traitées sous forme de vitrine. 

Article Ud - 11

ASPECT EXTERIEUR ET PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

11.1. Dispositions générales

Les constructions dont la situation, l'architecture, les dimensions ou l'aspect extérieur, seraient 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, pourront être interdites. 

Un cahier de recommandations est annexé au présent règlement afin d'illustrer la mise en œuvre du présent article. 

11.2. Les façades

Les matériaux tels que carreaux de plâtre, bardage, briques creuses, parpaings, etc., destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les clôtures.

Les façades latérales et postérieures des bâtiments ainsi que les constructions sur terrasses doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles. [L
SEP]

Les pignons des bâtiments existants, laissés ou rendus apparents par une construction nouvelle ou par la démolition d'une construction jointive, devront recevoir un traitement adapté en harmonie avec la façade voisine. [L
SEP]

Les enduits d'aspect rustique ou grossier seront à proscrire. [L
SEP]

Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade et les rejets (balcons, loggias, terrasses,...) devront être étudiés pour éviter toute salissure. [L
SEP]

Dans le cas de pose de volets roulants, le caisson devra être intégré et non visible en façade. [L
SEP]

Les écrans, grillages, treillis, supports de végétaux et autres dispositifs au dessus des garde- corps sont interdits. [L
SEP]

11.3. Les toitures [L SEP]

Elles doivent présenter le même aspect que celles des constructions du secteur. Les matériaux nobles seront à privilégier (tuile, zinc, ardoise, cuivre,...) au dépens de tous types de couverture tendant à l'imitation de ces matériaux nobles (plaques d'acier ou goudronnées,...). [L
SEP]

Les antennes, quelles que soient leur nature et leur dimension, devront être implantées de préférence en toiture et en un point unique. [L
SEP]

Les édicules techniques situés en toitures devront faire l'objet d'un traitement soigné et intégré à l'architecture du bâtiment. [L
SEP]

Lorsque le projet comprend un troisième niveau (construction d'habitation, neuve ou surélévation), celui-ci sera traité sous forme de combles (soit R+1+C) conformément à l'article 10 sauf caractère architectural particulier à préserver.

11.4. Constructions existantes : [L SEP]

Le caractère d'origine des façades devra être préservé, notamment lorsqu'elles sont composées de pierre de taille ou de briques soigneusement mises en œuvre et dans un sens de conservation et restauration des ornements existants (modénatures, corniches, faïences,...). [L
SEP]

Une mise en évidence des entourages de fenêtres, chaînes d'angle et autres modénatures,... devra être recherchée par l'emploi de nuances de ton de ravalement différent du reste de la façade. [L
SEP]

Les extensions, surélévations et modifications de façade devront tenir compte de l'architecture, du rythme des percements, des matériaux et des modénatures du bâtiment concerné. [SEP]

L'éclairage des surélévations (comble ou étage supplémentaire) devra respecter les axes de percements des étages inférieurs. Les ouvertures en toiture sous forme de lucarne seront à privilégier. Les châssis de toit devront être intégrés au plan de la toiture sans présenter de surépaisseur, ni d'élément saillant. [SEP]

11.5. Constructions nouvelles : [SEP]

Les nouvelles constructions devront tenir compte de l'architecture, des matériaux et des modénatures des bâtiments voisins. [SEP]

Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade de longueur notablement supérieure à celles des façades avoisinantes, le traitement architectural devra s'harmoniser au rythme parcellaire des bâtiments bordant la voie. [SEP]

11.6. Clôtures : [SEP]

En bordure de voies publiques et privées, les clôtures sont obligatoires et doivent être constituées d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,6 et 1 m, surmonté d'une grille. L'ensemble ne doit pas dépasser 2 m. La modification partielle d'une clôture existante d'une hauteur supérieure, sera admise à même hauteur. [SEP]

En limite de propriété, les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de 2,60 m. [SEP]

Tout projet de modification d'une clôture existante devra conserver les grilles, serrureries métalliques et éléments ouvragés dans la mesure du possible. [SEP]

Les clôtures des bâtiments ou installations recevant du public devront satisfaire aux exigences réglementaires les concernant nonobstant les dispositions précédentes. [SEP]

11.7. Les éléments de patrimoine bâti remarquables [SEP]

Ils sont repérés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Leur conservation est recommandée et leur démolition ne pourra être autorisée que pour motif de sécurité publique ou pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général. Leur restitution pourra être prescrite. Les travaux exécutés sur ces bâtiments devront s'efforcer de mettre en valeur leur intérêt esthétique, architectural ou historique. Les reconversions ou extensions contemporaines ne sont pas exclues si elles participent à la mise en valeur harmonieuse de l'édifice.

11.8. Façades commerciales et autres activités :

On entend par façade commerciale toute devanture établie dans un but commercial et entraînant la modification ou le recouvrement du gros œuvre.

Dans le cas d'un projet de construction neuve, les percements destinés à recevoir des vitrines de façades commerciales devront s'accorder à l'architecture de l'immeuble concerné selon sa composition et son rythme. Il comportera également un bandeau destiné à recevoir les enseignes.

Dans le cas de la modification d'une façade existante, le projet respectera l'architecture de l'immeuble concerné selon sa composition et son rythme de façade.

Dans le cas de pose de rideaux métalliques, le caisson devra être intégré et non visible en façade. Les rideaux métalliques ajourés sont à privilégier aux rideaux pleins.

Les façades des activités non commerciales situées en rez-de-chaussée (bureau, services, artisanat,...) seront traitées sous forme de vitrine.

Article Ue - 11

ASPECT EXTERIEUR ET PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

11.1. Dispositions générales

Les constructions dont la situation, l'architecture, les dimensions ou l'aspect extérieur, seraient 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, pourront être interdites. 

Un cahier de recommandations accompagne le présent règlement afin d'illustrer la mise en œuvre du présent article. 

11.2. Les façades

Les matériaux tels que carreaux de plâtre, bardage, briques creuses, parpaings, etc., destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les clôtures. 

Les façades latérales et postérieures des bâtiments ainsi que les constructions sur terrasses doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles. 

Les pignons des bâtiments existants, laissés ou rendus apparents par une construction nouvelle ou par la démolition d'une construction jointive, devront recevoir un traitement adapté en harmonie avec la façade voisine.

Les enduits d'aspect rustique ou grossier seront à proscrire.

Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade et les rejets (balcons, loggias, terrasses,...) devront être étudiés pour éviter toute salissure.

Dans le cas de pose de volets roulants, le caisson devra être intégré et non visible en façade.

Les écrans, grillages, treillis, supports de végétaux et autres dispositifs au dessus des garde- corps sont interdits.

11.3. Les toitures

Elles doivent présenter le même aspect que celles des constructions du secteur. Les matériaux nobles seront à privilégier (tuile, zinc, ardoise, cuivre,...) au dépens de tous types de couverture tendant à l'imitation de ces matériaux nobles (plaques d'acier ou goudronnées,...). 

Les antennes, quelles que soient leur nature et leur dimension, devront être implantées de préférence en toiture et en un point unique. 

Les édicules techniques situés en toitures devront faire l'objet d'un traitement soigné et intégré à l'architecture du bâtiment. 

11.4. Constructions existantes :

Le caractère d'origine des façades devra être préservé, notamment lorsqu'elles sont composées de pierre de taille ou de briques soigneusement mises en œuvre et dans un sens de conservation et restauration des ornements existants (modénatures, corniches, faïences,...). 

Une mise en évidence des entourages de fenêtres, chaînes d'angle et autres modénatures,... devra être recherchée par l'emploi de nuances de ton de ravalement différent du reste de la façade. 

Les extensions, surélévations et modifications de façade devront tenir compte de l'architecture, du rythme des percements, des matériaux et des modénatures du bâtiment concerné. 

L'éclaircissement des surélévations (comble ou étage supplémentaire) devra respecter les axes de percements des étages inférieurs. Les ouvertures en toiture sous forme de lucarne seront à privilégier. Les châssis de toit devront être intégrés au plan de la toiture sans présenter de surépaisseur, ni d'élément saillant



11.5. Constructions nouvelles :

Les nouvelles constructions devront tenir compte de l'architecture, des matériaux et des modénatures des bâtiments voisins. 

Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade de longueur notablement supérieure à celles des façades avoisinantes, le traitement architectural devra s'harmoniser au rythme parcellaire des bâtiments bordant la voie.

11.6. Clôtures :

En bordure de voies publiques et privées, les clôtures sont obligatoires et doivent être constituées d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,6 et 1 m, surmonté d'une grille. L'ensemble ne doit pas dépasser 2 m. La modification partielle d'une clôture existante d'une hauteur supérieure, sera admise à même hauteur. [L
SEP]

En limite de propriété, les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de 2,60 m. [L
SEP]

Tout projet de modification d'une clôture existante devra conserver les grilles, serrureries métalliques et éléments ouvragés dans la mesure du possible. [L
SEP]

Les clôtures des bâtiments ou installations recevant du public devront satisfaire aux exigences réglementaires les concernant nonobstant les dispositions précédentes. [L
SEP]

11.7. Les éléments de patrimoine bâti remarquables [L SEP]

Ils sont repérés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Leur démolition ne pourra être autorisée que pour motif de sécurité publique ou pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général. Leur restitution pourra être prescrite. Les travaux exécutés sur ces bâtiments devront s'efforcer de mettre en valeur leur intérêt esthétique, architectural ou historique. Les reconversions ou extensions contemporaines ne sont pas exclues si elles participent à la mise en valeur harmonieuse de l'édifice.

[L
SEP]

11.8. Façades commerciales et autres activités :

On entend par façade commerciale toute devanture établie dans un but commercial et entraînant la modification ou le recouvrement du gros œuvre. [L
SEP]

Dans le cas d'un projet de construction neuve, les percements destinés à recevoir des vitrines de façades commerciales devront s'accorder à l'architecture de l'immeuble concerné selon sa composition et son rythme.

Il comportera également un bandeau destiné à recevoir les enseignes. [L
SEP]

Dans le cas de la modification d'une façade existante, le projet respectera l'architecture de l'immeuble concerné selon sa composition et son rythme de façade. [L
SEP]

Dans le cas de pose de rideaux métalliques, le caisson devra être intégré et non visible en façade. Les rideaux métalliques ajourés sont à privilégier aux rideaux pleins. [L
SEP]

Les façades des activités non commerciales situées en rez-de-chaussée (bureau, services, artisanat,...) seront traitées sous forme de vitrine. [L
SEP]

11.1. Dispositions générales [L SEP]

Les constructions dont la situation, l'architecture, les dimensions ou l'aspect extérieur, seraient 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, pourront être interdites. [L
SEP]

Un cahier de recommandations accompagne le présent règlement afin d'illustrer la mise en œuvre du présent article. [L
SEP]

11.2. Les façades [L SEP]

Les immeubles seront composés d'un soubassement sur un ou deux niveaux, d'un corps d'étage et d'un couronnement attique sur un ou deux niveaux. [L
SEP]

Les matériaux tels que carreaux de plâtre, bardage, briques creuses, parpaings, etc., destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les clôtures. [L
SEP]

Les façades latérales et postérieures des bâtiments ainsi que les constructions sur terrasses doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles. [L
SEP]

Les pignons des bâtiments existants, laissés ou rendus apparents par une construction nouvelle ou par la démolition d'une construction jointive, devront recevoir un traitement adapté en harmonie avec la façade voisine.

Les enduits d'aspect rustique ou grossier seront à proscrire.

Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade et les rejets (balcons, loggias, terrasses,...) devront être étudiés pour éviter toute salissure.

Dans le cas de pose de volets roulants, le caisson devra être intégré et non visible en façade.

Les écrans, grillages, treillis, supports de végétaux et autres dispositifs au dessus des garde- corps sont interdits.

En dehors des îlots de bureaux de l'avenue de l'Europe, qui pourront présenter une certaine continuité de façade de rue à rue, les linéaires de façades continus ne pourront pas dépasser 20 m. A cet effet, pourront être employés : recul de façades, décalage de toiture, hauteur de toiture, rythme des percements, agencement des balcons et loggias,...

11.3. Les toitures [L SEP]

Elles doivent présenter le même aspect que celles des constructions du secteur. Les matériaux nobles seront à privilégier (tuile, zinc, ardoise, cuivre,...) au dépens de tous types de couverture tendant à l'imitation de ces matériaux nobles (plaques d'acier ou goudronnées,...). [L
SEP]

Les antennes, quelles que soient leur nature et leur dimension, devront être implantées de préférence en toiture et en un point unique. [L
SEP]

Les édicules techniques situés en toitures devront faire l'objet d'un traitement soigné et intégré à l'architecture du bâtiment. [SEP]

11.4. Clôtures : [SEP]

En bordure de voies, les clôtures sont obligatoires et doivent être constituées d'un barreaudage de 1,8 m de hauteur, posées sur un muret de 0,20 m. [SEP]

Les clôtures des bâtiments ou installations recevant du public devront satisfaire aux exigences réglementaires les concernant nonobstant les dispositions précédentes. [SEP]

11.5. Les éléments de patrimoine bâti remarquables [SEP]

Ils sont repérés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Leur démolition ne pourra être autorisée que pour motif de sécurité publique ou pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général. Leur restitution pourra être prescrite. Les travaux exécutés sur ces bâtiments devront s'efforcer de mettre en valeur leur intérêt esthétique, architectural ou historique. Les reconversions ou extensions contemporaines ne sont pas exclues si elles participent à la mise en valeur harmonieuse de l'édifice.

[SEP]

11.6. Façades commerciales et autres activités :

On entend par façade commerciale toute devanture établie dans un but commercial et entraînant la modification ou le recouvrement du gros œuvre. [SEP]

Dans le cas d'un projet de construction neuve, les percements destinés à recevoir des vitrines de façades commerciales devront s'accorder à l'architecture de l'immeuble concerné selon sa composition et son rythme.

Il comportera également un bandeau destiné à recevoir les enseignes. [SEP]

Dans le cas de la modification d'une façade existante, le projet respectera l'architecture de l'immeuble concerné selon sa composition et son rythme de façade. [SEP]

Dans le cas de pose de rideaux métalliques, le caisson devra être intégré et non visible en façade. Les rideaux métalliques ajourés sont à privilégier aux rideaux pleins. [SEP]

Les façades des activités non commerciales situées en rez-de-chaussée (bureau, services, artisanat,...) seront traitées sous forme de vitrine. [SEP]

Annexes au règlement

Règlement - liste des éléments bâtis remarquables

page : 76

Liste des éléments bâtis remarquables

Les numéros en gras renvoient au document graphique du Plan Local d'Urbanisme.

Les bâtiments publics :

n°	Nom / Adresse	Commentaire	Photo
1	Hôtel de ville	<i>Il est construit entre 1935 et 1937 par les architectes Berthelot et Bovet. La brique, le calcaire et la pierre de taille sont utilisés pour le gros œuvre, et une imposante couverture en métal fonctionne comme un repère signalant le bâtiment depuis les autres quartiers de la ville.</i>	
2	Eglise Notre-Dame de Bon Secours	<i>L'édifice est le résultat de deux modifications successives d'une chapelle, en 1900 par l'architecte R. Touret (façade et clocher), et en 1928 par Temporel (rénovation complète).</i>	
3	Château des Tourelles	<i>Maison en calcaire et briques construite en 1893 par les architectes Paul et Albert Leseigne. Elle est entourée d'un parc public, et a été rachetée par la ville en 1928.</i>	
4	Gare de Bois-Colombes	<i>La gare de l'architecte Urbain Cassan date de 1935, et vient remplacer, à l'occasion de l'électrification de la ligne et de la suppression des passages à niveaux, l'ancienne gare de 1857.</i>	

Les bâtiments privés :Les pavillons :

n°	Nom / Adresse	Commentaire	Photo
5	42 rue Adolphe Guyot	Pavillon de taille et d'architecture exceptionnelles.	
6	17 rue Marie-Laure	Véranda en vitraux remarquable.	
7	5 et 7 rue Charcot	Ensemble de deux pavillons symétriques avec tourelle, fin du XIXème siècle.	
8	6 rue Marceau Auger	Villa en briques rouges et céramiques vertes du début du XXème siècle. Façade ouvragée avec charpente apparente.	
9	23 bis et 21 rue du 14 Juillet	Ensemble de deux pavillons symétriques avec lucarnes atypiques.	
10	19 rue Marceau Delorme	Hôtel particulier de la fin du XIXème siècle, à la mansard. Façade ouvragée.	
11	15 rue Marceau Delorme	Villa à charpente débordante, autour de 1910.	
12	106 rue Charles Chefson	Véranda en vitraux remarquable.	

n°	Nom / Adresse	Commentaire	Photo
13	Ensemble 82 à 92 rue Charles Chefson	Ensemble remarquable de cinq pavillons d'architecture semblable.	
14	5 bis avenue des Marronniers	Pavillon à la façade ouvragée avec décor sculpté.	
15	42 rue Raspail	Edifice du début du XXème siècle accueillant une parfumerie depuis 1943. Le pavillon abrite les bureaux et le logement patronal, et un laboratoire a été édifié dans le jardin.	
16	47 rue Raspail	Pavillon en meulière de taille et d'architecture exceptionnelles, avec charpente débordante, briques rouges et colombages en ciment.	
17	86 rue Raspail	Pavillon remarquable à la façade très ouvragée.	
18	3 bis rue de la Paix	Ensemble de deux pavillons atypiques avec décors de colombage en bois.	
19	21 rue de la Paix	Hôtel particulier à la mansard avec verrière en toiture.	
20	2 villa du Château	Pavillon exceptionnel qui a donné son nom à la villa.	
21	Ensemble 7 bis à 15 rue Carnot	Ensemble remarquable de cinq pavillons d'architecture semblable.	
22	43 rue Paul Déroulède	Pavillon au style colonial atypique. Oriel et porche en bois avec vitraux.	

n°	Nom / Adresse	Commentaire	Photo
23	57 rue Charles Duflos	Véranda en vitraux remarquables.	
24	95 rue Charles Duflos	Décor en façade. Sculptures moulées et encadrement de la porte avec arc en ogive.	
25	97 rue Charles Duflos	Décor en façade (linteaux).	
26	19 rue Henri Litoiff	Hôtel particulier en meulière avec décor en céramique très ouvragés (linteaux et combles).	
27	19 rue Henri Litoiff	Petite construction à toit de chaume.	
28	Villa Parmentier	Petite construction à toit de chaume.	
29	127 rue du Général Leclerc	Pavillon en meulière avec porche en creux à arc cintré.	
30	1 rue Heynen	Ancien pavillon de chasse, courant XIXème siècle.	
31	25 rue Jean Jaurès	Maison de retraite, ancien hôtel particulier de la fin du XIXème siècle avec porche à colonnes ioniques.	
32	120-122 rue Henri Litoiff	Ensemble remarquable de quatre pavillons en meulière.	
33	27 rue Charles Duport	Appareillage de briques en façade remarquable.	

n°	Nom / Adresse	Commentaire	Photo
34	7 rue du Général Leclerc	Bas-relief en pierre sculptée : décor floral.	
35	23 bis avenue Chevreul	Fronton en façade sculptée d'un motif art-déco.	
36	Allée des Roses (Charles Duflos)	Ensemble remarquable de six pavillons identiques en briques.	
37	6-8 villa Mimosa	Deux pavillons à la toiture mansard et forme de chien assis atypique.	
38	13 avenue Robert	Pavillon en meulière de taille remarquable.	
39	8 villa Médicis	Pavillon avec charpente apparente.	
51	32 rue Pierre-Joigneaux	Façade ouvragée comprenant notamment un pignon d'inspiration flamande et des décors d'encadrement de baies dont un triplet remarquable en rez-de-chaussée	
52	13 rue Paul-Déroutède	une lucarne au fronton symbolisant l'art musical (lyre et couronne) ainsi qu'un vitrail au monogramme LVV entrelacés	
53	12 rue Paul-Déroutède	Pavillon d'envergure remarquable à la façade en appareillage de pierre de taille et de brique	

Les immeubles collectifs et autres :

n°	Nom / Adresse	Commentaire	Photo
40	39 bis rue du Général Leclerc	Immeuble en pierre de taille construit en 1913 par les architectes P. Coulon et P. Bastier. Six étages plus combles, sculptures et mosaïques en façade.	
41	14 rue du Général Leclerc	Immeuble en pierre de taille de L. Castex, très semblable au n°12 place de la République.	
42	20 rue du Général Leclerc	Immeuble construit entre 1925 et 1935, avec trois belles façades dont une sur la voie de chemin de fer.	
43	12 place de la République	Immeuble en pierre de taille du début du XXème siècle construit par A. Martin (architecte) et P. Bastier (entrepreneur). Décor sculpté de H. Blampain. 5 étages, avec deux escaliers dont l'un a une cage richement ornée au rez-de-chaussée.	
44	83 rue Victor Hugo	Immeuble de quatre étages en pierres et briques, construit en 1910 par l'architecte H. Oudinot et l'entrepreneur J. Larue.	
45	85-87 rue Pierre Joigneaux	Ancien garage du début du XXème siècle en brique, aujourd'hui local d'activités.	

Les éléments remarquables :

n°	Nom / Adresse	Commentaire	Photo
46	Portails de l'avenue Robert Bain		
47	Grille de la Villa du Château		
48	Grille de l'Avenue Hardy		
49	Grille de la Villa de la Renaissance		
50	Ancienne grille Léopold Belian		

Liste des éléments végétaux remarquables

(Source : Conseil Général des Hauts-de-Seine)

Les numéros en gras renvoient au document graphique du Plan Local d'Urbanisme.

n°	Qté	Nom latin	Nom français	Implantation	Adresse	Circ.	H.	Env.	Commentaire	Intérêt	Photo
1	1	Acer negundo L.	Erable Negundo		Rue Camot	2,50	9	14	Vieux sujet de taille inhabituelle occupant le centre du jardin. Tronc ramifié très bas et grand étalement. Branches épointées.	Pour son port	
2	1	Aesculus hippocastanum L.	Marronnier commun		Rue des Bourguignons	2,25	21	15	Très beau port retombant. Houppier équilibré, dense.	Général	
3	1	Fagus sylvatica L.	Hêtre commun	Résidence du Parc	21, avenue du Révérend-Père Corentin Cloarec	1,90	9	17	Arbre au port original. Houppier dressé et tortillard formant un effet d'ombre.	Pour son port	

Plan Local d'Urbanisme de Bois-Colombes (v21/11/2016)

n°	Qté	Nom latin	Nom français	Implantation	Adresse	Circ.	H.	Env.	Commentaire	Intérêt	Photo
4	1	Magnolia grandiflora	Magnolia toujours vert		Avenue Gambetta	2,20	14	9	Beau sujet au feuillage dense. Impact visuel important.	Général	
5	1	Magnolia grandiflora	Magnolia toujours vert	Square de Latre de Tassigny		1,50	15	11	Arbre de dimensions hors du commun, possédant un feuillage clairsemé.	Général	
6	1	Magnolia x soulangiana Soul. – Bod.	Magnolia hybride de Soulange		Rue Charles Duflos	0	7	9	L'arbre n'a pu être mesuré. Arbre non élagué à belle texture hivernale.	Général	

Plan Local d'Urbanisme de Bois-Colombes (v21/11/2016)

n°	Qté	Nom latin	Nom français	Implantation	Adresse	Circ.	H.	Env.	Commentaire	Intérêt	Photo
7	1	Platanus x acerfolia (Ait) Willd	Platane commun à feuille d'érable		Rue du Révérend-Père Corentin Cloarec	4,15	22	26	Sujet au tronc puissant, visible de l'impasse Foch. Fort impact visuel. Base du tronc couverte de nombreux nodules, typique des vieux platanes.	Général	
8	5	Quercus robur L.	Chêne pédonculé	Square Franklin Roosevelt		2,10	24	12	Arbre témoin d'un groupe de 5 chênes de grande hauteur	Général	
9	1	Quercus robur L.	Chêne pédonculé	Centre de loisirs Larribot	Rue Charles Duflos	1,15	21	16	En isolé, au milieu de la cour.	Pour sa situation	

Parcs et squares remarquables :

n°	Implantation	Photo
10	Parc des Bruyères	
11	Parc Pompidou	
12	Square Amiral Courbet	
13	Square de l'Eglise	
14	Square de Latre de Tassigny	
15	Parc Franklin Roosevelt	

⇒ **RAPPORT DE PRÉSENTATION ACTUEL**Extrait p73

Zone	Superficies (en ha)
Ua	4,65
Uar	4,45
Uapm	0,65
Total Ua+Uar+Uapm	9,75
Ub	10,30
Uc	19,6
Ud	119,8
Ue	20,65
Upb	19,9
Total	200

Extrait pp79-80**Article 11 : Aspect extérieur et protection des éléments de paysage**

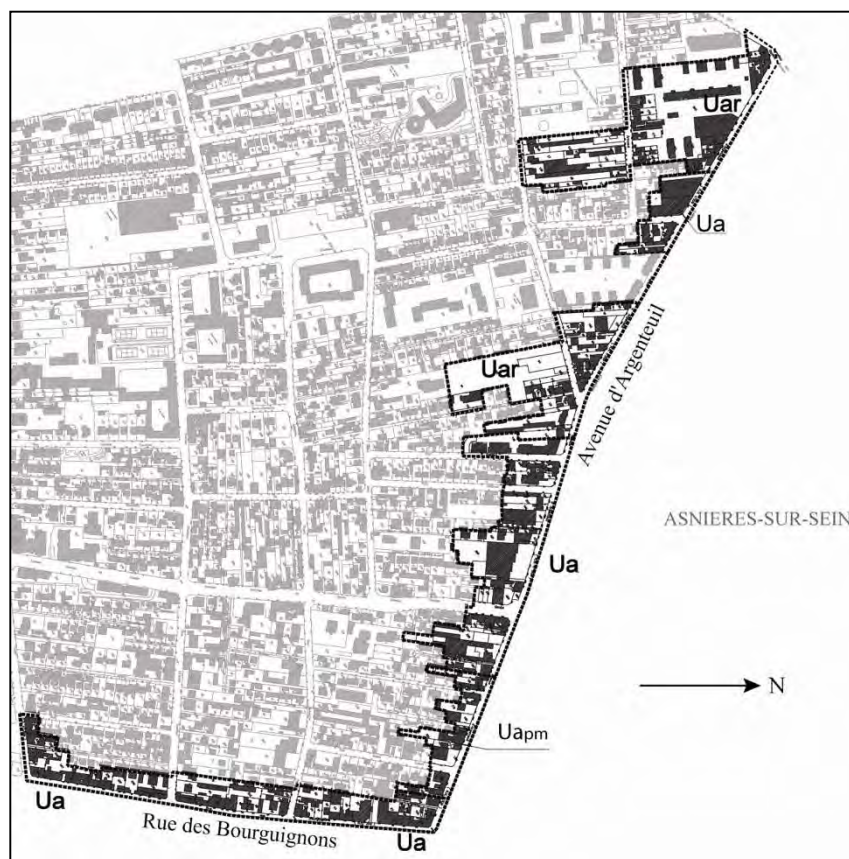
Cet article définit des principes généraux applicables à l'ensemble des zones urbaines, permettant de garantir à la fois une qualité architecturale et une diversification du bâti.

Il rappelle les dispositions générales relatives à la simplicité et à la nécessaire harmonie du bâti avec son environnement urbain. Il porte plus particulièrement sur les façades (et, notamment, les façades commerciales), les toitures et les clôtures. L'article 11 renvoie également au Cahier de recommandations architecturales qui a été élaboré parallèlement au PLU et qui est à la disposition des Bois-Colombiens en Mairie.

Des éléments de patrimoine bâti remarquables ont été identifiés sur le document graphique au titre de la loi Paysage (article L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme) et doivent faire l'objet d'une attention particulière. Leur conservation est recommandée dans l'article 11 et leur démolition ne pourra être autorisée que pour motif de sécurité publique ou pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général.

Extrait p80**Article 13 : Espaces libres et plantations**

Cet article est commun à l'ensemble des zones urbaines. Il rappelle les règles générales permettant d'assurer un traitement paysager de qualité des espaces libres et de lutter contre l'imperméabilisation des sols, notamment à proximité des éléments paysagers remarquables identifiés sur le document graphique au titre de l'article L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme.

Extrait p81Extraits pp94-96**Les choix relatifs A la zone UD – Zone P pavillonnaire****1. Objectifs de la zone Ud et justification du zonage**

La zone Ud est une **zone à dominante résidentielle de moyenne densité**. Elle occupe une **vaste partie du territoire** (119,8ha) et constitue la **forme urbaine dominante de la commune**. La typologie de l'habitat est essentiellement individuelle, même si quelques collectifs isolés peuvent être identifiés.

Les pavillons qui la composent, d'architectures et de gabarits divers, construits en ordre continu ou non, font l'unité du paysage bâti de la commune et contribuent à la qualité du cadre de vie bois-colombien. Ils ont majoritairement été construits dans la première partie du XX^{ème} siècle, sous forme de "villas" ou lotissements desservis le plus souvent par des voies (privées) en impasse ou traversantes, mais de faible gabarit, ne permettant que rarement la circulation automobile.

Cette zone se caractérise également par une **forte présence du végétal**.

Quelques activités, équipements d'intérêt collectif ou services sont disséminés dans le tissu pavillonnaire.

La zone Ud est composée d'un vaste secteur d'un seul tenant et de 7 secteurs de plus petite taille correspondant à d'anciennes villas aujourd'hui incluses dans le tissu urbain du centre ville : Villa et rue de la Paix, Avenue Albert, Villa Beauséjour, impasse Octave, Avenue du Vaudreuil, impasses débouchant sur la rue Pierre Joigneaux.

L'extrémité nord de la zone Ud est située dans la zone bleue du PPRI. Elle est donc soumise à certaines prescriptions pour préserver les habitations du risque inondation.

2. Justification des règles d'urbanisme de la zone Ud

La première orientation du PADD exprime la nécessité "d'affirmer et de mettre en valeur la richesse patrimoniale de la commune" en protégeant, notamment, "le tissu pavillonnaire qui constitue l'élément principal de l'identité de la commune". Cependant, cette protection ne doit pas empêcher la "modernisation du tissu pavillonnaire construit dans la première moitié du XX^{ème} siècle".

Afin de répondre à cet objectif, le règlement de la zone Ud s'appuie sur l'existant et s'attache à traduire les formes urbaines et les typologies en présence.

Ainsi, contrairement aux zones Ua, Ub et Uc, le caractère résidentiel de cette zone est affirmé dès les articles 1 et 2. Les changements de destination des locaux d'activités (commerces, artisanat, bureaux et industrie) ne sont pas interdits, excepté le long des axes principaux qui traversent la zone : rue du Général Leclerc, rue Victor Hugo, avenue Charles de Gaulle, ainsi qu'aux numéros 1, 2, 3 et 5 avenue Gambetta. Le faible gabarit des autres voies desservant la zone Ud ne permet, en effet, pas de supporter le trafic automobile lié à la présence d'activités ou de bureaux. L'article 14 fixe un COS à 0,3 pour les bureaux et les activités, permettant, ainsi, une bonne intégration de ceux-ci dans le tissu résidentiel.

Afin d'assurer un fonctionnement urbain plus confortable et sécurisé et pour pallier les difficultés de circulation liées à l'étroitesse des voies constatées dans le tissu pavillonnaire bois-colombien, les voies nouvelles privées ou de desserte, accessible aux véhicules, doivent avoir une largeur au moins égale à $3,50\text{m} + (0,1 \times \text{le nombre de logements créés})$ avec un maximum de 12m. Cette formule, définissant une largeur nécessaire spécifique, en fonction du nombre de logements créés et desservis, est également adaptée à la situation parcellaire de Bois-Colombes.

La zone Ud se caractérise par un tissu urbain moyennement dense où l'élément végétal a une place prépondérante. Pour conserver ce caractère aéré et préserver, ainsi, l'urbanisation traditionnelle et l'intérêt paysager de la zone, l'article 5 a été réglementé. Ainsi, les terrains issus d'une division postérieure à la date d'approbation du présent PLU, sont constructibles s'ils ont une superficie supérieure ou égale à 300m². Ce chiffre correspond à une superficie moyenne observée dans la zone Ud et permet de répondre à l'enjeu, identifié dans le diagnostic et traduit en orientation dans le PADD, de **"protection du tissu pavillonnaire, élément principal de l'identité de la commune"**.

Dans la même logique, l'emprise au sol maximale ne pourra pas dépasser 40%. L'extension des habitations existantes est cependant autorisée dans la limite de 20m² contribuant ainsi à la mise aux normes de confort de constructions souvent anciennes. L'article 13 impose, pour tout projet de construction, le traitement en espace vert des espaces libres, déduction faite des voiries et dessertes.

L'article 14 poursuit le même objectif et permet d'éviter une trop grande densification des parcelles. Les COS définis lors de l'élaboration du précédent Plan d'Occupation des Sols ont été en grande partie conservés. Un COS unique a, cependant, été défini pour les habitations, au lieu du COS alternatif qui existait dans le POS.

Les COS, ainsi déterminés, permettent de répondre aux enjeux identifiés dans le PADD, à savoir :

- **favoriser l'entretien et la modernisation du tissu pavillonnaire**, majoritairement composé de maisons individuelles anciennes qu'il est nécessaire de restructurer ou d'agrandir afin de répondre aux normes de confort actuelles : dans cette logique, il a

ainsi été fait le choix de ne pas appliquer de COS aux terrains d'une superficie inférieure ou égale à 100m² ;

- **maintenir le caractère pavillonnaire et éviter la densification**, notamment sur les grandes unités foncières.

La formule suivante a, ainsi, été définie en fonction de la superficie (T) des unités foncières destinées à accueillir de l'habitat : **$0,5 + 50/T$** .

Cette formule permet, non seulement de répondre au double objectif énoncé ci-dessus, mais également d'obtenir une formule de calcul simple : **SHON maximale constructible en m² = $0,5T + 50$** .

Ainsi, plus la superficie du terrain augmente, plus le COS tend à être égal à 0,5.

Afin de conserver les structures urbaines remarquables de la zone Ud (alignements, anciens lotissements, etc.), des **marges de reculement spécifiques** ont été définies :

- soit des marges de reculement à implantation imposée, c'est-à-dire applicables pour tous les niveaux, les 2/3 de la façade sur voie au moins devront être implantés à l'aplomb de la marge de reculement figurant sur le document graphique : avenue Cadoux-Girault, rue du Bel-Air, rue Géraldy, rue Louis Willaume, rue Charcot, rue Charles Chefson, avenue Leballeur ;
- soit des marges de reculement sans implantation imposée, les constructions pourront alors s'implanter en retrait ou à l'aplomb de la marge de reculement : avenue Chevreul, rue Heynen, rue Maurice Pelletier ;
- soit des marges de reculement à implantation imposée applicable uniquement aux étages, ménageant ainsi des possibilités d'extension (comme un garage), limitées au rez-de-chaussée, tout en conservant l'effet de perspective dû à l'implantation remarquable : rue Claude Mivière, Villa Osouf, Villa des Roses/Duflos, Villa Schütz et Daumain.

Afin de préserver la forme pavillonnaire, la hauteur des constructions ne peut dépasser 9m. L'article 11 précise également qu'il faudra préférer la forme R+1+C si la construction d'un troisième niveau est envisagée qu'il s'agisse de construction neuve et d'une surélévation.

Celle-ci est, en effet, la plus répandue sur le territoire bois-colombien.

Une bande de dérogation de hauteur de 25m à compter de l'alignement ou du reculement imposé a été inscrite sur le document graphique le long des rue du Général Leclerc et Victor Hugo. La hauteur des constructions pourra y atteindre 12m. La largeur plus importante des voies, ainsi que leur vocation de transit leur confèrent un caractère plus urbain qui autorise des hauteurs plus importantes.

Comme dans le POS précédent, dans la zone Ud, les places de stationnement devront être situées dans le volume de la construction, à l'exception d'une qui pourra être extérieure.

Conformément à l'objectif de promotion de la mixité sociale énoncée dans la loi SRU et la loi UH et à celui de rééquilibrage de l'offre en logements sociaux sur le territoire communal du PADD, la commune a mis en place un emplacement réservé (ER n°18) pour la construction de logements sociaux au 9 avenue Calmels.

Situé à proximité immédiate du centre ville, cet emplacement réservé participe directement à la démarche du Programme Local de l'Habitat (PLH).

Extrait p117

La protection du patrimoine bâti et naturel

En application des articles L.123-1-7° et R.123-11 du Code de l'Urbanisme, "les documents graphiques du P.L.U. peuvent identifier et localiserles éléments de

paysage....à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique, ou écologique ...".

Des inventaires ont donc été réalisés sur les patrimoines bâti et naturel de la commune afin d'inscrire comme éléments de paysage :

- **des bâtiments publics** : Hôtel de ville, Église Notre-Dame de Bon Secours, château des Tourelles, Gare de Bois-Colombes ;
- **des bâtiments privés** : 35 pavillons sont concernés, 6 immeubles collectifs ;
- **des éléments remarquables** : portails et grilles.

*soit au total **50 éléments de paysage bâtis.***

- **des arbres remarquables**, soit **9 éléments de paysage naturel au total et 6 parcs et squares** : parc des Bruyères, parc Pompidou, square Amiral Courbet, square de l'Eglise ; square Franklin Roosevelt et square de Lattre de Tassigny.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au plan de zonage du P.L.U., en application du 7° de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable des installations et travaux divers.

De plus, des prescriptions spécifiques (préservation, mise en valeur, réhabilitation) concernent ces éléments de paysage dans le règlement du PLU.

Pièces du PLU modifié

⇒ PLAN DE ZONAGE MODIFIÉ

Zonage rues Chefson / Guyot



Éléments de patrimoine bâti remarquable

--- Délimitation de zone

Prescriptions réglementaires

-  Bande de hauteur alternative
-  Marge de reculement à implantation imposée applicable à tous les niveaux
-  Marge de reculement à implantation imposée applicable aux étages uniquement
-  Marge de reculement sans implantation imposée applicable à tous les niveaux
-  Élément végétal remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
-  Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
-  Ensemble urbain, pavillon et jardin remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
-  Ensemble paysager à préserver et mettre en valeur au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
-  Espace paysager et écologique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
-  Emplacement réservé
-  Périmètre de ZAC







⇒ **RÈGLEMENT MODIFIÉ****Règlement de la zone Ud****ZONE Ud**

Il s'agit d'une zone à dominante d'habitat individuel moyennement dense où les constructions sont réalisées en ordre continu ou non et dans laquelle l'activité peut être préservée sous condition d'intégration et d'absence de nuisances. ^[SEP] Il s'agit de la zone la plus vaste de Bois-Colombes dont, à la fois, la préservation, la mise en valeur et la modernisation sont recherchées

En dérogation aux dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, les règles de la zone Ud sont applicables au regard des divisions dont fait l'objet le terrain d'assiette et non au regard de l'ensemble du projet.

Article Ud - 3**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

3.1. Pour être constructible, un terrain doit être accessible par une voie publique ou privée en bon état de viabilité et présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

3.2. En cas de création de voie privée ou de desserte, ~~accessible aux véhicules~~, celle-ci devra avoir une largeur constante au moins égale à : 3,50 m + (0,1 x n logements créés) avec un maximum de 12 m. ^[SEP]

3.3. En cas de création d'une voie carrossable se terminant en impasse, celle-ci doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent y faire demi-tour. ^[SEP]

Article Ud – 6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU FUTURES****6.1. Implantation des constructions nouvelles :**

Voies de largeur supérieure ou égale à 12m	Les constructions pourront être implantées à l'alignement ou en retrait.
Voies de largeur comprise entre 12m et 6m (inclus)	Les constructions devront être implantées à 6 m minimum de l'axe de la voie.
Voies de largeur inférieure à 6m	Les constructions devront être implantées à une distance de l'axe de la voie au moins égale à la largeur de la voie au droit du terrain, avec un minimum de 2 m.

	.
Cas particuliers	. <i>Rue du Général Leclerc</i> : les constructions pourront être implantées à l'alignement ou en retrait. . <i>Rue Raspail / Avenue de Verdun / Rue Victor-Hugo</i>: les constructions devront être implantées à 6 m minimum de l'alignement. . <i>Voies concernées par une marge de reculement à implantation imposée (Rue du Bel Air, Avenue Cadoux-Girault, Rue Charles-Chefson, rue Charcot, Rue Géraudy, Avenue Leballeur, Rue Louis-Wuillaume)</i> :  Les constructions, pour un minimum de 2/3 de leur façade sur voie, devront être implantées à l'aplomb de la marge de reculement décrite au plan. Le reste de la façade pourra être implanté soit à l'aplomb, soit en retrait de la marge de reculement décrite au plan. En cas d'extension, celle-ci pourra être implantée soit à l'aplomb de la marge de reculement décrite au plan, soit en retrait. . <i>Voies concernées par une marge de reculement sans implantation imposée (Avenue Chevreul, Rue Heynen, Rue Maurice-Pelletier)</i> :  Les constructions pourront être implantées soit à l'aplomb de la marge de reculement décrite au plan, soit en retrait.
.Cas particuliers (suite)	. <i>Voies concernées par une marge de reculement à implantation imposée applicable uniquement aux étages (Rue Claude-Mivière, Villa Osouf, Villa des Roses/Duflos, Villa Schütz et Daumain)</i> :  <u>Rez-de-chaussée</u> : les constructions devront respecter les règles générales, édictées ci-avant, pour les voies de largeur inférieure à 6 m. <u>Niveaux supérieurs</u> :  Les constructions, pour un minimum de 2/3 de leur façade sur voie, devront être implantées à l'aplomb de la marge de reculement décrite au plan. Le reste de la façade pourra être implanté soit à l'aplomb, soit en retrait de la marge de reculement décrite au plan.  En cas d'extension, celle-ci pourra être implantée soit à l'aplomb de la marge de reculement décrite au plan, soit en retrait. <i>Nota : Pour connaître les terrains concernés par une marge de reculement sur les voies mentionnées ci-avant se reporter au document graphique de zonage.</i>

Néanmoins, une extension à rez-de-chaussée à usage de garage pourra être implantée à l'alignement à condition de respecter, le cas échéant, les règles relatives aux marges de reculement.

6.2. Implantation des extensions et surélévations d'une construction existante à usage d'habitation :

La surélévation ou l'extension d'une construction existante à usage d'habitation, n'entraînant pas création de logement supplémentaire, est autorisée :

- soit dans le prolongement d'un ou plusieurs murs existants en dehors des marges de  reculement décrites au document graphique, 
- soit selon les règles applicables aux constructions nouvelles. 

6.3. Linéaire de façade :

La longueur du linéaire de l'ensemble de la façade, projeté au droit de la voie (publique ou privé), résultant de travaux de construction neuve, d'extension ou d'aménagement, ne pourra excéder **14 m**.

Dans le cas d'une construction à l'angle de deux voies, cette longueur s'apprécie au droit de chacune des deux voies.

Cette disposition ne s'applique pas aux travaux comprenant, partiellement ou intégralement, des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

6.4. Angle de deux voies :

Les constructions situées à l'angle de deux voies devront observer un pan coupé d'une largeur de 5 m, perpendiculaire à la bissectrice de l'angle des deux voies.  Ce pan coupé sera d'une largeur de 7 m si l'une des voies au moins est départementale. 

6.5. Saillies et encorbellements :

Les saillies et encorbellements sur les voies publiques ou privées ou sur marges de reculement sont autorisés. Ils doivent satisfaire aux prescriptions de l'article 11, ainsi qu'aux règles suivantes : 

- 0,16 m jusqu'à 3 m au dessus du trottoir ;
- 0,22 m de 3 m à 4,30 m audessusdutrottoir ;
- 0,80 m au dessus de 4,30 m au dessus du trottoir, si la largeur de la voie est supérieure à 8,00 m.

De plus, les saillies devront être éloignées d'au moins 0,50 m d'un plan vertical passant par l'arête du trottoir.

Les saillies et encorbellements sur voies départementales devront satisfaire aux prescriptions du Règlement de Voirie Départementale.

Article Ud - 7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES****7.1. Implantation des constructions nouvelles :**

Dans une bande de 15m à compter de l'alignement ou du reculement imposé aux cas particuliers à l'article 6	Les constructions pourront s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait dans le respect de l'article 7.3.
Au delà de la bande de 15m	Les constructions devront s'implanter en retrait des limites séparatives conformément à l'article 7.3.

Néanmoins, l'implantation des constructions sur les limites séparatives pourra être autorisée dans les cas suivants :

- si elles s'adossent à une construction, en bon état et de taille équivalente ou supérieure, existant sur le terrain voisin,
- bâtiment annexe de moins de 5m² ou à usage de garage dont la hauteur n'excède pas 3m-2,60m en limite de propriété, [SEP] équipement collectif d'intérêt général.

7.2. Implantation des extensions et surélévations d'une construction existante à usage d'habitation : [SEP]

Dans une bande de 20m à compter de l'alignement ou du reculement imposé à l'article 6, la surélévation ou l'extension d'une construction existante à usage d'habitation, n'entraînant pas création de logement supplémentaire, est autorisée [SEP]

- soit dans le prolongement d'un ou plusieurs murs existants à condition que les façades, ou parties de façades, créées ne respectant pas les prospects imposés à l'article 7.3. ne comportent pas de baies autres que des jours de souffrance.
- soit selon les règles applicables aux constructions nouvelles. [SEP]

Au-delà de cette bande de 20m, la surélévation ou l'extension d'une construction existante à usage d'habitation, n'entraînant pas création de logement supplémentaire, n'est pas autorisée en limite de propriété, à l'exception des cas visés à l'article 7.1.

7.3. Définitions des prospects : [L SEP]

7.3.1. *Implantation en limite séparative* : quand l'implantation des constructions est autorisée en limite séparative à l'article 7.1, la façade sur la limite ne peut comporter de baies autres que des jours de souffrance.

[L SEP]

7.3.2. *Implantation en retrait des limites séparatives* : conformément à l'article 7.1, les constructions pourront s'implanter en retrait des limites séparatives si elles respectent les prospects suivants : [SEP]

. Prospect pour façade ou élément de façade comportant des baies principales : la distance de la limite séparative à tout point d'une façade, ou d'un élément de façade, comportant des baies principales, mesurée

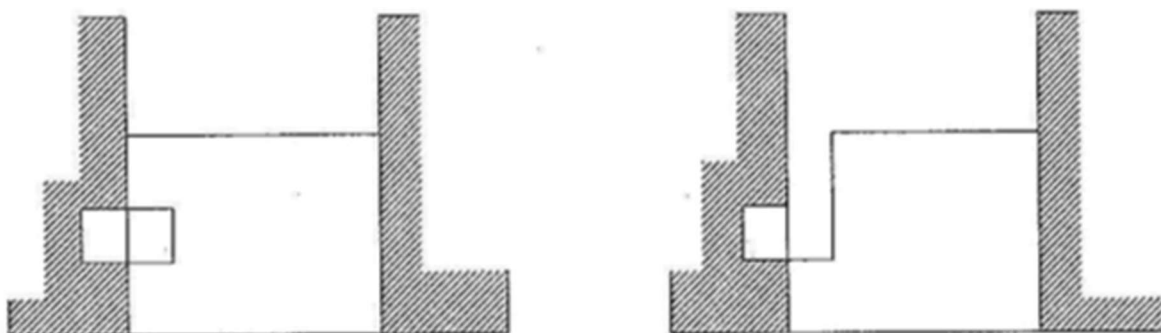
perpendiculairement à ladite façade, devra être au moins égale à la hauteur de ce point, avec un minimum de 8 m. ^[SEP]

. Prospect pour autres façades : la distance de la limite séparative à tout point d'une façade, ou d'un élément de façade, mesurée perpendiculairement à ladite façade, devra être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point, avec un minimum de 3 m. ^[SEP]

7.3.3. *Implantation lorsqu'il existe une courette sur la parcelle voisine* : lorsqu'il existe sur la parcelle voisine une courette d'immeuble, ouvrant sur la limite séparative commune, et comportant des baies éclairant, la construction projetée devra : ^[SEP]

- soit s'implanter au ras de la limite séparative, entre l'alignement et le point de la courette qui en est le plus rapproché et observer, au delà, un retrait d'au moins 4 m par rapport à cette limite ; ^[SEP]
- soit s'implanter au ras de la limite séparative en respectant un retrait identique à la courette existante ;

Dans les deux cas, seules les baies éclairant des pièces secondaires pourront être ouvertes dans le retrait imposé à la construction projetée.



Article Ud - 9

EMPRISE AU SOL

9.1. L'emprise au sol des constructions ne pourra dépasser **40 %** de la superficie du terrain. ^[SEP]

9.2. L'emprise au sol de 40 % pourra être majorée de 20 m² dans le cas de travaux d'extension ^[SEP] d'une habitation existante n'entraînant pas création de logement supplémentaire. ^[SEP]

Dans le cas où la construction existante dépasse l'emprise au sol autorisée, des travaux de surélévation demeurent possibles dans le respect de l'alinéa précédent.

9.3. Une emprise de **60 %** pourra être atteinte pour les équipements collectifs d'intérêt général. ^[SEP]

9.4. Cet article ne sera pas applicable aux travaux d'une emprise inférieure à 20 m² tendant à améliorer les conditions de sécurité et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite d'un immeuble existant. ^[SEP]

Article Ud - 11

ASPECT EXTERIEUR ET PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

11.1. Dispositions générales

Les constructions dont la situation, l'architecture, les dimensions ou l'aspect extérieur, seraient 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, pourront être interdites. 

Un cahier de recommandations est annexé au présent règlement afin d'illustrer la mise en œuvre du présent article. 

11.2. Les façades

Les matériaux tels que carreaux de plâtre, bardage, briques creuses, parpaings, etc., destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les clôtures.

Les façades latérales et postérieures des bâtiments ainsi que les constructions sur terrasses doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles. 

Les pignons des bâtiments existants, laissés ou rendus apparents par une construction nouvelle ou par la démolition d'une construction jointive, devront recevoir un traitement adapté en harmonie avec la façade voisine. 

Les enduits d'aspect rustique ou grossier seront à proscrire. 

Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade et les rejets (balcons, loggias, terrasses,...) devront être étudiés pour éviter toute salissure. 

Dans le cas de pose de volets roulants, le caisson devra être intégré et non visible en façade. 

Les écrans, grillages, treillis, supports de végétaux et autres dispositifs au dessus des garde-corps sont interdits. 

11.3. Les toitures

Elles doivent présenter le même aspect que celles des constructions du secteur. Les matériaux nobles seront à privilégier (tuile, zinc, ardoise, cuivre,...) au dépens de tous types de couverture tendant à l'imitation de ces matériaux nobles (plaques d'acier ou goudronnées,...). 

Les antennes, quelles que soient leur nature et leur dimension, devront être implantées de préférence en toiture et en un point unique. 

Les édicules techniques situés en toitures devront faire l'objet d'un traitement soigné et intégré à l'architecture du bâtiment. [SEP]

Lorsque le projet comprend un troisième niveau (construction d'habitation, neuve ou surélévation), celui-ci sera traité sous forme de combles (soit R+1+C) conformément à l'article 10 sauf caractère architectural particulier à préserver.

11.4. Constructions existantes : [SEP]

Le caractère d'origine des façades devra être préservé, notamment lorsqu'elles sont composées de pierre de taille ou de briques soigneusement mises en œuvre et dans un sens de conservation et restauration des ornements existants (modénatures, corniches, faïences,...). [SEP]

Une mise en évidence des entourages de fenêtres, chaînes d'angle et autres modénatures,... devra être recherchée par l'emploi de nuances de ton de ravalement différent du reste de la façade. [SEP]

Les extensions, surélévations et modifications de façade devront tenir compte de l'architecture, du rythme des percements, des matériaux et des modénatures du bâtiment concerné. [SEP]

L'éclaircissement des surélévations (comble ou étage supplémentaire) devra respecter les axes de percements des étages inférieurs. Les ouvertures en toiture sous forme de lucarnes, plus hautes que larges, seront à privilégier notamment en façade sur rue. Les châssis de toit devront être intégrés au plan de la toiture sans présenter de surépaisseur, ni d'élément saillant. [SEP]

11.5. Constructions nouvelles : [SEP]

Les nouvelles constructions devront tenir compte de l'architecture, des matériaux et des modénatures des bâtiments voisins. [SEP]

Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade de longueur notablement supérieure à celles des façades avoisinantes, le traitement architectural devra s'harmoniser au rythme parcellaire des bâtiments bordant la voie. [SEP]

11.6. Clôtures : [SEP]

En bordure de voies publiques et privées, les clôtures sont obligatoires et doivent être constituées d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,6 et 1 m, surmonté d'une grille. L'ensemble ne doit pas dépasser 2 m. La modification partielle d'une clôture existante d'une hauteur supérieure, sera admise à même hauteur. [SEP]

En limite de propriété, les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de 2,60 m. [SEP]

Tout projet de modification d'une clôture existante devra conserver les grilles, serrureries métalliques et éléments ouvragés dans la mesure du possible. [SEP]

Les clôtures des bâtiments ou installations recevant du public devront satisfaire aux exigences réglementaires les concernant nonobstant les dispositions précédentes. [SEP]

11.7. Les éléments de patrimoine bâti remarquables

Ils sont repérés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Leur conservation est recommandée et leur démolition ne pourra être autorisée que pour motif de sécurité publique ou pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général. Leur restitution pourra être prescrite. Les travaux exécutés sur ces bâtiments devront s'efforcer de mettre en valeur leur intérêt esthétique, architectural ou historique. Les reconversions ou extensions contemporaines ne sont pas exclues si elles participent à la mise en valeur harmonieuse de l'édifice.

11.8. Façades commerciales et autres activités :

On entend par façade commerciale toute devanture établie dans un but commercial et entraînant la modification ou le recouvrement du gros œuvre.

Dans le cas d'un projet de construction neuve, les percements destinés à recevoir des vitrines de façades commerciales devront s'accorder à l'architecture de l'immeuble concerné selon sa composition et son rythme. Il comportera également un bandeau destiné à recevoir les enseignes.

Dans le cas de la modification d'une façade existante, le projet respectera l'architecture de l'immeuble concerné selon sa composition et son rythme de façade.

Dans le cas de pose de rideaux métalliques, le caisson devra être intégré et non visible en façade. Les rideaux métalliques ajourés sont à privilégier aux rideaux pleins.

Les façades des activités non commerciales situées en rez-de-chaussée (bureau, services, artisanat,...) seront traitées sous forme de vitrine.

Article Ud - 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13-1- Tout projet de construction entraîne l'obligation de traiter en espace vert les espaces libres, déduction faite des voiries et dessertes.  Un traitement perméable des voiries et dessertes internes sera à privilégier (sablage dallage, pavage,...) aux bitumes et enrobés. **Un minimum de 30% du terrain sera maintenu en pleine terre.** 

13-2- La plantation d'un minimum d'un arbre de haute tige pour 100 m² d'espace libre devra être prévue. Le cas échéant, il sera réservé au minimum des volumes de terre de 10m³, sur une profondeur de 1,50m. 

13-3- Les parcs de stationnement aériens de plus de 100 m² devront prévoir un traitement paysager comprenant au minimum 1 arbre pour 4 places de stationnement. 

13-4- Les projets de constructions doivent être étudiés dans le sens d'une conservation des plantations existantes ou du remplacement de celles supprimées. 

13-5- En application de l'article R 421-17 du code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au titre de l'article L.123-1-5 7° et indiqué au document graphique seront soumis à déclaration préalable.  Pour les éléments isolés le périmètre de protection correspond à l'emprise du cercle dont la circonférence est celle de l'envergure de l'arbre et dont le centre est le centre du tronc de l'arbre au

niveau du sol. Dans le périmètre de protection des arbres, il est interdit de réduire la perméabilité du sol.
 L'autorisation délivrée pourra prescrire le remplacement par des arbres de qualité paysagère équivalente.

Article 2 – toutes zones

Article Ua - 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Les installations classées nouvelles soumises à déclaration :

- à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, tels que drogueries, boulangeries, laveries, régulation thermique, parcs de stationnement, postes de peinture, dépôts d'hydrocarbures liés à des garages ou stations-service, etc...
- à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.
- à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou nuisances liés au classement.

2.2. L'extension ou la transformation des installations classées existantes :

- à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.

2.3. Les travaux, extensions et transformations comprises, sur les constructions et ensembles bâtis figurés au document graphique en tant que « éléments de patrimoine bâti remarquables » et « ensembles urbains, pavillons et jardins remarquables » au titre de l'article L.123-1-5-7° L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés s'ils ont pour objet la conservation, la restauration ou la réhabilitation dans le sens de la préservation et de la mise en valeur des caractéristiques historiques, architecturales et paysagères tant de ces bâtiments et ensembles bâtis que de leur environnement immédiat.

Article Ub - 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Les installations classées nouvelles soumises à déclaration :

- à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité ^[L]_[SEP] des habitants et autres usagers de la zone, tels que drogueries, boulangeries, laveries, régulation thermique, parcs de stationnement, postes de peinture, dépôts d'hydrocarbures liés à des garages ou stations-service, etc... ^[L]_[SEP]
- à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. ^[L]_[SEP]
- à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou nuisances liés au classement.

2.2. L'extension ou la transformation des installations classées existantes : ^[L]_[SEP]

- à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.

2.3. Les travaux, extensions et transformations comprises, sur les constructions et ensembles bâtis figurés figurés au document graphique en tant que « éléments de patrimoine bâti remarquables » et « ensembles urbains, pavillons et jardins remarquables » au titre de l'article L.123-1-5 7° L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés s'ils ont pour objet la conservation, la restauration ou la réhabilitation dans le sens de la préservation et de la mise en valeur des caractéristiques historiques, architecturales et paysagères tant de ces bâtiments et ensembles bâtis que de leur environnement immédiat.

Article Uc - 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Les installations classées nouvelles soumises à déclaration :

- à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité ^[L]_[SEP] des habitants et autres usagers de la zone, tels que drogueries, boulangeries, laveries, régulation thermique, parcs de stationnement, postes de peinture, dépôts d'hydrocarbures liés à des garages ou stations-service, etc... ^[L]_[SEP]
- à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. ^[L]_[SEP]
- à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou nuisances liés au classement.

2.2. L'extension ou la transformation des installations classées existantes : ^[L]_[SEP]

- à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.

2.3. Les travaux, extensions et transformations comprises, sur les constructions et ensembles bâtis figurés au document graphique en tant que « éléments de patrimoine bâti remarquables » et « ensembles urbains, pavillons et jardins remarquables » au titre de l'article L.123-1-5 7° L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés s'ils ont pour objet la conservation, la restauration ou la réhabilitation dans le sens de la préservation et de la mise en valeur des caractéristiques historiques, architecturales et paysagères tant de ces bâtiments et ensembles bâtis que de leur environnement immédiat.

Article Ud- 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Les installations classées nouvelles soumises à déclaration :

- à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, tels que drogueries, boulangeries, laveries, régulation thermique, parcs de stationnement, postes de peinture, dépôts d'hydrocarbures liés à des garages ou stations-service, etc...
- à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.
- à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou nuisances liés au classement.

2.2. L'extension ou la transformation des installations classées existantes :

- à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.

2.3. Le changement de destination d'un local d'activité, en habitation, à conditions :

- que le terrain ne soit pas situé sur les voies suivantes : rue du Général Leclerc et les n°s 1, 2, 3 et 5 avenue Gambetta, rue Victor-Hugo et Avenue Charles de Gaulle
- de respecter l'ensemble des articles du présent règlement et notamment de UD-6 à UD-14.

ou :

- s'il s'agit d'un local de type hébergement hôtelier,
- s'il s'agit d'un local d'activité pouvant être relié à un logement existant pour l'extension de celui-ci.

2.4. Les travaux, extensions et transformations comprises, sur les constructions et ensembles bâtis figurés figurés au document graphique en tant que « éléments de patrimoine bâti remarquables » et « ensembles urbains, pavillons et jardins remarquables » au titre de l'article ~~L.123-1-5-7°~~ L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés s'ils ont pour objet la conservation, la restauration ou la réhabilitation dans le sens de la préservation et de la mise en valeur des caractéristiques historiques, architecturales et paysagères tant de ces bâtiments et ensembles bâtis que de leur environnement immédiat.

Article Ue - 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Les installations classées nouvelles soumises à déclaration :

- à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité ^[LSEP]des habitants et autres usagers de la zone, tels que drogueries, boulangeries, laveries, régulation thermique, parcs de stationnement, postes de peinture, dépôts d'hydrocarbures liés à des garages ou stations-service, etc... ^[LSEP]
- à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. ^[LSEP]
- à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou nuisances liés au classement.

2.2. L'extension ou la transformation des installations classées existantes : ^[LSEP]

- à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.

2.3. L'habitation en rez-de-chaussée à condition que l'implantation de la construction soit autorisée en retrait de l'alignement à l'article Ue-6. ^[LSEP]

2.4. La démolition ou la transformation d'un local d'activité, commerciale ou non, ou de bureau, à condition qu'un projet de reconstruction prévoit la restitution d'une S.H.O.N. d'activité (indifférenciée, commerciale ou non, ou de bureau) équivalente à la S.H.O.N. d'activité initiale. Cette disposition n'est pas applicable à un projet d'équipement collectif d'intérêt général.

2.5. Les travaux, extensions et transformations comprises, sur les constructions et ensembles bâtis figurés figurés au document graphique en tant que « éléments de patrimoine bâti remarquables » et « ensembles urbains, pavillons et jardins remarquables » au titre de l'article ~~L.123-1-5-7°~~ L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés s'ils ont pour objet la conservation, la restauration ou la réhabilitation dans le sens de la préservation et de la mise en valeur des caractéristiques historiques, architecturales et paysagères tant de ces bâtiments et ensembles bâtis que de leur environnement immédiat.

Article Upb - 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Les installations classées nouvelles soumises à déclaration :

- à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité <sup>[L
SEP]</sup> des habitants et autres usagers de la zone, tels que drogueries, boulangeries, laveries, régulation thermique, parcs de stationnement, postes de peinture, dépôts d'hydrocarbures liés à des garages ou stations-service, etc... <sup>[L
SEP]</sup>
- à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. <sup>[L
SEP]</sup>
- à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou nuisances liés au classement.

2.2. L'extension ou la transformation des installations classées existantes : <sup>[L
SEP]</sup>

- à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.

2.3. Les travaux, extensions et transformations comprises, sur les constructions et ensembles bâtis figurés figurés au document graphique en tant que « éléments de patrimoine bâti remarquables » et « ensembles urbains, pavillons et jardins remarquables » au titre de l'article ~~L.123-1-5-7~~ L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés s'ils ont pour objet la conservation, la restauration ou la réhabilitation dans le sens de la préservation et de la mise en valeur des caractéristiques historiques, architecturales et paysagères tant de ces bâtiments et ensembles bâtis que de leur environnement immédiat.

Article 11 – toutes zones**Article Ua - 11****ASPECT EXTERIEUR ET PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE****11.1. Dispositions générales**

Les projets de constructions dont la situation, l'architecture, les dimensions ou l'aspect extérieur, seraient 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, pourront être interdites.

Un cahier de recommandations accompagne le présent règlement afin d'illustrer la mise en œuvre du présent article.

11.2. Les façades

Les matériaux tels que carreaux de plâtre, bardage, briques creuses, parpaings, etc., destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les clôtures.

Les façades latérales et postérieures des bâtiments ainsi que les constructions sur terrasses doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les pignons des bâtiments existants, laissés ou rendus apparents par une construction nouvelle ou par la démolition d'une construction jointive, devront recevoir un traitement adapté en harmonie avec la façade voisine.

Les matériaux et les couleurs pour les façades et huisseries doivent être choisis en recherchant une harmonie avec, d'une part, la nature de la construction et, d'autre part, les constructions avoisinantes. Les enduits d'aspect rustique ou grossier seront à proscrire.

Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade et les rejets (balcons, loggias, terrasses,...) devront être étudiés pour éviter toute salissure.

Dans le cas de pose de volets roulants, le caisson devra être intégré et non visible en façade.

Les écrans, grillages, treillis, supports de végétaux et autres dispositifs au dessus des garde-corps sont interdits.

Les ravalements : ils visent à la fois la santé technique et la qualité esthétique de l'immeuble. A ce titre, doivent être employés des techniques, des matériaux et des couleurs adaptés à la nature de la construction, à son caractère architectural, à l'impact de la construction dans son milieu environnant et à sa durabilité.

Le ravalement doit permettre de maintenir, de mettre en valeur ou de restaurer les techniques constructives d'origine ainsi que les décors structurels et ornementaux. Il doit permettre également de reconstituer des éléments de modénature originels.

Les murs pignons doivent être traités avec le même soin que les façades principales de la construction.

11.3. Les toitures

Elles doivent présenter le même aspect que celles des constructions du secteur. Les matériaux nobles seront à privilégier (tuile, zinc, ardoise, cuivre,...) au dépens de tous types de couverture tendant à l'imitation de ces matériaux nobles (plaques d'acier ou goudronnées,...). 

Les antennes, quelles que soient leur nature et leur dimension, devront être implantées de préférence en toiture et en un point unique. 

Les édicules techniques situés en toitures devront faire l'objet d'un traitement soigné et intégré à l'architecture du bâtiment. 

11.4. Constructions existantes :

Le caractère d'origine des façades devra être préservé, notamment lorsqu'elles sont composées de pierre de taille ou de briques soigneusement mises en œuvre et dans un sens de conservation et restauration des ornements existants (modénatures, corniches, faïences,...). 

Une mise en évidence des entourages de fenêtres, chaînes d'angle et autres modénatures,... devra être recherchée par l'emploi de nuances de ton de ravalement différent du reste de la façade. 

Les extensions, surélévations et modifications de façade devront tenir compte de l'architecture, du rythme des percements, des matériaux et des modénatures du bâtiment concerné. 

L'éclaircissement des surélévations (comble ou étage supplémentaire) devra respecter les axes de percements des étages inférieurs. Les ouvertures en toiture sous forme de lucarne seront à privilégier. Les châssis de toit devront être intégrés au plan de la toiture sans présenter de surépaisseur, ni d'élément saillant. 

11.5. Constructions nouvelles :

Les nouvelles constructions devront tenir compte de l'architecture, des matériaux et des modénatures des bâtiments voisins. 

Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade de longueur notablement supérieure à celles des façades avoisinantes, le traitement architectural devra s'harmoniser au rythme parcellaire des bâtiments bordant la voie.

11.6. Clôtures :

En bordure de voies publiques et privées, les clôtures sont obligatoires.

Elles doivent être constituées d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,6 et 0,9 m, surmonté d'une grille à barreaudage vertical ; le cas échéant, cette grille peut être munie d'un festonnage d'occultation partielle laissant la végétation perceptible depuis la voie ; les portails et portillons seront de même nature que

la grille. L'ensemble ne doit pas dépasser 2 m. La modification partielle d'une clôture existante d'une hauteur supérieure, sera admise à même hauteur. [SEP]

En limite de propriété, les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de 2,60 m. [L
SEP]

Tout projet de modification d'une clôture existante devra conserver les grilles, serrureries métalliques et éléments ouvragés dans la mesure du possible. [L
SEP]

Les clôtures des bâtiments ou installations recevant du public devront satisfaire aux exigences réglementaires les concernant nonobstant les dispositions précédentes. [L
SEP]

11.7. Les éléments de patrimoine bâti remarquables [L SEP]

Ils sont repérés au document graphique au titre de l'article L.123-15-7° L.151-19 du Code de l'Urbanisme et décrits à l'annexe « patrimoine », notamment concernant leurs « caractéristiques à préserver / à mettre en valeur ».

Leur démolition ne pourra être autorisée que pour motif de sécurité publique ou pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général. Leur restitution pourra être prescrite. [L
SEP]

~~Les travaux exécutés sur ces bâtiments devront s'efforcer de mettre en valeur leur intérêt esthétique, architectural ou historique. Les reconversions ou extensions contemporaines ne sont pas exclues si elles participent à la mise en valeur harmonieuse de l'édifice.~~ [L
SEP]

Les travaux projetés sur ces éléments de patrimoine bâti remarquables sont autorisés :

- s'ils ont pour objet la conservation, la restauration ou la réhabilitation dans le sens de la préservation et de la mise en valeur des caractéristiques historiques, architecturales et paysagères tant de ces bâtiments que de leur environnement immédiat ;
- et s'ils justifient de leur respect des préconisations décrites à l'annexe « patrimoine » aux « caractéristiques à préserver / à mettre en valeur ».

Les travaux projetés à proximité immédiate des éléments de patrimoine bâti remarquables doivent également être conçus selon le principe d'une préservation et d'une mise en valeur de l'intérêt patrimonial décrit.

11.7. Les ensembles urbains, pavillons et jardins remarquables

Les ensembles urbains, pavillons et jardins remarquables doivent conserver leur cohérence architecturale et paysagère.

La démolition totale d'un ensemble urbain, pavillon et jardin remarquable est interdite, sauf pour motif d'intérêt général.

Les travaux sur les constructions existantes et les nouvelles constructions devront respecter la cohérence architecturale et paysagère de l'ensemble remarquable (implantation, gabarit, traitement des façades, des toitures et des clôtures, valorisation des espaces verts) afin de veiller à conserver l'harmonie et la qualité patrimoniale de l'ensemble.

11.9. Façades commerciales et autres activités :

On entend par façade commerciale toute devanture établie dans un but commercial et entraînant la modification ou le recouvrement du gros œuvre. 

Dans le cas d'un projet de construction neuve, les percements destinés à recevoir des vitrines de façades commerciales devront s'accorder à l'architecture de l'immeuble concerné selon sa composition et son rythme.

Il comportera également un bandeau destiné à recevoir les enseignes. 

Dans le cas de la modification d'une façade existante, le projet respectera l'architecture de l'immeuble concerné selon sa composition et son rythme de façade. 

Dans le cas de pose de rideaux métalliques, le caisson devra être intégré et non visible en façade. Les rideaux métalliques ajourés sont à privilégier aux rideaux pleins. 

Les façades des activités non commerciales situées en rez-de-chaussée (bureau, services, artisanat,...) seront traitées sous forme de vitrine. 

Dans tous les cas, dans un souci de bonne intégration, le projet de devanture s'efforcera de respecter les principes suivants :

- choix des matériaux employés en harmonie avec la façade de l'immeuble et les devantures avoisinantes,
- aspect brillant ou réfléchissant interdit,
- unicité de teinte, sombre ou pâle, pour le fond de devanture,
- les couleurs vives sont à réserver au lettrage de l'enseigne,
- un soubassement sera prévu afin de préserver la vitrine des salissures de la voirie.

Article Ub - 11**ASPECT EXTERIEUR ET PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE****11.1. Dispositions générales **

Les constructions dont la situation, l'architecture, les dimensions ou l'aspect extérieur, seraient 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, pourront être interdites. 

Un cahier de recommandations accompagne le présent règlement afin d'illustrer la mise en œuvre du présent article. 

**11.2. Les façades **

Les matériaux tels que carreaux de plâtre, bardage, briques creuses, parpaings, etc., destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les clôtures. 

Les façades latérales et postérieures des bâtiments ainsi que les constructions sur terrasses doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles. 

Les pignons des bâtiments existants, laissés ou rendus apparents par une construction nouvelle ou par la démolition d'une construction jointive, devront recevoir un traitement adapté en harmonie avec la façade voisine.

Les matériaux et les couleurs pour les façades et huisseries doivent être choisis en recherchant une harmonie avec, d'une part, la nature de la construction et, d'autre part, les constructions avoisinantes. Les enduits d'aspect rustique ou grossier seront à proscrire.

Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade et les rejets (balcons, loggias, terrasses,...) devront être étudiés pour éviter toute salissure.

Dans le cas de pose de volets roulants, le caisson devra être intégré et non visible en façade.

Les écrans, grillages, treillis, supports de végétaux et autres dispositifs au dessus des garde-corps sont interdits.

Les ravalements : ils visent à la fois la santé technique et la qualité esthétique de l'immeuble. A ce titre, doivent être employés des techniques, des matériaux et des couleurs adaptés à la nature de la construction, à son caractère architectural, à l'impact de la construction dans son milieu environnant et à sa durabilité.

Le ravalement doit permettre de maintenir, de mettre en valeur ou de restaurer les techniques constructives d'origine ainsi que les décors structurels et ornementaux. Il doit permettre également de reconstituer des éléments de modénature originels.

Les murs pignons doivent être traités avec le même soin que les façades principales de la construction.

11.3. Les toitures

Elles doivent présenter le même aspect que celles des constructions du secteur. Les matériaux nobles seront à privilégier (tuile, zinc, ardoise, cuivre,...) au dépens de tous types de couverture tendant à l'imitation de ces matériaux nobles (plaques d'acier ou goudronnées,...). 

Les antennes, quelles que soient leur nature et leur dimension, devront être implantées de préférence en toiture et en un point unique. 

Les édicules techniques situés en toitures devront faire l'objet d'un traitement soigné et intégré à l'architecture du bâtiment. 

11.4. Constructions existantes :

Le caractère d'origine des façades devra être préservé, notamment lorsqu'elles sont composées de pierre de taille ou de briques soigneusement mises en œuvre et dans un sens de conservation et restauration des ornements existantes (modénatures, corniches, faïences,...). [L
SEP]

Une mise en évidence des entourages de fenêtres, chaînes d'angle et autres modénatures,... devra être recherchée par l'emploi de nuances de ton de ravalement différent du reste de la façade. [L
SEP]

Les extensions, surélévations et modifications de façade devront tenir compte de l'architecture, du rythme des percements, des matériaux et des modénatures du bâtiment concerné. [L
SEP]

L'éclaircissement des surélévations (comble ou étage supplémentaire) devra respecter les axes de percements des étages inférieurs. Les ouvertures en toiture sous forme de lucarne seront à privilégier. Les châssis de toit devront être intégrés au plan de la toiture sans présenter de surépaisseur, ni d'élément saillant. [L
SEP]

11.5. Constructions nouvelles : [L SEP]

Les nouvelles constructions devront tenir compte de l'architecture, des matériaux et des modénatures des bâtiments voisins. [L
SEP]

Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade de longueur notablement supérieure à celles des façades avoisinantes, le traitement architectural devra s'harmoniser au rythme parcellaire des bâtiments bordant la voie.

11.6. Clôtures : [L SEP]

En bordure de voies publiques et privées, les clôtures sont obligatoires.

Elles doivent être constituées d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,6 et 1,0 m, surmonté d'une grille à barreaudage vertical ; le cas échéant, cette grille peut être munie d'un festonnage d'occultation partielle laissant la végétation perceptible depuis la voie ; les portails et portillons seront de même nature que la grille. L'ensemble ne doit pas dépasser 2 m. La modification partielle d'une clôture existante d'une hauteur supérieure, sera admise à même hauteur. [L
SEP]

En limite de propriété, les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de 2,60 m. [L
SEP]

Tout projet de modification d'une clôture existante devra conserver les grilles, serrureries métalliques et éléments ouvragés dans la mesure du possible. [L
SEP]

Les clôtures des bâtiments ou installations recevant du public devront satisfaire aux exigences réglementaires les concernant nonobstant les dispositions précédentes. [L
SEP]

11.7. Les éléments de patrimoine bâti remarquables [L SEP]

Ils sont repérés au document graphique au titre de l'article ~~L.123-1-5-7°~~ L.151-19 du Code de l'Urbanisme et décrits à l'annexe « patrimoine », notamment concernant leurs « caractéristiques à préserver / à mettre en valeur ».

Leur démolition ne pourra être autorisée que pour motif ~~de sécurité publique ou pour permettre la réalisation d'un projet~~ d'intérêt général. Leur restitution pourra être prescrite. [L
SEP]

~~Les travaux exécutés sur ces bâtiments devront s'efforcer de mettre en valeur leur intérêt esthétique, architectural ou historique. Les reconversions ou extensions contemporaines ne sont pas exclues si elles participent à la mise en valeur harmonieuse de l'édifice.~~ [L
SEP]

Les travaux projetés sur ces éléments de patrimoine bâti remarquables sont autorisés :

- s'ils ont pour objet la conservation, la restauration ou la réhabilitation dans le sens de la préservation et de la mise en valeur des caractéristiques historiques, architecturales et paysagères tant de ces bâtiments que de leur environnement immédiat ;
- et s'ils justifient de leur respect des préconisations décrites à l'annexe « patrimoine » aux « caractéristiques à préserver / à mettre en valeur ».

Les travaux projetés à proximité immédiate des éléments de patrimoine bâti remarquables doivent également être conçus selon le principe d'une préservation et d'une mise en valeur de l'intérêt patrimonial décrit.

11.8. Les ensembles urbains, pavillons et jardins remarquables

Les ensembles urbains, pavillons et jardins remarquables doivent conserver leur cohérence architecturale et paysagère.

La démolition totale d'un ensemble urbain, pavillon et jardin remarquable est interdite, sauf pour motif d'intérêt général.

Les travaux sur les constructions existantes et les nouvelles constructions devront respecter la cohérence architecturale et paysagère de l'ensemble remarquable (implantation, gabarit, traitement des façades, des toitures et des clôtures, valorisation des espaces verts) afin de veiller à conserver l'harmonie et la qualité patrimoniale de l'ensemble.

11.9. Façades commerciales et autres activités :

On entend par façade commerciale toute devanture établie dans un but commercial et entraînant la modification ou le recouvrement du gros œuvre. [L
SEP]

Dans le cas d'un projet de construction neuve, les percements destinés à recevoir des vitrines de façades commerciales devront s'accorder à l'architecture de l'immeuble concerné selon sa composition et son rythme.

Il comportera également un bandeau destiné à recevoir les enseignes. [L
SEP]

Dans le cas de la modification d'une façade existante, le projet respectera l'architecture de l'immeuble concerné selon sa composition et son rythme de façade. [L
SEP]

Dans le cas de pose de rideaux métalliques, le caisson devra être intégré et non visible en façade. Les rideaux métalliques ajourés sont à privilégier aux rideaux pleins. [SEP]

Les façades des activités non commerciales situées en rez-de-chaussée (bureau, services, artisanat,...) seront traitées sous forme de vitrine. [SEP]

Dans tous les cas, dans un souci de bonne intégration, le projet de devanture s'efforcera de respecter les principes suivants :

- choix des matériaux employés en harmonie avec la façade de l'immeuble et les devantures avoisinantes,
- aspect brillant ou réfléchissant interdit,
- unicité de teinte, sombre ou pâle, pour le fond de devanture,
- les couleurs vives sont à réserver au lettrage de l'enseigne,
- un soubassement sera prévu afin de préserver la vitrine des salissures de la voirie.

Article Uc - 11

ASPECT EXTERIEUR ET PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

11.1. Dispositions générales [SEP]

Les constructions dont la situation, l'architecture, les dimensions ou l'aspect extérieur, seraient 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, pourront être interdites. [SEP]

Un cahier de recommandations accompagne le présent règlement afin d'illustrer la mise en œuvre du présent article. [SEP]

11.2. Les façades [SEP]

Les matériaux tels que carreaux de plâtre, bardage, briques creuses, parpaings, etc., destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les clôtures. [SEP]

Les façades latérales et postérieures des bâtiments ainsi que les constructions sur terrasses doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles. [SEP]

Les pignons des bâtiments existants, laissés ou rendus apparents par une construction nouvelle ou par la démolition d'une construction jointive, devront recevoir un traitement adapté en harmonie avec la façade voisine.

Les matériaux et les couleurs pour les façades et huisseries doivent être choisis en recherchant une harmonie avec, d'une part, la nature de la construction et, d'autre part, les constructions avoisinantes. Les enduits d'aspect rustique ou grossier seront à proscrire.

Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade et les rejets (balcons, loggias, terrasses,...) devront être étudiés pour éviter toute salissure.

Dans le cas de pose de volets roulants, le caisson devra être intégré et non visible en façade.

Les écrans, grillages, treillis, supports de végétaux et autres dispositifs au dessus des garde- corps sont interdits.

Les ravalements : ils visent à la fois la santé technique et la qualité esthétique de l'immeuble. A ce titre, doivent être employés des techniques, des matériaux et des couleurs adaptés à la nature de la construction, à son caractère architectural, à l'impact de la construction dans son milieu environnant et à sa durabilité.

Le ravalement doit permettre de maintenir, de mettre en valeur ou de restaurer les techniques constructives d'origine ainsi que les décors structurels et ornementaux. Il doit permettre également de reconstituer des éléments de modénature originels.

Les murs pignons doivent être traités avec le même soin que les façades principales de la construction.

11.3. Les toitures

Elles doivent présenter le même aspect que celles des constructions du secteur. Les matériaux nobles seront à privilégier (tuile, zinc, ardoise, cuivre,...) au dépens de tous types de couverture tendant à l'imitation de ces matériaux nobles (plaques d'acier ou goudronnées,...). 

Les antennes, quelles que soient leur nature et leur dimension, devront être implantées de préférence en toiture et en un point unique. 

Les édicules techniques situés en toitures devront faire l'objet d'un traitement soigné et intégré à l'architecture du bâtiment. 

11.4. Constructions existantes :

Le caractère d'origine des façades devra être préservé, notamment lorsqu'elles sont composées de pierre de taille ou de briques soigneusement mises en œuvre et dans un sens de conservation et restauration des ornements existantes (modénatures, corniches, faïences,...). 

Une mise en évidence des entourages de fenêtres, chaînes d'angle et autres modénatures,... devra être recherchée par l'emploi de nuances de ton de ravalement différent du reste de la façade. 

Les extensions, surélévations et modifications de façade devront tenir compte de l'architecture, du rythme des percements, des matériaux et des modénatures du bâtiment concerné. 

L'éclaircissement des surélévations (comble ou étage supplémentaire) devra respecter les axes de percements des étages inférieurs. Les ouvertures en toiture sous forme de lucarne seront à privilégier. Les châssis de toit devront être intégrés au plan de la toiture sans présenter de surépaisseur, ni d'élément saillant. 

11.5. Constructions nouvelles :

Les nouvelles constructions devront tenir compte de l'architecture, des matériaux et des modénatures des bâtiments voisins. [L
SEP]

Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade de longueur notablement supérieure à celles des façades avoisinantes, le traitement architectural devra s'harmoniser au rythme parcellaire des bâtiments bordant la voie.

11.6. Clôtures : [L SEP]

En bordure de voies publiques et privées, les clôtures sont obligatoires.

Elles doivent être constituées d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,6 et 1,0 m, surmonté d'une grille à barreaudage vertical ; le cas échéant, cette grille peut être munie d'un festonnage d'occultation partielle laissant la végétation perceptible depuis la voie ; les portails et portillons seront de même nature que la grille. L'ensemble ne doit pas dépasser 2 m. La modification partielle d'une clôture existante d'une hauteur supérieure, sera admise à même hauteur. [L
SEP]

En limite de propriété, les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de 2,60 m. [L
SEP]

Tout projet de modification d'une clôture existante devra conserver les grilles, serrureries métalliques et éléments ouvragés dans la mesure du possible. [L
SEP]

Les clôtures des bâtiments ou installations recevant du public devront satisfaire aux exigences réglementaires les concernant nonobstant les dispositions précédentes. [L
SEP]

11.7. Les éléments de patrimoine bâti remarquables [L SEP]

Ils sont repérés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5-7^o L.151-19 du Code de l'Urbanisme et décrits à l'annexe « patrimoine », notamment concernant leurs « caractéristiques à préserver / à mettre en valeur ».

Leur démolition ne pourra être autorisée que pour motif de sécurité publique ou pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général. Leur restitution pourra être prescrite. [L
SEP]

Les travaux exécutés sur ces bâtiments devront s'efforcer de mettre en valeur leur intérêt esthétique, architectural ou historique. Les reconversions ou extensions contemporaines ne sont pas exclues si elles participent à la mise en valeur harmonieuse de l'édifice. [L
SEP]

Les travaux projetés sur ces éléments de patrimoine bâti remarquables sont autorisés :

- s'ils ont pour objet la conservation, la restauration ou la réhabilitation dans le sens de la préservation et de la mise en valeur des caractéristiques historiques, architecturales et paysagères tant de ces bâtiments que de leur environnement immédiat ;
- et s'ils justifient de leur respect des préconisations décrites à l'annexe « patrimoine » aux « caractéristiques à préserver / à mettre en valeur ».

Les travaux projetés à proximité immédiate des éléments de patrimoine bâti remarquables doivent également être conçus selon le principe d'une préservation et d'une mise en valeur de l'intérêt patrimonial décrit.

11.8. Les ensembles urbains, pavillons et jardins remarquables

Les ensembles urbains, pavillons et jardins remarquables doivent conserver leur cohérence architecturale et paysagère.

La démolition totale d'un ensemble urbain, pavillon et jardin remarquable est interdite, sauf pour motif d'intérêt général.

Les travaux sur les constructions existantes et les nouvelles constructions devront respecter la cohérence architecturale et paysagère de l'ensemble remarquable (implantation, gabarit, traitement des façades, des toitures et des clôtures, valorisation des espaces verts) afin de veiller à conserver l'harmonie et la qualité patrimoniale de l'ensemble.

11.9. Façades commerciales et autres activités :

On entend par façade commerciale toute devanture établie dans un but commercial et entraînant la modification ou le recouvrement du gros œuvre. <sup>[L
SEP]</sup>

Dans le cas d'un projet de construction neuve, les percements destinés à recevoir des vitrines de façades commerciales devront s'accorder à l'architecture de l'immeuble concerné selon sa composition et son rythme.

Il comportera également un bandeau destiné à recevoir les enseignes. <sup>[L
SEP]</sup>

Dans le cas de la modification d'une façade existante, le projet respectera l'architecture de l'immeuble concerné selon sa composition et son rythme de façade. <sup>[L
SEP]</sup>

Dans le cas de pose de rideaux métalliques, le caisson devra être intégré et non visible en façade. Les rideaux métalliques ajourés sont à privilégier aux rideaux pleins. <sup>[L
SEP]</sup>

Les façades des activités non commerciales situées en rez-de-chaussée (bureau, services, artisanat,...) seront traitées sous forme de vitrine. <sup>[L
SEP]</sup>

Dans tous les cas, dans un souci de bonne intégration, le projet de devanture s'efforcera de respecter les principes suivants :

- choix des matériaux employés en harmonie avec la façade de l'immeuble et les devantures avoisinantes,
- aspect brillant ou réfléchissant interdit,
- unicité de teinte, sombre ou pâle, pour le fond de devanture,
- les couleurs vives sont à réserver au lettrage de l'enseigne,
- un soubassement sera prévu afin de préserver la vitrine des salissures de la voirie.

11.1. Dispositions générales

Les constructions dont la situation, l'architecture, les dimensions ou l'aspect extérieur, seraient 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, pourront être interdites. 

Un cahier de recommandations est annexé au présent règlement afin d'illustrer la mise en œuvre du présent article. 

11.2. Les façades

Les matériaux tels que carreaux de plâtre, bardage, briques creuses, parpaings, etc., destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les clôtures.

Les façades latérales et postérieures des bâtiments ainsi que les constructions sur terrasses doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles. 

Les pignons des bâtiments existants, laissés ou rendus apparents par une construction nouvelle ou par la démolition d'une construction jointive, devront recevoir un traitement adapté en harmonie avec la façade voisine. 

Les matériaux et les couleurs pour les façades et huisseries doivent être choisis en recherchant une harmonie avec, d'une part, la nature de la construction et, d'autre part, les constructions avoisinantes. Les enduits d'aspect rustique ou grossier seront à proscrire.

Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade et les rejets (balcons, loggias, terrasses,...) devront être étudiés pour éviter toute salissure. 

Dans le cas de pose de volets roulants, le caisson devra être intégré et non visible en façade. 

Les écrans, grillages, treillis, supports de végétaux et autres dispositifs au dessus des garde- corps sont interdits. 

Les ravalements : ils visent à la fois la santé technique et la qualité esthétique de l'immeuble. A ce titre, doivent être employés des techniques, des matériaux et des couleurs adaptés à la nature de la construction, à son caractère architectural, à l'impact de la construction dans son milieu environnant et à sa durabilité.

Le ravalement doit permettre de maintenir, de mettre en valeur ou de restaurer les techniques constructives d'origine ainsi que les décors structurels et ornementaux. Il doit permettre également de reconstituer des éléments de modénature originels.

Les murs pignons doivent être traités avec le même soin que les façades principales de la construction.

11.3. Les toitures

Elles doivent présenter le même aspect que celles des constructions du secteur. Les matériaux nobles seront à privilégier (tuile, zinc, ardoise, cuivre,...) au dépens de tous types de couverture tendant à l'imitation de ces matériaux nobles (plaques d'acier ou goudronnées,...). [SEP]

Les antennes, quelles que soient leur nature et leur dimension, devront être implantées de préférence en toiture et en un point unique. [SEP]

Les édicules techniques situés en toitures devront faire l'objet d'un traitement soigné et intégré à l'architecture du bâtiment. [SEP]

Lorsque le projet comprend un troisième niveau (construction d'habitation, neuve ou surélévation), celui-ci sera traité sous forme de combles (soit R+1+C) conformément à l'article 10 sauf caractère architectural particulier à préserver.

11.4. Constructions existantes : [SEP]

Le caractère d'origine des façades devra être préservé, notamment lorsqu'elles sont composées de pierre de taille ou de briques soigneusement mises en œuvre et dans un sens de conservation et restauration des ornements existants (modénatures, corniches, faïences,...). [SEP]

Une mise en évidence des entourages de fenêtres, chaînes d'angle et autres modénatures,... devra être recherchée par l'emploi de nuances de ton de ravalement différent du reste de la façade. [SEP]

Les extensions, surélévations et modifications de façade devront tenir compte de l'architecture, du rythme des percements, des matériaux et des modénatures du bâtiment concerné. [SEP]

L'éclairage des surélévations (comble ou étage supplémentaire) devra respecter les axes de percements des étages inférieurs. Les ouvertures en toiture sous forme de lucarne seront à privilégier. Les châssis de toit devront être intégrés au plan de la toiture sans présenter de surépaisseur, ni d'élément saillant. [SEP]

11.5. Constructions nouvelles : [SEP]

Les nouvelles constructions devront tenir compte de l'architecture, des matériaux et des modénatures des bâtiments voisins. [SEP]

Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade de longueur notablement supérieure à celles des façades avoisinantes, le traitement architectural devra s'harmoniser au rythme parcellaire des bâtiments bordant la voie. [SEP]

11.6. Clôtures : [SEP]

En bordure de voies publiques et privées, les clôtures sont obligatoires.

et Elles doivent être constituées d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,6 et 1,0 m, surmonté d'une grille à barreaudage vertical ; le cas échéant, cette grille peut être munie d'un festonnage d'occultation partielle laissant la végétation perceptible depuis la voie ; les portails et portillons seront de même nature que

la grille. L'ensemble ne doit pas dépasser 2 m. La modification partielle d'une clôture existante d'une hauteur supérieure, sera admise à même hauteur. [SEP]

En limite de propriété, les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de 2,60 m. [L
SEP]

Tout projet de modification d'une clôture existante devra conserver les grilles, serrureries métalliques et éléments ouvragés dans la mesure du possible. [L
SEP]

Les clôtures des bâtiments ou installations recevant du public devront satisfaire aux exigences réglementaires les concernant nonobstant les dispositions précédentes. [L
SEP]

11.7. Les éléments de patrimoine bâti remarquables [SEP]

Ils sont repérés au document graphique au titre de l'article ~~L.123-1-5-7°~~ L.151-19 du Code de l'Urbanisme et décrits à l'annexe « patrimoine », notamment concernant leurs « caractéristiques à préserver / à mettre en valeur ».

Leur démolition ne pourra être autorisée que pour motif ~~de sécurité publique ou pour permettre la réalisation d'un projet~~ d'intérêt général. Leur restitution pourra être prescrite. [SEP]

~~Les travaux exécutés sur ces bâtiments devront s'efforcer de mettre en valeur leur intérêt esthétique, architectural ou historique. Les reconversions ou extensions contemporaines ne sont pas exclues si elles participent à la mise en valeur harmonieuse de l'édifice.~~ [SEP]

Les travaux projetés sur ces éléments de patrimoine bâti remarquables sont autorisés :

- s'ils ont pour objet la conservation, la restauration ou la réhabilitation dans le sens de la préservation et de la mise en valeur des caractéristiques historiques, architecturales et paysagères tant de ces bâtiments que de leur environnement immédiat ;
- et s'ils justifient de leur respect des préconisations décrites à l'annexe « patrimoine » aux « caractéristiques à préserver / à mettre en valeur ».

Les travaux projetés à proximité immédiate des éléments de patrimoine bâti remarquables doivent également être conçus selon le principe d'une préservation et d'une mise en valeur de l'intérêt patrimonial décrit.

11.8. Les ensembles urbains, pavillons et jardins remarquables

Les ensembles urbains, pavillons et jardins remarquables doivent conserver leur cohérence architecturale et paysagère.

La démolition totale d'un ensemble urbain, pavillon et jardin remarquable est interdite, sauf pour motif d'intérêt général.

Les travaux sur les constructions existantes et les nouvelles constructions devront respecter la cohérence architecturale et paysagère de l'ensemble remarquable (implantation, gabarit, traitement des façades, des toitures et des clôtures, valorisation des espaces verts) afin de veiller à conserver l'harmonie et la qualité patrimoniale de l'ensemble.

11.9. Façades commerciales et autres activités :

On entend par façade commerciale toute devanture établie dans un but commercial et entraînant la modification ou le recouvrement du gros œuvre.

Dans le cas d'un projet de construction neuve, les percements destinés à recevoir des vitrines de façades commerciales devront s'accorder à l'architecture de l'immeuble concerné selon sa composition et son rythme. Il comportera également un bandeau destiné à recevoir les enseignes.

Dans le cas de la modification d'une façade existante, le projet respectera l'architecture de l'immeuble concerné selon sa composition et son rythme de façade.

Dans le cas de pose de rideaux métalliques, le caisson devra être intégré et non visible en façade. Les rideaux métalliques ajourés sont à privilégier aux rideaux pleins.

Les façades des activités non commerciales situées en rez-de-chaussée (bureau, services, artisanat,...) seront traitées sous forme de vitrine.

Dans tous les cas, dans un souci de bonne intégration, le projet de devanture s'efforcera de respecter les principes suivants :

- choix des matériaux employés en harmonie avec la façade de l'immeuble et les devantures avoisinantes,
- aspect brillant ou réfléchissant interdit,
- unicité de teinte, sombre ou pâle, pour le fond de devanture,
- les couleurs vives sont à réserver au lettrage de l'enseigne,
- un soubassement sera prévu afin de préserver la vitrine des salissures de la voirie.

Article Ue - 11**ASPECT EXTERIEUR ET PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE****11.1. Dispositions générales**

Les constructions dont la situation, l'architecture, les dimensions ou l'aspect extérieur, seraient 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, pourront être interdites.

Un cahier de recommandations accompagne le présent règlement afin d'illustrer la mise en œuvre du présent article.

11.2. Les façades

Les matériaux tels que carreaux de plâtre, bardage, briques creuses, parpaings, etc., destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les clôtures.

Les façades latérales et postérieures des bâtiments ainsi que les constructions sur terrasses doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles. [SEP]

Les pignons des bâtiments existants, laissés ou rendus apparents par une construction nouvelle ou par la démolition d'une construction jointive, devront recevoir un traitement adapté en harmonie avec la façade voisine.

Les matériaux et les couleurs pour les façades et huisseries doivent être choisis en recherchant une harmonie avec, d'une part, la nature de la construction et, d'autre part, les constructions avoisinantes. Les enduits d'aspect rustique ou grossier seront à proscrire.

Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade et les rejets (balcons, loggias, terrasses,...) devront être étudiés pour éviter toute salissure.

Dans le cas de pose de volets roulants, le caisson devra être intégré et non visible en façade.

Les écrans, grillages, treillis, supports de végétaux et autres dispositifs au dessus des garde- corps sont interdits.

Les ravalements : ils visent à la fois la santé technique et la qualité esthétique de l'immeuble. A ce titre, doivent être employés des techniques, des matériaux et des couleurs adaptés à la nature de la construction, à son caractère architectural, à l'impact de la construction dans son milieu environnant et à sa durabilité.

Le ravalement doit permettre de maintenir, de mettre en valeur ou de restaurer les techniques constructives d'origine ainsi que les décors structurels et ornementaux. Il doit permettre également de reconstituer des éléments de modénature originels.

Les murs pignons doivent être traités avec le même soin que les façades principales de la construction.

11.3. Les toitures [SEP]

Elles doivent présenter le même aspect que celles des constructions du secteur. Les matériaux nobles seront à privilégier (tuile, zinc, ardoise, cuivre,...) au dépens de tous types de couverture tendant à l'imitation de ces matériaux nobles (plaques d'acier ou goudronnées,...). [SEP]

Les antennes, quelles que soient leur nature et leur dimension, devront être implantées de préférence en toiture et en un point unique. [SEP]

Les édicules techniques situés en toitures devront faire l'objet d'un traitement soigné et intégré à l'architecture du bâtiment. [SEP]

11.4. Constructions existantes : [SEP]

Le caractère d'origine des façades devra être préservé, notamment lorsqu'elles sont composées de pierre de taille ou de briques soigneusement mises en œuvre et dans un sens de conservation et restauration des ornements existantes (modénatures, corniches, faïences,...). [SEP]

Une mise en évidence des entourages de fenêtres, chaînes d'angle et autres modénatures,... devra être recherchée par l'emploi de nuances de ton de ravalement différent du reste de la façade. [L
SEP]

Les extensions, surélévations et modifications de façade devront tenir compte de l'architecture, du rythme des percements, des matériaux et des modénatures du bâtiment concerné. [L
SEP]

L'éclaircissement des surélévations (comble ou étage supplémentaire) devra respecter les axes de percements des étages inférieurs. Les ouvertures en toiture sous forme de lucarne seront à privilégier. Les châssis de toit devront être intégrés au plan de la toiture sans présenter de surépaisseur, ni d'élément saillant. [L
SEP]

11.5. Constructions nouvelles : [L SEP]

Les nouvelles constructions devront tenir compte de l'architecture, des matériaux et des modénatures des bâtiments voisins. [L
SEP]

Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade de longueur notablement supérieure à celles des façades avoisinantes, le traitement architectural devra s'harmoniser au rythme parcellaire des bâtiments bordant la voie.

11.6. Clôtures : [L SEP]

En bordure de voies publiques et privées, les clôtures sont obligatoires.

Elles doivent être constituées d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,6 et 1,0 m, surmonté d'une grille à barreaudage vertical ; le cas échéant, cette grille peut être munie d'un festonnage d'occultation partielle laissant la végétation perceptible depuis la voie ; les portails et portillons seront de même nature que la grille. L'ensemble ne doit pas dépasser 2 m. La modification partielle d'une clôture existante d'une hauteur supérieure, sera admise à même hauteur. [L
SEP]

En limite de propriété, les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de 2,60 m. [L
SEP]

Tout projet de modification d'une clôture existante devra conserver les grilles, serrureries métalliques et éléments ouvragés dans la mesure du possible. [L
SEP]

Les clôtures des bâtiments ou installations recevant du public devront satisfaire aux exigences réglementaires les concernant nonobstant les dispositions précédentes. [L
SEP]

11.7. Les éléments de patrimoine bâti remarquables [L SEP]

Ils sont repérés au document graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et décrits à l'annexe « patrimoine », notamment concernant leurs « caractéristiques à préserver / à mettre en valeur ». [L
SEP]

Leur démolition ne pourra être autorisée que pour motif de sécurité publique ou pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général. Leur restitution pourra être prescrite. [L
SEP]

Les travaux exécutés sur ces bâtiments devront s'efforcer de mettre en valeur leur intérêt esthétique, architectural ou historique. Les reconversions ou extensions contemporaines ne sont pas exclues si elles participent à la mise en valeur harmonieuse de l'édifice. [SEP]

Les travaux projetés sur ces éléments de patrimoine bâti remarquables sont autorisés :

- s'ils ont pour objet la conservation, la restauration ou la réhabilitation dans le sens de la préservation et de la mise en valeur des caractéristiques historiques, architecturales et paysagères tant de ces bâtiments que de leur environnement immédiat ;
- et s'ils justifient de leur respect des préconisations décrites à l'annexe « patrimoine » aux « caractéristiques à préserver / à mettre en valeur ».

Les travaux projetés à proximité immédiate des éléments de patrimoine bâti remarquables doivent également être conçus selon le principe d'une préservation et d'une mise en valeur de l'intérêt patrimonial décrit.

11.8. Les ensembles urbains, pavillons et jardins remarquables

Les ensembles urbains, pavillons et jardins remarquables doivent conserver leur cohérence architecturale et paysagère.

La démolition totale d'un ensemble urbain, pavillon et jardin remarquable est interdite, sauf pour motif d'intérêt général.

Les travaux sur les constructions existantes et les nouvelles constructions devront respecter la cohérence architecturale et paysagère de l'ensemble remarquable (implantation, gabarit, traitement des façades, des toitures et des clôtures, valorisation des espaces verts) afin de veiller à conserver l'harmonie et la qualité patrimoniale de l'ensemble.

11.9. Façades commerciales et autres activités :

On entend par façade commerciale toute devanture établie dans un but commercial et entraînant la modification ou le recouvrement du gros œuvre. [SEP]

Dans le cas d'un projet de construction neuve, les percements destinés à recevoir des vitrines de façades commerciales devront s'accorder à l'architecture de l'immeuble concerné selon sa composition et son rythme.

Il comportera également un bandeau destiné à recevoir les enseignes. [SEP]

Dans le cas de la modification d'une façade existante, le projet respectera l'architecture de l'immeuble concerné selon sa composition et son rythme de façade. [SEP]

Dans le cas de pose de rideaux métalliques, le caisson devra être intégré et non visible en façade. Les rideaux métalliques ajourés sont à privilégier aux rideaux pleins. [SEP]

Les façades des activités non commerciales situées en rez-de-chaussée (bureau, services, artisanat,...) seront traitées sous forme de vitrine. [SEP]

Dans tous les cas, dans un souci de bonne intégration, le projet de devanture s'efforcera de respecter les principes suivants :

- choix des matériaux employés en harmonie avec la façade de l'immeuble et les devantures avoisinantes,
- aspect brillant ou réfléchissant interdit,
- unicité de teinte, sombre ou pâle, pour le fond de devanture,
- les couleurs vives sont à réserver au lettrage de l'enseigne,
- un soubassement sera prévu afin de préserver la vitrine des salissures de la voirie.

Article Upb - 11

ASPECT EXTERIEUR ET PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

11.1. Dispositions générales

Les constructions dont la situation, l'architecture, les dimensions ou l'aspect extérieur, seraient 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, pourront être interdites. 

Un cahier de recommandations accompagne le présent règlement afin d'illustrer la mise en œuvre du présent article. 

11.2. Les façades

Les immeubles seront composés d'un soubassement sur un ou deux niveaux, d'un corps d'étage et d'un couronnement attique sur un ou deux niveaux. 

Les matériaux tels que carreaux de plâtre, bardage, briques creuses, parpaings, etc., destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les clôtures. 

Les façades latérales et postérieures des bâtiments ainsi que les constructions sur terrasses doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles. 

Les pignons des bâtiments existants, laissés ou rendus apparents par une construction nouvelle ou par la démolition d'une construction jointive, devront recevoir un traitement adapté en harmonie avec la façade voisine.

Les matériaux et les couleurs pour les façades et huisseries doivent être choisis en recherchant une harmonie avec, d'une part, la nature de la construction et, d'autre part, les constructions avoisinantes. Les enduits d'aspect rustique ou grossier seront à proscrire.

Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade et les rejets (balcons, loggias, terrasses,...) devront être étudiés pour éviter toute salissure.

Dans le cas de pose de volets roulants, le caisson devra être intégré et non visible en façade.

Les écrans, grillages, treillis, supports de végétaux et autres dispositifs au dessus des garde- corps sont interdits.

En dehors des îlots de bureaux de l'avenue de l'Europe, qui pourront présenter une certaine continuité de façade de rue à rue, les linéaires de façades continus ne pourront pas dépasser 20 m. A cet effet, pourront être employés : recul de façades, décalage de toiture, hauteur de toiture, rythme des percements, agencement des balcons et loggias,...

Les ravalements : ils visent à la fois la santé technique et la qualité esthétique de l'immeuble. A ce titre, doivent être employés des techniques, des matériaux et des couleurs adaptés à la nature de la construction, à son caractère architectural, à l'impact de la construction dans son milieu environnant et à sa durabilité.

Le ravalement doit permettre de maintenir, de mettre en valeur ou de restaurer les techniques constructives d'origine ainsi que les décors structurels et ornementaux. Il doit permettre également de reconstituer des éléments de modénature originels.

Les murs pignons doivent être traités avec le même soin que les façades principales de la construction.

11.3. Les toitures

Elles doivent présenter le même aspect que celles des constructions du secteur. Les matériaux nobles seront à privilégier (tuile, zinc, ardoise, cuivre,...) au dépens de tous types de couverture tendant à l'imitation de ces matériaux nobles (plaques d'acier ou goudronnées,...). 

Les antennes, quelles que soient leur nature et leur dimension, devront être implantées de préférence en toiture et en un point unique. 

Les édicules techniques situés en toitures devront faire l'objet d'un traitement soigné et intégré à l'architecture du bâtiment. 

11.4. Clôtures :

En bordure de voies, les clôtures sont obligatoires et doivent être constituées d'un barreaudage vertical, le cas échéant, muni d'un festonnage d'occultation partielle laissant la végétation perceptible depuis la voie, de 1,8 m de hauteur, posées sur un muret de 0,20 m. Les portails et portillons seront de même nature que la grille. 

11.5. Les éléments de patrimoine bâti remarquables

Ils sont repérés au document graphique au titre de l'article ~~L.123-1-5-7°~~ L.151-19 du Code de l'Urbanisme et décrits à l'annexe « patrimoine », notamment concernant leurs « caractéristiques à préserver / à mettre en valeur ». 

Leur démolition ne pourra être autorisée que pour motif de sécurité publique ou pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général. Leur restitution pourra être prescrite. 

~~Les travaux exécutés sur ces bâtiments devront s'efforcer de mettre en valeur leur intérêt esthétique, architectural ou historique. Les reconversions ou extensions contemporaines ne sont pas exclues si elles participent à la mise en valeur harmonieuse de l'édifice.~~ [SEP]

Les travaux projetés sur ces éléments de patrimoine bâti remarquables sont autorisés :

- s'ils ont pour objet la conservation, la restauration ou la réhabilitation dans le sens de la préservation et de la mise en valeur des caractéristiques historiques, architecturales et paysagères tant de ces bâtiments que de leur environnement immédiat ;
- et s'ils justifient de leur respect des préconisations décrites à l'annexe « patrimoine » aux « caractéristiques à préserver / à mettre en valeur ».

Les travaux projetés à proximité immédiate des éléments de patrimoine bâti remarquables doivent également être conçus selon le principe d'une préservation et d'une mise en valeur de l'intérêt patrimonial décrit.

11.6. Les ensembles urbains, pavillons et jardins remarquables

Les ensembles urbains, pavillons et jardins remarquables doivent conserver leur cohérence architecturale et paysagère.

La démolition totale d'un ensemble urbain, pavillon et jardin remarquable est interdite, sauf pour motif d'intérêt général.

Les travaux sur les constructions existantes et les nouvelles constructions devront respecter la cohérence architecturale et paysagère de l'ensemble remarquable (implantation, gabarit, traitement des façades, des toitures et des clôtures, valorisation des espaces verts) afin de veiller à conserver l'harmonie et la qualité patrimoniale de l'ensemble.

11.7. Façades commerciales et autres activités :

On entend par façade commerciale toute devanture établie dans un but commercial et entraînant la modification ou le recouvrement du gros œuvre. [SEP]

Dans le cas d'un projet de construction neuve, les percements destinés à recevoir des vitrines de façades commerciales devront s'accorder à l'architecture de l'immeuble concerné selon sa composition et son rythme.

Il comportera également un bandeau destiné à recevoir les enseignes. [SEP]

Dans le cas de la modification d'une façade existante, le projet respectera l'architecture de l'immeuble concerné selon sa composition et son rythme de façade. [SEP]

Dans le cas de pose de rideaux métalliques, le caisson devra être intégré et non visible en façade. Les rideaux métalliques ajourés sont à privilégier aux rideaux pleins. [SEP]

Les façades des activités non commerciales situées en rez-de-chaussée (bureau, services, artisanat,...) seront traitées sous forme de vitrine. [SEP]

Dans tous les cas, dans un souci de bonne intégration, le projet de devanture s'efforcera de respecter les principes suivants :

- choix des matériaux employés en harmonie avec la façade de l'immeuble et les devantures avoisinantes,
- aspect brillant ou réfléchissant interdit,
- unicité de teinte, sombre ou pâle, pour le fond de devanture,
- les couleurs vives sont à réserver au lettrage de l'enseigne,
- un soubassement sera prévu afin de préserver la vitrine des salissures de la voirie.

Annexes au règlement



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Bois-Colombes

Plan Local d'Urbanisme Éléments de patrimoine à protéger

Vu pour être annexé à la délibération du conseil territorial en date du :



Règlement - Liste des éléments remarquables (PLU Bois-Colombes)

p 3

N°	Photo	Noms : Adresse(s) / Parcelle(s)	Commentaires : Justification de l'inscription / Recommandations
1		Bâtiment public remarquable Hotel de ville 15, rue Charles Duflos Parcelle : L10 <i>Motif de la protection :</i> Construit entre 1935 et 1937 par les architectes Berthelot et Bovel. La brique, le calcaire et la pierre de taille sont utilisés pour le gros œuvre, et une imposante couverture en métal fonctionne comme un repère signalant le bâtiment depuis les autres quartiers de la ville.	- Préserver l'intégrité du volume et l'architecture originale qui formalise la fonction. - Possibilités d'évolutions (extension, bâtiment d'accueil,...) pour une nouvelle modernité et une meilleure intégration à son environnement immédiat (parvis, square,...).
2		Bâtiment public remarquable Eglise Notre-Dame de Bon Secours Parcelle : L245 <i>Motif de la protection :</i> L'édifice est le résultat de deux modifications successives d'une chapelle, en 1900 par l'architecte R. Touret (façade et clocher), et en 1928 par Temporel (rénovation complète).	- Préserver l'intégrité du volume et l'architecture originale du bâtiment. - Etudier une autre coloration plus dynamique et la remise à jour (ou restitution) des modénatures d'origine lors d'un prochain ravalement.
3		Pavillon remarquable Château des Tourelles (devenu bat. publics) 96-98 rue Paul Deroulede Parcelle : N225 <i>Motif de la protection :</i> Maison en briques et chaînages de pierre calcaire et construite en 1893 par les architectes Paul et Albert Leseigne. Elle est entourée d'un parc public, et a été rachetée par la ville en 1928.	- Conserver les contrastes des matériaux de façade (brique) et des éléments architectoniques (balcons, appuis, linteaux) en pierre calcaire (pas d'isolation extérieure). - Préserver les menuiseries extérieures et huisseries découpées. - Possibilité d'une meilleure mise en valeur de l'architecture par l'aménagement d'un premier plan dans la recomposition paysagère du parc.

PLU Commune de Bois-Colombes

Règlement - Liste des éléments remarquables (PLU Bois-Colombes)

p 4

N°	Photo	Noms : Adresse(s) / Parcelle(s)	Commentaires : Justification de l'inscription / Recommandations
4		Bâtiment public remarquable Gare de Bois-Colombes Parcelle : K189 <i>Motif de la protection :</i> La gare de l'architecte Urbain Cassan date de 1935 et vient remplacer, à l'occasion de l'électrification de la ligne et de la suppression des passages à niveaux, l'ancienne gare de 1857.	- Préserver l'intégrité des points forts des volumes et de l'architecture qui exprime la fonction « moderne » du bâtiment et son aspect « signal ». - La tour (symbolique et rare dans l'agglomération parisienne) doit demeurer le point focal de tout aménagement architectural et urbain.
5		Pavillon et jardin remarquables 38-42 rue Adolphe Guyot Parcelle : F315 <i>Motif de la protection :</i> Pavillon de taille et d'architecture exceptionnelles en meulière avec chaînages et éléments architectoniques en brique et tourelle symbolique servant de repère dans le quartier, l'ensemble au sein d'un vaste jardin.	- Préserver l'intégrité du volume général avec sa tourelle et son ensemble paysager. - Conserver les contrastes des matériaux de façade en pierre meulière et éléments architectoniques en brique (pas d'isolation extérieure) ainsi que la bicoloration. - Préserver les menuiseries extérieures et huisseries découpées.
6		Pavillon remarquable 17 rue Marie-Laure Parcelle : F136 <i>Motif de la protection :</i> Pavillon de style Eclectique avec inspiration Renaissance, important décor architectural — encadrements de baies, corniche, chaînages d'angle, médaillons... — et une véranda en vitraux remarquable. Effet d'avant-corps coiffé d'une toiture étagée.	Pérenniser les contrastes des matériaux de façade (brique et pierre calcaire) et entretenir les éléments de décor contraste bicolore (pas d'isolation extérieure), ainsi que la véranda en vitraux.

PLU Commune de Bois-Colombes

n°	photo	Nom / Adresse / Parcelle	Caractéristiques à préserver / mettre en valeur
7		Pavillon remarquable 5 et 7 rue Charcot Parcelle : D422 <i>Motif de la protection :</i> Ensemble de deux pavillons symétriques avec tourelle (couverture en zinc très fine), fin du XIX ^{ème} siècle.	- Préserver l'intégrité du volume général avec ses tourelles (pas d'isolation extérieure pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales). - Souligner les éléments architectoniques de la façade par un contraste de couleurs dans l'esprit des nombreux bâtiments de Bois-Colombes comparables lors d'un prochain ravalement.
8		Pavillon remarquable 6 rue Marceau Auger Parcelle : E71 <i>Motif de la protection :</i> Villa en briques rouges et céramiques vertes du début du XX ^{ème} siècle. Façade ouvragée avec charpente débordante. Piliers et clôture assortis à l'architecture.	- Conserver les contrastes des matériaux de façade (brique) et les éléments architectoniques (balcons, appuis, linteaux) en pierre calcaire (pas d'isolation extérieure, pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales). - Préserver la charpente débordante et les menuiseries extérieures.
9		Pavillons remarquables 21 et 23 rue du 14 Juillet Parcelle : E194 et E195 <i>Motif de la protection :</i> Ensemble de deux pavillons symétriques avec lucarnes atypiques.	- Préserver l'intégrité de la volumétrie d'ensemble, dont lucarnes et menuiseries extérieures peintes (pas d'extension pouvant contredire l'organisation des deux façades et nuire à leurs qualités architecturales). - Conserver le contraste des matériaux de façade (pas d'isolation extérieure).

PLU Commune de Bois-Colombes

n°	photo	Nom / Adresse / Parcelle	Caractéristiques à préserver / mettre en valeur
10		Pavillon remarquable 19 rue Marceau Delorme Parcelle : E230 <i>Motif de la protection :</i> Hôtel particulier néo-Classique de la fin du XIX ^{ème} siècle avec façade ouvragée. Avant-corps central surmonté d'une toiture haute. Marquise métallique d'inspiration Art nouveau.	- Préserver l'intégrité de la volumétrie de l'ensemble (pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à leurs qualités architecturales). - Perenniser et entretenir les éléments de décor contrastés et la thématique bicolore des matériaux de façade et éléments architectoniques (balcons, appuis, linteaux) badigeonnées (pas d'isolation extérieure).
11		Pavillon remarquable 15 rue Marceau Delorme Parcelle : E232 <i>Motif de la protection :</i> Villa très originale à décor bicolore et charpente débordante. Style Eclectique, autour de 1910.	- Préserver l'intégrité de la volumétrie de l'ensemble, dont charpente débordante et menuiseries extérieures (pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales). - Conserver la thématique multicolore des matériaux de façade (meulière, briques, bois peint) : pas d'isolation extérieure.
12		Pavillon remarquable 106 rue Charles Chesson Parcelle : E234 <i>Motif de la protection :</i> Pavillon en meulière soulignée d'un décor de corniche et chaînage de style néo-Classique avec véranda en vitraux remarquable.	- Volumétrie à préserver pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales. - Perenniser et entretenir les éléments de décor contrastés, la thématique bicolore de la meulière de façade et des éléments architectoniques enduits et peints (encadrements, appuis, linteaux) ainsi que la véranda à vitraux (pas d'isolation extérieure).

PLU Commune de Bois-Colombes

n°	photo	Nom / Adresse / Parcelle	Caractéristiques à préserver / mettre en valeur
13		Ensemble urbain remarquable 82 à 92 rue Charles Chesson Parcelle : E251-252-253-254-255-256 <i>Motif de la protection :</i> Ensemble de cinq pavillons d'architecture semblable.	- Préserver l'intégrité et la cohérence de la volumétrie générale de l'ensemble composé des 5 pavillons, dont charpentes débordantes et menuiseries extérieures (pas d'extension pouvant contredire la composition et les qualités architecturales des façades et la cohérence d'agencement volumétrique des cinq pavillons). - Souligner la composition des 5 façades par un jeu de variations de couleurs entre les différents pavillons lors de prochains ravalements. (pas d'isolation extérieure).
14		Pavillon remarquable 5 avenue des Marronniers Parcelle : C80 <i>Motif de la protection :</i> Pavillon à la façade ouvragée avec décor sculpté.	Préserver la façade (pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales dont son décor sculpté).
15		Pavillon remarquable 40-42 rue Raspail Parcelle : J288-289 <i>Motif de la protection :</i> Edifice du début du XX ^{ème} siècle accueillant une parfumerie depuis 1943. Le pavillon abritait les bureaux et le logement patronal, et un laboratoire a été édifié dans le jardin. Extension avec portique et rambardes à balustrades très décalées (style Côte d'Azur). Aujourd'hui pavillon indépendant (avec tourelle) et étude notariale (bâtiment principal).	- Préserver l'intégrité du volume général, dont sa tourelle (pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales). - Souligner les éléments architectoniques de la façade par un contraste de couleur dans l'esprit des nombreux bâtiments de Bois-Colombes comparables lors d'un prochain ravalement (pas d'isolation extérieure). - Paysager un premier-plan plus végétal afin de mettre en valeur l'architecture.

PLU Commune de Bois-Colombes

n°	photo	Nom / Adresse / Parcelle	Caractéristiques à préserver / mettre en valeur
16		Pavillon et jardin remarquables 47 rue Raspail Parcelle : J129 <i>Motif de la protection :</i> Pavillon de très grande taille en meulière de taille et d'architecture exceptionnelles, avec charpente débordante, briques rouges et colombages en ciment, au sein d'un vaste jardin arboré. Clôture de qualité en accord avec l'architecture.	- Préserver l'intégrité de la volumétrie générale, dont toiture, charpente débordante et éléments de menuiserie structurelle (lucarnes, chiens assis, etc.) : pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales, ni aux qualités paysagères de l'ensemble). - Conserver les contrastes des matériaux de façade (meulière, brique, faux colombages, etc.) : pas d'isolation extérieure.
17		Pavillon remarquable 86 rue Raspail Parcelle : J15 <i>Motif de la protection :</i> Pavillon remarquable à la façade très ouvragée et décoration d'inspiration Renaissance.	- Préserver l'intégrité de la volumétrie générale (pas d'isolation extérieure - pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales). - Souligner les éléments architectoniques de la façade par un contraste de couleur dans l'esprit des nombreux bâtiments de Bois-Colombes comparables lors d'un prochain ravalement.
18		Pavillons remarquables 3 et 3 bis rue de la Paix Parcelles : K122 - K239 <i>Motif de la protection :</i> Ensemble de deux pavillons atypiques avec décors de colombage en bois, mis en valeur par un agencement paysager.	- Préserver l'intégrité de la volumétrie générale (pas d'extension ni de construction nouvelle pouvant contredire l'organisation des façades et nuire à leurs qualités architecturales, ainsi qu'à leur qualités paysagères). - Conserver l'unité contrastée des matériaux des façades (vrais colombages, lucarnes en bois, etc.) selon le thème couleur pastel qui donne son caractère rural à l'ensemble (pas d'isolation extérieure).

PLU Commune de Bois-Colombes

n°	Image	Préciser l'adresse / le nom de la parcelle	Caractéristiques à préserver / motifs à valoriser
19		Pavillon remarquable 21 rue de la Paix Parcelle : K104 <i>Motif de la protection :</i> Hotel particulier fin XIX ^{ème} / début XX ^{ème} avec toiture Mansard comprenant une grande verrière intégrée dans le brisis de forme originale en saillie. Avant-corps avec façade courbe surmontée d'une toiture haute. Décoration sculptée en façade.	- Préserver l'intégrité de la volumétrie générale, dont sa verrière en combles (pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales). - Conserver le caractère très formel et les décorations (pas d'isolation extérieure)
20		Pavillon remarquable 2 villa du Château Parcelle : L248 <i>Motif de la protection :</i> Pavillon exceptionnel qui a donné son nom à la villa. Jardin restant d'un grand parc transformé en lotissement au début du XX ^{ème} siècle.	- Préserver l'intégrité de la volumétrie générale, (pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales) - Tendre à retrouver le caractère formel de l'ancien parc (tracés, arbres, clôture, etc.).
21		Ensemble urbain remarquable 7 bis à 15 rue Carnot Parcelle : L46 - L48 - L50 - L51 - L54 <i>Motif de la protection :</i> Ensemble de cinq pavillons d'architectures comparables mais offrant une variation dans un gabarit constant.	- Préserver l'intégrité et la cohérence de la volumétrie générale de l'ensemble composé des 5 pavillons, dont charpentes débordantes et menuiseries extérieures (pas d'extension pouvant contredire la composition, les qualités architecturales des façades et la cohérence d'agencement volumétrique des cinq pavillons). - Perenniser et entretenir le jeu de couleurs variant entre les différents pavillons et les personnalisant (pas d'isolation extérieure)

PLU Commune de Bois-Colombes

22		Pavillon remarquable 43 rue Paul Deroultede Parcelle : Q141 <i>Motif de la protection :</i> Pavillon au style colonial atypique. Oriel et porche en bois avec vitraux.	- Préserver la particularité de la volumétrie, (pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales). - Perenniser et entretenir les éléments singuliers (oriel, porche, vitraux, etc.) (pas d'isolation extérieure en façade).
23		Pavillon remarquable 53 rue Charles Duflos Parcelle : N194 <i>Motif de la protection :</i> Veranda en vitraux remarquables.	Perenniser et entretenir Perenniser et entretenir les éléments singuliers de décors de la veranda (pas d'isolation extérieure).
24		Pavillon remarquable 95 rue Charles Duflos, 1 avenue Thérèse Parcelle : N47 <i>Motif de la protection :</i> Originalité de la composition mêlant plusieurs styles : neo-Gothique, Regionalisme. Décors en façade. Sculptures moulées et encadrement de la porte avec arc en ogive neo-gothique. Etage sous toit en faux-colombages regionaliste.	- Préserver l'intégrité des particularités de façade (pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales). - Perenniser et entretenir les éléments singuliers de décors ainsi que la thématique bicolore légèrement contrastée (colombages, décors, etc.) : pas d'isolation extérieure.

PLU Commune de Bois-Colombes

n°	photo	Nom / Adresse / Parcelle	Caractéristiques à préserver / mettre en valeur
25		Pavillon remarquable 97 rue Charles Duflos Parcelle : N41 <i>Motif de la protection :</i> Decors en façade (linteaux).	- Préserver l'intégrité de la volumétrie générale et de ses décors en façades (pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales). - Souligner les décors et éléments architectoniques de la façade par un contraste de couleur dans l'esprit des nombreux bâtiments de Bois-Colombes comparables lors d'un prochain ravalement (pas d'isolation extérieure).
26		Pavillon remarquable 19 rue Henri Litoff Parcelle : M85 <i>Motif de la protection :</i> Pavillon en meulière avec décors en céramique très ouvrages (linteaux et combles).	- Préserver l'intégrité des particularités de la façade, (pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales). - Conserver le contraste des matériaux de façade (pierre meulière) et éléments architectoniques (balcons, appuis, linteaux) en brique de plusieurs couleurs et vernissées (pas d'isolation extérieure).
27		Elément particulier remarquable 19 rue Henri Litoff Parcelle : M85 <i>Motif de la protection :</i> Petite construction à toit de chaume en décalage par rapport au contexte urbain.	Préserver l'intégrité de cette construction.

PLU Commune de Bois-Colombes

n°	photo	Nom / Adresse / Parcelle	Caractéristiques à préserver / mettre en valeur
28		Elément particulier remarquable 24 Villa Parmentier Parcelle : M88 <i>Motif de la protection :</i> Petite construction à toit de chaume en décalage par rapport au contexte urbain.	Préserver l'intégrité de cette construction.
29		Pavillon et jardin remarquables 127 rue du Général Lederc Parcelle : M 788 <i>Motif de la protection :</i> Pavillon en meulière avec porche en creux à arc cintré et lucarne centrale singulière au sein d'un ensemble paysager remarquable	- Préserver l'intégrité de la volumétrie générale et du style (pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales et de composition paysagère). - Pérenniser et entretenir les ornements de façade et le contraste des matériaux (pas d'isolation extérieure).
30		Pavillon et jardin remarquables 1 rue Heynen Parcelle : Q128 <i>Motif de la protection :</i> Ancien pavillon de chasse, courant XIX ^{ème} siècle. 2 façades (cour et jardin) ornées d'égale qualité. importante « tour » technique (escalier, ascenseur) à volume Art déco sur le côté rue (visible de l'espace public). L'ensemble mis en valeur au sein d'un vaste jardin arboré d'inspiration romantique (bassin, ...).	- Préserver l'intégrité de la volumétrie générale et du style, dont l'agencement paysager depuis la grille d'entrée offrant une vue qualitative sur la façade principale (pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales et de composition paysagère). - Pérenniser et entretenir les ornements des façades et vitrail Art déco sur la tour technique (pas d'isolation extérieure).

PLU Commune de Bois-Colombes

n°	photo	Nom / Adresse / Parcelle	Caractéristiques à préserver / mettre en valeur
31		Bâtiments particuliers remarquables 25 rue Jean Jaurès Parcelle : R129 <i>Motif de la protection :</i> Maison de retraite, ancien hôtel particulier de la fin du XIX ^{ème} siècle avec porche à colonnes ioniques. Ajouts XX ^{ème} très maladroits.	- Préserver l'intégrité du volume central ancien (pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales). - Souligner les décors et éléments architectoniques de la façade par un léger contraste de couleur dans l'esprit des nombreux bâtiments de Bois-Colombes comparables lors d'un prochain ravalement (pas d'isolation extérieure).
32		Ensemble urbain remarquable 120-122 rue Henri Litolff Parcelles : O50 - O51 - O52 - O53 - O54 <i>Motif de la protection :</i> Ensemble remarquable de quatre pavillons en maçonnerie peinte et en meulière selon composition symétrique.	- Préserver l'intégrité et la composition symétrique de la volumétrie générale de l'ensemble composé des 4 pavillons, dont les volumes des toitures (pas d'extension pouvant contredire la composition, les qualités architecturales des façades et la cohérence d'agencement). - Pérenniser et entretenir le jeu de contraste de matériaux et/ou de couleurs variant entre les différents pavillons (maçonnerie peinte / meulière, brique et faïences,...) (pas d'isolation extérieure).
33		Pavillon remarquable 27 rue Charles Duport Parcelle : O35 <i>Motif de la protection :</i> Appareillage de briques en façade remarquable. Bâtiment en 2 volumes.	- Préserver l'intégrité de la volumétrie générale (pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales). - Pérenniser et entretenir le jeu de deux couleurs de brique (pas d'isolation extérieure). (ajustement colorimétrique possible des volets métalliques lors d'une prochaine reprise).

PLU Commune de Bois-Colombes

n°	photo	Nom / Adresse / Parcelle	Caractéristiques à préserver / mettre en valeur
34		Bâtiments particuliers remarquables 7 rue du Général Leclerc Parcelle : L121 <i>Motif de la protection :</i> Linteaux en pierre sculptée à décor floral au 1 ^{er} étage (construction R+1+ comble mansardé).	- Préserver l'intégrité du décor en premier étage (pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales). - Redéfinir et limiter la hauteur de la façade commerciale au bandeau (qui doit se trouver sous le marbre actuel) et tendre à restituer le style d'origine à l'entrée d'immeuble.
35		Pavillon remarquables 23 bis avenue Chevreul Parcelle : S90 <i>Motif de la protection :</i> Large frise sculptée d'un motif Art déco, sous corniche.	Préserver l'intégrité du décor en façade (pas d'isolation extérieure).
36		Ensemble urbain remarquable Villa des Roses (Charles Duflos) Parcelles : M158 - M159 - M161 - M162 - M163 <i>Motif de la protection :</i> Ensemble remarquable de six pavillons identiques en briques et toiture à lucarne triangulaire.	- Préserver l'intégrité de la volumétrie générale et de la composition de l'ensemble (pas d'extension pouvant contredire la composition et les qualités architecturales des façades, la cohérence d'agencement). - Pérenniser et entretenir l'unicité de la brique et son utilisation bicolore ; les éléments de second-œuvre (menuiserie, ferronnerie) peuvent être peints dans des gammes de couleurs créant un contraste par rapport à la brique et personnalisant chaque maison. (pas d'isolation extérieure).

PLU Commune de Bois-Colombes

n°	photo	Nom / Adresse / Parcelle	Caractéristiques à préserver / mettre en valeur
37		Pavillons remarquables 6-8 villa Mimosa Parcelles : N111 - N112 <i>Motif de la protection :</i> Deux pavillons similaires à la toiture Mansard avec brisis et forme de chien assis atypiques, ornementations de façade (bandeau sous corniche,...).	- Préserver l'intégrité de la volumétrie générale, dont toiture Mansard (pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales). - Perenniser et entretenir les ornementations de façade (pas d'isolation extérieure).
38		Pavillon remarquable 13 avenue Robert Parcelle : N91 <i>Motif de la protection :</i> Pavillon en meulière de taille remarquable. Décor architectonique (chainage, linteaux) en brique.	- Préserver l'intégrité de la volumétrie générale (pas d'isolation extérieure - pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales). - Perenniser et entretenir le jeu de couleurs variant entre les matériaux : meulière, brique, maçonnerie enduite (pas d'isolation extérieure).
39		Pavillon remarquable 8 villa Médicis Parcelle : M128 <i>Motif de la protection :</i> Pavillon en meulière avec charpente apparente.	- Préserver l'intégrité de la volumétrie générale, dont charpente débordante et menuiseries extérieures (pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales). - Perenniser et entretenir le jeu de couleurs variant entre les matériaux : meulière, brique, maçonnerie enduite (pas d'isolation extérieure).

PLU Commune de Bois-Colombes

n°	photo	Nom / Adresse / Parcelle	Caractéristiques à préserver / mettre en valeur
40		Immeuble collectif remarquable 39 bis rue du Général Leclerc Parcelle : L230 <i>Motif de la protection :</i> Immeuble en pierre de taille construit en 1913 par l'architecte P. Coulon et l'entrepreneur P. Bastier. Six étages plus combles, sculptures et mosaïques en façade ; Loggia à colonnes en travée centrale au 5 ^{ème} étage.	- Préserver l'intégrité de la volumétrie et de la composition générale, dont façade et éléments architectoniques (balcons, appuis, linteaux, etc.) en pierre calcaire de moyen appareil, couverture ardoise sur long pan brisé (pas d'isolation extérieure). - Perenniser la décoration sculptée (grappes de raisin, pommes de pin, fruits et baies) et la mosaïque. - Veiller à la coordination en cas de changements d'huisseries et des devantures commerciales
41		Immeuble collectif remarquable 14 rue du Général Leclerc Parcelle : J199 <i>Motif de la protection :</i> Immeuble en pierre de taille de L. Castex, très semblable au n°12 place de la République	- Préserver l'intégrité de la volumétrie et de la composition générale, dont façade et éléments architectoniques (balcons, appuis, linteaux, etc.) en pierre calcaire et briques (pas d'isolation extérieure). - Perenniser la décoration sculptée et le léger contraste des couleurs et veiller à la coordination en cas de changements d'huisseries et des devantures commerciales
42		Immeuble collectif remarquable 20 rue du Général Leclerc Parcelle : J212 <i>Motif de la protection :</i> Immeuble construit entre 1925 et 1935, avec trois belles façades dont une sur la voie de chemin de fer.	- Préserver l'intégrité de la volumétrie et de la composition générale, dont façade et éléments architectoniques (balcons, appuis, linteaux, etc.) en pierre calcaire et briques (pas d'isolation extérieure). - Perenniser les matériaux de façade (brique brute) et éléments architectoniques en béton peint blanc (balcons, appuis, linteaux) et veiller à la coordination en cas de changements d'huisseries (et finitions).

PLU Commune de Bois-Colombes

n	photo	Nom / Adresse / Parcelle	Caractéristiques à préserver / mettre en valeur
43		Immeuble collectif remarquable 12 place de la République Parcelle : L8 <i>Motif de la protection :</i> Immeuble début XX ^{ème} en pierre de taille du début du XX ^{ème} siècle construit par A. Martin (architecte) et P. Bastier (entrepreneur). Décor sculpté de H. Blampain. 5 étages, avec deux escaliers dont l'un a une cage richement ornée au rez-de-chaussée.	- Préserver l'intégrité de la volumétrie et de la composition générale, dont façade et éléments architectoniques (balcons, appuis, linteaux, etc.) en pierre calcaire et brique, et toiture en ardoise (pas d'isolation extérieure, ni nouveaux percements ou lucarnes). - Perenniser et entretenir les éléments en céramique et sculptures, ainsi que le léger contraste de couleurs et cage d'escalier ornée à rez-de-chaussée (stuc, faux-marbre et sculpture) et veiller à la coordination en cas de changements d'huisseries et des devantures commerciales
44		Immeuble collectif remarquable 83 rue Victor Hugo Parcelle : J27 <i>Motif de la protection :</i> Immeuble de quatre étages en pierre de taille et brique, construit en 1910 par l'architecte H. Oudinot et l'entrepreneur J. Larue. Oriels en pierre surmontés d'une lucarne atypique en ardoise.	- Préserver l'intégrité de la volumétrie et de la composition générale, dont façade et éléments architectoniques (balcons, appuis, linteaux, etc.) en pierre calcaire et brique et toiture en ardoise (pas d'isolation extérieure). - Perenniser et entretenir les éléments de façade, de serrurerie extérieure ainsi que le léger contraste de couleurs ; veiller à la coordination en cas de changements d'huisseries (et finitions).
45		Bâtiment particulier remarquable 85-87 rue Pierre Joigneaux Parcelle : S196 <i>Motif de la protection :</i> Ancien garage du début du XX ^{ème} siècle en brique, aujourd'hui local d'activités. Bâtiment annexe en tole cachant la façade.	Préserver l'intégrité de la volumétrie de la partie ancienne, dont façade en brique avec fronton et tendre vers sa remise en valeur (pas d'isolation extérieure).

PLU Commune de Bois-Colombes

n	photo	Nom / Adresse / Parcelle	Caractéristiques à préserver / mettre en valeur
46		Élément particulier remarquable Avenue Robert Bain, portail et grille identiques de part et d'autre de chacune des entrées. Parcelle : n/a <i>Motif de la protection :</i> Ferrermerie et piliers ouvragés surmontés de sculptures en hommage à l'enfant Robert Bain, décédé, fils d'Auguste Bain notamment inventeur du rasoir mécanique.	- Préserver l'intégrité : matériaux, couleurs, graphisme, etc. - Ne pas surcharger avec la signalétique.
47		Élément particulier remarquable Villa du Château, portail et grille Parcelle : n/a <i>Motif de la protection :</i> Ferrermerie ouvragée	- Préserver l'intégrité : matériaux, couleurs, graphisme, etc. - Ne pas surcharger avec la signalétique.
48		Élément particulier remarquable Avenue Hardy, portail et grille Parcelle : G12 <i>Motif de la protection :</i> Ferrermerie modeste mais ouvragée	- Préserver l'intégrité : matériaux, couleurs, graphisme, etc. - Ne pas surcharger avec la signalétique.

PLU Commune de Bois-Colombes

n°	photo	Nom / Adresse / Parcelle	Caractéristiques à préserver / mettre en valeur
49		Élément particulier remarquable Villa de la Renaissance, portail et grille Parcelle : C339 <i>Motif de la protection :</i> Ferronnerie ouvragée	- Préserver l'intégrité : matériaux, couleurs, graphisme, etc. - Ne pas surcharger avec la signalétique.
50		Élément particulier remarquable Leopold Bellan, portail et grille Parcelle : G324 <i>Motif de la protection :</i> Ferronnerie ouvragée, vestige de l'ancienne Maison Leopold Bellan.	- Préserver l'intégrité : matériaux, couleurs, graphisme, etc. - Ne pas surcharger avec la signalétique.
51		Pavillon remarquable 32 rue Pierre-Joigneaux Parcelle : Q72 <i>Motif de la protection :</i> Batiment de 1898 signé A. Pasquier, architecte. Façade ouvragée avec pignon d'inspiration flamande ; encadrements de baies. Charpente débordante.	- Préserver l'intégrité de la volumétrie et de la composition telles que vues de la rue (pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales). - Préserver et entretenir la façade ouvragée en pierre meulière et calcaire soulignée de brique, le décor, les éléments de modénature en meulière, brique, céramiques, et les éléments architectoniques décorés en stuc et bois peint (pas d'isolation extérieure). - Préserver la baie en triplet remarquable en stuc à rez-de-chaussée ; consoles bois sous égout s'inscrivant dans un décor de briques et cabochons de terre cuite vernissée.

PLU Commune de Bois-Colombes

n°	photo	Nom / Adresse / Parcelle	Caractéristiques à préserver / mettre en valeur
52		Pavillon remarquable 13 rue Paul-Déroutède Parcelle : R147 <i>Motif de la protection :</i> Pavillon de style néo-Classique de 1862 agrandie (une travée) début XX ^{ème} pour Victor Warot, chanteur d'opéra. Traitement monochrome de la façade principale rehaussée par la couleur foncée des volets. Couverture en ardoise à 4 pentes.	- Préserver l'intégrité de la volumétrie générale et de la composition classique axée de la façade vue de la rue (pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales). - Souligner les éléments architectoniques par un léger contraste de couleurs lors d'un prochain ravalement. - Préserver et entretenir le décor sculpté du fronton et le vitrail : une lucarne au fronton (pierre ou stuc) symbolisant l'art musical (lyre et couronne) ainsi qu'un vitrail au monogramme LW entrelacés (époux Warot). - Préserver le caractère romantique du jardin (puits et rocaille).
53		Pavillon et jardin remarquables 12 rue Paul-Déroutède Parcelle : L116 <i>Motif de la protection :</i> Pavillon de style néo-Classique, à façade en appareillage alterné de pierre de taille et brique au sein d'un large jardin. Chassis dans le brisis décalés (trop grandes dimensions) dans le brisis.	- Préserver l'intégrité de la volumétrie générale et de la composition classique axée de la façade vue de la rue (pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales). - Mettre en valeur la composition paysagère de l'ensemble.
54		Immeuble collectif remarquable 65 rue Armand Lepine Parcelle : A151 <i>Motif de la protection :</i> Style faisant la synthèse entre Mouvement moderne et tradition HBM. Matériau de façade (brique brute) avec travail de relief et éléments filants privilégiant l'horizontalité.	- Préserver l'intégrité de la volumétrie et composition générale, dont le caractère moderniste et l'emploi de la brique (pas d'isolation extérieure). - Veiller à la coordination en cas de changements d'habillages (et finitions).

PLU Commune de Bois-Colombes

n°	photo	Nom / Adresse / Parcelle	Caractéristiques à préserver / mettre en valeur
55		Immeuble collectif remarquable 79 avenue Charles De Gaulle Parcelle : E296 (et 9 rue de l'Abbé Jean Gatz) Parcelle : E84 <i>Motif de la protection :</i> Logement ouvrier collectif Eclectique avec composition répondant aux 2 pavillons, ancien débit de bois et charbons.	- Préserver l'intégrité de la volumétrie et de sa composition générale. - Pérenniser et entretenir les matériaux de façade (brique brute) et éléments architectoniques (encadrements de fenêtres, appuis, linteaux) (pas d'isolation extérieure) ; veiller à la coordination en cas de changements d' huisseries (et finitions).
56		Immeuble collectif remarquable 38 rue de l'Abbé Jean Gatz Parcelle : D103 <i>Motif de la protection :</i> Petit collectif début XX ^{ème} sur un angle : offre une alternative de hauteur par rapport aux pavillons voisins. Série de grandes lucarnes passantes. Façade en brique jaune apparente et décors géométriques en brique rouge.	- Préserver l'intégrité de la volumétrie et de sa composition générale, dont la série de grandes lucarnes passantes. - Pérenniser et entretenir les matériaux de façade (briques de deux couleurs) (pas d'isolation extérieure) ; veiller à la coordination en cas de changements d' huisseries (et finitions).
57		Pavillons remarquables 33 / 37 rue Hoche Parcelle : H31 et H30 <i>Motif de la protection :</i> 2 maisons identiques avec composition de part et d'autre d'une allée. Maçonnerie de brique peinte. Bandeau souligné, petit balcon à console bois au 2 ^{ème} étage. Consoles bois sous l'avancée de toit.	- Préserver l'intégrité de la cohérence volumétrique d'ensemble (pas d'extension pouvant contredire l'organisation des façades et nuire à leurs qualités architecturales). - Accorder le thème coloré à l'occasion des prochains ravalements.

PLU Commune de Bois-Colombes

n°	photo	Nom / Adresse / Parcelle	Caractéristiques à préserver / mettre en valeur
58		Pavillon remarquable 33 rue Charcot Parcelle : D152 <i>Motif de la protection :</i> Maison carrée fin XIX ^{ème} de style néo-Classique ; composition originale dans l'axe de l'entrée à 90° par rapport à la rue. Avant-corps avec grande charpente débordante.	- Préserver l'intégrité de la volumétrie générale dont sa charpente débordante (pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales). - Souligner les éléments architectoniques de la façade par une polychromie modeste dans l'esprit des nombreux bâtiments de Bois-Colombes comparables lors d'un prochain ravalement (pas d'isolation extérieure).
59		Pavillon remarquable 35 rue Charcot Parcelle : D152 <i>Motif de la protection :</i> Grande maison fin XIX ^{ème} faisant la synthèse entre Eclectisme et Régionalisme néo-Normand inspiré ; meulière à joints « rocaille » et encadrements blancs. Linteaux décorés notamment à rez-de-chaussée et baies 2 ^{ème} étage. Lucarnes à charpente débordante. Ardoise petit format.	- Préserver l'intégrité de la volumétrie générale (pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales). - Conserver les contrastes des matériaux de façade (meulière), éléments architectoniques blancs (balcons, appuis, linteaux) et préserver les menuiseries extérieures et huisseries découpées (pas d'isolation extérieure).
60		Immeuble collectif remarquable 8 / 10 / 12 rue de l'Amiral Courbet Parcelle : G257 / G258 / G259 <i>Motif de la protection :</i> Collectif Art déco (exceptionnel dans une rue étroite ou villa) ; offre un bon exemple de variation de densité dans un parcellaire très peu profond. Serrurerie à motifs Art déco (corbeille et roses tremées)	- Préserver l'intégrité de la volumétrie et de sa composition générale, dont son caractère Art déco. - Pérenniser le contraste des matériaux de façade (brique brute) et éléments architectoniques en béton peint blanc (balcons, appuis, linteaux) (pas d'isolation extérieure) ; veiller à la coordination en cas de changements d' huisseries (et finitions). - Préserver et entretenir les éléments de serrurerie extérieure.

PLU Commune de Bois-Colombes

n°	photo	Nom / Adresse / Parcelle	Caractéristiques à préserver / mettre en valeur
61		Pavillon remarquable 59 bis rue Victor Hugo Parcelle : J267 <i>Motif de la protection :</i> Grande maison début XX ^{ème} façade en meulière à joints « rocaille » à éléments architectoniques décorés en brique beige et stuc peint. Avant-corps avec effet de tourelle et grande lucarne. Garde-corps Art nouveau.	- Préserver l'intégrité de la volumétrie générale (pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales). - Préserver et entretenir les matériaux de façade et de toiture (pas d'isolation extérieure).
62		Pavillon remarquable 19 rue Charpentier Parcelle : G200 <i>Motif de la protection :</i> Maison fin XIX ^{ème} inspirée par le Regionalisme neo-Normand ; les faux colombages en béton ont disparu derrière une peinture blanche unifiant la façade.	- Préserver l'intégrité de la volumétrie générale, dont avancée de toiture (pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales). - Recréer le contraste des faux colombages dans la tradition des années 20/30 disparus derrière une peinture blanche (blanc + couleur d'accent foncée).
63		Pavillon remarquable 22 rue Charpentier Parcelle : G207 <i>Motif de la protection :</i> Maison début XX ^{ème} de style Eclectique avec décor architectonique rouge / blanc, briques vernissées, cabochons de céramique, soubassement en meulière.	Préserver la bicoloration et les détails architectoniques (tous blancs).

PLU Commune de Bois-Colombes

n°	photo	Nom / Adresse / Parcelle	Caractéristiques à préserver / mettre en valeur
64		Pavillon remarquable 53 rue Charles Chetson (et 32 rue Savoye) Parcelle : G32 <i>Motif de la protection :</i> Pavillon début XX ^{ème} siècle ; sa position à l'angle met en valeur ses 3 façades enduites en rose ; repère pour le quartier. Fait partie de l'ensemble de la rue Savoye. Decors hauts sur linteaux en relief et volets persiennés sur toutes fenêtres sauf comble.	Préserver la bicoloration et les détails architectoniques (tous blancs) et le principe de la couleur au badigeon sur la brique (pas d'isolation extérieure).
65		Pavillon remarquable 124 rue Victor Hugo Parcelle : H96 <i>Motif de la protection :</i> Ancien atelier à la décoration très originale ; souvenir de l'activité artisanale à la fin du XIX ^{ème} siècle ; préserver la polychromie des éléments structurel (pilastres et linteaux) et décoratifs ; Mur pignon débordant orthogonal. Grande baie surmontée d'un fronton (ancienne enseigne ?). Décor en carreaux vernissés avec cabochons.	- Préserver l'intégrité de la volumétrie générale et de sa composition spécifique (pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales). - Rechercher une amélioration de cohérence lors d'un changement ultérieur de menuiseries (actuellement en aluminium).
66		Pavillons remarquables 111 / 113 rue Victor Hugo Parcelle : J1 / J2 <i>Motif de la protection :</i> Maisons mitoyennes de style Classique ; façades brique soulignées de modénatures et pilastres blancs, cabochons en céramique en haut des pilastres et entre les 2 maisons ; lucarnes ovales en zinc, garde-corps en ferronnerie ouvrages. Toiture Mansard avec brisis en ardoises petit format. Clôture cohérente avec l'architecture.	- Préserver l'intégrité de la volumétrie générale et de sa composition spécifique (pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales). - Préserver la bicoloration et les détails architectoniques (tous blancs) et le principe de la couleur au badigeon sur la brique (pas d'isolation extérieure).

PLU Commune de Bois-Colombes

N°	photo	Nom : Adresse / Parcelle	Caractéristiques à préserver / mettre en valeur
67		Pavillon remarquable 115 rue Victor Hugo Parcelle : I81 <i>Motif de la protection :</i> Maison de style Second Empire, important décor de moulures, façade avec pignon souligné d'un pot au faîtage et de cils de tirants en bas de pente, volets persiennes à rez-de-chaussée et rez-de-chaussée et 1 étage, garde-corps en fonte.	- Préserver l'intégrité de la volumétrie générale et de sa composition spécifique (pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales, pas d'isolation extérieure). - Préserver la bicoloration (badigeon rose mais autre couleur possible) et les détails architectoniques (tous blancs).
68		Pavillon remarquable 126 rue Victor Hugo Parcelle : H95 <i>Motif de la protection :</i> Maison début XX ^{ème} ; style très rigoureux (exceptionnel à Bois-Colombes) et décoration géométrique subtile basée sur les motifs de brique naturelle brique rouge. Effet de bandeau sous la rive de toit.	- Préserver l'originalité de la forme du toit du volume principal (pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales, pas d'isolation extérieure). - Préserver le découpage des baies accordé aux motifs décoratifs.
69		Immeuble collectif remarquable 39 rue Raspail Parcelle : J122 <i>Motif de la protection :</i> Collectif Art déco (exceptionnel dans une rue étroite ou villa) ; offre un bon exemple de variation de densité dans un parcellaire très peu profond. Serrurerie à motifs Art déco (corbeille et roses trémières). NOTA : architecture similaire aux 8, 10 et 12 rue de l'Amiral Courbet.	- Perenniser le contraste des matériaux de façade (brique brute) et éléments architectoniques en béton peint blanc (balcons, appuis, linteaux) (pas d'isolation extérieure) ; veiller à la coordination en cas de changements d'huisseries (et finitions)... - Préserver et entretenir les éléments de serrurerie extérieure.

PLU Commune de Bois-Colombes

N°	photo	Nom : Adresse / Parcelle	Caractéristiques à préserver / mettre en valeur
70		Pavillon remarquable 7 avenue Gambetta Parcelle : M38 <i>Motif de la protection :</i> Maison originale en pierre meulière début XX ^{ème} . Position urbaine originale : l'entrée sur la façade latérale a permis de composer un pignon symétrique aligné sur la rue. Décor architectural (chainage, linteaux) en brique claire. Linteaux recouverts de céramiques à décor de lys.	- Préserver l'intégrité de la volumétrie générale et de la composition symétrique sur rue (pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales). - Conserver la thématique multicolore des matériaux de façade (meulière, briques, bois peint) : pas d'isolation extérieure.
71		Pavillon remarquable 9 avenue Gambetta Parcelle : M61 <i>Motif de la protection :</i> Maison bourgeoise traditionnelle dans grand jardin. Cloture (mur et grille) originale.	- Préserver l'intégrité de la volumétrie générale et de la composition classique axée de la façade vue de la rue (pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales et de composition paysagère). - Conserver la thématique multicolore des matériaux de façade (pas d'isolation extérieure)
72		Pavillon remarquable 10 / 12 avenue Gambetta Parcelle : M235 <i>Motif de la protection :</i> Maison construite en 1939 inspirée par le Mouvement moderne peu représenté à Bois-Colombes - Encadrements de fenêtres en grès émail noir en bourrelets ; finition en plaques de mignonette (gravillons). Signée (plaque sur la clôture) Albert Feuillastre architecte sadg (1896-1976) pour son frère médecin.	- Préserver l'intégrité de la volumétrie dont son caractère moderniste (pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales). - Perenniser et entretenir les détails et finitions de façade (pas d'isolation extérieure) et dégager les volumes cachés par une végétation envahissante. - Préserver et mettre en valeur la figure mythologique (Asclépios avec un coq) dans la ferronnerie de la porte d'entrée réalisée par Sauron, ferronnier de Colombes. - Préserver et mettre en valeur les aménagements de jardin de même style que la maison (bassin, mobilier et bordures).

PLU Commune de Bois-Colombes

n°	photo	Nom / Adresse / Parcelle	Caractéristiques à préserver / mettre en valeur
73		Pavillon remarquable 21 avenue Gambetta Parcelle : M67 <i>Motif de la protection :</i> Grande maison bourgeoise avec avant-corps souligné d'un effet de tourelle ; linteaux à décor. Couverture en ardoise (forme de losange) à brisis. Hautes lucarnes à fronton décoré. Très grand parc avec clôture de qualité.	- Préserver l'intégrité de la volumétrie générale et de ses décorations spécifiques (pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales, pas d'isolation extérieure). - Pérenniser et entretenir les détails et finitions de façade (pas d'isolation extérieure).
74		Pavillon remarquable 1 villa Saint-Thibault (angle 52 rue Jean Jaurès) Parcelle : Q148 <i>Motif de la protection :</i> Maison inspirée par l'architecture d'A. Perret peu représentée à B/C ; Corniche très débordante finition en béton gravillonné	- Préserver l'intégrité de la volumétrie dont son caractère moderniste (pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales). - Pérenniser et entretenir les détails et finitions de façade (pas d'isolation extérieure). - Restaurer la clôture assortie (cloture dégradée et opacifiée).
75		Pavillon remarquable 72 rue Jean Jaurès Parcelle : P266 <i>Motif de la protection :</i> Maison bourgeoise évoquant l'architecture néo-gothique de Viollet-le-Duc. Effet de pignon et série de volumes et toitures contrastés. Cloture : dessin des ferronneries (portail et grilles) de grande qualité.	- Préserver l'intégrité du volume général très démonstratif et visible en angle de rue (pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales). - Pérenniser et entretenir les détails et finitions de façade (pas d'isolation extérieure).

PLU Commune de Bois-Colombes

n°	photo	Nom / Adresse / Parcelle	Caractéristiques à préserver / mettre en valeur
76		Pavillon remarquable 14 rue des Peupliers Parcelle : O122 <i>Motif de la protection :</i> Maison début XX ^{ème} avec coloration contrastée donnée par les matériaux (meulière, brique et béton) ; très bel exemplaire en parfait état d'entretien. Effet de croupe sur les toitures de l'avant-corps et du pignon.	- Préserver l'intégrité de la volumétrie générale (pas d'extension ni de construction nouvelle pouvant contredire l'organisation des façades et nuire à leurs qualités architecturales). - Préserver et entretenir la polychromie des matériaux.
77		Pavillon remarquable 29 rue des Peupliers (angle avenue des Peupliers) Parcelle : O71 <i>Motif de la protection :</i> Maison début XX ^{ème} en meulière et brique. Toiture Mansard à brisis en ardoise losange. Effet d'avant-corps exprimant un volume plus prestigieux (pièces de réception, chambre parentale) ; accents en céramique et couleur rouge servant de repère.	- Préserver l'intégrité de la volumétrie générale (pas d'extension ni de construction nouvelle pouvant contredire l'organisation des façades et nuire à leurs qualités architecturales). - Préserver et entretenir les matériaux notamment des matériaux de toiture (dimensions et dessin des ardoises). - Préserver et entretenir les décors floraux, maintenir le principe d'une couleur d'accent contrastée.
78		Pavillon remarquable 3 avenue des Peupliers Parcelle : O68 <i>Motif de la protection :</i> Maison début XX ^{ème} en meulière et brique en très bon état ; typique des pavillons relativement modestes devenus des maisons de standing. Large débord de toit peint, avec pannes moulurées peintes. Cloture de qualité (muret pierre et ferronnerie).	- Préserver l'intégrité de la volumétrie générale et de sa composition spécifique (pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales, pas d'isolation extérieure). - Conserver les contrastes des matériaux de façade (meulière), éléments architectoniques blancs (balcons, appuis, linteaux)

PLU Commune de Bois-Colombes

n°	photo	Nom / Adresse / Parcelle	Caractéristiques à préserver / mettre en valeur
79		Pavillon remarquable 14 rue des Romains Parcelle : O146 <i>Motif de la protection :</i> Très bel exemple de pavillon début XX ^{ème} avec faux-colombage avec coloration contrastée dans un assemblage d'Art déco et de néo-Régionalisme. Composition intéressante de la façade et des baies en groupes de 3 fenêtres. Couverture en panne flamande (rare). Grille de clôture composée sur 3 éléments.	- Préserver l'intégrité de la volumétrie générale (pas d'extension ni de construction nouvelle pouvant contredire l'organisation des façades et nuire à leurs qualités architecturales). - Conserver l'unité contrastée des matériaux des façades qui donne son caractère rural à l'ensemble (pas d'isolation extérieure).
80		Pavillon remarquable 11 rue André et Marie-Louise Roure Parcelle : O92 <i>Motif de la protection :</i> Pavillon simple de qualité en meulière avec joint en relief et éléments architectoniques en brique bicolore et brique enduite en blanc. Composition centrée (rare pour un pavillon). Décoration florale en carreaux de céramique sur le linteau de métal des fenêtres de rez-de-chaussée. Garde-corps en ferronnerie peinte d'origine.	- Préserver l'intégrité de la volumétrie générale, dont composition symétrique (pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales). - Pérenniser et entretenir le jeu de couleurs variant entre les matériaux : meulière, brique, maçonnerie enduite (pas d'isolation extérieure).
81		Pavillon remarquable 7 rue des Acacias Parcelle : O75 <i>Motif de la protection :</i> Pavillon simple de qualité en meulière avec joint en relief et brique bicolore et brique vernissée verte. Recherche de géométrie dans l'esprit Art déco. Élégante marquise en acier peint.	- Préserver l'intégrité de la volumétrie générale, dont charpente débordante (pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales). - Pérenniser et entretenir le jeu de couleurs variant entre les matériaux : meulière, brique, maçonnerie enduite (pas d'isolation extérieure).

PLU Commune de Bois-Colombes

n°	photo	Nom / Adresse / Parcelle	Caractéristiques à préserver / mettre en valeur
82		Pavillon remarquable 52 rue Pierre Joigneaux Parcelle : Q46 <i>Motif de la protection :</i> Maison de style « bord de mer » en pans de bois. Grand corps central largement vitré. Bi-coloration soulignant la structure. Bâtiment en fond de parcelle derrière un collectif construit à l'alignement de la rue.	- Préserver l'intégrité de la volumétrie générale (pas d'extension ni de construction nouvelle pouvant contredire l'organisation des façades et nuire à ses qualités architecturales). - Conserver l'unité contrastée des matériaux des façades (éléments de bois structurant la façade lucarnes en bois, etc.) selon le thème couleur pastel qui donne son caractère rural à l'ensemble (pas d'isolation extérieure).
83		Pavillon remarquable 11 rue Maurice Pelletier Parcelle : Q8 <i>Motif de la protection :</i> Grand pavillon en meulière avec joint « rocaille » et décor de brique vernissée, décoration florale en carreaux de céramique sur le linteau de métal des fenêtres de RdC. Angle en avant-corps avec effet de tourelle. Lucarnes brique et pierre sur la tourelle et bois sur le brisis. Marquise, garde-corps et grille de défense des fenêtres à RdC d'inspiration Art nouveau.	- Préserver l'intégrité de la volumétrie générale (pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales). - Pérenniser et entretenir le jeu de couleurs variant entre les matériaux : meulière, brique (pas d'isolation extérieure).
84		Pavillon remarquable 13 rue Maurice Pelletier Parcelle : Q7 <i>Motif de la protection :</i> Pavillon en meulière et brique avec avant-corps à effet de pignon. Décor de brique claire et brique vernissée. Décoration florale en carreaux de céramique sur le linteau de métal des fenêtres de rez-de-chaussée et 1 ^{er} étage. Garde-corps en ferronnerie peinte d'origine.	- Préserver l'intégrité de la volumétrie générale (pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales). - Pérenniser et entretenir le jeu de couleurs variant entre les matériaux : meulière, brique, maçonnerie enduite (pas d'isolation extérieure).

PLU Commune de Bois-Colombes

#	Image	Nom / Adresse / Parcelle	Caractéristiques remarquables (critères de protection)
85		Pavillon remarquable 22 bis rue de l'Abbé Jean Glatz Parcelle : D178 <i>Motif de la protection :</i> Pavillon simple en brique à façade-pignon et composition centrée. Decor modeste en brique plus claire dont certaines badigeonnées pour un effet « bicolore ». Bandeau du 1 ^{er} étage souligné par briques posées à 45° créant un relief sous le soleil. Perron d'entrée et marquise modeste.	- Préserver l'intégrité de la volumétrie générale, dont composition symétrique (pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales). - Conserver les contrastes des matériaux de façade et les éléments architectoniques (appuis, linteaux, bandeaux,...) (pas d'isolation extérieure).
86		Pavillon remarquable 2-4 rue Perchappe Parcelle : I225 <i>Motif de la protection :</i> Maison moderniste peu visible de la rue en plusieurs volumes et différents matériaux. Ensemble cubiste avec volume courbe en pavés de verre couronné par une casquette en béton.	Préserver l'intégrité de la volumétrie d'ensemble et de sa composition spécifique de type moderniste (pas d'extension pouvant contredire l'organisation des façades et nuire à leurs qualités architecturales).
87		Pavillon remarquable 89 rue Raspail Parcelle : J173 <i>Motif de la protection :</i> Pavillon étroit en brique bicolore. Decor de brique en relief et frise de carreaux vernissés. Pavillon créant un ensemble contraste avec son voisin le 91. Linteaux à décors géométriques en carreaux vernissés sous linteaux des fenêtres rez-de-chaussée et 1 ^{er} .	- Préserver l'intégrité de la volumétrie d'ensemble et de sa composition spécifique (pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales). - Conserver le contraste des matériaux de façade (pas d'isolation extérieure). - Préserver et entretenir les décors et la ferronnerie.

PLU Commune de Bois-Colombes

#	Image	Nom / Adresse / Parcelle	Caractéristiques remarquables (critères de protection)
88		Pavillon remarquable 91 rue Raspail Parcelle : J174 <i>Motif de la protection :</i> Pavillon à l'architecture très recherchée en meulière et éléments architectoniques en brique bicolore et frise de carreaux vernissés. Pignon « flamand ». Bandeau et décor de fenêtre en bas-relief des fenêtres rez-de-chaussée et 1 ^{er} ; Clés de tirants et épis de faîtage en fer forgé et clôture en ferronnerie de grande qualité.	- Préserver l'intégrité de la volumétrie d'ensemble et de sa composition spécifique dont son pignon de style flamand (pas d'extension pouvant contredire l'organisation des deux façades et nuire à leurs qualités architecturales). - Conserver le contraste des matériaux de façade (pas d'isolation extérieure). - Préserver et entretenir les décors et la ferronnerie.
89		Pavillon remarquable 92 rue Gramme Parcelle : A107 <i>Motif de la protection :</i> Elegant pavillon de dimensions modestes en brique à façade-pignon. Decor géométrique en brique bicolore créant une composition centrée. Garde-corps d'origine en fer forgé très fin, et perron d'entrée avec élégante marquise ; Cloture assortie à l'architecture : brique, ferronnerie.	- Préserver l'intégrité de la volumétrie générale (pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales). - Conserver les contrastes des matériaux de façade et les éléments architectoniques (appuis, linteaux, bandeaux,...) (pas d'isolation extérieure). - Préserver et entretenir les décors et la ferronnerie.
90		Pavillon et jardin remarquables 50 rue Jean Jaurès (angle villa St-Thibault) Parcelle : Q102 <i>Motif de la protection :</i> Maison bourgeoise de grandes dimensions de style Classique avec toiture Mansard, plusieurs volumes d'extension à rez-de-chaussée, dans un ensemble paysager remarquable. Maçonnerie enduite au plâtre et peinte. Eléments architectoniques classiques (rinceaux, corniches, modillons, etc.). Couleur bleue d'accent.	- Préserver l'intégrité de la volumétrie générale dont composition classique (pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales et de composition paysagère). - Préserver et entretenir le style classique de la polychromie actuelle ainsi que des décors.

PLU Commune de Bois-Colombes

n°	photo	Nom / Adresse / Parcelle	Caractéristiques à préserver / mettre en valeur
91		Immeuble collectif remarquable 2 rue Cuny (angle rue Victor Hugo) Parcelle : H13 <i>Motif de la protection :</i> Collectif début XX ^{ème} siècle type HBM Façade en brique brute et éléments architectoniques (balcons, appuis, linteaux) en maçonnerie peinte et accents de céramique vernissée. Inspiration Art nouveau. Toiture débordante sur le volume d'angle.	- Préserver l'intégrité de la volumétrie et de la composition générale, dont toiture débordante (balcons, appuis, linteaux, etc.) (pas d'isolation extérieure). - Pérenniser et entretenir les matériaux de façade (briques de deux couleurs) (pas d'isolation extérieure) ; veiller à la coordination en cas de changements d'huissieries.
92		Pavillon et jardin remarquables 11 villa St-Thibault Parcelle : Q240 <i>Motif de la protection :</i> Maison de style balnéo-rustique en pan de bois avec remplissage de briques ; une extension moderne à toiture en voutain.	- Préserver l'intégrité de la volumétrie et de la composition générale, dont façade et éléments architectoniques (balcons, appuis, linteaux, etc.) (pas d'isolation extérieure). - Pérenniser et entretenir les matériaux de façade. - Conserver le contraste entre la maison d'origine et l'extension (volume, forme, matériaux, etc.) qui donne son originalité à l'ensemble bâti.
93		Pavillon et jardin remarquables 102 rue Pierre Joigneaux Parcelle : T21 <i>Motif de la protection :</i> Maison bourgeoise de facture classique (toiture Mansard, symétrie) avec pilastres rouges la distinguant du contexte. Dans un ensemble paysager dense d'arbres et arbustes.	- Préserver l'intégrité de la volumétrie et de la composition générale, dont façade et éléments architectoniques (balcons, appuis, linteaux, etc.) (pas d'isolation extérieure). - Préserver la couleur d'accent des pilastres et peindre l'enduit ciment gris lors d'un prochain ravalement. - Préserver et mettre en valeur la composition de l'ensemble paysager.

PLU Commune de Bois-Colombes

n°	photo	Nom / Adresse / Parcelle	Caractéristiques à préserver / mettre en valeur
94		Pavillon et jardin remarquables 9 rue Jean Brunet Parcelle : I228 <i>Motif de la protection :</i> Maison bourgeoise de facture classique (toiture Mansard, symétrie) avec grand jardin comportant de nombreux végétaux bénéficiant d'une clôture transparente laissant des vues au public.	- Préserver l'intégrité et la cohérence de la volumétrie générale de l'ensemble dont toiture Mansard (pas d'extension pouvant contredire la composition, les qualités architecturales des façades et la cohérence d'agencement volumétrique). - Maintenir le thème coloré classique (façades blanches, toiture zinc naturel et ardoise) pour garder l'unité d'ensemble (pas d'isolation extérieure). - Préserver et mettre en valeur les aménagements paysager et conserver de perméabilités visuelles depuis la rue.
95		Ensemble urbain remarquable Villa et rue Louis Willaume Parcelles : S144/145/146/147/148/149 et OS 150/151/152/153/154/155/156 <i>Motif de la protection :</i> Ensemble de maisons construites dans le même style inspiré à la fois par le mouvement HBM et l'Art déco.	- Préserver l'intégrité et la cohérence de la volumétrie générale de l'ensemble des pavillons (pas d'extension pouvant contredire la composition et les qualités architecturales des façades et la cohérence d'agencement volumétrique). - Préserver la perméabilité visuelle des jardins depuis la rue.
96		Ensemble urbain remarquable 6, 5, 4, 3 et 2 villa Chanoine Parcelles : S 40 / 41 / 42 / 43 / 44 <i>Motif de la protection :</i> Série de 5 maisons construites selon le même principe (façades-pignons) le long de la voie ferrée, adossées sur le fond de parcelle et ne possédant qu'une seule façade exposée à l'Est.	- Préserver l'intégrité et la cohérence de la volumétrie générale de l'ensemble composé des 5 pavillons, dont succession de pignons (pas d'extension pouvant contredire la composition et les qualités architecturales des façades et la cohérence d'agencement volumétrique des cinq pavillons). - Souligner la composition des 5 façades et leurs détails par un jeu de variations de couleurs entre les différents pavillons lors de prochains ravalements, (pas d'isolation extérieure).

PLU Commune de Bois-Colombes

n°	photo	Nom / Adresse / Parcelle	Caractéristiques à préserver / mettre en valeur
97		Ensemble urbain remarquable 3, 5 et 7 avenue Calmels et 3 rue Jean Brunet Parcelles : I 36 / 35 / 34 et I231 <i>Motif de la protection :</i> Série de 4 maisons de style néo-Classique avec jardins avant et arrière avec clôture mur-bahut et grille peinte.	- Préserver l'intégrité et la cohérence de la volumétrie générale de l'ensemble dont surélévation Mansart récentes (pas d'extension pouvant contredire la composition et les qualités architecturales des façades et la cohérence d'agencement volumétrique et l'alignement des pavillons sur l'avenue). - Maintenir le thème coloré classique (façades blanches, toiture zinc et ardoise pour garder l'unité d'ensemble), (pas d'isolation extérieure).
98		Ensemble urbain remarquable 1 à 51 avenue du Bel Air Parcelles : H36 à 48 / H212 / H51 à 61 <i>Motif de la protection :</i> Avenue presque totalement occupée par une série de pavillons construits individuellement mais dans un gabarit et une organisation récurrentes.	- Préserver l'intégrité et la cohérence de la volumétrie générale de l'ensemble dont succession de pignons (pas d'extension pouvant contredire la composition, les qualités architecturales des façades, la cohérence d'agencement volumétrique et l'alignement des pavillons sur l'avenue). - Souligner la composition des façades et leurs détails par un jeu de variations de couleurs entre les différents pavillons lors de prochains ravalements (pas d'isolation extérieure).
99		Ensemble urbain remarquable 130 rue de l'Abbé Jean Glatz et 1 à 8 villa Renaissance (dont 128 et 132 rue de l'Abbé Jean Glatz) Parcelles : C339 / C447 et C448 <i>Motif de la protection :</i> Villa en impasse composée de 8 maisons de grande qualité dans un quartier pavillonnaire plus modeste.	- Préserver l'intégrité et la cohérence de la volumétrie générale de l'ensemble dont toiture Mansard (pas d'extension pouvant contredire la composition, les qualités architecturales des façades et la cohérence d'agencement volumétrique et symétrique de l'ensemble). - Maintenir le thème coloré classique (façades blanches, toiture zinc naturel et ardoise) pour garder l'unité d'ensemble (pas d'isolation extérieure).

PLU Commune de Bois-Colombes

n°	photo	Nom / Adresse / Parcelle	Caractéristiques à préserver / mettre en valeur
100		Ensemble urbain remarquable 315 à 321 avenue d'Argenteuil et rue 22 à 26 Gramme Parcelle : B147 <i>Motif de la protection :</i> Organisation urbaine exceptionnelle (îlot traversant). Style dans la tradition HBM : R+5, loggias, étages hauts traités en « maisons », petites maisons R+1 sur la rue Gramme.	Préserver l'intégrité de la volumétrie et composition générale, dont le caractère moderniste et l'emploi de la brique (pas d'isolation extérieure) ; veiller à la coordination en cas de changements d'habitations et de devantures commerciales.
101		Ensemble urbain remarquable Villa Shutz et Daumain Parcelles : G119 à G129 / G134 à 140 <i>Motif de la protection :</i> Organisation urbaine composée d'une série de pavillons construits individuellement mais dans un gabarit et une organisation récurrentes.	- Préserver l'intégrité et la cohérence de la volumétrie générale de l'ensemble dont succession de pignons (pas d'extension pouvant contredire la composition et les qualités architecturales des façades et la cohérence d'agencement volumétrique et l'alignement des pavillons sur l'avenue). - Souligner la composition des façades et leurs détails par un jeu de variations de couleurs entre les différents pavillons lors de prochains ravalements (pas d'isolation extérieure).
102		Ensemble urbain remarquable Villa Barbier Parcelles : H210 <i>Motif de la protection :</i> Organisation urbaine composée d'une série de 4 pavillons construits individuellement mais dans un gabarit et une organisation récurrentes.	- Préserver l'intégrité et la cohérence de la volumétrie générale de l'ensemble dont succession de pignons (pas d'extension pouvant contredire la composition et les qualités architecturales des façades et la cohérence d'agencement volumétrique et l'alignement des pavillons sur l'avenue). - Souligner la composition des façades et leurs détails par un jeu de variations de couleurs entre les différents pavillons lors de prochains ravalements (pas d'isolation extérieure).

PLU Commune de Bois-Colombes

n°	photo	Nom / Adresse / Parcelle	Caractéristiques à préserver / mettre en valeur
103		Ensemble urbain remarquable Villa Osouf Parcelles : G175 à 185 / G189 / G190 <i>Motif de la protection :</i> Organisation urbaine composée d'une série d'une dizaine de pavillons construits individuellement mais dans un gabarit et une organisation récurrentes.	- Préserver l'intégrité et la cohérence de la volumétrie générale de l'ensemble dont succession de pignons (pas d'extension pouvant contredire la composition et les qualités architecturales des façades et la cohérence d'agencement volumétrique et l'alignement des pavillons sur l'avenue). - Souligner la composition des façades et leurs détails par un jeu de variations de couleurs entre les différents pavillons lors de prochains ravalements (pas d'isolation extérieure).

Liste des végétaux remarquables

n°	Qté	Nom latin	Nom français	Implantation	Adresse	Circ.	H.	Env.	Commentaire	Intérêt	Photo
1	1	Acer negundo L.	Erable Négundo		Rue Carnot	2,50	9	14	Vieux sujet de taille inhabituelle occupant le centre du jardin, tronc ramifié très bas et grand étalement. Branches épointées.	Pour son port	
2	1	Aesculus hippocastanum L.	Marronnier commun		Rue des Bourguignons	2,25	21	15	Très beau port retombant. Houppier équilibré, dense.	Général	
3	1	Fagus sylvatica L.	Hêtre commun	Résidence du Parc	21, avenue du Révérend-Père Corenlin Cloarec	1,90	9	17	Arbre au port original. Houppier dressé et fortifié formant un effet d'ombre.	Pour son port	

Règlement - Liste des éléments remarquables (PLU Bois-Colombes)

p 39

n°	Qté	Nom latin	Nom français	Implantation	Adresse	Circ.	H.	Env.	Commentaire	Intérêt	Photo
4	1	Magnolia grandiflora	Magnolia toujours vert		Avenue Gambetta	2,20	14	9	Beau sujet au feuillage dense. Impact visuel important.	Général	
5	1	Magnolia grandiflora	Magnolia toujours vert	Square de Laître de Tassigny		1,50	15	11	Arbre de dimensions hors du commun, possédant un feuillage claisé.	Général	
6	1	Magnolia x soulangeana Soul. - Bod.	Magnolia hybride de Soulange		Rue Charles Dumas	0	7	9	L'arbre n'a pu être mesuré. Arbre non élagué à belle texture hivernale.	Général	

PLU Commune de Bois-Colombes

Règlement - Liste des éléments remarquables (PLU Bois-Colombes)

p 40

n°	Qté	Nom latin	Nom français	Implantation	Adresse	Circ.	H.	Env.	Commentaire	Intérêt	Photo
7	1	Platanus x acerifolia (Ait.) Willd.	Platane commun à feuilles d'érable		Rue du Révérend-Père Corentin Cloarec	4,15	22	26	Sujet au tronc puissant, visible de l'impasse Fach. Fort impact visuel. Base du tronc couverte de nombreux nodures typique des vieux platanes.	Général	
8	5	Quercus robur L.	Chêne pédonculé	Square Franklin Roosevelt		2,10	24	12	Arbre témoin d'un groupe de 5 chênes de grande hauteur.	Général	
9	1	Quercus robur L.	Chêne pédonculé	Centre de loisirs Lamber	Rue Charles Dumas	1,15	21	16	En isolé au milieu de la cour.	Pour sa situation	

PLU Commune de Bois-Colombes

Parcs et squares remarquables

n°	Implantation	Photo
10	Parc des Bruyères	
11	Parc Poincaré	
12	Square Amiral Courbet	
13	Square de l'Eglise	
14	Square de Latre de Tassigny	
15	Parc Franklin Roosevelt	

⇒ RAPPORT DE PRÉSENTATION MODIFIÉ

Extrait p72

Zone	Superficies (en ha)
Ua	4,65
Uar	4,45
Uapm	0,65
Total Ua+Uar+Uapm	9,75
Ub	10,30
Uc	19,6
Ud	118,1
Ue	21,7
Upb	19,9
Total	200

Extrait pp78**Article 11 : Aspect extérieur et protection des éléments de paysage**

Cet article définit des principes généraux applicables à l'ensemble des zones urbaines, permettant de garantir à la fois une qualité architecturale et une diversification du bâti.

Il rappelle les dispositions générales relatives à la simplicité et à la nécessaire harmonie du bâti avec son environnement urbain. Il porte plus particulièrement sur les façades (et, notamment, les façades commerciales), les toitures et les clôtures. L'article 11 renvoie également au Cahier de recommandations architecturales qui a été élaboré parallèlement au PLU et qui est à la disposition des Bois-Colombiens en Mairie.

Des éléments de patrimoine bâti remarquables ont été identifiés sur le document graphique au titre de la loi Paysage (article ~~L.123-1-7~~ L.151-19 du Code de l'Urbanisme) et doivent faire l'objet d'une attention particulière. Leur conservation est recommandée dans l'article 11 et leur démolition ne pourra être autorisée que pour motif de sécurité publique ou pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général. Des ensembles urbains, pavillons et jardins remarquables ont également été repérés sur le document graphique, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Des dispositions permettant le maintien de leur cohérence architecturale et paysagère sont inscrites à l'article 11.

Extrait p79**Article 13 : Espaces libres et plantations**

Cet article est commun à l'ensemble des zones urbaines, à l'exception de la zone Ud, où un pourcentage minimum d'espaces verts à respecter est inscrit, afin de favoriser la perméabilité des sols et le paysage des tissus pavillonnaires bois-colombien. Il rappelle les règles générales permettant d'assurer un traitement paysager de qualité des espaces libres et de lutter contre l'imperméabilisation des sols, notamment à proximité des éléments paysagers remarquables identifiés sur le document graphique au titre de l'article ~~L.123-1-7~~ L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Il présente les dispositions applicables aux éléments végétaux remarquables, ensemble paysager à préserver et à mettre en valeur et espaces paysagers et écologiques identifiés au document graphique.

Extrait p81Extraits pp93-95**Les choix relatifs A la zone UD – Zone Pavillonnaire****1. Objectifs de la zone Ud et justification du zonage**

La zone Ud est une **zone à dominante résidentielle de moyenne densité**. Elle occupe une **vaste partie du territoire** (118,1 ha) et constitue la **forme urbaine dominante de la commune**. La typologie de l'habitat est essentiellement individuelle, même si quelques collectifs isolés peuvent être identifiés.

Les pavillons qui la composent, d'architectures et de gabarits divers, construits en ordre continu ou non, font l'unité du paysage bâti de la commune et contribuent à la qualité du cadre de vie bois-colombien. Ils ont majoritairement été construits dans la première partie du XX^{ème} siècle, sous forme de "villas" ou lotissements desservis le plus souvent par des voies (privées) en impasse ou traversantes, mais de faible gabarit, ne permettant que rarement la circulation automobile.

Cette zone se caractérise également par une **forte présence du végétal**.

Quelques activités, équipements d'intérêt collectif ou services sont disséminés dans le tissu pavillonnaire.

La zone Ud est composée d'un vaste secteur d'un seul tenant et de 7 secteurs de plus petite taille correspondant à d'anciennes villas aujourd'hui incluses dans le tissu urbain du centre ville : Villa et rue de la Paix, Avenue Albert, Villa Beauséjour, impasse Octave, Avenue du Vaudreuil, impasses débouchant sur la rue Pierre Joigneaux.

L'extrémité nord de la zone Ud est située dans la zone bleue du PPRI. Elle est donc soumise à certaines prescriptions pour préserver les habitations du risque inondation.

2. Justification des règles d'urbanisme de la zone Ud

La première orientation du PADD exprime la nécessité "d'affirmer et de mettre en valeur la richesse patrimoniale de la commune" en protégeant, notamment, "le tissu pavillonnaire qui constitue l'élément principal de l'identité de la commune". Cependant, cette protection ne doit pas empêcher la "modernisation du tissu pavillonnaire construit dans la première moitié du XX^{ème} siècle".

Afin de répondre à cet objectif, le règlement de la zone Ud s'appuie sur l'existant et s'attache à traduire les formes urbaines et les typologies en présence.

Ainsi, contrairement aux zones Ua, Ub et Uc, le caractère résidentiel de cette zone est affirmé dès les articles 1 et 2. Les changements de destination des locaux d'activités (commerces, artisanat, bureaux et industrie) ne sont pas interdits, excepté le long des axes principaux qui traversent la zone : rue du Général Leclerc, rue Victor Hugo, avenue Charles de Gaulle, ainsi qu'aux numéros 1, 2, 3 et 5 avenue Gambetta. Le faible gabarit des autres voies desservant la zone Ud ne permet, en effet, pas de supporter le trafic automobile lié à la présence d'activités ou de bureaux. L'article 14 fixe un COS à 0,3 pour les bureaux et les activités, permettant, ainsi, une bonne intégration de ceux-ci dans le tissu résidentiel.

Afin d'assurer un fonctionnement urbain plus confortable et sécurisé et pour pallier les difficultés de circulation liées à l'étroitesse des voies constatées dans le tissu pavillonnaire bois-colombien, les voies nouvelles privées ou de desserte, accessible aux véhicules, doivent avoir une largeur au moins égale à $3,50\text{m} + (0,1 \times \text{le nombre de logements créés})$ avec un maximum de 12m. Cette formule, définissant une largeur nécessaire spécifique, en fonction du nombre de logements créés et desservis, est également adaptée à la situation parcellaire de Bois-Colombes.

La zone Ud se caractérise par un tissu urbain moyennement dense où l'élément végétal a une place prépondérante. Pour conserver ce caractère aéré et préserver, ainsi, l'urbanisation traditionnelle et l'intérêt paysager de la zone, l'article 5 a été réglementé. Ainsi, les terrains issus d'une division postérieure à la date d'approbation du présent PLU, sont constructibles s'ils ont une superficie supérieure ou égale à 300m². Ce chiffre correspond à une superficie moyenne observée dans la zone Ud et permet de répondre à l'enjeu, identifié dans le diagnostic et traduit en orientation dans le PADD, de **"protection du tissu pavillonnaire, élément principal de l'identité de la commune"**.

L'article 6 impose une longueur maximale de façade sur rue correspondant à 14 mètres. Cette règle vise à préserver les gabarits caractéristiques des constructions dans le tissu pavillonnaire de Bois-Colombes, selon un rythme parcellaire et de bâti traditionnellement étroit, à ménager des percées visuelles depuis la rue vers les fonds de parcelles et à maintenir des continuités non bâties entre les espaces de jardin. En outre, à l'article 7, des dispositions sont prévues pour encadrer les possibilités d'implantation des annexes et des extensions des constructions existantes (système de bande de constructibilité).

Dans la même logique, l'emprise au sol maximale ne pourra pas dépasser 40%. L'extension des habitations existantes est cependant autorisée dans la limite de 20m² contribuant ainsi à la mise aux normes de confort de constructions souvent anciennes. L'article 13 impose, pour tout projet de construction, le traitement en espace vert des espaces libres, déduction faite des voiries et dessertes.

L'article 14 poursuit le même objectif et permet d'éviter une trop grande densification des parcelles. Les COS définis lors de l'élaboration du précédent Plan d'Occupation des Sols ont été en grande partie conservés. Un COS unique a, cependant, été défini pour les habitations, au lieu du COS alternatif qui existait dans le POS.

Les COS, ainsi déterminés, permettent de répondre aux enjeux identifiés dans le PADD, à savoir :

- **favoriser l'entretien et la modernisation du tissu pavillonnaire**, majoritairement composé de maisons individuelles anciennes qu'il est nécessaire de restructurer ou

d'agrandir afin de répondre aux normes de confort actuelles : dans cette logique, il a ainsi été fait le choix de ne pas appliquer de COS aux terrains d'une superficie inférieure ou égale à 100m² ;

- **maintenir le caractère pavillonnaire et éviter la densification**, notamment sur les grandes unités foncières.

La formule suivante a, ainsi, été définie en fonction de la superficie (T) des unités foncières destinées à accueillir de l'habitat : **$0,5 + 50/T$** .

Cette formule permet, non seulement de répondre au double objectif énoncé ci-dessus, mais également d'obtenir une formule de calcul simple : **SHON maximale constructible en m² = $0,5T + 50$** .

Ainsi, plus la superficie du terrain augmente, plus le COS tend à être égal à 0,5.

Afin de conserver les structures urbaines remarquables de la zone Ud (alignements, anciens lotissements, etc.), des **marges de reculement spécifiques** ont été définies :

- soit des marges de reculement à implantation imposée, c'est-à-dire applicables pour tous les niveaux, les 2/3 de la façade sur voie au moins devront être implantés à l'aplomb de la marge de reculement figurant sur le document graphique : avenue Cadoux-Girault, rue du Bel-Air, rue Géraudy, rue Louis Willaume, rue Charcot, rue Charles Chefson, avenue Leballeur ;
- soit des marges de reculement sans implantation imposée, les constructions pourront alors s'implanter en retrait ou à l'aplomb de la marge de reculement : avenue Chevreul, rue Heynen, rue Maurice Pelletier ;
- soit des marges de reculement à implantation imposée applicable uniquement aux étages, ménageant ainsi des possibilités d'extension (comme un garage), limitées au rez-de-chaussée, tout en conservant l'effet de perspective dû à l'implantation remarquable : rue Claude Mivière, Villa Osouf, Villa des Roses/Duflos, Villa Schütz et Daumain.

Afin de préserver la forme pavillonnaire, la hauteur des constructions ne peut dépasser 9m. L'article 11 précise également qu'il faudra préférer la forme R+1+C si la construction d'un troisième niveau est envisagée qu'il s'agisse de construction neuve et d'une surélévation.

Celle-ci est, en effet, la plus répandue sur le territoire bois-colombien.

Une bande de dérogation de hauteur de 25m à compter de l'alignement ou du reculement imposé a été inscrite sur le document graphique le long des rue du Général Leclerc et Victor Hugo. La hauteur des constructions pourra y atteindre 12m. La largeur plus importante des voies, ainsi que leur vocation de transit leur confèrent un caractère plus urbain qui autorise des hauteurs plus importantes.

Comme dans le POS précédent, dans la zone Ud, les places de stationnement devront être situées dans le volume de la construction, à l'exception d'une qui pourra être extérieure.

Conformément à l'objectif de promotion de la mixité sociale énoncée dans la loi SRU et la loi UH et à celui de rééquilibrage de l'offre en logements sociaux sur le territoire communal du PADD, la commune a mis en place un emplacement réservé (ER n°18) pour la construction de logements sociaux au 9 avenue Calmels.

Situé à proximité immédiate du centre-ville, cet emplacement réservé participe directement à la démarche du Programme Local de l'Habitat (PLH).

Extrait p117

La protection du patrimoine bâti et naturel

En application des articles ~~L.123-1-7°~~ L.151-19 et R.123-11 du Code de l'Urbanisme, "les documents graphiques du P.L.U. peuvent identifier et localiserles éléments de

paysage....à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique, ou écologique ...".

Des inventaires ont donc été réalisés sur les patrimoines bâti et naturel de la commune afin d'inscrire comme éléments de paysage :

- **des bâtiments publics** : Hôtel de ville, Église Notre-Dame de Bon Secours, château des Tourelles, Gare de Bois-Colombes ;
- des pavillons remarquables,
- des pavillons et jardins remarquables,
- des ensembles urbains remarquables
- des éléments particuliers remarquables.

~~des bâtiments privés : 35 pavillons sont concernés, 6 immeubles collectifs~~

~~des éléments remarquables : portails et grilles.~~

soit au total **103 éléments de paysage bâtis.**

- **des arbres remarquables**, soit **9 éléments de paysage naturel au total et 6 parcs et squares** : parc des Bruyères, parc Pompidou, square Amiral Courbet, square de l'Eglise ; square Franklin Roosevelt et square de Lattre de Tassigny.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au plan de zonage du P.L.U., en application du 7° de l'article ~~L.123-1~~ L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable des installations et travaux divers.

De plus, des prescriptions spécifiques (préservation, mise en valeur, réhabilitation) concernent ces éléments de paysage dans le règlement du PLU.

4) MODIFICATIONS CONTRIBUANT AU RENOUVELLEMENT DANS LE CENTRE-VILLE

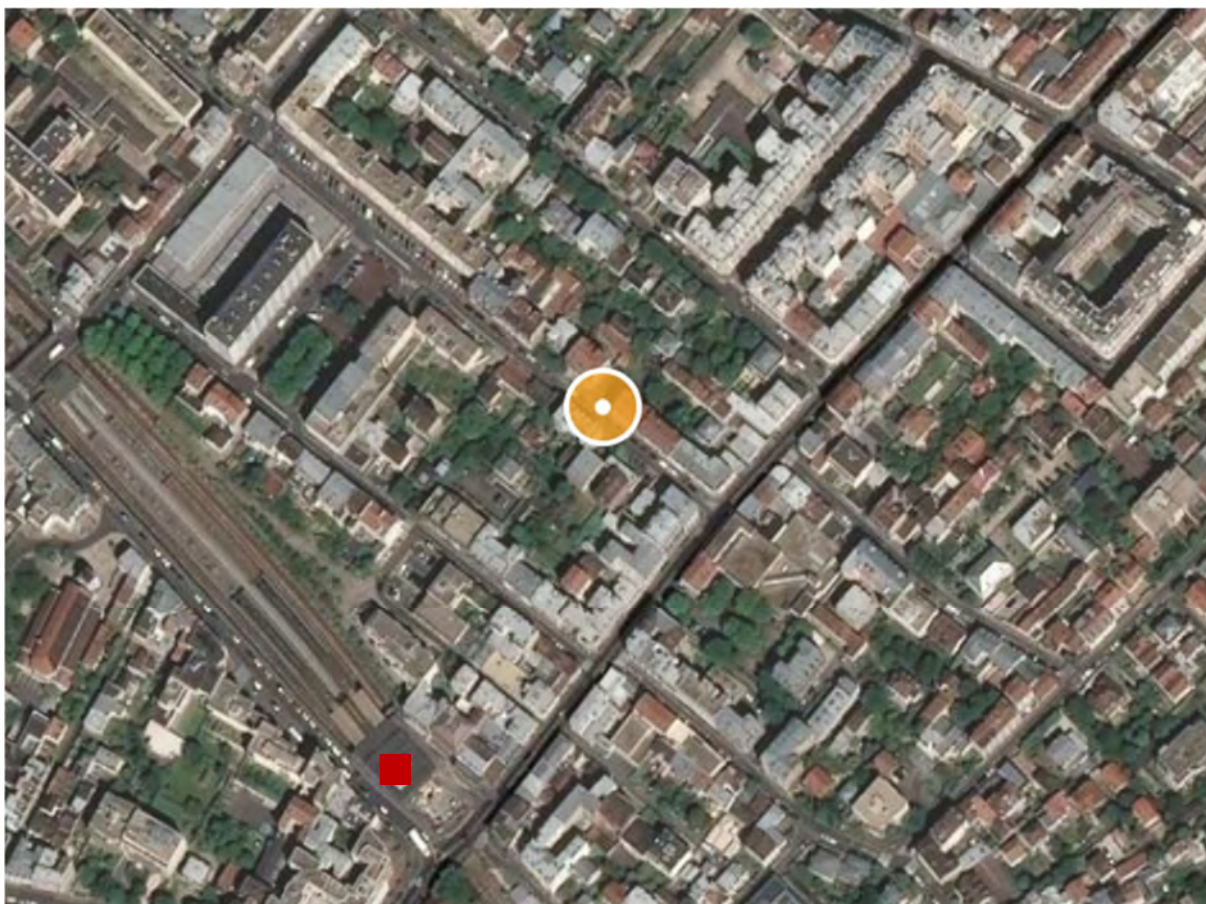
Objectifs et justifications

Dans une logique d'équilibre entre préservation du tissu pavillonnaire / valorisation de la trame verte urbaine et inscription dans les dynamiques urbaines et résidentielles de la métropole parisienne, la modification prévoit plusieurs évolutions du dispositif réglementaire, conduisant à faciliter le renouvellement urbain dans le centre-ville, caractérisé par un tissu dense, desservi par les transports en commun et regroupant les commerces et les services.

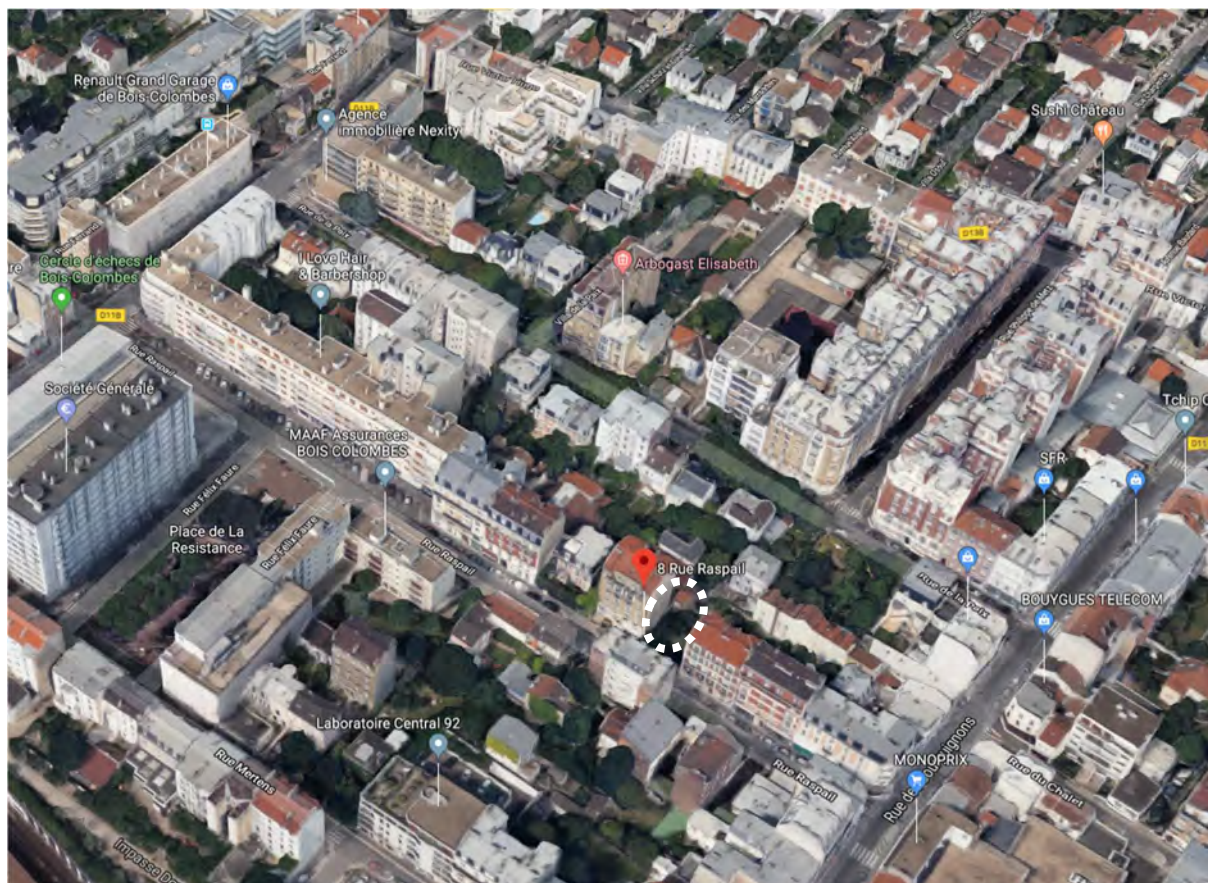
La modification a pour objectif de :

- **A/ Faire évoluer le zonage du terrain situé au 8 rue Raspail.**

Le 8 rue Raspail correspond à un terrain libre de type dent creuse inscrit entre deux constructions d'habitation collective.



 Gare de Bois-Colombes



Source : googlemaps

La modification vise à faire évoluer le zonage de la parcelle du 8 rue Raspail, de la zone Ud au PLU en vigueur (zone pavillonnaire) vers la zone Ue (zone cœur de ville). Le terrain est pleinement inscrit dans le tissu du centre-ville, marqué par des constructions collectives d'une hauteur relativement élevée, en comparaison avec le tissu pavillonnaire de la zone Ud, et constituant un front bâti continu.

La modification de zonage vise à ajuster le document graphique à la réalité du terrain et à favoriser la réalisation, en renouvellement urbain, d'une potentielle future opération de logements, contribuant ainsi à l'augmentation et à la diversification du parc résidentiel de la commune.

- **B/ Protéger les abords du parc Roosevelt.**

La modification prévoit l'inscription de deux espaces paysagers et écologiques permettant d'assurer une protection logique en prolongement du parc Franklin Roosevelt, espace vert majeur du centre-ville. En effet, dans un souci d'équilibre, il est envisagé de tendre vers un parc principal de plus d'un hectare pour chacun des quartiers. Il s'agit également de préserver à terme le caractère végétal et perméable de ces emprises et pérenniser leur bénéfice en matière écologique pour le quartier dense du centre-ville : qualité de l'air, biodiversité, lutte contre la chaleur urbaine.

Les emprises concernées par la protection de type « espaces paysagers et écologiques » inscrits dans la présente modification couvrent des jardins d'habitation inscrits dans le prolongement direct du parc.



En liseré blanc : terrains concernés par les espaces paysagers et écologiques inscrits dans la présente modification – source : géoportail

- **C/ Modifier l'article 7 de la zone Ue.**

La modification vise à adapter les dispositions réglementaires prévues pour l'implantation des constructions dans la zone Ue, correspondant au centre-ville de la commune. Dans le PLU en vigueur, le retrait imposé est fonction de la hauteur du bâtiment, avec des minimums de 8 m ou 3 m (selon l'existence ou non de baies principales). La modification vise à simplifier la règle de retrait en imposant un retrait de 8 m en cas de baies principales et de 3 m dans les autres cas, sans tenir compte de la hauteur des constructions.

Cette modification vise, par une simplification réglementaire, à favoriser les opérations de renouvellement urbain dans le centre-ville et à adapter les règles du PLU à la configuration étroite et peu profondes des parcelles, spécifique à ce tissu.

- **D/ Modifier l'article 11 de la zone Ue.**

En plus des modifications prévues à l'article 11 pour l'ensemble des zones (cf point n°3 du présent dossier), la modification vise à prévoir une règle dérogatoire pour les toitures des équipements collectifs d'intérêt général. Ces derniers, aux besoins et conceptions spécifiques, ne sont pas soumis à la disposition générale qui prévoit que les toitures des constructions nouvelles doivent présenter le même aspect que celles des constructions du secteur. Cette disposition vise, notamment, à répondre aux besoins techniques spécifiques liés à la construction de la gare de Bois-Colombes du métro de la ligne 15 du Grand Paris Express.

Ces points de la modification ne visent ni :

- « à changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »

Ils s'inscrivent dans les objectifs du PADD qui visent à :

- « poursuivre la modernisation de l'habitat et sa diversification »,
- « prévoir une répartition équilibrée des équipements, espaces verts, commerces et services au plus proche des riverains. »

Contenu de la modification

La modification vise le règlement, le plan de zonage et, par voie de conséquence, le rapport de présentation. Il s'agit :

- de modifier le zonage du terrain situé au 8 rue Raspail,
- la création de deux espaces paysagers et écologiques dans le prolongement du parc Roosevelt,
- de modifier l'article 7 de la zone Ue,
- de modifier l'article 11 de la zone Ue.

⇒ **RÈGLEMENT ACTUEL**Article 7 – zone Ue**Article Ue - 7****IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES****7.1. Implantation des constructions nouvelles :**

Voies de largeur supérieure ou égale à 6 m	Dans une bande de 4 m à compter de l'alignement :
	Les constructions devront être implantées en limites séparatives dans le respect de l'article 7.3.
	Au-delà de la bande de 4m et dans une profondeur de 16 m :
	Les constructions pourront s'implanter en limite séparative ou en retrait dans le respect de l'article 7.3.
	Au-delà d'une bande de 20 m à compter de l'alignement :
	Les constructions devront s'implanter en retrait des limites séparatives dans le respect de l'article 7.3.
Rues Paul-Déroulède, Victor-Hugo, Foch, Avenue de Verdun, du R.P.C. Cloarec, Impasse Foch et voies de largeur inférieure à 6 m	Dans une bande de 20 m à compter de l'alignement :
	Les constructions pourront s'implanter en limite séparative ou en retrait dans le respect de l'article 7.3.
	Au-delà d'une bande de 20 m à compter de l'alignement :
	Les constructions devront s'implanter en retrait des limites séparatives dans le respect de l'article 7.3.

Néanmoins, l'implantation des constructions sur les limites séparatives pourra également être autorisée dans les cas suivants :

- si elles s'adossent à une construction, en bon état et de taille équivalente ou supérieure,  existant sur le terrain voisin. 
- si leur hauteur n'excède pas 4 m en limite de propriété. 

7.2. Implantation des extensions et surélévations d'une construction existante à usage d'habitation :

La surélévation ou l'extension d'une construction existante à usage d'habitation, n'entraînant pas création de logement supplémentaire, est autorisée : 

- soit dans le prolongement d'un ou plusieurs murs existants à condition que les façades, ou parties de façades, créées ne respectant pas les prospectifs imposés à l'article 7.3 ne comportent pas de baies autres que des jours de souffrance.

- soit selon les règles applicables aux constructions nouvelles. 

7.3. Définitions des prospects :

7.3.1. *Implantation en limite séparative* : quand l'implantation des constructions est autorisée en limite séparative à l'article 7.1, la façade sur la limite ne peut comporter de baies autres que des jours de souffrance.



7.3.2. *Implantation en retrait des limites séparatives* : conformément à l'article 7.1, les constructions pourront s'implanter en retrait des limites séparatives si elles respectent les prospects suivants : 

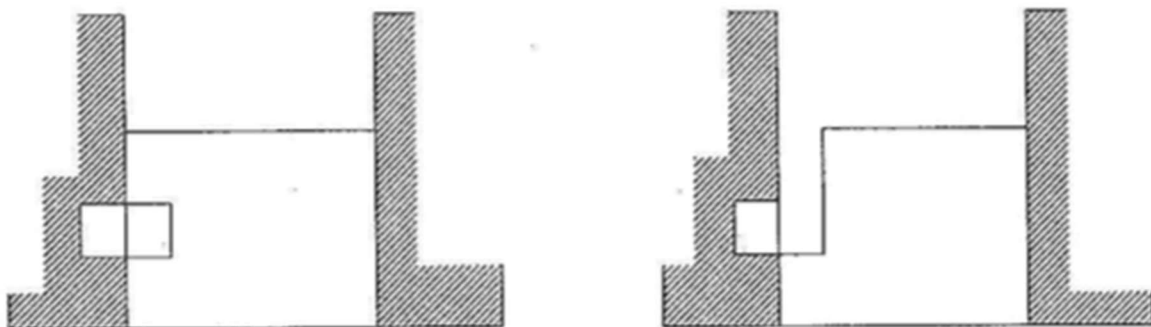
. Prospect pour façade ou élément de façade comportant des baies principales : la distance de la limite séparative à tout point d'une façade, ou d'un élément de façade, comportant des baies principales, mesurée perpendiculairement à ladite façade, devra être au moins égale à la hauteur de ce point, avec un minimum de 8 m. 

. Prospect pour autres façades : la distance de la limite séparative à tout point d'une façade, ou d'un élément de façade, mesurée perpendiculairement à ladite façade, devra être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point, avec un minimum de 3 m.

7.3.3. *Implantation lorsqu'il existe une courette sur la parcelle voisine* : lorsqu'il existe sur la parcelle voisine une courette d'immeuble, ouvrant sur la limite séparative commune, et comportant des baies éclairant, la construction projetée devra :

- soit s'implanter au ras de la limite séparative, entre l'alignement et le point de la courette qui en est le plus rapproché et observer, au delà, un retrait d'au moins 4 m par rapport à cette limite ;
- soit s'implanter au ras de la limite séparative en respectant un retrait identique à la courette existante ;

Dans les deux cas, seules les baies éclairant des pièces secondaires pourront être ouvertes dans le retrait imposé à la construction projetée.



7.3.4. Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris peuvent être implantés en limites séparatives ou respecter un retrait de 1m au minimum.

Article Ue - 11

ASPECT EXTERIEUR ET PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

11.1. Dispositions générales [SEP]

Les constructions dont la situation, l'architecture, les dimensions ou l'aspect extérieur, seraient 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, pourront être interdites. [SEP]

Un cahier de recommandations est annexé au présent règlement afin d'illustrer la mise en œuvre du présent article. [SEP]

11.2. Les façades [SEP]

Les matériaux tels que carreaux de plâtre, bardage, briques creuses, parpaings, etc., destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les clôtures. [SEP]

Les façades latérales et postérieures des bâtiments ainsi que les constructions sur terrasses doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles. [SEP]

Les pignons des bâtiments existants, laissés ou rendus apparents par une construction nouvelle ou par la démolition d'une construction jointive, devront recevoir un traitement adapté en harmonie avec la façade voisine. [SEP]

Les enduits d'aspect rustique ou grossier seront à proscrire. [SEP]

Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade et les rejets (balcons, loggias, terrasses,...) devront être étudiés pour éviter toute salissure. [SEP]

Dans le cas de pose de volets roulants, le caisson devra être intégré et non visible en façade. [SEP]

Les écrans, grillages, treillis, supports de végétaux et autres dispositifs au dessus des garde- corps sont interdits. [SEP]

11.3. Les toitures [SEP]

Elles doivent présenter le même aspect que celles des constructions du secteur. Les matériaux nobles seront à privilégier (tuile, zinc, ardoise, cuivre,...) au dépens de tous types de couverture tendant à l'imitation de ces matériaux nobles (plaques d'acier ou goudronnées,...). Les antennes, quelles que soient leur nature et leur dimension, devront être implantées de préférence en toiture et en un point unique. [SEP]

Les édicules techniques situés en toitures devront faire l'objet d'un traitement soigné et intégré à l'architecture du bâtiment.

11.4. Constructions existantes : [SEP]

Le caractère d'origine des façades devra être préservé, notamment lorsqu'elles sont composées de pierre de taille ou de briques soigneusement mises en œuvre et dans un sens de conservation et restauration des ornements existants (modénatures, corniches, faïences,...). [SEP]

Une mise en évidence des entourages de fenêtres, chaînes d'angle et autres modénatures,... devra être recherchée par l'emploi de nuances de ton de ravalement différent du reste de la façade. [SEP]

Les extensions, surélévations et modifications de façade devront tenir compte de l'architecture, du rythme des percements, des matériaux et des modénatures du bâtiment concerné. [SEP]

L'éclaircissement des surélévations (comble ou étage supplémentaire) devra respecter les axes de percements des étages inférieurs. Les ouvertures en toiture sous forme de lucarne seront à privilégier. Les châssis de toit devront être intégrés au plan de la toiture sans présenter de surépaisseur, ni d'élément saillant. [SEP]

11.5. Constructions nouvelles : [SEP]

Les nouvelles constructions devront tenir compte de l'architecture, des matériaux et des modénatures des bâtiments voisins. [SEP]

Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade de longueur notablement supérieure à celles des façades avoisinantes, le traitement architectural devra s'harmoniser au rythme parcellaire des bâtiments bordant la voie. [SEP]

11.6. Clôtures : [SEP]

En bordure de voies publiques et privées, les clôtures sont obligatoires et doivent être constituées d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,6 et 1 m, surmonté d'une grille. L'ensemble ne doit pas dépasser 2 m. La modification partielle d'une clôture existante d'une hauteur supérieure, sera admise à même hauteur. [SEP]

En limite de propriété, les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de 2,60 m. [SEP]

Tout projet de modification d'une clôture existante devra conserver les grilles, serrureries métalliques et éléments ouvragés dans la mesure du possible. [SEP]

Les clôtures des bâtiments ou installations recevant du public devront satisfaire aux exigences réglementaires les concernant nonobstant les dispositions précédentes. [SEP]

11.7. Les éléments de patrimoine bâti remarquables [SEP]

Ils sont repérés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Leur conservation est recommandée et leur démolition ne pourra être autorisée que pour motif de sécurité publique ou pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général. Leur restitution pourra être prescrite.

Les travaux exécutés sur ces bâtiments devront s'efforcer de mettre en valeur leur intérêt esthétique, architectural ou historique. Les reconversions ou extensions contemporaines ne sont pas exclues si elles participent à la mise en valeur harmonieuse de l'édifice.

11.8. Façades commerciales et autres activités :

On entend par façade commerciale toute devanture établie dans un but commercial et entraînant la modification ou le recouvrement du gros œuvre.

Dans le cas d'un projet de construction neuve, les percements destinés à recevoir des vitrines de façades commerciales devront s'accorder à l'architecture de l'immeuble concerné selon sa composition et son rythme. Il comportera également un bandeau destiné à recevoir les enseignes.

Dans le cas de la modification d'une façade existante, le projet respectera l'architecture de l'immeuble concerné selon sa composition et son rythme de façade.

Dans le cas de pose de rideaux métalliques, le caisson devra être intégré et non visible en façade. Les rideaux métalliques ajourés sont à privilégier aux rideaux pleins.

Les façades des activités non commerciales situées en rez-de-chaussée (bureau, services, artisanat,...) seront traitées sous forme de vitrine.

⇒ RAPPORT DE PRÉSENTATION ACTUEL

Extrait p73

Les zones urbaines

Zone	Superficies (en ha)
Ua	4,65
Uar	4,45
Uapm	0,65
Total Ua+Uar+Uapm	9,75
Ub	10,30
Uc	19,6
Ud	119,8
Ue	20,65
Upb	19,9
Total	200

Extrait pp97-98

1. Objectifs de la zone Ue et justification du zonage

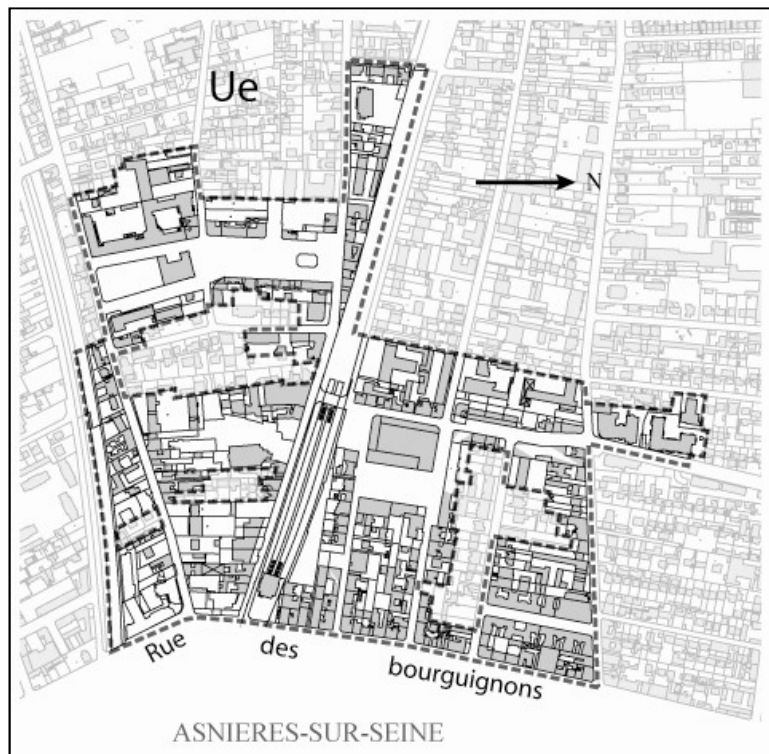
D'une superficie de **20,65ha**, la zone Ue correspond au "cœur de ville". La zone Ue est une **zone mixte** comprenant de l'habitat, des services et des activités. Elle est caractérisée par des **bâtiments assez hauts** (R+5+C place de la République), construits en **ordre continu formant ainsi un front bâti**.

La zone Ue est délimitée :

- au sud, par la voie ferrée Paris-Le Havre, la rue Paul Déroulède ;
- à l'ouest, par l'extrémité ouest des parcelles de l'école Paul Bert, la rue Charles Duflos, l'extrémité ouest des parcelles 249 et 164, la rue du Général Leclerc, l'avenue Villebois-Mareuil, la ligne de chemin de fer Paris – Mantes-la-Jolie, l'extrémité ouest des parcelles 229, 226, 281 et 74, la rue Victor Hugo, l'extrémité occidentale des parcelles comprenant la maison de retraite Léopold Bellan et la crèche départementale ;
- au nord, par l'avenue Charles de Gaulle et la rue Victor Hugo ;
- à l'est par la limite communale avec Asnières.

Certains secteurs, compris dans la zone UE du POS, en ont été extraits et ont été classés en Ud. Composés souvent d'anciennes villas, la morphologie urbaine de ces secteurs correspondait, en effet, plus à celle du tissu pavillonnaire qu'à celle du centre ville. Cette redéfinition, plus précise des zones Ue et Ud traduit la volonté de la commune de préserver le tissu pavillonnaire de qualité constitutif de l'identité bois-colombienne, comme l'affirme la première orientation du PADD.

La zone Ue concentre **toutes les fonctions urbaines d'un centre ville**, à savoir : des activités commerciales ou non (place de la République, rue des Bourguignons notamment) situées le plus souvent en rez-de-chaussée, des équipements structurants (hôtel de ville, écoles, gare, halles, maison de retraite, crèche, etc.), de l'habitation. Cette mixité urbaine contribue à son attractivité.



2. Justification des règles d'urbanisme de la zone Ue

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable met en évidence, dans sa troisième orientation, la nécessité de "Pérenniser et renforcer l'activité économique de la commune", en confirmant, notamment, le rôle du centre ville.

Le règlement du PLU s'inscrit dans cette logique de préservation du tissu commercial et de la mixité urbaine qui caractérise la zone Ue. Ainsi, l'article 1 interdit les changements de destination des locaux d'activités. Les rez-de-chaussée doivent prioritairement être dévolus à

l'activité (article 2). De même, un local d'activité ne peut être démoli que si la reconstruction d'une SHON d'activité équivalente est prévue.

Une emprise au sol de 100% pourra être accordée en rez-de-chaussée si celui-ci est à usage d'activité.

Le caractère urbain doit également être affirmé afin de conforter sa vocation de centre ville. Les hauteurs autorisées y sont plus élevées qu'en Ud : la hauteur maximale autorisée est de 18m. De même, le long des voies d'une largeur supérieure ou égale à 6m, les constructions devront s'implanter à l'alignement et sur les limites séparatives (dans une bande de 4m à compter de l'alignement) afin de constituer un front urbain continu.

Un système de bandes (4m, 16m, 20m) a été mis en place avec une réglementation spécifique dans l'article 7 pour chaque cas permettant ainsi une préservation des cœurs d'îlots pavillonnaires et assurant une transition entre les immeubles assez hauts bordant les voies principales et le tissu pavillonnaire.

Afin de maintenir le caractère dense de la zone Ue, l'emprise au sol maximale autorisée est de 70%.

L'article 14 (Coefficient d'Occupation du Sol) n'est plus réglementé. Dans le POS antérieur, la réglementation du COS ne concernait que très peu de voies. Sa suppression permet de ne pas léser les parcelles parfois de petite superficie et d'aménager les constructions dans les volumes existants de façon cohérente et, ce, quelle que soit la configuration de la parcelle.

Un emplacement réservé (ER n°17) pour la construction de logements sociaux a été mis en place au 36 rue Paul Déroulède.

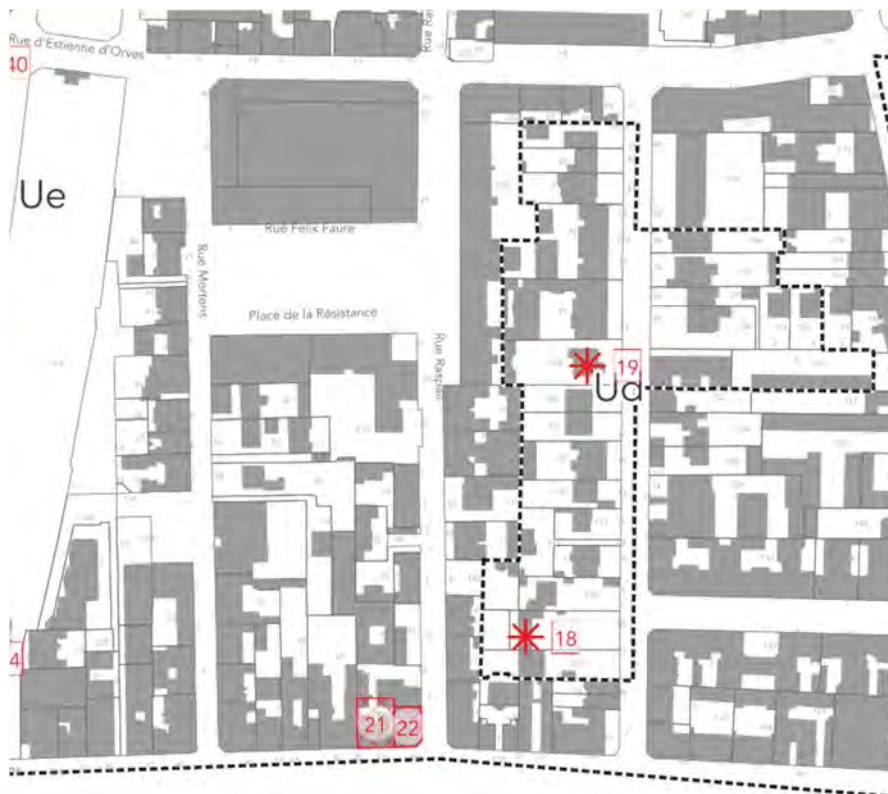
Situé en centre-ville, cet emplacement réservé participe directement à la démarche du Programme Local de l'Habitat (PLH) et du PADD :

- d'augmentation du parc social de la ville ;
- de rééquilibrage de la répartition des logements sociaux sur le territoire de la ville, et notamment en centre-ville

Pièces du PLU modifiées

⇒ PLAN DE ZONAGE MODIFIÉ

Zonage 8 rue Raspail



Zonage parc Roosevelt



⇒ **RÈGLEMENT MODIFIÉ**Article 7 – zone Ue**Article Ue - 7****IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES****7.1. Implantation des constructions nouvelles :**

Voies de largeur supérieure ou égale à 6 m	Dans une bande de 4 m à compter de l'alignement :
	Les constructions devront être implantées en limites séparatives dans le respect de l'article 7.3.
	Au-delà de la bande de 4m et dans une profondeur de 16 m :
	Les constructions pourront s'implanter en limite séparative ou en retrait dans le respect de l'article 7.3.
	Au-delà d'une bande de 20 m à compter de l'alignement :
	Les constructions devront s'implanter en retrait des limites séparatives dans le respect de l'article 7.3.
Rues Paul-Déroulède, Victor-Hugo, Foch, Avenue de Verdun, du R.P.C. Cloarec, Impasse Foch et voies de largeur inférieure à 6 m	Dans une bande de 20 m à compter de l'alignement :
	Les constructions pourront s'implanter en limite séparative ou en retrait dans le respect de l'article 7.3.
	Au-delà d'une bande de 20 m à compter de l'alignement :
	Les constructions devront s'implanter en retrait des limites séparatives dans le respect de l'article 7.3.

Néanmoins, l'implantation des constructions sur les limites séparatives pourra également être autorisée dans les cas suivants :

- si elles s'adossent à une construction, en bon état et de taille équivalente ou supérieure,  existant sur le terrain voisin. 
- si leur hauteur n'excède pas 4 m en limite de propriété. 

7.2. Implantation des extensions et surélévations d'une construction existante à usage d'habitation :

La surélévation ou l'extension d'une construction existante à usage d'habitation, n'entraînant pas création de logement supplémentaire, est autorisée : 

- soit dans le prolongement d'un ou plusieurs murs existants à condition que les façades, ou parties de façades, créées ne respectant pas les prospectifs imposés à l'article 7.3 ne comportent pas de baies autres que des jours de souffrance.

- soit selon les règles applicables aux constructions nouvelles. 

7.3. Définitions des prospects :

7.3.1. *Implantation en limite séparative* : quand l'implantation des constructions est autorisée en limite séparative à l'article 7.1, la façade sur la limite ne peut comporter de baies autres que des jours de souffrance.



7.3.2. *Implantation en retrait des limites séparatives* : conformément à l'article 7.1, les constructions pourront s'implanter en retrait des limites séparatives si elles respectent les prospects suivants : 

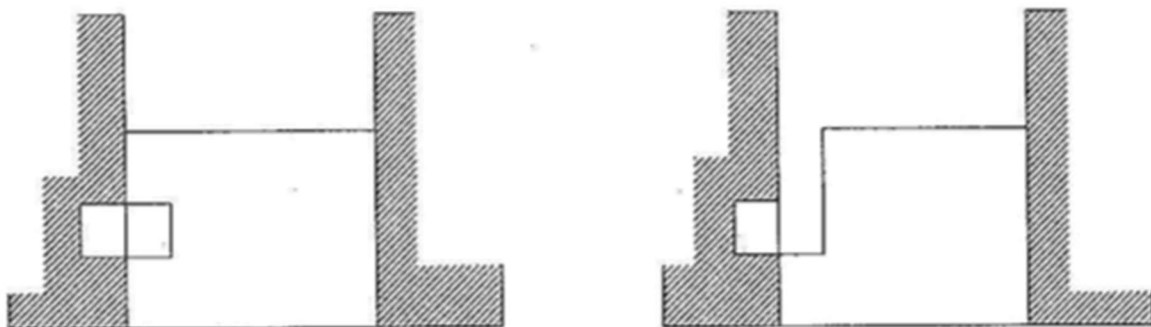
. Prospect pour façade ou élément de façade comportant des baies principales : la distance de la limite séparative à tout point d'une façade, ou d'un élément de façade, comportant des baies principales, mesurée perpendiculairement à ladite façade, devra être au moins égale à la hauteur de ce point, avec un minimum de 8 m. 

. Prospect pour autres façades : la distance de la limite séparative à tout point d'une façade, ou d'un élément de façade, mesurée perpendiculairement à ladite façade, devra être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point, avec un minimum de 3 m.

7.3.3. *Implantation lorsqu'il existe une courette sur la parcelle voisine* : lorsqu'il existe sur la parcelle voisine une courette d'immeuble, ouvrant sur la limite séparative commune, et comportant des baies éclairant, la construction projetée devra :

- soit s'implanter au ras de la limite séparative, entre l'alignement et le point de la courette qui en est le plus rapproché et observer, au delà, un retrait d'au moins 4 m par rapport à cette limite ;
- soit s'implanter au ras de la limite séparative en respectant un retrait identique à la courette existante ;

Dans les deux cas, seules les baies éclairant des pièces secondaires pourront être ouvertes dans le retrait imposé à la construction projetée.



7.3.4. Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris peuvent être implantés en limites séparatives ou respecter un retrait de 1m au minimum.

Article Ue - 11

ASPECT EXTERIEUR ET PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

11.1. Dispositions générales [SEP]

Les constructions dont la situation, l'architecture, les dimensions ou l'aspect extérieur, seraient 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, pourront être interdites. [SEP]

Un cahier de recommandations est annexé au présent règlement afin d'illustrer la mise en œuvre du présent article. [SEP]

11.2. Les façades [SEP]

Les matériaux tels que carreaux de plâtre, bardage, briques creuses, parpaings, etc., destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les clôtures. [SEP]

Les façades latérales et postérieures des bâtiments ainsi que les constructions sur terrasses doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles. [SEP]

Les pignons des bâtiments existants, laissés ou rendus apparents par une construction nouvelle ou par la démolition d'une construction jointive, devront recevoir un traitement adapté en harmonie avec la façade voisine. [SEP]

Les enduits d'aspect rustique ou grossier seront à proscrire. [SEP]

Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade et les rejets (balcons, loggias, terrasses,...) devront être étudiés pour éviter toute salissure. [SEP]

Dans le cas de pose de volets roulants, le caisson devra être intégré et non visible en façade. [SEP]

Les écrans, grillages, treillis, supports de végétaux et autres dispositifs au dessus des garde- corps sont interdits. [SEP]

11.3. Les toitures [SEP]

Elles doivent présenter le même aspect que celles des constructions du secteur ; cet alinéa ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les matériaux nobles seront à privilégier (tuile, zinc, ardoise, cuivre,...) au dépens de tous types de couverture tendant à l'imitation de ces matériaux nobles (plaques d'acier ou goudronnées,...). Les antennes, quelles que soient leur nature et leur dimension, devront être implantées de préférence en toiture et en un point unique.

[SEP]

Les édicules techniques situés en toitures devront faire l'objet d'un traitement soigné et intégré à l'architecture du bâtiment.

11.4. Constructions existantes :

Le caractère d'origine des façades devra être préservé, notamment lorsqu'elles sont composées de pierre de taille ou de briques soigneusement mises en œuvre et dans un sens de conservation et restauration des ornements existants (modénatures, corniches, faïences,...). 

Une mise en évidence des entourages de fenêtres, chaînes d'angle et autres modénatures,... devra être recherchée par l'emploi de nuances de ton de ravalement différent du reste de la façade. 

Les extensions, surélévations et modifications de façade devront tenir compte de l'architecture, du rythme des percements, des matériaux et des modénatures du bâtiment concerné. 

L'éclairage des surélévations (comble ou étage supplémentaire) devra respecter les axes de percements des étages inférieurs. Les ouvertures en toiture sous forme de lucarne seront à privilégier. Les châssis de toit devront être intégrés au plan de la toiture sans présenter de surépaisseur, ni d'élément saillant. 

11.5. Constructions nouvelles :

Les nouvelles constructions devront tenir compte de l'architecture, des matériaux et des modénatures des bâtiments voisins. 

Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade de longueur notablement supérieure à celles des façades avoisinantes, le traitement architectural devra s'harmoniser au rythme parcellaire des bâtiments bordant la voie. 

11.6. Clôtures :

En bordure de voies publiques et privées, les clôtures sont obligatoires et doivent être constituées d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,6 et 1 m, surmonté d'une grille. L'ensemble ne doit pas dépasser 2 m. La modification partielle d'une clôture existante d'une hauteur supérieure, sera admise à même hauteur. 

En limite de propriété, les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de 2,60 m. 

Tout projet de modification d'une clôture existante devra conserver les grilles, serrureries métalliques et éléments ouvragés dans la mesure du possible. 

Les clôtures des bâtiments ou installations recevant du public devront satisfaire aux exigences réglementaires les concernant nonobstant les dispositions précédentes. 

11.7. Les éléments de patrimoine bâti remarquables

Ils sont repérés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Leur conservation est recommandée et leur démolition ne pourra être autorisée que pour motif de sécurité publique ou pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général. Leur restitution pourra être prescrite. Les travaux exécutés sur ces bâtiments devront s'efforcer de mettre en valeur leur intérêt esthétique, architectural ou historique. Les reconversions ou extensions contemporaines ne sont pas exclues si elles participent à la mise en valeur harmonieuse de l'édifice.

11.8. Façades commerciales et autres activités :

On entend par façade commerciale toute devanture établie dans un but commercial et entraînant la modification ou le recouvrement du gros œuvre.

Dans le cas d'un projet de construction neuve, les percements destinés à recevoir des vitrines de façades commerciales devront s'accorder à l'architecture de l'immeuble concerné selon sa composition et son rythme. Il comportera également un bandeau destiné à recevoir les enseignes.

Dans le cas de la modification d'une façade existante, le projet respectera l'architecture de l'immeuble concerné selon sa composition et son rythme de façade.

Dans le cas de pose de rideaux métalliques, le caisson devra être intégré et non visible en façade. Les rideaux métalliques ajourés sont à privilégier aux rideaux pleins.

Les façades des activités non commerciales situées en rez-de-chaussée (bureau, services, artisanat,...) seront traitées sous forme de vitrine.

⇒ RAPPORT DE PRÉSENTATION MODIFIÉ

Extrait p72

Les zones urbaines

Zone	Superficies (en ha)
Ua	4,65
Uar	4,45
Uapm	0,65
Total Ua+Uar+Uapm	9,75
Ub	10,30
Uc	19,6
Ud	119,8
Ue	21,7
Upb	19,9
Total	200

Extrait p96

1. Objectifs de la zone Ue et justification du zonage

D'une superficie de **21,7 ha**, la zone Ue correspond au "cœur de ville". La zone Ue est une **zone mixte** comprenant de l'habitat, des services et des activités. Elle est caractérisée par des **bâtiments assez hauts** (R+5+C place de la République), construits en **ordre continu formant ainsi un front bâti**.

La zone Ue est délimitée :

- au sud, par la voie ferrée Paris-Le Havre, la rue Paul Déroulède ;
- à l'ouest, par l'extrémité ouest des parcelles de l'école Paul Bert, la rue Charles Duflos, l'extrémité ouest des parcelles 249 et 164, la rue du Général Leclerc, l'avenue Villebois-Mareuil, la ligne de chemin de fer Paris – Mantes-la-Jolie, l'extrémité ouest des parcelles 229, 226, 281 et 74, la rue Victor Hugo, l'extrémité occidentale des parcelles comprenant la maison de retraite Léopold Bellan et la crèche départementale ;
- au nord, par l'avenue Charles de Gaulle et la rue Victor Hugo ;
- à l'est par la limite communale avec Asnières.

Certains secteurs, compris dans la zone UE du POS, en ont été extraits et ont été classés en Ud. Composés souvent d'anciennes villas, la morphologie urbaine de ces secteurs correspondait, en effet, plus à celle du tissu pavillonnaire qu'à celle du centre-ville. Cette redéfinition, plus précise des zones Ue et Ud traduit la volonté de la commune de préserver le tissu pavillonnaire de qualité constitutif de l'identité bois-colombienne, comme l'affirme la première orientation du PADD.

La zone Ue concentre **toutes les fonctions urbaines d'un centre-ville**, à savoir : des activités commerciales ou non (place de la République, rue des Bourguignons notamment) situées le plus souvent en rez-de-chaussée, des équipements structurants (hôtel de ville, écoles, gare, halles, maison de retraite, crèche, etc.), de l'habitation. Cette mixité urbaine contribue à son attractivité.



5) MISE EN COMPATIBILITE AVEC LE PDUIF

Objectifs et justifications

Le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) vise un équilibre durable entre les besoins de mobilité, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, tout en tenant compte des contraintes financières. Il fixe le cadre de la politique de mobilité pour l'ensemble de la région Île-de-France. Il définit, à l'horizon 2020, les objectifs et les actions à mettre en œuvre pour les déplacements tant des personnes que des biens. Le PDUIF a été approuvé par délibération du Conseil régional du 19 juin 2014.

La modification vise à faire évoluer les articles 12 de l'ensemble des zones afin d'assurer une compatibilité du PLU avec ce document supra-communal. Deux types de prescriptions sont à prendre en compte concernant les règles de stationnement (vélo et voiture pour les bureaux).

Les prescriptions du PDUIF à prendre en compte dans le PLU visent le stationnement vélo et voiture.

■ Normes  Les normes proposées sont minimales, il appartiendra aux collectivités de s'investir plus avant en faveur du vélo en proposant des normes plus contraignantes. • Habitat collectif* : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ; • Bureaux* : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher. • Activités, commerces de plus de 500 m² de SHON, industries et équipements publics : a minima une place pour dix employés. On prévoira aussi, le stationnement des visiteurs. • Établissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités) : 1 place pour huit à douze élèves. Il est recommandé aux collectivités de suivre les recommandations visées ci-après pour adapter l'offre de stationnement vélo selon le niveau de l'établissement scolaire concerné. <i>* Conformément à l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation, pris pour application du décret du 25 juillet 2011 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables dans les bâtiments et aux infrastructures pour le stationnement sécurisé des vélos.</i>	■ Inclure, dans les plans locaux d'urbanisme, des normes plafond de stationnement pour les opérations de bureaux  Les plans locaux d'urbanisme fixent un nombre maximum de places de stationnement à réaliser lors de la construction d'opérations de bureaux. Il s'agit ainsi de limiter le nombre de places de stationnement à disposition afin d'orienter le choix du mode de transport pour se rendre à son travail vers les modes alternatifs à la voiture particulière. Puisqu'il s'agit d'une norme plafond, les promoteurs ne peuvent pas la dépasser. ■ Normes quantitatives  La valeur de la norme plafond à inscrire dans les plans locaux d'urbanisme diffère selon les communes et à l'intérieur des communes. Elle tient compte en effet de la proximité à une desserte par les réseaux de transports collectifs structurants. Les valeurs indiquées dans le tableau page 151 sont des valeurs maximales de normes plafond. Si elles le souhaitent, les communes peuvent donc fixer des valeurs plus contraignantes. La norme de production des places s'entend pour l'ensemble des véhicules motorisés individuels ; elle inclut notamment le stationnement des deux-roues motorisés. Si un même secteur est concerné par plusieurs normes du tableau, il convient de retenir la norme la plus restrictive.
--	--

Carte pour l'application des normes de stationnement voiture pour les bureaux

Ce point de la modification ne vise ni :

- « à changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »

Il s'inscrit dans l'objectif du PADD qui vise à « développer les déplacements alternatifs (transports en commun, modes doux) ».

Contenu de la modification

La modification vise le règlement et par voie de conséquence, le rapport de présentation. Il s'agit :

- de modifier l'article 12 de l'ensemble des zones pour intégrer les prescriptions du PDUIF en matière de normes de stationnement vélo et voiture.

Présentation des modifications apportées au PLU

Pièces du PLU en vigueur

⇒ **RÈGLEMENT ACTUEL**

Article Ua - 12

STATIONNEMENT

12.2. Calcul du nombre d'emplacements :

Nature des constructions	Besoin en nombre d'emplacements de stationnement
Habitation : - financement libre - financement aidé - résidence de logement « étudiant » - tous types d'immeubles collectifs de plus de 4 logements	- 1 place pour 60 m ² de S.D.P. créée, avec un minimum de 1,5 place/logement créé - 1 place/logement 1 place pour 60 m ² de S.D.P. créée avec un maximum de 1 place/logement en cas de financement aidé. - 2 roues non motorisés : 0,75 m ² /logement, 10 m ² minimum - 2 roues motorisées : 10 m ² minimum
Activités autres que bureaux : - S.H.O.N. < 300 m ² - S.H.O.N. comprise entre 300 m ² et 1000 m ² - S.H.O.N. > 1000 m ²	- 1 place pour 100 m ² de S.D.P. avec 1 place minimum - 1 place pour 50 m ² de S.D.P. - 1 place pour 50 m ² de S.D.P. + aire de livraison (minimum 100m ²)
Bureaux	- 1 place pour 50 m ² de S.D.P. - 2 roues non motorisé : 10m ² minimum - 2 roues motorisées: 10 m ² minimum
Hébergement hôtelier	- 1 place / 5 chambres + emplacement de car au-delà de 100 chambres
Service public ou d'intérêt collectif	Les besoins seront appréciés en fonction de la nature et de la situation de l'équipement, de façon à assurer le stationnement des véhicules en dehors de la voie publique. Des aires de stationnement pour les 2 roues non motorisés seront notamment prévues pour les équipements d'enseignement avec 1 m ² minimum par classe maternelle et primaire et 1 m ² /10 élèves en secondaire et supérieur.

Article Ub - 12

STATIONNEMENT

12.2. Calcul du nombre d'emplacements :

Nature des constructions	Besoin en nombre d'emplacements de stationnement
Habitation : - financement libre - financement aidé - résidence de logement « étudiant » - tous types d'immeubles collectifs de plus de 4 logements	- 1 place pour 60 m ² de S.D.P. créée, avec un minimum de 1,5 place/logement créé - 1 place/logement 1 place pour 60 m ² de S.D.P. créée avec un maximum de 1 place/logement en cas de financement aidé. - 2 roues non motorisés : 0,75 m ² /logement, 10 m ² minimum - 2 roues motorisées : 10 m ² minimum
Activités autres que bureaux : - S.H.O.N. < 300 m ² - S.H.O.N. comprise entre 300 m ² et 1000 m ² - S.H.O.N. > 1000 m ²	- 1 place pour 100 m ² de S.D.P. avec 1 place minimum - 1 place pour 50 m ² de S.D.P. - 1 place pour 50 m ² de S.D.P. + aire de livraison (minimum 100m ²)
Bureaux	- 1 place pour 50 m ² de S.D.P. - 2 roues non motorisé : 10m ² minimum - 2 roues motorisées: 10 m ² minimum
Hébergement hôtelier	- 1 place / 5 chambres + emplacement de car au-delà de 100 chambres
Service public ou d'intérêt collectif	Les besoins seront appréciés en fonction de la nature et de la situation de l'équipement. de façon à assurer le stationnement des véhicules en dehors de la voie publique. Des aires de stationnement pour les 2 roues non motorisés seront notamment prévues pour les équipements d'enseignement avec 1 m ² minimum par classe maternelle et primaire et 1 m ² /10 élèves en secondaire et supérieur.

Article Uc - 12

STATIONNEMENT

12.2. Calcul du nombre d'emplacements :

Nature des constructions	Besoin en nombre d'emplacements de stationnement
Habitation : - financement libre - financement aidé - résidence de logement « étudiant » - tous types d'immeubles collectifs de plus de 4 logements	- 1 place pour 60 m ² de S.D.P. créée, avec un minimum de 1,5 place/logement créé - 1 place/logement 1 place pour 60 m ² de S.D.P. créée avec un maximum de 1 place/logement en cas de financement aidé. - 2 roues non motorisés : 0,75 m ² /logement, 10 m ² minimum - 2 roues motorisées : 10 m ² minimum
Activités autres que bureaux : - S.H.O.N. < 300 m ² - S.H.O.N. comprise entre 300 m ² et 1000 m ² - S.H.O.N. > 1000 m ²	- 1 place pour 100 m ² de S.D.P. avec 1 place minimum - 1 place pour 50 m ² de S.D.P. - 1 place pour 50 m ² de S.D.P. + aire de livraison (minimum 100m ²)
Bureaux	- 1 place pour 50 m ² de S.D.P. - 2 roues non motorisé : 10m ² minimum - 2 roues motorisées: 10 m ² minimum
Hébergement hôtelier	- 1 place / 5 chambres + emplacement de car au-delà de 100 chambres
Service public ou d'intérêt collectif	Les besoins seront appréciés en fonction de la nature et de la situation de l'équipement. de façon à assurer le stationnement des véhicules en dehors de la voie publique. Des aires de stationnement pour les 2 roues non motorisés seront notamment prévues pour les équipements d'enseignement avec 1 m ² minimum par classe maternelle et primaire et 1 m ² /10 élèves en secondaire et supérieur.

Article Ud - 12

STATIONNEMENT

12.2. Calcul du nombre d'emplacements :

Nature des constructions	Besoin en nombre d'emplacements de stationnement
Habitation : - financement libre - financement aidé - résidence de logement « étudiant » - tous types d'immeubles collectifs de plus de 4 logements	- 1 place pour 60 m ² de S.D.P. créée, avec un minimum de 1,5 place/logement créé - 1 place/logement 1 place pour 60 m ² de S.D.P. créée avec un maximum de 1 place/logement en cas de financement aidé. - 2 roues non motorisés : 0,75 m ² /logement, 10 m ² minimum - 2 roues motorisées : 10 m ² minimum
Activités autres que bureaux : - S.H.O.N. < 300 m ² - S.H.O.N. comprise entre 300 m ² et 1000 m ² - S.H.O.N. > 1000 m ²	- 1 place pour 100 m ² de S.D.P. avec 1 place minimum - 1 place pour 50 m ² de S.D.P. - 1 place pour 50 m ² de S.D.P. + aire de livraison (minimum 100m ²)
Bureaux	- 1 place pour 50 m ² de S.D.P. - 2 roues non motorisé : 10m ² minimum - 2 roues motorisées: 10 m ² minimum
Hébergement hôtelier	- 1 place / 5 chambres + emplacement de car au-delà de 100 chambres
Service public ou d'intérêt collectif	Les besoins seront appréciés en fonction de la nature et de la situation de l'équipement. de façon à assurer le stationnement des véhicules en dehors de la voie publique. Des aires de stationnement pour les 2 roues non motorisés seront notamment prévues pour les équipements d'enseignement avec 1 m ² minimum par classe maternelle et primaire et 1 m ² /10 élèves en secondaire et supérieur.

Article Ue - 12

STATIONNEMENT

12.2. Calcul du nombre d'emplacements :

Nature des constructions	Besoin en nombre d'emplacements de stationnement
Habitation : - financement libre - financement aidé - résidence de logement « étudiant » - tous types d'immeubles collectifs de plus de 4 logements	- 1 place pour 60 m ² de S.D.P. créée, avec un minimum de 1,5 place/logement créé - 1 place/logement 1 place pour 60 m ² de S.D.P. créée avec un maximum de 1 place/logement en cas de financement aidé. - 2 roues non motorisés : 0,75 m ² /logement, 10 m ² minimum - 2 roues motorisées : 10 m ² minimum
Activités autres que bureaux : - S.H.O.N. < 300 m ² - S.H.O.N. comprise entre 300 m ² et 1000 m ² - S.H.O.N. > 1000 m ²	- 1 place pour 100 m ² de S.D.P. avec 1 place minimum - 1 place pour 50 m ² de S.D.P. - 1 place pour 50 m ² de S.D.P. + aire de livraison (minimum 100m ²)
Bureaux	- 1 place pour 50 m ² de S.D.P. - 2 roues non motorisé : 10m ² minimum - 2 roues motorisées: 10 m ² minimum
Hébergement hôtelier	- 1 place / 5 chambres + emplacement de car au-delà de 100 chambres
Service public ou d'intérêt collectif	Les besoins seront appréciés en fonction de la nature et de la situation de l'équipement. de façon à assurer le stationnement des véhicules en dehors de la voie publique. Des aires de stationnement pour les 2 roues non motorisés seront notamment prévues pour les équipements d'enseignement avec 1 m ² minimum par classe maternelle et primaire et 1 m ² /10 élèves en secondaire et supérieur.

Article Upb - 12

STATIONNEMENT

12.2. Calcul du nombre d'emplacements :

Nature des constructions	Besoin en nombre d'emplacements de stationnement
Habitation : - financement libre - financement aidé - résidence de logement « étudiant » - tous types d'immeubles collectifs de plus de 4 logements	- 1 place pour 60 m ² de S.D.P. créée, avec un minimum de 1,5 place/logement créé - 1 place/logement 1 place pour 60 m ² de S.D.P. créée avec un maximum de 1 place/logement en cas de financement aidé. - 2 roues non motorisés : 0,75 m ² /logement, 10 m ² minimum - 2 roues motorisées : 10 m ² minimum
Activités autres que bureaux : - S.H.O.N. < 300 m ² - S.H.O.N. comprise entre 300 m ² et 1000 m ² - S.H.O.N. > 1000 m ²	- 1 place pour 100 m ² de S.D.P. avec 1 place minimum - 1 place pour 50 m ² de S.D.P. - 1 place pour 50 m ² de S.D.P. + aire de livraison (minimum 100m ²)
Bureaux	- 1 place pour 100 m ² de S.D.P. - 2 roues non motorisé : 10m ² minimum - 2 roues motorisées: 10 m ² minimum
Hébergement hôtelier	- 1 place / 5 chambres + emplacement de car au-delà de 100 chambres
Service public ou d'intérêt collectif	Les besoins seront appréciés en fonction de la nature et de la situation de l'équipement. de façon à assurer le stationnement des véhicules en dehors de la voie publique. Des aires de stationnement pour les 2 roues non motorisés seront notamment prévues pour les équipements d'enseignement avec 1 m ² minimum par classe maternelle et primaire et 1 m ² / 10 élèves en secondaire et supérieur.

⇒ RAPPORT DE PRÉSENTATION ACTUEL

Extrait p80

Article 12 : Stationnement

Cet article, commun à toutes les zones, fixe les dispositions qui permettront d'assurer un fonctionnement relativement fluide des quartiers et de prévenir des dysfonctionnements du stationnement de surface. La question du stationnement est un enjeu particulièrement important à Bois-Colombes, notamment aux abords des principaux pôles générateurs de trafic (gares et commerces), mais aussi dans les quartiers pavillonnaires où aucun stationnement à l'intérieur de la parcelle n'avait été prévu dans la plupart des cas.

Il s'attache à prendre en compte les modes de vie et d'habiter en fixant des normes strictes. Pour le logement libre, il est ainsi prévu la réalisation d'une place de stationnement pour 60m² de SHON créée avec, cependant, un minimum de 1,5 place par logement.

Cet article est également réglementé pour les activités autres que les bureaux, les bureaux, l'hébergement hôtelier et le service public ou d'intérêt collectif.

Des normes sont fixées non seulement pour le stationnement automobile, mais également, dans une logique de développement des modes de transports alternatifs, pour le stationnement des 2 roues non motorisés et motorisés. La réalisation d'aires de livraison est également prévue pour les locaux d'activités autres que les bureaux d'une superficie hors œuvre nette strictement supérieure à 1 000m².

Seule la transformation de chambres d'hôtel en appartements n'est pas soumise à cette obligation de création d'aires de stationnement. Cette mesure incitative a pour objectif de favoriser la nécessaire transformation d'établissements hôteliers aujourd'hui vétustes en logements. Ces hôtels se situent souvent dans un milieu urbain dense où il est difficile de réaliser des places de stationnement.

La localisation des aires de stationnement varie en fonction des zones.

Pièces du PLU modifiées

⇒ RÈGLEMENT MODIFIÉ

Article Ua - 12

STATIONNEMENT

12.2. Calcul du nombre d'emplacements :

Nature des constructions	Besoin en nombre d'emplacements de stationnement
Habitation : - financement libre - financement aidé - résidence de logement « étudiant » - tous types d'immeubles collectifs de plus de 4 logements	1 place pour 60 m² de S.D.P. créée, avec un minimum de 1,5 place/logement créé minimum - 1 place/logement maximum (avec 0,5 place par logement minimum) 1 place pour 60 m ² de S.D.P. créée avec un maximum de 1 place/logement en cas de financement aidé. - 2 roues non motorisés : 1,5 m ² /logement, 10 m ² minimum principalement situés en rez-de-chaussée - 2 roues motorisées : 10 m ² minimum
Activités autres que bureaux : - SDP < 300 m ² - SDP comprise entre 300 m ² et 1000 m ² - SDP > 1000 m ²	- 1 place pour 100 m ² de S.D.P. avec 1 place minimum - 1 place pour 50 m ² de S.D.P. - 2 roues non motorisés : 1 place pour 10 emplois minimum - 1 place pour 50 m ² de S.D.P. + aire de livraison (minimum 100m ²) - 2 roues non motorisés : 1 place pour 10 emplois minimum
Bureaux	- 1 place pour 60 m ² de S.D.P. maximum (tous véhicules motorisés, deux roues compris) - 2 roues non motorisé : 1,5m ² pour 100 m ² de SDP minimum - 2 roues motorisées: 10 m² minimum
Hébergement hôtelier	- 1 place / 5 chambres + emplacement de car au-delà de 100 chambres - 2 roues non motorisés : 1 place pour 10 emplois minimum
Service public ou d'intérêt collectif	Les besoins seront appréciés en fonction de la nature et de la situation de l'équipement de façon à assurer le stationnement des véhicules en dehors de la voie publique. Des aires de stationnement pour les 2 roues non motorisés seront prévues comme suit : - pour les équipements autres qu'enseignement : 1 place pour 10 emplois minimum - pour les équipements d'enseignement : 1 place/12 élèves minimum

Article Ub - 12

STATIONNEMENT

12.2. Calcul du nombre d'emplacements :

Nature des constructions	Besoin en nombre d'emplacements de stationnement
Habitation : - financement libre - financement aidé - résidence de logement « étudiant » - tous types d'immeubles collectifs de plus de 4 logements	1 place pour 60 m² de S.D.P. créée, avec un minimum de 1,5 place/logement créé minimum - 1 place/logement maximum (avec 0,5 place par logement minimum) 1 place pour 60 m ² de S.D.P. créée avec un maximum de 1 place/logement en cas de financement aidé. - 2 roues non motorisés : 1,5 m ² /logement, 10 m ² minimum principalement situés en rez-de-chaussée - 2 roues motorisées : 10 m ² minimum
Activités autres que bureaux : - SDP < 300 m ² - SDP comprise entre 300 m ² et 1000 m ² - SDP > 1000 m ²	- 1 place pour 100 m ² de S.D.P. avec 1 place minimum - 1 place pour 50 m ² de S.D.P. - 2 roues non motorisés : 1 place pour 10 emplois minimum - 1 place pour 50 m ² de S.D.P. + aire de livraison (minimum 100m ²) - 2 roues non motorisés : 1 place pour 10 emplois minimum
Bureaux	- 1 place pour 60 m ² de S.D.P. maximum (tous véhicules motorisés, deux roues compris) - 2 roues non motorisé : 1,5m ² pour 100 m ² de SDP minimum 2 roues motorisées: 10 m² minimum
Hébergement hôtelier	- 1 place / 5 chambres + emplacement de car au-delà de 100 chambres - 2 roues non motorisés : 1 place pour 10 emplois minimum
Service public ou d'intérêt collectif	Les besoins seront appréciés en fonction de la nature et de la situation de l'équipement de façon à assurer le stationnement des véhicules en dehors de la voie publique. Des aires de stationnement pour les 2 roues non motorisés seront prévues comme suit : - pour les équipements autres qu'enseignement : 1 place pour 10 emplois minimum - pour les équipements d'enseignement : 1 place/12 élèves minimum

Article Uc - 12

STATIONNEMENT

12.2. Calcul du nombre d'emplacements :

Nature des constructions	Besoin en nombre d'emplacements de stationnement
Habitation : - financement libre - financement aidé - résidence de logement	1 place pour 60 m² de S.D.P. créée, avec un minimum de 1,5 place/logement créé minimum - 1 place/logement maximum (avec 0,5 place par logement minimum) 1 place pour 60 m ² de S.D.P. créée avec un maximum de

« étudiant » - tous types d'immeubles collectifs de plus de 4 logements	1 place/logement en cas de financement aidé. - 2 roues non motorisés : 1,5 m ² /logement, 10 m ² minimum principalement situés en rez-de-chaussée - 2 roues motorisées : 10 m ² minimum
Activités autres que bureaux : - SDP < 300 m ² - SDP comprise entre 300 m ² et 1000 m ² - SDP > 1000 m ²	- 1 place pour 100 m ² de S.D.P. avec 1 place minimum - 1 place pour 50 m ² de S.D.P. - 2 roues non motorisés : 1 place pour 10 emplois minimum - 1 place pour 50 m ² de S.D.P. + aire de livraison (minimum 100m ²) - 2 roues non motorisés : 1 place pour 10 emplois minimum
Bureaux	- 1 place pour 60 m ² de S.D.P. maximum (tous véhicules motorisés, deux roues compris) - 2 roues non motorisé : 1,5m ² pour 100 m ² de SDP minimum - 2 roues motorisées: 10 m² minimum
Hébergement hôtelier	- 1 place / 5 chambres + emplacement de car au-delà de 100 chambres - 2 roues non motorisés : 1 place pour 10 emplois minimum
Service public ou d'intérêt collectif	Les besoins seront appréciés en fonction de la nature et de la situation de l'équipement de façon à assurer le stationnement des véhicules en dehors de la voie publique. Des aires de stationnement pour les 2 roues non motorisés seront prévues comme suit : - pour les équipements autres qu'enseignement : 1 place pour 10 emplois minimum - pour les équipements d'enseignement : 1 place/12 élèves minimum

Article Ud - 12

STATIONNEMENT

12.2. Calcul du nombre d'emplacements :

Nature des constructions	Besoin en nombre d'emplacements de stationnement
Habitation : - financement libre - financement aidé - résidence de logement « étudiant » - tous types d'immeubles collectifs de plus de 4 logements	- 1 place pour 60 m² de S.D.P. créée, avec un minimum de 1,5 place/logement créé minimum - 1 place/logement maximum (avec 0,5 place par logement minimum) 1 place pour 60 m ² de S.D.P. créée avec un maximum de 1 place/logement en cas de financement aidé. - 2 roues non motorisés : 1,5 m ² /logement, 10 m ² minimum principalement situés en rez-de-chaussée - 2 roues motorisées : 10 m ² minimum
Activités autres que bureaux : - SDP < 300 m ² - SDP comprise entre	- 1 place pour 100 m ² de S.D.P. avec 1 place minimum - 1 place pour 50 m ² de S.D.P.

300 m ² et 1000 m ² - SDP > 1000 m ²	- 2 roues non motorisés : 1 place pour 10 emplois minimum - 1 place pour 50 m ² de S.D.P. + aire de livraison (minimum 100m ²) - 2 roues non motorisés : 1 place pour 10 emplois minimum
Bureaux	- 1 place pour 60 m ² de S.D.P. maximum (tous véhicules motorisés, deux roues compris) - 2 roues non motorisé : 1,5m ² pour 100 m ² de SDP minimum - 2 roues motorisées: 10 m² minimum
Hébergement hôtelier	- 1 place / 5 chambres + emplacement de car au-delà de 100 chambres - 2 roues non motorisés : 1 place pour 10 emplois minimum
Service public ou d'intérêt collectif	Les besoins seront appréciés en fonction de la nature et de la situation de l'équipement de façon à assurer le stationnement des véhicules en dehors de la voie publique. Des aires de stationnement pour les 2 roues non motorisés seront prévues comme suit : - pour les équipements autres qu'enseignement : 1 place pour 10 emplois minimum - pour les équipements d'enseignement : 1 place/12 élèves minimum

Article Ue - 12

STATIONNEMENT

12.2. Calcul du nombre d'emplacements :

Nature des constructions	Besoin en nombre d'emplacements de stationnement
Habitation : - financement libre - financement aidé - résidence de logement « étudiant » - tous types d'immeubles collectifs de plus de 4 logements	- 1 place pour 60 m² de S.D.P. créée, avec un minimum de 1,5 place/logement créé minimum - 1 place/logement maximum (avec 0,5 place par logement minimum) 1 place pour 60 m ² de S.D.P. créée avec un maximum de 1 place/logement en cas de financement aidé. - 2 roues non motorisés : 1,5 m ² /logement, 10 m ² minimum principalement situés en rez-de-chaussée - 2 roues motorisées : 10 m ² minimum
Activités autres que bureaux : - SDP < 300 m ² - SDP comprise entre 300 m ² et 1000 m ² - SDP > 1000 m ²	- 1 place pour 100 m ² de S.D.P. avec 1 place minimum - 1 place pour 50 m ² de S.D.P. - 2 roues non motorisés : 1 place pour 10 emplois minimum - 1 place pour 50 m ² de S.D.P. + aire de livraison (minimum 100m ²) - 2 roues non motorisés : 1 place pour 10 emplois minimum
Bureaux	- 1 place pour 60 m ² de S.D.P. maximum (tous véhicules motorisés, deux roues compris) - 2 roues non motorisé : 1,5m ² pour 100 m ² de SDP minimum - 2 roues motorisées: 10 m² minimum
Hébergement hôtelier	- 1 place / 5 chambres + emplacement de car au-delà de 100

	chambres - 2 roues non motorisés : 1 place pour 10 emplois minimum
Service public ou d'intérêt collectif	Les besoins seront appréciés en fonction de la nature et de la situation de l'équipement de façon à assurer le stationnement des véhicules en dehors de la voie publique. Des aires de stationnement pour les 2 roues non motorisés seront prévues comme suit : - pour les équipements autres qu'enseignement : 1 place pour 10 emplois minimum - pour les équipements d'enseignement : 1 place/12 élèves minimum

Article Upb - 12

STATIONNEMENT

12.2. Calcul du nombre d'emplacements :

Nature des constructions	Besoin en nombre d'emplacements de stationnement
Habitation : - financement libre - financement aidé - résidence de logement « étudiant » - tous types d'immeubles collectifs de plus de 4 logements	1 place pour 60 m² de S.D.P. créée, avec un minimum de 1,5 place/logement créé minimum - 1 place/logement maximum (avec 0,5 place par logement minimum) 1 place pour 60 m ² de S.D.P. créée avec un maximum de 1 place/logement en cas de financement aidé. - 2 roues non motorisés : 1,5 m ² /logement, 10 m ² minimum principalement situés en rez-de-chaussée - 2 roues motorisées : 10 m ² minimum
Activités autres que bureaux : - SDP < 300 m ² - SDP comprise entre 300 m ² et 1000 m ² - SDP > 1000 m ²	- 1 place pour 100 m ² de S.D.P. avec 1 place minimum - 1 place pour 50 m ² de S.D.P. - 2 roues non motorisés : 1 place pour 10 emplois minimum - 1 place pour 50 m ² de S.D.P. + aire de livraison (minimum 100m ²) - 2 roues non motorisés : 1 place pour 10 emplois minimum
Bureaux	- 1 place pour 60 m ² de S.D.P. maximum (tous véhicules motorisés, deux roues compris) - 2 roues non motorisé : 1,5m ² pour 100 m ² de SDP minimum 2 roues motorisées: 10 m² minimum
Hébergement hôtelier	- 1 place / 5 chambres + emplacement de car au-delà de 100 chambres - 2 roues non motorisés : 1 place pour 10 emplois minimum
Service public ou d'intérêt collectif	Les besoins seront appréciés en fonction de la nature et de la situation de l'équipement de façon à assurer le stationnement des véhicules en dehors de la voie publique. Des aires de stationnement pour les 2 roues non motorisés seront prévues comme suit : - pour les équipements autres qu'enseignement : 1 place pour 10 emplois minimum

	- pour les équipements d'enseignement : 1 place/12 élèves minimum
--	---

⇒ **RAPPORT DE PRÉSENTATION MODIFIÉ**

Extrait p79

Article 12 : Stationnement

Cet article, commun à toutes les zones, fixe les dispositions qui permettront d'assurer un fonctionnement relativement fluide des quartiers et de prévenir des dysfonctionnements du stationnement de surface. La question du stationnement est un enjeu particulièrement important à Bois-Colombes, notamment aux abords des principaux pôles générateurs de trafic (gares et commerces), mais aussi dans les quartiers pavillonnaires où aucun stationnement à l'intérieur de la parcelle n'avait été prévu dans la plupart des cas.

Il s'attache à prendre en compte les modes de vie et d'habiter en fixant des normes strictes. Pour le logement libre, il est ainsi prévu la réalisation d'~~une place de stationnement pour 60m² de SHON créée avec, cependant,~~ un minimum de 1,5 place par logement.

Cet article est également réglementé pour les activités autres que les bureaux, les bureaux, l'hébergement hôtelier et le service public ou d'intérêt collectif.

Des normes sont fixées non seulement pour le stationnement automobile, mais également, dans une logique de développement des modes de transports alternatifs, pour le stationnement des 2 roues non motorisés et motorisés. La réalisation d'aires de livraison est également prévue pour les locaux d'activités autres que les bureaux d'une superficie hors œuvre nette strictement supérieure à 1 000m².

Seule la transformation de chambres d'hôtel en appartements n'est pas soumise à cette obligation de création d'aires de stationnement. Cette mesure incitative a pour objectif de favoriser la nécessaire transformation d'établissements hôteliers aujourd'hui vétustes en logements. Ces hôtels se situent souvent dans un milieu urbain dense où il est difficile de réaliser des places de stationnement.

La localisation des aires de stationnement varie en fonction des zones.

Les normes de stationnement « véhicules motorisés » pour les bureaux et vélos répondent aux prescriptions minimales imposées par le PDUIF (plan de déplacements urbains de la région Ile-de-France), approuvé en 2014.

6) AJUSTEMENTS ET CLARIFICATION PONCTUELS DE DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Objectifs et justifications

La modification vise à ajuster les outils réglementaires du PLU d'une part pour tenir compte de l'avancée des projets et, d'autre part, pour faciliter leur application par la Ville et leur compréhension par les pétitionnaires. La modification a pour objectif de :

- **Supprimer les emplacements réservés n°14 à 16.**

Ces emplacements réservés avaient été définis dans le PLU en vigueur pour permettre l'extension du parc Pompidou, situé au Nord-Ouest du territoire communal. La commune ayant acquis les terrains et le parc étant actuellement en cours de réalisation, ces emplacements réservés n'ont plus d'utilité.



Parc Pompidou – source : googlemaps

- **Modifier les dispositions générales du règlement.**

La modification vise à actualiser des références au Code de l'urbanisme devenues caduques et à mentionner les délibérations du Conseil municipal de Bois-Colombes concernant les démolitions et les clôtures pour renforcer la précision des dispositions générales du règlement (en remplacement de la référence aux articles du Code de l'urbanisme). Il s'agit également d'améliorer la rédaction de certains articles, sans changer le fond des règles.

- **Modifier le lexique du règlement.**

La modification prévoit de compléter le lexique par l'ajout des définitions suivantes : construction annexe, combles, espace de pleine terre, espace vert et extension. Il s'agit également d'améliorer les définitions existantes de pièces principales et pièces secondaires. Ces évolutions visent la clarification de l'application des règles du PLU, tant pour les services instructeurs que pour les porteurs de projet.

- **Modifier l'article 3 (desserte et accès) pour l'ensemble des zones.**

La modification vise à compléter la rédaction de l'article 3 en précisant que les voies desservant les terrains, en plus des conditions fixées dans le PLU en vigueur, doivent être adaptées à l'importance de la nature des constructions projetées, ceci afin de garantir une bonne adéquation entre les projets et les futures voiries, permettant ainsi de garantir leur sécurité en matière de desserte incendie.

- **Modifier l'article 12 (stationnement) pour l'ensemble des zones.**

En complément de la modification prévue au point 5) du présent dossier de modification concernant la compatibilité avec le PDUIF, la modification prévoit d'ajouter une précision concernant les rampes d'accès des parkings. En plus de la règle du PLU en vigueur concernant leur pente, la modification vise à inscrire que ces rampes devront être intégrées au volume de la construction de façon à préserver le maximum d'emprises d'espaces libres, tout en limitant les nuisances sonores, visuelles et de pollution que ces rampes peuvent engendrer pour leur environnement direct.

- **Modifier l'article 2 (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières) de la zone Ud (zone pavillonnaire).**

La modification vise à clarifier l'application de la règle prévue à l'article Ud2 interdisant le changement de destination d'un local d'activité vers de l'habitation. Le PLU en vigueur prévoit que ce changement soit interdit le long de certaines voies et mentionne parfois les numéros des voies concernées. La modification vise à systématiser cette indication des numéros de rues concernées.

- **Modifier l'article 12 (stationnement) de la zone Ud (zone pavillonnaire).**

En complément des modifications à l'article 12 prévues au point 5) du présent dossier et au point ci-dessus concernant les rampes d'accès des parkings, la modification vise à clarifier la rédaction de la règle spécifique prévu à l'article Ud12, sans changement du fond de la règle. Le PLU en vigueur prévoit, à l'article Ud12.3, que les emplacements de stationnement nécessaires aux habitations et aux bureaux de plus de 300 m² sont à réaliser dans le volume de la construction, à l'exception d'une place qui pourra être extérieure. La modification vise à introduire un rappel de cette règle à l'article Ud12.1. En outre, la modification prévoit la clarification de l'application de la disposition réglementaire inscrite en cas d'extension d'une habitation existante.

- **Supprimer l'OAP concernant la ZAC Pominou Le Mignon.**

L'opération d'aménagement de l'ilot Pominou, situé au Nord du territoire communal, est aujourd'hui en cours de réalisation. Le PLU en vigueur prévoyait une orientation particulière d'aménagement sur ce site, devenue caduque aujourd'hui. Dans ce contexte, la modification vise à supprimer le document 3-orientations particulières d'aménagement les éléments concernant le site ainsi qu'à supprimer le périmètre de l'orientation inscrit sur le plan de zonage.

Ces points de la modification ne visent ni :

- « à changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »

Contenu de la modification

La modification vise les orientations particulières d'aménagement, le plan de zonage, le règlement et par voie de conséquence, le rapport de présentation. Il s'agit :

- de supprimer l'orientation particulière d'aménagement concernant l'ilot Pompidou,
- de supprimer les emplacements réservés n°14 à 16 concernant l'extension du parc Pompidou, aujourd'hui réalisé,
- de modifier les dispositions générales du règlement,
- de modifier le lexique du règlement,
- de modifier l'article 3 du règlement, pour l'ensemble des zones,
- de modifier l'article 12 du règlement, pour l'ensemble des zones,
- de modifier l'article 2 du règlement de la zone Ud,
- de modifier l'article 12 du règlement de la zone Ud.

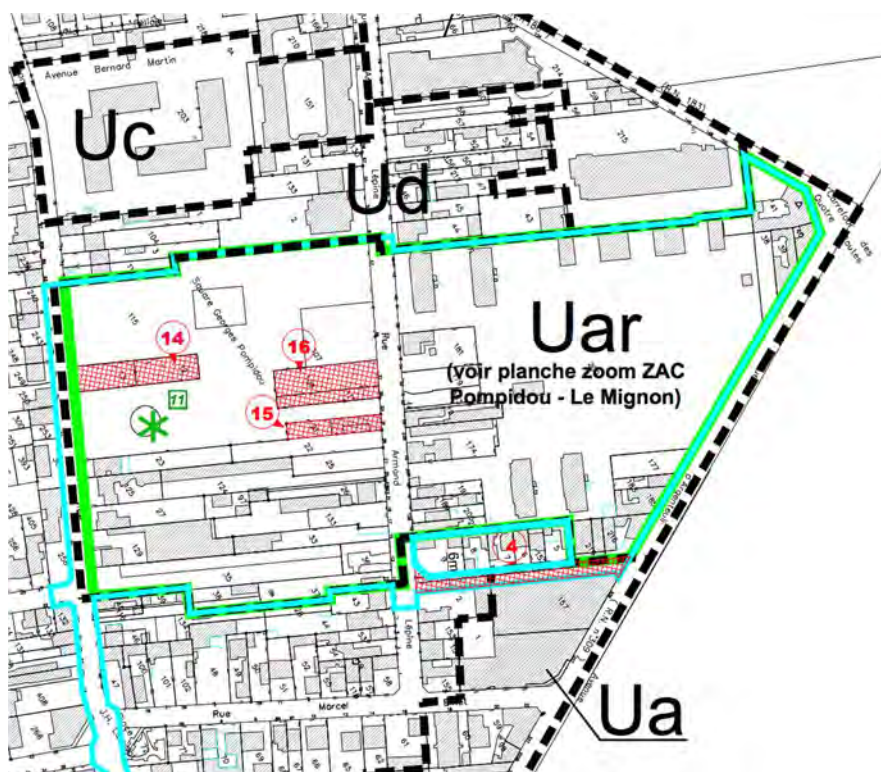
Présentation des modifications apportées au PLU

Pièces du PLU en vigueur

⇒ ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT ACTUELLES



⇒ PLAN DE ZONAGE ACTUEL



Liste des emplacements réservés

n°	Destination	Surface totale réservée en m²	Bénéficiaire
1	Elargissement de la voie "avenue de l'Europe" (RD 11)	4565	Département
3	Aménagement de carrefour (pan coupé) entre la rue de l'Abbé Jean Glatz et la rue Auguste Benamou	23	Commune
4	Création de voie entre la rue Gramme et l'avenue d'Argenteuil (RD 909)	1301	Commune
5	Aménagement de carrefour (pan coupé) entre la rue Maurice Pelletier et la rue Jean Jaurès	27	Commune
6	Aménagement de carrefour (pan coupé) entre la rue Pierre Joigneaux et l'avenue Chevreul	28	Commune
8	Aménagement d'une placette entre la rue Gramme et l'avenue d'Argenteuil (RD 909)	833	Commune
9	Aménagement d'entrée de ville entre l'avenue Charles de Gaulle et l'avenue d'Argenteuil (RD 909)	104	Commune

ESPACES VERTS

n°	Destination	Surface totale réservée en m²	Bénéficiaire
14	Extention du parc Pompidou	506	Commune
15	Extention du parc Pompidou	245	Commune
16	Extention du parc Pompidou	617	Commune

n°	Destination	Emplacement	Surface totale réservée en	Définition du programme
17	Opération d'acquisition-amélioration à destination de logements collectifs conventionnés	36, rue Paul Déroulède	2989	Réalisation de 70 logements conventionnés minimum
18	Opération d'acquisition-amélioration à destination de logements collectifs conventionnés	9, avenue Calmels	2680	Réalisation de 100 logements conventionnés minimum
19	Opération d'acquisition-amélioration à destination de logements collectifs conventionnés	44, avenue de Bel-Air	98	Réalisation de 10 logements conventionnés minimum

⇒ **RÈGLEMENT ACTUEL**Dispositions générales**DISPOSITIONS GENERALES**

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123-1 et suivants et R.123-4 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1**PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES
LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL**1- *Articles d'ordre public*

Sont et demeurent notamment applicables au territoire de la commune, en vertu de l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme et sous réserve d'évolution des textes législatifs et réglementaires, les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme suivants :

- R 111-2 (salubrité et sécurité publique),
- R.111-3 (risques naturels),
- R 111-3-2 (conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique),
- R 111-4 (desserte, accès, stationnement),
- R 111-14-2 (respect des préoccupations d'environnement),
- R 111-15 (directives d'aménagement national),
- R 111-21 (protection des sites naturels ou urbains).

2- *Servitudes d'utilité publique*

Les servitudes d'utilité publique et les règles du plan local d'urbanisme s'appliquent concurremment, la règle la plus restrictive l'emportant sur l'autre.

A titre indicatif, les servitudes d'utilité publique sont listées dans le dossier « ANNEXES » et sont décrites au « PLAN DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE » conformément à la légende.

3- *Périmètres pour information au titre de l'article R.123-13*

- les démolitions sont soumises au Permis de Démolir (article R 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
- un droit de préemption Urbain renforcé est applicable sur l'ensemble du territoire de la commune en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 23 septembre 2003.
- les périmètres de Zone d'Aménagement Concerté sont reportés au document graphique.

4- *Rappels*

L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation conformément aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les constructions de piscines non couvertes sont soumises à déclaration préalable.

En application de l'article R 421-17 du code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au titre de l'article L.123-1 7° et indiqué au document graphique sera soumis à déclaration préalable.

En application de l'arrêté préfectoral n°2000-146 du 23 mai 2000 relatif au classement acoustique des infrastructures de transport terrestre prescrivant l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit, les voies bruyantes ont fait l'objet d'un classement et des bandes de largeurs différentes en fonction des nuisances sonores ont été instaurées à l'intérieur desquelles les constructions sont soumises au respect de normes d'isolation phonique.

ARTICLE 2

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire de la commune est divisé au Plan Local d'Urbanisme en 6 zones urbaines :

- Ua, comprenant deux sous-secteurs Uapm et Uar
- Ub
- Uc
- Ud
- Ue
- Upb.

A chacune de ces zones s'appliquent des règlements correspondants exprimés au Titre II.

Les documents graphiques comportent en outre notamment, conformément aux articles R.123-11 et R.123-12, les indications relatives aux secteurs soumis à risques technologiques ou naturel, aux emplacements réservés, aux périmètres de construction limitée définis au titre de l'article L.123-2, aux éléments de paysage à protéger,...

ARTICLE 3

ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions du présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE 4

BÂTIMENTS SINISTRES

Afin de conserver l'homogénéité du tissu existant et conformément à l'article L.111-3 du Code d l'Urbanisme, la reconstruction d'un bâtiment sinistré, régulièrement édifié, est autorisée à l'identique c'est à dire selon les implantation, densité, volume et destination initiaux.

ARTICLE 5**DEFINITIONS****Activité :**

Le terme « activité » regroupe les destinations suivantes, énoncées à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme : bureau, commerce, artisanat, industrie, entrepôt et hébergement hôtelier.

Alignement :

L'alignement est la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines.

Par extension et pour l'application du présent règlement concernant les voies privées, l'alignement sera considéré comme la limite du domaine routier (carrossable ou non) au droit des propriétés riveraines.

Baies secondaires :

Les baies secondaires assurent l'aération et l'éclairement des pièces secondaires. Elles peuvent éventuellement assurer les mêmes fonctions pour les pièces principales possédant sur une autre façade une ou plusieurs baies principales, si leur surface ne dépasse pas le tiers de celle des baies principales.

Courette :

Il s'agit d'un puit de lumière situé contre une limite séparative, délimité par un même bâtiment sur trois de ses côtés et dont la profondeur est inférieure à 4 mètres.

Elément de façade :

Est considéré comme élément de façade toute partie de façade en décrochement vertical ou horizontal d'au moins 0,80 m par rapport à cette façade.

Emprise au sol :

L'emprise au sol est le rapport entre la surface occupée par la projection verticale de l'ensemble des volumes bâtis hors œuvre et la surface du terrain. Ne sont pas compris les éléments de type que balcons, corniches,... qui ne peuvent être considérés comme des éléments de façades tels que définis ci-avant.

Hauteur :

La hauteur d'un bâtiment est mesurée du niveau du sol naturel jusqu'au point le plus haut de la construction, y compris les équipements techniques, les machineries d'ascenseur,... à l'exception :

- des cheminées et ventilations,
- des garde-corps, en ce compris les acrotères formant garde-corps, rendus obligatoires pour la sécurité des toitures-terrasses,
- des équipements techniques ne pouvant être installés en sous-sol compte tenu du règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation à condition qu'ils soient implantés en retrait des façades,
- des panneaux solaires sur toiture-terrasse à condition qu'ils soient implantés en retrait des façades,

Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la construction.

La hauteur d'une façade ou d'un élément de façade est comptée entre la base de cette façade (ou élément de façade) et son point le plus haut.

Héberge :

Il s'agit de la ligne d'un mur mitoyen qui peut, notamment au titre de l'application de l'article 7 du présent règlement, définir l'emprise maximale d'implantation d'une construction en limite séparative.

Lucarnes :

Seront considérées comme lucarne, notamment au titre de l'application de l'article 10 du présent règlement, les baies verticales, établies dans la hauteur d'un comble, si leur hauteur est supérieure à la largeur.

Pièces principales :

Les pièces principales sont destinées au séjour et au sommeil (salon, chambres,...) et concernent celles destinées à l'activité professionnelle (bureau,...).

Pièces secondaires (ou de service) :

Sont considérés comme pièces secondaires, notamment : cuisine, salles d'eau, salles de bains, cabinets d'aisance, buanderies, débarras, dégagements, dépendances, lingerie,...

Terrain (ou unité foncière) :

Il s'agit de l'ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

Article Ua - 3**DESSERTE ET ACCES**

3.1. Pour être constructible, un terrain doit être accessible par une voie publique ou privée en bon état de viabilité et présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. [SEP]

3.2. En cas de création d'une voie carrossable se terminant en impasse, celle-ci doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent y faire demi-tour. [SEP]

Article Ub - 3**DESSERTE ET ACCES**

3.1. Pour être constructible, un terrain doit être accessible par une voie publique ou privée en bon état de viabilité et présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. [SEP]

3.2. En cas de création d'une voie carrossable se terminant en impasse, celle-ci doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent y faire demi-tour. [SEP]

Article Uc - 3**DESSERTE ET ACCES**

3.1. Pour être constructible, un terrain doit être accessible par une voie publique ou privée en bon état de viabilité et présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. [SEP]

3.2. En cas de création d'une voie carrossable se terminant en impasse, celle-ci doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent y faire demi-tour. [SEP]

Article Ud - 3**DESSERTE ET ACCES**

3.1. Pour être constructible, un terrain doit être accessible par une voie publique ou privée en bon état de viabilité et présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. [SEP]

3.2. En cas de création de voie privée ou de desserte, accessible aux véhicules, celle-ci devra avoir une largeur au moins égale à : $3,50 \text{ m} + (0,1 \times n \text{ logements créés})$ avec un maximum de 12 m. [SEP]

3.3. En cas de création d'une voie carrossable se terminant en impasse, celle-ci doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent y faire demi-tour. [SEP]

Article Ue - 3**DESSERTE ET ACCES**

3.1. Pour être constructible, un terrain doit être accessible par une voie publique ou privée en bon état de viabilité et présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. [SEP]

3.2. En cas de création d'une voie carrossable se terminant en impasse, celle-ci doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent y faire demi-tour. [SEP]

Article Upb- 3**DESSERTE ET ACCES**

3.1. Pour être constructible, un terrain doit être accessible par une voie publique ou privée en bon état de viabilité et présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. [SEP]

3.2. En cas de création d'une voie carrossable se terminant en impasse, celle-ci doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent y faire demi-tour. [SEP]

3.3. La largeur des voies d'accès ne peut en aucun cas être inférieure à 3,50 m. [SEP]

Article 12 – ensemble des zones**Article Ua - 12****STATIONNEMENT****12.1. Principes :**

Lors de toute opération de construction neuve, de transformation de locaux, d'extension ou de changement de destination (hormis la transformation de chambres d'hôtel en appartements), des aires de stationnement doivent être réalisées conformément aux caractéristiques et normes minimales définies ci-après :

Dimension des places :

- . longueur : 5,00 m
- . largeur : 2,30 m
- . dégagement : en bataille 6,00 m
en épis < 75° 5,00 m

Rampe d'accès :

Pour les constructions comprenant plus de 2 places :

- . sens unique : 3,50 m
- . double sens desservant moins de 60 places : 3,50 m
- . double sens desservant 60 places et plus : 6,00 m

Ces rampes ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau du trottoir. Leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 5 %, sauf dans le cas d'impossibilité technique et 18 % au-delà.

Les places doubles sont autorisées uniquement pour les logements, à condition que le nombre de places directement accessibles soit au moins égal au nombre de logements.

Dans le cas d'un projet de changement de destination d'un local, le nombre de places exigé sera calculé sur l'ensemble de la surface transformée.

Dans le cas d'un projet d'extension d'habitation, il sera exigé un nombre de place calculé uniquement en fonction de la S.D.P. nouvellement créée, sauf impossibilité technique avérée (conditions d'accès, configuration de la construction,...) auquel cas le présent article ne sera pas applicable.

Tout projet de construction, extension ou transformation devra prévoir au minimum le maintien du nombre de places préexistantes, les emplacements de stationnement en structure (box, garage,...) devant être restitués dans le volume de la construction en sus des places répondant aux besoins nouvellement générés par le projet.

En cas d'impossibilité avérée de réaliser les aires de stationnement pour des raisons techniques, urbanistiques ou architecturales non imputables au constructeur, les solutions de remplacement suivantes sont possibles conformément au Code de l'Urbanisme :

- acquérir ces emplacements dans un rayon de 300 m autour de la construction projetée,
- concession dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation ;

Article Ub - 12

STATIONNEMENT

12.1. Principes :

Lors de toute opération de construction neuve, de transformation de locaux, d'extension ou de changement d'affectation (hormis la transformation de chambres d'hôtel en appartements), des aires de stationnement doivent être réalisées conformément aux caractéristiques et normes minimales définies ci-après :

Dimension des places :

. longueur :	5,00 m
. largeur :	2,30 m
. dégagement :	en bataille 6,00 m
	en épis < 75° 5,00 m

Rampe d'accès :

Pour les constructions comprenant plus de 2 places :

. sens unique :	3,50 m
. double sens desservant moins de 60 places :	3,50 m
. double sens desservant 60 places et plus :	6,00 m

Ces rampes ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau du trottoir. Leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 5 %, sauf dans le cas d'impossibilité technique et 18 % au-delà.

Les places doubles sont autorisées uniquement pour les logements, à condition que le nombre de places directement accessibles soit au moins égal au nombre de logements.

Dans le cas d'un projet de changement d'affectation d'un local, le nombre de place exigé sera calculé sur l'ensemble de la surface transformée.

Dans le cas d'un projet d'extension d'habitation, il sera exigé un nombre de place calculé uniquement en fonction de la S.D.P. nouvellement créée, sauf impossibilité technique avérée (conditions d'accès, configuration de la construction,...) auquel cas le présent article ne sera pas applicable.

Tout projet de construction, extension ou transformation devra prévoir au minimum le maintien du nombre de places préexistantes, les emplacements de stationnement en structure (box, garage,...) devant être restitués dans le volume de la construction en sus des places répondant aux besoins nouvellement générés par le projet.

En cas d'impossibilité avérée de réaliser les aires de stationnement pour des raisons techniques, urbanistiques ou architecturales non imputables au constructeur, les solutions de remplacement suivantes sont possibles conformément au Code de l'Urbanisme :

- acquérir ces emplacements dans un rayon de 300 m autour de la construction projetée,
- concession dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation ;

Article Uc - 12

STATIONNEMENT

12.1. Principes :

Lors de toute opération de construction neuve, de transformation de locaux, d'extension ou de changement d'affectation (hormis la transformation de chambres d'hôtel en appartements), des aires de stationnement doivent être réalisées conformément aux caractéristiques et normes minimales définies ci-après :

Dimension des places :

- | | |
|----------------|----------------------|
| . longueur : | 5,00 m |
| . largeur : | 2,30 m |
| . dégagement : | en bataille 6,00 m |
| | en épis < 75° 5,00 m |

Rampe d'accès :

Pour les constructions comprenant plus de 2 places :

- | | |
|---|--------|
| . sens unique : | 3,50 m |
| . double sens desservant moins de 60 places : | 3,50 m |
| . double sens desservant 60 places et plus : | 6,00 m |

Ces rampes ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau du trottoir. Leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 5 %, sauf dans le cas d'impossibilité technique et 18 % au-delà.

Les places doubles sont autorisées uniquement pour les logements, à condition que le nombre de places directement accessibles soit au moins égal au nombre de logements.

Dans le cas d'un projet de changement de destination d'un local, le nombre de place exigé sera calculé sur l'ensemble de la surface transformée.

Dans le cas d'un projet d'extension d'habitation, il sera exigé un nombre de place calculé uniquement en fonction de la S.D.P. nouvellement créée, sauf impossibilité technique avérée (conditions d'accès, configuration de la construction,...) auquel cas le présent article ne sera pas applicable.

Tout projet de construction, extension ou transformation devra prévoir au minimum le maintien du nombre de places préexistantes, les emplacements de stationnement en structure (box, garage,...) devant être restitués dans le volume de la construction en sus des places répondant aux besoins nouvellement générés par le projet.

En cas d'impossibilité avérée de réaliser les aires de stationnement pour des raisons techniques, urbanistiques ou architecturales non imputables au constructeur, les solutions de remplacement suivantes sont possibles conformément au Code de l'Urbanisme :

- acquérir ces emplacements dans un rayon de 300 m autour de la construction projetée,
- concession dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation ;

Article Ud - 12

STATIONNEMENT

12.1. Principes :

Lors de toute opération de construction neuve, de transformation de locaux, d'extension ou de changement d'affectation (hormis la transformation de chambres d'hôtel en appartements), des aires de stationnement doivent être réalisées conformément aux caractéristiques et normes minimales définies ci-après :

Dimension des places :

- . longueur : 5,00 m
- . largeur : 2,30 m
- . dégagement : en bataille 6,00 m
en épis < 75° 5,00 m

Rampe d'accès :

Pour les constructions comprenant plus de 2 places :

- . sens unique : 3,50 m
- . double sens desservant moins de 60 places : 3,50 m
- . double sens desservant 60 places et plus : 6,00 m

Ces rampes ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau du trottoir. Leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 5 %, sauf dans le cas d'impossibilité technique et 18 % au delà.

Les places doubles sont autorisées uniquement pour les logements, à condition que le nombre de places directement accessibles soit au moins égal au nombre de logements.

Dans le cas d'un projet de changement de destination d'un local, le nombre de place exigé sera calculé sur l'ensemble de la surface transformée.

Dans le cas d'un projet d'extension d'une habitation existante n'entraînant pas création de logement supplémentaire, il sera exigé un nombre de place calculé uniquement en fonction de la S.D.P. nouvellement créée au-delà de 60 m², sauf impossibilité technique avérée (conditions d'accès, configuration de la construction,...) auquel cas le présent article ne sera pas applicable.

Tout projet de construction, extension ou transformation devra prévoir au minimum le maintien du nombre de places préexistantes, les emplacements de stationnement en structure (box, garage,...) devant être restitués dans le volume de la construction en sus des places répondant aux besoins nouvellement générés par le projet.

En cas d'impossibilité avérée de réaliser les aires de stationnement pour des raisons techniques, urbanistiques ou architecturales non imputables au constructeur, les solutions de remplacement suivantes sont possibles conformément au Code de l'Urbanisme :

- acquérir ces emplacements dans un rayon de 300 m autour de la construction projetée,
- concession dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation ;

Article Ue - 12

STATIONNEMENT

12.1. Principes :

Lors de toute opération de construction neuve, de transformation de locaux, d'extension ou de changement de destination (hormis la transformation de chambres d'hôtel en appartements), des aires de stationnement doivent être réalisées conformément aux caractéristiques et normes minimales définies ci-après :

Dimension des places :

- | | |
|----------------|-------------------------|
| . longueur : | 5,00 m |
| . largeur : | 2,30 m |
| . dégagement : | en bataille 6,00 m |
| | en épis < 75° 5,00 m |

Rampe d'accès :

Pour les constructions comprenant plus de 2 places :

- | | |
|---|--------|
| . sens unique : | 3,50 m |
| . double sens desservant moins de 60 places : | 3,50 m |
| . double sens desservant 60 places et plus : | 6,00 m |

Ces rampes ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau du trottoir. Leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 5 %, sauf dans le cas d'impossibilité technique et 18 % au-delà.

Les places doubles sont autorisées uniquement pour les logements, à condition que le nombre de places directement accessibles soit au moins égal au nombre de logements.

Dans le cas d'un projet de changement de destination d'un local, le nombre de places exigé sera calculé sur l'ensemble de la surface transformée.

Dans le cas d'un projet d'extension d'habitation, il sera exigé un nombre de place calculé uniquement en fonction de la S.D.P. nouvellement créée, sauf impossibilité technique avérée (conditions d'accès, configuration de la construction,...) auquel cas le présent article ne sera pas applicable.

Tout projet de construction, extension ou transformation devra prévoir au minimum le maintien du nombre de places préexistantes, les emplacements de stationnement en structure (box, garage,...) devant être restitués dans le volume de la construction en sus des places répondant aux besoins nouvellement générés par le projet.

En cas d'impossibilité avérée de réaliser les aires de stationnement pour des raisons techniques, urbanistiques ou architecturales non imputables au constructeur, les solutions de remplacement suivantes sont possibles conformément au Code de l'Urbanisme :

- acquérir ces emplacements dans un rayon de 300 m autour de la construction projetée,

concession dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation ;

Article Upb -12

STATIONNEMENT

12.1. Principes :

Lors de toute opération de construction neuve, de transformation de locaux, d'extension ou de changement de destination (hormis la transformation de chambres d'hôtel en appartements), des aires de stationnement doivent être réalisées conformément aux caractéristiques et normes minimales définies ci-après :

Dimension des places :

. longueur :	5,00 m
. largeur :	2,30 m
. dégagement :	en bataille 6,00 m
	en épis < 75° 5,00 m

Rampe d'accès :

Pour les constructions comprenant plus de 2 places :

. sens unique :	3,50 m
. double sens desservant moins de 60 places :	3,50 m
. double sens desservant 60 places et plus :	6,00 m

Ces rampes ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau du trottoir. Leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 5 %, sauf dans le cas d'impossibilité technique et 18 % au-delà.

Les places doubles sont autorisées uniquement pour les logements, à condition que le nombre de places directement accessibles soit au moins égal au nombre de logements.

En cas d'impossibilité avérée de réaliser les aires de stationnement pour des raisons techniques, urbanistiques ou architecturales non imputables au constructeur, les

solutions de remplacement suivantes sont possibles conformément au Code de l'Urbanisme :

- acquérir ces emplacements dans un rayon de 300 m autour de la construction projetée,
- concession dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation ;

Article 2 zone Ud

Article Ud- 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Les installations classées nouvelles soumises à déclaration :

- à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité <sup>[L
SEP]</sup>des habitants et autres usagers de la zone, tels que drogueries, boulangeries, laveries, régulation thermique, parcs de stationnement, postes de peinture, dépôts d'hydrocarbures liés à des garages ou stations-service, etc... <sup>[L
SEP]</sup>
- à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. <sup>[L
SEP]</sup>
- à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou nuisances liés au classement.

2.2. L'extension ou la transformation des installations classées existantes : ^[L SEP]

- à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.

2.3. Le changement de destination d'un local d'activité, en habitation, à conditions :

- que le terrain ne soit pas situé sur les voies suivantes : rue du Général Leclerc et les n°s 1, <sup>[L
SEP]</sup>2, 3 et 5 avenue Gambetta, rue Victor-Hugo et Avenue Charles de Gaulle <sup>[L
SEP]</sup>
- de respecter l'ensemble des articles du présent règlement et notamment de UD-6 à UD- <sup>[L
SEP]</sup>14.

ou : <sup>[L
SEP]</sup>

- s'il s'agit d'un local de type hébergement hôtelier, <sup>[L
SEP]</sup>
- s'il s'agit d'un local d'activité pouvant être relié à un logement existant pour l'extension de celui-ci. <sup>[L
SEP]</sup>

2.4. Les travaux, extensions comprises, sur les constructions figurées au document graphique en tant que « éléments de patrimoine bâti remarquables » au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, sont autorisés s'ils ont pour objet la conservation, la restauration ou la réhabilitation de ces bâtiments.

⇒ **RAPPORT DE PRÉSENTATION ACTUEL**

Extrait p78

Article 3 : Accès et voirie

Pour l'ensemble des zones urbaines, sont rappelés les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de la protection civile. Globalement, cet article subordonne la constructibilité d'un terrain à son accessibilité selon les exigences de sécurité, pour les usagers des accès comme pour ceux des voies sur lesquelles les accès débouchent.

En cas de création d'une voie carrossable se terminant en impasse, celle-ci doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent y faire demi-tour.

Compte tenu du réseau viaire déjà constitué, cet article ne présente pas d'enjeu particulier à l'échelle communale, excepté en zone Ud où l'étroitesse des voies existantes nécessite de conditionner la construction en cœur d'îlot (cf. zone Ud) à une largeur de voie suffisante.

La zone Upb correspond à l'ancien site industriel des Bruyères. Avec la réalisation de la ZAC, un nouveau maillage viaire va être créé. Afin d'assurer une desserte du site dans de bonnes conditions de circulation, mais également de sécurité, la largeur des voies d'accès ne pourra en aucun cas être inférieure à 3,50m (cf. zone Upb).

Extraits p103

Emplacements réservés n°14, 15 et 16 : extension du parc Pompidou

L'extension du parc Pompidou, qui figure dans l'orientation particulière d'aménagement de l'îlot Pompidou, permettra de doter le quartier nord d'un espace vert de qualité, conformément à l'objectif 2 de l'orientation 1 du PADD (répartition équilibrée des espaces verts sur le territoire communal). Cet aménagement entraînera une augmentation du nombre de m² d'espaces verts ouverts au public par habitant, aujourd'hui assez faible à Bois-Colombes comparé à la moyenne départementale et aux objectifs fixés par le SDRIF.

La liste des emplacements réservés, ainsi que leur destination, leur surface totale et leur bénéficiaire est reproduite dans les pages qui suivent.

2. Equipements publics projetés

ESPACES VERTS

n°	Destination	Surface totale réservée en m²	Bénéficiaire
14	Extension du parc Pompidou	506	Commune
15	Extension du parc Pompidou	245	Commune
16	Extension du parc Pompidou	617	Commune

Extrait p108

8. Secteurs soumis à orientation d'aménagement

Les secteurs soumis à orientation d'aménagement tels que définis à aux articles L 123-1 et R 123-1 du Code de l'Urbanisme, au nombre de deux dans la commune de Bois-Colombes (îlots Le Mignon et Pompidou) ont été identifiés sur le document graphique du règlement du PLU.

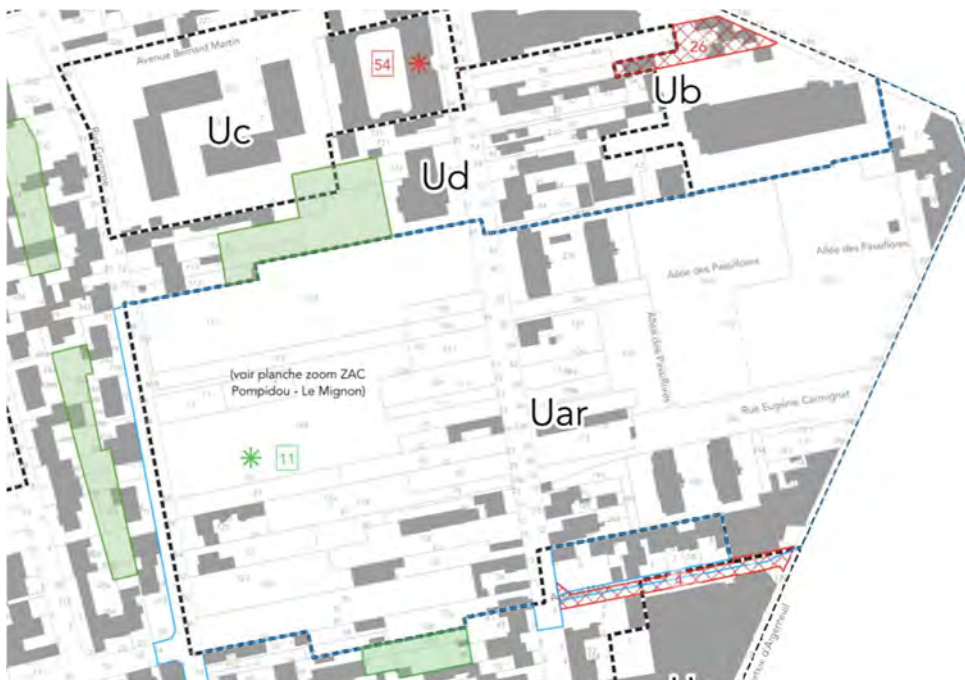
Pièces du PLU modifiées

⇒ ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT MODIFIÉES

Le document « orientations particulières d'aménagement » est supprimé.



⇒ PLAN DE ZONAGE MODIFIÉ



Liste des emplacements réservés

n°	Destination	Surface totale réservée en m²	Bénéficiaire
1	Elargissement de la voie "avenue de l'Europe" (RD 11)	4 565	Département
3	Aménagement de carrefour (pan coupé) entre la rue de l'Abbé Jean Glatz et la rue Auguste Benamou	23	Commune
4	Création de la voie entre la rue Gramme et l'avenue d'Argenteuil (RD 909)	1 301	Commune
5	Aménagement de carrefour (pan coupé) entre la rue Maurice Pelletier et la rue Jean Jaurès	27	Commune
6	Aménagement de carrefour (pan coupé) entre la rue Pierre Joigneaux et l'avenue Chevreul	28	Commune
8	Aménagement d'une placette entre la rue Gramme et l'avenue d'Argenteuil (RD 909)	833	Commune
9	Aménagement d'entrée de ville entre l'avenue Charles de Gaulle et l'avenue d'Argenteuil (RD 909)	104	Commune
10	Création d'une liaison piétonne entre Tassigny et Duflos	141	Commune

n°	Destination	Emplacement	Surface totale réservée en m²	Délimitation du programme
17	Opération d'acquisition-amélioration à destination de logements collectifs conventionnés	36, rue Paul Déroulède	2 989	Réalisation de 70 logements conventionnés minimum
18	Opération d'acquisition-amélioration à destination de logements collectifs conventionnés	9, avenue Calmels	2 680	Réalisation de 100 logements conventionnés minimum
19	Opération d'acquisition-amélioration à destination de logements collectifs conventionnés	95, rue du Général Leclerc	98	Réalisation de 10 logements conventionnés minimum
20	Opération d'acquisition-amélioration à destination de logements collectifs conventionnés	3, rue des Bourguignons	757	Réalisation d'environ 50 logements conventionnés
21	Opération d'acquisition-amélioration à destination de logements collectifs conventionnés	51, rue des Bourguignons	228	Réalisation d'environ 10 logements conventionnés
22	Opération d'acquisition-amélioration à destination de logements collectifs conventionnés	53, rue des Bourguignons	133	Réalisation d'environ 10 logements conventionnés
23	Opération d'acquisition-amélioration à destination de logements collectifs conventionnés	145, rue des Bourguignons	279	Réalisation d'environ 15 logements conventionnés
24	Opération d'acquisition-amélioration à destination de logements collectifs conventionnés	25, rue du 14 Juillet	363	Réalisation d'environ 10 logements conventionnés
25	Opération d'acquisition-amélioration à destination de logements collectifs conventionnés	90/92, rue Pierre-Joigneaux	4 051	Réalisation d'environ 60 logements conventionnés
26	Logements collectifs conventionnés	138-142, avenue de l'Agent Sarre	486	Réalisation d'environ 30 logements conventionnés
27	Opération d'acquisition-amélioration à destination de logements collectifs conventionnés	31, rue Victor Hugo	603	Réalisation d'environ 30 logements conventionnés

⇒ **RÈGLEMENT MODIFIÉ**Dispositions générales**DISPOSITIONS GENERALES**

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123-1 et suivants et R.123-4 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1**PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES
LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL**1- *Articles d'ordre public*

Sont et demeurent notamment applicables au territoire de la commune, en vertu de l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme et sous réserve d'évolution des textes législatifs et réglementaires, les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme suivants :

- R 111-2 (salubrité et sécurité publique),
- R.111-3 (risques naturels),
- R 111-4 (conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique),
- R 111-5 et R.111-6 (desserte, accès, stationnement),
- R 111-8 à 13 (respect des préoccupations d'environnement),
- ~~R 111-15 (directives d'aménagement national),~~
- ~~R 111-21 (protection des sites naturels ou urbains).~~

2- *Servitudes d'utilité publique*

Les servitudes d'utilité publique et les règles du plan local d'urbanisme s'appliquent concurremment, la règle la plus restrictive l'emportant sur l'autre.

A titre indicatif, les servitudes d'utilité publique sont listées dans le dossier « ANNEXES » et sont décrites au « PLAN DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE » conformément à la légende.

3- *Périmètres pour information au titre de l'article R.123-13*

- les démolitions sont soumises au Permis de Démolir (~~article R 430-1 et suivants du Code de l'urbanisme~~ délibération du conseil municipal du 2 octobre 2007)
- un droit de préemption Urbain renforcé est applicable sur l'ensemble du territoire de la commune en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 23 septembre 2003.
- les périmètres de Zone d'Aménagement Concerté sont reportés au document graphique.

4- *Rappels*

L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.444-1 et R.444-1 et suivants du Code de l'urbanisme à la délibération du conseil municipal du 18 décembre 2007.

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation conformément aux articles R.421-18 et suivants du Code de l'urbanisme.

Les constructions de piscines non couvertes sont soumises à déclaration préalable.

En application de l'article R 421-17 du code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour effet de détruire modifier ou de supprimer un élément de paysage identifié au titre de l'article L.123-1 7° des articles L.151-19 ou L.151-23 et indiqué au document graphique sera sont soumis à déclaration préalable.

En application de l'arrêté préfectoral n°2000-146 du 23 mai 2000 relatif au classement acoustique des infrastructures de transport terrestre prescrivant l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit, les voies bruyantes ont fait l'objet d'un classement et des bandes de largeurs différentes en fonction des nuisances sonores ont été instaurées à l'intérieur desquelles les constructions sont soumises au respect de normes d'isolation phonique.

ARTICLE 2

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire de la commune est divisé au Plan Local d'Urbanisme en 6 zones urbaines :

- Ua, comprenant deux sous-secteurs Uapm et Uar
- Ub
- Uc
- Ud
- Ue
- Upb.

A chacune de ces zones s'appliquent des règlements correspondants exprimés au Titre II.

Les documents graphiques comportent en outre notamment, conformément aux articles R.123-11 et R.123-12, les indications relatives aux secteurs soumis à risques technologiques ou naturel, aux emplacements réservés, aux périmètres de construction limitée définis au titre de l'article L.123-2 L.151-41 5°, aux éléments de paysage à protéger,...

ARTICLE 3

ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions du présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes et des dérogations prévues par le code de l'urbanisme.

ARTICLE 4

BÂTIMENTS SINISTRÉS

Afin de conserver l'homogénéité du tissu existant et conformément à l'article L.111-3 du Code d'Urbanisme, la reconstruction d'un bâtiment sinistré, régulièrement édifié, est autorisée à l'identique c'est à dire selon les implantation, densité, volume et destination initiaux.

ARTICLE 5**DEFINITIONS*****Activité :***

Le terme « activité » regroupe les destinations suivantes, énoncées à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme : bureau, commerce, artisanat, industrie, entrepôt et hébergement hôtelier.

Alignement :

L'alignement est la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines.

Par extension et pour l'application du présent règlement concernant les voies privées, l'alignement sera considéré comme la limite du domaine routier (carrossable ou non) au droit des propriétés riveraines.

Baies secondaires :

Les baies secondaires assurent l'aération et l'éclairage des pièces secondaires. Elles peuvent éventuellement assurer les mêmes fonctions pour les pièces principales possédant sur une autre façade une ou plusieurs baies principales, si leur surface ne dépasse pas le tiers de celle des baies principales.

Construction annexe :

Il s'agit d'une construction secondaire, de dimensions réduites et nettement inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale (garage, abri de jardin,...) sans constituer une unité d'habitation.

Combles :

Il s'agit d'un niveau de superstructure correspondant à l'espace « Charpente et couverture » d'une toiture à pente, situé au-dessus du plancher haut de la construction.

Courette :

Il s'agit d'un puit de lumière situé contre une limite séparative, délimité par un même bâtiment sur trois de ses côtés et dont la profondeur est inférieure à 4 mètres.

Elément de façade :

Est considéré comme élément de façade toute partie de façade en décrochement vertical ou horizontal d'au moins 0,80 m par rapport à cette façade.

Emprise au sol :

L'emprise au sol est le rapport entre la surface occupée par la projection verticale de l'ensemble des volumes bâtis hors œuvre et la surface du terrain. Ne sont pas compris les éléments de type que balcons, corniches,... qui ne peuvent être considérés comme des éléments de façades tels que définis ci-avant.

Espace de pleine terre :

Sont considérés comme « espace de pleine terre », les espaces libres non bâtis, ni en surface ni en sous-sol, à l'exception des installations nécessaires aux réseaux, et permettant la libre infiltration des eaux pluviales.

Espace vert :

Sont considérés comme « espace vert », les espaces plantés et non imperméabilisés.

Extension

Sont considérés comme « extension », les agrandissements d'une construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Hauteur :

La hauteur d'un bâtiment est mesurée du niveau du sol naturel jusqu'au point le plus haut de la construction, y compris les équipements techniques, les machineries d'ascenseur,... à l'exception :

- des cheminées et ventilations,
- des garde-corps, en ce compris les acrotères formant garde-corps, rendus obligatoires pour la sécurité des toitures-terrasses,
- des équipements techniques ne pouvant être installés en sous-sol compte tenu du règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation à condition qu'ils soient implantés en retrait des façades,
- des panneaux solaires sur toiture-terrasse à condition qu'ils soient implantés en retrait des façades,

Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la construction.

La hauteur d'une façade ou d'un élément de façade est comptée entre la base de cette façade (ou élément de façade) et son point le plus haut.

Héberge :

Il s'agit de la ligne d'un mur mitoyen qui peut, notamment au titre de l'application de l'article 7 du présent règlement, définir l'emprise maximale d'implantation d'une construction en limite séparative.

Lucarnes :

Seront considérées comme lucarne, notamment au titre de l'application de l'article 10 du présent règlement, les baies verticales, établies dans la hauteur d'un comble, si leur hauteur est supérieure à la largeur.

Pièces principales :

Les pièces principales sont destinées au séjour et au sommeil (salon, chambres,...) et concernent celles destinées à l'activité professionnelle (bureau, salle de réunion,...) à l'exception des pièces secondaires listées ci-après.

Pièces secondaires (ou de service) :

Sont considérés comme pièces secondaires, notamment : cuisine, salles d'eau, salles de bains, cabinets d'aisance, buanderies, débarras, dégagements, couloirs, dépendances, lingerie,...

Terrain (ou unité foncière) :

Il s'agit de l'ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

Article 3 – ensemble des zones

Article Ua - 3

DESSERTE ET ACCES

3.1. Pour être constructible, un terrain doit être accessible par une voie publique ou privée en bon état de viabilité et présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et adaptées à l'importance et la nature des constructions projetées.

3.2. En cas de création d'une voie carrossable se terminant en impasse, celle-ci doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent y faire demi-tour. ^[LSEP]

Article Ub - 3

DESSERTE ET ACCES

3.1. Pour être constructible, un terrain doit être accessible par une voie publique ou privée en bon état de viabilité et présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense

contre l'incendie et de la protection civile et adaptées à l'importance et la nature des constructions projetées.



3.2. En cas de création d'une voie carrossable se terminant en impasse, celle-ci doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent y faire demi-tour.

Article Uc - 3

DESSERTE ET ACCES

3.1. Pour être constructible, un terrain doit être accessible par une voie publique ou privée en bon état de viabilité et présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et adaptées à l'importance et la nature des constructions projetées.



3.2. En cas de création d'une voie carrossable se terminant en impasse, celle-ci doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent y faire demi-tour.

Article Ud - 3

DESSERTE ET ACCES

3.1. Pour être constructible, un terrain doit être accessible par une voie publique ou privée en bon état de viabilité et présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et adaptées à l'importance et la nature des constructions projetées.



3.2. En cas de création de voie privée ou de desserte, accessible aux véhicules, celle-ci devra avoir une largeur au moins égale à : 3,50 m + (0,1 x n logements créés) avec un maximum de 12 m.

3.3. En cas de création d'une voie carrossable se terminant en impasse, celle-ci doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent y faire demi-tour.

Article Ue - 3

DESSERTE ET ACCES

3.1. Pour être constructible, un terrain doit être accessible par une voie publique ou privée en bon état de viabilité et présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et adaptées à l'importance et la nature des constructions projetées.



3.2. En cas de création d'une voie carrossable se terminant en impasse, celle-ci doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent y faire demi-tour.

Article Upb- 3

DESSERTE ET ACCES

3.1. Pour être constructible, un terrain doit être accessible par une voie publique ou privée en bon état de viabilité et présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et adaptées à l'importance et la nature des constructions projetées.

[SEP]

3.2. En cas de création d'une voie carrossable se terminant en impasse, celle-ci doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent y faire demi-tour. [SEP]

3.3. La largeur des voies d'accès ne peut en aucun cas être inférieure à 3,50 m. [SEP]

Article 12 – ensemble des zones

Article Ua - 12

STATIONNEMENT

12.2. Principes :

Lors de toute opération de construction neuve, de transformation de locaux, d'extension ou de changement de destination (hormis la transformation de chambres d'hôtel en appartements), des aires de stationnement doivent être réalisées conformément aux caractéristiques et normes minimales définies ci-après :

Dimension des places :

. longueur :	5,00 m
. largeur :	2,30 m
. dégagement :	en bataille 6,00 m
	en épis < 75° 5,00 m

Rampe d'accès :

Pour les constructions comprenant plus de 2 places :

. sens unique :	3,50 m
. double sens desservant moins de 60 places :	3,50 m
. double sens desservant 60 places et plus :	6,00 m

Ces rampes ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau du trottoir. Leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 5 %, sauf dans le cas d'impossibilité technique et 18 % au-delà. Les rampes d'accès au sous-sol sont intégrées au volume de la construction.

Les places doubles sont autorisées uniquement pour les logements, à condition que le nombre de places directement accessibles soit au moins égal au nombre de logements.

Dans le cas d'un projet de changement de destination d'un local, le nombre de places exigé sera calculé sur l'ensemble de la surface transformée.

Dans le cas d'un projet d'extension d'habitation, il sera exigé un nombre de place calculé uniquement en fonction de la S.D.P. nouvellement créée, sauf impossibilité technique avérée (conditions d'accès, configuration de la construction,...) auquel cas le présent article ne sera pas applicable.

Tout projet de construction, extension ou transformation devra prévoir au minimum le maintien du nombre de places préexistantes, les emplacements de stationnement en structure (box, garage,...) devant être restitués dans le volume de la construction en sus des places répondant aux besoins nouvellement générés par le projet.

En cas d'impossibilité avérée de réaliser les aires de stationnement pour des raisons techniques, urbanistiques ou architecturales non imputables au constructeur, les solutions de remplacement suivantes sont possibles conformément au Code de l'Urbanisme :

- acquérir ces emplacements dans un rayon de 300 m autour de la construction projetée,
- concession dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation ;

Article Ub - 12

STATIONNEMENT

12.2. Principes :

Lors de toute opération de construction neuve, de transformation de locaux, d'extension ou de changement d'affectation (hormis la transformation de chambres d'hôtel en appartements), des aires de stationnement doivent être réalisées conformément aux caractéristiques et normes minimales définies ci-après :

Dimension des places :

- | | |
|----------------|-------------------------|
| . longueur : | 5,00 m |
| . largeur : | 2,30 m |
| . dégagement : | en bataille 6,00 m |
| | en épis < 75° 5,00 m |

Rampe d'accès :

Pour les constructions comprenant plus de 2 places :

- | | |
|---|--------|
| . sens unique : | 3,50 m |
| . double sens desservant moins de 60 places : | 3,50 m |
| . double sens desservant 60 places et plus : | 6,00 m |

Ces rampes ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau du trottoir. Leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 5 %, sauf dans le cas d'impossibilité technique et 18 % au-delà. Les rampes d'accès au sous-sol sont intégrées au volume de la construction.

Les places doubles sont autorisées uniquement pour les logements, à condition que le nombre de places directement accessibles soit au moins égal au nombre de logements.

Dans le cas d'un projet de changement d'affectation d'un local, le nombre de place exigé sera calculé sur l'ensemble de la surface transformée.

Dans le cas d'un projet d'extension d'habitation, il sera exigé un nombre de place calculé uniquement en fonction de la S.D.P. nouvellement créée, sauf impossibilité technique avérée (conditions d'accès, configuration de la construction,...) auquel cas le présent article ne sera pas applicable.

Tout projet de construction, extension ou transformation devra prévoir au minimum le maintien du nombre de places préexistantes, les emplacements de stationnement en structure (box, garage,...) devant être restitués dans le volume de la construction en sus des places répondant aux besoins nouvellement générés par le projet.

En cas d'impossibilité avérée de réaliser les aires de stationnement pour des raisons techniques, urbanistiques ou architecturales non imputables au constructeur, les solutions de remplacement suivantes sont possibles conformément au Code de l'Urbanisme :

- acquérir ces emplacements dans un rayon de 300 m autour de la construction projetée,
- concession dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation ;

Article Uc - 12

STATIONNEMENT

12.2. Principes :

Lors de toute opération de construction neuve, de transformation de locaux, d'extension ou de changement d'affectation (hormis la transformation de chambres d'hôtel en appartements), des aires de stationnement doivent être réalisées conformément aux caractéristiques et normes minimales définies ci-après :

Dimension des places :

- | | |
|----------------|-------------------------|
| . longueur : | 5,00 m |
| . largeur : | 2,30 m |
| . dégagement : | en bataille 6,00 m |
| | en épis < 75° 5,00 m |

Rampe d'accès :

Pour les constructions comprenant plus de 2 places :

- | | |
|---|--------|
| . sens unique : | 3,50 m |
| . double sens desservant moins de 60 places : | 3,50 m |
| . double sens desservant 60 places et plus : | 6,00 m |

Ces rampes ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau du trottoir. Leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 5 %, sauf dans le cas d'impossibilité technique et 18 % au-delà. **Les rampes d'accès au sous-sol sont intégrées au volume de la construction.**

Les places doubles sont autorisées uniquement pour les logements, à condition que le nombre de places directement accessibles soit au moins égal au nombre de logements.

Dans le cas d'un projet de changement de destination d'un local, le nombre de place exigé sera calculé sur l'ensemble de la surface transformée.

Dans le cas d'un projet d'extension d'habitation, il sera exigé un nombre de place calculé uniquement en fonction de la S.D.P. nouvellement créée, sauf impossibilité technique avérée (conditions d'accès, configuration de la construction,...) auquel cas le présent article ne sera pas applicable.

Tout projet de construction, extension ou transformation devra prévoir au minimum le maintien du nombre de places préexistantes, les emplacements de stationnement en structure (box, garage,...) devant être restitués dans le volume de la construction en sus des places répondant aux besoins nouvellement générés par le projet.

En cas d'impossibilité avérée de réaliser les aires de stationnement pour des raisons techniques, urbanistiques ou architecturales non imputables au constructeur, les solutions de remplacement suivantes sont possibles conformément au Code de l'Urbanisme :

- acquérir ces emplacements dans un rayon de 300 m autour de la construction projetée,
- concession dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation ;

Article Ud - 12

STATIONNEMENT

12.2. Principes :

Lors de toute opération de construction neuve, de transformation de locaux, d'extension ou de changement d'affectation (hormis la transformation de chambres d'hôtel en appartements), des aires de stationnement doivent être réalisées conformément aux caractéristiques et normes minimales définies ci-après :

Dimension des places :

- | | |
|----------------|-------------------------|
| . longueur : | 5,00 m |
| . largeur : | 2,30 m |
| . dégagement : | en bataille 6,00 m |
| | en épis < 75° 5,00 m |

Rampe d'accès :

Pour les constructions comprenant plus de 2 places :

- | | |
|---|--------|
| . sens unique : | 3,50 m |
| . double sens desservant moins de 60 places : | 3,50 m |
| . double sens desservant 60 places et plus : | 6,00 m |

Ces rampes ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau du trottoir. Leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 5 %, sauf dans le cas d'impossibilité technique et 18 % au delà. Les rampes d'accès au sous-sol sont intégrées au volume de la construction. Souhaitez-vous inscrire ce point aussi en zone Ud ? Dans votre règlement modifié vous ne l'aviez pas prévu ? Est-ce un oubli ou volontaire ?

Les places doubles sont autorisées uniquement pour les logements, à condition que le nombre de places directement accessibles soit au moins égal au nombre de logements.

Dans le cas d'un projet de changement de destination d'un local, le nombre de place exigé sera calculé sur l'ensemble de la surface transformée.

Dans le cas d'un projet d'extension d'une habitation existante n'entraînant pas création de logement supplémentaire, il sera exigé une place supplémentaire un nombre de place calculé uniquement en fonction de lorsque la S.D.P. nouvellement créée est supérieure à au-delà de 60 m² (avec un maximum de deux places exigibles par logement), sauf impossibilité technique avérée (conditions d'accès, configuration de la construction,...) auquel cas le présent article ne sera pas applicable.

Tout projet de construction, extension ou transformation devra prévoir au minimum le maintien du nombre de places préexistantes, les emplacements de stationnement en structure (box, garage,...) devant être restitués dans le volume de la construction en sus des places répondant aux besoins nouvellement générés par le projet, à l'exception d'une place qui pourra être extérieure conformément à l'article Ud12.3.

En cas d'impossibilité avérée de réaliser les aires de stationnement pour des raisons techniques, urbanistiques ou architecturales non imputables au constructeur, les solutions de remplacement suivantes sont possibles conformément au Code de l'Urbanisme :

- acquérir ces emplacements dans un rayon de 300 m autour de la construction projetée,
- concession dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation ;

Article Ue - 12

STATIONNEMENT

12.2. Principes :

Lors de toute opération de construction neuve, de transformation de locaux, d'extension ou de changement de destination (hormis la transformation de chambres d'hôtel en appartements), des aires de stationnement doivent être réalisées conformément aux caractéristiques et normes minimales définies ci-après :

Dimension des places :

. longueur :	5,00 m
. largeur :	2,30 m
. dégagement :	en bataille 6,00 m
	en épis < 75° 5,00 m

Rampe d'accès :

Pour les constructions comprenant plus de 2 places :

. sens unique :	3,50 m
. double sens desservant moins de 60 places :	3,50 m
. double sens desservant 60 places et plus :	6,00 m

Ces rampes ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau du trottoir. Leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 5 %, sauf dans le cas d'impossibilité technique et 18 % au-delà. Les rampes d'accès au sous-sol sont intégrées au volume de la construction.

Les places doubles sont autorisées uniquement pour les logements, à condition que le nombre de places directement accessibles soit au moins égal au nombre de logements.

Dans le cas d'un projet de changement de destination d'un local, le nombre de places exigé sera calculé sur l'ensemble de la surface transformée.

Dans le cas d'un projet d'extension d'habitation, il sera exigé un nombre de place calculé uniquement en fonction de la S.D.P. nouvellement créée, sauf impossibilité technique avérée (conditions d'accès, configuration de la construction,...) auquel cas le présent article ne sera pas applicable.

Tout projet de construction, extension ou transformation devra prévoir au minimum le maintien du nombre de places préexistantes, les emplacements de stationnement en structure (box, garage,...) devant être restitués dans le volume de la construction en sus des places répondant aux besoins nouvellement générés par le projet.

En cas d'impossibilité avérée de réaliser les aires de stationnement pour des raisons techniques, urbanistiques ou architecturales non imputables au constructeur, les solutions de remplacement suivantes sont possibles conformément au Code de l'Urbanisme :

- acquérir ces emplacements dans un rayon de 300 m autour de la construction projetée,

concession dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation ;

Article Upb -12

STATIONNEMENT

a. Principes :

Lors de toute opération de construction neuve, de transformation de locaux, d'extension ou de changement de destination (hormis la transformation de chambres d'hôtel en appartements), des aires de stationnement doivent être réalisées conformément aux caractéristiques et normes minimales définies ci-après :

Dimension des places :

- . longueur : 5,00 m
- . largeur : 2,30 m
- . dégagement : en bataille 6,00 m
en épis < 75° 5,00 m

Rampe d'accès :

Pour les constructions comprenant plus de 2 places :

- . sens unique : 3,50 m
- . double sens desservant moins de 60 places : 3,50 m
- . double sens desservant 60 places et plus : 6,00 m

Ces rampes ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau du trottoir. Leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 5 %, sauf dans le cas d'impossibilité technique et 18 % au-delà. Les rampes d'accès au sous-sol sont intégrées au volume de la construction.

Les places doubles sont autorisées uniquement pour les logements, à condition que le nombre de places directement accessibles soit au moins égal au nombre de logements.

En cas d'impossibilité avérée de réaliser les aires de stationnement pour des raisons techniques, urbanistiques ou architecturales non imputables au constructeur, les solutions de remplacement suivantes sont possibles conformément au Code de l'Urbanisme :

- acquérir ces emplacements dans un rayon de 300 m autour de la construction projetée,
- concession dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation ;

Article 2 zone Ud

Article Ud- 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Les installations classées nouvelles soumises à déclaration :

- à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité ^[SEP]des habitants et autres usagers de la zone, tels que drogueries, boulangeries, laveries, régulation thermique, parcs de stationnement, postes de peinture, dépôts d'hydrocarbures liés à des garages ou stations-service, etc... ^[SEP]
- à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. ^[SEP]
- à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou nuisances liés au classement.

2.2. L'extension ou la transformation des installations classées existantes : ^[L SEP]

- à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.

2.3. Le changement de destination d'un local d'activité, en habitation, à conditions :

- que le terrain ne soit pas situé sur les voies suivantes : rue du Général Leclerc (des n°1 à 97 côté impair et 2 à 50 côté pair) et les n°s 1, ^[SEP]2, 3 et 5 avenue Gambetta, rue Victor-Hugo (des n°1 à 47 côté impair et 2 à 56bis côté pair) et Avenue Charles de Gaulle ^[L SEP]
- de respecter l'ensemble des articles du présent règlement et notamment de UD-6 à UD- ^[L SEP]14.

ou : ^[SEP]

- s'il s'agit d'un local de type hébergement hôtelier, [L
SEP]
- s'il s'agit d'un local d'activité pouvant être relié à un logement existant pour l'extension de celui-ci. [L
SEP]

2.4. Les travaux, extensions comprises, sur les constructions figurées au document graphique en tant que « éléments de patrimoine bâti remarquables » au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, sont autorisés s'ils ont pour objet la conservation, la restauration ou la réhabilitation de ces bâtiments.

⇒ RAPPORT DE PRÉSENTATION MODIFIÉ

Extrait p77

Article 3 : Accès et voirie

Pour l'ensemble des zones urbaines, sont rappelés les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de la protection civile. Globalement, cet article subordonne la constructibilité d'un terrain à son accessibilité selon les exigences de sécurité, pour les usagers des accès comme pour ceux des voies sur lesquelles les accès débouchent et selon des exigences d'adéquation des voies à la nature du projet envisagé.

En cas de création d'une voie carrossable se terminant en impasse, celle-ci doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent y faire demi-tour.

Compte tenu du réseau viaire déjà constitué, cet article ne présente pas d'enjeu particulier à l'échelle communale, excepté en zone Ud où l'étroitesse des voies existantes nécessite de conditionner la construction en cœur d'îlot (cf. zone Ud) à une largeur de voie suffisante.

La zone Upb correspond à l'ancien site industriel des Bruyères. Avec la réalisation de la ZAC, un nouveau maillage viaire va être créé. Afin d'assurer une desserte du site dans de bonnes conditions de circulation, mais également de sécurité, la largeur des voies d'accès ne pourra en aucun cas être inférieure à 3,50m (cf. zone Upb).

Extraits p102

Emplacements réservés n°14, 15 et 16 : extension du parc Pompidou

L'extension du parc Pompidou, qui figure dans l'orientation particulière d'aménagement de l'îlot Pompidou, permettra de doter le quartier nord d'un espace vert de qualité, conformément à l'objectif 2 de l'orientation 1 du PADD (répartition équilibrée des espaces verts sur le territoire communal). Cet aménagement entraînera une augmentation du nombre de m² d'espaces verts ouverts au public par habitant, aujourd'hui assez faible à Bois-Colombes comparé à la moyenne départementale et aux objectifs fixés par le SDRIF.

La liste des emplacements réservés, ainsi que leur destination, leur surface totale et leur bénéficiaire est reproduite dans les pages qui suivent.

Equipements publics projetés

ESPACES VERTS

n°	Destination	Surface totale réservée en m²	Bénéficiaire
14	Extension du parc Pempidou	506	Commune
15	Extension du parc Pempidou	245	Commune
16	Extension du parc Pempidou	617	Commune

Extrait p107

8. Secteurs soumis à orientation d'aménagement

Les secteurs Le secteur soumis à orientation d'aménagement tels que définis à aux articles L.123-1 L.151-6 et L.151-7 et R.123-1 du Code de l'Urbanisme, au nombre de deux dans la commune de Bois-Colombes (îlots Le Mignon et Pempidou) ont été identifiés a été identifié sur le document graphique du règlement du PLU.