

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Plu*i*

Boucle
Nord de Seine

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil de Territoire
du 26 juin 2025

6. Servitudes d'utilité publique

6.7.2 - SPR Cité Jardin Gennevilliers – Règlement

ZPPAUP

ELABORATION

Approbation du PLUi



Argenteuil | Asnières-sur-Seine | Bois-Colombes

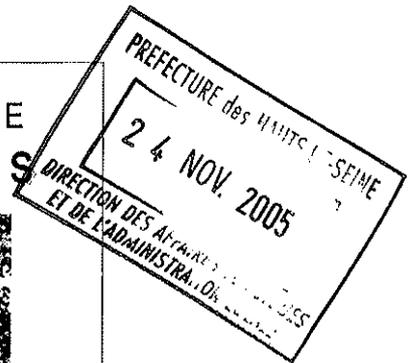
Clichy-la-Garenne | Colombes | Gennevilliers | Villeneuve-la-Garenne

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20250626-2025-S04-009i-DE
Date de télétransmission : 27/06/2025
Date de réception préfecture : 27/06/2025

DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE
Cité-jardins de GENNEVILLIERS



ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE
ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER



REGLEMENT

VILLE DE
Gennevilliers

DIRECTION GENERALE DE L'AMENAGEMENT DE L'URBANISME ET DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
DIRECTION DU DROIT DES SOLS

MINISTERE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION
DRAC PREFECTURE DE LA REGION ILE DE FRANCE
SDAP PREFECTURE DES HAUTS DE SEINE

Novembre 2005

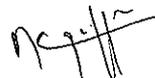
Copie certifiée conforme à l'original

Annexée à l'arrêté

N° 2006-28

du 5 JAN. 2006

La Directrice régionale adjointe
des affaires culturelles d'Ile-de-France


Marie-Christine DEVEVEY

Sommaire

	Page
TITRE I - Dispositions générales	2
TITRE II - Dispositions applicables aux zones protégées	
- Zone UPa affectée aux « pavillons »	6
- Zone UPb affectée aux « habitations collectives » Secteur UPb1 : Habitations collectives appartenant au projet d'origine de la cité-jardins Secteur UPb2 : Tissu mixte et destiné à recevoir à terme des habitations collectives sous forme d'opération d'ensemble	17
- Zone UPc affectée aux « bâtiments publics remarquables » contemporains de la construction de la cité-jardins	25
Zone UPd comportant un tissu mixte n'appartenant pas au projet d'origine de la cité-jardins et dont la mutation n'est pas envisagée à terme	37
Lexique	41

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES.

Préambule : Informations pratiques

1. Dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P tous les travaux susceptibles de modifier l'état des immeubles sont soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France. Celui-ci assure la surveillance générale de la Z.P.P.A.U.P en vue de préserver son caractère esthétique et de conserver les immeubles qui présentent un intérêt historique.
2. Il émet à cette fin :
 - soit un avis conforme sur les projets de construction ou d'aménagement relevant du permis de construire ou de la déclaration de travaux prévus respectivement aux articles L 421 et L 422 du code de l'urbanisme
 - soit une décision ressortissant aux autorisations spéciales sur projets de travaux non assujettis à ces procédures.
3. Pour toute demande d'autorisation concernant les Permis de démolir, Permis de construire, Déclaration de travaux et autorisations diverses dans la Z.P.P.A.U.P **il est recommandé de consulter au préalable l'architecte des bâtiments de France sur le projet envisagé :**
 - * téléphoner au Service départemental de l'architecture et du patrimoine au 01 40 97 29 81
 - * ou écrire au Service départemental de l'architecture et du patrimoine
Préfecture de Nanterre
Avenue Joliot Curie
Nanterre Cedex.
4. Il est rappelé que les travaux confortatifs portant sur les immeubles dont la démolition est prévue au plan sont interdits.
5. Dans le cas où les travaux entrepris, par leur importance ou le soin qu'ils exigent, nécessitent des recherches complémentaires concernant les détails de construction de la cité-jardins, il est recommandé aussi de consulter les fonds d'archives suivants :
 - * Institut français d'architecture (IFA) - Fonds Dumail & Hébrard
127 rue Tolbiac 75013 Paris Tél 0145851200
 - * OPDHLM des Hauts de Seine - Le projet de la cité-jardins de Gennevilliers
45 rue Paul Vaillant Couturier 92300 Levallois-Perret Tél 0147274706.
6. Si malgré l'existence des règles préalablement établies dans la Z.P.P.A.U.P, l'autorité qui délivre dans la commune les Permis de démolir, Permis de Construire et autorisations diverses, et reçoit les Déclarations de Travaux, n'est pas d'accord avec l'avis de l'architecte des bâtiments de France, le Préfet de région donne un avis qui se substitue à celui de l'architecte des bâtiments de France. Préalablement elle consulte obligatoirement la CRPS.

Article 1 - Objet de la Z.P.P.A.U.P

1. La Z.P.P.A.U.P de la Cité-jardins de Gennevilliers, servitude d'utilité publique, est conforme aux textes en vigueur :

- loi de décentralisation du 7 janvier 1983 (articles 69 à 72)
- décret 84-304 du 25 avril 1984
- décret 84-305 du 25 avril 1984
- loi « paysages » du 8 janvier 1993
- loi du 28 février 1997

Elle a pour objet de protéger et mettre en valeur un patrimoine architectural, urbain et paysager de qualité.

2. Cette Z.P.P.A.U.P a été demandée par délibération du Conseil municipal du 16 décembre 1992.

3. Ses dispositions ont été définies d'un commun accord par l'Etat et la commune et soumises au Conseil municipal du 2 octobre 2002 qui a donné un avis favorable.

4. Elles ont été soumises à enquête publique du 12 mai 2003 au 2 juin 2003 et approuvées par les CRPS du 12 avril 2005 et du 4 octobre 2005.

5. Après avis définitif du Conseil municipal du 16 novembre 2005, l'arrêté préfectoral instituant cette Z.P.P.A.U.P a été pris le

Article 2 - Délimitation de la Z.P.P.A.U.P

1. La limite de la Z.P.P.A.U.P est matérialisée par un trait tireté noir épais.

2. Son périmètre est défini en suivant les limites du territoire de la cité-jardins édifiée sur le parc de l'ancien château de Gennevilliers, y compris les anciens communs du château et les îlots nord-est qui n'ont pas été entièrement bâtis.

Il s'agit des îlots délimités par :

- la rue Jean Jaurès
- la rue Louis Calmel
- la rue des Chevrins
- la rue du Pont d'Argenteuil.

Article 3 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

1. La présente servitude a vocation à être appliquée quel que soit le document d'urbanisme opposable sur le territoire concerné.

2. Elle se substitue aux servitudes engendrées par le site inscrit du 5 novembre 1985.

3. Le droit de préemption urbain reste applicable dans la Z.P.P.A.U.P.

4. Elle ne peut faire obstacle à l'application des législations spécifiques relatives à l'archéologie, rendant obligatoire la déclaration des découvertes fortuites, conformément aux dispositions de la loi validée du 27 septembre 1941.

15. Il est rappelé par ailleurs que la Z.P.P.A.U.P reste subordonnée aux dispositions relatives à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes (loi du 29 décembre 1979) interdisant la publicité au sein des Z.P.P.A.U.P sauf en ce qui concerne les dispositions dans le cadre de la "zone de publicité restreinte" instaurée par arrêté municipal du 15/09/95.

Article 4 - Définition des zones

1. Cette Z.P.P.A.U.P est constituée des zones suivantes :

- **Zone UPa affectée aux « pavillons »**

- **Zone UPb affectée aux « habitations collectives »**

Secteur UPb1 : Secteur comportant les habitations collectives du projet d'origine de la cité-jardin

Secteur UPb2 : Secteur comportant un tissu mixte et destiné à recevoir à terme

des habitations collectives sous forme d'opération d'ensemble

- **Zone UPc affectée aux « bâtiments publics remarquables »**

contemporains de la construction de la cité-jardins

- **Zone UPd comportant un tissu mixte** n'appartenant pas au projet d'origine de la cité-jardins et dont la mutation n'est pas envisagée à terme.

Article 6 - Constructibilité de la Cité-jardins

- 1. En dehors des bâtiments sauvegardés, des extensions ou constructions nouvelles autorisées dans le règlement, les terrains qui constituent la Cité-jardins sont inconstructibles dans les zones UPa, UPb1 et UPc de la Z.P.P.A.U.P de la Cité-jardins.**

Article 7 - Dispositions particulières

1. Parcelle n°32 : Anciens communs du château (UPa)

Dans la zone urbaine protégée affectée aux « pavillons » la parcelle n°32 est occupée par les anciens communs du château dont l'architecture présente des caractères spécifiques.

Tout projet concernant ces anciens communs doit conserver, restaurer ou restituer les dispositions d'origine lorsqu'elles sont connues.

2. Limites des jardins

Les limites des jardins des « pavillons » reportées sur le plan de la Z.P.P.A.U.P sont figurées par les « clôtures végétalisées ». Ces limites correspondent aux limites des jardins dessinées dans le plan d'origine (plan Dumail & Hébrard 1922 env). Toutefois, celles-ci peuvent ne pas coïncider exactement avec les limites des jardins existant actuellement. Le cas échéant, il appartiendra à l'architecte des bâtiments de France d'apprécier la limite paysagée qu'il importe de sauvegarder.

3. Zone UPd comportant un tissu mixte n'appartenant pas au projet d'origine de la cité-jardins et dont la mutation n'est pas prévue à terme.

Ces îlots sont inclus dans le périmètre du parc de l'ancien château de Gennevilliers, mais ils n'ont pas été construits dans le cadre du développement de la cité-jardins. Toutefois, afin de gérer la cohérence d'ensemble du site de la cité-jardins l'architecte des bâtiments de France sera chargé dans le cadre de la Z.P.P.A.U.P de veiller à ce que les constructions projetées dans ces îlots soient en harmonie avec celles de la cité-jardins qui les jouxtent (volumétrie et matériaux seront exclusivement dans l'esprit des « années 30 » de la cité-jardins).

Article 8 - Marge d'appréciation de l'architecte des bâtiments de France

1. Pour permettre à l'architecte des bâtiments de France de France d'apprécier la compatibilité d'une intervention projetée avec l'aspect global d'un immeuble, il est rappelé que **dans le cadre du volet paysager à l'occasion d'une demande (ou déclaration) de travaux, le pétitionnaire devra présenter la globalité de l'immeuble** (« pavillon », habitation collective, ...) **sur lequel porte la demande**, et non pas seulement l'objet de l'intervention ponctuelle envisagée (par exemple, une demande d'autorisation portant sur un « logement » individuel devra présenter la globalité du « pavillon » dont il fait partie).
2. Pour permettre à l'architecte des bâtiments de France de conserver le caractère unitaire de la cité-jardins, il est rappelé que celui-ci dispose dans son avis **d'une marge d'appréciation dans l'application des prescriptions.**

Article 9 - Authenticité des matériaux

- 1. Dans la mesure où ils sont indissociables de l'aspect de la construction, les matériaux utilisés conformément au présent règlement doivent être d'aspect et de nature identiques à ceux utilisés à l'origine dans la cité-jardins.**

A l'occasion d'une demande (ou déclaration) de travaux, le pétitionnaire devra présenter à l'architecte des bâtiments de France les échantillons des matériaux proposés (tuiles, couleur et texture des enduits, matériau et couleur des menuiseries...).

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA Z.P.P.A.U.P

Zone UPa affectée aux « pavillons »

Cette zone est affectée
- à l'habitation en « pavillons »
- aux commerces en rez-de-chaussée des « pavillons » marqués au plan
- aux constructions complémentaires de l'habitat (garage-remises et abris de jardins) sous conditions
- à l'habitation ou aux équipements dans les anciens communs du château (parcelle 32)

Il est rappelé que dans la cité-jardins
- le « logement » est une habitation unifamiliale
- le « pavillon » est un immeuble comportant plusieurs logements accolés.

SECTION 1. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UPa.0 - Occupations du sol définies - Modalités de protection

1. Les immeubles qui doivent être conservés sont figurés sur le plan en hachures noires larges obliques.
Ces immeubles, ou parties d'immeubles, doivent être maintenus et, en tant que de besoin, restaurés ou améliorés.
Les mesures de protection s'étendent aux éléments d'architecture et de décoration extérieurs (modénature, ferronnerie, auvents ...) ainsi qu'aux éléments de clôture maçonnés (murets, piliers, décors, ...)
2. Les constructions annexes « parasites » (vérandas, garage-remises, abris, pergolas... qui ne font pas partie du projet d'origine, ont été construits sans autorisation et dont l'emprise de construction n'est pas autorisée dans la Z.P.P.A.U.P), qu'elles soient répertoriées et pochées en jaune sur le plan ou non, doivent être démolies. Leur démolition pourra être imposée dans le cadre de la mise en valeur de l'immeuble à l'occasion d'une demande (ou déclaration) de travaux.
3. Les contours des emprises de construction autorisées sont figurés par un trait rouge.
4. Les façades des rez-de-chaussées commerciaux à conserver ou retrouver sont marqués par des lignes brisées.
5. Les clôtures, les portiques maçonnés, les grilles à conserver ou retrouver sont figurés par un trait noir épais.
6. Les clôtures végétalisées à conserver/retrouver sont figurées par des tiretés verts.
7. Les arbres d'ornement à conserver sont figurés sur le plan par des cercles pochés en vert.
8. Les alignements plantés à conserver/retrouver éventuellement sont figurés par des tiretés épais verts avec une trame de cercles noirs.
9. Les espaces non bâtis faisant l'objet d'une protection particulière sont figurés par une double braise lorsque l'emprise, le caractère piétonnier ou paysager à dominante minérale (double braise noire) ou à dominante végétale (double braise verte) doivent être protégés ou mis en valeur.
10. Les passages publics à conserver sont marqués par un pointillé rouge.

Article UPa.1 - Occupation et utilisation du sol admises

1. Sans objet

Article UPa.2 - Occupation et utilisation du sol interdites

1. Le camping et le stationnement des caravanes sur l'espace public, dans les cours et les jardins sont interdits.

2. SECTION 2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article UPa.3 - Accès et voirie

1. Les voies existantes -rues, closes et venelles- doivent conserver leur tracé et leur emprise, en maintenant courbures et inflexions d'origine. Le caractère « collectif » et piétonnier des venelles doit être conservé.
2. Les accès automobiles à l'intérieur des jardins des « pavillons » ne sont autorisés que dans le cas où la construction de garage-remise est possible. Dans ce cas, le nombre des accès est limité exclusivement à un accès par garage-remise. L'accès des véhicules dans les « jardins du devant » n'est pas autorisé.
3. Sur la parcelle 32, anciens communs du château, un seul accès automobile est autorisé.

Article UPa.4 - Desserte par les réseaux.

1. Les canalisations et câbles du type électriques, téléphoniques et de télédistribution ... doivent être enterrés et leurs raccordements doivent être dissimulés. Toutes dispositions doivent être prises pour supprimer réseaux et câbles lorsqu'ils existent en façade, à l'exception du réseau relatif aux eaux pluviales.
2. Les coffrets de branchement doivent être encastrés dans la clôture en partie basse, conserver un caractère unitaire dans l'ensemble de la cité-jardins (hauteur, couleur, mode d'encastrement...). Le choix de tout nouveau modèle doit être soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.
3. Les dispositifs du type antenne hertzienne doivent être dissimulés dans les combles. Les paraboles doivent avoir un diamètre inférieur à 1,00m. On recherchera toujours à les fixer de manière à ne pas être vues depuis le domaine public, en particulier elles seront toujours fixées sur la toiture, en pied de cheminée, et placées dans toute la mesure du possible côté jardin. Tout autre dispositif est interdit.

Article UPa.5 - Surface et forme des terrains

1. Les limites des jardins des « pavillons » reportées sur le plan de la Z.P.P.A.U.P et figurées par les « clôtures végétalisées » doivent être conservées, notamment en cas de division parcellaire.

Article UPa.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et espaces publics

1. Pavillons, garage-remises et abris doivent être implantés suivant les indications portées au plan. Les constructions parasites doivent être supprimées le cas échéant qu'elles soient répertoriées au plan ou non.
2. Sur la parcelle n°32, les anciens communs du château doivent conserver, ou retrouver, leur implantation d'origine telle qu'elle est portée au plan. Les ajouts doivent être supprimés le cas échéant.
3. Sur la parcelle n°42, le «pavillon» projeté doit être implanté suivant l'emprise portée au plan de la Z.P.P.A.U.P.

Article UPa.7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Pavillons, garage-remises et abris doivent être implantés sur les emprises portées au plan. Toutefois, il est rappelé que conformément aux dispositions de l'article 8 du Titre I - Dispositions générales, l'architecte des bâtiments de France dispose d'une marge

- d'appréciation dans l'application des prescriptions, en particulier il pourra légèrement modifier l'implantation d'un abri de jardin dans le cas où le propriétaire souhaite conserver un arbre de qualité. La démolition des constructions parasites, qu'elles soient répertoriées au plan ou non, pourra être imposée dans le cadre de la mise en valeur de l'immeuble à l'occasion d'une demande (ou déclaration) de travaux.
2. L'adossement et la construction deux à deux des garage-remises édifiés en limite de jardins doivent être recherchés.
 3. Les abris de jardins seront implantés à 1,00m de la limite des jardins.
 4. Sur la parcelle n°32, les anciens communs du château doivent conserver, ou retrouver, leur implantation d'origine telle qu'elle est portée au plan. Les ajouts doivent être supprimés le cas échéant.
 5. Sur la parcelle n°42, le «pavillon» projeté doit être implanté suivant l'emprise portée au plan en symétrique du «pavillon» implanté sur les parcelles 105 et 84.

Article UPa.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1. Pavillons, garage-remises et abris doivent être implantés suivant les indications portées au plan. La démolition des constructions parasites, qu'elles soient répertoriées au plan ou non, pourra être imposée dans le cadre de la mise en valeur de l'immeuble à l'occasion d'une demande (ou déclaration) de travaux.
2. Sur la parcelle n°32, les anciens communs du château doivent conserver, ou retrouver, leur implantation d'origine telle qu'elle est portée au plan. Les ajouts doivent être supprimés le cas échéant.
3. Sur la parcelle n°42, le «pavillon» projeté doit être implanté suivant l'emprise portée au plan en symétrique du «pavillon» implanté sur les parcelles 105 et 84.

Article UPa.9 – Emprise au sol

1. Les «pavillons» existants doivent conserver, ou retrouver, leur emprise d'origine. Les extensions des volumes existants ne sont pas autorisées, y compris celles concernant la création de vérandas. La démolition des constructions parasites, qu'elles soient répertoriées au plan ou non, pourra être imposée dans le cadre de la mise en valeur de l'immeuble à l'occasion d'une demande (ou déclaration) de travaux.
2. Les garage-remises doivent être implantés sur la totalité des emprises portées au plan, en limite de jardins et accolés deux à deux. Les abris de jardins doivent être implantés sur les emprises portées au plan et doivent avoir une superficie au sol maximale de 2,00m x 1,50m. Toute nouvelle construction est interdite en dehors des emprises réservées portées au plan. Les garage-remises, abris, pergolas... construits sans autorisation doivent être supprimés.
3. Sur la parcelle 32, les volumes des anciens communs du château doivent être conservés. Les extensions des volumes existants ne sont pas autorisées.
4. Sur la parcelle n°42, le «pavillon» projeté, semblable au «pavillon» situé aux 15 à 21 rue d'Argenteuil, sera implanté sur la totalité de l'emprise portée au plan.

Article UPa.10 – Hauteur des constructions

Dans les bâtiments existants

1. Les hauteurs actuelles des «pavillons» existants conservés doivent être maintenues. Les surélévations ne sont pas autorisées.
2. Sur la parcelle 32, les communs du château doivent être maintenus dans leur hauteur d'origine. La surélévation des volumes existants n'est pas autorisée.

Dans les constructions neuves

3. Sur la parcelle 42, le «pavillon» projeté, semblable au «pavillon» situé aux 15 à 21 rue d'Argenteuil, doit avoir une hauteur maximale d'un étage droit sur rez-de-chaussée.

4. Les garage-remises doivent avoir une hauteur égale à un niveau (suivant le plan donné dans l'annexe-documentation graphique), et être tous semblables dans l'ensemble de la cité-jardins.
5. Les abris doivent avoir un niveau et une hauteur à l'égout maximale de 2,00m.

Article UP a.11 - Aspect extérieur des constructions

COUVERTURE

Volumes de couverture

Dans les bâtiments existants

1. Les volumes de couverture d'origine des «pavillons», et en particulier, les pans et croupes des toits, les différentes directions de faîtages, pentes et débords de toiture, saillies sur pignons d'origine, doivent être conservés, restaurés ou restitués.
2. Sur la parcelle 32, les toits « à la Mansart » des communs du château doivent être conservés, restaurés ou restitués en respectant strictement les pentes d'origine des brisis et des terrassons.

Dans les constructions neuves

3. Sur la parcelle 42, le «pavillon» projeté doit avoir une toiture semblable à celle du «pavillon» situé aux 15 à 21 rue d'Argenteuil (pentes, directions des faîtages ...)
4. Les garage-remises doivent avoir une toiture à 1 pan (suivant le plan donné dans l'annexe-documentation graphique), avec un faîtage perpendiculaire à l'avenue des Chevrins situé le long de la limite séparative, et être tous identiques dans l'ensemble de la cité-jardins.
5. Les abris doivent avoir une toiture à deux pans avec un faîtage perpendiculaire ou parallèle à la limite du jardin.

Matériaux de couverture

Dans les bâtiments existants

6. Les toitures des «pavillons» doivent être couvertes en tuiles mécaniques de terre cuite grand modèle -à côte ou à losange-, de couleur rouge identiques aux modèles d'origine (couleur brune exclue), avec des faîtières demi-rondes et des arêtières à emboîtement, y compris les volumes bas des buanderiers.
7. Les rives sur pignons doivent être couvertes en zinc, les avant-toits réalisés sans corniche avec débords laissant apparents les abouts de chevrons. Les sous-faces des avant-toits et les chevrons apparents doivent être peints en blanc et les pannes peintes dans la couleur des volets (cas général, rouge foncé).
8. Les bois de charpente apparents, notamment de sapin, doivent être conservés ou restitués.
9. Les auvents couvrant notamment les entrées et les bow-windows des «pavillons» doivent être couverts de tuiles plates brunes, petit moule, avec rives maçonnées et charpente peinte en blanc pour les auvents.
10. Le caractère unitaire des matériaux des toits des «pavillons» doit être conservé sur chaque «pavillon». Les travaux de réfection d'une couverture seront toujours réalisés par rampant entier, la réalisation de solin séparant les couvertures des différents logements d'un même « pavillon » étant strictement interdite.
11. Sur la parcelle 32, les toits « à la Mansart » des communs du château doivent conserver ou retrouver les matériaux d'origine des brisis et terrassons.

Dans les constructions neuves

12. Sur la parcelle n°42, la toiture doit être couverte en tuiles de terre cuite de couleur rouge proche du modèle d'origine des «pavillons» existants.
13. La couverture des garage-remises doit être en zinc à joints debout, avec gouttières 1/2 rondes en zinc et descentes droites en zinc situées en fond de garage.
14. Le caractère unitaire des matériaux des toits des garage-remises et des abris de jardins doit être assuré dans l'ensemble de la cité-jardins.

Détails de couverture

Dans les bâtiments existants et les constructions neuves

15. Les souches de cheminées et de ventilation doivent être

- bâties en briques de même couleur sur un «pavillon» (jaune claire ou rouge) laissées apparentes avec solins en maçonnerie
 - de forme carrée ou rectangulaire et retrouver le grand côté perpendiculaire à la faîtière
 - avec un couronnement présentant une saillie et des mitrons constitués d'un cylindre ajouré (en forme de cœur à l'origine).
16. Le surhaussement des souches d'origine et la construction de nouvelles souches sur les «pavillons» existants ne sont pas autorisés.
17. Les gouttières doivent être pendantes, de section demi-ronde, en zinc naturel, et fixées au toit par des pattes simples fixées elles-mêmes aux chevrons.
Les descentes d'eaux pluviales doivent être de section ronde, en zinc naturel avec dauphin peint dans la teinte des murs. La modification de l'emplacement des descentes d'eaux pluviales existant sur les «pavillons», ainsi que l'ajout de nouvelles descentes, ne sont pas autorisés.
18. Le caractère unitaire des détails de couverture des «pavillons» doit être assuré dans l'ensemble de la cité-jardins.
19. Sur la parcelle 32, les détails de couverture des toits « à la Mansart » des communs du château doivent être conservés ou restaurés.

Eclairage des combles

Dans les bâtiments existants

20. Les combles des «pavillons» ne peuvent être éclairés que par des châssis disposés dans la toiture sous réserve que :
- les châssis soient disposés dans l'axe des baies principales (la disposition dans l'axe d'une baie secondaire étant exclue) et côté-jardin exclusivement. Toutefois, il est rappelé que conformément aux dispositions de l'article 8 du Titre I - Dispositions générales, l'architecte des bâtiments de France dispose d'une marge d'appréciation dans l'application des prescriptions, en particulier si les dispositions techniques spécifiques d'une façade et/ou d'une couverture (emplacement des fermes par exemple...) interdisent une application stricte de cet article
 - les châssis soient encastrés dans le plan de la toiture
 - leurs dimensions soient égales à 80x100cm environ, la plus grande dimension étant placée suivant la ligne de pente du toit et dans l'axe d'une baie existante
 - tous les châssis soient disposés à une même hauteur et aient une même dimension dans l'ensemble d'un « pavillon »
21. Pour assurer le caractère unitaire des châssis dans l'ensemble de la cité-jardins, il est rappelé que dans le cadre du volet paysager à l'occasion d'une demande (ou déclaration) de travaux, le pétitionnaire devra présenter des documents illustratifs montrant la globalité du « pavillon » sur lequel porte la demande, ainsi que son environnement.

Dans les bâtiments constructions neuves

22. Sur la parcelle n°42, les combles du « pavillon » ne peuvent être éclairés que dans les mêmes conditions que les combles des « pavillons » existants.
23. L'éclairage en toiture des garage-remises et abris de jardins n'est pas autorisé.

FACADES

Règles préliminaires

1. A l'occasion de tous travaux, on cherchera à :
- conserver, voire restituer les dispositions d'origine, y compris les détails du type bandeaux, appuis de fenêtres et de balcons, ferronneries, colonnades devant les rez-de-chaussées commerciaux, clôtures maçonnées... qui seront restaurés, sans être simplifiés, lorsqu'ils ont été altérés
 - à supprimer les ajouts sur les façades le cas échéant, en particulier les menuiseries dans les porches tous ouverts à l'origine, les grilles de défense aux fenêtres des pièces principales, les volets roulants extérieurs, les clôtures surmontées de matériaux disparates, les portails disparates, les vérandas, les pergolas ...
 - supprimer les fils ou descentes parasites existant sur les toitures et les façades.
2. Tous les «pavillons» doivent présenter une unité dans le traitement des maçonneries, percements, menuiseries, ferronnerie/serrurerie, devantures commerciales et enseignes ..., en mettant en valeur les caractères d'origine des constructions existantes que marquent unité et simplicité, vocabulaire pittoresque associé à certains traits de modernité.

3. **Les « porches d'entrée » doivent rester identiques aux porches d'origine (voir les plans d'origine donnés dans l'annexe-documentation graphique). Leur fermeture par des baies, portes, écrans de toutes natures n'est pas autorisée.**
4. **La construction de vérandas n'est pas autorisée.**

Maçonneries

Dans les bâtiments existants

5. Les façades des «pavillons» doivent être crépies au balai comme à l'origine avec une finition qui tienne compte des éléments de façades traités : finition grattée sur les murs ou lisse sur des éléments de façade significatifs (trumeau des fenêtres d'angle, colonnes des façades commerciales, bandeaux ...).
6. Les façades des «pavillons» doivent avoir une couleur beige-rosée.
La teinte beige-rosée doit être uniforme sur l'ensemble d'un «pavillon», et identique pour tous les «pavillons» de la cité-jardins. Toutefois, les détails architecturaux comme les fins encadrements de baies, les appuis, bandeaux, lignes soulignant les planchers des bow-windows, colonnades des commerces en rez-de-chaussée ... doivent en contraste être soulignés en blanc. Par ailleurs, afin de conserver la mémoire du parement d'origine, il sera demandé de conserver dans la mesure du possible la couleur d'origine gris anthracite existant sur le garage implanté à l'arrière du «pavillon» n°18 rue Richelieu.
7. Les murs de clôture et les piliers d'angle prolongeant les façades doivent être traités comme les murs des façades. Couronnements des murs en dallettes et sphères doivent être soulignés en blanc.
8. Les raccordements électriques (courant fort, courant faible) doivent être réalisés de façon qu'ils ne soient pas visibles en façade.

Dans les constructions neuves

9. Sur la parcelle n°42, la construction autorisée doit être réalisée en maçonnerie crépie suivant texture et couleur autorisées pour les bâtiments existants.
10. Les garage-remises doivent être réalisés en maçonnerie crépie suivant texture et couleur autorisées pour les pavillons existants.
11. Les abris de jardins doivent être en clins de bois peints de couleur vert foncé, tout autre matériau étant exclu.

Percements

Dans les «pavillons » existants

12. Les dimensions et les dessins des baies des «pavillons» existants doivent être conservés, en respectant leur diversité, linteaux droits ou arcs, bow-windows, baies de proportions verticales ou non. La création ou la modification d'une baie d'origine n'est pas autorisée, y compris sur les façades situées côté jardin. Toutefois il est rappelé que conformément aux dispositions de l'article 8 du Titre I - Dispositions générales, l'architecte des bâtiments de France dispose d'une marge d'appréciation dans l'application des prescriptions, en particulier la transformation d'une fenêtre en porte-fenêtre pourra être autorisée si la porte-fenêtre projetée est ouverte dans un logement situé de plain-pied avec le jardin arrière du pavillon et peut être réalisée sans la construction d'embranchements, perrons ...
13. Les fenêtres et portes doivent être posées en tableau et en retrait par rapport au nu extérieur du mur en conservant tous les détails tels qu'appuis

Dans les constructions neuves

14. Sur la parcelle 42, les percements doivent être réalisés en harmonie avec ceux des «pavillons» voisins.
15. Les portes des garage-remises doivent avoir une largeur de 2,40m
16. La création d'une seule baie (suivant le plan donné dans l'annexe-documentation graphique), est autorisée sur le mur du garage-remise faisant face au «pavillon».

Menuiseries

Règle préliminaire

17. En cas de changement de menuiseries extérieures, établir des dessins détaillés cotés de la menuiserie projetée, présenter le projet intégré dans la façade où il doit être réalisé, et joindre ces dessins à la demande d'autorisation.
18. Les menuiseries doivent être réalisées en bois ou éventuellement en PVC, ouvrant à la française.
19. Les fenêtres doivent être équipées de vitrage clair non réfléchissant.
20. Les menuiseries des fenêtres et leur serrurerie doivent être peintes de couleur blanche (aspect satiné). Les peintures de couleurs marron et faux-bois, et les vernis sur bois naturel ne sont pas autorisés.
21. La pose de menuiseries occultant les porches d'entrée n'est pas autorisée.
22. La pose de stores et volets roulants extérieurs sur les fenêtres n'est pas autorisée, y compris sur les oriels.

Dans les bâtiments existants

23. Les divisions des carreaux des fenêtres existant à l'origine doivent être conservées, en maintenant ou retrouvant la finesse des profils des menuiseries traditionnelles. Tout autre type de menuiserie est interdit (exemple de menuiserie interdite : menuiseries dites « à petits carreaux », baies coulissantes ...). Toutefois, il est laissé à l'appréciation de l'architecte des bâtiments de France d'autoriser la pose de menuiseries dites « de réhabilitation » posées dans les dormants existants, avec petits-bois rapportés. Les petits-bois encastrés entre deux lames de verre sont strictement interdits.
24. Les volets des « pavillons » doivent être peints en rouge foncé avec les encadrements blancs. Toutefois, afin de préserver l'unité de la façade d'un « pavillon », il est laissé à l'appréciation de l'architecte des bâtiments de France d'autoriser la conservation de la couleur existante.
25. Les portes d'entrée doivent conserver ou retrouver les détails d'origine : portes pleines comportant deux panneaux et un vitrage avec grille à maille carrée. Elles doivent être peintes dans la teinte des volets (rouge foncé, cas général).
Tout autre modèle est exclu.
26. Les porches existants devant les entrées des logements et les colonnades en rez-de-chaussée des « pavillons » comportant des commerces ne doivent être fermés par aucune menuiserie et/ou vitrage de quelque nature que ce soit.

Dans les constructions neuves

27. Sur la parcelle n°42, les menuiseries doivent être réalisées en harmonie avec celles des « pavillons » voisins.
28. Les portes de garage-remises doivent avoir une largeur de 2,40m, être basculantes avec un parement en bois deux faces à laquer de couleur brun-rouge similaire à la couleur des volets (lasure interdite), sans oculus ni hublot.
Les menuiseries des fenêtres doivent être divisées suivant les indications données (plan donné dans l'annexe-documentation graphique), et être peintes de couleur blanche.

Ferronnerie/Serrurerie

Dans les bâtiments existants et les constructions neuves

29. Les ferronneries et serrureries anciennes (poignées, grilles, gratte-pieds....) doivent être conservées, restaurées ou restituées.
30. Les ferronneries doivent être peintes en noir. Les grilles posées en façade sur les petites baies ne comportant pas de volets (sanitaires, entrée..) seront peintes dans la teinte des volets après avis de l'architecte des bâtiments de France (cas général, rouge foncé). L'emploi de métal chromé ou brillant n'est pas autorisé.
31. La pose de grilles aux fenêtres comportant des volets (y compris en rez-de-chaussée) n'est pas autorisée.
32. Les boîtiers des boîtes aux lettres seront composés avec la clôture. Pour assurer le caractère unitaire des boîtes aux lettres dans l'ensemble de la cité-jardins, il est rappelé que dans le cadre du volet paysager à l'occasion d'une demande (ou déclaration) de travaux le pétitionnaire devra présenter des documents illustratifs montrant la globalité du « pavillon », sur lequel porte la demande, ainsi que son environnement.
33. Les dispositifs d'éclairage extérieur fixés ou encastrés sur un mur ou au sol et éclairant les façades longeant la voie publique peuvent être autorisés exclusivement dans le cadre d'un plan d'ensemble établi pour valoriser la cité-jardins.
34. Dans les constructions neuves, les ouvrages en serrurerie doivent avoir un caractère très simple.

DEVANTURES COMMERCIALES ET ENSEIGNES

Règle préliminaire

1. La création, ou la modification des baies commerciales d'origine, dans les «pavillons» n'est pas autorisée.
2. La création de baies commerciales n'est pas autorisée dans les constructions nouvelles, y compris sur la parcelle 42.
3. Tout projet de devanture et d'enseigne doit être soumis pour avis à l'architecte des bâtiments de France.

Dans les deux «pavillons» existants comportant une façade commerciale

4. Les vitrines doivent être disposées en retrait par rapport au nu extérieur du mur, avec soubassement éventuel disposé en retrait.
5. Les menuiseries des devantures doivent être en bois ou en métal de couleur foncée choisie après avis de l'architecte des bâtiments de France.
6. Les vitrines doivent être closes avec une glace transparente claire, tout dispositif de sécurité devant être disposé derrière le linteau, à l'intérieur du local commercial.
7. Chaque commerce peut être signalé par une enseigne en applique située au-dessus de la devanture du commerce et réalisée avec des lettres découpées de faible épaisseur et par une enseigne en drapeau de 50 x 70 cm.
8. Les vitrines doivent être éclairées de l'intérieur. Les spots lumineux en façade ne sont pas autorisés.
9. La pose de store-bannes devant les devantures n'est pas autorisée.

CLOTURES

1. Les clôtures doivent conserver ou retrouver un aspect uniforme sur l'ensemble de la cité-jardins et les haies être toutes taillées à une même hauteur suivant les indications données ci-dessous. Clôtures et portillons à claire-voie ne doivent être ni occultés, ni surmontés par des panneaux opaques du type panneaux en métal, plastique, cannis, bois tressé ...
2. Les clôtures des « jardins du devant » doivent être constituées :
 - * d'une barrière en béton de 0,75m de hauteur doublée d'un simple grillage (suivant le plan d'origine donné dans l'annexe-documentation graphique), disposé côté jardin seulement
 - * d'une haie de troène (thuya, cyprès élandis ... interdit) taillée à une hauteur de 1,20m
 - * et de simples portillons en bois peint de couleur verte, suivant le modèle d'origine et tous semblable dans l'ensemble de la cité-jardins.
3. Les clôtures des jardins situées le long des autres rues et des venelles transversales doivent être constituées :
 - * d'un barreaudage vertical serré, posé au sol d'une hauteur égale à 1,70m et laqué de couleur vert foncé, ou bien rue des Chevrins d'un simple grillage type Gandois d'une hauteur égale à 1,70m
 - * d'une haie de laurier palme / « prunus laurocerosus » (thuya, cyprès élandis, conifères ... interdits) doublant le barreaudage, ou le grillage, et taillée à une hauteur de 1,70m.

* le cas échéant, de portails en bois peint de couleur verte rappelant les portails d'origine et tous semblables le long d'une rue.

Toutefois, les clôtures en béton ajouré existantes qui constituent des mémoires des clôtures d'origine doivent être conservées et restaurées dans toute la mesure du possible.
4. Les clôtures mitoyennes et celles des « jardins arrière » donnant sur les venelles doivent être constituées :
 - * simple grillage type Gandois d'une hauteur égale à 1,70m doublé d'une haie taillée à une hauteur de 1,70m
 - * de portes rappelant les portillons d'origine et toutes semblables dans l'ensemble de la cité-jardins.
5. Les murs de clôture et les piliers prolongeant les façades entre bâtiments doivent être traités comme les murs des façades. Couronnement des murs en dallettes et sphères doivent être soulignés en blanc après avis de l'architecte des bâtiments de France. Les portes en bois doivent être conservées avec les détails d'origine.

Article UPa. 12 - Stationnement.

1. L'organisation du stationnement des véhicules sur les voies publiques ne doit pas dévaloriser les abords des bâtiments existants, en occultant toutes les vues vers les « pavillons », occupant les espaces publics de détente et leurs accès, ou favorisant une augmentation de la circulation automobile. En particulier, il est recommandé de ne pas stationner devant les « bâtiments publics remarquables », sur et le long des espaces marqués au plan par une double braise verte :
 - sur, et le long des terre-pleins des « closes »
 - sur, et le long du square René Sevi
 - sur, et le long des terre-pleins de la place du Docteur Roux.
2. Les traitements du sol ayant un caractère minéral (béton, bitume...) et permettant le stationnement des véhicules ne sont pas autorisés dans les jardins (jardin du devant en particulier) à l'exception des accès aux garage-remises repérés au plan qui seront réalisés avec deux bandes de roulement en béton balayé.

Article UPa. 13 - Espaces libres et plantations.

Règle préliminaire

1. Les essences des arbres doivent être diversifiées, et peuvent être choisies :
 - * dans la gamme des essences plantées à l'origine (suivant un état des plantations donné sur un plan d'archives) : frêne, bouleaux, acacia bessoniana, peupliers d'Italie, marronniers, érables, frênes à fleurs, catalpas, « mélangés » dont sophora paulownia ou tilleuls argentés, marronniers ou acacias boules, ormes à feuilles en cœur, sorbiers des oiseaux, tilleuls ordinaires, érables negundo verts, sycomores, aune, peupliers de Bollène, peuplier blanc de Hollande, ormes à larges feuilles, érables platane
 - * dans une gamme de fruitiers dans les cours et jardins.
2. Les arbres existants repérés au plan doivent être conservés et entretenus, ou remplacés lorsqu'ils sont malades.
3. La création de jardins potagers dits « familiaux » est autorisée sur la partie est de la parcelle 118, dans le jardin du pavillon effondré.
4. Les constructions annexes dans les jardins (y compris les pergolas) dont l'emprise n'est pas repérée au plan ne sont pas autorisées.
5. Le caractère collectif et piétonnier des venelles en cœur d'îlots devra être préservé.
6. Tous revêtements de sols ayant un caractère minéral posé dans les espaces extérieurs (jardins, espaces publics ...) ainsi que tous projets de mobilier urbain seront soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France. Les sols du type pavés autobloquants, sols de couleurs vives... sont exclus dans la cité-jardins.
7. Les fils posés en aériens dans les espaces publics doivent être enterrés.

Jardins

8. Les jardins du devant doivent être maintenus en pleine terre à l'exclusion, dans chaque jardin, d'un cheminement d'accès qui sera traité avec une simple dalle de béton coulée entre deux bordures. Les jardins du devant doivent être plantés de pelouse **et de fleurs en pleine terre** peu volumineuses laissant visibles les façades.
9. Les jardins arrière doivent être maintenus en pleine terre. Toutefois, la réalisation d'une terrasse en sol ayant un caractère minéral de 20m² au maximum peut être autorisée. Les arbres doivent être à moyen développement et à feuilles non persistantes (fruitiers...).
10. La construction de serres dans les jardins n'est pas autorisée.
11. Le stockage de poubelles dans les jardins du devant, posées derrière une haie buissonnante (non taillée) et sur une simple dalle de béton est autorisé, sous réserve qu'elles ne soient pas vues depuis le domaine public.
12. L'aménagement de piscines n'est pas autorisé dans les jardins.

Espaces publics : Voies, place, « closes » et venelles Plantations

13. La composition paysagère d'origine accompagnant le dessin des voies, place et « closes » doit être conservée ou retrouvée. En particulier :
- des alignements discontinus d'arbres et des arbres d'ornement composés avec les « pavillons » doivent être plantés le long de la rue Chevreul
 - les terre-pleins des closes doivent être maintenus dégagés au sol (exclure les jardinières, les plantations buissonnantes ...) et ombragés d'arbres de haute tige.
14. Les plantations en jardinières ne sont pas autorisées.

Revêtements

15. Les anciens revêtements des voies, place, « closes » et venelles, ou l'esprit dans lequel ils ont été faits doivent être conservés ou retrouvés, en particulier homogénéité dans l'aspect des matériaux, simplicité dans la mise en oeuvre.
16. Les matériaux des revêtements utilisés doivent être adaptés à la fonction des différents espaces, et plus particulièrement
- retrouver les matériaux d'origine tels que caniveaux en vieux pavés, bordures en grès le long des voies
 - choisir des matériaux tels que béton gravillonné, sols stabilisés... proches d'un vocabulaire de jardins sur les espaces piétonniers, terre-pleins des closes et venelles en particulier (exclure tout revêtement du type bitume, pavés autobloquants...) marqués au plan par une double biaise.
17. Les murs de soutènement longeant l'espace public, et en particulier le mur situé rue du Pont d'Argenteuil, doivent être entretenus, revêtus ou ravalés.

Mobilier urbain

18. Le mobilier urbain doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble dont la conception sera intégrée au traitement des sols publics (choix des objets et des emplacements).
19. Les objets doivent être choisis en tenant compte du caractère de la cité-jardins, dans une gamme unique pour l'ensemble de la cité-jardins et sur catalogue afin d'en assurer l'entretien et le remplacement aisés.

Square René Sevi

20. Un aménagement ouvert sur la cité-jardins et le cinéma - du type « placette » - doit être retrouvé, en particulier :
- une clôture basse doit rappeler celles des jardins du devant des « pavillons » (barrière en béton, haie de troène...)
 - un accès doit être retrouvé côté salle Jean Vigo et la circulation des piétons privilégiée entre le square et la salle
 - l'espace intérieur du square doit être maintenu dégagé avec un mobilier simple, de couleurs sobres
 - la plantation d'arbres de haute tige laissant le sol dégagé sera préférée à celle des « buissons »
21. Les matériaux des revêtements utilisés doivent être adaptés à la fonction des différents espaces, et plus particulièrement choisir des matériaux naturels tels béton gravillonné, sols stabilisés... proches d'un vocabulaire de jardins sur les espaces piétonniers.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA Z.P.P.A.U.P

Zone UPb affectée aux « habitations collectives »

Cette zone est affectée

Dans le secteur UPb1

- aux habitations « collectives »
- aux commerces en rez-de-chaussée des immeubles marqués au plan

Dans le secteur UPb2

- aux habitations réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble
- aux commerces, services et activités artisanales complémentaires de l'habitat urbain et compatibles avec la structure architecturale et urbaine de la cité-jardins

SECTION 1. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UPb.0 - Occupations du sol définies - Modalités de protection

Dans le secteur UPb1

1. Les immeubles qui doivent être conservés sont figurés sur le plan en hachures noires larges obliques.
Ces immeubles, ou parties d'immeubles, doivent être maintenus et, en tant que de besoin, restaurés ou améliorés.
Les mesures de protection s'étendent aux éléments d'architecture et de décoration extérieurs (modénature, ferronnerie, auvents ...) ainsi qu'aux éléments de clôture maçonnés (murets, piliers, décors, ...)
2. Les constructions annexes « parasites » (vérandas, garage-remises, abris, pergolas... qui ne font pas partie du projet d'origine, ont été construits sans autorisation et dont l'emprise de construction n'est pas autorisée dans la Z.P.P.A.U.P), qu'elles soient répertoriées et pochées en jaune sur le plan ou non, doivent être démolies. Leur démolition pourra être imposée dans le cadre de la mise en valeur de l'immeuble à l'occasion d'une demande (ou déclaration) de travaux.
3. Les façades des rez-de-chaussées commerciaux à conserver ou retrouver sont marquées par des lignes brisées.
4. Les clôtures, les portiques maçonnés, les grilles à conserver ou retrouver sont figurés par un trait noir épais.
5. Les arbres d'ornement à conserver sont figurés sur le plan par des cercles pochés en vert.
6. Les espaces non bâtis faisant l'objet d'une protection particulière sont figurés par une double braise lorsque l'emprise, le caractère piétonnier ou paysager à dominante minérale (double braise noire) ou à dominante végétale (double braise verte) doivent être protégés ou mis en valeur.

Dans le secteur UPb2

7. Les immeubles qui peuvent être remplacés sont figurés sur le plan en hachures noires fines obliques.
Ces immeubles, ou parties d'immeubles, peuvent être maintenus et, en tant que de besoin, modifiés pour en améliorer l'aspect, ou bien remplacés par d'autres constructions dans le cadre d'un projet d'ensemble.

Article UPb.1 - Occupation et utilisation du sol admises

1. Sans objet

Article UPb.2 - Occupation et utilisation du sol interdites

1. Le camping et le stationnement des caravanes sur l'espace public, dans les cours et les jardins sont interdits.

SECTION 2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article UPb.3 - Accès et voirie

Dans les secteurs UPb1 et UPb2

1. Les accès doivent être compatibles avec la structure architecturale et urbaine de la cité-jardins.

Article UPb.4 - Desserte par les réseaux.

Dans les secteurs UPb1 et UPb2

1. Les dessertes par les réseaux doivent être compatibles avec la structure architecturale et urbaine de la cité-jardins.
2. Les canalisations et câbles du type électriques, téléphoniques et de télédistribution ... doivent être enterrés et leurs raccordements doivent être dissimulés. Toutes dispositions doivent être prises pour supprimer réseaux et câbles lorsqu'ils existent en façade.
3. Tous dispositifs du type antennes hertziennes et paraboles doivent être fixés sur la toiture-terrasse en pied de cheminée et de manière à ne pas être vus depuis le domaine public. Tout autre dispositif est interdit

Article UPb.5 - Surface et forme des terrains

Dans le secteur UPb2

1. Tout terrain pour être constructible doit avoir une forme et une surface compatibles avec la structure architecturale et urbaine de la cité-jardins.

Article UPb.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et espaces publics

Dans les secteurs UPb1

1. Les habitations collectives existantes doivent conserver leur implantation d'origine et les saillies sur l'espace public existant dans le projet d'origine doivent être conservées.

Dans les secteurs UPb2

2. Tout projet doit être compatible avec la structure architecturale et urbaine de la cité-jardins.

Article UPb.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans les secteurs UPb1

1. Les habitations collectives existantes doivent conserver leur implantation d'origine. La démolition des constructions parasites, qu'elles soient répertoriées au plan ou non, pourra être imposée dans le cadre de la mise en valeur de l'immeuble à l'occasion d'une demande (ou déclaration) de travaux.

Dans les secteurs UPb2

2. Tout projet doit être compatible avec la structure architecturale et urbaine de la cité-jardins.

Article UPb.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans les secteurs UPb1

1. Les habitations collectives existantes doivent conserver leur implantation d'origine. Les extensions des volumes existants ne sont pas autorisées. La démolition des constructions parasites, qu'elles soient répertoriées au plan ou non, pourra être imposée dans le cadre de la mise en valeur de l'immeuble à l'occasion d'une demande (ou déclaration) de travaux.

Dans les secteurs UPb2

2. Tout projet doit être compatible avec la structure architecturale et urbaine de la cité-jardins.

Article UPb.9 - Emprise au sol

Dans les secteurs UPb1

1. Les habitations collectives existantes doivent conserver leur emprise d'origine. Les extensions des volumes existants ne sont pas autorisées, y compris l'adossement de conduits ou de cages d'ascenseurs. La démolition des constructions parasites, qu'elles soient répertoriées au plan ou non, pourra être imposée dans le cadre de la mise en valeur de l'immeuble à l'occasion d'une demande (ou déclaration) de travaux.

Dans les secteurs UPb2

2. Tout projet doit être compatible avec la structure architecturale et urbaine de la cité-jardins.

Article UPb.10 - Hauteur des constructions

Dans les secteurs UPb1

1. Les hauteurs actuelles des habitations collectives existantes doivent être maintenues. Les surélévations ne sont pas autorisées.

Dans les secteurs UPb2

2. Tout projet doit être compatible avec la structure architecturale et urbaine de la cité-jardins. Les immeubles doivent avoir une hauteur égale à :
 - dans le secteur Louis Calmel, R+2
 - dans le secteur Félix Faure, R+2 pour le bâtiment situé rue Félix Faure et R+3 pour le bâtiment situé à l'angle des rues Félix Faure et Jean Jaurès.Les hauteurs des rives et de l'acrotère doivent s'harmoniser avec celles des habitations collectives existantes qui les jouxtent. Les édifices techniques doivent être compris dans le volume bâti.

Article UPb.11 - Aspect extérieur des constructions

Généralités

Dans les secteurs UPb1 et UPb2

1. Toute utilisation de matériaux susceptible de donner un aspect provisoire aux constructions et aux clôtures est interdite. Tous les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les façades et les pignons des constructions, ou sur les clôtures.

Dans les secteurs UPb2

2. Tout projet doit être compatible avec la structure architecturale et urbaine de la cité-jardins.
3. Dans le cas de la réalisation d'une opération d'ensemble, les habitations collectives devront avoir une architecture qui dialogue avec celle des habitations collectives de la cité-jardins et tenir compte dans la mesure du possible des prescriptions imposées dans les secteurs UPb1.

COUVERTURE

Dans les secteurs UPb1

Volumes de couverture

1. Les immeubles doivent être couverts en terrasse. L'ajout de toitures n'est pas autorisé.

Détails de couverture

2. Un bandeau de couronnement doit marquer les acrotères.
Les souches de cheminées et de ventilation doivent être intégrées à la composition des volumes : souches en briques (brique jaune, cas général) ou maçonnerie crépie au mortier de chaux (exclure tout tubage en inox). Le surhaussement des souches d'origine n'est pas autorisé.
3. Les dispositifs de sécurité doivent être fixés sur rotules et rabattables, placés en position basse en dehors des périodes d'utilisation et invisibles depuis le domaine public.
4. Les descentes d'eau pluviales ne doivent pas être extérieures.

FACADES

Dans les secteurs UPb1

Règles préliminaires

1. A l'occasion de tous travaux, on cherchera à :
 - conserver, voire restituer les dispositions d'origine, y compris les détails du type bandeaux, appuis de fenêtres et de balcons, ferronneries, clôtures... qui seront restaurés sans être simplifiés lorsqu'ils ont été altérés
 - supprimer les ajouts, le cas échéant
 - supprimer les fils ou descentes parasites existant sur les façades.
2. Tous les immeubles doivent présenter une unité dans le traitement des maçonneries, percements, menuiseries, ferronnerie ou serrurerie, devantures commerciales et enseignes ..., en mettant en valeur les caractères typologiques des constructions existantes que marquent unité, simplicité et modernité.

Maçonneries

3. La partie basse des murs extérieurs des immeubles existants constituée de panneaux préfabriqués de béton gravillonné (mignonnette) et d'un soubassement en béton en légère saillie doit être conservée ou restitués à l'identique suivant le projet d'origine, avec toutes sujétions de joints, ventilations en céramique, plaques de soupiroux ... dont on conservera dimensions, forme et couleur. Les seuils devant les halls seront en dalles de pierre dure.
 4. Les murs doivent être crépis avec une finition qui tienne compte des éléments de façades traités : finition grattée sur les murs ou lisse sur des éléments de façade significatifs (trumeau des fenêtres d'angle, colonnes des façades commerciales, bandeaux ...) après avis de l'architecte des bâtiments de France.
- Les façades de maçonnerie crépies doivent avoir une couleur beige-rosée uniformes sur un même immeuble (y compris à l'intérieur des loggias) et dans l'ensemble de la cité-jardins ou renforcements qui devront avoir la même teinte que les parements extérieurs. Toutefois, les encadrements de baies, les appuis des fenêtres et des balcons, les trumeaux d'angle, les colonnes doivent en contraste être soulignés de blanc après avis de l'architecte des bâtiments de France.
5. En cas de ravalement, les fils ou descentes parasites sur les façades doivent être supprimés et les raccordements électriques (courant fort, courant faible) doivent être réalisés de façon qu'ils ne soient pas visibles en façade.

Percements

6. Les dimensions et les dessins des baies des bâtiments existants doivent être conservés, en respectant la diversité de leurs formes -linteaux droits ou arcs- ou de leurs dimensions qui traduisent une hiérarchie des fonctions dans les logements.
La création ou la modification d'une baie n'est pas autorisée, y compris sur les façades situées côté cour.
7. Les fenêtres et les portes doivent être posées en tableau et en retrait par rapport au nu extérieur du mur en conservant tous les détails tels qu'appuis

Menuiseries

8. En cas de changement de menuiseries extérieures, établir des dessins détaillés cotés de la menuiserie projetée, présenter le projet intégré dans la façade où il doit être réalisé, et joindre ces dessins à la demande d'autorisation.
9. Les menuiseries doivent être réalisées en bois ouvrant à la française, ou éventuellement en plastique sous réserve que toutes les menuiseries d'un même immeuble soient réalisées dans un même matériau, à l'exception des portes des halls en rez-de-chaussée qui pourront être en acier thermolaqué.
10. Les divisions des carreaux des fenêtres existant à l'origine doivent être conservées, en maintenant ou retrouvant la finesse des profils des menuiseries traditionnelles. Tout autre type de menuiserie est interdit (exemple de menuiserie interdite : menuiseries dites « à petits carreaux », baies coulissantes ...). Toutefois, il est laissé à l'appréciation de l'architecte des bâtiments de France d'autoriser la pose de menuiseries avec petits-bois rapportés. Les petits-bois encastrés entre deux lames de verre sont strictement interdits.
Les menuiseries des fenêtres et leur quincaillerie doivent être de couleur blanche (aspect satiné). Les peintures de couleurs marron et faux-bois, et les vernis sur bois naturel ne sont pas autorisés.
Les portes doivent être de couleur rouge foncé.
11. Les persiennes repliées dans l'épaisseur du tableau et de couleur blanche sont autorisées. Les volets roulants extérieurs ne sont pas autorisés.
12. Les loggias derrière les balcons aux étages, et les colonnades en rez-de-chaussée, ne doivent être fermées par aucune menuiserie et/ou vitrage de quelque nature que ce soit.
13. Les fenêtres doivent être équipées de vitrage clair non réfléchissant.
14. La pose de stores extérieurs aux fenêtres n'est pas autorisée.

Ferronnerie/Serrurerie

15. Les ferronneries et serrureries anciennes : poignées, grilles, gratte-pieds... doivent être conservées, restaurées ou restituées.
16. Les ferronneries doivent être noires. Les grilles posées en façade dans les petites baies ne comportant pas de volets seront peintes en rouge foncé après avis de l'architecte des bâtiments de France. L'emploi de métal chromé ou brillant n'est pas autorisé.
17. Les grilles dans les baies en rez-de-chaussée côté rue ne sont pas autorisées.
18. Les boîtiers des boîtes aux lettres doivent être posés dans les halls intérieurs, tout dispositif en façade étant exclu.
19. Les dispositifs d'éclairage extérieur fixés ou encastrés sur un mur ou au sol et éclairant les façades longeant la voie publique peuvent être autorisés exclusivement dans le cadre d'un plan d'ensemble établi pour valoriser la cité-jardins.
20. Dans les constructions neuves, les ouvrages en serrurerie doivent avoir un caractère très simple.

DEVANTURES COMMERCIALES ET ENSEIGNES

Dans les secteurs UPb1

1. Les baies commerciales d'origine repérées au plan -emplacement, dimensions- doivent être conservées.
2. Les vitrines doivent être disposées en retrait par rapport au nu extérieur du mur, avec soubassement éventuel disposé en retrait.
3. Les menuiseries des devantures doivent être en bois ou en métal de couleur foncée choisie après avis de l'architecte des bâtiments de France.
4. Les vitrines doivent être closes avec une glace transparente claire, tout dispositif de sécurité devant être disposé derrière le linteau, à l'intérieur du local commercial.
5. Chaque commerce peut être signalé par une enseigne en applique située au-dessus de la devanture du commerce et réalisée avec des lettres découpées de faible épaisseur et par une enseigne en drapeau de 50 x 70 cm.
6. Les vitrines doivent être éclairées de l'intérieur. Les spots lumineux en façade ne sont pas autorisés.
7. La pose de store-bannes est autorisée, sous réserve qu'ils soient en toile, amovibles et à bras invisibles, intégrés sous le linteau et dans la largeur des baies, de teinte claire unie et avec

retombée droite (ni rayure, ni publicité). Les store-bannes recouvrant plusieurs ouvertures sont interdits. Dans le cas où une seule enseigne en applique est déployée, on pourra inscrire la raison sociale du commerce sur la retombée droite du store.

CLOTURES

Dans les secteurs UPb1

1. Les clôtures des cours des habitations collectives doivent conserver ou retrouver les détails d'origine après avis de l'architecte des bâtiments de France :
 - clôtures et portails à claire-voie le long des voies, d'une hauteur de 1,60m avec mur bahut et piliers en maçonnerie crépis au balai de couleur beige, grille de maille carrée de 5 x 5 cm suivant détail d'origine. La clôture doit être doublée d'une haie de troène de même hauteur.
 - clôtures et passages couverts en maçonnerie avec murs et piliers crépis au balai de couleur beige avec couronnement des murs en dallettes et sphères soulignées en blanc après avis de l'architecte des bâtiments de France.
1. Clôtures et portails à claire-voie ne doivent être ni occultés, ni surmontés par des panneaux opaques du type panneaux en métal, plastique, cannis ...

Article UPb.12 - Stationnement.

Dans les secteurs UPb1 et UPb2

1. Le stationnement des véhicules en surface doit être compatible avec la structure architecturale et urbaine de la cité-jardins.

Article UPb.13 - Espaces libres et plantations.

Règle préliminaire

Dans les secteurs UPb1 et UPb2

1. Les essences des arbres doivent être diversifiées, et peuvent être choisies :
 - * dans la gamme dans la gamme des essences plantées à l'origine (suivant les indications données dans un plan d'archives) : frêne, bouleaux, acacia bessoniana, peupliers d'Italie, marronniers, érables, frênes à fleurs, catalpas, « mélangés » dont sophora paulownia ou tilleuls argentés, marronniers ou acacias boules, ormes à feuilles en cœur, sorbiers des oiseaux, tilleuls ordinaires, érables negundo verts, sycomores, auline, peupliers de Bollène, peuplier blanc de Hollande, ormes à larges feuilles, érables platane
 - * dans une gamme de fruitiers dans les cours et jardins.
2. Les arbres existants repérés au plan doivent être conservés et entretenus, ou remplacés lorsqu'ils sont malades.

Cours et jardin

Dans les secteurs UPb1

1. Cours et jardins doivent conserver ou retrouver un caractère végétalisé. Les jardinières ne sont pas autorisées.
2. Les cours des immeubles doivent retrouver une composition paysagère proche de la composition d'origine comportant haies, plates-bandes de végétaux bas (gazon parsemé de berbérís, cotonéas, fusains radicans, génistas andréans) et quelques arbres.
Le stockage des poubelles dans les cours extérieures, vues depuis le domaine public, n'est pas autorisé.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA Z.P.P.A.U.P

**Zone UPc affectée aux « bâtiments publics remarquables »
contemporains de la construction de la cité-jardins**

Cette zone est affectée
- aux équipements collectifs existants qui seront conservés

SECTION 1. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UPc.0 - Occupations du sol définies - Modalités de protection

1. Les « bâtiments publics remarquables » contemporains de la construction de la cité-jardins sont d'une extrême qualité et doivent être " conservés".
Ils sont figurés sur le plan en hachures noires larges obliques. Ces bâtiments sont :
 - **Le collège Pasteur**
 - **La crèche**
 - **L'école maternelle Pasteur**
 - **Le cinéma Jean Vigo** (ancienne « Maison pour tous »).Le projet d'origine de ces immeubles, ou parties d'immeubles, doit être maintenu et restauré, voire restitué.
La surélévation de ces immeubles est interdite et leur extension mesurée peut être autorisée après avis de l'architecte des bâtiments de France.
Les mesures de protection s'étendent aux éléments d'architecture et de décoration extérieurs tels que : modénature, ferronnerie, auvents ... et tous éléments appartenant à ces immeubles par nature ou par destination.
Dans un souci archéologique, le règlement traite cas par cas la mise en valeur de « l'aspect extérieur » (art 11) de chacun de ces « bâtiments publics remarquables ».
2. Les extensions plus récentes des « bâtiments publics remarquables » qui peuvent être maintenus ou remplacés sont figurées sur le plan en hachures fines obliques.
Ces immeubles, ou parties d'immeubles, peuvent être maintenus et, en tant que de besoin, modifiés pour en améliorer l'aspect ou remplacés par d'autres constructions conformes au présent règlement.
3. Les constructions annexes « parasites » (vérandas, garage-remises, abris, pergolas... qui ne font pas partie du projet d'origine, ont été construits sans autorisation et dont l'emprise de construction n'est pas autorisée dans la Z.P.P.A.U.P), qu'elles soient répertoriées et pochées en jaune sur le plan ou non, doivent être démolies. Leur démolition pourra être imposée dans le cadre de la mise en valeur de l'immeuble à l'occasion d'une demande (ou déclaration) de travaux.
4. Les clôtures, les portiques maçonnés, les grilles à conserver ou retrouver sont figurés par un trait noir épais.
5. Les arbres d'ornement à conserver sont figurés sur le plan par des cercles pochés en vert.
6. Les espaces non bâtis faisant l'objet d'une protection particulière sont figurés par une double braise lorsque l'emprise, le caractère piétonnier ou paysager à dominante minérale (double braise noire) ou à dominante végétale (double braise verte) doivent être protégés ou mis en valeur.

Article UPc.1 - Occupation et utilisation du sol admises

1. Sans objet

Article UPc.2 - Occupation et utilisation du sol interdites

1. Le camping et le stationnement des caravanes sur l'espace public, dans les cours et les jardins sont interdits.

SECTION 2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article UPc.3 - Accès et voirie

1. Tout projet doit être compatible avec la structure architecturale et urbaine de la cité-jardins.

Article UPc.4 - Desserte par les réseaux

1. Les dessertes par les réseaux doivent être compatibles avec la structure architecturale et urbaine de la cité-jardins.
2. Les canalisations et câbles du type électriques, téléphoniques et de télédistribution ... doivent être enterrés et leurs raccordements doivent être dissimulés. Toutes dispositions doivent être prises pour supprimer réseaux et câbles lorsqu'ils existent en façade, à l'exception du réseau relatif aux eaux pluviales si celui-ci était réalisé à l'extérieur à l'origine.
3. Tous dispositifs du type antennes hertziennes et paraboles doivent être fixés sur la toiture-terrasse en pied de cheminée et de manière à ne pas être vus depuis le domaine public. Tout autre dispositif est interdit

Article UPc.5 - Surface et forme des terrains

1. Tout projet doit être compatible avec la structure architecturale et urbaine de la cité-jardins.

Article UPc.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et espaces publics

1. L'implantation d'origine des « bâtiments publics remarquables » doit être conservée. Toutefois, des extensions mesurées pourront être autorisées après avis donné par l'architecte des bâtiments de France et sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'architecture de ces bâtiments.

Article UPc.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. L'implantation d'origine des « bâtiments publics remarquables » doit être conservée. Toutefois, des extensions mesurées pourront être autorisées après avis donné par l'architecte des bâtiments de France et sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'architecture de ces bâtiments. La démolition des constructions parasites, qu'elles soient répertoriées au plan ou non, pourra être imposée dans le cadre de la mise en valeur de l'immeuble à l'occasion d'une demande (ou déclaration) de travaux.

Article UPc.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1. L'implantation d'origine des « bâtiments publics remarquables » doit être conservée. Toutefois, des extensions mesurées pourront être autorisées après avis donné par l'architecte des bâtiments de France et sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'architecture de ces bâtiments. La démolition des constructions parasites, qu'elles soient répertoriées au plan ou non, pourra être imposée dans le cadre de la mise en valeur de l'immeuble à l'occasion d'une demande (ou déclaration) de travaux.

Article UPc.9 - Emprise au sol

1. L'emprise au sol d'origine des « bâtiments publics remarquables » doit être conservée. Toutefois, des extensions mesurées pourront être autorisées après avis donné par l'architecte des bâtiments de France et sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'architecture de ces bâtiments. La démolition des constructions parasites, qu'elles soient répertoriées au plan ou non, pourra être imposée dans le cadre de la mise en valeur de l'immeuble à l'occasion d'une demande (ou déclaration) de travaux.
2. Rappel : Les constructions nouvelles ne sont pas autorisées.

Article UPc.10 - Hauteur des constructions

1. Les hauteurs actuelles des « bâtiments publics remarquables » à conserver doivent être maintenues. Les surélévations sont interdites.
2. La surélévation des bâtiments existants dont la conservation n'est pas imposée, et la hauteur des extensions mesurées, lorsqu'elles sont autorisées après avis donné par l'architecte des bâtiments de France, doivent être en harmonie avec celles des « bâtiments publics remarquables ».

Article UPc.11 - Aspect extérieur des constructions

Généralités

1. Les « bâtiments publics remarquables » dont la conservation est imposée doivent présenter une unité dans le traitement des maçonneries de chacun d'eux, percements, menuiseries, ferronnerie/serrurerie, en mettant en valeur les caractères d'origine de chaque construction.
2. A l'occasion de tous travaux, on cherchera à :
 - conserver, voire restituer les dispositions d'origine, y compris les détails du type bandeaux, appuis de fenêtres et de balcons, ferronneries, clôtures... qui seront restaurés sans être simplifiés lorsqu'ils ont été altérés
 - supprimer les ajouts, le cas échéant
 - supprimer les fils ou descentes parasites existant sur les façades.
3. Les raccordements électriques (courant fort, courant faible) doivent être réalisés de façon qu'ils ne soient pas visibles en façade.
4. Toute utilisation de matériaux susceptible de donner un aspect provisoire aux constructions et aux clôtures est interdite. Tous les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les façades et les pignons des constructions, ou sur les clôtures.
5. Le traitement des couvertures et des façades des bâtiments dont la conservation n'est pas imposée et celui des extensions mesurées, lorsqu'elles sont autorisées après avis donné par l'architecte des bâtiments de France, doit être en harmonie avec celui des « bâtiments publics remarquables » qui les jouxtent.
6. **Rappel : Les constructions nouvelles ne sont pas autorisées.**

1 - Le collège Pasteur

Règle préliminaire

1. Les « bâtiments publics remarquables » contemporains de la construction de la cité-jardins « à conserver » doivent être mis en valeur en conservant ou retrouvant « à l'identique » tous les détails et les décors en façade d'origine, y compris les inscriptions.

2. Les extensions existantes, ou lorsqu'elles sont autorisées après avis de l'architecte des bâtiments de France, doivent être compatibles avec l'architecture des « bâtiments publics remarquables » contemporains de la construction de la cité-jardins.
3. Rappel : toute surélévation est interdite.

COUVERTURE

Volumes de couverture

1. Les volumes de couverture des «bâtiments publics remarquables» doivent être conservés, restaurés ou restaurés et en particulier :
 - * les pans et croupes des toits, les différentes directions de faîtages, pentes et débords de toiture des volumes couverts avec des toits
 - * les toiture-terrasses des ailes construites en retour avec tous leurs détails.

Matériaux de couverture

2. Les toits doivent être couverts de tuiles mécaniques de terre cuite grand de couleur rouge identiques aux modèles d'origine, avec des faîtières demi-rondes et des arêtières à emboîtement
3. Les bois de charpente apparents, notamment de sapin, doivent être conservés ou restitués. Sous-face des avant-toits et chevrons apparents seront peints en blanc.

Détails de couverture

4. Les souches de cheminées et de ventilation doivent être bâties en briques en harmonie avec les façades, intégrées à la composition des volumes et dans la teinte des murs. Le surhaussement des souches d'origine n'est pas autorisé.
5. Les gouttières doivent être pendantes, de section demi-ronde, en zinc naturel et fixées au toit par des pattes simples fixées elles-mêmes aux chevrons. Les gouttières en PVC ou en fibrociment ne sont pas autorisées.
6. Les descentes d'eaux pluviales doivent être de section ronde, en zinc naturel. Les dauphins seront peints en rouge foncé.
7. Les détails des couvertures des «bâtiments publics remarquables» -toits et terrasses- doivent s'harmoniser avec ceux de l'ensemble de la cité-jardins.
8. La pose de châssis en toiture n'est pas autorisée.
9. Les dispositifs de sécurité doivent être fixés sur rotules et rabattables, placés en position basse en dehors des périodes d'utilisation et invisibles depuis le domaine public.

FACADES

Maçonneries

1. Les parements en briques rouges avec décors en briques claires, bandeaux, appuis en maçonnerie ainsi que les inscriptions, écussons... doivent être restaurés et mis en valeur.
2. Les éléments de façade significatifs tels que les appuis, bandeauxdoivent marquer un contraste et être enduits de couleur blanche après avis de l'architecte des bâtiments de France.

Percements

3. Les dimensions et les divisions des baies des bâtiments existants doivent être conservées. Le percement de nouvelles baies n'est pas autorisé.
4. Les fenêtres et portes doivent être posées en tableau et en retrait par rapport au nu extérieur du mur en conservant tous les détails tels qu'appuis

Menuiseries

5. En cas de changement de menuiseries ou ferronneries extérieures, établir des dessins détaillés cotés de la menuiserie projetée, présenter le projet intégré dans la façade où il doit être réalisé, et joindre ces dessins à la demande d'autorisation.

6. Les menuiseries doivent être réalisées en bois ouvrant à la française.
7. Les divisions des carreaux des fenêtres existant à l'origine doivent être conservées ou retrouvées, en maintenant ou retrouvant les sections des profils des menuiseries d'origine.
8. Les menuiseries des fenêtres et leur quincaillerie doivent être peintes de couleur blanche (aspect satiné). Les peintures de couleurs marron et faux-bois, et les vernis sur bois naturel ne sont pas autorisés.
9. Les fenêtres doivent être équipées de vitrage clair non réfléchissant.
10. Les portes d'entrée doivent conserver ou retrouver les détails d'origine.
11. Les occultations des fenêtres extérieures telles que persiennes, volets roulants, stores... ne sont pas autorisées.

Ferronnerie/Serrurerie

12. Les ferronneries et serrureries anciennes : poignées, grilles, gratte-pieds... doivent être conservées, restaurées ou restituées. Les ouvrages en serrurerie neufs doivent avoir un caractère très simple.
13. Les ferronneries doivent être peintes en noir. L'emploi de métal chromé ou brillant n'est pas autorisé.
14. Les boîtiers des boîtes aux lettres doivent être posés dans les halls intérieurs, tout dispositif en façade étant exclu.
15. Les dispositifs d'éclairage extérieur fixés ou encastrés sur un mur ou au sol et éclairant les façades longeant la voie publique peuvent être autorisés exclusivement dans le cadre d'un plan d'ensemble établi pour valoriser la cité-jardins.

CLOTURE

1. La clôture du collège Pasteur doit être constituée d'un mur bahut surmonté d'une grille constituée d'un simple barreaudage en métal et de portail à claire-voie.
2. L'occultation des grilles et portails avec des matériaux opaques, murs est interdite.

2 - La crèche

Règle préliminaire

1. Les « bâtiments publics remarquables » contemporains de la construction de la cité-jardins « à conserver » doivent être mis en valeur en conservant ou retrouvant « à l'identique » tous les détails et les décors en façade d'origine, y compris les inscriptions.
2. Les extensions autorisées après avis de l'architecte des bâtiments de France doivent être compatibles avec l'architecture des « bâtiments publics remarquables » contemporains de la construction de la cité-jardins.
3. Rappel : toute surélévation est interdite.

COUVERTURE

Volumes de couverture

1. Les toiture-terrasses doivent être conservées avec leurs différentes hauteurs.

Détails de couverture

2. Une dalle en couronnement doit marquer les acrotères.
3. Les souches de cheminées et de ventilation doivent être intégrées à la composition des volumes et dans la teinte des murs et les conduits existant en façade supprimés dans la mesure du possible.
4. Le surhaussement des souches d'origine n'est pas autorisé.
5. Les dispositifs de sécurité doivent être fixés sur rotules et rabattables, placés en position basse en dehors des périodes d'utilisation et invisibles depuis le domaine public.

FACADES

Maçonneries

1. Les parements crépis doivent être mis en valeur avec une finition qui tienne compte des éléments de façades traités : finition grattée sur les murs ou lisse sur des éléments de façade significatifs tels qu'encadrements et appuis, trumeaux des fenêtres, bandeaux ..., ainsi que les inscriptions ... doivent être conservés ou restaurés après avis de l'architecte des bâtiments de France.
2. Les façades doivent avoir une couleur gris-beige et les éléments de façade significatifs doivent marquer un contraste et être de couleur blanche suivant avis de l'architecte des bâtiments de France.

Percements

3. Les dimensions et les divisions des baies des bâtiments existants doivent être conservées. Le percement de nouvelles baies n'est pas autorisé.
4. Les fenêtres et les portes doivent être posées en tableau et en retrait par rapport au nu extérieur du mur. Les appuis des fenêtres doivent être conservés ou restaurés.

Menuiseries

5. Les menuiseries doivent être réalisées en bois ouvrant à la française.
6. Les divisions des carreaux des fenêtres existant à l'origine doivent être conservées, restaurées ou restituées, en maintenant ou retrouvant les sections des profils des menuiseries d'origine.
7. Les menuiseries des fenêtres et leur quincaillerie doivent être peintes de couleur blanche (aspect satiné). Les peintures de couleurs marron et faux-bois, et les vernis sur bois naturel ne sont pas autorisés.
8. Les fenêtres doivent être équipées de vitrage clair non réfléchissant.
9. Les portes d'entrée doivent conserver ou retrouver les détails d'origine.
10. Les occultations des fenêtres extérieures telles que persiennes, volets... stores extérieurs ne sont pas autorisées.

Ferronnerie/Serrurerie

11. Les ferronneries et serrureries anciennes : poignées, grilles, gratte-pieds... doivent être conservées, restaurées ou restituées. Les ouvrages en serrurerie neufs doivent avoir un caractère très simple.
12. Les ferronneries doivent être noires. L'emploi de métal chromé ou brillant n'est pas autorisé.
13. Les boîtiers des boîtes aux lettres doivent être posés dans les halls intérieurs, tout dispositif en façade étant exclu.
14. Les dispositifs d'éclairage extérieur fixés ou encastrés sur un mur ou au sol et éclairant les façades longeant la voie publique peuvent être autorisés exclusivement dans le cadre d'un plan d'ensemble établi pour valoriser la cité-jardins.

CLOTURE

1. La clôture de la crèche doit retrouver son état d'origine. En particulier : entrée dans l'axe, piliers avec sphères, porte en bois plein suivant détail d'origine, mur bahut avec grille à maille carrée... que prolonge mur maçonné et piliers avec finitions et couleurs de même nature que celles du bâtiment.
2. L'occultation de la grille avec des matériaux opaques, murs est interdite.

3 - L'école maternelle Pasteur

Règle préliminaire

1. Les « bâtiments publics remarquables » contemporains de la construction de la cité-jardins « à conserver » doivent être mis en valeur en conservant ou retrouvant « à l'identique » tous les détails et les décors en façade d'origine, y compris les inscriptions, écusson, alphabet...
2. Les extensions autorisées après avis de l'architecte des bâtiments de France doivent être compatibles avec l'architecture des « bâtiments publics remarquables » contemporains de la construction de la cité-jardins.
3. Rappel : toute surélévation est interdite.

COUVERTURE

Volumes de couverture

1. Les toitures-terrasses doivent être conservées avec leurs différentes hauteurs, en particulier la rotonde doit être parfaitement conservée et mise en valeur.

Matériaux de couverture

2. Les auvents en béton et pavés de verre, les dalles et « casquettes » de béton au dessus des baies doivent être conservés.

Détails de couverture

3. Les bandeaux de couronnement marquant les acrotères doivent être conservés ou restaurés.
4. Les souches de cheminées et de ventilation doivent être intégrées à la composition des volumes et dans la teinte des murs.

Le surhaussement des souches d'origine n'est pas autorisé.

5. Les dispositifs de sécurité doivent être fixés sur rotules et rabattables, placés en position basse en dehors des périodes d'utilisation et invisibles depuis le domaine public.

FACADES

Maçonneries

1. Les parements doivent être mis en valeur : panneaux en façades en mignonnette et éléments de façade significatifs tels qu'encadrements et appuis, trumeaux des fenêtres, bandeaux ... crépis de couleur blanche avec une finition lisse après avis de l'architecte des bâtiments de France.

Percements

2. Les dimensions et les divisions des baies des bâtiments existants doivent être conservées. Le percement de nouvelles baies n'est pas autorisé.
3. Les fenêtres et les portes doivent être posées en tableau et en retrait par rapport au nu extérieur du mur.
4. Les appuis des fenêtres, des balcons et terrasses doivent être conservés ou restaurés.

Menuiseries

5. Les menuiseries doivent être réalisées en bois.
6. Les divisions des carreaux des fenêtres existant à l'origine doivent être conservées ou retrouvées, en maintenant ou retrouvant les sections des profils des menuiseries d'origine. Les menuiseries des fenêtres et leur quincaillerie doivent être peints de couleur foncée foncée (aspect satiné). Les peintures de couleurs marron et faux-bois, et les vernis sur bois naturel ne sont pas autorisés.
7. Les fenêtres doivent être équipées de vitrage clair non réfléchissant.
8. Les portes d'entrée doivent conserver ou retrouver les détails d'origine.
9. Les occultations extérieures type volets roulants, persiennes, stores extérieurs ne sont pas autorisés.

Ferronnerie/Serrurerie

10. Les ferronneries et serrureries anciennes : poignées, grilles, gratte-pieds... doivent être conservées, restaurées ou restituées. Les ouvrages en serrurerie neufs doivent avoir un caractère très simple.
Les ferronneries et serrureries peintes doivent être noires. L'emploi de métal chromé ou brillant n'est pas autorisé.
11. Les boîtiers des boîtes aux lettres doivent être posés dans les halls intérieurs, tout dispositif en façade étant exclu.
12. Les dispositifs d'éclairage extérieur fixés ou encastrés sur un mur ou au sol et éclairant les façades longeant la voie publique peuvent être autorisés exclusivement dans le cadre d'un plan d'ensemble établi pour valoriser la cité-jardins.

CLOTURE

1. Les clôtures de l'école maternelle doivent conserver ou retrouver tous les détails du projet d'origine, piliers en mignonnette, mur bahut avec grille à maille carrée soigneusement scellée
...
2. L'occultation de la grille avec des matériaux opaques, murs est interdite.

4 - Le cinéma Jean Vigo

Règle préliminaire

1. Les « bâtiments publics remarquables » contemporains de la construction de la cité-jardins « à conserver » doivent être mis en valeur en conservant ou retrouvant « à l'identique » tous les détails et les décors en façade d'origine, y compris les inscriptions.
2. Les devantures commerciales doivent restituer l'état d'origine de la façade de l'ancienne Maison pour tous.
3. Les extensions autorisées après avis de l'architecte des bâtiments de France doivent être compatibles avec l'architecture des « bâtiments publics remarquables » contemporains de la construction de la cité-jardins.
4. Rappel : toute surélévation est interdite.

COUVERTURE

Volumes de couverture

1. Les volumes de couverture d'origine des bâtiments, et en particulier, les pans, croupes et directions de faîtages, les couvertures en pavillons des oriels, les pentes des toits, les débords de toiture, ainsi que les volumes couverts en toiture-terrasse doivent être conservés, restaurés avec tous leurs détails.

Matériaux de couverture

2. Les toitures des bâtiments d'origine doivent être couvertes de tuiles mécaniques de terre cuite grand modèle de couleur rouge identiques aux modèles d'origine, avec des faîtières demi-rondes avec joints et des arêtiers à emboîtement. Toutefois, les oriels seront recouvertes en tuiles mécaniques petit moule de couleur brune.
3. Les bois de charpente apparents, notamment de sapin, doivent être conservés ou restitués. Les sous-faces des avant-toits et les chevrons apparents seront peints de couleur blanche.

Détails de couverture

4. Les souches de cheminées et de ventilation doivent être bâties en harmonie avec la maçonnerie, intégrées à la composition des volumes et dans la teinte des murs.
5. Le surhaussement des souches d'origine n'est pas autorisé.

6. Les gouttières doivent être pendantes, de section demi-ronde, en zinc naturel et fixées au toit par des pattes simples fixées elles-mêmes aux chevrons.
Les gouttières en PVC ou en fibrociment ne sont pas autorisées.
7. Les descentes d'eaux pluviales doivent être de section ronde, en zinc naturel. Les dauphins seront peints dans la teinte des murs.
8. Les détails de couverture des «bâtiments publics remarquables» doit s'harmoniser avec ceux de l'ensemble de la cité-jardins.
9. Les dispositifs de sécurité doivent être fixés sur rotules et rabattables, placés en position basse en dehors des périodes d'utilisation et invisibles depuis le domaine public.

FACADES

Maçonneries

1. Les parements crépis doivent être mis en valeur avec une finition qui tienne compte des éléments de façades traités : finition grattée sur les murs ou lisse sur des éléments de façade significatifs tels que colonnade, encadrements et appuis, trumeaux des fenêtres, bandeaux ... suivant avis de l'architecte des bâtiments de France.
2. Les façades de maçonnerie crépie du **Cinéma Jean Vigo** doivent avoir une couleur beige-rosée.
3. Les éléments de façade significatifs doivent marquer un contraste et être blancs suivant avis de l'architecte des bâtiments de France.

Percements

4. Les dimensions et les divisions des baies des bâtiments existants doivent être conservées ou retrouvées dans toute leur diversité, arcs en rez-de-chaussée, fenêtres à l'étage, devantures et portes des commerces Le percement de nouvelles baies n'est pas autorisé.
5. Les fenêtres et les portes doivent être posées en tableau et en retrait par rapport au nu extérieur du mur.
6. Les appuis des fenêtres, des balcons et terrasses doivent être conservés ou restaurés.

Menuiseries

7. Les menuiseries doivent être réalisées en bois.
8. Les divisions des carreaux des fenêtres existant à l'origine doivent être conservées ou retrouvées, en maintenant ou retrouvant les sections des profils des menuiseries d'origine.
9. Les menuiseries des fenêtres et leur quincaillerie doivent être peintes de couleur blanche (aspect satiné). Les peintures de couleurs marron et faux-bois, et les vernis sur bois naturel ne sont pas autorisés.
10. Les volets à l'étage doivent être conservés et peints en rouge foncé avec les encadrements blancs, comme les «pavillons».
11. Les fenêtres doivent être équipées de vitrage clair non réfléchissant.
12. Les portes d'entrée doivent conserver ou retrouver les détails d'origine.

Ferronnerie/Serrurerie

13. Les ferronneries et serrureries anciennes : poignées, grilles, gratte-pieds... doivent être conservées, restaurées ou restituées. Les ouvrages en serrurerie neufs doivent avoir un caractère très simple.
Les ferronneries et serrureries peintes doivent être noires. L'emploi de métal chromé ou brillant n'est pas autorisé.
14. Les boîtiers des boîtes aux lettres doivent être posés dans les halls intérieurs, tout dispositif en façade étant exclu.
15. Les dispositifs d'éclairage extérieur fixés ou encastrés sur un mur ou au sol et éclairant les façades longeant la voie publique peuvent être autorisés exclusivement dans le cadre d'un plan d'ensemble établi pour valoriser la cité-jardins.

DEVANTURES COMMERCIALES ET ENSEIGNES

1. Les baies commerciales d'origine -emplacement, dimensions- doivent être conservées, restaurées ou restituées.
2. Les vitrines doivent être disposées en retrait par rapport au nu extérieur du mur, avec soubassement éventuel disposé en retrait.
3. Les menuiseries des devantures doivent être en bois ou en métal de couleur foncée choisie après avis de l'architecte des bâtiments de France.
4. Les vitrines doivent être closes avec une glace transparente claire, tout dispositif de sécurité devant être disposé derrière le linteau, à l'intérieur du local commercial.
5. Chaque commerce peut être signalé par une enseigne en applique située au-dessus de la devanture du commerce et réalisée avec des lettres découpées de faible et par une enseigne en drapeau de 50 x 70 cm au maximum.
6. Les vitrines doivent être éclairées de l'intérieur. Les spots lumineux en façade ne sont pas autorisés.
7. La pose de store-bannes est autorisée, sous réserve qu'ils soient en toile, amovibles et à bras invisibles, intégrés sous le linteau et dans la largeur de chacune des baies, de teinte claire unie et avec retombée droite (ni rayure, ni publicité). Les store-bannes recouvrant plusieurs ouvertures sont interdits. Dans le cas où une seule enseigne en applique est déployée, on pourra inscrire la raison sociale du commerce sur la retombée droite du store.

CLOTURE

1. Les clôtures de la cour arrière doivent être à claire-voie et simplement dessinées.
2. L'occultation de la grille avec des matériaux opaques, murs est interdite.

Article UPc.12 - Stationnement.

1. Le stationnement des véhicules en surface dans les cours et jardins des «bâtiments publics remarquables» n'est pas autorisé.

Article UPc.13 - Espaces libres et plantations.

1. Les essences des arbres doivent être diversifiées, et peuvent être choisies :
 - * dans la gamme des essences plantées à l'origine (suivant un état des plantations donné sur un plan d'archives) : frêne, bouleaux, acacia bessoniana, peupliers d'Italie, marronniers, érables, frênes à fleurs, catalpas, « mélangés » dont sophora paulownia ou tilleuls argentés, marronniers ou acacias boules, ormes à feuilles en cœur, sorbiers des oiseaux, tilleuls ordinaires, érables negundo verts, sycomores, aulne, peupliers de Bollène, peuplier blanc de Hollande, ormes à larges feuilles, érables platane
 - * dans une gamme de fruitiers dans les cours et jardins.
2. Les arbres existants repérés au plan doivent être conservés et entretenus, ou remplacés lorsqu'ils sont malades.
3. Cours et jardins doivent être plantés, en particulier les cours « du devant » du collège Pasteur et de l'école maternelle doivent conserver un caractère végétal. Les jardinières ne sont pas autorisées.
4. Tous revêtements de sols ayant un caractère minéral posé dans les espaces extérieurs (jardins, cours ...) ainsi que tous projets de mobilier urbain seront soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.
5. Le stockage des poubelles dans les cours d'honneur devant les «bâtiments publics remarquables» n'est pas autorisé.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA Z.P.P.A.U.P

Zone UPd comportant un tissu mixte n'appartenant pas au projet d'origine de la cité-jardins

Cette zone est affectée

- aux constructions à usage d'habitation
- aux commerces, services, activités artisanales ou équipements complémentaires de l'habitat urbain et sous réserve d'être compatibles avec la structure architecturale et urbaine de la cité-jardins

SECTION 1. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UPd.0 - Occupations du sol définies - Modalités de protection

1. Les immeubles qui peuvent être remplacés sont figurés sur le plan en hachures noires fines obliques.

Ces immeubles, ou parties d'immeubles, peuvent être maintenus et, en tant que de besoin, modifiés pour en améliorer l'aspect ou remplacés par d'autres constructions conformes au présent règlement

Article UPd.1 - Occupation et utilisation du sol admises

1. Sans objet

Article UPd.2 - Occupation et utilisation du sol interdites

1. Le camping et le stationnement des caravanes sur l'espace public, dans les cours et les jardins sont interdits.

SECTION 2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article UPd.10 - Hauteur des constructions

- La hauteur maximale des constructions est de :
- * R+4 niveaux pour les habitations collectives
- * R+1 niveau pour les habitations individuelles.

Article UPd.11 - Aspect extérieur des constructions

Les constructions projetées doivent être compatibles avec la structure architecturale et urbaine de la cité-jardins, en particulier :

1. Toute utilisation de matériaux susceptible de donner un aspect provisoire aux constructions et aux clôtures est interdite. Tous les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les façades et les pignons des constructions, ou sur les clôtures. Les couvertures en tôle ondulée, en papier goudronné sont interdites.
2. Les couleurs des matériaux utilisés devront rester dans les tonalités proches de celles de la brique ou bien des enduits utilisés dans la cité-jardins (couleurs vives, blanc exclus).

Article UPd.13 - Espaces libres et plantations

Règle préliminaire

3. Tous revêtements de sols ayant un caractère minéral posé dans les espaces publics extérieurs ainsi que tous projets de mobilier urbain seront soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.
4. On recherchera une homogénéité avec le traitement des espaces publics dans l'ensemble de la cité-jardins : aspect des matériaux, simplicité dans la mise en oeuvre, choix du mobilier urbain ...
5. Les fils posés en aériens dans les espaces publics seront tous enterrés.

Plantations

6. Les essences des arbres doivent être diversifiées, et peuvent être choisies :
 - * dans la gamme des essences plantées à l'origine (suivant un état des plantations donné sur un plan d'archives) : frêne, bouleaux, acacia bessoniana, peupliers d'Italie, marronniers, érables, frênes à fleurs, catalpas, « mélangés » dont sophora paulownia ou tilleuls argentés, marronniers ou acacias boules, ormes à feuilles en cœur, sorbiers des oiseaux, tilleuls ordinaires, érables negundo verts, sycomores, aulne, peupliers de Bollène, peuplier blanc de Hollande, ormes à larges feuilles, érables platane
 - * dans une gamme de fruitiers dans les cours et jardins.
7. Les plantations en jardinières dans les espaces publics ne sont pas autorisées.

Revêtements de sols

8. Les matériaux des revêtements utilisés doivent être adaptés à la fonction des différents espaces, et plus particulièrement :
 - choisir des matériaux naturels tels que béton désactivé, sols stabilisés... proches d'un vocabulaire de jardins sur les espaces piétonniers (exclure tout revêtement du type bitume, enrobé...)
 - limiter les parties en bitume aux chaussées ouvertes en permanence à la circulation et aux trottoirs les longeant.
9. Les sols du type pavés autobloquants, sols de couleurs vives... sont exclus.

Mobilier urbain

10. Le mobilier urbain doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble dont la conception sera intégrée au traitement des sols publics (choix des objets et des emplacements).

Les objets doivent être choisis en tenant compte du caractère de la cité-jardins, dans une gamme unique pour l'ensemble de la cité-jardins et sur catalogue afin d'en assurer l'entretien et le remplacement aisés.

LEXIQUE

<p>About de chevrons Acrotère Arêtier</p>	<p>Extrémité des chevrons Extrémité haute du mur de façade masquant la terrasse Ligne de jonction entre deux pans de toiture</p>	
<p>Bandeau Béton gravillonné en surface les gravillons qui le composent Bow-window Brisis</p>	<p>Ligne maçonnée en saillie courant sur une façade Revêtement de sol en béton coulé en place laissant Fenêtre en saillie sur le mur d'une façade Versant inférieur d'un toit à la Mansart</p>	<p>apparents</p>
<p>Chevron sous la rive du toit Close Croupe de toiture</p>	<p>Pièce de bois inclinée reposant sur les pannes et pouvant dépasser Placette Pan de toiture couvrant la façade latérale d'un pavillon</p>	
<p>Dauphin</p>	<p>Partie inférieure d'une descente d'eau pluviale</p>	
<p>Enseigne en applique</p>	<p>Enseigne d'un commerce appliquée sur la façade</p>	
<p>Faitage Faitière Fenêtre ouvrante à la française fixées verticalement</p>	<p>Partie supérieure d'une toiture Tuile ronde couvrant le faitage de la toiture Menuiserie comportant des ouvrants dont les charnières</p>	<p>sont</p>
<p>Grillage type Gantois</p>	<p>Grillage à mailles en forme de losange</p>	
<p>Jardin du devant</p>	<p>Petit jardin situé côté rue devant l'entrée de la maison</p>	
<p>Linteau Logement</p>	<p>Poutre posée au-dessus de l'ouverture d'une baie Habitation unifamiliale</p>	
<p>Maison pour tous Modénature Mitron</p>	<p>Actuel cinéma Jean Vigo Détail en maçonnerie qui décore et protège la façade Cylindre surmontant une cheminée</p>	
<p>Nu du mur</p>	<p>Plan du parement d'une façade</p>	
<p>Oriel</p>	<p>Tourelle en saillie sur une façade</p>	
<p>Pan de toiture Panne d'un toit et pouvant dépasser sous la rive du toit Pavillon maisons descités-jardins Petit-bois des vitres d'une fenêtre Pignon Plan-masse Porche</p>	<p>Surface plane d'une toiture couverte de tuiles ou ardoises Pièce de charpente horizontale portant les chevrons de la couverture Ensemble de plusieurs logements accolés qui Petit montant en menuiserie dans lequel on pose les Partie supérieure triangulaire de la façade d'une maison Plan indiquant l'implantation et les volumes des bâtiments Partie de la façade abritant la porte d'entrée</p>	<p>constituent les découpes</p>
<p>Rive sur pignon</p>	<p>Partie de la toiture qui débord légèrement sur un pignon</p>	
<p>Sol stabilisé apport de liant hydraulique Solin Souche</p>	<p>Revêtement de sol à base de grave et de sable avec Raccord en maçonnerie entre deux surfaces Ouvrage maçonné en toiture renfermant les conduits d'évacuation des fumées</p>	<p>non</p>
<p>Terrasson Toit « à la Mansart » Trumeau</p>	<p>Versant supérieur d'un toit à la Mansart Toit comportant 8 pans avec versants superposés Partie fixe entre deux fenêtres</p>	
<p>Venelle</p>	<p>Chemin piétonnier desservant les arrières des jardins</p>	