

# Complément au rapport de présentation relatif au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme n°5

## Exposé des motifs des changements apportés

---

Approbation le 29 septembre 2016  
Modification n°1 : 26 mars 2019  
Modification n°2 : 30 juin 2020  
Modification simplifiée n°3 : 28 septembre 2021  
Modification n°4 : 29 mars 2022  
Modification n°5 : **décembre 2023**

*Vu pour être annexé à la délibération du  
Conseil de Territoire Paris Ouest La Défense  
du.....*

Thème 1 : Orientations d'Aménagement et de Programmation création d'une OAP thématique « Trame verte, bleue, nocturne et brune ».....	7
Thème 2 : Modifications des pièces graphiques .....	19
Thème 3 : Modifications du règlement écrit.....	32
Thème 4 : Enrichissement de la protection architecturale et urbaine .....	46
Thème 5 : Actualisation et mise à jour des Annexes du PLU.....	82

# 1. Introduction

## 1.1. Historique du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme PLU de Puteaux a été approuvé le 16 février 2012. Depuis son approbation, le PLU a fait l'objet d'une révision le 29 septembre 2016, d'une mise en compatibilité le 21 novembre 2016, d'une modification n°1 le 26 mars 2019, d'une modification n°2 le 30 juin 2020, d'une modification simplifiée n°3 le 28 septembre 2021, d'une modification n°4 le 29 mars 2022.

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU développe cinq axes stratégiques :

### ▪ **Axe 1 : Transports et mobilité**

- Favoriser les modes de déplacements alternatifs
- Pacifier les espaces publics et rendre la ville aux habitants
- Connecter l'île de Puteaux à la ville
- Requalifier le Boulevard Circulaire
- Prendre en compte le relief de la ville dans les déplacements
- Améliorer l'offre de stationnement

### ▪ **Axe 2 : Population, Habitat**

- Répondre à la forte demande en logements sur le secteur
- Diversifier l'offre de logements dans le souci de maintenir les équilibres sociaux et territoriaux
- Requalifier les parcs de logements et soutenir leur renouvellement
- Répondre aux besoins spécifiques en logement et en hébergement
- Conforter les équipements publics de proximité

### ▪ **Axe 3 : Urbanisme et paysage urbain**

- Valoriser l'interface entre « Puteaux Village » et le quartier d'Affaires de La Défense
- Participer à un aménagement cohérent des grands espaces fonciers disponibles
- Poursuivre le renouvellement urbain
- Mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager remarquable
- Conforter la forte mixité fonctionnelle

### ▪ **Axe 4 : Environnement et développement durable**

- Inciter aux pratiques de construction durables
- Trame verte et continuités écologiques
- Trame bleue
- Valoriser la démarche de développement durable mise en œuvre avec la labellisation EcoQuartier
- Limiter les contraintes sur le territoire

### ▪ **Axe 5 : Activité économique et commerciale**

- Faire de Puteaux une ville connectée
- Maintenir l'artisanat et la dynamique commerciale
- EcoQuartier des Bergères, un commerce autrement, durable
- Poursuivre la modernisation du quartier d'affaires de La Défense

## **1.2.Objectifs de la modification**

Depuis son approbation en 2012, le PLU de la commune de Puteaux a déjà fait l'objet d'évolutions afin de l'adapter aux évolutions du territoire communal et de tenir compte de son application et des besoins d'ajustement et de clarification qui y sont liés. L'attractivité de la ville Puteaux ainsi que les récentes évolutions du contexte foncier et immobilier en Ile-de-France conduisent la commune à modifier son PLU afin de poursuivre son développement et de permettre des opérations urbaines contextualisées et de qualité au regard des enjeux de paysage urbain, de patrimoine, de biodiversité, de développement durable et des dynamiques constructives à l'œuvre sur la commune.

La modification n°5 porte notamment sur :

- L'adaptation du zonage en fonction des caractéristiques urbaines ;
- L'extension de la zone de protection du commerce et de l'artisanat ;
- La complétude de la liste des bâtiments à protéger, présentant un intérêt patrimonial, architectural ou urbain ;
- La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Trame verte, bleue, nocturne et brune » ;
- La complétude ou la modification de certains articles des zones UA et UD ;
- La création de nouveaux emplacements réservés.

### **Les principaux objectifs de la modification n°5 sont les suivants :**

- Renforcer la protection des activités commerciales et artisanales existantes ;
- Poursuivre la valorisation et la protection du patrimoine urbain, bâti et architectural ;
- Prendre en compte les enjeux du développement durable ;
- Préserver l'environnement et renforcer la biodiversité et la nature en ville ;
- Valoriser le paysage du quotidien.

## **1.3.Objet de la procédure de modification du PLU**

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 :

- « 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de 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.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six 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.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

#### **1.4.La procédure de modification n°5 du PLU de Puteaux**

La modification n°5 du PLU de Puteaux 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'Établissement public territorial Paris Ouest La Défense. Les principales étapes de la modification sont les suivantes :

- 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 n°5 ;
- Examen des conclusions du commissaire enquêteur et modifications éventuelles du dossier ;
- Approbation de la modification n°5 par délibération du Conseil territorial de l'Établissement public territorial Paris Ouest La Défense ;
- Transmission du dossier de modification approuvé au Préfet des Hauts de Seine 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.

### **1.5.Organisation de la présente notice explicative**

La notice explicative de la modification n°5 vise à présenter les évolutions du PLU de Puteaux.

Dans un souci de lisibilité des évolutions apportées au document d'urbanisme, cinq thèmes ont été définis :

- Thème 1 – « Orientations d'Aménagement et de Programmation » ;
- Thème 2 – « Modification des pièces graphiques du règlement (plan de zonage) » ;
- Thème 3 – « Modification du règlement écrit » ;
- Thème 4 – « Actualisation et mise à jours de l'annexe patrimoniale – annexe du règlement écrit » ;
- Thème 5 – « Actualisation et mise à jour des annexes ».

---

**Thème 1 : « Orientations d'Aménagement et de  
Programmation » création d'une OAP thématique « Trame verte,  
bleue, nocturne et brune »**

---

## 1) ACTUALISATION DU CAHIER DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### Objectifs et justifications

La ville de Puteaux, par sa proximité avec le Bois de Boulogne, joue un rôle majeur dans la préservation de la biodiversité en secteur urbain. La ville, grâce notamment à l'île de Puteaux, à de larges espaces publics et à de nombreux jardins privés offre un grand potentiel de renforcement de la nature en ville sous différentes formes.

Fin 2021 et début 2022, une étude trame verte et trame bleue a été menée sur la ville. Les conclusions de l'étude ont conduit la Ville à élaborer une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Trame verte, bleue, nocturne et brune ».

La modification n°5 a pour objectif l'actualisation du cahier des Orientations d'Aménagement de Programmation (OAP) avec une nouvelle OAP thématique « Trame verte, bleue, nocturne et brune » afin de compléter le dispositif réglementaire du PLU en vigueur en cohérence avec l'axe 4 « Environnement et développement durable » du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU.

**L'OAP thématique « Trame verte, bleue, nocturne et brune » contribue ainsi à apporter une traduction au Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune**

En effet, la commune de Puteaux dispose d'un territoire fortement urbanisé, dans laquelle la biodiversité s'exprime au sein de différents milieux (espaces verts publics et privés, jardins potagers, boisements, végétalisation ponctuelle). La présence d'infrastructures majeures et le caractère privé des espaces perméables fragilisent toutefois les continuités écologiques et limitent la dimension sociale et l'accessibilité de la population à des espaces « naturels » ou verts de qualité.

Aussi, l'OAP thématique trame verte, bleue, nocturne et brune à vocation à répondre de manière complémentaire aux autres pièces du PLU et aux besoins du territoire de Puteaux en matière de :

- Préservation de la biodiversité (habitats, faune, flore) ;
- Accessibilité à la population ;
- Développement des services écosystémiques et de la qualité de vie ;

Au-delà d'une simple protection des espaces naturels et des espèces présentes sur le territoire, le concept de trame verte, bleue, nocturne, brune est envisagé, dans cette OAP, comme un véritable outil pour engager et réfléchir de nouveaux modes d'aménagement en prise avec les enjeux environnementaux actuels.

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 six 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.
- à créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La présente modification s'inscrit pleinement dans les objectifs du PADD et notamment de l'axe 4 : **Environnement et développement durable**.

## Contenu de la modification

La modification n°5 porte sur la pièce n°3 du PLU « Orientation d'Aménagement et de Programmation ». Il s'agit d'actualiser le cahier des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec la création d'une « OAP Trame verte, bleue, nocturne et brune »

## Présentation des modifications apportées au PLU

### *Pièces du PLU en vigueur*

#### **A. Orientations d'aménagement et de programmation en vigueur (avant).**

Le PLU en vigueur comporte une seule Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP de secteur) sur le quartier Pressensé - Rives de Seine. L'OAP porte sur l'aménagement d'un nouveau quartier d'habitat.

## Pièces du PLU modifié (nouvelle OAP thématique)

### A. Création d'une OAP thématique « trame verte, bleue, nocturne et brune »

#### LES OBJECTIFS DE L'OAP TRAME VERTE ET BLEUE, NOCTURNE ET BRUNE

La commune de Puteaux dispose d'un territoire fortement urbanisé, dans laquelle la biodiversité s'exprime au sein de différents milieux (espaces verts publics et privés, jardins potagers, boisements, végétalisation ponctuelle).

La présence d'infrastructures majeures et le caractère privé des espaces perméables fragilisent toutefois les continuités écologiques et limitent la dimension sociale et l'accessibilité de la population à des espaces « naturels » ou verts de qualité.

Aussi, l'OAP thématique trame verte, bleue, nocturne et brune a vocation à répondre de manière complémentaire aux autres pièces du PLU et aux besoins du territoire en matière de :

- Préservation de la biodiversité (habitats, faune, flore) ;
- Accessibilité à la population ;
- Développement des services écosystémiques et de la qualité de vie ;

Au-delà d'une simple protection des espaces naturels et des espèces présentes sur le territoire, le concept de trame verte, bleue, nocturne, brune est envisagé, dans cette OAP, comme un véritable outil pour engager et réfléchir de nouveaux modes d'aménagement en prise avec les enjeux environnementaux actuels.

Elle contribue ainsi à apporter une traduction au Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune.

2

## GLOSSAIRE

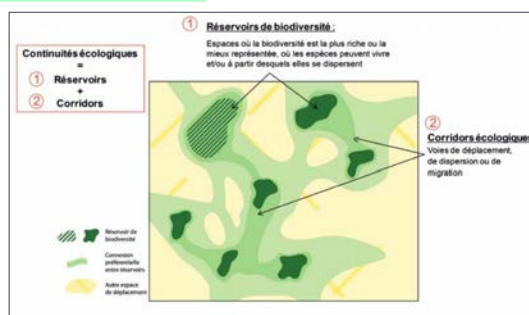
### RESERVOIRS, CORRIDORS, CONTINUITES ET PERMEABILITE ECOLOGIQUES

Les **réservoirs de biodiversité** sont des sites au sein desquels la biodiversité est riche. Il s'agit d'espaces où les espèces peuvent vivre et dans lesquels elles sont en mesure de se disperser.

Les **corridors** désignent les chemins de déplacement empruntés par les individus afin de se déplacer entre les réservoirs.

Les **continuités écologiques** sont formées par la somme des réservoirs et des corridors.

La **perméabilité écologique** désigne la manière dont le milieu est en mesure de permettre la circulation des espèces. Plus un milieu est perméable plus les espèces circulent facilement. Plus le maillage de continuités écologiques est dense plus cette perméabilité est favorisée.



### TRAMES VERTE, BLEUE, NOCTURNE, BRUNE

Les différentes trames écologiques permettent de représenter les continuités écologiques qu'elles soient terrestres ou aquatiques, diurnes et nocturnes. Bien que définies par des trames « distinctes » elles sont généralement imbriquées et influent les unes sur les autres.

**Trame verte** : milieux ouverts (prairies, pelouses) et milieux boisés (forêts, boisements, alignements d'arbres)

**Trame bleue** : cours d'eau et milieux humides (zones humides, mares, lacs, espaces en eau).

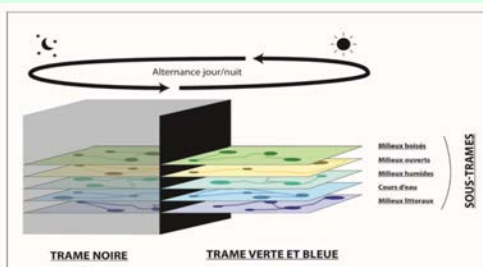
**Trame brune** : sols et sous-sols

**Trame nocturne** : vision jour/nuit des trames écologiques

### BIODIVERSITE REMARQUABLE ET ORDINAIRE

La **biodiversité remarquable** correspond à des espèces ou des habitats à laquelle une valeur intrinsèque a été attribuée. Cette valeur se fonde sur la répartition et les spécificités écologiques de ces espèces ou habitats.

La **biodiversité ordinaire** n'a pas de valeur intrinsèque mais possède une abondance, une répartition ou une capacité d'interaction qui lui permet de contribuer au fonctionnement des écosystèmes.



Lien entre les différentes trames (© Research Gate - Romain Sordello)

3

## TRAME VERTE ET BLEUE, NOCTURE ET BRUNE



### AXE 1 : CONSERVER ET VALORISER LES ELEMENTS SUPPORTS DE LA TVB EXISTANTE

- Principes de préservation des parcs, espaces naturels et espaces ouverts artificialisés
- Principes de préservation des alignements d'arbres
- Principes de maintien des cœurs d'îlots
- Principes de maintien des espaces privés de cours d'intérieur
- Principes de préservation et conservation des boisements de l'île de Puteaux
- Principes de maintien et préservation des espaces en eau sur le territoire

### AXE 2 : UNE QUALITE DE VIE PORTEE PAR LA BIODIVERSITE LOCALE

- Principes de renforcement de la part d'espaces verts accessibles à la population
- Principes d'amélioration l'accès aux espaces naturels et les parcs existants
- Principes de visibilité et lisibilité du parcours de l'eau sur le territoire communal

### AXE 3 : UNE MONTEE EN PUISSANCE DU MAILLAGE ECOLOGIQUE COMMUNAL

- Principes de renforcement de la gestion différenciée et travail sur la gestion des espaces pour renforcer la biodiversité des sites
- Principes de renforcement des capacités d'accueil de la petite faune et des insectes
- Principes de renforcement de la végétalisation du territoire
- Principes de redécouverte du cycle naturel de l'eau et des atouts de la trame bleue et principes de renaturation et mise en valeur de la trame bleue
- Principes d'initiation d'une réflexion vis-à-vis du maintien des continuités écologiques liées au sol
- Principes de développement de la trame nocturne en garantissant un maillage écologique adapté temporellement

4

## 1/ CONSERVER ET VALORISER LES ELEMENTS SUPPORTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE EXISTANTE



En grande partie urbanisée, la commune de Puteaux dispose toutefois de milieux semi-naturels qui nécessitent une attention particulière, afin d'assurer leur préservation et leur pérennité dans le temps.

### ORIENTATIONS

#### Principes de préservation des parcs et espaces naturels - Cette orientation veille à :

- Conserver l'ensemble des parcs et espaces naturels existants et garantir leur fonction récréative et d'accueil de la biodiversité ordinaire ;
- Conserver les espaces ouverts artificialisés
- Favoriser la conservation des éléments supports de la trame verte et bleue

#### Principes de préservation des alignements d'arbres - Cette orientation veille à :

- Conserver l'ensemble des arbres d'alignement existants pour assurer leur rôle de vecteur de continuités écologiques

#### Principes de maintien des cœurs d'îlots - Cette orientation veille à :

- Préserver les principaux cœurs d'îlots pavillonnaires en limitant leur densification
- Assurer l'entretien des boisements des espaces d'habitats collectifs de manière à garantir le couvert arboré ;
- Replanter chaque arbre abattu

#### Principes de maintien des espaces privés de cours d'intérieur - Cette orientation veille à :

- Assurer la végétalisation des cours en limitant leur imperméabilisation

#### Principes de préservation et conservation des boisements de l'île de Puteaux - Cette orientation veille à :

- Conserver les vieux arbres, les arbres à cavités et une part de bois mort afin de favoriser le développement de la faune et de la flore afférente

#### Principes de maintien et préservation des espaces en eau sur le territoire - Cette orientation veille à :

- Assurer la continuité de la Seine
- Conserver le maillage de points d'eau (mares, bassins, rivières...)

5



## 1/ CONSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL EXISTANT

Exemple de préservation des parcs, espaces naturels et espaces ouverts artificialisés :



Exemple de conservation du caractère boisé des espaces d'habitat collectifs :



Principe de maintien des cœurs d'îlots en secteur pavillonnaire (visuel illustratif) :



Exemple de Préservation et conservation des boisements de l'île de Puteaux



6

## 2/ UNE QUALITE DE VIE PORTEE PAR LA BIODIVERSITE LOCALE



La commune de Puteaux dispose, à l'heure actuelle, d'une faible proportion d'espaces verts par habitant (environ 8m<sup>2</sup>/hab.).

Afin de garantir la qualité de vie sur le territoire, les orientations de l'OAP thématique cherchent à tisser des liens entre la population et le maillage écologique renforcé. Cette accessibilité doit également permettre de faire prendre conscience à la population des enjeux environnementaux liés à la biodiversité, à la gestion de l'eau en rendant visible et en facilitant leur appréhension sur le territoire.

### ORIENTATIONS

**Principes de renforcement de la part d'espaces verts accessibles à la population - Cette orientation veille à :**

- Tendre vers les 10 m<sup>2</sup> d'espaces verts par habitants (recommandation OMS) en
  - menant un suivi du foncier disponible pouvant être mobilisé pour la création d'espaces publics, notamment dans les secteurs en déficit ;
  - recherchant, dans les opérations d'aménagement, la constitution d'espaces publics végétalisés accessibles et appropriables par la population ;
- Multiplier les espaces végétalisés publics pour proposer une offre suffisante aux habitants et améliorer leur cadre de vie

**Principes d'amélioration de l'accessibilité aux espaces naturels et les parcs existants - Cette orientation veille à :**

- S'appuyer sur le développement des mobilités douces comme support des continuités pour créer un lien entre les différents espaces verts (Boisement de l'île de Puteaux, Esplanade de l'Hôtel de Ville, Square Lucien Lechevallier, Square Jules Vernes, Square d'Orsay, Parc du Moulin et Parc Offenbach) ;
- Renforcer et communiquer autour de l'accessibilité aux espaces verts de l'île de Puteaux
- Poursuivre les initiatives de mise en valeur des sites d'intérêt du territoire (panneaux informatifs et directionnels, toponymie des parcs etc...)

**Principes de visibilité et lisibilité du parcours de l'eau sur le territoire communal - Cette orientation veille à :**

- Valoriser l'eau existant sur le territoire (La Seine) ;
- Favoriser les actions en faveur de la préservation et de la restauration de la Seine et de ses berges ;
- Poursuivre l'introduction de l'eau via différents médiums (créations de milieux, réalisations artistiques...) : création de mares, bassins, fontaines, constitution de rivières « sèches » ...

7



## 2/ UNE BIODIVERSITE QUI BENEFICIE AUX HABITANTS



Exemple de pistes cyclables végétalisées (©leti)



Exemple de plaque symbolisant l'ancien lit de la Bièvre à Paris (©leti)



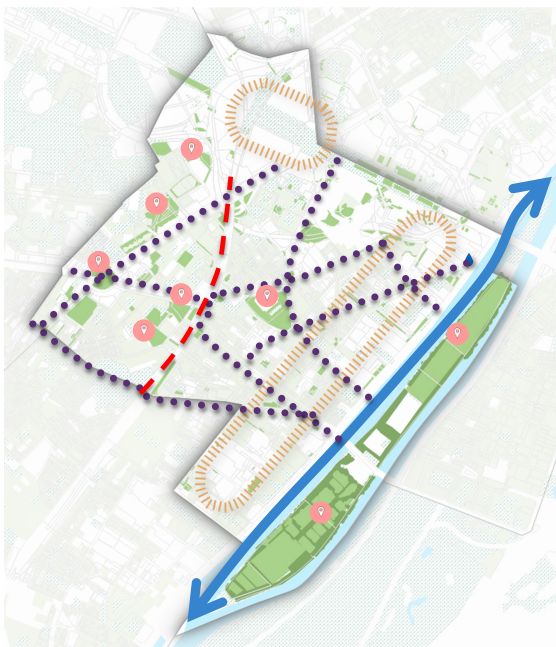
Exemple de points d'eau et rivières (©leti)



Exemple de parc public et aire de jeux avec diversification des strates et point d'eau (©leti)

8

## 3/ UNE MONTEE EN PUISSANCE DU MAILLAGE ECOLOGIQUE COMMUNAL



La commune de Puteaux bénéficie d'une certaine diversité de milieux qui font l'objet d'une protection et d'une préservation. Néanmoins, en l'état, ces espaces « semi-naturels » qui constituent des réservoirs pour la biodiversité et des espaces de loisirs pour la population ne s'inscrivent pas dans un maillage écologique dense. Les orientations de l'OAP thématique cherchent à renforcer celui-ci en s'appuyant, entre autres, sur les atouts que représentent les zones pavillonnaires et leurs jardins privés.

### ORIENTATIONS

**Principes de renforcement de la gestion différenciée et travail sur la gestion des espaces pour renforcer la biodiversité des sites - Cette orientation veille à :**

- Poursuivre et développer les initiatives de gestion différenciée sur les espaces verts du territoire ;
- Prendre en compte les besoins de reproduction de la petite faune et de la flore dans la gestion de l'ensemble des espaces végétalisés de l'espace publics ;
- Sensibiliser la population via des panneaux informatifs, des ateliers participatifs...
- Développer des actions visant à améliorer la gestion : éco-pâturage...

**Principes de renforcement des capacités d'accueil de la petite faune et des insectes - Cette orientation veille à :**

- Allier accueil du public et de la biodiversité grâce à des aménagements permettant l'accueil d'insectes ou la petite faune (hôtel à insecte, Banc Refuge®)
- Développer les continuités écologiques en favorisant la diversité des strates (herbacée, arbustive, arborée)
- Poursuivre et développer les actions visant à la végétalisation des voies aux abords du chemin de fer
- Renforcer la végétalisation du territoire (cf. Renforcer la part d'espaces verts accessibles à la population)

9



### 3/ UNE MONTEE EN PUISSANCE DU MAILLAGE ECOLOGIQUE COMMUNAL



(©leti)



Exemple d'écopaturage (©Bergeries d'Issy)



Exemples de panneaux pédagogiques du Parc de l'île de Puteaux (©leti)



Exemple de diversité habitats (©Parc Chasseral)

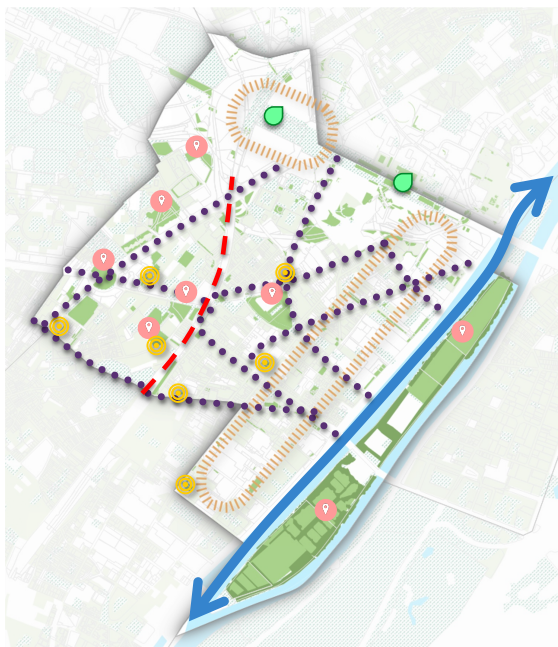


Exemple de banc refuge® (©SnieuGraff)

10

### 3/ UNE MONTEE EN PUISSANCE DU MAILLAGE ECOLOGIQUE COMMUNAL

Le renforcement de la végétalisation du territoire doit accompagner le développement des mobilités douces.



#### ORIENTATIONS

Principes de renforcement de la végétalisation du territoire - Cette orientation cherche à :

- Mettre en place une action de végétalisation :
  - Permettre et encourager les actions de végétalisation, notamment dans les espaces denses et fortement minéralisés (cf. « Renforcer la part d'espaces verts accessibles à la population »)
  - Développer la végétalisation ponctuelle sur les espaces publics et travail entre espaces privés et publics (lien entre végétalisation des abords de bâti et alignements d'arbres de trottoirs)
    - Renforcer et développer la végétalisation des abords de voirie, végétalisation ponctuelle (pots fleuris)
    - Renforcer et développer la végétalisation de la dalle de La Défense
  - Poursuivre et développer des actions visant à considérer le bâti comme composante des continuités
    - Développer les murs et toitures végétalisées
  - Préserver et développer les alignements d'arbres aux abords des voiries (amélioration qualité de l'air, limitation des ICU)
    - Renforcer la diversité des strates (herbacée, arbustive, arborée)
    - Diversifier les essences pour un couvert permanent (feuilles caduques et persistantes);
    - Assurer la jonction des continuités de houppier;
  - Rendre les habitants acteurs de la végétalisation de la commune
    - Réfléchir à une initiative type « permis de végétaliser »
    - Sensibiliser la population
- Renforcer la végétalisation sur le front de Seine, en lien avec l'île de Puteaux (alignements d'arbres, diversité de strates)
- Renforcement de la végétalisation des espaces verts publics
  - Diversifier les strates (herbacée, arbustive et arborescente)
  - Diffuser la trame aux abords des espaces publics pour favoriser les continuités (mise en relation avec les alignements d'arbres)
- Renforcer la trame d'espaces d'agriculture urbaine du territoire :
  - Valoriser et mettre en avant les sites existants sur le territoire (jardins partagés, vergers, vignes...);
  - Poursuivre les plantations d'arbres fruitiers en bordure des murs et dans les espaces verts publics;
  - Maintenir et valoriser la dimension « alimentaire » dans les projets d'espaces verts : création de nouveaux sites de jardinage écologique ou de mise en place de vergers pédagogiques

11

### 3/ UNE MONTEE EN PUISSANCE DU MAILLAGE ECOLOGIQUE COMMUNAL

renforcement de la végétalisation du territoire doit accompagner le développement des mobilités douces.



Exemple de végétalisation des abords de voirie (©Leti)



Permis de végétaliser à Paris (©Le Cri du Zebre)



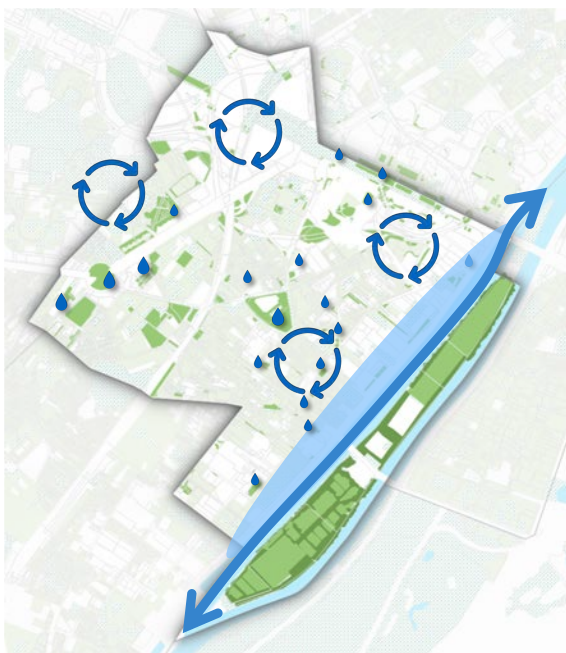
Exemple de jardins partagés (Leti)



Jardin avec dimension botanique et pédagogique, Jardin de l'Arquebuse à Dijon (©Bien Public)

12

### 3/ UNE MONTEE EN PUISSANCE DU MAILLAGE ECOLOGIQUE COMMUNAL



#### ORIENTATIONS

Principes de redécouverte du cycle naturel de l'eau et des atouts de la trame bleue - Cette orientation cherche à :

- Favoriser le cycle naturel de l'eau :
  - Eviter les sols nus (maintenir le couvert végétal, pailler les plantations...)
  - Favoriser l'infiltration et la rétention de l'eau dans le sol (préservation des arbustes et arbres de hautes tiges, plantations de haies...)
- Développer la gestion alternative des eaux pluviales pour réduire le phénomène de ruissellement :
  - Conserver un % de pleine terre sur les parcelles, correspondant, à minima, à celui fixé dans le règlement (privilégier des formes urbaines compactes et optimiser le foncier constructible / plafonner la superficie des parcs de stationnement / perméabiliser les parkings)
  - Promouvoir les actions de désimperméabilisation en lien avec les actions de végétalisation (végétalisation de la 5<sup>m</sup> façade, diversification des strates)
  - Déconnecter les toitures des réseaux d'assainissement (installation de citernes et récupérateurs d'eaux, toitures végétalisées ; infiltration des pluies)
- Permettre et encourager la création de dispositifs de rétention des eaux de pluie pour encourager leur réemploi (échelle bâti et espaces publics)
  - Mettre en place des solutions de stockage / rétention des eaux en tenant compte de l'intégration paysagère (jardins de pluie ou bassins ; citernes ou réservoirs)
  - Utilisation des eaux pour le nettoyage des voiries, l'arrosage des espaces verts
- Garantir la fonctionnalité des cours d'eau et des milieux humides
  - Accompagner et soutenir les actions de mise en valeur de la Seine, au regard de son rôle d'îlot de fraîcheur
  - Garantir le maintien de la surface de pleine terre dans les secteurs urbanisés aux abords de la Seine (limiter leur construction ou leur imperméabilisation)
  - Conserver les espaces de pleine terre localisés sur des espaces humides pour leur rôle de filtration et purification de l'eau ainsi que de récupération des eaux de crues

13



### 3/ UNE MONTEE EN PUISSANCE DU MAILLAGE ECOLOGIQUE COMMUNAL



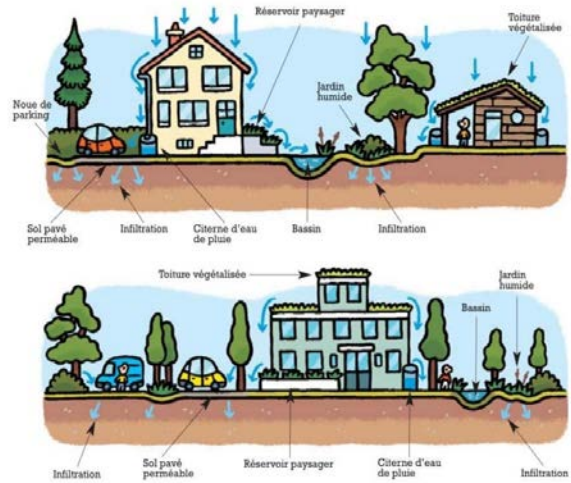
Exemple de paillage des sols à Chilly-Mazarin (©Ieti)



Exemple de fontaine avec réemploi des eaux pluviales (©Val de Marne)



Exemple de bassins de rétention multifonctionnels (©O2D Environnement)



Principes de gestion alternative des eaux pluviales (©AlecLyon)

14

### 3/ UNE MONTEE EN PUISSANCE DU MAILLAGE ECOLOGIQUE COMMUNAL



- Prélocalisation zones humides
- Enveloppes d'alerte zones humides
- Probabilité importante de zones humides (caractère humide et les limites à vérifier et préciser)
- Espaces en eau

#### ORIENTATIONS

Principes de renaturation et mise en valeur de la trame bleue - Cette orientation cherche à :

- Garantir la fonctionnalité des cours d'eau et des milieux humides
  - Préserver le caractère imperméabilisé des sols sur les zones de potentiels milieux humides
  - Considérer les opportunités de renaturation des berges et abords de la Seine, dans un principe de résilience des milieux
  - Etudier l'ensemble des secteurs probables de renaturation, préalablement à tout aménagement



Exemple de platelage de protection zone humide (© Aumale Blangy sur Bresle)



Exemple de renaturation Yvette à Longjumeau (© Ieti)

15

### 3/ UNE MONTEE EN PUISSANCE DU MAILLAGE ECOLOGIQUE COMMUNAL



#### ORIENTATIONS

**Principes d'initiation d'une réflexion vis-à-vis du maintien des continuités écologiques liées au sol - Cette orientation cherche à :**

- S'appuyer sur les actions développées dans « Renforcement de la végétalisation du territoire » et « Conserver et valoriser le patrimoine naturel »
- Assurer la continuité entre les fosses des arbres des nouveaux alignements et dans les espaces verts
- Développer des cheminements ininterrompus de pleine terre

**Principes de développement de la trame nocturne en garantissant un maillage écologique adapté temporellement - Cette orientation cherche à :**

- Eclairer en fonction du besoin de manière à limiter le nombre de points lumineux et les durées d'éclairage
  - Maîtriser la disposition et distribution spatiale des points lumineux en réponse aux usages ;
  - Prévoir l'abaissement des puissances lumineuses en période nocturne :
    - Utiliser des technologies de commande (par ex : horloge astronomique) permettant des programmations variables en fonction de l'heure, l'ajustement du pourcentage de détection ou de veille lumineuse...
    - Equiper les points lumineux avec des dispositifs de détection
- Employer des techniques et technologies d'éclairage peu impactantes pour la biodiversité :
  - Limiter autant que possible les émissions lumineuses vers le ciel en garantissant un taux de flux lumineux dirigé vers le ciel < 20 %
  - Favoriser l'utilisation des lampes Sodium Haute Pression - LED ambrée à spectre étroit (inférieure à 2500K)
  - Réserver les éclairages de type LED aux lampadaires équipés de systèmes de détection de présence
- Eviter l'éclairage direct de la végétation ou des cours d'eau
- Accompagner le développement des continuités douces par une réflexion sur la lisibilité nocturne des cheminements : utilisation de marquage ou de béton luminescent

16

### 3/ UNE MONTEE EN PUISSANCE DU MAILLAGE ECOLOGIQUE COMMUNAL

**Au delà de l'aménagement des espaces publics, de la préservation des continuités écologiques, il est opportun que des opérations d'aménagement prennent également en considération les besoins de continuité des différentes trames et de répondre aux enjeux de gestion des eaux pluviales, qualité de vie...**

#### PRINCIPES POUR LES SECTEURS D'OPERATION D'AMENAGEMENT

**Cette orientation vise à :**

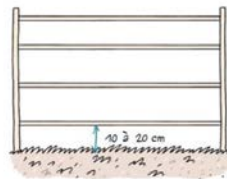
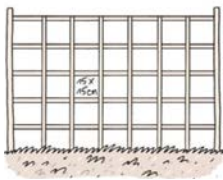
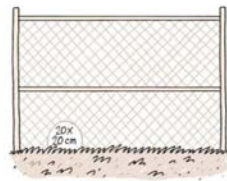
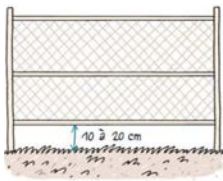
- Développer des formes urbaines qui intègrent les besoins de végétalisation et de gestion des eaux pluviales dans la perspective d'un renforcement de la qualité de vie et une meilleure gestion des îlots de chaleur :
  - Préserver la pleine terre afin de favoriser la continuité de la trame brune et l'infiltration des eaux :
    - Rechercher la conservation maximale des sols en place et le maintien de la pleine terre ;
    - Favoriser la reconstitution des sols en place par rapport à l'apport de pleine terre ;
    - Garantir une recherche qualitative du traitement des espaces sur dalle en proposant des épaisseurs de substrat d'au moins 80cm ;
  - Assurer la gestion des eaux pluviales au plus proche du point de chute (cf renaturation et mise en valeur du cycle de l'eau)
- Développer la notion de perméabilité écologique des aménagements et de la biophilie du bâti
  - Continuités écologiques :
    - Renforcer le lien entre espaces verts publics et privés : traitement des clôtures favorisant le passage de la petite faune / continuité des espèces végétales et des habitats ...
  - Biophilie du bâti :
    - Permettre la constitution de toitures, façades végétalisées dans les opérations
    - Envisager les possibilités de développer les capacités d'accueil de la biodiversité au sein du bâti (par exemple : brique nichoirs, abris pour chauve-souris)
    - Réduire les risques que représente le bâti pour l'avifaune en adaptant les systèmes vitrés



Exemple de nichoir intégré (©Martine Wauters)



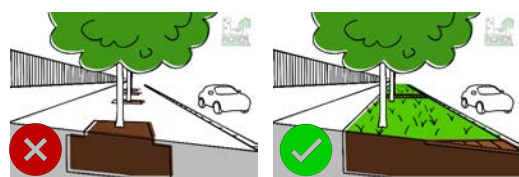
Exemple de vitre limitant les collisions pour l'avifaune (©Batirama)



Principes de clôtures perméable pour la petite faune (©Bruxelles environnement)

18

### 3/ UNE MONTEE EN PUISSANCE DU MAILLAGE ECOLOGIQUE COMMUNAL



Principe de continuité des fosses d'arbres (©Agence Lichen / ©leti)



Exemple de variation d'intensité lumineuse (©Ville de Crolles)



Exemple d'aménagement avec continuité de la trame brune (© CEREMA)



Béton luminescent (©SéculaPro)

---

## Thème 2 : Modifications des pièces graphiques

---

## 1) DEFINITION DE NOUVEAUX EMPLACEMENTS RESERVES AU ZONAGE

### Objectifs et justifications

Dans le cadre de la modification n°5 de son PLU, la Ville de Puteaux a mené une actualisation des emplacements réservés (ER) en reportant au règlement graphique de nouveaux emplacements réservés.

Les emplacements réservés créés ont pour objet l'aménagement de voirie (élargissement, pacification et paysagement), la réalisation d'espaces verts publics afin de répondre aux besoins des habitants (urbanisme de proximité) et la production de logement aidé.

4 emplacements réservés sont créés :

- \* **ER n°20** – Élargissement de la rue des Pavillons devant l'école Saint-Joseph (65 m<sup>2</sup>). L'objectif est d'élargir sur une largeur de 2 mètres cette séquence de la rue des Pavillons pour pacifier et sécuriser les abords de l'école Saint-Joseph, favoriser les mobilités douces. Il s'agit également de réaliser un aménagement dans la continuité de celui réalisé rue de l'Appel du 18 juin : embellissement, plantation d'arbres et fleurissement.
- \* **ER n°21** – Aménagement d'un jardin public au 20 rue des Pavillons (500 m<sup>2</sup>). Sur la parcelle cadastrée AD33, actuellement occupée par un immeuble de bureaux non occupés, un projet de construction à vocation de logements collectifs est programmé. Afin de renforcer le maillage des espaces verts publics de proximité, la ville souhaite définir, sur les emprises libre de la future construction, un emplacement réservé pour l'aménagement d'un jardin ouvert au public de 500 m<sup>2</sup> accessible depuis le 20 rue des Pavillons.
- \* **ER n°22** – Production d'une offre de logement locatif social au 100 -102 rue de Verdun (316 m<sup>2</sup>). La parcelle cadastrée OZ 001 développe en rez-de-chaussée d'un bâti résidentiel R+1+C un linéaire commercial vacant. La Ville de Puteaux souhaite se saisir de cette opportunité foncière pour définir un emplacement réservé destiné à la création de logements aidés.
- \* **ER n°23** – Aménagement d'un jardin public au 18 rue Benoît Malon (185 m<sup>2</sup>). La parcelle cadastrée AC 311, située en front de rue, jouxte le Relais Petite Enfance (RPE) du Théâtre (20 rue Benoît Malon, parcelle AC207) et fait face à un jardin public à l'ordonnancement et au paysagement classique. L'objectif est d'aménager un nouvel espace vert public sur la totalité de l'emprise de la parcelle AC 311 (création d'un emplacement réservé) et sur une partie de la parcelle AC 207 (RPE du Théâtre propriété de la ville).



## Objectifs et justifications

Considérant les effets du réchauffement climatique et la nécessaire prise en compte des îlots de chaleur, considérant l'enjeu de proposer aux habitants des espaces de ressourcement et de récréation en ville pour les habitants et les toutes catégories de population, la ville de Puteaux a décidé de renforcer l'aménagement de réseau d'espaces verts publics en projetant l'aménagement de deux futurs jardins pour un total d'une superficie totale de 685 m<sup>2</sup> (ER 21 et 23). L'aménagement futur des espaces verts publics répond également, en lien avec l'OAP « Trame Verte et Bleue » au renforcement de la nature en ville.

Considérant les enjeux de pacification de l'espace public et de lutte contre les nuisances sonores, le réaménagement futur de la rue des Pavillons devant l'école Saint-Joseph répond à une meilleure prise en compte du trafic par un réaménagement sécurisant et pacifiant les usages de la voirie urbaine à proximité d'un équipement public recevant des scolaires (ER 20).

Considérant les besoins en logement sur la Ville de Puteaux et les potentiels de renouvellement urbain, la ville saisit l'opportunité de recycler un gisement foncier située dans le quartier Pressensé – Rives de Seine à proximité immédiate d'équipements de quartiers et d'équipements structurants :

- école élémentaire de la Pyramide à 150 mètres ;
- lycée Agora à 160 mètres ;
- conservatoire Jean-Baptiste Lully à 300 mètres et parc du conservatoire de Lully à 300 mètres ;
- lycée technique à 550 mètres...

Ce point de la modification ne vise ni :

- « à changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;
- 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 six 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 les orientations du PADD :

- **Axe 1 : Transports et mobilité**
- **Axe 2 : Population, Habitat**
- **Axe 3 : Urbanisme et paysage urbain**
- **Axe 4 : Environnement et développement durable**

## Contenu de la modification

La modification porte sur le document graphique du règlement (plan de zonage) et sur l'actualisation de l'annexe E « Liste des emplacements réservés » du règlement du PLU (tableau des emplacements réservés et extraits de zonage).

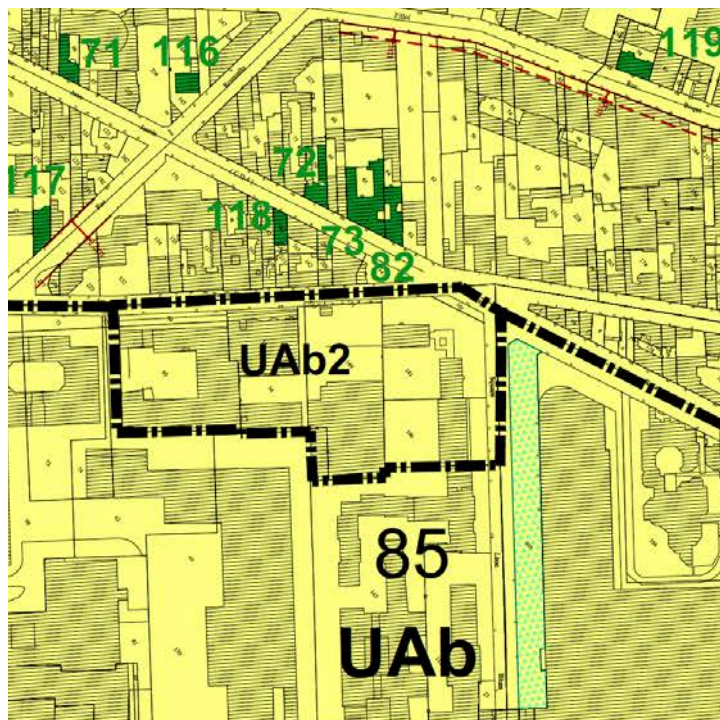
## Présentation des modifications apportées au PLU

Définition de l'emplacement réservé n°20	
Plan de zonage du PLU en vigueur (avant)	Pièces du PLU modifié (après)
<p>Plan de zonage du PLU en vigueur (avant) : Carte d'urbanisme montrant des zones d'affectation spéciale (UAb2) et des emplacements réservés (numéros 33, 34, 35, 6, 87, 100, 107, 117) en vert. Des rues sont nommées : Rue de l'Appel du 14-Juin, Voltaire, et une rue non nommée.</p>	<p>Pièces du PLU modifié (après) : Carte d'urbanisme montrant la modification de l'emplacement réservé n°20, souligné en rose et entouré d'une boîte rouge. Un nouveau emplacement réservé est indiqué en rouge avec un pictogramme de validation (✓). Les zones UAb2 et les autres emplacements réservés (numéros 87, 100, 107, 117) sont également visibles.</p>

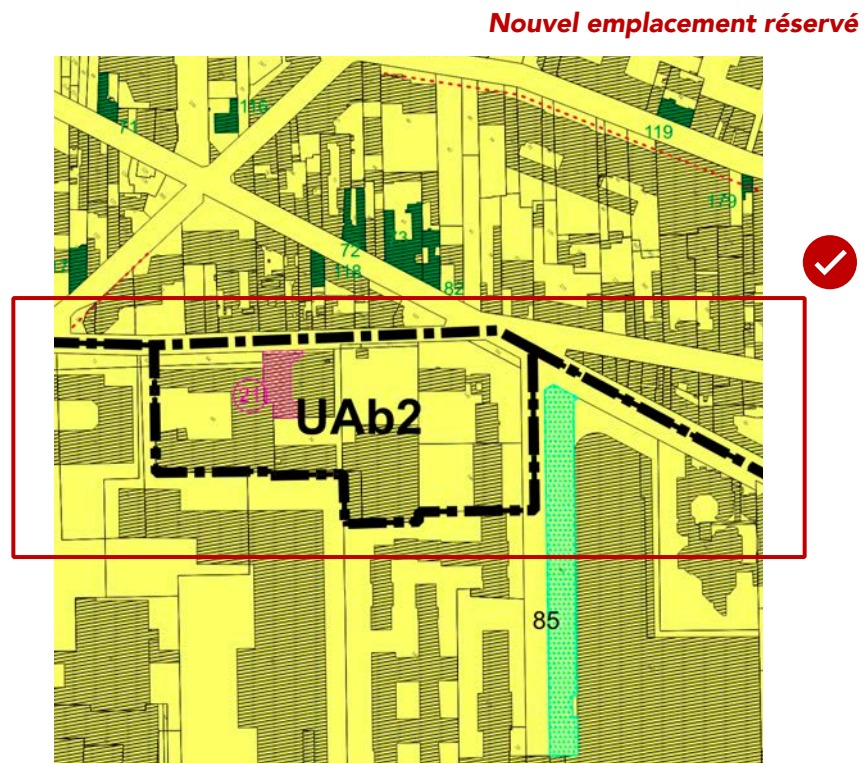


### Définition de l'emplacement réservé n°21

Plan de zonage du PLU en vigueur (avant)

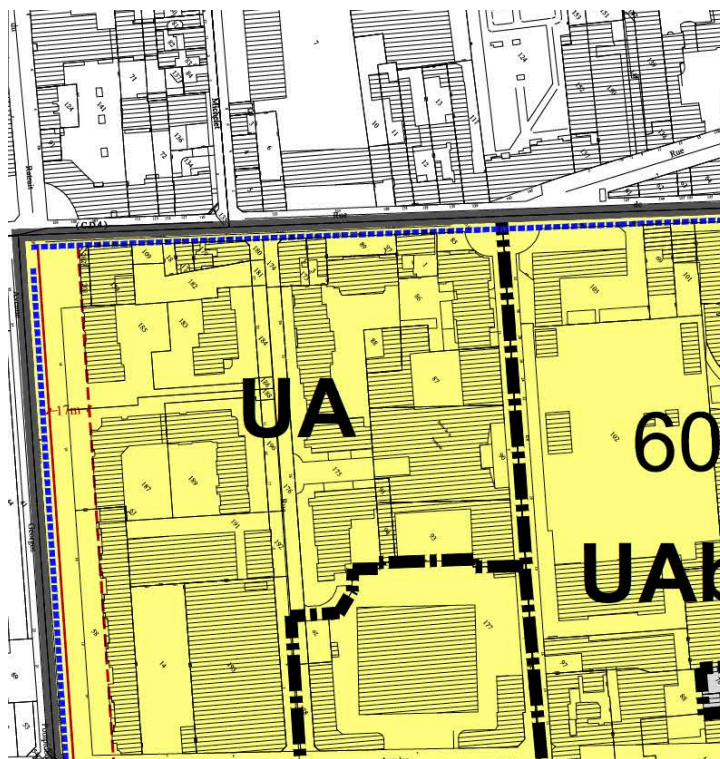


Pièces du PLU modifié (après)

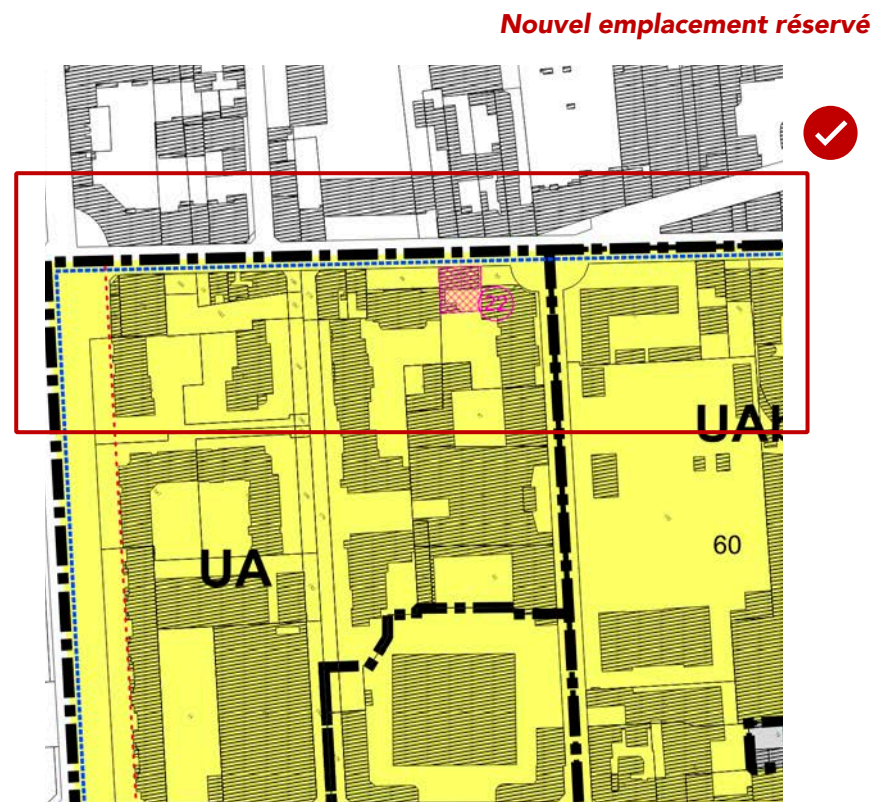


## Définition de l'emplacement réservé n°22

Plan de zonage du PLU en vigueur (avant)



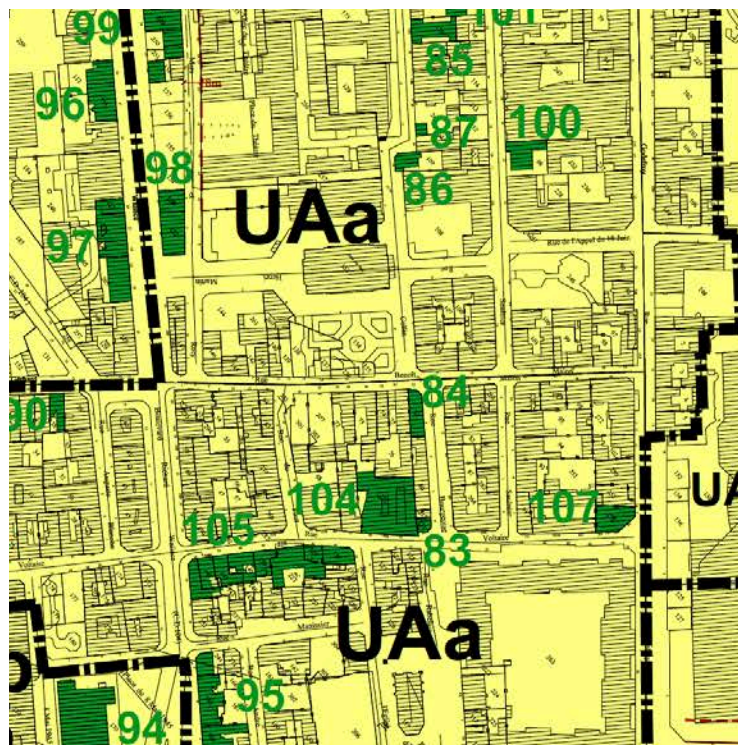
Pièces du PLU modifié (après)



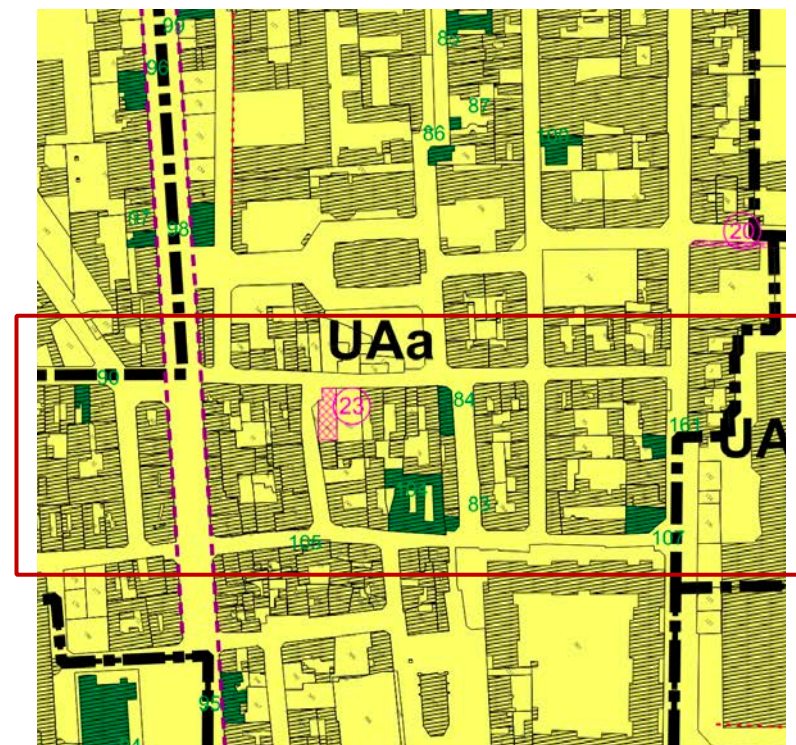


### Définition de l'emplacement réservé n°23

Plan de zonage du PLU en vigueur (avant)



Pièces du PLU modifié (après)



**Nouvel emplacement réservé**



## Annexe E Liste - des emplacements réservés

Liste des emplacements au PLU en vigueur (avant)				Liste des emplacements au PLU modifié (après)			
N°	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE	N°	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
1	Élargissement à 42 mètres côté pair de l'Avenue du Président Wilson (RD913) du numéro 142 à 144 inclus. Requalification et intégration d'un transport en commun en site propre entre La Défense et le place de la Boule à Nanterre	STIF	245 m <sup>2</sup>	1	Élargissement à 42 mètres côté pair de l'Avenue du Président Wilson (RD913) du numéro 142 à 144 inclus. Requalification et intégration d'un transport en commun en site propre entre La Défense et le place de la Boule à Nanterre	STIF	245 m <sup>2</sup>
2	Élargissement à 20 mètres axé de part et d'autre de la rue des Fusillés de la Résistance (RD5) entre la limite communale avec Nanterre et Suresnes et le rond-point des Bergères (tracé futur). Aménagement de circulations piétonnes et cyclistes entre Le Mont Valérien et Les Bergères	CD92	2080 m <sup>2</sup>	2	Élargissement à 20 mètres axé de part et d'autre de la rue des Fusillés de la Résistance (RD5) entre la limite communale avec Nanterre et Suresnes et le rond-point des Bergères (tracé futur). Aménagement de circulations piétonnes et cyclistes entre Le Mont Valérien et Les Bergères	CD92	2080 m <sup>2</sup>
3	Création d'un couloir de correspondance "Perronnet" en tréfonds de l'esplanade de La Défense pour prolongement du Tramway Ligne T2 'altitude basse 48m NGF, altitude haute 52m NGF)	RATP	32 m <sup>2</sup> en volume (hauteur 4m)	3	Création d'un couloir de correspondance "Perronnet" en tréfonds de l'esplanade de La Défense pour prolongement du Tramway Ligne T2 'altitude basse 48m NGF, altitude haute 52m NGF)	RATP	32 m <sup>2</sup> en volume (hauteur 4m)
5	Élargissement à 20 mètres côté pair de la rue Arago entre la rue Paul Lafargue et la rue Bellini. Aménagements piétonniers et cycles	VILLE DE PUTEAUX	1265 m <sup>2</sup>	5	Élargissement à 20 mètres côté pair de la rue Arago entre la rue Paul Lafargue et la rue Bellini. Aménagements piétonniers et cycles	VILLE DE PUTEAUX	1265 m <sup>2</sup>
8	Prolongement de la rue Gérard prolongée au droit de la parcelle AB 86 (largeur de 12 à 15m environ)	VILLE DE PUTEAUX	571 m <sup>2</sup>	8	Prolongement de la rue Gérard prolongée au droit de la parcelle AB 86 (largeur de 12 à 15m environ)	VILLE DE PUTEAUX	571 m <sup>2</sup>
9	Création d'une voie circulaire nouvelle destinée à remplacer l'actuel tracé du rond-point des Bergères (largeur 16 m)	VILLE DE PUTEAUX	8584 m <sup>2</sup>	9	Création d'une voie circulaire nouvelle destinée à remplacer l'actuel tracé du rond-point des Bergères (largeur 16 m)	VILLE DE PUTEAUX	8584 m <sup>2</sup>
10	Élargissement à 10 mètres au droit des numéros 3 à 7 rue Parmentier et aménagement d'espace vert	VILLE DE PUTEAUX	154 m <sup>2</sup>	10	Élargissement à 10 mètres au droit des numéros 3 à 7 rue Parmentier et aménagement d'espace vert	VILLE DE PUTEAUX	154 m <sup>2</sup>
11	Création d'une voie, rue de l'Arsenal, entre la rue Voltaire et le quai de Dion Bouton	VILLE DE PUTEAUX	571 m <sup>2</sup>	11	Création d'une voie, rue de l'Arsenal, entre la rue Voltaire et le quai de Dion Bouton	VILLE DE PUTEAUX	571 m <sup>2</sup>
13	Aménagement d'un espace vert Ilot République- Edouard Vaillant - Ancien Marché	VILLE DE PUTEAUX	1014 m <sup>2</sup>	13	Aménagement d'un espace vert Ilot République- Edouard Vaillant - Ancien Marché	VILLE DE PUTEAUX	1014 m <sup>2</sup>

14	Élargissement à 14 et 16 m au sud de la rue du Général Leclerc entre la rue Edouard Vaillant et la rue Paul Lafargue. Pan coupé à l'angle de la rue Edouard Vaillant	VILLE DE PUTEAUX	780 m <sup>2</sup>	14	Élargissement à 14 et 16 m au sud de la rue du Général Leclerc entre la rue Edouard Vaillant et la rue Paul Lafargue. Pan coupé à l'angle de la rue Edouard Vaillant	VILLE DE PUTEAUX	780 m <sup>2</sup>
15	Élargissement à 42 mètres côté pair de l'Avenue du Président Wilson (RD913) entre les n°128 et 140 inclus. Requalification et intégration d'un transport en commun en site propre entre La Défense et le place de la Boule à Nanterre	VILLE DE PUTEAUX	357 m <sup>2</sup>	15	Élargissement à 42 mètres côté pair de l'Avenue du Président Wilson (RD913) entre les n°128 et 140 inclus. Requalification et intégration d'un transport en commun en site propre entre La Défense et le place de la Boule à Nanterre	VILLE DE PUTEAUX	357 m <sup>2</sup>
16	Création d'un groupe scolaire, rue Voltaire.	VILLE DE PUTEAUX	1 200 m <sup>2</sup>	16	Création d'un groupe scolaire, rue Voltaire.	VILLE DE PUTEAUX	1 200 m <sup>2</sup>
17	Élargissement du trottoir d'environ 4,5 mètres	VILLE DE PUTEAUX	77 m <sup>2</sup>	17	Élargissement du trottoir d'environ 4,5 mètres	VILLE DE PUTEAUX	77 m <sup>2</sup>
18	Création d'un espace vert de pleine terre d'environ 17 mètres de profondeur	VILLE DE PUTEAUX	700 m <sup>2</sup>	18	Création d'un espace vert de pleine terre d'environ 17 mètres de profondeur	VILLE DE PUTEAUX	700 m <sup>2</sup>
19	Aménagement d'une sente piétonne paysager	VILLE DE PUTEAUX	499 m <sup>2</sup>	19	Aménagement d'une sente piétonne paysager	VILLE DE PUTEAUX	499 m <sup>2</sup>
				20	Élargissement de rue des Pavillons devant l'école Saint-Joseph	VILLE DE PUTEAUX	65 m <sup>2</sup>
				21	Aménagement d'un jardin public au 20 rue des Pavillons	VILLE DE PUTEAUX	500 m <sup>2</sup>
				22	Production de logement locatif social au 100 - 102 rue de Verdun	VILLE DE PUTEAUX	316 m <sup>2</sup>
				23	Aménagement d'un jardin public au 18 rue Benoît Malon	VILLE DE PUTEAUX	185 m <sup>2</sup>





## 2) AJOUT AU PLAN DE ZONAGE D'UN NOUVEAU LINEAIRE COMMERCIAL ET ARTISANAL A PROTEGER

### Objectifs et justifications

Le règlement graphique du PLU définit un linéaire de protection du commerce et de l'artisanat sur l'axe commerçant majeur du centre-ville de Puteaux : rue Jean Jaurès. Cette disposition réglementaire répond à une volonté de préserver et de développer la diversité commerciale. De part et autre de cette axe, toute occupation en rez-de-chaussée autre que le commerce et l'artisanat est interdite.

En complément de ce première séquence de linéaire de protection de diversité commerciale, la Ville veut désormais étendre le dispositif en prolongeant le linéaire de protection du commerce et de l'artisanat sur le boulevard Richard Wallace (du numéro 2 au 62 et du n°1bis et 51 du boulevard).

Le prolongement du périmètre de protection commerciale et artisanale sur l'axe du Boulevard Richard Wallace répond à des objectifs de :

- Préservation de la diversité et de l'animation commerciale du centre-ville de Puteaux (second pôle commercial de la ville après le quartier de La Défense) ;
- Conservation des rez-de-chaussée commerciaux stratégiques pour maintenir une scénographie commerciale qualitative, attractive et animée du centre-ville en interdisant toutes autres destinations que les activités commerciales et artisanales ;
- Soutien à la fréquentation, la vitalité et le rayonnement du commerce de centre-ville.

Ce point de la modification ne vise ni :

- « à changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;
- 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 six 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 les orientations principales du PADD développées par les axes suivants :

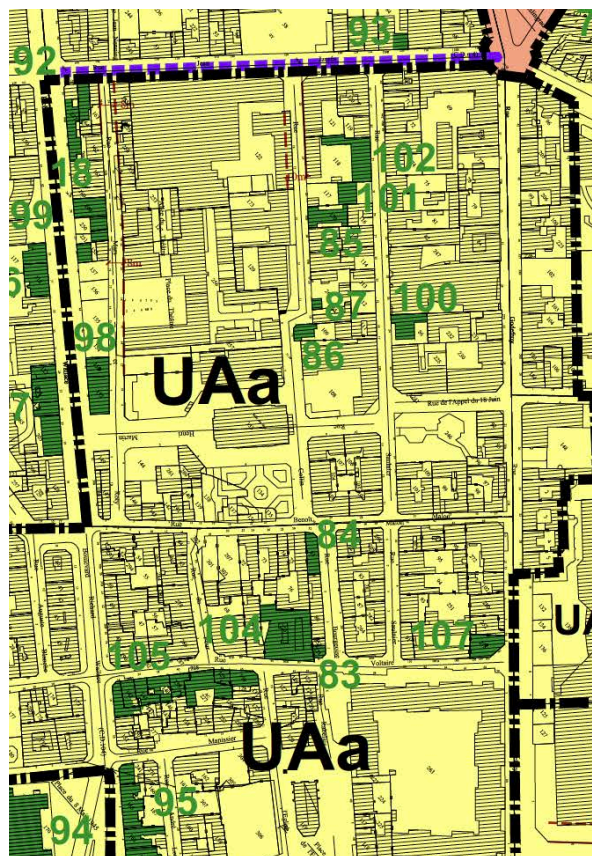
- **Urbanisme et paysage urbain** (Axe 3) ;
- **Environnement et développement durable** (Axe 4) ;

## Contenu de la modification

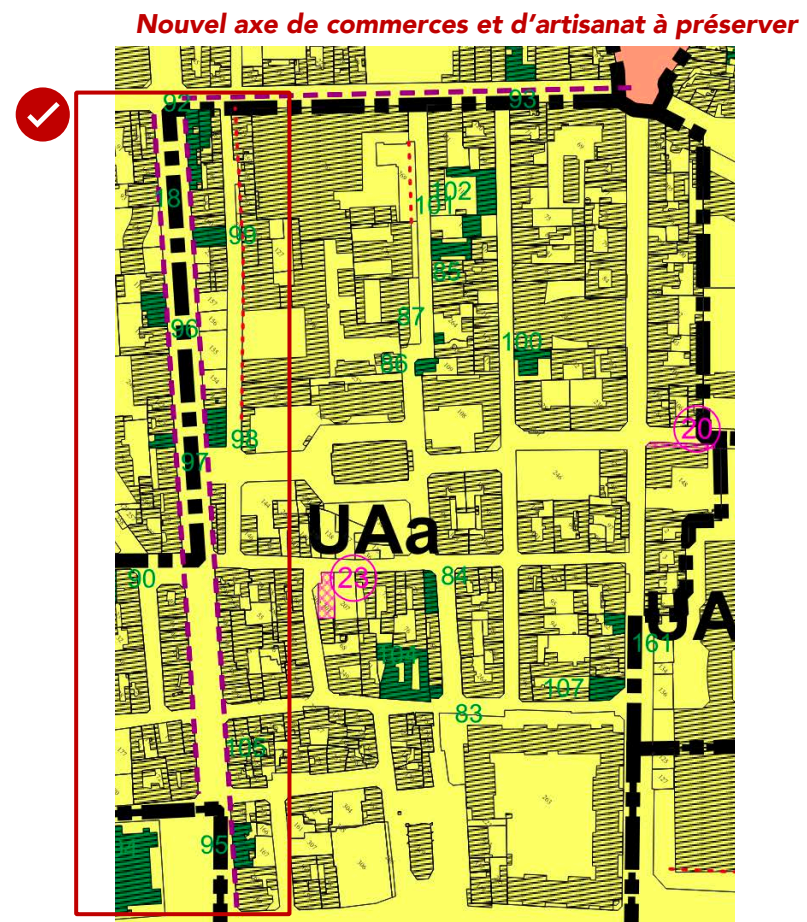
La modification n°5 porte sur l'ajout au plan de zonage du PLU d'un linéaire « Axe de commerces et d'artisanat à préserver » sur le boulevard Richard Wallace : séquence du numéro 2 au 62 et du n°1bis et 51 du boulevard.

### Sur-zonage réglementaire « Linéaire de protection du commerce et de l'artisanat »

Plan de zonage du PLU en vigueur (avant)



Pièces du PLU modifié (après)



---

**Thème 3**  
**Modifications du règlement écrit**

---

## 1) ACTUALISATION DES DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT

Le titre 1 du règlement du PLU de Puteaux (Dispositions générales) comporte un certain nombre de principes qui appellent soit une mise à jour soit des précisions.

Les modifications apportées au chapitre « Dispositions générales » du règlement écrit porte sur quatre articles :

- **L'actualisation de l'article 2.2.10** afin de faire référence au Plan de Prévention des Risques inondations de la Seine dans les Hauts de Seine approuvé le 11 juillet 2022 (cf. partie « Actualisation des annexes du PLU »).
- **La précision du contenu de l'article 6.2** pour rappeler les dispositions de la loi n°2015-136 du 9 février 2015 relative à la sobriété, à la transparence, à l'information et à la concertation en matière d'exposition aux ondes électromagnétiques prévoit une série de dispositions de nature à améliorer l'information locale des maires et des habitants en amont de l'implantation ou de modification substantielle d'installations radioélectriques soumises à autorisation ou avis de l'Agence Nationale des FRéquences (ANFR). Il s'agit de rappeler dans les dispositions générales du PLU qu'il s'agit d'une obligation légale.
- **L'actualisation de l'article 6.5** afin de supprimer la référence au Règlement Local de Publicité communal (RLP) et de faire référence au Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) de l'EPT Paris Ouest La Défense approuvé le 21 février 2021 (cf. partie « Actualisation des annexes du PLU »).
- **La création d'un article 6.6** pour faire référence à l'annexe « Charte qualité des constructions neuves » annexée au PLU (cf. partie « Actualisation des annexes du PLU »).

Ce point de la modification ne vise ni :

- « à changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;
- 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 six 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 les orientations principales du PADD développées par les axes suivants :

- **Urbanisme et paysage urbain** (Axe 3) ;
- **Environnement et développement durable** (Axe 4) ;

## Contenu de la modification

La modification porte sur 4 articles du chapitre « Introduction » du règlement écrit.

## Présentation des modifications apportées au PLU

Règlement du PLU « Titre 1 – Dispositions générales »	
Pièces du PLU en vigueur (avant)	Pièces du PLU modifié (après)
<p>Extrait page 6 du règlement « 2. Dispositions particulières »</p> <p><b>2.2.10</b> Dans les secteurs soumis au Plan de Prévention des Risques d'Inondation liés au débordement de la Seine dans les Hauts de Seine, approuvé par arrêté préfectoral du <b>9 janvier 2004</b>, les constructions sont soumises à des mesures d'interdiction, des prescriptions et des recommandations destinées à renforcer la sécurité des personnes, à limiter les dommages aux biens et activités existants, à éviter un accroissement des dommages dans le futur et à assurer le libre écoulement des eaux et la conservation des champs d'inondation. Ce Plan vaut servitude d'utilité publique dont les règles s'imposent et s'appliquent concurremment à celles du présent document. A ce titre, le PPRI est annexé au PLU conformément à l'article R.126-1 du Code de l'Urbanisme. En cas de rédaction différente du règlement du PPRI et de celui du P.L.U., il sera fait application de la règle la plus restrictive.</p>	<p>Extrait <b>page 6</b> du règlement « 6. contraintes particulières »</p> <p><b>2.2.10</b> Dans les secteurs soumis au Plan de Prévention des Risques d'Inondation liés au débordement de la Seine dans les Hauts de Seine, approuvé par arrêté préfectoral du <b>11 juillet 2022</b>, les constructions sont soumises à des mesures d'interdiction, des prescriptions et des recommandations destinées à renforcer la sécurité des personnes, à limiter les dommages aux biens et activités existants, à éviter un accroissement des dommages dans le futur et à assurer le libre écoulement des eaux et la conservation des champs d'inondation. Ce Plan vaut servitude d'utilité publique dont les règles s'imposent et s'appliquent concurremment à celles du présent document. A ce titre, le PPRI est annexé au PLU conformément à l'article R151-53 du Code de l'Urbanisme. En cas de rédaction différente du règlement du PPRI et de celui du P.L.U., il sera fait application de la règle la plus restrictive.</p>
<p>Extrait page 9 du règlement « 6. contraintes particulières »</p> <p><b>6.2</b> La localisation des antennes relais doit faire l'objet d'une concertation entre les opérateurs et la commune.</p>	<p>Extrait <b>page 9</b> du règlement « 6. contraintes particulières »</p> <p><b>6.2</b> La localisation des antennes relais doit faire l'objet d'une concertation entre les opérateurs et la commune. <u>Les opérateurs doivent mettre à disposition du maire un dossier d'information 1 mois avant le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme pour les nouvelles installations et 1 mois avant le début des travaux pour les modifications substantielles nécessitant une nouvelle demande d'accord ou d'avis de l'Agence Nationale des Fréquences (ANFR).</u></p>

<b>Règlement du PLU « Titre 1 – Dispositions générales »</b>	
<b>Pièces du PLU en vigueur (avant)</b>	<b>Pièces du PLU modifié (après)</b>
<p>Extrait page 9 du règlement « 6. contraintes particulières »</p> <p>6.5 Les enseignes publicitaires faisant saillies sur alignement ne sont pas concernées par l'article 6.1-2, toute demande d'autorisation est soumise aux dispositions du règlement <u>Communal de Publicité, des enseignes et préenseignes</u>.</p>	<p>Extrait <b>page 9</b> du règlement « 6. contraintes particulières »</p> <p>6.5 Les enseignes publicitaires faisant saillies sur alignement ne sont pas concernées par l'article 6.1-2, toute demande d'autorisation est soumise aux dispositions du <u>règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) approuvé le 21 février 2021 (RLPi) joint en annexe au PLU.</u></p>
<p>Extrait page 9 du règlement « 6. contraintes particulières »</p>	<p>Extrait <b>page 9</b> du règlement « 6. contraintes particulières »</p> <p>6.6 Les constructions et installations doivent prendre en compte la « Charte qualité des constructions neuves » jointe en annexe du PLU.</p>

## **2) MODIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES EN ZONE UA**

### **Objectifs et justifications**

La zone UA correspond à la zone urbaine dense de Puteaux et majoritairement bâtie en ordre continu sur rue. Elle couvre près de la moitié du territoire communal soit environ 154 hectares. Elle s'étend du plateau formant un balcon sur Paris jusqu'au front de Seine et intègre également les franges du quartier de La Défense dans lesquelles sont érigés des immeubles de logements.

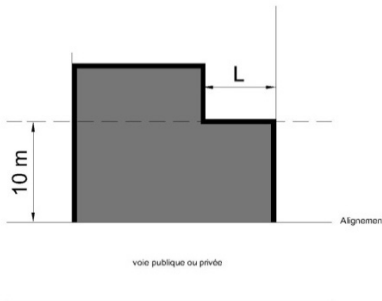
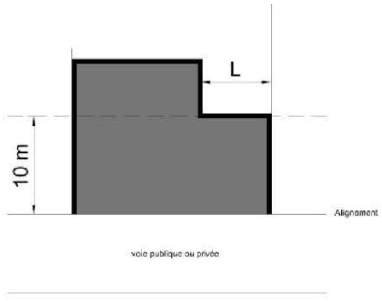
Il s'agit d'une zone mixte, essentiellement destinée à l'habitation, aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, au commerce, à l'artisanat qui en sont le complément indispensable.

La modification vise à ajuster les articles 7, 8, 9 12 et 13 de la zone réglementaire UA.



- Article UA 7 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » :

Dans le cadre de la modification n°5, les dispositions 7.1.2 de l'article UA7 sont adaptées dans un objectif de préservation des cœurs d'îlots mais également afin préserver le cadre de vie des habitants et de maintenir un environnement résidentiel de qualité en limitant les gênes et les troubles de voisinage.

Règlement du PLU « Chapitre 1 – zone UA »	
Pièces du PLU en vigueur (avant)	Pièces du PLU modifié (après)
<p>Extrait page 20 du règlement « Article UA 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives »</p> <p>7.1.2 Dans une bande comprise entre 10 et 20 mètres à compter de l'alignement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives ou en retrait de celles-ci.</li> <li>En cas d'implantation en retrait, la distance comptée horizontalement (L) de tout point de la façade au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur (H) de la façade par rapport au niveau du sol fini après travaux, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres. (<math>L=H/2</math> avec <math>L \geq 6</math> mètres art. R.111-18 du Code de l'Urbanisme).</li> </ul>  <p>7.1-2 <math>L = H/2</math> (<math>L \geq 3</math> m mini)</p>	<p>Extrait page 20 du règlement « Article UA 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives »</p> <p style="text-align: right;"><b>Nouvelle disposition</b> ✓</p> <p>7.1.2 Dans une bande comprise entre 10 et 20 mètres à compter de l'alignement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives ou en retrait de celles-ci.</li> <li>En cas d'implantation en retrait, la distance comptée horizontalement (L) de tout point de la façade au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur (H) de la façade par rapport au niveau du sol fini après travaux, sans pouvoir être inférieure à 8 mètres. (<math>L=H/2</math> avec <math>L \geq 8</math> mètres art. R.111-18 du Code de l'Urbanisme).</li> </ul>  <p>7.1-2 <math>L = H/2</math> (<math>L \geq 8</math> mètres)</p>

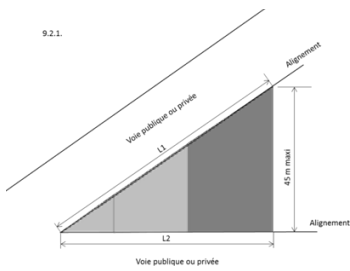
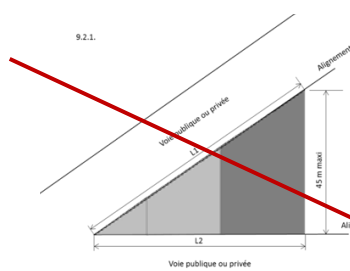
- **Article UA 8 « Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété » :**

Le modification n°5 du PLU introduit une nouvelle prescription concernant l’implantation des constructions en « U » sur une même propriété. La modification vise à assurer des conditions d’habitabilité satisfaisantes (éclairage, ensoleillement des logements), d’intimité et de bon voisinage (vues et proximité entre les constructions).

<b>Règlement du PLU « Chapitre 1 – zone UA »</b>	
<b>Pièces du PLU en vigueur (avant)</b>	<b>Pièces du PLU modifié (après)</b>
<p style="text-align: center;">Extrait page 22 du règlement « Article UA 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété »</p> <p>8.1.1 Les bâtiments non contigus situés sur la même unité foncière, doivent être implantés à une distance « L » comptée horizontalement en tout point de la construction et définie comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Égale à la hauteur à l’égout de la façade la plus haute par rapport au sol après travaux avec un minimum de 20 mètres.</li> </ul> <p>8.1.2 Les balcons, lucarnes et autre élément de construction en toiture, ne sont pas pris en compte pour le calcul des prospects.</p>	<p style="text-align: center;">Extrait <b>page 22</b> du règlement « Article UA 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété »</p> <p>8.1.1 Les bâtiments non contigus situés sur la même unité foncière, doivent être implantés à une distance « L » comptée horizontalement en tout point de la construction et définie comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Égale à la hauteur à l’égout de la façade la plus haute par rapport au sol après travaux avec un minimum de 20 mètres.</li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>Nouvelle disposition</b> </p> <div style="border: 2px solid red; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>8.1.2 La distance mesurée perpendiculairement entre les baies de bâtiments contigus formant un U ne peut être inférieure à 12 mètres.</p> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;"> </div> </div> <p>8.1.3 Les balcons, lucarnes et autre élément de construction en toiture, ne sont pas pris en compte pour le calcul des prospects.</p>

- Article UA 9 « Emprise au sol » :

Les modifications réglementaires apportées à l'article 9.2.1 permettent d'adapter l'emprise au sol afin de ne plus autoriser les emprises au sol à 100%, sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et de limiter les possibilités réglementaires d'emprise au sol pouvant être portées jusqu'à 80%. L'objectif s'inscrit dans une recherche préservation du cadre de vie des habitants et dans une recherche de meilleure insertion paysagère et environnementale des projet avec une part d'espace non bâti plus conséquente.

Règlement du PLU « Chapitre 1 – zone UA »	
Pièces du PLU en vigueur (avant)	Pièces du PLU modifié (après)
<p style="text-align: center;">Extrait page 22 du règlement « Article UA 9. Emprise au sol »</p> <p>9.2.1 L'emprise au sol peut être portée jusqu'à 80 % dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les constructions situées à l'angle de deux voies, situées sur le même plan horizontal, dont la moyenne des côtés sur chaque voie est inférieure ou égale à 25 mètres <math>(L1+L2)/2 \leq 25</math> mètres.</li> <li>• Pour les terrains traversant donnant sur deux voies situées sur le même plan horizontal d'une profondeur maximale de 45 mètres sur la limite séparative la plus longue.</li> <li>• En cas de réhabilitation ou d'extension pour amélioration de l'accessibilité, de l'hygiène, de la sécurité ou en vue de réaliser un local à vélo.</li> </ul> <p>jusqu'à 100 % dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les constructions ou installations nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> <li>• Pour les constructions situées à l'angle de deux voies situées sur le même plan horizontal dont le terrain a une superficie inférieure à 600 m<sup>2</sup>.</li> <li>• Pour les constructions situées sur plusieurs copropriétés avec des infrastructures communes.</li> <li>•</li> </ul> 	<p style="text-align: center;"><b>Nouvelle disposition</b> ✓</p> <p>9.2.1 L'emprise au sol peut être portée jusqu'à 80 % dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>Pour les constructions situées à l'angle de deux voies, situées sur le même plan horizontal, dont la moyenne des côtés sur chaque voie est inférieure ou égale à 25 mètres <math>(L1+L2)/2 \leq 25</math> mètres.</del></li> <li>• <del>Pour les terrains traversant donnant sur deux voies situées sur le même plan horizontal d'une profondeur maximale de 45 mètres sur la limite séparative la plus longue.</del></li> <li>• En cas de réhabilitation ou d'extension pour amélioration de l'accessibilité, de l'hygiène, de la sécurité ou en vue de réaliser un local à vélo.</li> </ul> <p>jusqu'à 100 % dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les constructions ou installations nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> <li>• <del>Pour les constructions situées à l'angle de deux voies situées sur le même plan horizontal dont le terrain a une superficie inférieure à 600 m<sup>2</sup>.</del></li> <li>• <del>Pour les constructions situées sur plusieurs copropriétés avec des infrastructures communes.</del></li> </ul> 

- **Article UA 12 « Stationnement » :**

**Place de stationnement commandée.** Suite à la modification des règles d'emprise au sol (modification n°2), les équipes de promotion immobilière qui opèrent sur la ville de Puteaux ont, à plusieurs reprises, proposé des places de stationnement commandées dans leur projet.

Pour information, une place de stationnement commandée est une place qui n'est pas accessible directement depuis la voie de desserte des parkings mais par une autre place de stationnement.

A l'usage et dans la pratique, la réalisation de places de stationnement commandées dessert la qualité et la praticité de l'offre de stationnement dans les opérations de construction neuve puisqu'elle nécessite le déplacement d'un autre véhicule et donc la présence simultanée des propriétaires.

La modification n°5 introduit une disposition réglementaire précisant que les places de stationnement commandée ne sont pas prises en compte dans le nombre de places de stationnement à créer.




**Normes de stationnement :**

Le PLU en vigueur fixe des règles de stationnement sans préciser si ces dispositions s'appliquent à l'ensemble des constructions ou seulement aux constructions neuves. La modification n°5 veille à clarifier l'application des normes de stationnement en indiquant en préambule du tableau des normes de stationnement que les normes s'appliquent uniquement aux constructions neuves.

Le règlement en vigueur fixe la norme à 0,5 place/logement et la conditionne à sa localisation dans un périmètre de 500m d'une gare de transport en commun

La modification n°5 introduit un assouplissement en ne fixant aucune place de stationnement pour les logements financés par un prêt aidé de l'État. Il s'agit de soutenir la production de cette typologie de logements sur la Ville.

Le tableau des normes de stationnement demande moins de place de stationnement dès lors qu'une construction est située à moins de 500m d'une gare de transport en commun. Afin de prendre en compte les autres modes de transport (métro, tramway), le règlement modifié fait également référence à la notion de « station ».

Règlement du PLU « Chapitre 1 – zone UA »					
Pièces du PLU en vigueur (avant)			Pièces du PLU modifiées (après)		
Extrait page 30 du règlement « Article UA 12. Stationnement »			Extrait <b>page 31</b> du règlement « Article UA 12. Stationnement »		
12.1.5 Tableau de répartition par type de construction et installation			12.1.5 Tableau de répartition par type de construction et installation 		
Les normes de stationnement ne s'appliquent qu'aux seules constructions neuves					
DESTINATION ET NATURE DE LA CONSTRUCTION	NORME PLANCHER (minimum)	NORME PLAFOND (maximum)	DESTINATION ET NATURE DE LA CONSTRUCTION	NORME PLANCHER (minimum)	NORME PLAFOND (maximum)
<b>Habitation (SDP &gt; 1000 m2) :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>logement &gt;25 m<sup>2</sup></li> <li>logement financés par un prêt aidé de l'État &gt; 25m<sup>2</sup> et situé à moins de 500m d'une gare de transport en commun</li> <li>logement ≤25 m<sup>2</sup></li> </ul>	1 place/logement  0,5 place/logement  Aucune place	Pas de norme plafond	<b>Habitation (SDP &gt; 1000 m2) :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>logement &gt;25 m<sup>2</sup></li> <li>logement financés par un prêt aidé de l'État &gt; 25m<sup>2</sup> et situé à moins de 500m d'une gare de transport en commun</li> <li>logement situé à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport en commun</li> <li>logement ≤25 m<sup>2</sup></li> </ul>	1 place/logement  0,5 place/logement Aucune place  0,5 place/logement  Aucune place	  Pas de norme plafond
<b>Résidences * :</b>	1 place pour 4 logements	Pas de norme plafond	<b>Résidences * :</b>	1 place pour 4 logements	Pas de norme plafond
<b>Hébergement hôtelier * :</b>	1 place / 10 chambres	Pas de norme plafond	<b>Hébergement hôtelier * :</b>	1 place / 10 chambres	Pas de norme plafond
<b>Bureaux :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>à plus de 500m d'une gare de transport en commun</li> <li>à 500m ou moins d'une gare de transport en commun</li> </ul>	8% de la SDP Dont 1% pour les 2 roues **	Automobiles : 1 place pour 70m2 de SDP 2 roues** : Pas de norme plafond  Automobiles : 1 place pour 90m2 de SDP 2 roues** : pas de norme plafond	 8% de la SDP Dont 1% pour les 2 roues **	Automobiles : 1 place pour 70m2 de SDP 2 roues** : Pas de norme plafond  Automobiles : 1 place pour 90m2 de SDP 2 roues** : pas de norme plafond	

<b>Règlement du PLU « Chapitre 1 – zone UA »</b>	
<b>Pièces du PLU en vigueur (avant)</b>	<b>Pièces du PLU modifié (après)</b>
Extrait page 31 du règlement « Article UA 12. Stationnement »	Extrait <b>page 32</b> du règlement « Article UA 12. Stationnement »
Non règlementé au PLU en vigueur	<p style="color: red; font-weight: bold;">Nouvelle disposition</p> <p style="color: red;"><i>12.1.9 Les places de stationnement commandées ne sont pas prises en compte dans le calcul du nombre de places de stationnement à créer. Leur prise en compte dans le mode calcul est autorisée à la seule condition d'être communes à un seul et même logement.</i></p>



- **Article UA 13 « Espaces libres et plantations »**

En réglementant l'article 13 « Espaces libres et plantations », la Ville de Puteaux s'est attachée à préserver les espaces urbains non bâtis en ne les considérant pas uniquement comme de simples interstices mais comme des composantes à part entière du tissu urbain au bénéfice de la protection de la biodiversité en ville et de l'aménagement d'espaces verts pour les habitants.

Dans la continuité de cet objectif, la Ville entend renforcer cette obligation en relevant le pourcentage du traitement de la superficie en espace vert de 25% à 30% et en faisant référence à la notion de pleine terre afin que les aménagements soient supports de biodiversité, favorise la perméabilité des sols et l'infiltration de l'eau.

Pour information, le règlement du PLU de Puteaux définit la notion d'espaces verts : « *Espaces extérieurs de pleine terre permettant le libre écoulement des eaux. La surface de ces espaces doit recevoir des plantations, herbacées, arbustives ou arborées. Sont exclus des espaces verts les espaces de circulation, de stationnement et de manœuvre, les bandes de roulement mêmes s'ils sont traités avec du végétal de type dalles engazonables, evergreen...* ».

A travers la modification n°5, il s'agit pour la ville dans un environnement urbain densément construit de répondre :

- aux enjeux de maintien des fonctions écologiques des sols ;
- à l'adaptation au changement climatique par le maintien et la constitution d'îlots de fraîcheur.
- au renforcement de la trame verte via un réseau d'espaces verts de pleine terre ;
- au maintien et au développement d'espaces verts et d'espaces non bâti à destination des habitants.

Règlement du PLU « Chapitre 1 – zone UA »	
Pièces du PLU en vigueur (avant)	Pièces du PLU modifié (après)
<p>Extrait page 32 du règlement « Article UA 13. Espaces libres et plantations »</p>	<p>Extrait <b>page 33</b> du règlement « Article UA 13. Espaces libres et plantations »</p> <p style="text-align: right;"><b>Nouvelle disposition</b></p>
<p>13.1.1 <i>Tout projet de construction neuve entraîne l'obligation de traiter <b>25%</b> au moins de la superficie du terrain en espace vert, avec au minimum la plantation d'un arbre par tranche de 200 m<sup>2</sup> de terrain.</i></p>	<p>13.1.2 <i>Tout projet de construction neuve entraîne l'obligation de traiter <b>30%</b> au moins de la superficie du terrain en espace vert <b>en pleine terre</b>, avec au minimum la plantation d'un arbre par tranche de 200 m<sup>2</sup> de terrain.</i></p>

### 3) MODIFICATION DE L'ARTICLE 8 EN ZONE UD

#### Objectifs et justifications

La zone UD correspond aux secteurs pavillonnaires de la Ville de Puteaux. Cette zone est constituée principalement d'habitations individuelles et couvre environ 14 hectares. Elle concerne essentiellement le quartier de la Colline, le secteur Sud-Est du quartier des Bergères-Moulin et le secteur Nord Est du quartier de centre-ville.

En cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les dispositions réglementaires de la zone UD ont été définies pour :

- maintenir l'identité des quartiers pavillonnaires ;
- préserver les morphologies urbaines et architecturales existantes ;
- conserver la vocation essentiellement résidentielle ;
- limiter la densification des cœurs d'îlots ;
- limiter les hauteurs afin de respecter le caractère pavillonnaire.

Pour information :

- en zone UA, l'article 8 « Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété » doit respecter une distance de 20m.
- en zone UD, article 8, la réglementation fixe une distance minimale de 6m entre deux constructions (en cas d'ouvertures) et 4m en cas de façade aveugle.

En l'espèce, le dispositif réglementaire de l'article 8 de la zone UD est moins contraignant que celui de la zone UA et ne répond pas pleinement aux objectifs initiaux du PLU notamment de maintenir l'identité des quartiers pavillonnaires, préserver les morphologies urbaines existantes et limiter la densification des cœurs d'îlots

Afin de préserver le caractère pavillonnaire des quartiers et de maintenir une trame de cœurs d'îlots verts de la zone UD, et en cohérence avec un caractère bâti moins dense que dans la zone UA, la modification n° 5 du PLU a pour objet de renforcer le dispositif réglementaire concernant l'implantation des constructions sur une même propriété en augmentant à 20 mètres la distance minimale d'implantation entre les constructions.

Ce point de la modification ne vise ni :

- « à changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;
- 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 six 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 les orientations principales du PADD développées par les axes suivants :

- **Urbanisme et paysage urbain** (Axe 3) ;
- **Environnement et développement durable** (Axe 4) ;

## Contenu de la modification

Le contenu de la modification n°5 porte sur les dispositions de l'article 8.1 « Implantation des constructions sur une même propriété - Règles générales ».

## Présentation des modifications apportées au PLU

Règlement du PLU « Chapitre 2 – zone UD »	
Pièces du PLU en vigueur (avant)	Pièces du PLU modifié (après)
<p>Extrait page 41 du règlement « Article UD 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété »</p> <p><b>8.1 REGLES GENERALES</b></p> <p>8.1.1 Les bâtiments non contigus situés sur une même parcelle doivent être implantés à une distance « L » comptée horizontalement en tout point de la façade et définie comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Égale à la hauteur de la façade la plus haute avec 6 mètres minimum si au moins une des deux façades comporte des ouvertures.</li> <li>• Égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute avec 4 mètres minimum si aucune façade ne comporte des ouvertures.</li> </ul>	<p>Extrait <b>page 42</b> du règlement « Article UD 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété »</p> <p><b>8.1 REGLES GENERALES</b></p> <p>8.1.1 Les bâtiments non contigus situés sur une même parcelle doivent être implantés à une distance « L » comptée horizontalement en tout point de la façade et définie comme suit :</p> <p style="text-align: right;"><b>Nouvelle disposition</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>Égale à la hauteur de la façade la plus haute avec 6 mètres minimum si au moins une des deux façades comporte des ouvertures.</del></li> <li>• <del>Égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute avec 4 mètres minimum si aucune façade ne comporte des ouvertures</del></li> <li>• Égale à la hauteur à l'égout de la façade la plus haute par rapport au sol après travaux avec un minimum de 20 mètres.</li> </ul>



---

**Thème 4**  
**Enrichissement de la protection architecturale et urbaine**

---

## Objectifs et justifications

Les secteurs d'habitat individuel constituent l'un des fondements de la qualité du paysage urbain de Puteaux et participent de l'identité de la ville et de ses quartiers. Leur préservation doit permettre de garantir un équilibre entre quartiers denses, secteurs de renouvellement urbain et espaces de respiration à l'échelle communale.

La modification n°5 du PLU a pour objectif de renforcer les outils règlementaires pour mettre en valeur la forme traditionnelle et historique des tissus résidentiels à la fois dans un contexte de tension des marchés immobilier et foncier mais également dans un mouvement de rénovation et modernisation progressif des pavillons et des maisons anciennes.

Lors de la dernière modification du PLU (modification n°4), la Ville avait enrichi l'identification des éléments de patrimoine au PLU avec 10 nouvelles fiches.

Afin de mieux connaître la diversité architecturale et la richesse patrimoniale sur la commune, la Ville a fait procéder, fin 2021, à une étude de recensement par un architecte du patrimoine. A l'issue des expertises et des relevés, il apparaît que de nombreuses maisons individuelles, présentant un intérêt patrimonial, pourraient être identifiées au PLU.

La modification n°5 du PLU a pour objectif :

- **d'ajouter des éléments de patrimoine bâti au plan du règlement graphique** (plan zonage) au titre de l'article L.151-19, du Code de l'urbanisme. La modification du PLU vise à compléter ce repérage par l'ajout de bâtiments à protéger : 34 nouvelles maisons individuelles sont repérées au plan de zonage du PLU.
- **de compléter la liste des éléments de patrimoine** (annexe H au règlement du PLU « identification du patrimoine bâti ») avec la réalisation de 32 nouvelles fiches. A noter que les fiches 164 et 187 identifient chacune 2 maisons.

Ce point de la modification ne vise ni :

- « à changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;
- 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 six 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 les orientations principales du PADD développées par les axes suivants :

- **Urbanisme et paysage urbain** (Axe 3) ;

## Contenu de la modification

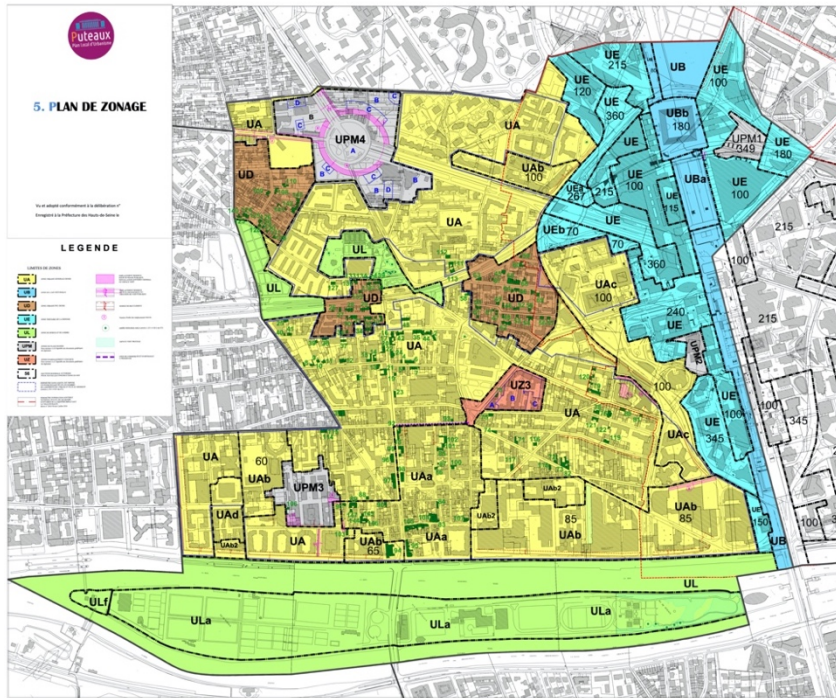
La modification n°5 vise le règlement écrit en son annexe H et le plan de zonage. Il s'agit

- d'enrichir le contenu de l'annexe patrimonial du règlement avec 34 nouvelles identifications
- d'identifier au plan de zonage les nouveaux éléments de patrimoine bâti.

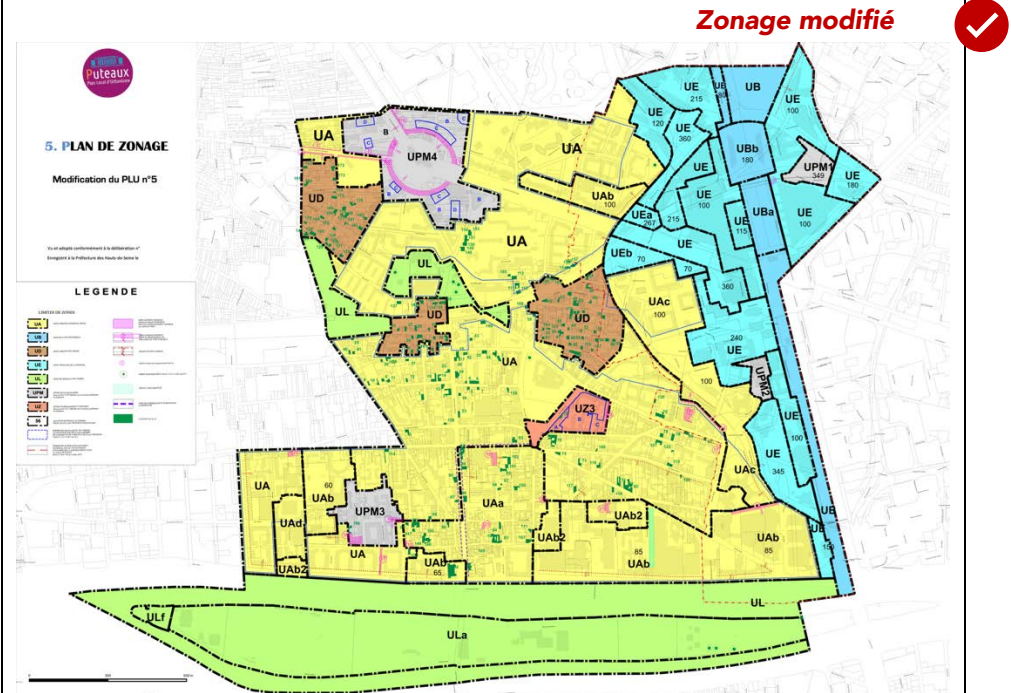
## Présentation des modifications apportées au PLU

### Sur-zonage réglementaire « Éléments de patrimoine bâti »







Plan de zonage du PLU en vigueur (avant)




Pièces du PLU modifié (après)






Les nouveaux éléments de patrimoine sont présentés ci-après fiche par fiche

Annexe H du règlement du PLU « Patrimoine bâti »							
Plan de zonage du PLU en vigueur (avant)	Pièces du PLU modifié (après)						
<p>Fiches « Quartier centre-ville »</p> <p>Fiches d'identification du patrimoine numérotées de 1 à 44</p>	<p>Fiches « Quartier centre-ville »</p> <p><b>4 nouvelles fiches numérotées 158, 159, 160, 161 (pages 261 à 264)</b></p> <p style="text-align: right;"><b>Nouvelle fiche</b> </p> <table border="1" style="margin: 20px auto; width: 80%;"> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: top;"> <p><b>158</b></p>  </td> <td style="text-align: center; vertical-align: top;">  </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p><u>Localisation</u> : 29 rue Eugène Eichenberger</p> <p><u>N° Cadastre</u> : X 6</p> <p><u>Époque de construction</u> : Début XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : façade enduite</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p> </td> <td style="vertical-align: top;"> <p><u>Intérêt</u> : Maison de ville avec décors hauts en relief sur linteaux du rez-de-chaussée et volets persiennés sur toutes fenêtres. Porte d'entrée et imposte d'origine.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="background-color: #e6f2ff; text-align: center;"> <p><b>Protection</b> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale et les éléments de décors. Souligner les éléments architectoniques par un léger contraste de couleurs lors d'un prochain ravalement.</p> </td> </tr> </table>	<p><b>158</b></p> 		<p><u>Localisation</u> : 29 rue Eugène Eichenberger</p> <p><u>N° Cadastre</u> : X 6</p> <p><u>Époque de construction</u> : Début XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : façade enduite</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p>	<p><u>Intérêt</u> : Maison de ville avec décors hauts en relief sur linteaux du rez-de-chaussée et volets persiennés sur toutes fenêtres. Porte d'entrée et imposte d'origine.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p>	<p><b>Protection</b> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale et les éléments de décors. Souligner les éléments architectoniques par un léger contraste de couleurs lors d'un prochain ravalement.</p>	
<p><b>158</b></p> 							
<p><u>Localisation</u> : 29 rue Eugène Eichenberger</p> <p><u>N° Cadastre</u> : X 6</p> <p><u>Époque de construction</u> : Début XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : façade enduite</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p>	<p><u>Intérêt</u> : Maison de ville avec décors hauts en relief sur linteaux du rez-de-chaussée et volets persiennés sur toutes fenêtres. Porte d'entrée et imposte d'origine.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p>						
<p><b>Protection</b> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale et les éléments de décors. Souligner les éléments architectoniques par un léger contraste de couleurs lors d'un prochain ravalement.</p>							











Annexe H du règlement du PLU « Patrimoine bâti »					
Plan de zonage du PLU en vigueur (avant)	Pièces du PLU modifié (après)				
<p>Fiches « Quartier centre-ville »</p> <p>Fiches d'identification du patrimoine numérotées de 1 à 44</p>	<p style="text-align: center;">Fiches « Quartier centre-ville »</p> <p style="text-align: center; color: red;"><b>4 nouvelles fiches numérotées 158, 159, 160, 161 (pages 261 à 264)</b></p> <p style="text-align: right; color: red;"><b>Nouvelle fiche</b> </p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p style="color: red; font-weight: bold; margin: 0;">159</p>  <table border="0" style="width: 100%; font-size: small;"> <tr> <td style="vertical-align: top; width: 60%;"> <p><u>Localisation</u> : 32 rue Lucien Voilin</p> <p><u>N°cadastre</u> : Y 14</p> <p><u>Époque de construction</u> : Début XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+2</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : Briques et meulières</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p> </td> <td style="vertical-align: top; width: 40%;"> <p><u>Intérêt</u> : Maison de ville en brique et rez-de-chaussée en meulière avec joint en relief. Décor géométrique en brique bicolore. Porte d'entrée et imposte d'origine.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="background-color: #e6f2ff; padding: 5px;"> <p><u>Protection</u> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale. Pérenniser et entretenir le jeu de couleurs variant entre les matériaux : brique bicolore.</p> </td> </tr> </table> </div> <p style="text-align: right; font-size: x-small; margin-top: 20px;">Plan Local d'Urbanisme – Modification n°4 – Règlement – Annexe H : quartier centre ville 263</p>	<p><u>Localisation</u> : 32 rue Lucien Voilin</p> <p><u>N°cadastre</u> : Y 14</p> <p><u>Époque de construction</u> : Début XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+2</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : Briques et meulières</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p>	<p><u>Intérêt</u> : Maison de ville en brique et rez-de-chaussée en meulière avec joint en relief. Décor géométrique en brique bicolore. Porte d'entrée et imposte d'origine.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p>	<p><u>Protection</u> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale. Pérenniser et entretenir le jeu de couleurs variant entre les matériaux : brique bicolore.</p>	
<p><u>Localisation</u> : 32 rue Lucien Voilin</p> <p><u>N°cadastre</u> : Y 14</p> <p><u>Époque de construction</u> : Début XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+2</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : Briques et meulières</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p>	<p><u>Intérêt</u> : Maison de ville en brique et rez-de-chaussée en meulière avec joint en relief. Décor géométrique en brique bicolore. Porte d'entrée et imposte d'origine.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p>				
<p><u>Protection</u> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale. Pérenniser et entretenir le jeu de couleurs variant entre les matériaux : brique bicolore.</p>					


Annexe H du règlement du PLU « Patrimoine bâti »					
Plan de zonage du PLU en vigueur (avant)	Pièces du PLU modifié (après)				
<p>Fiches « Quartier centre-ville »</p> <p>Fiches d'identification du patrimoine numérotées de 1 à 44</p>	<p>Fiches « Quartier centre-ville »</p> <p><b>4 nouvelles fiches numérotées 158, 159, 160, 161 (pages 261 à 264)</b></p> <p style="text-align: right;"><b>Nouvelle fiche</b> </p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: 80%;"> <p style="text-align: left; margin: 0;"><b>160</b></p>  <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"> <p><u>Localisation</u> : 24 rue Victor Hugo</p> <p><u>N° cadastre</u> : V 116</p> <p><u>Époque de construction</u> : Début XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+2</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : Façade enduite</p> <p><u>État du bâtiment</u> : Ravalement de façade à prévoir</p> </td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"> <p><u>Intérêt</u> : Maison au volume modeste avec décor haut en relief au-dessus du linteau du 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étage. Porte d'entrée et imposte d'origine.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 2px;"> <p><b>Protection</b> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale. Prévoir un ravalement de façade.</p> </td> </tr> </table> </div>	<p><u>Localisation</u> : 24 rue Victor Hugo</p> <p><u>N° cadastre</u> : V 116</p> <p><u>Époque de construction</u> : Début XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+2</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : Façade enduite</p> <p><u>État du bâtiment</u> : Ravalement de façade à prévoir</p>	<p><u>Intérêt</u> : Maison au volume modeste avec décor haut en relief au-dessus du linteau du 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étage. Porte d'entrée et imposte d'origine.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p>	<p><b>Protection</b> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale. Prévoir un ravalement de façade.</p>	
<p><u>Localisation</u> : 24 rue Victor Hugo</p> <p><u>N° cadastre</u> : V 116</p> <p><u>Époque de construction</u> : Début XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+2</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : Façade enduite</p> <p><u>État du bâtiment</u> : Ravalement de façade à prévoir</p>	<p><u>Intérêt</u> : Maison au volume modeste avec décor haut en relief au-dessus du linteau du 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étage. Porte d'entrée et imposte d'origine.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p>				
<p><b>Protection</b> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale. Prévoir un ravalement de façade.</p>					

Annexe H du règlement du PLU « Patrimoine bâti »					
Plan de zonage du PLU en vigueur (avant)	Pièces du PLU modifié (après)				
<p>Fiches « Quartier centre-ville »</p> <p>Fiches d'identification du patrimoine numérotées de 1 à 44</p>	<p>Fiches « Quartier centre-ville »</p> <p><b>4 nouvelles fiches numérotées 158, 159, 160, 161 (pages 261 à 264)</b></p> <p style="color: red; text-align: right;"><b>Nouvelle fiche</b></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: 80%;"> <p style="color: red; font-weight: bold; margin: 0;">161</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: small;"> <tr> <td style="padding: 2px;"> <p><u>Localisation</u> : 57 rue Victor Hugo</p> <p><u>N° cadastre</u> : V 55</p> <p><u>Époque de construction</u> : Début XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+2</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : brique</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p> </td> <td style="padding: 2px;"> <p><u>Intérêt</u> : Maison à la volumétrie modeste ouvrant sur petit cour, façade en brique ouvrant sur petite cour sur rue. Décor en brique bicolore au-dessus des linteaux. Perron d'entrée et marquise. Mur bahut surmonté d'une grille peinte avec brise-vue.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p> </td> </tr> <tr style="background-color: #e6f2ff;"> <td colspan="2" style="padding: 2px;"> <p><u>Protection</u> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale. Pérenniser et entretenir le jeu de couleurs des briques.</p> </td> </tr> </table> </div> <p style="font-size: x-small; text-align: right; margin-top: 10px;">Plan Local d'Urbanisme – Modification n°4- Règlement – Annexe H : quartier centre ville 265</p>	<p><u>Localisation</u> : 57 rue Victor Hugo</p> <p><u>N° cadastre</u> : V 55</p> <p><u>Époque de construction</u> : Début XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+2</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : brique</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p>	<p><u>Intérêt</u> : Maison à la volumétrie modeste ouvrant sur petit cour, façade en brique ouvrant sur petite cour sur rue. Décor en brique bicolore au-dessus des linteaux. Perron d'entrée et marquise. Mur bahut surmonté d'une grille peinte avec brise-vue.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p>	<p><u>Protection</u> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale. Pérenniser et entretenir le jeu de couleurs des briques.</p>	
<p><u>Localisation</u> : 57 rue Victor Hugo</p> <p><u>N° cadastre</u> : V 55</p> <p><u>Époque de construction</u> : Début XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+2</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : brique</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p>	<p><u>Intérêt</u> : Maison à la volumétrie modeste ouvrant sur petit cour, façade en brique ouvrant sur petite cour sur rue. Décor en brique bicolore au-dessus des linteaux. Perron d'entrée et marquise. Mur bahut surmonté d'une grille peinte avec brise-vue.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p>				
<p><u>Protection</u> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale. Pérenniser et entretenir le jeu de couleurs des briques.</p>					






Annexe H du règlement du PLU « Patrimoine bâti »			
Plan de zonage du PLU en vigueur (avant)	Pièces du PLU modifié (après)		
<p>Fiches « Quartier Colline »</p> <p>Fiches d'identification du patrimoine numérotées de 45 à 69</p>	<p>Fiches « Quartier Colline »</p> <p><b>9 nouvelles fiches d'identification numérotées 162 à 170 (pages 292 à 300)</b></p> <p style="text-align: right;"><b>Nouvelle fiche</b></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: 80%;"> <p style="text-align: center; color: red; font-weight: bold;">162</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"> <p><u>Localisation</u> : 8 rue Gambetta</p> <p><u>N° cadastre</u> : T 48</p> <p><u>Époque de construction</u> : Milieu XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+2</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : façade enduite</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p> </td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"> <p><u>Intérêt</u> : Pavillon à façade-pignon au thème coloré classique (blanc) et composition centrée ouvrant sur cour.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p> </td> </tr> </table> <p style="background-color: #e0e0e0; padding: 2px;"><b>Protection</b> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale.</p> </div> <p style="text-align: right; font-size: small; margin-top: 10px;"><i>Plan Local d'Urbanisme – Modification n°4 – Règlement – Annexe H : quartier centre ville 292</i></p>	<p><u>Localisation</u> : 8 rue Gambetta</p> <p><u>N° cadastre</u> : T 48</p> <p><u>Époque de construction</u> : Milieu XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+2</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : façade enduite</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p>	<p><u>Intérêt</u> : Pavillon à façade-pignon au thème coloré classique (blanc) et composition centrée ouvrant sur cour.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p>
<p><u>Localisation</u> : 8 rue Gambetta</p> <p><u>N° cadastre</u> : T 48</p> <p><u>Époque de construction</u> : Milieu XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+2</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : façade enduite</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p>	<p><u>Intérêt</u> : Pavillon à façade-pignon au thème coloré classique (blanc) et composition centrée ouvrant sur cour.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p>		







Annexe H du règlement du PLU « Patrimoine bâti »							
Plan de zonage du PLU en vigueur (avant)	Pièces du PLU modifié (après)						
<p>Fiches « Quartier Colline »</p> <p>Fiches d'identification du patrimoine numérotées de 45 à 69</p>	<p style="text-align: center;">Fiches « Quartier Colline »</p> <p style="text-align: center;"><b>9 nouvelles fiches d'identification numérotées 162 à 170 (pages 292 à 300)</b></p> <div style="text-align: right; color: red; font-weight: bold; margin-top: 20px;">Nouvelle fiche</div> <div style="margin-top: 20px;"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: top; width: 50%;"> <p style="color: red; font-weight: bold; margin: 0;">163</p>  </td> <td style="text-align: center; vertical-align: top; width: 50%;">  </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top; padding: 5px;"> <p><u>Localisation</u> : 20 rue Gambetta</p> <p><u>N° cadastral</u> : T 40</p> <p><u>Époque de construction</u> : Début XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : briques</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p> </td> <td style="vertical-align: top; padding: 5px;"> <p><u>Intérêt</u> : Maison façade en brique au style rigoureux ouvrant sur petite cour. Bandeau en brique bicolore sous toiture. Marquise et ferronnerie.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="background-color: #e6f2ff; padding: 5px;"> <p><b>Protection</b> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale. Préserver et entretenir les décors et la ferronnerie.</p> </td> </tr> </table> </div>	<p style="color: red; font-weight: bold; margin: 0;">163</p> 		<p><u>Localisation</u> : 20 rue Gambetta</p> <p><u>N° cadastral</u> : T 40</p> <p><u>Époque de construction</u> : Début XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : briques</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p>	<p><u>Intérêt</u> : Maison façade en brique au style rigoureux ouvrant sur petite cour. Bandeau en brique bicolore sous toiture. Marquise et ferronnerie.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p>	<p><b>Protection</b> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale. Préserver et entretenir les décors et la ferronnerie.</p>	
<p style="color: red; font-weight: bold; margin: 0;">163</p> 							
<p><u>Localisation</u> : 20 rue Gambetta</p> <p><u>N° cadastral</u> : T 40</p> <p><u>Époque de construction</u> : Début XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : briques</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p>	<p><u>Intérêt</u> : Maison façade en brique au style rigoureux ouvrant sur petite cour. Bandeau en brique bicolore sous toiture. Marquise et ferronnerie.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p>						
<p><b>Protection</b> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale. Préserver et entretenir les décors et la ferronnerie.</p>							



Annexe H du règlement du PLU « Patrimoine bâti »			
Plan de zonage du PLU en vigueur (avant)	Pièces du PLU modifié (après)		
<p>Fiches « Quartier Colline »</p> <p>Fiches d'identification du patrimoine numérotées de 45 à 69</p>	<p style="text-align: center;">Fiches « Quartier Colline »</p> <p style="text-align: center;"><b>9 nouvelles fiches d'identification numérotées 162 à 170 (pages 292 à 300)</b></p> <p style="text-align: right;"><b>Nouvelle fiche</b></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p style="text-align: right; margin: 0;"><b>164</b></p>  <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"> <p><u>Localisation</u> : 20 – 22 – 22 bis rue de Brazza</p> <p><u>N° cadastre</u> : L 40, L 195, L 39</p> <p><u>Époque de construction</u> : Début XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : briques</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p> </td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"> <p><u>Intérêt</u> : Série de maisons de ville en briques brutes ou peintes.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiments datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p> </td> </tr> </table> <p style="font-size: small; margin-top: 5px;"><b>Protection</b> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale et les décors de façade en briques. Conserver les contrastes des matériaux de façade et des éléments architectoniques (appuis, linteaux, bandeaux de façade).</p> </div>	<p><u>Localisation</u> : 20 – 22 – 22 bis rue de Brazza</p> <p><u>N° cadastre</u> : L 40, L 195, L 39</p> <p><u>Époque de construction</u> : Début XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : briques</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p>	<p><u>Intérêt</u> : Série de maisons de ville en briques brutes ou peintes.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiments datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p>
<p><u>Localisation</u> : 20 – 22 – 22 bis rue de Brazza</p> <p><u>N° cadastre</u> : L 40, L 195, L 39</p> <p><u>Époque de construction</u> : Début XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : briques</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p>	<p><u>Intérêt</u> : Série de maisons de ville en briques brutes ou peintes.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiments datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p>		




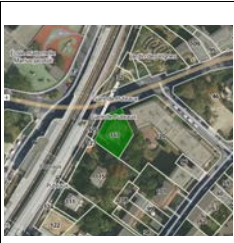

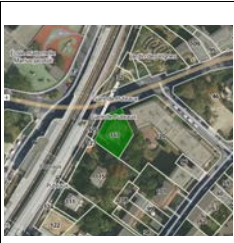

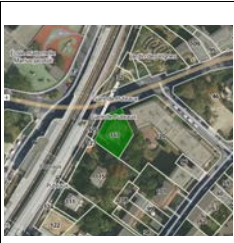
Annexe H du règlement du PLU « Patrimoine bâti »	
Plan de zonage du PLU en vigueur (avant)	Pièces du PLU modifié (après)
<p>Fiches « Quartier Colline »</p> <p>Fiches d'identification du patrimoine numérotées de 45 à 69</p>	<p style="text-align: center;">Fiches « Quartier Colline »</p> <p style="text-align: center;"><b>9 nouvelles fiches d'identification numérotées 162 à 170 (pages 292 à 300)</b></p> <div style="text-align: right; color: red; font-weight: bold;">Nouvelle fiche</div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div> <div style="text-align: right; margin-top: 20px; color: red; font-size: 24px; font-weight: bold;">✓</div>

Annexe H du règlement du PLU « Patrimoine bâti »					
Plan de zonage du PLU en vigueur (avant)	Pièces du PLU modifié (après)				
<p><b>Fiches « Quartier Colline »</b></p> <p>Fiches d'identification du patrimoine numérotées de 45 à 69</p>	<p style="text-align: center;"><b>Fiches « Quartier Colline »</b></p> <p style="color: red; text-align: center;"><b>9 nouvelles fiches d'identification numérotées 162 à 170 (pages 292 à 300)</b></p> <div style="text-align: right; color: red; font-weight: bold;">Nouvelle fiche </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p style="color: red; font-weight: bold; margin: 0;">166</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: small;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"> <p><u>Localisation</u> : 24-26 rue Montaigne</p> <p><u>N° cadastre</u> : T 72</p> <p><u>Époque de construction</u> : Début XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : briques</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p> </td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"> <p><u>Intérêt</u> : Maison à l'alignement sur rue. Façade en briques rouges avec construction annexe en briques brutes. Linteau cintré et ferronnerie.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 2px;"> <p><b>Protection</b> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale. Conserver les éléments architectoniques (appuis, linteaux, bandeaux de façade).</p> </td> </tr> </table> </div> <p style="font-size: x-small; text-align: right; margin-top: 10px;">Plan Local d'Urbanisme – Modification n°4 – Règlement – Annexe H : quartier centre ville 296</p>	<p><u>Localisation</u> : 24-26 rue Montaigne</p> <p><u>N° cadastre</u> : T 72</p> <p><u>Époque de construction</u> : Début XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : briques</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p>	<p><u>Intérêt</u> : Maison à l'alignement sur rue. Façade en briques rouges avec construction annexe en briques brutes. Linteau cintré et ferronnerie.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p>	<p><b>Protection</b> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale. Conserver les éléments architectoniques (appuis, linteaux, bandeaux de façade).</p>	
<p><u>Localisation</u> : 24-26 rue Montaigne</p> <p><u>N° cadastre</u> : T 72</p> <p><u>Époque de construction</u> : Début XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : briques</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p>	<p><u>Intérêt</u> : Maison à l'alignement sur rue. Façade en briques rouges avec construction annexe en briques brutes. Linteau cintré et ferronnerie.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p>				
<p><b>Protection</b> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale. Conserver les éléments architectoniques (appuis, linteaux, bandeaux de façade).</p>					



Annexe H du règlement du PLU « Patrimoine bâti »							
Plan de zonage du PLU en vigueur (avant)	Pièces du PLU modifié (après)						
<p><b>Fiches « Quartier Colline »</b></p> <p>Fiches d'identification du patrimoine numérotées de 45 à 69</p>	<p><b>Fiches « Quartier Colline »</b></p> <p><b>9 nouvelles fiches d'identification numérotées 162 à 170 (pages 292 à 300)</b></p> <p style="text-align: right;"><b>Nouvelle fiche</b></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: 80%;"> <p style="text-align: center; color: red; font-weight: bold;">167</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; width: 50%;"></td> <td style="text-align: center; width: 50%;"></td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top; padding: 2px;"> <p><u>Localisation</u> : 41 rue Montaigne</p> <p><u>N° cadastre</u> : T 13</p> <p><u>Époque de construction</u> : Milieu XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+2</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : Maçonnerie peinte, brique et pierre de taille en rez-de-chaussée</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p> </td> <td style="vertical-align: top; padding: 2px;"> <p><u>Intérêt</u> : Maison de ville au style rigoureux en brique avec décor maçonnerie peinte. Rez de chaussée en pierre de taille. Matériaux clôture en harmonie avec le rez de chaussée.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : Construction datant du milieu XX<sup>ème</sup> siècle</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 2px;"> <p><u>Protection</u> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale. Conserver les contrastes des matériaux de façade.</p> </td> </tr> </table> </div> <p style="text-align: right; font-size: small; margin-top: 20px;"><i>Plan Local d'Urbanisme – Modification n°4 – Règlement – Annexe H : quartier centre ville 297</i></p>			<p><u>Localisation</u> : 41 rue Montaigne</p> <p><u>N° cadastre</u> : T 13</p> <p><u>Époque de construction</u> : Milieu XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+2</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : Maçonnerie peinte, brique et pierre de taille en rez-de-chaussée</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p>	<p><u>Intérêt</u> : Maison de ville au style rigoureux en brique avec décor maçonnerie peinte. Rez de chaussée en pierre de taille. Matériaux clôture en harmonie avec le rez de chaussée.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : Construction datant du milieu XX<sup>ème</sup> siècle</p>	<p><u>Protection</u> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale. Conserver les contrastes des matériaux de façade.</p>	
							
<p><u>Localisation</u> : 41 rue Montaigne</p> <p><u>N° cadastre</u> : T 13</p> <p><u>Époque de construction</u> : Milieu XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+2</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : Maçonnerie peinte, brique et pierre de taille en rez-de-chaussée</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p>	<p><u>Intérêt</u> : Maison de ville au style rigoureux en brique avec décor maçonnerie peinte. Rez de chaussée en pierre de taille. Matériaux clôture en harmonie avec le rez de chaussée.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : Construction datant du milieu XX<sup>ème</sup> siècle</p>						
<p><u>Protection</u> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale. Conserver les contrastes des matériaux de façade.</p>							



Annexe H du règlement du PLU « Patrimoine bâti »					
Plan de zonage du PLU en vigueur (avant)	Pièces du PLU modifié (après)				
<p><b>Fiches « Quartier Colline »</b></p> <p>Fiches d'identification du patrimoine numérotées de 45 à 69</p>	<p style="text-align: center;"><b>Fiches « Quartier Colline »</b></p> <p style="color: red; text-align: center;"><b>9 nouvelles fiches d'identification numérotées 162 à 170 (pages 292 à 300)</b></p> <p style="text-align: right; color: red;"><b>Nouvelle fiche</b></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p style="color: red; font-weight: bold; margin: 0;">168</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; border-right: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><u>Localisation</u> : 13 rue bis Monge</p> <p><u>N° cadastre</u> : U 24</p> <p><u>Époque de construction</u> : Début XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : brique</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p> </td> <td style="width: 50%; padding: 5px;"> <p><u>Intérêt</u> : Pavillon début XX<sup>ème</sup> avec coloration contrastée donnée par les briques bicolores. Effet de croupe sur les toitures de l'avant-corps et du pignon. Plaque avec inscription "Petit &amp; Barat Ingénieurs Architectes 62 rue Condorcet Paris (IX)".</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 5px;"> <p><b>Protection</b> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale. Conserver les contrastes des matériaux de façade.</p> </td> </tr> </table> </div>	<p><u>Localisation</u> : 13 rue bis Monge</p> <p><u>N° cadastre</u> : U 24</p> <p><u>Époque de construction</u> : Début XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : brique</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p>	<p><u>Intérêt</u> : Pavillon début XX<sup>ème</sup> avec coloration contrastée donnée par les briques bicolores. Effet de croupe sur les toitures de l'avant-corps et du pignon. Plaque avec inscription "Petit &amp; Barat Ingénieurs Architectes 62 rue Condorcet Paris (IX)".</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p>	<p><b>Protection</b> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale. Conserver les contrastes des matériaux de façade.</p>	
<p><u>Localisation</u> : 13 rue bis Monge</p> <p><u>N° cadastre</u> : U 24</p> <p><u>Époque de construction</u> : Début XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : brique</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p>	<p><u>Intérêt</u> : Pavillon début XX<sup>ème</sup> avec coloration contrastée donnée par les briques bicolores. Effet de croupe sur les toitures de l'avant-corps et du pignon. Plaque avec inscription "Petit &amp; Barat Ingénieurs Architectes 62 rue Condorcet Paris (IX)".</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p>				
<p><b>Protection</b> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale. Conserver les contrastes des matériaux de façade.</p>					












Annexe H du règlement du PLU « Patrimoine bâti »										
Plan de zonage du PLU en vigueur (avant)	Pièces du PLU modifié (après)									
<p>Fiches « Quartier Colline »</p> <p>Fiches d'identification du patrimoine numérotées de 45 à 69</p>	<p style="text-align: center;">Fiches « Quartier Colline »</p> <p style="color: red; text-align: center;"><b>9 nouvelles fiches d'identification numérotées 162 à 170 (pages 292 à 300)</b></p> <div style="text-align: right; color: red; font-weight: bold;">Nouvelle fiche</div> <div style="text-align: right; color: red; font-size: 2em; margin-top: 10px;">✓</div> <div style="margin-top: 20px;"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: top; width: 50px;"><b>169</b></td> <td style="width: 150px;">  </td> <td style="width: 150px;">  </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <p><u>Localisation</u> : 125 chemin de la Station</p> <p><u>N° cadastre</u> : U 117</p> <p><u>Époque de construction</u> : XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1+C</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : meulière et brique</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p> </td> <td> <p><u>Intérêt</u> : Grande maison en meulière de taille remarquable. Décor architectural (chainage, linteaux) en brique. Large débord de toit</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du XX<sup>ème</sup> siècle</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="3"> <p><b>Protection :</b> Préserver l'intégrité de la volumétrie générale. Conserver les contrastes des matériaux et les décors de façade.</p> </td> </tr> </table> </div>	<b>169</b>			<p><u>Localisation</u> : 125 chemin de la Station</p> <p><u>N° cadastre</u> : U 117</p> <p><u>Époque de construction</u> : XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1+C</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : meulière et brique</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p>		<p><u>Intérêt</u> : Grande maison en meulière de taille remarquable. Décor architectural (chainage, linteaux) en brique. Large débord de toit</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du XX<sup>ème</sup> siècle</p>	<p><b>Protection :</b> Préserver l'intégrité de la volumétrie générale. Conserver les contrastes des matériaux et les décors de façade.</p>		
<b>169</b>										
<p><u>Localisation</u> : 125 chemin de la Station</p> <p><u>N° cadastre</u> : U 117</p> <p><u>Époque de construction</u> : XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1+C</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : meulière et brique</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p>		<p><u>Intérêt</u> : Grande maison en meulière de taille remarquable. Décor architectural (chainage, linteaux) en brique. Large débord de toit</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du XX<sup>ème</sup> siècle</p>								
<p><b>Protection :</b> Préserver l'intégrité de la volumétrie générale. Conserver les contrastes des matériaux et les décors de façade.</p>										





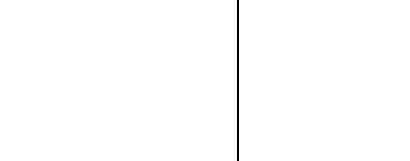
Annexe H du règlement du PLU « Patrimoine bâti »					
Plan de zonage du PLU en vigueur (avant)	Pièces du PLU modifié (après)				
<p><b>Fiches « Quartier Colline »</b></p> <p>Fiches d'identification du patrimoine numérotées de 45 à 69</p>	<p style="text-align: center;"><b>Fiches « Quartier Colline »</b></p> <p><b>9 nouvelles fiches d'identification numérotées 162 à 170 (pages 292 à 300)</b></p> <p style="text-align: right;"><b>Nouvelle fiche</b></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: 80%;"> <p style="text-align: center; color: red; font-weight: bold;">170</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"> <p><u>Localisation</u> : 91 rue Sadi Carnot</p> <p><u>N° cadastre</u> : 33 L</p> <p><u>Époque de construction</u> : XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1+C</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : façade enduite</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p> </td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"> <p><u>Intérêt</u> :</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p> </td> </tr> <tr style="background-color: #e6f2ff;"> <td colspan="2" style="padding: 2px;"> <p><u>Protection</u> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale et les éléments de décors.</p> </td> </tr> </table> </div> <p style="text-align: right; font-size: small; margin-top: 20px;">Plan Local d'Urbanisme – Modification n°4 – Règlement – Annexe H : quartier colline 300</p>	<p><u>Localisation</u> : 91 rue Sadi Carnot</p> <p><u>N° cadastre</u> : 33 L</p> <p><u>Époque de construction</u> : XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1+C</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : façade enduite</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p>	<p><u>Intérêt</u> :</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p>	<p><u>Protection</u> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale et les éléments de décors.</p>	
<p><u>Localisation</u> : 91 rue Sadi Carnot</p> <p><u>N° cadastre</u> : 33 L</p> <p><u>Époque de construction</u> : XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1+C</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : façade enduite</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p>	<p><u>Intérêt</u> :</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p>				
<p><u>Protection</u> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale et les éléments de décors.</p>					

Annexe H du règlement du PLU « Patrimoine bâti »			
Plan de zonage du PLU en vigueur (avant)	Pièces du PLU modifié (après)		
<p><b>Fiches « République »</b></p> <p>Fiches d'identification du patrimoine numérotées de 70 à 122</p>	<p><b>Fiches « Quartier République</b></p> <p><b>2 nouvelles fiches d'identification numérotées 188 à 189 (pages 321 à 322))</b></p> <div style="text-align: right; color: red; font-weight: bold;"> <p>✓</p> <p><b>Nouvelle fiche</b></p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: 80%;"> <p style="color: red; font-weight: bold; margin: 0;">188</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"> <p><u>Localisation</u> : 15 bis rue Roque de Fillol</p> <p><u>N° cadastre</u> : S 25</p> <p><u>Époque de construction</u> : Début XX<sup>ème</sup></p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+2</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : brique bicolore en façade sur rue</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état, surélévation enduite</p> </td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"> <p><u>Intérêt</u> : Maison de ville en brique claire à décor bicolore. Décor symétrique en brique rouge. Cour d'accès latérale occultée par une clôture en fer peinte avec brise vue</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p> </td> </tr> </table> <p style="font-size: small; margin-top: 5px;"><b>Protection</b> : Conserver les contrastes des matériaux de façade et les éléments architectoniques du rez-de-chaussée et du 1<sup>er</sup> étage. Préserver et entretenir les décors et la ferronnerie.</p> </div> <p style="font-size: x-small; margin-top: 10px; text-align: right;">Plan Local d'Urbanisme – Modification n°4 – Règlement – Annexe H : quartier république 321</p>	<p><u>Localisation</u> : 15 bis rue Roque de Fillol</p> <p><u>N° cadastre</u> : S 25</p> <p><u>Époque de construction</u> : Début XX<sup>ème</sup></p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+2</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : brique bicolore en façade sur rue</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état, surélévation enduite</p>	<p><u>Intérêt</u> : Maison de ville en brique claire à décor bicolore. Décor symétrique en brique rouge. Cour d'accès latérale occultée par une clôture en fer peinte avec brise vue</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p>
<p><u>Localisation</u> : 15 bis rue Roque de Fillol</p> <p><u>N° cadastre</u> : S 25</p> <p><u>Époque de construction</u> : Début XX<sup>ème</sup></p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+2</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : brique bicolore en façade sur rue</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état, surélévation enduite</p>	<p><u>Intérêt</u> : Maison de ville en brique claire à décor bicolore. Décor symétrique en brique rouge. Cour d'accès latérale occultée par une clôture en fer peinte avec brise vue</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p>		







Annexe H du règlement du PLU « Patrimoine bâti »							
Plan de zonage du PLU en vigueur (avant)	Pièces du PLU modifié (après)						
<p><b>Fiches « République »</b></p> <p>Fiches d'identification du patrimoine numérotées de 70 à 122</p>	<p><b>Fiches « Quartier République »</b></p> <p><b>2 nouvelles fiches d'identification numérotées 188 à 189 (pages 321 à 322)</b></p> <div style="text-align: right; color: red; font-weight: bold;"> <p><b>Nouvelle fiche</b></p>  </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: top;"> <p><b>189</b></p>  </td> <td style="text-align: center; vertical-align: top;">  </td> </tr> <tr> <td style="font-size: small;"> <p><b>Localisation :</b> 82 rue Roque de Fillet</p> <p><b>N° cadastre :</b> Q 111</p> <p><b>Époque de construction :</b> Seconde partie du XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><b>Gabarit du bâtiment :</b> R+1</p> <p><b>Nature des matériaux :</b> plaque de mignonette</p> <p><b>État du bâtiment :</b> façade état moyen, prévoir ravalement</p> </td> <td style="font-size: small;"> <p><b>Intérêt :</b> Maison de ville à la façade rigoureuse ; finition en plaques de mignonette (gravillons) encadrement en maçonnerie peinte. Garde de corps en métal</p> <p><b>Intérêt historique :</b> bâtiment datant de la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="font-size: x-small;"> <p><b>Protection :</b> Préserver l'intégrité de la volumétrie générale (pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales) et préserver le matériau de façade en béton gravillonné.</p> </td> </tr> </table> <p style="text-align: right; font-size: x-small; margin-top: 10px;">Plan Local d'Urbanisme – Modification n°4 – Règlement – Annexe H : quartier République 322</p>	<p><b>189</b></p> 		<p><b>Localisation :</b> 82 rue Roque de Fillet</p> <p><b>N° cadastre :</b> Q 111</p> <p><b>Époque de construction :</b> Seconde partie du XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><b>Gabarit du bâtiment :</b> R+1</p> <p><b>Nature des matériaux :</b> plaque de mignonette</p> <p><b>État du bâtiment :</b> façade état moyen, prévoir ravalement</p>	<p><b>Intérêt :</b> Maison de ville à la façade rigoureuse ; finition en plaques de mignonette (gravillons) encadrement en maçonnerie peinte. Garde de corps en métal</p> <p><b>Intérêt historique :</b> bâtiment datant de la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle</p>	<p><b>Protection :</b> Préserver l'intégrité de la volumétrie générale (pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales) et préserver le matériau de façade en béton gravillonné.</p>	
<p><b>189</b></p> 							
<p><b>Localisation :</b> 82 rue Roque de Fillet</p> <p><b>N° cadastre :</b> Q 111</p> <p><b>Époque de construction :</b> Seconde partie du XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><b>Gabarit du bâtiment :</b> R+1</p> <p><b>Nature des matériaux :</b> plaque de mignonette</p> <p><b>État du bâtiment :</b> façade état moyen, prévoir ravalement</p>	<p><b>Intérêt :</b> Maison de ville à la façade rigoureuse ; finition en plaques de mignonette (gravillons) encadrement en maçonnerie peinte. Garde de corps en métal</p> <p><b>Intérêt historique :</b> bâtiment datant de la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle</p>						
<p><b>Protection :</b> Préserver l'intégrité de la volumétrie générale (pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales) et préserver le matériau de façade en béton gravillonné.</p>							








Annexe H du règlement du PLU « Patrimoine bâti »					
Plan de zonage du PLU en vigueur (avant)	Pièces du PLU modifié (après)				
<p><b>Fiches « Quartier Vieux Puteaux »</b></p> <p>Fiches d'identification du patrimoine numérotées de 83 à 147</p>	<p style="text-align: center;"><b>Fiches « Quartier Vieux Puteaux »</b></p> <p style="color: red; text-align: center;"><b>2 nouvelles fiches d'identification numérotées 171 à 172 (pages 354 à 355)</b></p> <p style="text-align: right; color: red;"><b>Nouvelle fiche</b> </p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: 80%;"> <p style="text-align: center; color: red; font-weight: bold;">171</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"> <p><u>Localisation</u> : 11 rue Godefroy</p> <p><u>N° cadastre</u> : AC 102</p> <p><u>Époque de construction</u> : Fin XIX<sup>ème</sup> – début XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : façade enduite</p> <p><u>État du bâtiment</u> : prévoir un ravalement de façade</p> </td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"> <p><u>Intérêt</u> : Maison avec décors hauts en relief sur linteaux du rez-de-chaussée</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 2px;"> <p><b>Protection</b> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale et les éléments de décors. Souligner les éléments architectoniques par un léger contraste de couleurs lors d'un prochain ravalement.</p> </td> </tr> </table> </div> <p style="text-align: right; font-size: small; margin-top: 10px;">Plan Local d'Urbanisme – Modification n°4 – Règlement – Annexe H : quartier vieux Puteaux 354</p>	<p><u>Localisation</u> : 11 rue Godefroy</p> <p><u>N° cadastre</u> : AC 102</p> <p><u>Époque de construction</u> : Fin XIX<sup>ème</sup> – début XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : façade enduite</p> <p><u>État du bâtiment</u> : prévoir un ravalement de façade</p>	<p><u>Intérêt</u> : Maison avec décors hauts en relief sur linteaux du rez-de-chaussée</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p>	<p><b>Protection</b> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale et les éléments de décors. Souligner les éléments architectoniques par un léger contraste de couleurs lors d'un prochain ravalement.</p>	
<p><u>Localisation</u> : 11 rue Godefroy</p> <p><u>N° cadastre</u> : AC 102</p> <p><u>Époque de construction</u> : Fin XIX<sup>ème</sup> – début XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : façade enduite</p> <p><u>État du bâtiment</u> : prévoir un ravalement de façade</p>	<p><u>Intérêt</u> : Maison avec décors hauts en relief sur linteaux du rez-de-chaussée</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p>				
<p><b>Protection</b> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale et les éléments de décors. Souligner les éléments architectoniques par un léger contraste de couleurs lors d'un prochain ravalement.</p>					

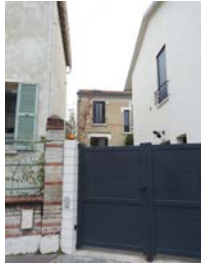

Annexe H du règlement du PLU « Patrimoine bâti »					
Plan de zonage du PLU en vigueur (avant)	Pièces du PLU modifié (après)				
<p><b>Fiches « Quartier Vieux Puteaux »</b></p> <p>Fiches d'identification du patrimoine numérotées de 83 à 147</p>	<p style="text-align: center;"><b>Fiches « Quartier Vieux Puteaux »</b></p> <p style="color: red; text-align: center;"><b>2 nouvelles fiches d'identification numérotées 171 à 172 (pages 354 à 355)</b></p> <p style="text-align: right; color: red;"><b>Nouvelle fiche</b></p> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="text-align: center; margin-right: 10px;"> <p style="color: red; font-weight: bold;">172</p>  </div> <div style="text-align: center; margin-right: 10px;">  </div> <div style="margin-left: 20px;"> <p style="color: red; font-weight: bold;">✓</p> </div> </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px;"> <p><u>Localisation</u> : 61 rue Pasteur</p> <p><u>N° cadastre</u> : H 167</p> <p><u>Époque de construction</u> : Milieu XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : Façade enduite et brique</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état. Volume d'extension masquant la façade.</p> </td> <td style="width: 50%; padding: 5px;"> <p><u>Intérêt</u> : Pavillon étroit à la volumétrie modeste. Jardin avec clôture sur rue composé d'un mur bahut en surmonté d'une grille peinte brise vue. Décor en brique rouge.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p> </td> </tr> <tr style="background-color: #e6f2ff;"> <td colspan="2" style="padding: 5px;"> <p><b>Protection</b> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale et les éléments de décors</p> </td> </tr> </table> <p style="text-align: right; font-size: small; margin-top: 20px;">Plan Local d'Urbanisme – Modification n°4 – Règlement – Annexe H : quartier vieux Puteaux 355</p>	<p><u>Localisation</u> : 61 rue Pasteur</p> <p><u>N° cadastre</u> : H 167</p> <p><u>Époque de construction</u> : Milieu XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : Façade enduite et brique</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état. Volume d'extension masquant la façade.</p>	<p><u>Intérêt</u> : Pavillon étroit à la volumétrie modeste. Jardin avec clôture sur rue composé d'un mur bahut en surmonté d'une grille peinte brise vue. Décor en brique rouge.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p>	<p><b>Protection</b> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale et les éléments de décors</p>	
<p><u>Localisation</u> : 61 rue Pasteur</p> <p><u>N° cadastre</u> : H 167</p> <p><u>Époque de construction</u> : Milieu XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : Façade enduite et brique</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état. Volume d'extension masquant la façade.</p>	<p><u>Intérêt</u> : Pavillon étroit à la volumétrie modeste. Jardin avec clôture sur rue composé d'un mur bahut en surmonté d'une grille peinte brise vue. Décor en brique rouge.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p>				
<p><b>Protection</b> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale et les éléments de décors</p>					




Annexe H du règlement du PLU « Patrimoine bâti »	
Plan de zonage du PLU en vigueur (avant)	Pièces du PLU modifié (après)
<p>Fiches « Quartier Bergères-Moulin »</p> <p>Fiches d'identification du patrimoine numérotées de 108 à 143</p>	<p style="text-align: center;">Fiches « Quartier Bergères-Moulin »</p> <p style="color: red; text-align: center;"><b>12 nouvelles fiches d'identification numérotées 173 à 184 (pages 381 à 392)</b></p> <p style="text-align: right; color: red;"><b>Nouvelle fiche</b></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span style="color: red; font-weight: bold;">173</span>  </div> <div style="display: flex;">  </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; font-size: small;"> <div style="width: 45%;"> <p><u>Localisation</u> : 55 rue Pasteur</p> <p><u>N° cadastre</u> : H 138</p> <p><u>Époque de construction</u> : Début XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : meulière et brique.</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état récemment ravalée</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p><u>Intérêt</u> : rez-de-chaussée en meulière et 1<sup>er</sup> étage en brique. Décor en maçonnerie peinte.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p> </div> </div> <div style="background-color: #e0e0e0; padding: 2px; font-size: x-small; margin-top: 5px;"> <p><b>Protection</b> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale et les éléments de décors</p> </div> </div>





Annexe H du règlement du PLU « Patrimoine bâti »							
Plan de zonage du PLU en vigueur (avant)	Pièces du PLU modifié (après)						
<p>Fiches « Quartier Bergères-Moulin »</p> <p>Fiches d'identification du patrimoine numérotées de 108 à 143</p>	<p style="text-align: center;">Fiches « Quartier Bergères-Moulin »</p> <p style="text-align: center;"><b>12 nouvelles fiches d'identification numérotées 173 à 184 (pages 381 à 392)</b></p> <p style="text-align: right;"><b>Nouvelle fiche</b> </p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: top;"> <p><b>174</b></p>  </td> <td style="text-align: center; vertical-align: top;">  </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p><u>Localisation</u> : 45 rue Pasteur</p> <p><u>N° cadastre</u> : 1 74</p> <p><u>Époque de construction</u> : Début XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : façade peinte et brique</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p> </td> <td style="vertical-align: top;"> <p><u>Intérêt</u> : Maison au volume modeste, façade peinte et décor en brique. Maison ouvrant sur petite cour grillagée. Perron protégé par une petite véranda.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="background-color: #e6f2ff; text-align: center;"> <p><b>Protection</b> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale et les éléments de décors de brique et ferronnerie.</p> </td> </tr> </table>	<p><b>174</b></p> 		<p><u>Localisation</u> : 45 rue Pasteur</p> <p><u>N° cadastre</u> : 1 74</p> <p><u>Époque de construction</u> : Début XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : façade peinte et brique</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p>	<p><u>Intérêt</u> : Maison au volume modeste, façade peinte et décor en brique. Maison ouvrant sur petite cour grillagée. Perron protégé par une petite véranda.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p>	<p><b>Protection</b> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale et les éléments de décors de brique et ferronnerie.</p>	
<p><b>174</b></p> 							
<p><u>Localisation</u> : 45 rue Pasteur</p> <p><u>N° cadastre</u> : 1 74</p> <p><u>Époque de construction</u> : Début XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : façade peinte et brique</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p>	<p><u>Intérêt</u> : Maison au volume modeste, façade peinte et décor en brique. Maison ouvrant sur petite cour grillagée. Perron protégé par une petite véranda.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p>						
<p><b>Protection</b> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale et les éléments de décors de brique et ferronnerie.</p>							







Annexe H du règlement du PLU « Patrimoine bâti »							
Plan de zonage du PLU en vigueur (avant)	Pièces du PLU modifié (après)						
<p>Fiches « Quartier Bergères-Moulin »</p> <p>Fiches d'identification du patrimoine numérotées de 108 à 143</p>	<p style="text-align: center;">Fiches « Quartier Bergères-Moulin »</p> <p style="text-align: center;"><b>12 nouvelles fiches d'identification numérotées 173 à 184 (pages 381 à 392)</b></p> <p style="text-align: right;"><b>Nouvelle fiche</b></p> <div style="text-align: right; margin-right: 20px;">  </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: top; width: 50%;"> <p><b>175</b></p>  </td> <td style="text-align: center; vertical-align: top; width: 50%;">  </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p><u>Localisation</u> : 35 rue Pasteur</p> <p><u>N° cadastre</u> : I 82</p> <p><u>Époque de construction</u> : Début XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1+C surélevé</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : façade peinte et brique</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état. Surélévation (1960)</p> </td> <td style="vertical-align: top;"> <p><u>Intérêt</u> : Maison au façade en brique peinte. Linteaux et bandeau en brique peinte en vert.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="background-color: #e6f2ff; vertical-align: top;"> <p><u>Protection</u> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale et les éléments de décors de brique et ferronnerie.</p> </td> </tr> </table>	<p><b>175</b></p> 		<p><u>Localisation</u> : 35 rue Pasteur</p> <p><u>N° cadastre</u> : I 82</p> <p><u>Époque de construction</u> : Début XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1+C surélevé</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : façade peinte et brique</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état. Surélévation (1960)</p>	<p><u>Intérêt</u> : Maison au façade en brique peinte. Linteaux et bandeau en brique peinte en vert.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p>	<p><u>Protection</u> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale et les éléments de décors de brique et ferronnerie.</p>	
<p><b>175</b></p> 							
<p><u>Localisation</u> : 35 rue Pasteur</p> <p><u>N° cadastre</u> : I 82</p> <p><u>Époque de construction</u> : Début XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1+C surélevé</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : façade peinte et brique</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état. Surélévation (1960)</p>	<p><u>Intérêt</u> : Maison au façade en brique peinte. Linteaux et bandeau en brique peinte en vert.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p>						
<p><u>Protection</u> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale et les éléments de décors de brique et ferronnerie.</p>							

Annexe H du règlement du PLU « Patrimoine bâti »					
Plan de zonage du PLU en vigueur (avant)	Pièces du PLU modifié (après)				
<p>Fiches « Quartier Bergères-Moulin »</p> <p>Fiches d'identification du patrimoine numérotées de 108 à 143</p>	<p style="text-align: center;">Fiches « Quartier Bergères-Moulin »</p> <p style="text-align: center;"><b>12 nouvelles fiches d'identification numérotées 173 à 184 (pages 381 à 392)</b></p> <div style="text-align: right; color: red; font-weight: bold;">Nouvelle fiche </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p style="text-align: center; color: red; font-weight: bold;">176</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"> <p><u>Localisation</u> : 26 rue Pasteur</p> <p><u>N° cadastre</u> : I 53</p> <p><u>Époque de construction</u> : Début XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1+C</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : brique</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p> </td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"> <p><u>Intérêt</u> : Maison façade en brique au style. Bandeau en brique bicolore sous toiture. Marquise et ferronnerie.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p> </td> </tr> <tr style="background-color: #e6f2ff;"> <td colspan="2" style="padding: 2px;"> <p><u>Protection</u> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale. Pérenniser et entretenir le jeu de couleurs variant entre les matériaux : brique bicolore.</p> </td> </tr> </table> </div>	<p><u>Localisation</u> : 26 rue Pasteur</p> <p><u>N° cadastre</u> : I 53</p> <p><u>Époque de construction</u> : Début XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1+C</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : brique</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p>	<p><u>Intérêt</u> : Maison façade en brique au style. Bandeau en brique bicolore sous toiture. Marquise et ferronnerie.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p>	<p><u>Protection</u> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale. Pérenniser et entretenir le jeu de couleurs variant entre les matériaux : brique bicolore.</p>	
<p><u>Localisation</u> : 26 rue Pasteur</p> <p><u>N° cadastre</u> : I 53</p> <p><u>Époque de construction</u> : Début XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1+C</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : brique</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p>	<p><u>Intérêt</u> : Maison façade en brique au style. Bandeau en brique bicolore sous toiture. Marquise et ferronnerie.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p>				
<p><u>Protection</u> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale. Pérenniser et entretenir le jeu de couleurs variant entre les matériaux : brique bicolore.</p>					



Annexe H du règlement du PLU « Patrimoine bâti »					
Plan de zonage du PLU en vigueur (avant)	Pièces du PLU modifié (après)				
<p>Fiches « Quartier Bergères-Moulin »</p> <p>Fiches d'identification du patrimoine numérotées de 108 à 143</p>	<p style="text-align: center;">Fiches « Quartier Bergères-Moulin »</p> <p style="text-align: center;"><b>12 nouvelles fiches d'identification numérotées 173 à 184 (pages 381 à 392)</b></p> <p style="text-align: right;"><b>Nouvelle fiche</b></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p><b>177</b></p>  </div> <div style="width: 45%;">  </div> </div> <table border="1" style="width: 100%; font-size: small;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p><u>Localisation</u> : 25-27 rue Pasteur</p> <p><u>N° cadastre</u> : I 87, I 201</p> <p><u>Époque de construction</u> : Début XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : briques</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p><u>Intérêt</u> : Organisation bâtie composée d'une série de deux pavillons construits dans un gabarit et une organisation de façade récurrente. Décor en brique plus claire dont certaines badigeonnées pour un effet « bicoloré ».</p> <p>Perron d'entrée et marquise.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="background-color: #e6f2ff; font-size: x-small;"> <p><b>Protection</b> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale. Pérenniser et entretenir le jeu de couleurs variant entre les matériaux.</p> </td> </tr> </table> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>	<p><u>Localisation</u> : 25-27 rue Pasteur</p> <p><u>N° cadastre</u> : I 87, I 201</p> <p><u>Époque de construction</u> : Début XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : briques</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p>	<p><u>Intérêt</u> : Organisation bâtie composée d'une série de deux pavillons construits dans un gabarit et une organisation de façade récurrente. Décor en brique plus claire dont certaines badigeonnées pour un effet « bicoloré ».</p> <p>Perron d'entrée et marquise.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p>	<p><b>Protection</b> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale. Pérenniser et entretenir le jeu de couleurs variant entre les matériaux.</p>	
<p><u>Localisation</u> : 25-27 rue Pasteur</p> <p><u>N° cadastre</u> : I 87, I 201</p> <p><u>Époque de construction</u> : Début XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : briques</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p>	<p><u>Intérêt</u> : Organisation bâtie composée d'une série de deux pavillons construits dans un gabarit et une organisation de façade récurrente. Décor en brique plus claire dont certaines badigeonnées pour un effet « bicoloré ».</p> <p>Perron d'entrée et marquise.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p>				
<p><b>Protection</b> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale. Pérenniser et entretenir le jeu de couleurs variant entre les matériaux.</p>					


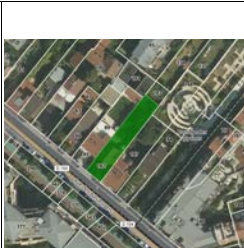

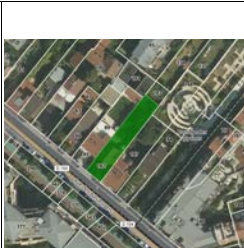

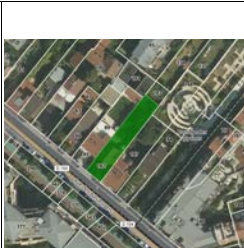
Annexe H du règlement du PLU « Patrimoine bâti »					
Plan de zonage du PLU en vigueur (avant)	Pièces du PLU modifié (après)				
<p>Fiches « Quartier Bergères-Moulin »</p> <p>Fiches d'identification du patrimoine numérotées de 108 à 143</p>	<p style="text-align: center;">Fiches « Quartier Bergères-Moulin »</p> <p style="color: red; text-align: center;"><b>12 nouvelles fiches d'identification numérotées 173 à 184 (pages 381 à 392)</b></p> <p style="text-align: right; color: red;"><b>Nouvelle fiche</b></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p style="color: red; font-weight: bold; margin-left: 5px;">178</p> </div> <div style="width: 45%;">  </div> </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: small;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"> <p><u>Localisation</u> : 16 rue Pasteur</p> <p><u>N° cadastre</u> : I 29</p> <p><u>Époque de construction</u> : Milieu XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : façade enduite</p> <p><u>État du bâtiment</u> : bon état</p> </td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"> <p><u>Intérêt</u> : Maison ouvrant sur petite cour (clôture mur bahut surmonté d'une grille peinte avec brise-vue).</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p> </td> </tr> <tr style="background-color: #e6f2ff;"> <td colspan="2" style="padding: 2px;"> <p><b>Protection</b> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale et la composition de la façade. Conserver les deux feronneries encore en place.</p> </td> </tr> </table> </div>	<p><u>Localisation</u> : 16 rue Pasteur</p> <p><u>N° cadastre</u> : I 29</p> <p><u>Époque de construction</u> : Milieu XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : façade enduite</p> <p><u>État du bâtiment</u> : bon état</p>	<p><u>Intérêt</u> : Maison ouvrant sur petite cour (clôture mur bahut surmonté d'une grille peinte avec brise-vue).</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p>	<p><b>Protection</b> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale et la composition de la façade. Conserver les deux feronneries encore en place.</p>	
<p><u>Localisation</u> : 16 rue Pasteur</p> <p><u>N° cadastre</u> : I 29</p> <p><u>Époque de construction</u> : Milieu XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : façade enduite</p> <p><u>État du bâtiment</u> : bon état</p>	<p><u>Intérêt</u> : Maison ouvrant sur petite cour (clôture mur bahut surmonté d'une grille peinte avec brise-vue).</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p>				
<p><b>Protection</b> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale et la composition de la façade. Conserver les deux feronneries encore en place.</p>					





Annexe H du règlement du PLU « Patrimoine bâti »							
Plan de zonage du PLU en vigueur (avant)	Pièces du PLU modifié (après)						
<p>Fiches « Quartier Bergères-Moulin »</p> <p>Fiches d'identification du patrimoine numérotées de 108 à 143</p>	<p style="text-align: center;">Fiches « Quartier Bergères-Moulin »</p> <p style="text-align: center;"><b>12 nouvelles fiches d'identification numérotées 173 à 184 (pages 381 à 392)</b></p> <div style="text-align: right; color: red; font-weight: bold; margin-top: 20px;">Nouvelle fiche </div> <div style="margin-top: 20px;"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: top; width: 50px;"><b>179</b></td> <td style="text-align: center;">   </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p><u>Localisation</u> : 50 rue des Bas Rogers</p> <p><u>N° cadastre</u> : I 117</p> <p><u>Époque de construction</u> : Milieu XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : façade en brique peinte et enduit. Rez-de-chaussée en meulière</p> <p><u>État du bâtiment</u> : ravalement à prévoir</p> </td> <td style="vertical-align: top;"> <p><u>Intérêt</u> : Pavillon étroit à la volumétrie modeste. Jardin avec clôture sur rue composé d'un mur bahut surmonté d'une grille transparente en fer peint laissant des vues au public.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="background-color: #e6f2ff; padding: 5px;"> <p><b>Protection</b> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale et la composition de la façade. Prévoir un ravalement de façade mettant à jour les briques enduites en façade.</p> </td> </tr> </table> </div>	<b>179</b>	 	<p><u>Localisation</u> : 50 rue des Bas Rogers</p> <p><u>N° cadastre</u> : I 117</p> <p><u>Époque de construction</u> : Milieu XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : façade en brique peinte et enduit. Rez-de-chaussée en meulière</p> <p><u>État du bâtiment</u> : ravalement à prévoir</p>	<p><u>Intérêt</u> : Pavillon étroit à la volumétrie modeste. Jardin avec clôture sur rue composé d'un mur bahut surmonté d'une grille transparente en fer peint laissant des vues au public.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p>	<p><b>Protection</b> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale et la composition de la façade. Prévoir un ravalement de façade mettant à jour les briques enduites en façade.</p>	
<b>179</b>	 						
<p><u>Localisation</u> : 50 rue des Bas Rogers</p> <p><u>N° cadastre</u> : I 117</p> <p><u>Époque de construction</u> : Milieu XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : façade en brique peinte et enduit. Rez-de-chaussée en meulière</p> <p><u>État du bâtiment</u> : ravalement à prévoir</p>	<p><u>Intérêt</u> : Pavillon étroit à la volumétrie modeste. Jardin avec clôture sur rue composé d'un mur bahut surmonté d'une grille transparente en fer peint laissant des vues au public.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p>						
<p><b>Protection</b> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale et la composition de la façade. Prévoir un ravalement de façade mettant à jour les briques enduites en façade.</p>							





Annexe H du règlement du PLU « Patrimoine bâti »					
Plan de zonage du PLU en vigueur (avant)	Pièces du PLU modifié (après)				
<p>Fiches « Quartier Bergères-Moulin »</p> <p>Fiches d'identification du patrimoine numérotées de 108 à 143</p>	<p style="text-align: center;">Fiches « Quartier Bergères-Moulin »</p> <p style="text-align: center;"><b>12 nouvelles fiches d'identification numérotées 173 à 184 (pages 381 à 392)</b></p> <p style="text-align: right;"><b>Nouvelle fiche</b></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p style="text-align: center; color: red; font-weight: bold;">180</p>  </div> <div style="width: 45%;">  </div> </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: small;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p><u>Localisation</u> : 76 rue des Bas Rogers</p> <p><u>N° cadastre</u> : H 147</p> <p><u>Époque de construction</u> : XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : Enduit, brique</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade état moyen, prévoir un ravalement</p> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p><u>Intérêt</u> : Pavillon à la façade rigoureuse et à la composition symétrique. Large bandeau sous la rive de toit (brique). Perciennes métalliques et ferronneries. Marquise. Clôture sur rue composé d'un mur bahut en brique surmonté d'une grille en fer peint.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du XX<sup>ème</sup> siècle</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="background-color: #e6f2ff; padding: 2px;"> <p><b>Protection</b> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale et la composition de la façade. Prévoir un ravalement de façade mettant à jour les briques enduites en façade.</p> </td> </tr> </table> </div>	<p><u>Localisation</u> : 76 rue des Bas Rogers</p> <p><u>N° cadastre</u> : H 147</p> <p><u>Époque de construction</u> : XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : Enduit, brique</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade état moyen, prévoir un ravalement</p>	<p><u>Intérêt</u> : Pavillon à la façade rigoureuse et à la composition symétrique. Large bandeau sous la rive de toit (brique). Perciennes métalliques et ferronneries. Marquise. Clôture sur rue composé d'un mur bahut en brique surmonté d'une grille en fer peint.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du XX<sup>ème</sup> siècle</p>	<p><b>Protection</b> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale et la composition de la façade. Prévoir un ravalement de façade mettant à jour les briques enduites en façade.</p>	
<p><u>Localisation</u> : 76 rue des Bas Rogers</p> <p><u>N° cadastre</u> : H 147</p> <p><u>Époque de construction</u> : XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : Enduit, brique</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade état moyen, prévoir un ravalement</p>	<p><u>Intérêt</u> : Pavillon à la façade rigoureuse et à la composition symétrique. Large bandeau sous la rive de toit (brique). Perciennes métalliques et ferronneries. Marquise. Clôture sur rue composé d'un mur bahut en brique surmonté d'une grille en fer peint.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du XX<sup>ème</sup> siècle</p>				
<p><b>Protection</b> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale et la composition de la façade. Prévoir un ravalement de façade mettant à jour les briques enduites en façade.</p>					



Annexe H du règlement du PLU « Patrimoine bâti »							
Plan de zonage du PLU en vigueur (avant)	Pièces du PLU modifié (après)						
<p>Fiches « Quartier Bergères-Moulin »</p> <p>Fiches d'identification du patrimoine numérotées de 108 à 143</p>	<p style="text-align: center;">Fiches « Quartier Bergères-Moulin »</p> <p style="text-align: center;"><b>12 nouvelles fiches d'identification numérotées 173 à 184 (pages 381 à 392)</b></p> <p style="text-align: right;"><b>Nouvelle fiche</b></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p style="text-align: center; color: red; font-weight: bold;">181</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">  </td> <td style="width: 50%; text-align: center;">  </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p><u>Localisation</u> : 78 rue des Bas Rogers</p> <p><u>N° cadastre</u> : H 182</p> <p><u>Époque de construction</u> : XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : meulière</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p> </td> <td style="vertical-align: top;"> <p><u>Intérêt</u> : Implantation originale sur parcelle étroite d'un pavillon à façade-mignon ouvrant sur jardin ombragé par un tilleul. Linteaux au décor de brique rouge et maçonnerie peinte.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du XX<sup>ème</sup> siècle</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="background-color: #e6f2ff; padding: 5px;"> <p><b>Protection</b> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale et de la composition sur rue (pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales). Conserver la thématique des matériaux de façade (meulière, briques, maçonnerie peinte)</p> </td> </tr> </table> </div>			<p><u>Localisation</u> : 78 rue des Bas Rogers</p> <p><u>N° cadastre</u> : H 182</p> <p><u>Époque de construction</u> : XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : meulière</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p>	<p><u>Intérêt</u> : Implantation originale sur parcelle étroite d'un pavillon à façade-mignon ouvrant sur jardin ombragé par un tilleul. Linteaux au décor de brique rouge et maçonnerie peinte.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du XX<sup>ème</sup> siècle</p>	<p><b>Protection</b> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale et de la composition sur rue (pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales). Conserver la thématique des matériaux de façade (meulière, briques, maçonnerie peinte)</p>	
							
<p><u>Localisation</u> : 78 rue des Bas Rogers</p> <p><u>N° cadastre</u> : H 182</p> <p><u>Époque de construction</u> : XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : meulière</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p>	<p><u>Intérêt</u> : Implantation originale sur parcelle étroite d'un pavillon à façade-mignon ouvrant sur jardin ombragé par un tilleul. Linteaux au décor de brique rouge et maçonnerie peinte.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du XX<sup>ème</sup> siècle</p>						
<p><b>Protection</b> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale et de la composition sur rue (pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales). Conserver la thématique des matériaux de façade (meulière, briques, maçonnerie peinte)</p>							

Annexe H du règlement du PLU « Patrimoine bâti »			
Plan de zonage du PLU en vigueur (avant)	Pièces du PLU modifié (après)		
<p>Fiches « Quartier Bergères-Moulin »</p> <p>Fiches d'identification du patrimoine numérotées de 108 à 143</p>	<p style="text-align: center;">Fiches « Quartier Bergères-Moulin »</p> <p style="color: red; text-align: center;"><b>12 nouvelles fiches d'identification numérotées 173 à 184 (pages 381 à 392)</b></p> <p style="text-align: right; color: red;"><b>Nouvelle fiche</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;"> <p style="color: red; font-weight: bold;">182</p>  </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px;"> <p><u>Localisation</u> : 90 rue des Bas Rogers</p> <p><u>N° cadastre</u> : H 174</p> <p><u>Époque de construction</u> : Début XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1+ surélévation des combes</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : briques</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p> </td> <td style="width: 50%; padding: 5px;"> <p><u>Intérêt</u> : Pavillon en briques de teinte claire et éléments de maçonnerie peints (linteau et appui). Bandeau du 1<sup>er</sup> étage en briques rouges. Surélévation en briques brutes.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du XX<sup>ème</sup> siècle</p> </td> </tr> </table> <p style="font-size: small; margin-top: 5px;"><b>Protection</b> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale et de la composition sur rue (pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales). Conserver la thématique des matériaux de façade.</p>	<p><u>Localisation</u> : 90 rue des Bas Rogers</p> <p><u>N° cadastre</u> : H 174</p> <p><u>Époque de construction</u> : Début XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1+ surélévation des combes</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : briques</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p>	<p><u>Intérêt</u> : Pavillon en briques de teinte claire et éléments de maçonnerie peints (linteau et appui). Bandeau du 1<sup>er</sup> étage en briques rouges. Surélévation en briques brutes.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du XX<sup>ème</sup> siècle</p>
<p><u>Localisation</u> : 90 rue des Bas Rogers</p> <p><u>N° cadastre</u> : H 174</p> <p><u>Époque de construction</u> : Début XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1+ surélévation des combes</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : briques</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p>	<p><u>Intérêt</u> : Pavillon en briques de teinte claire et éléments de maçonnerie peints (linteau et appui). Bandeau du 1<sup>er</sup> étage en briques rouges. Surélévation en briques brutes.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du XX<sup>ème</sup> siècle</p>		





Annexe H du règlement du PLU « Patrimoine bâti »			
Plan de zonage du PLU en vigueur (avant)	Pièces du PLU modifié (après)		
<p>Fiches « Quartier Bergères-Moulin »</p> <p>Fiches d'identification du patrimoine numérotées de 108 à 143</p>	<p style="text-align: center;">Fiches « Quartier Bergères-Moulin »</p> <p style="text-align: center;"><b>12 nouvelles fiches d'identification numérotées 173 à 184 (pages 381 à 392)</b></p> <div style="text-align: right; color: red; font-weight: bold;">Nouvelle fiche</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p style="color: red; font-weight: bold; margin: 0;">183</p>  </div> <div style="width: 45%;">  </div> </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: small;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"> <p><u>Localisation</u> : 12 avenue des Tilleuls</p> <p><u>N° cadastre</u> : I 103</p> <p><u>Époque de construction</u> : Mi XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1+C</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : façade enduite</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p> </td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"> <p><u>Intérêt</u> : Pavillon à façade-pignon au thème coloré classique (blanc).</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du XX<sup>ème</sup> siècle</p> </td> </tr> </table> <p style="font-size: x-small; margin-top: 5px;"><b>Protection</b> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale et de la composition sur rue (pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales). Conserver la thématique des matériaux de façade.</p> </div>	<p><u>Localisation</u> : 12 avenue des Tilleuls</p> <p><u>N° cadastre</u> : I 103</p> <p><u>Époque de construction</u> : Mi XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1+C</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : façade enduite</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p>	<p><u>Intérêt</u> : Pavillon à façade-pignon au thème coloré classique (blanc).</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du XX<sup>ème</sup> siècle</p>
<p><u>Localisation</u> : 12 avenue des Tilleuls</p> <p><u>N° cadastre</u> : I 103</p> <p><u>Époque de construction</u> : Mi XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1+C</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : façade enduite</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p>	<p><u>Intérêt</u> : Pavillon à façade-pignon au thème coloré classique (blanc).</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du XX<sup>ème</sup> siècle</p>		












Annexe H du règlement du PLU « Patrimoine bâti »	
Plan de zonage du PLU en vigueur (avant)	Pièces du PLU modifié (après)
<p>Fiches « Quartier Bergères-Moulin »</p> <p>Fiches d'identification du patrimoine numérotées de 108 à 143</p>	<p style="text-align: center;">Fiches « Quartier Bergères-Moulin »</p> <p style="text-align: center;"><b>12 nouvelles fiches d'identification numérotées 173 à 184 (pages 381 à 392)</b></p> <p style="text-align: right;"><b>Nouvelle fiche</b></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p style="text-align: center; color: red; font-weight: bold;">184</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p><u>Localisation</u> : 14 avenue des Tilleuls  <u>N° cadastre</u> : I 102  <u>Époque de construction</u> : XX<sup>ème</sup> siècle  <u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1  <u>Nature des matériaux</u> : façade enduite et brique  <u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p> <p><u>Intérêt</u> : Maison au volume modeste, façade peinte, chaînage d'angle et bandeau de toiture en brique rouge.  <u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Protection</u> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale et de la composition sur rue (pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales). Conserver la thématique des matériaux de façade.</p> </div>



Annexe H du règlement du PLU « Patrimoine bâti »	
Plan de zonage du PLU en vigueur (avant)	Pièces du PLU modifié (après)
<p>Fiches « Quartier Lorilleux »</p> <p>Fiches d'identification du patrimoine numérotées de 111 à 1157</p>	<p>Fiches « Quartier Lorilleux »</p> <p><b>3 nouvelles fiches d'identification numérotées 185 à 187 (pages 407 à 409)</b></p> <p style="text-align: right; color: red;"><b>Nouvelle fiche</b></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: 80%;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p><b>185</b></p>  </div> <div style="width: 45%;">  </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <div style="width: 45%;"> <p><u>Localisation</u> : 11 rue Charles Lorilleux</p> <p><u>N° cadastre</u> : K 72</p> <p><u>Époque de construction</u> : Début XX<sup>ème</sup> siècle</p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : façade peinte</p> <p><u>État du bâtiment</u> : Moyen</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p><u>Intérêt</u> : Pavillon étroit à la volumétrie modeste. Jardin avec clôture sur rue composé d'un mur bahut en briques surmonté d'une grille transparente en fer peint laissant des vues au public sur le jardin .</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiment datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p> </div> </div> <div style="background-color: #e0e0e0; padding: 2px; margin-top: 5px;"> <p><b>Protection</b> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale du pavillon.</p> </div> </div>



Annexe H du règlement du PLU « Patrimoine bâti »							
Plan de zonage du PLU en vigueur (avant)	Pièces du PLU modifié (après)						
<p>Fiches « Quartier Lorilleux »</p> <p>Fiches d'identification du patrimoine numérotées de 111 à 1157</p>	<p style="text-align: center;">Fiches « Quartier Lorilleux »</p> <p style="color: red; text-align: center;"><b>3 nouvelles fiches d'identification numérotées 185 à 187 (pages 407 à 409)</b></p> <div style="text-align: right; color: red; font-weight: bold;">Nouvelle fiche </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: top;"> <p style="color: red; font-weight: bold;">186</p>  </td> <td style="text-align: center; vertical-align: top;">  </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p><u>Localisation</u> : 28 rue Charles Lorilleux</p> <p><u>N° cadastre</u> : L 185 – L186</p> <p><u>Époque de construction</u> : Début XX<sup>ème</sup></p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : Meulière, briques</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p> </td> <td style="vertical-align: top;"> <p><u>Intérêt</u> : Série de deux pavillons ouvrant sur petite cour dont un pavillon marquant l'angle de la rue et. Pavillons de qualité en meulière et brique bicolore, chaînage d'angle en briques. Bandeau du 2<sup>ème</sup> étage souligné par briques posées à 45° créant un relief.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiments datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="vertical-align: top;"> <p><b>Protection</b> : 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.</p> </td> </tr> </table>	<p style="color: red; font-weight: bold;">186</p> 		<p><u>Localisation</u> : 28 rue Charles Lorilleux</p> <p><u>N° cadastre</u> : L 185 – L186</p> <p><u>Époque de construction</u> : Début XX<sup>ème</sup></p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : Meulière, briques</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p>	<p><u>Intérêt</u> : Série de deux pavillons ouvrant sur petite cour dont un pavillon marquant l'angle de la rue et. Pavillons de qualité en meulière et brique bicolore, chaînage d'angle en briques. Bandeau du 2<sup>ème</sup> étage souligné par briques posées à 45° créant un relief.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiments datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p>	<p><b>Protection</b> : 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.</p>	
<p style="color: red; font-weight: bold;">186</p> 							
<p><u>Localisation</u> : 28 rue Charles Lorilleux</p> <p><u>N° cadastre</u> : L 185 – L186</p> <p><u>Époque de construction</u> : Début XX<sup>ème</sup></p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : Meulière, briques</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p>	<p><u>Intérêt</u> : Série de deux pavillons ouvrant sur petite cour dont un pavillon marquant l'angle de la rue et. Pavillons de qualité en meulière et brique bicolore, chaînage d'angle en briques. Bandeau du 2<sup>ème</sup> étage souligné par briques posées à 45° créant un relief.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiments datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p>						
<p><b>Protection</b> : 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.</p>							

Annexe H du règlement du PLU « Patrimoine bâti »			
Plan de zonage du PLU en vigueur (avant)	Pièces du PLU modifié (après)		
<p>Fiches « Quartier Lorilleux »</p> <p>Fiches d'identification du patrimoine numérotées de 111 à 1157</p>	<p style="text-align: center;">Fiches « Quartier Lorilleux »</p> <p style="color: red; text-align: center;"><b>3 nouvelles fiches d'identification numérotées 185 à 187 (pages 407 à 409)</b></p> <p style="text-align: right; color: red;"><b>Nouvelle fiche</b></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: 80%;"> <p style="text-align: center; color: red; font-weight: bold;">187</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"> <p><u>Localisation</u> : 4-6 rue Lavoisier</p> <p><u>N° cadastre</u> : L 183 – L 184</p> <p><u>Époque de construction</u> : Début XX<sup>ème</sup></p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : brique</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p> </td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"> <p><u>Intérêt</u> : Série de deux pavillons en brique à l'alignement sur rue construits selon le même principe.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiments datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p> </td> </tr> </table> <p style="font-size: small; margin-top: 5px;"><b>Protection</b> : Préserver l'intégrité de la volumétrie générale (pas d'extension pouvant contredire l'organisation de la façade et nuire à ses qualités architecturales).</p> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>	<p><u>Localisation</u> : 4-6 rue Lavoisier</p> <p><u>N° cadastre</u> : L 183 – L 184</p> <p><u>Époque de construction</u> : Début XX<sup>ème</sup></p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : brique</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p>	<p><u>Intérêt</u> : Série de deux pavillons en brique à l'alignement sur rue construits selon le même principe.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiments datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p>
<p><u>Localisation</u> : 4-6 rue Lavoisier</p> <p><u>N° cadastre</u> : L 183 – L 184</p> <p><u>Époque de construction</u> : Début XX<sup>ème</sup></p> <p><u>Gabarit du bâtiment</u> : R+1</p> <p><u>Nature des matériaux</u> : brique</p> <p><u>État du bâtiment</u> : façade en bon état</p>	<p><u>Intérêt</u> : Série de deux pavillons en brique à l'alignement sur rue construits selon le même principe.</p> <p><u>Intérêt historique</u> : bâtiments datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle</p>		

---

## Thème 5

### Actualisation et mise à jour des Annexes du PLU

---

## 1) ACTUALISATION DE L'ANNEXE 6E « REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE »

### Objectifs et justifications

L'Établissement Public Territorial Paris Ouest La Défense a approuvé son Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPi) le 21 février 2021. Le RLPi est mis à disposition du public en mairie et sur le site internet de la Ville.

Conformément aux dispositions de l'article R151-53 11° du Code de l'urbanisme « *Figurent également en annexe au plan local d'urbanisme (...) le règlement local de publicité élaboré en application de l'article L. 581-14 du Code de l'environnement* »

En annexant le RLPi, la modification n°5 du PLU de Puteaux répond :

- à une obligation réglementaire en annexant au PLU l'ensemble des pièces du RLPi approuvé (cf. article R151-53 11° du Code de l'urbanisme) ;
- à la protection et à la valorisation du paysage du quotidien des habitants en préservant le cadre de vie sur l'ensemble de la ville de Puteaux, et plus largement du territoire de Paris Ouest La Défense ;
- au confortement de l'attractivité économique et commerciale du territoire communal et de l'EPT en assurant la visibilité des acteurs locaux, des entreprises et des commerces, en encadrant l'implantation des dispositifs temporaires.

Ce point de la modification n°5 du PLU ne vise ni :

- « à changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;
- 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 six 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 les orientations du PADD suivants :

- **Urbanisme et paysage urbain** (Axe 3) ;
- **Environnement et développement durable** (Axe 4) ;
- **Activité économique et commerciale** (Axe 5).

## Contenu de la modification

La modification n° 5 porte sur l'actualisation et la complétude du dossier de PLU en annexant le dossier de RLPi approuvé le 21 février 2021 (annexe 6E). Le dossier de RLP intercommunal se substitue ainsi au RLP communal (Annexe 6E).

## Présentation des modifications apportées au PLU

<i>Contenu des annexes du PLU</i>	
<i>Pièces du PLU en vigueur (avant)</i>	<i>Pièces du PLU modifié (après)</i>
- <b>Annexes 6A : Prescriptions</b> (ZAC, plan de Droit de Préemption Urbain, dispositions au regard du permis de démolir, périmètres de sursis à statuer, risque d'exposition au plomb	- <b>Annexes 6A : Prescriptions</b> (ZAC, plan de Droit de Préemption Urbain, dispositions au regard du permis de démolir, périmètres de sursis à statuer, risque d'exposition au plomb
- <b>Annexes 6B : Servitudes d'Utilité Publique</b>	- <b>Annexes 6B : Servitudes d'Utilité Publique</b>
- <b>Annexes 6C : Annexes Sanitaires</b>	- <b>Annexes 6C : Annexes Sanitaires</b>
- <b>Annexes 6D : Prescriptions</b>	- <b>Annexes 6D : Prescriptions</b>
	<b>Pièce modifiée</b>
- <b>Annexes 6E : Règlement Local de Publicité communal (RLP)</b>	- <b>Annexes 6E : Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi)</b>
- <b>Annexes 6F : PPRi de la Seine</b>	- <b>Annexes 6F : PPRi de la Seine</b>
- <b>Annexes 6G : Chartes</b> (Charte Couleur, Charte devantures, enseignes et préenseignes, Charte communal pour le développement Durable dans la construction privée, Cahier des charges pour le ravalement du Vieux Puteaux, délibérations)	- <b>Annexes 6G : Chartes</b> (Charte Couleur, Charte devantures, enseignes et préenseignes, Charte communal pour le développement Durable dans la construction privée, Cahier des charges pour le ravalement du Vieux Puteaux, délibérations)



## 2) ACTUALISATION DE L'ANNEXE 6F : PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATIONS DE LA SEINE

### Objectifs et justifications

Conformément aux dispositions de l'article R151-53 9° du Code de l'urbanisme « *Figurent également en annexe au plan local d'urbanisme (...) les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement* ».

Le PLU de Puteaux comporte en « Annexe 6F » le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Seine dans les Hauts de Seine approuvé par arrêté préfectoral du 9 janvier 2004 et modifié par arrêté préfectoral du 7 juillet 2017 (cette dernière modification n'est pas annexée au PLU). Une **nouvelle modification du PPRI a été approuvée par arrêté préfectoral du 11 juillet 2022**. Cette procédure visait à modifier le règlement du PPRI et la note de présentation. Pour informations, les cartes d'aléas et de zonage réglementaires du PPRI n'ont pas été modifiées. Les modifications du PPRI de la Seine dans les Hauts de Seine portaient sur :

- La mise en conformité avec les évolutions du Code de l'urbanisme issues du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 ;
- L'introduction de définitions manquantes et la précision de définitions existantes ;
- La clarification des dispositions relatives aux changements de destination ;
- La précision des dispositions applicables en sous-sol ;
- La prise en compte du cas des projets de modification de l'existant améliorant l'écoulement ;
- La précision concernant les dispositions relatives aux reconstructions à l'identique après sinistre en zone A.

En annexant le PPRI de la Seine dans les Hauts de Seine approuvé le 11 juillet 2022, la modification n°5 du PLU de Puteaux répond à :

- Informer les usagers et les pétitionnaires ;
- Respecter une obligation réglementaire (cf. les dispositions de l'article R151-53 9° du Code de l'urbanisme) ;
- Éviter une aggravation de l'exposition aux inondations de la Seine les personnes et les biens ;
- Réduire les conséquences négatives sur les vies humaines, l'environnement, l'activité économique et le patrimoine culturel ;
- Intégrer la vulnérabilité et la résilience de la Ville et des quartiers concernés en cas d'inondation par la Seine.



Ce point de la modification n°5 du PLU ne vise ni :

- « à changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;
- 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 six 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 aux orientations du PADD développées dans l'axe **Environnement et développement durable**.

## Contenu de la modification

La modification n° 5 porte sur l'actualisation de l'Annexe 6F par une substitution des pièces PPRI de 2004 par celles du PPRI de la Seine dans les Hauts de Seine approuvé le 11 juillet 2022.

## Présentation des modifications apportées au PLU

Contenu des annexes du PLU	
Pièces du PLU en vigueur (avant)	Pièces du PLU modifié (après)
- <b>Annexes 6A : Prescriptions</b> (ZAC, plan de Droit de Préemption Urbain, dispositions au regard du permis de démolir, périmètres de sursis à statuer, risque d'exposition au plomb)	- <b>Annexes 6A : Prescriptions</b> (ZAC, plan de Droit de Préemption Urbain, dispositions au regard du permis de démolir, périmètres de sursis à statuer, risque d'exposition au plomb)
- <b>Annexes 6B : Servitudes d'Utilité Publique</b>	- <b>Annexes 6B : Servitudes d'Utilité Publique</b>
- <b>Annexes 6C : Annexes Sanitaires</b>	- <b>Annexes 6C : Annexes Sanitaires</b>
- <b>Annexes 6D : Prescriptions</b>	- <b>Annexes 6D : Prescriptions</b>
- <b>Annexes 6E : Règlement Local de Publicité communal (RLP)</b>	- <b>Annexes 6E : Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi)</b> <i>Pièce modifiée</i>
- <b>Annexes 6F : PPRi de la Seine</b>	- <b>Annexes 6F : PPRi de la Seine (11-07-2022)</b>
- <b>Annexes 6G : Chartes</b> (Charte Couleur, Charte devantures, enseignes et préenseignes, Charte communale pour le développement Durable dans la construction privée, cahier des charges pour le ravalement du Vieux Puteaux, délibérations)	- <b>Annexes 6G : Chartes</b> (Charte Couleur, Charte devantures, enseignes et préenseignes, Charte communale pour le développement Durable dans la construction privée, cahier des charges pour le ravalement du Vieux Puteaux, délibérations)



### 3) COMPLETUDE DE L'ANNEXE « CHARTES » PAR LA CHARTE QUALITE DES CONSTRUCTIONS NEUVES

#### Objectifs et justifications

Attentive à la qualité des paysages du quotidien des habitants, la Ville a annexé au PLU communal plusieurs Chartes qui veillent à préserver et encadrer les projets d'urbanisme et de constructions : « Charte Couleur », « Charte devantures, enseignes et préenseignes », « Charte communale pour le développement Durable dans la construction privée », « Cahier des charges pour le ravalement du Vieux Puteaux ».

La Ville a édité depuis quelques temps la « Charte qualité des constructions neuves ». Celle-ci est mise à la disposition du public notamment depuis le site internet de la Ville. Pour assurer sa meilleure prise en compte par les porteurs de projet et les acteurs de la construction, la Ville souhaite désormais l'annexer au PLU.

En annexant cette nouvelle pièce au PLU, il s'agit pour la Ville de :

- Construire durablement sur le territoire de la commune : la Charte de qualité des constructions neuves s'applique à l'ensemble des opérations neuves de bureaux, services et de logements (à partir de 5 logements collectifs) ;
- Préserver les qualités du cadre de vie et du bien-vivre des habitants, d'assurer un cadre de travail agréable pour les acteurs économiques ;
- Accompagner l'insertion des nouveaux projets de construction dans leur environnement bâti et architectural ;
- Assurer un engagement partenarial et un processus de concertation avec les acteurs de la construction neuve.

Ce point de la modification n°5 du PLU ne vise ni :

- « à changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;
- 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 six 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 les orientations du PADD suivants :

- **Urbanisme et paysage urbain** (Axe 3) ;
- **Environnement et développement durable** (Axe 4) ;
- **Activité économique et commerciale** (Axe 5).

## Contenu de la modification

La modification n° 5 porte sur l'ajout de la pièce « Charte qualité des constructions neuves » à l'annexe au dossier (Annexes 6G).

## Présentation des modifications apportées au PLU

<b>Contenu des annexes du PLU</b>	
<b>Pièces du PLU en vigueur (avant)</b>	<b>Pièces du PLU modifié (après)</b>
- <b>Annexes 6A : Prescriptions</b> (ZAC, plan de Droit de Préemption Urbain, dispositions au regard du permis de démolir, périmètres de sursis à statuer, risque d'exposition au plomb	- <b>Annexes 6A : Prescriptions</b> (ZAC, plan de Droit de Préemption Urbain, dispositions au regard du permis de démolir, périmètres de sursis à statuer, risque d'exposition au plomb
- <b>Annexes 6B : Servitudes d'Utilité Publique</b>	- <b>Annexes 6B : Servitudes d'Utilité Publique</b>
- <b>Annexes 6C : Annexes Sanitaires</b>	- <b>Annexes 6C : Annexes Sanitaires</b>
- <b>Annexes 6D : Prescriptions</b>	- <b>Annexes 6D : Prescriptions</b>
- <b>Annexes 6E : Règlement Local de Publicité communal (RLP)</b>	- <b>Annexes 6E : Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi)</b>
- <b>Annexes 6F : PPRi de la Seine</b>	- <b>Annexes 6F : PPRi de la Seine</b>
- <b>Annexes 6G : Chartes</b> (Charte Couleur, Charte devantures, enseignes et préenseignes, Charte communale pour le développement Durable dans la construction privée, cahier des charges pour le ravalement du Vieux Puteaux, délibérations)	- <b>Annexes 6G : Chartes</b> ( <b>Charte qualité de la construction neuve</b> , Charte Couleur, Charte devantures, enseignes et préenseignes, Charte communale pour le développement Durable dans la construction privée, cahier des charges pour le ravalement du Vieux Puteaux, délibérations)

**Pièce modifiée**

