



Établissement public territorial

Métropole du Grand Paris

1, place de la Boule - CS 40005 - 92024 Nanterre Cedex

Tél. 01 55 69 31 50

www.parisouestladelafense.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé le 5 juillet 2012

Modifié le 17 décembre 2015

Mis en compatibilité le 29 juin 2017 suite à la déclaration de projet n° 1

Modifié par délibération du Conseil de Territoire de l'Etablissement
Public Territorial de Paris Ouest La Défense du 30/03/2021

5 - Règlement



SOMMAIRE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	10
ZONE UA	11
ZONE UC	26
ZONE UD	39
ZONE UE	53
ZONE UF	63
ZONE UL	74
ZONE UM	81
ZONE UPM	89
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE	96
ZONE N	97
ANNEXES	101
Annexe 1 : Définitions	102
Annexe 2 : Prospects à réserver pour l'implantation des bâtiments	109
Annexe 3 : Le cône de vue n° 1	111
Annexe 4 : Tableau des emplacements réservés au titre de l'article L. 123-1-5 V du Code de l'urbanisme	112
Annexe 5 : Zone de plan masse	113
Annexe 5 bis : Schéma de principe de l'élargissement du trottoir	114
Annexe 6 : Informations relatives aux canalisations de transport de matières dangereuses	116
Annexe 7 : Les éléments du patrimoine remarquables à protéger	119
Annexe 8 : Liste des espaces verts protégés	144
Annexe 9 : Liste des arbres remarquables	145



TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES



ART. 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toute personne de droit public ou privé, s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Saint-Cloud.

ART. 2 : PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT ET DES AUTRES RÉGLEMENTATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent applicables au territoire couvert par le PLU :

1) Les articles du Code de l'urbanisme relatifs à la salubrité, à la sécurité publique, à la conservation et à la mise en valeur du site avec des vestiges archéologiques, au respect des préoccupations environnementales et à l'aspect des constructions.

2) Les servitudes d'utilité publique qui instituent une limitation administrative au droit de propriété.

La liste des servitudes d'utilité publique est définie dans les annexes du PLU.

3) Les articles du Code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant :

- les emplacements réservés (L. 123-1-5 V) : ils figurent en annexe du présent règlement et sont délimités par le plan de zonage. La collectivité et les organismes publics bénéficiaires des emplacements réservés sont également précisés en annexe du document graphique ;
- les périmètres à l'intérieur desquels est appliqué le droit de préemption.

4) Afin de préserver et développer la diversité commerciale conformément aux dispositions de l'article L. 123-1-5 II 5° du Code de l'urbanisme le document graphique définit les linéaires de rue où le changement de destination en logement des constructions existantes à la date d'application du règlement issu de la présente modification, situés en rez-de-chaussée initialement à usage commercial, est interdit.

5) Un lexique de définition de certains termes employés est annexé au présent règlement.

6) Rappel de la réglementation relative à l'occupation du domaine public fluvial : L'autorité gestionnaire du domaine public fluvial devra être consultée pour l'autorisation de toute occupation de son domaine, qu'il s'agisse de rejets et/ou prises d'eau, de travaux réalisés sur celui-ci ou d'occupations privatives. La consultation de l'autorité compétente sera effectuée par la collectivité.

ART. 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent PLU est divisé en zones urbaines (U) et naturelle (N).

1) Les zones urbaines comprennent :

- la zone UA - la zone UF
- la zone UC - la zone UL
- la zone UD - la zone UPM
- la zone UE - la zone UM

A chacune de ces zones s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement.

2) La zone naturelle N :

Pour laquelle s'appliquent les dispositions du Titre II.

La délimitation des zones est fixée par le document cartographique.



ART. 4 : ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes conformément au Code de l'urbanisme.

ART. 5 : RECONSTRUCTION

Au titre de l'article L. 111-3 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit depuis moins de 10 ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

ART. 6 : ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE BÂTI ET DE PATRIMOINE NATUREL À PROTÉGER

Le P.L.U. protège, en application de l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme, les ensembles (bâtiment, parc, jardin et/ ou clôture) et bâtiments qui possèdent une qualité architecturale remarquable, ou constituent un témoignage de la formation de l'histoire de la Ville ou d'un quartier, ou assurent par leur volumétrie un repère particulier dans le paysage urbain, ou appartiennent à une séquence architecturale remarquable par son homogénéité.

Les listes de ces ensembles et bâtiments remarquables figurent en annexe au présent règlement et ils sont désignés au document graphique.

La démolition de ces bâtiments remarquables du patrimoine urbain ou architectural est interdite, sauf en cas de contraintes techniques et/ou géotechniques. Leur restructuration, leur restauration, leur modification ou leur reconstruction en cas de démolition liée à des contraintes techniques ou géotechniques, doit conserver les dispositions architecturales existantes à la date d'approbation du présent règlement ou restituer les dispositions architecturales existantes à leur origine.

Les arbres isolés ou alignés à protéger, repérés sur le plan 5.3 et 5.4 des éléments de patrimoine remarquable, sont protégés au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme. Leur coupe ou leur abattage est interdit sauf pour des raisons phytosanitaires.

Sur les terrains mentionnés au document graphique comme faisant l'objet de la protection des espaces verts, toute construction, reconstruction ou installation devra contribuer à mettre en valeur les espaces verts protégés (EVP) dont la surface d'espace vert existant ne doit en aucun cas être diminuée.

ART. 7 : APPLICATION DE L'ARTICLE R. 123-10-1 DU CODE DE L'URBANISME

En application de l'article R. 123-10-1 du Code de l'urbanisme, en cas de lotissement ou de permis valant division, les règles de retrait doivent être appliquées par rapport aux futures limites de lots issus de la division. Cette disposition s'applique aux articles 6, 7, 9 et 13 du présent règlement.



ART. 8 : ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR

Nonobstant les dispositions fixées par les articles 6, 7, 8, 9 et 13 du présent règlement, est autorisée la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur, sur une construction à la date d'application du présent règlement, de 20 centimètres maximum d'épaisseur.

ART. 9 : ACCESSIBILITÉ DES CONSTRUCTIONS

Sont autorisés dans la marge de retrait fixée aux articles 6, 7 et 8 du règlement issu de la présente modification, les éléments constructifs liés et nécessaires à l'accès aux bâtiments : perrons, escaliers, marquises, rampes et tout dispositif permettant ou favorisant l'accessibilité des constructions aux personnes à mobilité réduite.

ART.10 : EXTENSION DE CONSTRUCTIONS IMPLANTÉES DANS LES MARGES DE RETRAIT FIXÉES AUX ARTICLES 6, 7 OU 8 HORMIS PRESCRIPTIONS DIFFÉRENTES DE LA DISPOSITION GÉNÉRALE, PRÉCISÉES DANS LES DITS ARTICLES DES ZONES URBAINES

Les dispositions suivantes sont applicables lorsqu'il existe déjà une construction, à la date d'application du règlement issu de la présente modification, en tout ou partie implantée dans la marge de retrait imposée au présent article. Dans ce cas, est autorisée l'extension dans le prolongement horizontal ou vertical du volume existant, dans le respect des différents articles (emprise au sol, hauteur, retrait par rapport aux autres limites (alignement, fond de parcelle) ...), si cela permet d'assurer une meilleure intégration architecturale du projet d'ensemble.

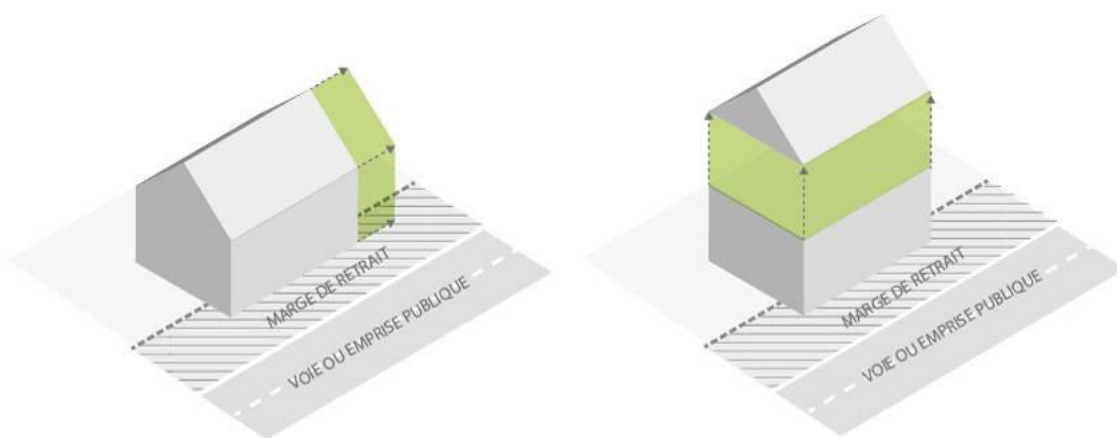


Schéma : types d'extensions et de surélévations autorisés dans le prolongement de l'existant

ART. 11 : LES CLIMATISEURS ET LES POMPES À CHALEUR

Les climatiseurs et/ou les pompes à chaleur doivent être implantés en retrait des limites séparatives. La distance minimale entre l'installation et la limite séparative en tout point doit être au moins égale à 6 mètres.

ART. 12 : PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Sur l'ensemble du territoire communal s'applique la réglementation relative aux découvertes fortuites susceptibles de présenter un caractère archéologique. Il faut donc déclarer la découverte, en mairie et au service régional de l'archéologie.

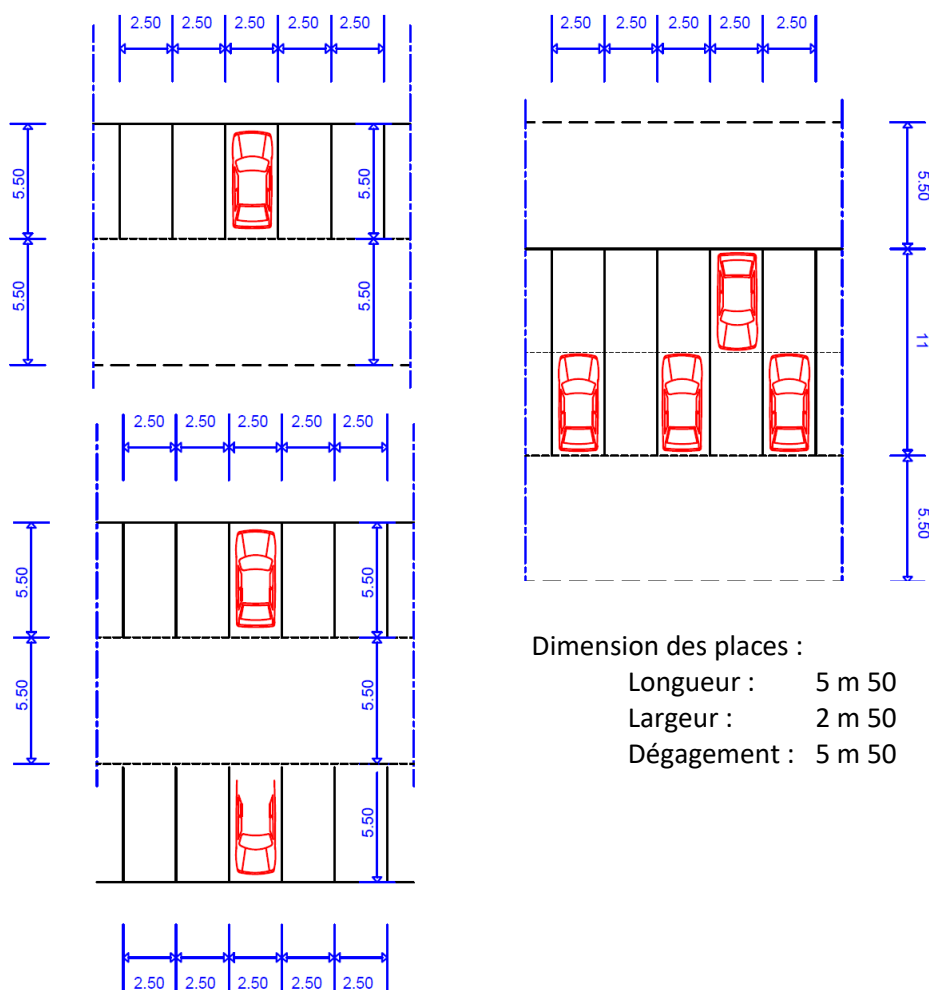
ART. 13 : SERVITUDE DE PROJET AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-2a DU CODE DE L'URBANISME

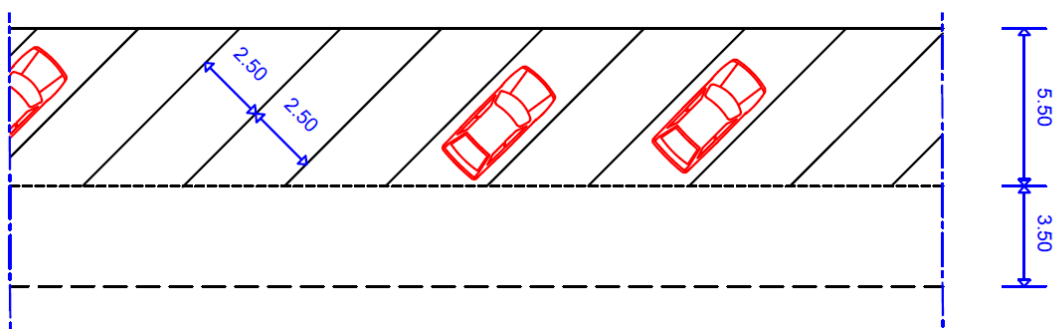
À l'intérieur du périmètre de la servitude de projet définie sur le document graphique, et ce pendant une durée de cinq ans maximum jusqu'à la levée de la servitude, toute construction neuve ou toute extension des constructions ajoutant plus de 5 % de surface par rapport à la surface existante, est interdite.

ART. 14 : NORMES À RESPECTER POUR LA CRÉATION DE PLACES DE STATIONNEMENT EN APPLICATION DE L'ARTICLE 12 DU RÈGLEMENT

Pour les constructions qui comprennent plus de deux logements, les règles applicables sont les suivantes :

- Stationnement perpendiculaire





D

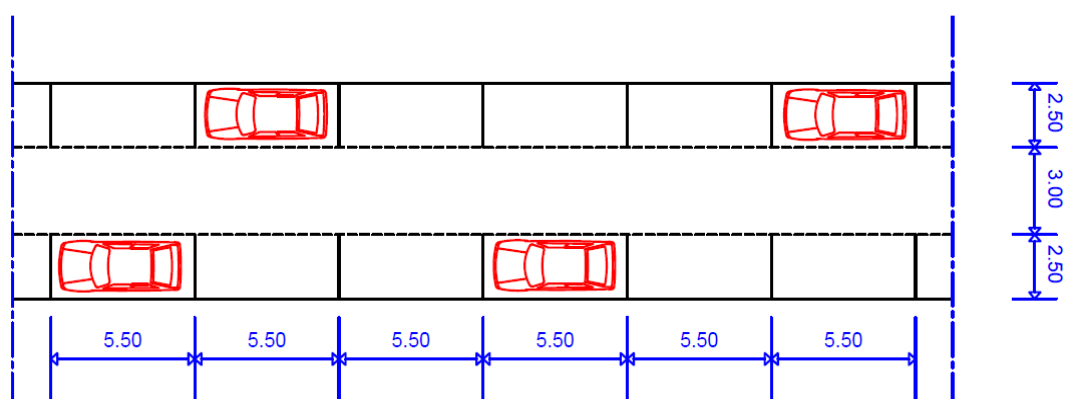
Dimension des places :

Longueur : 5 m 50

Largeur : 2 m 50

Dégagement : 3 m 50

- Stationnement longitudinal



Dimension des places :

Longueur : 5 m 50

Largeur : 2 m 50

Dégagement : 3 m

Les places de stationnement à double commande sont interdites (place dont l'accès est conditionné par une autre place de stationnement).

- Largeur des accès :

Sens unique : 3 m

Double sens : 4 m

Pour les constructions qui comprennent un ou deux logements, les règles applicables sont les suivantes :

Dimension des places :

Longueur : 5 m 50

Largeur : 2 m 50

Largeur des accès :

Sens unique : 3 m

Double sens : 4 m

ART. 15 : RÉALISATION DES PLACES DE STATIONNEMENT



Lorsque le constructeur ou l'aménageur ne peut pas satisfaire aux obligations qui lui sont imposées, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à proximité de l'opération dans un rayon de 300 mètres ;
- soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.



TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ZONES UA, UC, UD, UE, UF, UL, UM, UPM

N.B. : La définition de certains des termes utilisés et des schémas explicatifs sont mis en annexe.



ZONE UA

C'est une zone, à caractère de centre-ville, généralement dense, où les bâtiments, sont en ordre continu ou semi-continu.

La zone UAc est affectée principalement au commerce, elle est destinée à permettre la mise en œuvre d'un projet d'intérêt général portant sur la confortation du commerce de proximité.

I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Art. UA 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1 Les constructions à usage d'activités à caractère industriel.
- 1.2 Les dépôts de ferrailles, matériaux, combustibles solides ou liquides, les entreprises de cassage de voitures à l'air libre et les fourrières.
- 1.3 Le camping.
- 1.4 Les affouillements, exhaussements des sols et les exploitations de carrières non liés à des travaux de construction.

Art. UA 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- 2.1 L'implantation, l'agrandissement ou la modification de l'existant des installations classées compatibles avec le caractère de la zone
- 2.2 Sur les terrains comportant d'anciennes carrières et ceux soumis au risque de glissement de terrains, les constructions peuvent faire l'objet de recommandations particulières. Les dispositions du PPRMT, en annexe du PLU, doivent être respectées.
- 2.3 Dans les secteurs soumis aux risques d'inondation, les constructions, ouvrages et travaux sont soumis aux dispositions du PPRI, en annexe du PLU.
- 2.4 Le long des linéaires d'axes commerciaux mentionnés au document graphique, au titre de l'article L. 123-1-5 II 5° du Code de l'urbanisme, est interdite la transformation en logements, de locaux existants, à la date d'application du présent règlement, situés en rez-de-chaussée et destinés à l'accueil d'activités commerciales.
- 2.5 En limite du domaine ferroviaire, l'implantation des constructions doit respecter les règles des servitudes ferroviaires, en annexe du PLU.
- 2.6 Les travaux de maintenance, de modification des ouvrages électriques à haute et très haute tension sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- 2.7 En zone UAc, les locaux situés en rez-de-chaussée des constructions doivent être exclusivement destinés aux activités commerciales.



II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Art. UA 3. ACCÈS

3.1 Conditions liées à la desserte du terrain par une voie d'accès existante ou par une voie d'accès créée

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée respectant les conditions suivantes :

- Pour toute opération conduisant à la desserte de 1 ou 2 logements y compris les logements existants à la date d'application du présent règlement, l'emprise de la voie de desserte doit avoir une largeur minimum de 3 mètres sur toute sa longueur.
- Pour toute opération conduisant à la desserte de 3 logements et plus y compris les logements existants à la date d'application du présent règlement, et pour tous les autres types de constructions autorisés dans cette zone, l'emprise de la voie de desserte doit avoir une largeur minimum de 4 mètres sur toute sa longueur, avec une chaussée aménagée pour permettre le croisement des véhicules. Les voies et chemin d'accès se terminant en impasse (chemins privés réalisés sur des parcelles privées) desservant plus de deux logements y compris des logements existants doivent être aménagés de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Toutefois, sur les terrains déjà bâtis insuffisamment desservis, un agrandissement de faible importance d'une construction existante à la date d'application du présent règlement peut être autorisé à condition d'être située à moins de 150 mètres d'une bouche d'incendie.

Les voies de desserte doivent être conçues et aménagées de manière à garantir la sécurité des piétons et des cycles.

3.2 Conditions liées aux caractéristiques des accès à la parcelle existants ou créés

Les accès doivent être conçus et aménagés en tenant compte de la topographie et de la morphologie des lieux, de la nature des voies sur lesquelles elles débouchent (intensité du trafic, visibilité, vitesse...), de la nature et de l'affectation des constructions existantes et des constructions projetées ainsi que du trafic engendré par la nouvelle construction. Ils doivent permettre l'entrée et la sortie des véhicules sans manœuvre sur la voie de desserte.

3.3 Conditions à respecter pour l'aménagement des chemins d'accès aux garages ou aux places de stationnement situés sur le terrain d'emprise de la construction

Un chemin carrossable doit permettre d'accéder aux garages ou aux places de stationnement réalisées sur la parcelle. Il doit être de taille et de dimension suffisante compte tenu du nombre de places de stationnement desservies, avec un minimum de 3 mètres.



Art. UA 4. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 Eau :

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eau.

4.2 Assainissement :

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement, dans la mesure où ce raccordement est techniquement et financièrement viable. Dans le cas contraire, une dérogation pour la mise en place d'un assainissement autonome pourrait être accordée.

Toute nouvelle construction ou extension devra respecter les prescriptions des règlements d'assainissement en vigueur, notamment en matière de gestion des eaux pluviales (chapitre 4 du règlement d'assainissement de la ville de Saint-Cloud).

Tout raccordement doit être conforme au règlement du service de l'assainissement de la ville de Saint-Cloud approuvé par le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Cœur-de-Seine du 14 octobre 2014. Ce règlement précise qu'en cas de raccordement au réseau départemental d'assainissement, la gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans raccordement au réseau public doit être la première solution recherchée.

Toutefois, lorsque la gestion totale de ces eaux à la parcelle n'est pas possible, le propriétaire peut solliciter l'autorisation de raccorder ses eaux de ruissellement au réseau pluvial ou unitaire à la condition que ses installations soient conformes aux prescriptions techniques définies dans le chapitre 4 du règlement d'assainissement de la ville de Saint-Cloud. Dans ce cas, seul l'excès de ruissellement peut être canalisé après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser la gestion à la parcelle, telles que l'infiltration, la réutilisation des eaux claires, le stockage, ainsi que les rejets au milieu naturel.

L'excédent d'eaux de ruissellement n'ayant pu être géré à la parcelle est soumis à des limitations de débit de rejet afin de limiter à l'aval les risques d'inondation ou de déversement d'eaux polluées au milieu naturel. Le débit de fuite pour une pluie de retour décennal ne doit pas excéder :

- 2L/s/ha dans le cas d'un rejet dans le réseau unitaire ;
- 10L/s/ha dans le cas d'un rejet dans un réseau d'eaux pluviales, sauf dispositions locales particulières (notamment en raison d'insuffisance hydraulique locale, ou exutoire aval constitué d'un réseau unitaire).

Dans tous les cas, l'acceptation du raccordement des eaux pluviales de toute nouvelle construction sera subordonnée à la capacité d'évacuation du réseau existant. Le constructeur ou l'aménageur doit justifier, par la production à l'exploitant de notes de calcul appropriées, le dimensionnement suffisant des installations de rétention qu'il installe en amont du raccordement.

Tout rejet d'eaux usées autres que domestiques dans les réseaux publics d'assainissement doit être préalablement autorisé soit par arrêté d'autorisation de déversement signé par le



maître d'ouvrage du réseau concerné, complété éventuellement par une convention spéciale de déversement, soit par une convention de rejet d'eaux usées non domestiques assimilables à des eaux usées domestiques. Elles ne pourront être rejetées à l'égout que dans les conditions définies au chapitre 3 du règlement d'assainissement de la ville de Saint-Cloud.

Les rejets d'eaux claires permanentes telles qu'eaux de pompage de nappe, eaux d'exhaure, eaux de pompe à chaleur ou similaires sont interdits dans les réseaux d'assainissement unitaires ou d'eaux usées. Dans le cas d'activités produisant provisoirement des eaux d'exhaure, en l'absence de solution alternative et sous réserve d'une capacité suffisante du réseau, une autorisation dérogatoire peut être accordée, en référence au règlement du service de l'assainissement de la ville de Saint-Cloud (art. 22.2). Une convention temporaire de rejet pour ces eaux doit alors être cosignée par le demandeur et les collectivités concernées.

4.3 Électricité et téléphone :

Les réseaux électriques et téléphoniques doivent être enterrés sur le terrain. Les armoires électriques doivent être implantées à l'intérieur du terrain de la construction.

Les coffrets de toute nature devront être incorporés à la clôture de la propriété. Ils ne peuvent en aucun cas déborder sur le domaine public.

4.4 Tri sélectif :

Toute construction nouvelle doit prévoir des locaux poubelles correctement dimensionnés pour accueillir l'ensemble des bacs de la collecte sélective, conformément au Plan Régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PREDMA) approuvé le 26 novembre 2009.

Art. UA 5. CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

Art. UA 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Les constructions de premier rang doivent être implantées en limite d'emprise des voies publiques actuelles ou futures, des limites figurées au plan (marge de recul, zone non aedificandi) ou des emprises publiques.

Toutefois, un retrait pourra être accordé dans les cas suivants :

- Pour les voies dont la largeur est inférieure ou égale à 10 mètres :
 - à partir de l'étage R+1, les niveaux supérieurs doivent être réalisés avec un retrait de 2 mètres minimum conformément à l'article UA 10.2.b
- Pour les voies dont la largeur est supérieure à 10 mètres :
 - Retrait des étages supérieurs pour respecter les règles H=L-définies à l'article UA 10.1



- Raccordement à un bâtiment existant situé ou non sur la même unité foncière, dans le prolongement de la façade voisine existante ;
- Préservation de plantation (s) ou d'élément (s) anciens ou caractéristiques du paysage ; Le retrait doit être strictement limité à l'impératif de préservation.
- Traitement en creux permettant une amélioration architecturale des façades ;
- -Respect du recul imposé par les servitudes ferroviaires.

6.2 Les terrains situés à l'angle de deux voies ouvertes à la circulation automobile publique doivent supporter un pan coupé d'une longueur minimum de 3 mètres à angles égaux.

6.3 Lorsque les voies ont une emprise égale ou supérieure à 8 mètres, les saillies sur alignement pourront être autorisées à une hauteur supérieure à 5,5 mètres comptée à partir du trottoir et avec une profondeur inférieure à 0,80 mètre. La pose de matériaux d'isolation extérieure des façades à l'alignement est autorisée avec une épaisseur maximale de 20 centimètres. Sur les routes départementales, le règlement de voirie du département des Hauts-de-Seine doit être respecté.

6.4 Dans les marges de reculement, l'aménagement d'aires de jeux, de sports et de loisirs ne comportant aucun bâtiment ainsi que les rampes d'accès sont autorisés.

6.5 Construction existante à la date d'application du présent règlement : l'extension de bâtiments non implantés à l'alignement peut être autorisée dans le prolongement de leurs façades.

Art. UA 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 Constructions nouvelles

7.1.1 Constructions dans la bande de 25 mètres

Dans une bande de 25 mètres comptés à partir de la limite d'emprise de la voie ou du reculement imposé par le plan, les constructions peuvent s'implanter soit sur les limites séparatives (murs aveugles ou ne comportant que des jours de souffrance), soit en retrait (cf. paragraphe 7.1.3).

7.1.2 Constructions au-delà de la bande de 25 mètres

Au-delà de la bande de 25 mètres ci-dessus définie, les constructions sur limites séparatives sont interdites sauf :

- si elles s'adossent à une construction en bon état et de dimensions égales ou supérieures existant sur le terrain voisin et qu'elles s'insèrent dans les héberges existantes ;
- ou si leur hauteur maximum ne dépasse pas 3,20 mètres.

Pour les autres cas les constructions doivent être implantées conformément au 7.1.3

7.1.3 Implantation en retrait



A) Dispositions relatives à l'implantation d'éléments de façade comportant une ou plusieurs baies d'une surface supérieure à 0,25 m² à l'exclusion des baies de type zénithal :

La distance D, comptée horizontalement, de l'élément de façade qui comporte des baies à la limite séparative lui faisant face, doit être supérieure ou égale à la hauteur de cet élément de façade par rapport au terrain naturel avant travaux, diminuée de 3 mètres, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres :

$$D \geq H - 3 \geq 6 \text{ m}$$

B) Dispositions relatives à l'implantation d'éléments de façade dépourvus de baies d'une surface supérieure à 0,25 m². Lorsque les baies sont accolées, la surface totale des baies est prise en compte pour le calcul de leur surface.

La distance de chaque élément de façade aveugle ou ne comportant que des jours de souffrance ou des baies d'une surface inférieure à 0,25 m², comptée horizontalement jusqu'à la limite séparative lui faisant face doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de cet élément de façade par rapport au terrain naturel avant travaux sans pouvoir être inférieure à 3 mètres :

$$D \geq \frac{H}{2} \geq 3 \text{ m}$$

7.2 Constructions existantes

Les agrandissements de faible importance ayant pour but l'amélioration du bâtiment (ascenseurs, sanitaire, mise en normes de confort, locaux déchets ménagers, vélos, etc...) pourront être autorisés sans respecter les règles précitées. Elles devront s'implanter soit en limite séparative soit avec un recul d'au moins 2 m

Art. UA 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre tout point de deux constructions non contigües situées sur une même propriété doit être au moins égale à :

8.1 Dispositions relatives à l'implantation d'éléments de façade comportant une ou plusieurs baies d'une surface supérieure à 0,25 m² à l'exclusion des baies de type zénithal :

La distance D, comptée horizontalement, de l'élément de façade comportant une ou plusieurs baies d'une surface supérieure à 0,25 m² jusqu'au bâtiment lui faisant face, doit être supérieure ou égale à la hauteur de cet élément de façade par rapport au terrain naturel d'avant travaux, diminuée de 3 mètres, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres :

$$D \geq H - 3 \geq 6 \text{ m}$$

8.2 Dispositions relatives à l'implantation d'éléments de façade dépourvus de baies d'une surface supérieure à 0,25 m² :



La distance de chaque élément de façade aveugle ou ne comportant que des jours de souffrance ou des baies d'une surface inférieure à 0,25 m², comptée horizontalement jusqu'au bâtiment lui faisant face doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de cet élément de façade par rapport au terrain naturel avant travaux sans pouvoir être inférieure à 3 mètres :

$$D \geq \frac{H}{2} \geq 3 \text{ m}$$

En zone UAc la distance minimale entre bâtiments permise est de 1,5 m (périmètre « C » indiqué sur l'annexe n°10).

Lorsque les baies sont accolées, la surface totale des baies est prise en compte pour le calcul.

8.3 Il n'est pas fixé de règle pour la distance entre la construction principale et une annexe d'une surface à moins de 20 m².

Art. UA 9. EMPRISE AU SOL

Pour les constructions l'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 65 % de la surface du terrain.

Les agrandissements de faible importance ayant pour but l'amélioration du bâtiment (ascenseurs, sanitaires, mise aux normes de confort, locaux déchets ménagers, vélos, etc...) pourront être autorisés sans qu'il soit fait appel à la règle précitée.

En secteur UAc, il n'est pas fixé de règle.

Art. UA 10. HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS.

10.1 Les constructions devront pouvoir s'inscrire dans le volume -déterminé par les plans suivants:

- a) les plans verticaux déterminés par les limites parcellaires du terrain ;
- b) le plan incliné à 45° passant par le point situé au droit de la limite opposée existante ou future, de l'emprise de la voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et adjacente au terrain :

$$H \leq L$$

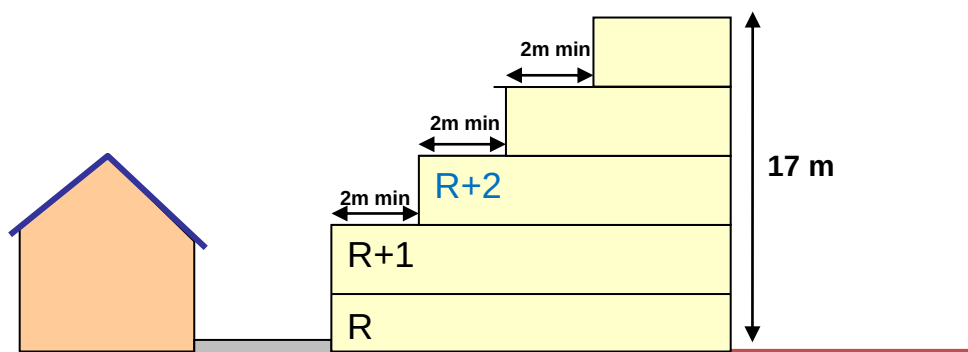
- c) les plans parallèles au terrain naturel avant travaux à une hauteur de 17 mètres au point le plus haut, le nombre de niveaux étant limité à 5 ;

10.2 Dispositions particulières



a) Pour les voies dont la largeur est supérieure à 10 mètres : les règles applicables sont celles définies au UA 10.1.

b) Pour les voies dont la largeur est inférieure ou égale à 10 mètres : les règles applicables sont celles définies au UA 10.1. De plus, conformément au schéma ci-dessous, à partir du R+1 $\geq$, les niveaux supérieurs devront être réalisés avec un retrait de 2 mètres minimum traité en balcon ou terrasse à chaque niveau.

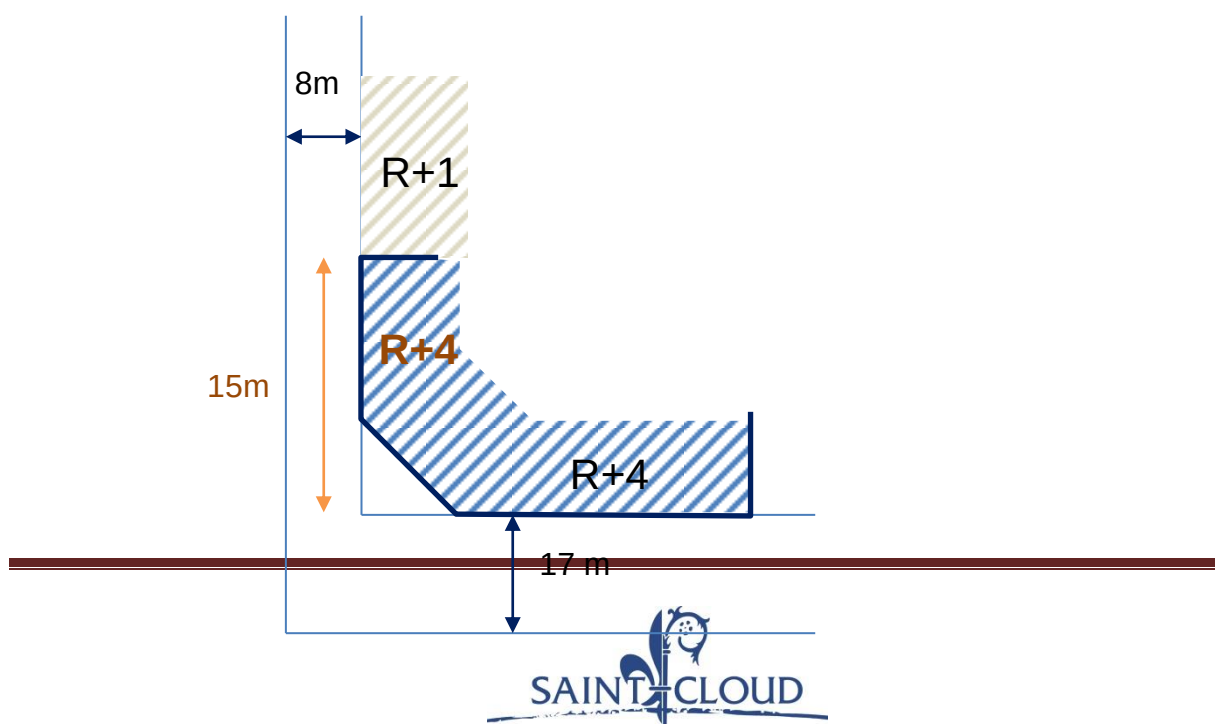


c) Le plan incliné à 45° sur l'horizontale généré par la ligne parallèle aux limites séparatives du terrain contigu à une zone UD, placée à une hauteur de 96 mètres au point le plus haut par rapport au terrain naturel avant travaux ;

d) En zone UAc, la hauteur des constructions comptée à partir du niveau du terrain naturel est de 6 mètres maximum. Sauf pour :

- Le périmètre « A » indiqué sur l'annexe n°10, pour lequel la hauteur maximale de construction permise, depuis le TN est de 7,5 m.
- Le périmètre « B » indiqué sur l'annexe n°10, pour lequel la hauteur maximale de construction permise est de 117,53 NGF.

e) À l'angle des îlots limités par des voies d'inégales largeurs, la hauteur des constructions est déterminée en fonction de la voie la plus large, sur une longueur de 15 mètres à partir de l'angle du terrain.



f) La pose d'éléments tels que antennes, climatiseurs cheminées ou tourelles d'extraction est autorisée au-delà de cette hauteur sous réserve de ne pas excéder la hauteur des installations déjà existantes.

Art. UA 11. ASPECT EXTÉRIEUR

« Le permis de construire ou déclaration préalable de travaux peut être refusé(e) ou n'être accordé(e) que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.»

11.1 Constructions neuves

Aucun « style » spécifique n'est imposé. Devront être évitées les architectures simplistes, minimalistes ou trop géométriques. La composition et la volumétrie devront être particulièrement soignées.

Toutefois sont vivement déconseillés les pastiches de styles ou modes de construction anachroniques (colonnes, pilastres, frontons, etc.) ou régionalistes.

En règle générale, les projets pourront être le reflet de tendances contemporaines, tout en s'inspirant de l'histoire et de la géographie de Saint-Cloud et du contexte environnant.

Les façades devront être travaillées et devront être le reflet des fonctions du bâtiment (soubassement, étages, attique, etc.). Des rythmes horizontaux et verticaux devront marquer les différentes hiérarchies et fonctions.

Toutes les façades devront être traitées avec le même soin et une qualité de composition équivalente, qu'il s'agisse de façades principales ou secondaires (y compris les pignons aveugles), ou des bâtiments annexes.

Les façades commerciales

Les façades de locaux commerciaux doivent être conçues en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction dans laquelle elles sont situées.

La hauteur des rez-de-chaussée commerciaux doit être au minimum de 3 mètres.

En zone UAc, pour les locaux commerciaux, la hauteur minimale sera de 2,80 mètres de hauteur sous plafond (hsp).

Les créations ou modifications de façades doivent respecter les prescriptions suivantes :

- Les percements destinés à recevoir des vitrines doivent s'adapter à l'architecture de la construction concernée ;
- Lorsqu'un même commerce est établi sur plusieurs constructions contiguës, les percements de vitrines doivent en respecter les limites séparatives ;
- L'utilisation de manière uniforme de teintes vives est proscrite ;



- Lorsqu'une façade commerciale existante présente un intérêt patrimonial ou architectural (modénatures, panneaux en bois travaillés, appareillage en pierres, etc.), celle-ci doit être, sauf une impossibilité technique avérée, préservée ou mise en valeur ;
- Lorsque le rez-de-chaussée (des constructions nouvelles ou lors d'une modification) doit comporter l'emplacement d'un bandeau destiné à recevoir une enseigne, il doit être séparé de façon visible du premier étage, en s'inspirant des systèmes traditionnels (corniches, retraits, etc.).
- Il doit également être proportionné à la taille des locaux, du bâtiment et de la rue. Le bandeau doit également se limiter au linéaire des vitrines commerciales ;
- Lors de l'installation de rideaux métalliques, les caissons doivent être intégrés dans le gros œuvre et ne pas présenter de saillie en façade. Ces rideaux sont de préférence ajourés. Les extractions nécessaires aux commerces devront respecter la réglementation en vigueur (Code de la construction).

Les matériaux et détails d'exécution devront assurer la pérennité des bâtiments.

Structure :

Sont autorisés les matériaux type pierre, brique, meulière, béton, métal, bois, verre, etc... ;
Sont interdits les matériaux légers type « onduline » ou les matériaux de remplissage non enduits ;

Menuiseries, occultations, clôtures

Sont autorisés l'acier, l'aluminium, le bois ;

11.2 Extensions - surélévations

Les extensions ou surélévations doivent respecter la volumétrie, les matériaux, les rythmes et les modénatures de l'existant, avec la même qualité de détails, d'autant plus s'il s'agit d'un bâtiment ou ensemble remarquable identifié au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme

Dans le cas du choix d'une facture contemporaine pour l'extension ou la surélévation, les volumes doivent s'inscrire harmonieusement avec le bâti existant ; les volumes géométriques simplistes sont proscrits.

Dans le cas d'une extension ou surélévation représentant plus de 30 % du volume existant, une recomposition générale pourra être envisagée, mais avec la même qualité que l'existant.

11.3 Clôtures

Les clôtures sur voies devront être constituées d'un mur-bahut maçonné, d'une hauteur maximale de 0,80 mètre par rapport au terrain naturel avant travaux, dans lequel devront être insérés les coffrets techniques (ERDF, GRDF,...). Ce mur-bahut devra être surmonté d'une partie à claire-voie (pourcentage de vides de 80 % minimum par rapport aux pleins). Les clôtures sur voie devront être doublées de haies végétales.

En zone UAc, sur le boulevard de la République, le pourcentage de vides du mur bahut correspondant à la clôture sera maximum de 70%.

La hauteur maximum des clôtures est limitée à 2,10 mètres, sauf contexte spécifique (mur de soutènement ou mur existant remarquable). Cette règle s'applique également dans les cas de modification et de réfection.



Pour la zone UAc la hauteur maximale des clôtures est limitée à 2,40 m.

Des exceptions à ces règles peuvent être autorisées en cas de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsque des raisons techniques ou de sécurité l'imposent.

Matériaux :

Selon le contexte du paysage de la rue, peuvent être utilisés les matériaux de type pierre, brique, métal, bois ou blocs de béton enduits.

Sont interdits :

Les matériaux de remplissages utilisés à nu, non enduits ;

Les canisses en plastique ;

Les grillages simples avec matériaux opacifiants rapportés.



Couleurs :

Pierre et brique sont utilisés bruts, non peints.

Métal ou bois, une seule couleur de préférence, deux au maximum.

Végétation : des haies peuvent tenir lieu de clôture.

Les haies devront être constituées d'espèces mélangées

Les essences devront être choisies en fonction de l'orientation et de la composition du sol.

La haie taillée :

Sa hauteur varie entre 1,2 mètre et 1,8 mètre de hauteur, les plants sont distants de 30 à 40 centimètres.

Art. UA 12. STATIONNEMENT.

12.1 Pour toute construction nouvelle, il est exigé des aires de stationnement suivant les normes minimales suivantes :

Construction neuve	: 1 place par logement plus 1 place supplémentaire pour tous les logements d'une superficie supérieure à 100 m ² de surface de plancher, plus 1 place par tranche de trois logements.
Commerce, artisanat	: surface de plancher inférieure à 200 m ² : pas de règle surface de plancher cumulée sur une même opération supérieure à 200 m ² : 1 place pour 100 m ² surface de plancher cumulée sur une même opération supérieure à 300 m ² : 1 place de livraison
Bureaux	: 1 place pour 100 m ² de surface de plancher
Hôtel	: 1 place pour 4 chambres
Industrie et dépôts	: 1 place pour 200 m ² de surface de plancher

Équipements publics et d'intérêt collectif : le nombre de places sera déterminé en fonction de la situation et de la nature de l'établissement, des possibilités de desserte en transports en commun et des places offertes dans les parcs publics de stationnement.

Équipement d'intérêt collectif à caractère résidentiel (Résidence étudiante, de personnes âgées, foyer de jeunes travailleurs...) : 1 place pour 10 chambres

Dans le secteur UAc, le nombre de places de stationnement sera déterminé en accord avec la Ville.

12.2 Dans le cadre de l'extension d'habitat existant, il sera demandé au pétitionnaire de se mettre aux normes du stationnement réglementé par l'article 12.1.



12.3 L'accès au sous-sol doit présenter un palier de pente inférieure à 5 % d'une longueur minimale de 5,00 mètres au débouché sur l'alignement chaque fois que c'est possible.

12.4 Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312.1 du Code de l'action sociale et des familles et des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

12.5 Pour les constructions comportant plus de deux logements, une proportion de 50 % au moins des surfaces totales de stationnement définies ci-dessus doit être réalisée dans le volume même des constructions.

12.6 Stationnement des deux roues et des poussettes :

Pour les constructions comportant trois logements et plus, un local à cycles par cage d'escalier doit être aménagé au rez-de-chaussée, à proximité de l'entrée principale, en évitant tout franchissement d'escaliers ou de portes. Il donnera dans la mesure du possible directement sur la voie publique. Tout local réservé à cet usage doit avoir une surface d'au moins 3 m² et être clos et couvert. Sa superficie est calculée en fonction des normes suivantes :

- Pour les logements : une superficie d'au minimum 0,75 m² pour les T1 et T2 et d'au minimum 1,5 m² pour tous les autres logements ;
- Bureaux : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher ;
- Commerces de plus de 500 m² de surface de plancher : 1 place pour 10 employés avec en plus, le stationnement visiteurs
- Artisanat, industrie, hébergement hôtelier, de plus de 500 m² de surface de plancher : 1 place pour 10 employés avec en plus, le stationnement visiteurs ;
- Équipements scolaires : primaires, collèges, lycées et universités = 1 place pour 8 à 12 élèves ;
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : 1 place pour 20 places de capacité de réception.

Pour les constructions comportant trois logements et plus, un local à poussettes devra également être créé, séparé du local à vélos, au niveau du rez-de-chaussée à proximité de l'entrée et avec une surface minimale de 3 m².

12.7 Le calcul du nombre de place sera arrondi à l'unité inférieure si la première décimale est inférieure ou égale à 5.

12.8 Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation, qui comportent un parc de stationnement, doivent être pré-équipés afin de faciliter la mise en place ultérieure d'infrastructures de recharge pour les véhicules légers. Soit :

- alimentation en électricité du parc de stationnement, avec présence d'un tableau général basse tension en aval du disjoncteur de l'immeuble. L'alimentation électrique ainsi que le tableau sont dimensionnés de façon à permettre la recharge normale de véhicules pour un minimum de 10 % des places, avec au minimum une place ;



- installation de gaines, fourreaux, chemins de câbles à partir du tableau général basse tension, permettant une facturation individuelle des consommations.

12.9 Les bâtiments de bureaux, qui comportent un parc de stationnement, doivent être équipés de points de charge, permettant la recharge des véhicules légers.

L'obligation consiste en un équipement, par le propriétaire du parc, de points de charge pour la recharge normale des véhicules légers, avec une alimentation en électricité d'une partie des places, avec un minimum d'une place, à partir d'un tableau général basse tension en aval du disjoncteur de l'immeuble.

Art. UA 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 Au moins 20 % de la surface du terrain doit être traitée en espaces verts de pleine terre avec au minimum 1 arbre pour 100 m² d'espaces verts.

Pour les projets de construction liés à des équipements d'intérêt collectif qui par leur nature requièrent des espaces libres non plantés (exemple : cours d'écoles, jardins d'enfants, parkings publics), le minimum d'espaces verts est ramené à 10 %.

Les espaces verts sur dalle ou en terrasse et les toitures végétalisées sont comptabilisés pour 50 % de leur surface dans le calcul des espaces verts, et ne peuvent pas dépasser 20 % de la surface totale requise.

Les toitures végétalisées et les espaces verts sur dalle ou en terrasse doivent être accessibles pour permettre leur entretien et avoir une épaisseur de terre végétale d'un minimum de 0,60 mètre.

Les espaces verts protégés et ceux faisant partie d'un ensemble remarquable identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme doivent être conservés sauf une impossibilité technique avérée ou sauf si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens. Dans le cas où un arbre serait abattu, il devra être remplacé par un arbre de même espèce ou d'une espèce susceptible de redonner une valeur paysagère équivalente.

13.2 Dans la zone UAc, seule la prescription suivante est applicable : la superficie des toitures en terrasse non occupée par des locaux techniques doit être traitée en espaces verts.

13.3 Les unités foncières comprises dans l'îlot situé entre l'emprise du tramway, le boulevard Sénard, ainsi que l'avenue de Longchamp et la rue du Docteur Nicoli et créées après l'approbation du présent règlement, issues de division, de regroupement ou de fusion de parcelles, doivent conserver une surface de pleine terre correspondant à 2,7 m² d'espaces verts de pleine terre pour 1 m² d'emprise au sol effectivement consommée en l'application de l'article 9.

Les espaces verts sur dalle ou en terrasse et les toitures végétalisées ne sont pas comptabilisés dans le calcul des espaces verts de pleine terre.



III - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Art. UA 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Sans objet.

Art. UA 15. PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est préconisé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont conseillées, ainsi que l'utilisation de matériaux durables.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière à bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, panneaux photovoltaïques, géothermie...) est recommandée.

Art. UA 16. RÉSEAU NUMÉRIQUE

Pour les constructions à usage d'habitation de trois logements et plus, ainsi que pour les constructions à usage de bureaux et d'hébergement hôtelier, devront être prévus les réseaux internes à la construction permettant le raccordement à un réseau collectif de haut débit.



ZONE UC

Zone à dominante d'habitat collectif avec un bâti relativement haut et construit en ordre discontinu

I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Art. UC 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1 Les constructions à usage d'activités à caractère industriel.
- 1.2 Les dépôts de ferrailles, matériaux, combustibles solides ou liquides, les entreprises de cassage de voitures à l'air libre et les fourrières.
- 1.3 Le camping,
- 1.4 Les affouillements, exhaussements des sols et les exploitations de carrières non liés à des travaux de construction.

Art. UC 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- 2.1 L'implantation, l'agrandissement ou la modification de l'existant des installations classées compatibles avec le caractère de la zone
- 2.2 Sur les terrains comportant d'anciennes carrières et ceux soumis au risque de glissement de terrains, les constructions peuvent faire l'objet de recommandations particulières. Les dispositions du PPRMT, en annexe du PLU, doivent être respectées.
- 2.3 Dans les secteurs soumis aux risques d'inondation, les constructions, ouvrages et travaux sont soumis aux dispositions du PPRI, en annexe du PLU.
- 2.4 Le long des linéaires d'axes commerciaux mentionnés au document graphique, au titre de l'article L. 123-1-5 II 5° du Code de l'urbanisme, est interdite la transformation en logements, de locaux existants, à la date d'application du présent règlement, situés en rez-de-chaussée et destinés à l'accueil d'activités commerciales.
- 2.5 En limite du domaine ferroviaire, l'implantation des constructions doit respecter les règles des servitudes ferroviaires, en annexe du PLU.
- 2.6 Dans les parties de la zone soumises au risque technologique de transports de matière dangereuse lié à la présence des canalisations de gaz à haute pression, dont le tracé figure dans le plan des servitudes d'utilité publique annexé au PLU, toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles visant à garantir sa sécurité publique. Les projets concernés par ce risque, pourront être autorisés après avis et sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales ou mesures conservatoires qui seraient émises par le service intéressé et le service gestionnaire de ces ouvrages. Les ouvrages de transports



devront se conformer aux dispositions en vigueur notamment par des mesures de protection suffisantes. Ces dispositions figurent dans une fiche d'information en annexe du règlement.

2.6 Les travaux de maintenance, de modification des ouvrages électriques à haute et très haute tension sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

2.7 Protection sanitaire de l'aqueduc de l'Avre : les dispositions prévues en annexe doivent être respectées

II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Art. UC 3. ACCÈS

3.1 Conditions liées à la desserte du terrain par une voie d'accès existante ou par une voie d'accès créée

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée respectant les conditions suivantes :

- Pour toute opération conduisant à la desserte de 1 ou 2 logements y compris les logements existants à la date d'application du présent règlement, l'emprise de la voie de desserte doit avoir une largeur minimum de 3 mètres sur toute sa longueur.
- Pour toute opération conduisant à la desserte de 3 logements et plus y compris les logements existants à la date d'application du présent règlement, et pour tous les autres types de constructions autorisés dans cette zone, l'emprise de la voie de desserte doit avoir une largeur minimum de 4 mètres sur toute sa longueur, avec une chaussée aménagée pour permettre le croisement des véhicules. Les voies et chemin d'accès se terminant en impasse (chemins privés réalisés sur des parcelles privées) desservant plus de deux logements y compris des logements existants doivent être aménagés de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Toutefois, sur les terrains déjà bâtis insuffisamment desservis, un agrandissement de faible importance d'une construction existante à la date d'application du présent règlement peut être autorisé à condition d'être située à moins de 150 mètres d'une bouche d'incendie.

Les voies de desserte doivent être conçues et aménagées de manière à garantir la sécurité des piétons et des cycles.

3.2 Conditions liées aux caractéristiques des accès à la parcelle existants ou créés

Les accès doivent être conçus et aménagés en tenant compte de la topographie et de la morphologie des lieux, de la nature des voies sur lesquelles elles débouchent (intensité du trafic, visibilité, vitesse...), de la nature et de l'affectation des constructions existantes et des constructions projetées ainsi que du trafic engendré par la nouvelle construction. Ils doivent permettre l'entrée et la sortie des véhicules sans manœuvre sur la voie de desserte.



3.3 Conditions à respecter pour l'aménagement des chemins d'accès aux garages ou aux places de stationnement situés sur le terrain d'emprise de la construction

Un chemin carrossable doit permettre d'accéder aux garages ou aux places de stationnement réalisées sur la parcelle. Il doit être de taille et de dimension suffisante compte tenu du nombre de places de stationnement desservies, avec un minimum de 3 mètres.

Art. UC 4. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 Eau :

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eau.

4.2 Assainissement :

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement, dans la mesure où ce raccordement est techniquement et financièrement viable. Dans le cas contraire, une dérogation pour la mise en place d'un assainissement autonome pourrait être accordée.

Toute nouvelle construction ou extension devra respecter les prescriptions des règlements d'assainissement en vigueur, notamment en matière de gestion des eaux pluviales. (chapitre 4 du règlement d'assainissement de la ville de Saint-Cloud).

Tout raccordement doit être conforme au règlement du service de l'assainissement de la ville de Saint-Cloud approuvé par le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Cœur-de-Seine du 14 octobre 2014. Ce règlement précise qu'en cas de raccordement au réseau départemental d'assainissement, la gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans raccordement au réseau public doit être la première solution recherchée.

Toutefois, lorsque la gestion totale de ces eaux à la parcelle n'est pas possible, le propriétaire peut solliciter l'autorisation de raccorder ses eaux de ruissellement au réseau pluvial ou unitaire à la condition que ses installations soient conformes aux prescriptions techniques définies dans le chapitre 4 du règlement d'assainissement de la ville de Saint-Cloud. Dans ce cas, seul l'excès de ruissellement peut être canalisé après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser la gestion à la parcelle, telles que l'infiltration, la réutilisation des eaux claires, le stockage, ainsi que les rejets au milieu naturel.

L'excédent d'eaux de ruissellement n'ayant pu être géré à la parcelle est soumis à des limitations de débit de rejet afin de limiter à l'aval les risques d'inondation ou de déversement d'eaux polluées au milieu naturel. Le débit de fuite pour une pluie de retour décennal ne doit pas excéder :

- 2L/s/ha dans le cas d'un rejet dans le réseau unitaire ;
- 10L/s/ha dans le cas d'un rejet dans un réseau d'eaux pluviales, sauf dispositions locales particulières (notamment en raison d'insuffisance hydraulique locale, ou exutoire aval constitué d'un réseau unitaire).

Dans tous les cas, l'acceptation du raccordement des eaux pluviales de toute nouvelle construction sera subordonnée à la capacité d'évacuation du réseau existant. Le constructeur ou l'aménageur doit justifier, par la production à l'exploitant de notes de calcul



appropriées, le dimensionnement suffisant des installations de rétention qu'il installe en amont du raccordement.

Tout rejet d'eaux usées autres que domestiques dans les réseaux publics d'assainissement doit être préalablement autorisé soit par arrêté d'autorisation de déversement signé par le maître d'ouvrage du réseau concerné, complété éventuellement par une convention spéciale de déversement, soit par une convention de rejet d'eaux usées non domestiques assimilables à des eaux usées domestiques. Elles ne pourront être rejetées à l'égout que dans les conditions définies au chapitre 3 du règlement d'assainissement de la ville de Saint-Cloud.

Les rejets d'eaux claires permanentes telles qu'eaux de pompage de nappe, eaux d'exhaure, eaux de pompe à chaleur ou similaires sont interdits dans les réseaux d'assainissement unitaires ou d'eaux usées. Dans le cas d'activités produisant provisoirement des eaux d'exhaure, en l'absence de solution alternative et sous réserve d'une capacité suffisante du réseau, une autorisation dérogatoire peut être accordée, en référence au règlement du service de l'assainissement de la ville de Saint-Cloud (art. 22.2). Une convention temporaire de rejet pour ces eaux doit alors être cosignée par le demandeur et les collectivités concernées.

4.3 Électricité et téléphone :

Les réseaux électriques et téléphoniques doivent être enterrés sur le terrain. Les armoires électriques doivent être implantées à l'intérieur du terrain de la construction.

Les coffrets de toute nature devront être incorporés à la clôture de la propriété. Ils ne peuvent en aucun cas déborder sur le domaine public.

4.4 Tri sélectif :

Toute construction nouvelle doit prévoir des locaux poubelles correctement dimensionnés pour accueillir l'ensemble des bacs de la collecte sélective, conformément au Plan Régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PREDMA) approuvé le 26 novembre 2009.

Art. UC 5. CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

Art. UC 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Si aucun reculement ne figure au plan, les constructions doivent être implantées à 6 mètres minimum de la limite d'emprise des voies et emprises publiques.

6.2 Si un reculement ou une zone non aedificandi figurent au plan, les constructions doivent être implantées à 6 mètres minimum de la limite d'emprise projetée de la voie et emprise publique, ou de la zone non aedificandi.



6.3 À l'intérieur de la marge de reculement les saillies d'un maximum de 2 mètres de large sur reculement pourront être autorisées à une hauteur supérieure à 5,5 mètres comptée à partir du sol. La pose de matériaux d'isolation extérieure des façades est également autorisée dans la marge de reculement avec une épaisseur maximale de 20 centimètres.

6.4 Les terrains situés à l'angle de deux voies ouvertes à la circulation automobile publique doivent supporter un pan coupé d'une longueur minimale de 7 mètres à angles égaux.

6.5 Dans les marges de reculement, l'aménagement d'aires de jeux, de sports et de loisirs ne comportant aucun bâtiment ainsi que les rampes d'accès est autorisé.

6.6 Les locaux de stockage de déchets seront obligatoirement implantés à l'alignement avec des aménagements architecturaux et paysagés, ainsi qu'avec un accès direct sur la voie.

6.7 Construction existante à la date d'application du présent règlement, l'extension et la surélévation de bâtiments existants ne respectant pas la marge de reculement peut être autorisée dans le prolongement de la leurs façades existante.

Art. UC 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 Constructions nouvelles

7.1.1 Dans une bande de 25 mètres comptée à partir de la limite d'emprise de la voie, existante ou future, de la marge de reculement ou de la zone non aedificandi imposée (cf art. UC 6).

Pour les terrains dont la largeur est inférieure ou égale à 15 mètres : les constructions sont autorisées soit sur les limites séparatives, si cette façade sur la limite ne comporte pas de baies autres que des jours de souffrance et ne dépasse pas 9 mètres de hauteur, soit en retrait conformément à l'article 7.1.3.

Pour les terrains dont la largeur est comprise entre 15 et 30 mètres, les constructions en mitoyenneté ne sont autorisées que sur une seule des limites séparatives et à condition que cette façade ne comporte pas de baie autre que des jours de souffrance et ne dépasse pas 9 mètres de hauteur. Les constructions en retrait des limites séparatives sont autorisées, à condition de respecter les dispositions de l'article 7.1.3.

Pour les terrains dont la largeur est supérieure à 30 mètres, les constructions ne sont autorisées qu'en retrait des limites séparatives conformément à l'article 7.1.3.

Nonobstant les règles précédentes, les constructions sur les limites sont autorisées si elles s'adossent à une construction en bon état, de dimensions égales ou supérieures existant sur le terrain voisin et qu'elles s'insèrent dans les héberges existantes.



7.1.2 Constructions au-delà de la bande de 25 mètres

Au-delà de la bande de 25 mètres ci-dessus définie, les constructions doivent respecter les règles définies au 7.1.3. Elles ne peuvent être implantées en limite séparative que dans les cas suivants :

- si elles s'adossent à une construction en bon état et de dimensions égales ou supérieures existant sur le terrain voisin et qu'elles s'insèrent dans les héberges existantes ;
- si leur hauteur maximum ne dépasse pas 2,60 mètres et qu'elles ne soient pas affectées à l'habitation ni à une activité industrielle, artisanale ou de bureau.

7.1.3 Implantations en retrait

A) Dispositions relatives à l'implantation d'éléments de façade comportant une ou plusieurs baies d'une surface supérieure à 0,25 m², à l'exclusion des baies de type zénithal.

La distance D, comptée horizontalement, à partir de l'élément de façade jusqu'à la limite séparative lui faisant face doit être supérieure ou égale à la hauteur de cet élément de façade par rapport terrain naturel avant travaux, sans pouvoir être inférieure à 8 mètres :

$$D \geq H \geq 8 \text{ m}$$

B) Dispositions relatives à l'implantation d'éléments de façade dépourvus de baies d'une surface supérieure à 0,25 m². Lorsque les baies sont accolées, la surface totale des baies est prise en compte pour le calcul de leur surface.

La distance de chaque élément des façades aveugles ou ne comportant que des jours de souffrance ou des baies d'une surface inférieure à 0,25 m², comptée horizontalement jusqu'à la limite séparative lui faisant face doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de cet élément de façade par rapport au terrain naturel avant travaux sans pouvoir être inférieure à 4 mètres :

$$D \geq \frac{H}{2} \geq 4 \text{ m}$$

7.2 Agrandissement de l'existant.

Les agrandissements de faible importance ayant pour but l'amélioration du bâtiment (ascenseurs, sanitaires, mises aux normes de confort, locaux déchets ménagers, vélos, etc. ...) pourront être autorisés sans respecter les règles précitées.



Art. UC 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre tout point de deux constructions non contigües situées sur une même propriété doit être au moins égale à :

8.1 Dispositions relatives à l'implantation d'éléments de façade comportant une ou plusieurs baies d'une surface supérieure à 0,25 m² à l'exclusion des baies de type zénithal.

La distance D, comptée horizontalement, de l'élément de façade jusqu'au bâtiment lui faisant face, doit être supérieure ou égale à la hauteur de cet élément de façade par rapport au terrain naturel avant travaux, sans pouvoir être inférieure à 8 mètres :

$$D \geq H \geq 8 \text{ m}$$

8.2 Dispositions relatives à l'implantation d'éléments de façade dépourvus de baies d'une surface supérieure à 0,25 m².

La distance de chaque élément de façade aveugle ou ne comportant que des jours de souffrance ou des baies d'une surface inférieure à 0,25 m², comptée horizontalement jusqu'au bâtiment lui faisant face doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de cet élément de façade par rapport au terrain naturel avant travaux sans pouvoir être inférieure à 4 mètres :

$$D \geq \frac{H}{2} \geq 4 \text{ m}$$

Lorsque les baies sont accolées, la surface totale des baies est prise en compte pour le calcul de leur surface.

8.3 L'extension ou la surélévation de constructions existantes, à la date d'application du présent règlement, au droit des façades existantes est exonérée des règles ci-dessus.

8.4 Il n'est pas fixé de règle pour la distance entre la construction principale et une annexe d'une surface de moins de 20 m².

Art. UC 9. EMPRISE AU SOL.

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 40 % de la surface du terrain.

Les agrandissements de faible importance ayant pour but l'amélioration du bâtiment (ascenseurs, sanitaires, mise aux normes de confort, locaux déchets ménagers, vélos, etc...) pourront être autorisés sans qu'il soit fait appel à la règle précitée.



Art. UC 10. HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS.

10.1 Les constructions devront pouvoir s'inscrire dans le volume capable déterminé par :

- a) Les plans verticaux déterminés par les limites parcellaires du terrain ;
- b) Le plan incliné à 45° passant au droit de la limite opposée existante ou future, de l'emprise de la voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et adjacente au terrain :

H ≤ L ;

- c) Les plans parallèles au terrain naturel à une hauteur de 17 mètres au point le plus haut, le nombre de niveaux étant limité à 5.

10.2 Dispositions particulières

- a) Le plan incliné à 45° sur l'horizontale généré par la ligne parallèle aux limites séparatives du terrain contigüe à une zone UD, placée à une hauteur de 6 mètres au point le plus haut par rapport au terrain naturel avant travaux ;
- b) Les zones non altius tollendi figurées au plan ont un nombre de niveaux qui est limité à R+3 ;
- c) À l'angle des îlots limités par des voies d'inégales largeurs, la hauteur des constructions édifiées en bordure de la voie la moins large pourra être identique à celle autorisée en bordure de la voie la plus large, sur une longueur de 20 mètres à partir du point d'intersection avec le pan coupé.
- d) La hauteur au point le plus haut des constructions comprises dans le faisceau du cône de vue n° 1 figurant au document graphique est précisée dans les annexes du présent règlement.
- e) La pose d'éléments tels que des antennes, des climatiseurs, des tourelles d'extraction ou des cheminées est autorisée au-delà de cette hauteur sous réserve de ne pas excéder la hauteur des installations déjà existantes ;

Art. UC 11. ASPECT EXTÉRIEUR

« Le permis de construire ou déclaration préalable de travaux peut être refusé(e) ou n'être accordé(e) que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »



11.1 Constructions neuves

Aucun « style » spécifique n'est imposé. Devront être évitées les architectures simplistes, minimalistes ou trop géométriques. La composition et la volumétrie devront être particulièrement soignées.

Toutefois sont vivement déconseillés les pastiches de styles ou modes de construction anachroniques (colonnes, pilastres, frontons, etc.) ou régionalistes.

En règle générale, les projets pourront être le reflet de tendances contemporaines, tout en s'inspirant de l'histoire et de la géographie de Saint-Cloud et du contexte environnant.

Les façades devront être travaillées et devront être le reflet des fonctions du bâtiment (soubassement, étages, attique, etc.). Des rythmes horizontaux et verticaux devront marquer les différentes hiérarchies et fonctions.

Toutes les façades devront être traitées avec le même soin et une qualité de composition équivalente, qu'il s'agisse de façades principales ou secondaires (y compris les pignons aveugles), ou des bâtiments annexes.

Les façades commerciales

Les façades de locaux commerciaux doivent être conçues en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction dans laquelle elles sont situées.

La hauteur des rez-de-chaussée commerciaux doit être au minimum de 3 mètres.

Les créations ou modifications de façades doivent respecter les prescriptions suivantes :

- Les percements destinés à recevoir des vitrines doivent s'adapter à l'architecture de la construction concernée ;
 - Lorsqu'un même commerce est établi sur plusieurs constructions contiguës, les percements de vitrines doivent en respecter les limites séparatives ;
 - L'utilisation de manière uniforme de teintes vives est proscrite ;
 - Lorsqu'une façade commerciale existante présente un intérêt patrimonial ou architectural (modénatures, panneaux en bois travaillés, appareillage en pierres, etc.), celle-ci doit être, sauf impossibilité technique avérée, préservée ou mise en valeur ;
 - Lorsque le rez-de-chaussée (des constructions nouvelles ou lors d'une modification) doit comporter l'emplacement d'un bandeau destiné à recevoir une enseigne, il doit être séparé de façon visible du premier étage, en s'inspirant des systèmes traditionnels (corniches, retraits, etc.).
 - Il doit être proportionné à la taille des locaux, du bâtiment et de la rue. Le bandeau doit se limiter au linéaire des vitrines commerciales ;
 - Lors de l'installation de rideaux métalliques, les caissons doivent être intégrés dans le gros œuvre et ne pas présenter de saillie en façade. Ces rideaux sont de préférence ajourés.
- Les extractions nécessaires aux commerces devront respecter la réglementation en vigueur (Code de la construction).

Les matériaux et détails d'exécution devront assurer la pérennité des bâtiments.

Structure :

Sont autorisés les matériaux type pierre, brique, meulière, béton, métal, bois, verre, etc... ;



Sont interdits les matériaux légers type « onduline » ou les matériaux de remplissage non enduits ;

Menuiseries, occultations, clôtures

Sont autorisés l'acier, l'aluminium, le bois ;

11.2 Extensions - surélévations

Les extensions ou surélévations doivent respecter la volumétrie, les matériaux, les rythmes et les modénatures de l'existant, avec la même qualité de détails, d'autant plus s'il s'agit d'un bâtiment ou ensemble remarquable identifié au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme.

Dans le cas du choix d'une facture contemporaine pour l'extension ou la surélévation, les volumes doivent s'inscrire harmonieusement avec le bâti existant ; les volumes géométriques simplistes sont proscrits.

Dans le cas d'une extension ou surélévation représentant plus de 30% du volume existant, une recomposition générale pourra être envisagée, mais avec la même qualité que l'existant.

11.3 Clôtures

Les clôtures sur voies devront être constituées d'un mur-bahut maçonné, d'une hauteur maximale de 0,80 mètre par rapport au terrain naturel avant travaux, dans lequel devront être insérés les coffrets techniques (ERDF, GRDF,...). Ce mur-bahut devra être surmonté d'une partie à claire-voie (pourcentage de vides de 80 % minimum par rapport aux pleins). Les clôtures sur voie devront être doublées de haies végétales.

La hauteur maximum des clôtures en limite séparative ou mur existant remarquable est limitée à 2,10 mètres, sauf contexte spécifique (mur de soutènement ou mur existant remarquable). Cette règle s'applique également dans les cas de modification et de réfection de clôtures existantes.

Des exceptions à ces règles peuvent être autorisées en cas de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsque des raisons techniques ou de sécurité l'imposent.

Matériaux :

Selon le contexte du paysage de la rue, peuvent être utilisés les matériaux de type pierre, brique, métal, bois ou blocs de béton enduits ;

Sont interdits :

Les matériaux de remplissages utilisés à nu, non enduits ;

Les canisses en plastique ;

Les grillages simples avec matériaux opacifiants rapportés ;

Couleurs :

Pierre et brique sont utilisés bruts, non peints.

Métal ou bois, une seule couleur de préférence, deux au maximum.



Végétation : des haies peuvent tenir lieu de clôture.

Les haies devront être constituées d'espèces mélangées

Les essences devront être choisies en fonction de l'orientation et de la composition du sol.

La haie taillée :

Sa hauteur varie entre 1,2 mètre et 1,8 mètre de hauteur, les plants sont distants de 30 à 40 centimètres.

Art. UC 12. STATIONNEMENT

12.1 Pour toute construction nouvelle, il est exigé des aires de stationnement suivant les normes minimales suivantes :

Habitat

Construction neuve : 1 place par logement plus 1 place supplémentaire pour tous les logements d'une superficie supérieure à 100 m² de surface de plancher, plus 1 place par tranche de trois logements.

Commerce, artisanat : surface de plancher inférieure à 200 m² : pas de règle
surface de plancher cumulée sur une même opération supérieure à 200 m² : 1 place pour 100 m²
surface de plancher cumulée sur une même opération supérieure à 300 m² : 1 place de livraison

Bureaux : 1 place pour 100 m² de surface de plancher

Hôtel : 1 place pour 4 chambres

Industrie et dépôts : 1 place pour 200 m² de surface de plancher

Équipements publics et d'intérêt collectif : le nombre de places sera déterminé en fonction de la situation et de la nature de l'établissement, des possibilités de desserte en transports en commun et des places offertes dans les parcs publics de stationnement.

Équipement d'intérêt collectif à caractère résidentiel (résidence étudiante, de personnes âgées, foyer de jeunes travailleurs...) : 1 place pour 10 chambres

12.2 Dans le cadre de l'extension d'habitat existant, il sera demandé au pétitionnaire de se mettre aux normes du stationnement réglementé par l'article 12.1.

12.3 L'accès au sous-sol doit présenter un palier de pente inférieure à 5 % d'une longueur minimale de 5,00 mètres au débouché sur l'alignement chaque fois que c'est possible.

12.4 Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312.1 du Code de l'action sociale et des familles et des résidences



universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

12.5 Pour les constructions comportant plus de deux logements, une proportion de 50 % au moins des surfaces totales de stationnement définies ci-dessus doit être réalisée dans le volume même des constructions.

12.6 Stationnement des deux roues et des poussettes :

Pour les constructions comportant trois logements et plus, un local à cycles par cage d'escalier doit être aménagé au rez-de-chaussée, à proximité de l'entrée principale, en évitant tout franchissement d'escaliers ou de portes. Il donnera dans la mesure du possible directement sur la voie publique. Tout local réservé à cet usage doit avoir une surface d'au moins 3m² et être clos et couvert. Sa superficie est calculée en fonction des normes suivantes :

- Pour les logements : une superficie d'au minimum 0,75 m² pour les T1 et T2 et d'au minimum 1,5 m² pour tous les autres logements ;
- Bureaux : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher ;
- Commerces : 1 place pour 10 employés avec en plus, le stationnement visiteurs ;
- Artisanat, industrie, hébergement hôtelier, de plus de 500 m² de surface de plancher : 1 place pour 10 employés avec en plus, le stationnement visiteurs ;
- Équipements scolaires : primaires, collèges, lycées et universités = 1 place pour 8 à 12 élèves ;
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : 1 place pour 20 places de capacité de réception.

Pour les constructions comportant trois logements et plus, un local à poussettes devra également être créé, séparé du local à vélos, au niveau du rez-de-chaussée et avec une surface minimale de 3 m².

12.7 Le calcul du nombre de place sera arrondi à l'unité inférieure si la première décimale est inférieure ou égale à 5.

12.8 Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation, qui comportent un parc de stationnement, doivent être pré-équipés afin de faciliter la mise en place ultérieure d'infrastructures de recharge pour les véhicules légers. Soit :

- alimentation en électricité du parc de stationnement, avec présence d'un tableau général basse tension en aval du disjoncteur de l'immeuble. L'alimentation électrique ainsi que le tableau sont dimensionnés de façon à permettre la recharge normale de véhicules pour un minimum de 10 % des places, avec au minimum une place ;
- installation de gaines, fourreaux, chemins de câbles à partir du tableau général basse tension, permettant une facturation individuelle des consommations.

12.9 Les bâtiments de bureaux, qui comportent un parc de stationnement, doivent être équipés de points de charge, permettant la recharge des véhicules légers.

L'obligation consiste en un équipement, par le propriétaire du parc, de points de charge pour la recharge normale des véhicules légers, avec une alimentation en électricité d'une partie des places, avec un minimum d'une place, à partir d'un tableau général basse tension en aval du disjoncteur de l'immeuble.



Art. UC 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Au moins 50 % de la surface du terrain doivent être traités en espaces verts de pleine terre avec au minimum 1 arbre pour 100 m² d'espaces verts.

Les espaces verts sur dalle ou en terrasse et les toitures végétalisées sont comptabilisés pour 50 % de leur surface dans le calcul des espaces verts, et ne peuvent pas dépasser 20 % de la surface totale requise.

Les toitures végétalisées et les espaces verts sur dalle ou en terrasse doivent être accessibles pour permettre leur entretien et avoir une épaisseur de terre végétale d'un minimum de 0,60 mètre.

Les espaces verts protégés et ceux faisant partie d'un ensemble remarquable identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme doivent être conservés sauf une impossibilité technique avérée ou sauf si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens. Dans le cas où un arbre serait abattu, il devra être remplacé par un arbre de même espèce ou d'une espèce susceptible de redonner une valeur paysagère équivalente.

III - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Art. UC 14. COEFFICIENT D 'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

Art. UC 15. PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est préconisé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont conseillées, ainsi que l'utilisation de matériaux durables.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière à bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, panneaux photovoltaïques, géothermie...) est recommandée.

Art. UC 16. RÉSEAU NUMÉRIQUE

Pour les constructions à usage d'habitation de trois logements et plus ainsi que pour les constructions à usage de bureaux et d'hébergement hôtelier, devront être prévus les réseaux internes à la construction permettant le raccordement à un réseau collectif de haut débit.



ZONE UD

C'est une zone à usage dominant d'habitat pavillonnaire dans un cadre verdoyant.

I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Art. UD 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1 Les constructions à usage d'activités à caractère industriel.
- 1.2 Les dépôts de ferrailles, matériaux, combustibles solides ou liquides, les entreprises de cassage de voitures à l'air libre et les fourrières.
- 1.3 Le camping.
- 1.4 Les affouillements, exhaussements des sols et les exploitations de carrières non liés à des travaux de construction.

Art. UD 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- 2.1 L'implantation, l'agrandissement ou la modification de l'existant des installations classées compatibles avec le caractère de la zone
- 2.2 Sur les terrains comportant d'anciennes carrières et ceux soumis au risque de glissement de terrain, les constructions peuvent faire l'objet de recommandations particulières. Les dispositions du PPRMT, en annexe du PLU, doivent être respectées.
- 2.3 Dans les secteurs soumis aux risques d'inondation, les constructions, ouvrages et travaux sont soumis aux dispositions du PPRI, en annexe du PLU.
- 2.4 Le long des linéaires d'axes commerciaux mentionnés au document graphique, au titre de l'article L. 123-1-5 II 5° du Code de l'urbanisme, est interdite la transformation en logements, de locaux existants, à la date d'application du présent règlement, situés en rez-de-chaussée et destinés à l'accueil d'activités commerciales.
- 2.5 En limite du domaine ferroviaire, l'implantation des constructions doit respecter les règles des servitudes ferroviaires, en annexe du PLU.
- 2.6 Dans les parties de la zone soumises au risque technologique de transports de matière dangereuse lié à la présence des canalisations de gaz à haute pression, dont le tracé figure dans le plan des servitudes d'utilité publique annexé au PLU, toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles visant à garantir sa sécurité publique. Les projets concernés par ce risque, pourront être autorisés après avis et sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales ou mesures conservatoires qui seraient émises par



le service intéressé et le service gestionnaire de ces ouvrages. Les ouvrages de transports devront se conformer aux dispositions en vigueur notamment par des mesures de protection suffisantes. Ces dispositions figurent dans une fiche d'information en annexe du règlement.

2.7 Les travaux de maintenance, de modification des ouvrages électriques à haute et très haute tension sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

2.8 Protection sanitaire de l'aqueduc de l'Avre : les dispositions prévues en annexe doivent être respectées

II- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Art. UD 3. ACCÈS

3.1 Conditions liées à la desserte du terrain par une voie d'accès existante ou par une voie d'accès créée

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée respectant les conditions suivantes :

- Pour toute opération conduisant à la desserte de 1 ou 2 logements y compris les logements existants à la date d'application du présent règlement, l'emprise de la voie de desserte doit avoir une largeur minimum de 3 mètres sur toute sa longueur.
- Pour toute opération conduisant à la desserte de 3 logements et plus y compris les logements existants à la date d'application du présent règlement, et pour tous les autres types de constructions autorisés dans cette zone, l'emprise de la voie de desserte doit avoir une largeur minimum de 4 mètres sur toute sa longueur, avec une chaussée aménagée pour permettre le croisement des véhicules. Les voies et chemin d'accès se terminant en impasse (chemins privés réalisés sur des parcelles privées) desservant plus de deux logements y compris des logements existants doivent être aménagés de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Toutefois, sur les terrains déjà bâtis insuffisamment desservis, un agrandissement de faible importance d'une construction existante à la date d'application du présent règlement peut être autorisé à condition d'être située à moins de 150 mètres d'une bouche d'incendie.

Les voies de desserte doivent être conçues et aménagées de manière à garantir la sécurité des piétons et des cycles.

3.2 Conditions liées aux caractéristiques des accès à la parcelle existants ou créés

Les accès doivent être conçus et aménagés en tenant compte de la topographie et de la morphologie des lieux, de la nature des voies sur lesquelles elles débouchent (intensité du trafic, visibilité, vitesse...), de la nature et de l'affectation des constructions existantes et des constructions projetées ainsi que du trafic engendré par la nouvelle construction. Ils doivent permettre l'entrée et la sortie des véhicules sans manœuvre sur la voie de desserte.



3.3 Conditions à respecter pour l'aménagement des chemins d'accès aux garages ou aux places de stationnement situés sur le terrain d'emprise de la construction

Un chemin carrossable doit permettre d'accéder aux garages ou aux places de stationnement réalisées sur la parcelle. Il doit être de taille et de dimension suffisante compte tenu du nombre de places de stationnement desservies, avec un minimum de 3 mètres.

Art. UD 4. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 Eau :

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eau.

4.2 Assainissement :

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement, dans la mesure où ce raccordement est techniquement et financièrement viable. Dans le cas contraire, une dérogation pour la mise en place d'un assainissement autonome pourrait être accordée.

Toute nouvelle construction ou extension devra respecter les prescriptions des règlements d'assainissement en vigueur, notamment en matière de gestion des eaux pluviales. (chapitre 4 du règlement d'assainissement de la ville de Saint-Cloud).

Tout raccordement doit être conforme au règlement du service de l'assainissement de la ville de Saint-Cloud approuvé par le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Cœur-de-Seine du 14 octobre 2014. Ce règlement précise qu'en cas de raccordement au réseau départemental d'assainissement, la gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans raccordement au réseau public doit être la première solution recherchée.

Toutefois, lorsque la gestion totale de ces eaux à la parcelle n'est pas possible, le propriétaire peut solliciter l'autorisation de raccorder ses eaux de ruissellement au réseau pluvial ou unitaire à la condition que ses installations soient conformes aux prescriptions techniques définies dans le chapitre 4 du règlement d'assainissement de la ville de Saint-Cloud. Dans ce cas, seul l'excès de ruissellement peut être canalisé après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser la gestion à la parcelle, telles que l'infiltration, la réutilisation des eaux claires, le stockage, ainsi que les rejets au milieu naturel.

L'excédent d'eaux de ruissellement n'ayant pu être géré à la parcelle est soumis à des limitations de débit de rejet afin de limiter à l'aval les risques d'inondation ou de déversement d'eaux polluées au milieu naturel. Le débit de fuite pour une pluie de retour décennal ne doit pas excéder :

- 2L/s/ha dans le cas d'un rejet dans le réseau unitaire ;
- 10L/s/ha dans le cas d'un rejet dans un réseau d'eaux pluviales, sauf dispositions locales particulières (notamment en raison d'insuffisance hydraulique locale, ou exutoire aval constitué d'un réseau unitaire).



-

Dans tous les cas, l'acceptation du raccordement des eaux pluviales de toute nouvelle construction sera subordonnée à la capacité d'évacuation du réseau existant. Le constructeur ou l'aménageur doit justifier, par la production à l'exploitant de notes de calcul appropriées, le dimensionnement suffisant des installations de rétention qu'il installe en amont du raccordement.

Tout rejet d'eaux usées autres que domestiques dans les réseaux publics d'assainissement doit être préalablement autorisé soit par arrêté d'autorisation de déversement signé par le maître d'ouvrage du réseau concerné, complété éventuellement par une convention spéciale de déversement, soit par une convention de rejet d'eaux usées non domestiques assimilables à des eaux usées domestiques. Elles ne pourront être rejetées à l'égout que dans les conditions définies au chapitre 3 du règlement d'assainissement de la ville de Saint-Cloud.

Les rejets d'eaux claires permanentes telles qu'eaux de pompage de nappe, eaux d'exhaure, eaux de pompe à chaleur ou similaires sont interdits dans les réseaux d'assainissement unitaires ou d'eaux usées. Dans le cas d'activités produisant provisoirement des eaux d'exhaure, en l'absence de solution alternative et sous réserve d'une capacité suffisante du réseau, une autorisation dérogatoire peut être accordée, en référence au règlement du service de l'assainissement de la ville de Saint-Cloud (art. 22.2). Une convention temporaire de rejet pour ces eaux doit alors être cosignée par le demandeur et les collectivités concernées.

4.3 Électricité et téléphone :

Les réseaux électriques et téléphoniques doivent être enterrés sur le terrain. Les armoires électriques doivent être implantées à l'intérieur du terrain de la construction.

Les coffrets de toute nature devront être incorporés à la clôture de la propriété. Ils ne peuvent en aucun cas déborder sur le domaine public.

4.4 Tri sélectif :

Toute construction nouvelle doit prévoir des locaux poubelles correctement dimensionnés pour accueillir l'ensemble des bacs de la collecte sélective, conformément au Plan Régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PREDMA) approuvé le 26 novembre 2009.

Art. UD 5. CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

Art. UD 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Toute construction nouvelle doit être implantée à 4 mètres au minimum de la limite d'emprise des voies et emprises publiques -actuelles ou projetées, des reculements ou des zones non aedificandi figurés au plan.



6.2 Les terrains situés à l'angle de deux voies ouvertes à la circulation automobile publique doivent supporter un pan coupé d'une longueur minimale de 4 mètres à angles égaux.

6.3 À l'intérieur de la marge de reculement, la pose de matériaux d'isolation extérieure des façades est autorisée avec une épaisseur maximale de 20 centimètres.

6.4 Dans les marges de reculement, les rampes d'accès et les locaux de stockage de déchets donnant directement sur la voie publique, traités par des aménagements architecturaux ou paysagés sont autorisés.

6.5 Construction existante, à la date d'application du présent règlement : l'extension ou la surélévation de bâtiments existants ne respectant pas la marge de reculement peut être autorisée dans le prolongement de la leurs façades existante, sous réserve du respect des autres règles.

Art. UD 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 Constructions nouvelles

7.1.1 Dans une bande de 25 mètres comptée à partir de la limite d'emprise de la voie, existante ou future, de la marge de reculement ou de la zone non aedificandi imposés (cf art. UD 6).

- Pour les terrains dont la largeur est inférieure ou égale à 15 mètres, les constructions sont autorisées sur les limites séparatives, si cette façade sur la limite ne comporte pas de baies autres que des jours de souffrance et ne dépasse pas 6 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel avant travaux.-Le pan incliné de la toiture devra être compris entre 30° et 45°. Les constructions en retrait des limites séparatives doivent être implantées conformément à l'article 7.1.3.

- Toutefois, pour les terrains visés au 7.1.1, la surélévation et l'extension d'une construction ne respectant pas les règles précitées sont autorisées à condition qu'elles se fassent dans le prolongement des murs existants et qu'elles ne comportent que des jours de souffrance et ne dépassent pas 6 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel avant travaux.

- Pour les terrains dont la largeur est comprise entre 15 et 30 mètres, les constructions en mitoyenneté ne sont autorisées que sur une seule des limites séparatives et à condition que cette façade ne comporte pas de baie autre que des jours de souffrance et ne dépasse pas 6 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel avant travaux. Le pan incliné de la toiture devra être compris entre 30° et 45°. Les constructions en retrait des limites séparatives doivent être implantées conformément à l'article 7.1.3.

- Pour les terrains dont la largeur est supérieure à 30 mètres, les constructions ne sont autorisées qu'en retrait des limites séparatives conformément à l'article 7.1.3.

- Nonobstant les règles précédentes, les constructions sur les limites sont autorisées si elles s'adossent à une construction en bon état, de dimensions égales ou supérieures existant sur le terrain voisin et qu'elles s'insèrent dans les héberges existantes.



7.1.2 Constructions au-delà de la bande de 25 mètres

Au-delà de la bande de 25 mètres ci-dessus définie, les constructions sur limites séparatives sont interdites sauf :

Si elles s'adossent à une construction en bon état et de dimensions égales ou supérieures existant sur le terrain voisin et qu'elles s'insèrent dans les héberges existantes, ou si leur hauteur au point le plus haut ne dépasse pas 2,60 mètres et qu'elles ne soient pas affectées à l'habitation ni à une activité industrielle, artisanale ou de bureau.

Pour les autres cas, les constructions doivent être implantées conformément au 7.1.3.

7.1.3 Marge de retrait à respecter en cas d'implantation en retrait

Par rapport aux limites latérales :

A) Dispositions relatives à l'implantation des éléments de façade comportant une ou plusieurs baies d'une surface supérieure à 0,25 m² à l'exclusion des baies de type zénithal.

La distance D, comptée horizontalement, à partir de l'élément de façade jusqu'à la limite séparative lui faisant face doit être supérieure ou égale à 1,5 fois la hauteur de cet élément de façade par rapport au terrain naturel avant travaux, sans pouvoir être inférieure à 8 mètres :

$$D \geq 1,5 H \geq 8 \text{ m}$$

B) Dispositions relatives à l'implantation des éléments de façade dépourvus de baies d'une surface supérieure à 0,25 m². Lorsque les baies sont accolées, la surface totale des baies est prise en compte pour le calcul de leur surface.

La distance de chaque élément de façades aveugles ou ne comportant que des jours de souffrance ou des baies d'une surface inférieure à 0,25 m², comptée horizontalement jusqu'à la limite séparative lui faisant face doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de cet élément de façade par rapport au terrain naturel avant travaux sans pouvoir être inférieure à 3 mètres :

$$D \geq \frac{H}{2} \geq 3 \text{ m}$$

Par rapport à la limite de fond de parcelle :

A) Dispositions relatives à l'implantation des éléments de façade comportant une ou plusieurs baies d'une surface supérieure à 0,25 m² à l'exclusion des baies de type zénithal.

La distance D, comptée horizontalement, à partir de l'élément de façade jusqu'à la limite séparative lui faisant face doit être supérieure ou égale à 10 mètres.

B) Dispositions relatives à l'implantation des éléments de façade dépourvus de baies d'une surface supérieure à 0,25 m². Lorsque les baies sont accolées, la surface totale des baies est prise en compte pour le calcul de leur surface.



La distance de chaque élément de façade aveugle ou ne comportant que des jours de souffrance, comptée horizontalement jusqu'à la limite séparative lui faisant face doit être supérieure ou égale à 6 mètres.

7.2 Agrandissement de l'existant

Les agrandissements de faible importance ayant pour but l'amélioration du bâtiment (ascenseurs, sanitaires, mise aux normes de confort, locaux déchets ménagers, vélos, etc. ...) peuvent être autorisés dans le prolongement des murs existants.

Art. UD 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

8.1 Dispositions relatives à l'implantation des éléments de façade comportant une ou plusieurs baies d'une surface supérieure à 0,25 m².

La distance D, comptée horizontalement, à partir de l'élément de façade jusqu'au bâtiment lui faisant face doit être supérieure ou égale à 1,5 fois la hauteur de cet élément de façade par rapport au terrain naturel avant travaux, sans pouvoir être inférieure à 8 mètres :

$$D \geq 1,5 H \geq 8 \text{ m}$$

8.2 Dispositions relatives à l'implantation des éléments de façade dépourvus de baies d'une surface supérieure à 0,25 m².

La distance de chaque élément de façade aveugle ou ne comportant que des jours de souffrance, comptée horizontalement jusqu'au bâtiment lui faisant face doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de cet élément de façade par rapport au terrain naturel avant travaux sans pouvoir être inférieure à 4 mètres :

$$D \geq \frac{H}{2} \geq 4 \text{ m}$$

Lorsque les baies sont accolées, la surface totale des baies est prise en compte pour le calcul de leur surface.

8.3 L'extension ou la surélévation de constructions existantes est exonérée des règles ci-dessus.

8.4 Il n'est pas fixé de règle pour la distance entre la construction principale et une annexe d'une surface de plancher de moins de 20 m².

Art. UD 9. EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments est dégressive selon la surface de la parcelle :

- Pour les premiers 300 m² de terrain, l'emprise au sol est fixée à un maximum de 40 % ;
 - Pour la tranche comprise entre 300 m² et 600 m² de terrain, l'emprise au sol est fixée à un maximum de 20 % ;
 - Au-delà de 600 m² de terrain l'emprise au sol maximum est fixée à 10 %.
-



Si l'emprise au sol issue de l'application de l'article 9 dépasse 200 m², elle doit obligatoirement être divisée en plusieurs unités autonomes dont aucune ne dépassera 200 m² d'emprise au sol. Toutefois, dans le cas de création de plusieurs logements réalisés en continuité sous la forme de maisons groupées (maisons de ville), cette règle ne s'applique pas.

Les agrandissements de faible importance ayant pour but l'amélioration du bâtiment (ascenseurs, sanitaires, mise aux normes de confort, locaux déchets ménagers, vélos, etc...) pourront être autorisés sans qu'il soit fait appel à la règle précitée.

Art. UD 10. HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

a) La hauteur des façades ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout du toit en cas de toiture à pente. Dans tous les cas, la hauteur au point le plus haut ne doit pas excéder 9 mètres soit R+1+C ou R+1 et un étage en attique avec un maximum de 3 niveaux. Dans le cas d'un étage en attique, le retrait minimum au droit de deux façades doit être de 2 mètres.

b) La hauteur au point le plus haut, des constructions comprises dans le faisceau du cône de vue n° 1 figurant au document graphique est précisée dans les annexes du présent règlement.

Art. UD 11. ASPECT EXTÉRIEUR

« Le permis de construire ou déclaration préalable de travaux peut être refusé(e) ou n'être accordé(e) que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.»

11.1 Constructions neuves

Aucun « style » spécifique n'est imposé. Devront être évitées les architectures simplistes, minimalistes ou trop géométriques. La composition et la volumétrie devront être particulièrement soignées.

Toutefois sont vivement déconseillés les pastiches de styles ou modes de construction anachroniques (colonnes, pilastres, frontons, etc.) ou régionalistes.

En règle générale, les projets pourront être le reflet de tendances contemporaines, tout en s'inspirant de l'histoire et de la géographie de Saint-Cloud et du contexte environnant.

Les façades devront être travaillées et devront être le reflet des fonctions du bâtiment (soubassement, étages, attique, etc.). Des rythmes horizontaux et verticaux devront marquer les différentes hiérarchies et fonctions.

Toutes les façades devront être traitées avec le même soin et une qualité de composition équivalente, qu'il s'agisse de façades principales ou secondaires (y compris les pignons aveugles), ou des bâtiments annexes.

Les façades commerciales



Les façades de locaux commerciaux doivent être conçues en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction dans laquelle elles sont situées.

La hauteur des rez-de-chaussée commerciaux doit être au minimum de 3 mètres.

Les créations ou modifications de façades doivent respecter les prescriptions suivantes :

- Les percements destinés à recevoir des vitrines doivent s'adapter à l'architecture de la construction concernée ;
- Lorsqu'un même commerce est établi sur plusieurs constructions contiguës, les percements de vitrines doivent en respecter les limites séparatives ;
- L'utilisation de manière uniforme de teintes vives est proscrite ;
- Lorsqu'une façade commerciale existante présente un intérêt patrimonial ou architectural (modénatures, panneaux en bois travaillés, appareillage en pierres, etc.), celle-ci doit être, sauf une impossibilité technique avérée, préservée ou mise en valeur ;
- Lorsque le rez-de-chaussée (des constructions nouvelles ou lors d'une modification) doit comporter l'emplacement d'un bandeau destiné à recevoir une enseigne, il doit être séparé de façon visible du premier étage, en s'inspirant des systèmes traditionnels (corniches, retraits, etc.).
- Il doit également être proportionné à la taille des locaux, du bâtiment et de la rue.

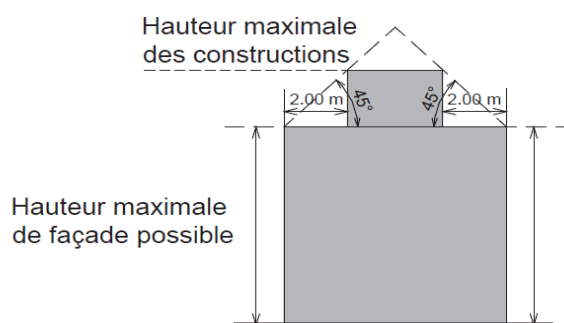
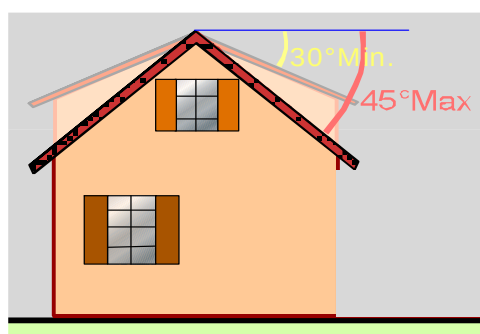
Le bandeau doit également se limiter au linéaire des vitrines commerciales ;

- Lors de l'installation de rideaux métalliques, les caissons doivent être intégrés dans le gros œuvre et ne pas présenter de saillie en façade. Ces rideaux sont de préférence ajourés.

Les extractions nécessaires aux commerces devront respecter la réglementation en vigueur (Code de la construction).

Les matériaux et détails d'exécution devront assurer la pérennité des bâtiments.

En cas de toiture à pentes, le degré de pente devra être compris entre 30° et 45°



L'implantation des ouvertures de toit doit respecter le rythme des ouvertures en façade. La largeur cumulée des lucarnes ne doit pas excéder 1/3 de la largeur de cette façade.

En cas de toiture terrasse : le dernier niveau devra être réalisé en attique avec une profondeur minimale de 2 mètres au droit de deux façades.

Structure :



Sont autorisés les matériaux type pierre, brique, meulière, béton, métal, bois, verre, etc... ;
Sont interdits les matériaux légers type « onduline » ou les matériaux de remplissage non enduits.

Menuiseries, occultations, clôtures

Sont autorisés l'acier, l'aluminium, le bois ;

11.2 Extensions - surélévations

Les extensions ou surélévations doivent respecter la volumétrie, les matériaux, les rythmes et les modénatures de l'existant, avec la même qualité de détails, d'autant plus s'il s'agit d'un bâtiment ou ensemble remarquable identifié au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme

Dans le cas du choix d'une facture contemporaine pour l'extension ou la surélévation, les volumes doivent s'inscrire harmonieusement avec le bâti existant. Les volumes géométriques simplistes sont proscrits.

Dans le cas d'une extension ou surélévation représentant plus de 30 % du volume existant, une recomposition générale pourra être envisagée, mais avec la même qualité que l'existant.

11.3 Clôtures

Les clôtures sur voies devront être constituées d'un mur-bahut maçonné, d'une hauteur maximale de 0,80 mètre par rapport au terrain naturel avant travaux, dans lequel devront être insérés les coffrets techniques (ERDF, GRDF,...). Ce mur-bahut devra être surmonté d'une partie à claire-voie (pourcentage de vides de 80 %, minimum par rapport aux pleins). Les clôtures sur voie devront être doublées de haies végétales.

La hauteur maximum des clôtures en limite séparative est limitée à 2,10 mètres, sauf contexte spécifique (mur de soutènement ou mur existant remarquable). Cette règle s'applique également dans les cas de modification et de réfection.

Des exceptions à ces règles peuvent être autorisées en cas de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsque des raisons techniques ou de sécurité l'imposent.

Matériaux :

Selon le contexte du paysage de la rue, peuvent être utilisés les matériaux de type pierre, brique, métal, bois ou blocs de béton enduits.

Sont interdits :

Les matériaux de remplissages utilisés à nu, non enduits ;

Les canisses en plastique ;

Les grillages simples avec matériaux opacifiants rapportés ;

Couleurs :

Pierre et brique sont utilisés bruts, non peints.

Métal ou bois, une seule couleur de préférence, deux au maximum.

Végétation : des haies peuvent tenir lieu de clôture.

Les haies devront être constituées d'espèces mélangées



Les essences devront être choisies en fonction de l'orientation et de la composition du sol.

La haie taillée :

Sa hauteur varie entre 1,2 mètre et 1,8 mètre de hauteur, les plants sont distants de 30 à 40 centimètres.

Art. UD I2. STATIONNEMENT

12.1 Pour toute construction nouvelle, il est exigé des aires de stationnement suivant les normes minimales suivantes :

Habitat

Construction neuve : 1 place par logement plus 1 place supplémentaire pour tous les logements d'une superficie supérieure à 100 m² de surface de plancher, plus 1 place par tranche de trois logements.

Commerce, artisanat : surface de plancher inférieure à 200 m² : pas de règle
surface de plancher supérieure à 200 m² : 1 place pour 100 m²
surface de plancher supérieure à 300 m² : 1 place de livraison

Bureaux : 1 place pour 100 m² de surface de plancher

Hôtel : 1 place pour 4 chambres

Industrie et dépôts : 1 place pour 200 m² de surface de plancher

Équipements publics et d'intérêt collectif : le nombre de places sera déterminé en fonction de la situation et de la nature de l'établissement, des possibilités de desserte en transports en commun et des places offertes dans les parcs publics de stationnement.

Équipement d'intérêt collectif caractère résidentiel (résidence étudiante, de personnes âgées, foyer de jeunes travailleurs...) : 1 place pour 10 chambres

12.2 Dans le cadre de l'extension d'habitat existant, il sera demandé au pétitionnaire de se mettre aux normes du stationnement réglementé par l'article 12.1.

12.3 L'accès au sous-sol doit présenter un palier de pente inférieure à 5 % d'une longueur minimale de 5,00 mètres au débouché sur l'alignement chaque fois que c'est possible.

12.4 Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312.1 du Code de l'action sociale et des familles et des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.



12.5 Pour les constructions comportant plus de deux logements, une proportion de 50 % au moins des places de stationnement définies ci-dessus doit être réalisée dans le volume même des constructions.

12.6 Stationnement des deux roues et des poussettes :

Pour les constructions comportant trois logements et plus, un local à cycles par cage d'escalier doit être aménagé au rez-de-chaussée, à proximité de l'entrée principale, en évitant tout franchissement d'escaliers ou de portes. Il donnera dans la mesure du possible directement sur la voie publique. Tout local réservé à cet usage doit avoir une surface d'au moins 3m² et être clos et couvert. Sa superficie est calculée en fonction des normes suivantes :

- Pour les logements : une superficie d'au minimum 0,75 m² pour les T1 et T2 et d'au minimum 1,5 m² pour tous les autres logements ;
- Bureaux : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher;
- Commerces : 1 place pour 10 employés avec en plus, le stationnement visiteurs
- Artisanat, industrie, hébergement hôtelier, de plus de 500 m² de surface de plancher : 1 place pour 10 employés avec en plus, le stationnement visiteurs ;
- Équipements scolaires : primaires, collèges, lycées et universités = 1 place pour 8 à 12 élèves ;
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : 1 place pour 20 places de capacité de réception.

Pour les constructions comportant trois logements et plus, un local à poussettes devra également être créé, séparé du local à vélos, au niveau du rez-de-chaussée, à proximité de l'entrée principale de chaque cage d'escalier et avec une surface minimale de 3 m².

12.7 Le calcul du nombre de place sera arrondi à l'unité inférieure si la première décimale est inférieure ou égale à 5.

12.8 Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation, qui comportent un parc de stationnement, doivent être pré-équipés afin de faciliter la mise en place ultérieure d'infrastructures de recharge pour les véhicules légers. Soit :

- alimentation en électricité du parc de stationnement, avec présence d'un tableau général basse tension en aval du disjoncteur de l'immeuble. L'alimentation électrique ainsi que le tableau sont dimensionnés de façon à permettre la recharge normale de véhicules pour un minimum de 10 % des places, avec au minimum une place ;
- installation de gaines, fourreaux, chemins de câbles à partir du tableau général basse tension, permettant une facturation individuelle des consommations.

12.9 Les bâtiments de bureaux, qui comportent un parc de stationnement, doivent être équipés de points de charge, permettant la recharge des véhicules légers.

L'obligation consiste en un équipement, par le propriétaire du parc, de points de charge pour la recharge normale des véhicules légers, avec une alimentation en électricité d'une partie des places, avec un minimum d'une place, à partir d'un tableau général basse tension en aval du disjoncteur de l'immeuble.



Art. UD 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour les parcelles existantes à la date d'approbation du présent règlement :

Au minimum 50 % de la surface du terrain doit être traitée en espaces verts de pleine terre avec un arbre pour 100 m² d'espaces verts.

Pour les unités foncières créées ultérieurement à l'approbation du présent règlement, issues de division, de regroupement ou de fusion de parcelles :

Doit être conservée sur l'unité foncière, une surface de pleine terre correspondant à 2,7 m² d'espaces verts de pleine terre pour 1 m² d'emprise au sol effectivement consommée en l'application de l'article 9.

Les espaces verts sur dalle ou en terrasse et les toitures végétalisées ne sont pas comptabilisés dans le calcul des espaces verts de pleine terre.

Les toitures végétalisées et les espaces verts sur dalle ou en terrasse doivent être accessibles pour permettre leur entretien et avoir une épaisseur de terre végétale d'un minimum de 0,60 mètre.

Les espaces verts protégés et ceux faisant partie d'un ensemble remarquable identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme doivent être conservés sauf une impossibilité technique avérée ou sauf si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens. Dans le cas où un arbre serait abattu, il devra être remplacé par un arbre de même espèce ou d'une espèce susceptible de redonner une valeur paysagère équivalente.

Pour les projets de construction liés à des équipements d'intérêt général qui par leur nature requièrent des espaces libres non plantés (exemple : cours d'écoles, jardins d'enfants, parkings publics), le minimum d'espaces verts est ramené à 20%.

III- POSSIBILITÉ MAXIMALE DE L'OCCUPATION DU SOL

Art. UD 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.



Art. UD 15. PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est préconisé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont conseillées, ainsi que l'utilisation de matériaux durables.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière à bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, panneaux photovoltaïques, géothermie...) est recommandée.

Art. UD 16. RÉSEAU NUMÉRIQUE

Pour les constructions à usage d'habitation de 3 logements et plus ainsi que pour les constructions à usage de bureaux et d'hébergement hôtelier, devront être prévus les réseaux internes à la construction permettant le raccordement à un réseau collectif de haut débit.



ZONE UE

Il s'agit d'une zone accueillant des équipements publics et d'intérêt collectif, scolaire, sportif et de santé.

I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Art. UE 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1 Les constructions à usage d'activités à caractère industriel.
- 1.2 Les dépôts de ferrailles, matériaux, combustibles solides ou liquides, les entreprises de cassage de voitures à l'air libre et les fourrières.
- 1.3 Les affouillements, exhaussements des sols et les exploitations de carrières non liés à des travaux de construction.

Art. UE 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- 2.1 Les constructions et aménagements nécessaires aux équipements publics et d'intérêt collectif sous condition d'être destinés à des activités scolaires, d'enseignement supérieur, sportives, culturelles et de santé et les bureaux et logements liés à ces activités ou de dépôt du service public.
- 2.2 L'agrandissement ou la modification des installations classées compatibles avec le caractère de la zone.
- 2.3 Sur les terrains comportant d'anciennes carrières et ceux soumis au risque de glissement de terrain, les constructions peuvent faire l'objet de recommandations particulières. Les dispositions du PPRMT, en annexe du PLU, doivent être respectées
- 2.4 Dans les secteurs soumis aux risques d'inondation, les constructions, ouvrages et travaux sont soumis aux dispositions du PPRI, en annexe du PLU.
- 2.5 En limite du domaine ferroviaire, l'implantation des constructions doit respecter les règles des servitudes ferroviaires, en annexe du PLU.



2.6 Dans les parties de la zone soumises au risque technologique de transports de matière dangereuse lié à la présence des canalisations de gaz à haute pression, dont le tracé figure dans le plan des servitudes d'utilité publique annexé au PLU, toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles visant à garantir sa sécurité publique. Les projets concernés par ce risque, pourront être autorisés après avis et sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales ou mesures conservatoires qui seraient émises par le service intéressé et le service gestionnaire de ces ouvrages. Les ouvrages de transports devront se conformer aux dispositions en vigueur notamment par des mesures de protection suffisantes. Ces dispositions figurent dans une fiche d'information en annexe du règlement.

2.7 Les travaux de maintenance, de modification des ouvrages électriques à haute et très haute tension sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Art. UE 3. ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, ou désenclavé par une servitude de passage authentifiée de largeur satisfaisante.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Toutefois, sur les terrains déjà bâtis insuffisamment desservis, une extension de faible dimension d'une construction existante peut être autorisée à condition d'être située à moins de 150 mètres d'une bouche d'incendie.

Art. UE 4. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 Eau :

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eau.

4.2 Assainissement :

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement, dans la mesure où ce raccordement est techniquement et financièrement viable. Dans le cas contraire, une dérogation pour la mise en place d'un assainissement autonome pourrait être accordée.

Toute nouvelle construction ou extension devra respecter les prescriptions des règlements d'assainissement en vigueur, notamment en matière de gestion des eaux pluviales. (chapitre 4 du règlement d'assainissement de la ville de Saint-Cloud).

Tout raccordement doit être conforme au règlement du service de l'assainissement de la ville de Saint-Cloud approuvé par le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Cœur-de-Seine du 14 octobre 2014. Ce règlement précise qu'en cas de raccordement au réseau départemental d'assainissement, la gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans raccordement au réseau public doit être la première solution recherchée.



Toutefois, lorsque la gestion totale de ces eaux à la parcelle n'est pas possible, le propriétaire peut solliciter l'autorisation de raccorder ses eaux de ruissellement au réseau pluvial ou unitaire à la condition que ses installations soient conformes aux prescriptions techniques définies dans le chapitre 4 du règlement d'assainissement de la ville de Saint-Cloud. Dans ce cas, seul l'excès de ruissellement peut être canalisé après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser la gestion à la parcelle, telles que l'infiltration, la réutilisation des eaux claires, le stockage, ainsi que les rejets au milieu naturel.

L'excédent d'eaux de ruissellement n'ayant pu être géré à la parcelle est soumis à des limitations de débit de rejet afin de limiter à l'aval les risques d'inondation ou de déversement d'eaux polluées au milieu naturel. Le débit de fuite pour une pluie de retour décennal ne doit pas excéder :

- 2L/s/ha dans le cas d'un rejet dans le réseau unitaire ;
- 10L/s/ha dans le cas d'un rejet dans un réseau d'eaux pluviales, sauf dispositions locales particulières (notamment en raison d'insuffisance hydraulique locale, ou exutoire aval constitué d'un réseau unitaire).

Dans tous les cas, l'acceptation du raccordement des eaux pluviales de toute nouvelle construction sera subordonnée à la capacité d'évacuation du réseau existant. Le constructeur ou l'aménageur doit justifier, par la production à l'exploitant de notes de calcul appropriés, le dimensionnement suffisant des installations de rétention qu'il installe en amont du raccordement.

Tout rejet d'eaux usées autres que domestiques dans les réseaux publics d'assainissement doit être préalablement autorisé soit par arrêté d'autorisation de déversement signé par le maître d'ouvrage du réseau concerné, complété éventuellement par une convention spéciale de déversement, soit par une convention de rejet d'eaux usées non domestiques assimilables à des eaux usées domestiques. Elles ne pourront être rejetées à l'égout que dans les conditions définies au chapitre 3 du règlement d'assainissement de la ville de Saint-Cloud.

Les rejets d'eaux claires permanentes telles qu'eaux de pompage de nappe, eaux d'exhaure, eaux de pompe à chaleur ou similaires sont interdits dans les réseaux d'assainissement unitaires ou d'eaux usées. Dans le cas d'activités produisant provisoirement des eaux d'exhaure, en l'absence de solution alternative et sous réserve d'une capacité suffisante du réseau, une autorisation dérogatoire peut être accordée, en référence au règlement du service de l'assainissement de la ville de Saint-Cloud (art. 22.2). Une convention temporaire de rejet pour ces eaux doit alors être cosignée par le demandeur et les collectivités concernées.

4.3 Électricité et téléphone :

Les armoires électriques doivent être implantées à l'intérieur du terrain de la construction. Les coffrets de toute nature devront être incorporés à la clôture de la propriété. Ils ne peuvent en aucun cas déborder sur le domaine public.

4.4 Tri sélectif :

Toute construction nouvelle doit prévoir des locaux poubelles correctement dimensionnés pour accueillir l'ensemble des bacs de la collecte sélective, conformément au Plan Régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PREDMA) approuvé le 26 novembre 2009.



Art. UE 5. CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

Art. UE 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Si aucun reculement ne figure au plan, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en recul de 6 mètres minimum de la limite d'emprise des voies et emprises publiques.

6.2 Si un reculement ou une zone non aedificandi figurent au plan, les constructions doivent être implantées à 6 mètres minimum de la limite d'emprise projetée de la voie ou emprise publique, ou de la zone non aedificandi.

6.3 A l'intérieur de la marge de reculement les saillies sur reculement pourront être autorisées à une hauteur supérieure à 5,5 mètres comptée à partir du sol. La pose de matériaux d'isolation extérieure des façades est également autorisée dans la marge de reculement avec une épaisseur maximale de 20 centimètres.

6.4 Les terrains situés à l'angle de deux voies ouvertes à la circulation automobile publique doivent supporter un pan coupé d'une longueur minimale de 7 mètres à angles égaux.

6.5 Dans les marges de reculement, l'aménagement d'aires de jeux, de sports et de loisirs ne comportant aucun bâtiment ainsi que les rampes d'accès et les locaux de stockage de déchets traités par des aménagements architecturaux ou paysagés sont autorisés.

6.6 Construction existante à la date d'application du règlement issu de la présente modification : l'extension de bâtiments existants ne respectant pas la marge de reculement peut être autorisée dans le prolongement de la leurs façades existante.

Art. UE 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 Constructions nouvelles

7.1.1 Dans une bande de 25 mètres comptée à partir de la limite d'emprise de la voie, existante ou future, de la marge de reculement ou de la zone non aedificandi imposée (cf art. UC 6), les constructions ne sont autorisées qu'en retrait des limites séparatives conformément à l'article 7.1.3.



7.1.2 Constructions au-delà de la bande de 25 mètres

Au-delà de la bande de 25 mètres ci-dessus définie, les constructions doivent respecter les règles définies au 7.1.3. Elles ne peuvent être implantées en limite séparative que dans les cas suivants :

- si elles s'adossent à une construction en bon état et de dimensions égales ou supérieures existant sur le terrain voisin et qu'elles s'insèrent dans les héberges existantes ;
- ou si leur hauteur maximum ne dépasse pas 2,60 mètres et qu'elles ne soient pas affectées à l'habitation ni à une activité industrielle, artisanale ou de bureau.

7.1.3 Implantations en retrait

A) Dispositions relatives à l'implantation d'éléments de façade comportant une ou plusieurs baies d'une surface supérieure à 0,25 m², à l'exclusion des baies de type zénithal.

La distance D, comptée horizontalement, à partir de l'élément de façade jusqu'à la limite séparative lui faisant face doit être supérieure ou égale à la hauteur de cet élément de façade par rapport au terrain naturel avant travaux, sans pouvoir être inférieure à 8 mètres :

$$D \geq H \geq 8 \text{ m}$$

B) Dispositions relatives à l'implantation d'éléments de façade dépourvus de baies d'une surface supérieure à 0,25 m². Lorsque les baies sont accolées, la surface totale des baies est prise en compte pour le calcul de leur surface.

La distance de chaque élément des façades aveugles ou ne comportant que des jours de souffrance ou des baies d'une surface inférieure à 0,25 m², comptée horizontalement jusqu'à la limite séparative lui faisant face doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de cet élément de façade par rapport au terrain naturel avant travaux sans pouvoir être inférieure à 4 mètres :

$$D \geq \underline{H} \geq 4 \text{ m}$$

7.2 Agrandissement de l'existant.

Les agrandissements de faible importance (ayant pour but l'amélioration du bâtiment (ascenseurs, sanitaires, mises aux normes de confort, locaux déchets ménagers, vélos, etc. ...) pourront être autorisés sans respecter les règles précitées.

Art. UE 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle.



Art. UE 9. EMPRISE AU SOL

Pour les constructions nouvelles, l'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 40 % de la surface du terrain.

Les agrandissements de faible importance ayant pour but l'amélioration du bâtiment (ascenseurs, sanitaires, mise aux normes de confort, locaux déchets ménagers, vélos, etc...) pourront être autorisés sans qu'il soit fait appel à la règle précitée.

Art. UE 10. HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 Les constructions devront pouvoir s'inscrire dans le volume déterminé par les plans suivants :

a) Les plans verticaux déterminés par les limites parcellaires du terrain ;

b) Le plan incliné à 45° passant par, le point situé à 6 mètres de hauteur au droit de la limite opposée existante ou future, de l'emprise de la voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et adjacente au terrain :

$$H \leq L + 6$$

c) Les plans parallèles au terrain naturel à une hauteur de 18 mètres au point le plus haut, le nombre de niveaux étant limité à 6 ;

10.2 Dispositions particulières

a) Le plan incliné à 45° sur l'horizontale généré par la ligne parallèle aux limites séparatives du terrain contigüe à une zone UD, placée à une hauteur de 9 mètres par rapport au terrain naturel avant travaux ;

b) À l'angle des îlots limités par des voies d'inégales largeurs, la hauteur des constructions édifiées en bordure de la voie la moins large pourra être identique à celle autorisée en bordure de la voie la plus large, sur une longueur de 20 mètres à partir du point d'intersection avec le pan coupé.

c) La pose d'éléments tels que antennes, climatiseurs, cheminées ou tourelles d'extraction est autorisée au-delà de cette hauteur sous réserve de ne pas excéder la hauteur des installations déjà existantes.

Art. UE 11. ASPECT EXTÉRIEUR

« Le permis de construire ou déclaration préalable de travaux peut être refusé(e) ou n'être accordé(e) que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.»



11.1 Constructions neuves

Aucun « style » spécifique n'est imposé. Devront être évitées les architectures simplistes, minimalistes ou trop géométriques. La composition et la volumétrie devront être particulièrement soignées.

Toutefois sont vivement déconseillés les pastiches de styles ou modes de construction anachroniques (colonnes, pilastres, frontons, etc.) ou régionalistes.

En règle générale, les projets pourront être le reflet de tendances contemporaines, tout en s'inspirant de l'histoire et de la géographie de Saint-Cloud et du contexte environnant.

Les façades devront être travaillées et devront être le reflet des fonctions du bâtiment (soubassement, étages, attique, etc.). Des rythmes horizontaux et verticaux devront marquer les différentes hiérarchies et fonctions.

Toutes les façades devront être traitées avec le même soin et une qualité de composition équivalente, qu'il s'agisse de façades principales ou secondaires (y compris les pignons aveugles), ou des bâtiments annexes.

Les matériaux et détails d'exécution devront assurer la pérennité des bâtiments.

Structure :

Sont autorisés les matériaux type pierre, brique, meulière, béton, métal, bois, verre, etc... ;

Sont interdits les matériaux légers type « onduline » ou les matériaux de remplissage non enduits.

Menuiseries, occultations, clôtures

Sont autorisés l'acier, l'aluminium, le bois ;

11.2 Extensions - surélévations

Les extensions ou surélévations doivent respecter la volumétrie, les matériaux, les rythmes et les modénatures de l'existant, avec la même qualité de détails, d'autant plus s'il s'agit d'un bâtiment ou ensemble remarquable identifié au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme

Dans le cas du choix d'une facture contemporaine pour l'extension ou la surélévation, les volumes doivent s'inscrire harmonieusement avec le bâti existant. Les volumes géométriques simplistes sont proscrits.

Dans le cas d'une extension ou surélévation représentant plus de 30 % du volume existant, une recomposition générale pourra être envisagée, mais avec la même qualité que l'existant.

11.3 Clôtures

Les clôtures sur voies devront être constituées d'un mur-bahut maçonné, d'une hauteur maximale de 0,80 mètre par rapport au terrain naturel avant travaux, dans lequel devront être insérés les coffrets techniques (ERDF, GRDF,...). Ce mur-bahut devra être surmonté d'une partie à claire-voie (pourcentage de vides de 80 %, minimum par rapport aux pleins).

Les clôtures sur voie devront être doublées de haies végétales.

La hauteur maximum des clôtures est limitée à 2,10 mètres, sauf contexte spécifique (mur de soutènement ou mur existant remarquable). Cette règle s'applique également dans les cas de modification ou de réfection.



Des exceptions à ces règles peuvent être autorisées en cas de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsque des raisons techniques ou de sécurité l'imposent.

Matériaux :

Selon le contexte du paysage de la rue, peuvent être utilisés les matériaux de type pierre, brique, métal, bois ou blocs de béton enduits.

Sont interdits :

Les matériaux de remplissages utilisés à nu, non enduits ;

Les canisses en plastique ;

Les grillages simples avec matériaux opacifiants rapportés.

Couleurs :

Pierre et brique sont utilisés bruts, non peints.

Métal ou bois, une seule couleur de préférence, deux au maximum.

Végétation : des haies peuvent tenir lieu de clôture.

Les haies devront être constituées d'espèces mélangées.

Les essences devront être choisies en fonction de l'orientation et de la composition du sol.

La haie taillée :

Sa hauteur varie entre 1,2 mètre et 1,8 mètre de hauteur. Les plants sont distants de 30 à 40 centimètres.

Art. UE 12. STATIONNEMENT

12.1 Pour toute construction nouvelle, il est exigé des aires de stationnement suivant les normes minimales suivantes :

Construction neuve	: 1 place par logement plus 1 place supplémentaire pour tous les logements d'une superficie supérieure à 100 m ² de surface de plancher, plus 1 place par tranche de trois logements.
--------------------	--

Équipements publics et d'intérêt collectif : le nombre de places sera déterminé en fonction de la situation et de la nature de l'établissement, des possibilités de desserte en transports en commun et des places offertes dans les parcs publics de stationnement.

Équipement d'intérêt collectif caractère résidentiel (résidence étudiante, de personnes âgées, foyer de jeunes travailleurs...) : 1 place pour 10 chambres

12.2 Dans le cadre de l'extension d'habitat existant, il sera demandé au pétitionnaire de se mettre aux normes du stationnement réglementé par l'article 12.1.

12.3 L'accès au sous-sol doit présenter un palier de pente inférieure à 5 % d'une longueur minimale de 5 mètres au débouché sur l'alignement chaque fois que c'est possible.



12.4 Pour les constructions comportant plus de deux logements, une proportion de 50 % au moins des surfaces totales de stationnement définies ci-dessus doit être réalisée dans le volume même des constructions.

12.5 Stationnement des deux roues et des poussettes :

Pour les constructions comportant trois logements et plus, un local à cycles par cage d'escalier doit être aménagé au rez-de-chaussée, à proximité de l'entrée principale, en évitant tout franchissement d'escaliers ou de portes. Il donnera dans la mesure du possible directement sur la voie publique. Tout local réservé à cet usage doit avoir une surface d'au moins 3 m² et être clos et couvert. Sa superficie est calculée en fonction des normes suivantes :

- Pour les logements : une superficie d'au minimum 0,75 m² pour les T1 et T2 et d'au minimum 1,5 m² pour tous les autres logements ;
- Équipements scolaires : primaires, collèges, lycées et universités = 1 place pour 8 à 12 élèves ;
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : 1 place pour 20 places de capacité de réception.

Pour les constructions comportant trois logements et plus, un local à poussettes devra également être créé, séparé du local à vélos, au niveau du rez-de-chaussée et avec une surface minimale de 3 m².

12.6 Le calcul du nombre de place sera arrondi à l'unité inférieure si la première décimale est inférieure ou égale à 5.

12.7 Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation, qui comportent un parc de stationnement, doivent être pré-équipés afin de faciliter la mise en place ultérieure d'infrastructures de recharge pour les véhicules légers. Soit :

- alimentation en électricité du parc de stationnement, avec présence d'un tableau général basse tension en aval du disjoncteur de l'immeuble. L'alimentation électrique ainsi que le tableau sont dimensionnés de façon à permettre la recharge normale de véhicules pour un minimum de 10 % des places, avec au minimum une place ;
- installation de gaines, fourreaux, chemins de câbles à partir du tableau général basse tension, permettant une facturation individuelle des consommations.

Art. UE 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Au moins 20 % de la surface du terrain doivent être traités en espaces verts de pleine de terre avec au minimum 1 arbre pour 100 m² d'espaces verts.

Les espaces verts sur dalle ou en terrasse et les toitures végétalisées sont comptabilisés pour 50 % de leur surface dans le calcul des espaces verts, ne pouvant pas dépasser 20 % de la surface totale requise.

Les toitures végétalisées et les espaces verts sur dalle ou en terrasse doivent être accessibles pour permettre leur entretien et avoir une épaisseur de terre végétale d'un minimum de 0,60 mètre.



Les espaces verts protégés et ceux faisant partie d'un ensemble remarquable identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme doivent être conservés sauf une impossibilité technique avérée ou sauf si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens. Dans le cas où un arbre serait abattu, il devra être remplacé par un arbre de même espèce ou d'une espèce susceptible de redonner une valeur paysagère équivalente.

III - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Art. UE 14. COEFFICIENT D 'OCCUPATION DU SOL.

Sans objet.

Art. UE 15. PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est préconisé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont conseillées, ainsi que l'utilisation de matériaux durables.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière à bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, panneaux photovoltaïques, géothermie...) est recommandée.

Art. UE 16. RÉSEAU NUMÉRIQUE

Pour les constructions à usage d'habitation de 3 logements et plus, ainsi que pour les constructions à usage de bureaux et d'hébergement hôtelier, devront être prévus les réseaux internes à la construction permettant le raccordement à un réseau collectif de haut débit.



ZONE UF

C'est une zone à vocation plurifonctionnelle accueillant principalement des activités à caractère industriel compatibles avec l'environnement urbain mais aussi des activités à caractère tertiaire artisanal, commercial ou de service ainsi que des équipements publics.

I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Art. UF 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1 Les dépôts de ferrailles, matériaux, combustibles solides ou liquides, les entreprises de cassage de voitures à l'air libre et les fourrières.
- 1.2 Le camping.
- 1.3 Les affouillements, exhaussements des sols et les exploitations de carrières non liés à des travaux de construction
- 1.4 Les logements à l'exception de ceux qui remplissent les conditions fixées à l'article 2.5.

Art. UF 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- 2.1 L'implantation, l'agrandissement ou la modification de l'existant des installations classées compatibles avec le caractère de la zone
- 2.2 Sur les terrains comportant d'anciennes carrières et ceux soumis au risque de glissement de terrain, les constructions peuvent faire l'objet de recommandations particulières. Les dispositions du PPRMT, en annexe du PLU, doivent être respectées.
- 2.3 Dans les secteurs soumis aux risques d'inondation, les constructions, ouvrages et travaux sont soumis aux dispositions du PPRI, en annexe du PLU.
- 2.4 En limite du domaine ferroviaire, l'implantation des constructions doit respecter les règles des servitudes ferroviaires, en annexe du PLU.
- 2.5 Les logements à condition qu'ils soient liés et nécessaires à l'entretien ou au gardiennage de constructions à usage d'activité économique : logements de fonction, logement de gardien.
- 2.6 Dans les parties de la zone soumises au risque technologique de transports de matière dangereuse lié à la présence des canalisations de gaz à haute pression, dont le tracé figure dans le plan des servitudes d'utilité publique annexé au PLU, toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles visant à garantir sa sécurité publique. Les



projets concernés par ce risque, pourront être autorisés après avis et sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales ou mesures conservatoires qui seraient émises par le service intéressé et le service gestionnaire de ces ouvrages. Les ouvrages de transports devront se conformer aux dispositions en vigueur notamment par des mesures de protection suffisantes. Ces dispositions figurent dans une fiche d'information en annexe du règlement.

2.7 Les travaux de maintenance, de modification des ouvrages électriques à haute et très haute tension sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

2.8 Est interdit le changement de destination des bureaux pour les affecter à usage de logements.

2.9 Le long des linéaires d'axes commerciaux mentionnés au document graphique au titre de l'article L. 123-1-5 II 5° du Code de l'urbanisme, est interdite la transformation en logements, de locaux existants, à la date d'application du présent règlement, situés en rez-de-chaussée et destinés à l'accueil d'activités commerciales.

II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Art. UF 3. ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, ou désenclavé

par une servitude de passage authentifiée de largeur satisfaisante.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

La largeur minimale d'un chemin d'accès sur toute sa longueur doit être de 6 mètres.

Art. UF 4. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 Eau :

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eau.

4.2 Assainissement :

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement, dans la mesure où ce raccordement est techniquement et financièrement viable. Dans le cas contraire, une dérogation pour la mise en place d'un assainissement autonome pourrait être accordée.

Toute nouvelle construction ou extension devra respecter les prescriptions des règlements d'assainissement en vigueur, notamment en matière de gestion des eaux pluviales. (chapitre 4 du règlement d'assainissement de la ville de Saint-Cloud).



Tout raccordement doit être conforme au règlement du service de l'assainissement de la ville de Saint-Cloud approuvé par le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Cœur-de-Seine du 14 octobre 2014. Ce règlement précise qu'en cas de raccordement au réseau départemental d'assainissement, la gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans raccordement au réseau public doit être la première solution recherchée.

Toutefois, lorsque la gestion totale de ces eaux à la parcelle n'est pas possible, le propriétaire peut solliciter l'autorisation de raccorder ses eaux de ruissellement au réseau pluvial ou unitaire à la condition que ses installations soient conformes aux prescriptions techniques définies dans le chapitre 4 du règlement d'assainissement de la ville de Saint-Cloud. Dans ce cas, seul l'excès de ruissellement peut être canalisé après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser la gestion à la parcelle, telles que l'infiltration, la réutilisation des eaux claires, le stockage, ainsi que les rejets au milieu naturel.

L'excédent d'eaux de ruissellement n'ayant pu être géré à la parcelle est soumis à des limitations de débit de rejet afin de limiter à l'aval les risques d'inondation ou de déversement d'eaux polluées au milieu naturel. Le débit de fuite pour une pluie de retour décennal ne doit pas excéder :

- 2L/s/ha dans le cas d'un rejet dans le réseau unitaire ;
- 10L/s/ha dans le cas d'un rejet dans un réseau d'eaux pluviales, sauf dispositions locales particulières (notamment en raison d'insuffisance hydraulique locale, ou exutoire aval constitué d'un réseau unitaire).

Dans tous les cas, l'acceptation du raccordement des eaux pluviales de toute nouvelle construction sera subordonnée à la capacité d'évacuation du réseau existant. Le constructeur ou l'aménageur doit justifier, par la production à l'exploitant de notes de calcul appropriées, le dimensionnement suffisant des installations de rétention qu'il installe en amont du raccordement.

Tout rejet d'eaux usées autres que domestiques dans les réseaux publics d'assainissement doit être préalablement autorisé soit par arrêté d'autorisation de déversement signé par le maître d'ouvrage du réseau concerné, complété éventuellement par une convention spéciale de déversement, soit par une convention de rejet d'eaux usées non domestiques assimilables à des eaux usées domestiques. Elles ne pourront être rejetées à l'égout que dans les conditions définies au chapitre 3 du règlement d'assainissement de la ville de Saint-Cloud.

Les rejets d'eaux claires permanentes telles qu'eaux de pompage de nappe, eaux d'exhaure, eaux de pompe à chaleur ou similaires sont interdits dans les réseaux d'assainissement unitaires ou d'eaux usées. Dans le cas d'activités produisant provisoirement des eaux d'exhaure, en l'absence de solution alternative et sous réserve d'une capacité suffisante du réseau, une autorisation dérogatoire peut être accordée, en référence au règlement du service de l'assainissement de la ville de Saint-Cloud (art. 22.2). Une convention temporaire de rejet pour ces eaux doit alors être cosignée par le demandeur et les collectivités concernées.

4.3 Électricité et téléphone :

Les réseaux électriques et téléphoniques doivent être enterrés sur le terrain. Les armoires électriques doivent être implantées à l'intérieur du terrain de la construction.



Les coffrets de toute nature devront être incorporés à la clôture de la propriété. Ils ne peuvent en aucun cas déborder sur le domaine public.

4.4 Tri sélectif :

Toute construction nouvelle doit prévoir des locaux poubelles correctement dimensionnés pour accueillir l'ensemble des bacs de la collecte sélective, conformément au Plan Régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PREDMA) approuvé le 26 novembre 2009.

Art. UF 5. CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

Art. UF 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Les constructions peuvent être implantées en limite d'emprise des voies ou emprises publiques actuelles ou des limites figurées au plan (alignement futur, marge de recul, zone non aedificandi), soit en retrait d'au moins 2,5 mètres de ces limites.

6.2 Les terrains situés à l'angle de deux voies ouvertes à la circulation automobile publique doivent supporter un pan coupé d'une longueur minimale de 7 mètres à angles égaux.

6.3 Lorsque les voies ont une emprise égale ou supérieure à 8 mètres, les saillies sur alignement pourront être autorisées à une hauteur supérieure à 5,5 mètres comptée à partir du trottoir et avec une profondeur inférieure à 0,80 mètre. La pose de matériaux d'isolation extérieure des façades à l'alignement est autorisée avec une épaisseur maximale de 20 centimètres. Sur les routes départementales, le règlement de voirie du département des Hauts-de-Seine doit être respecté.

Art. UF 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 Constructions nouvelles

7.1.1 Les constructions peuvent s'implanter soit sur les limites séparatives (murs aveugles ou ne comportant que des jours de souffrance), soit en retrait conformément à l'article 7.1.2.

7.1.2 Implantations en retrait

A) Dispositions relatives à l'implantation d'éléments de façade comportant une ou plusieurs baies d'une surface supérieure à 0,25 m² à l'exclusion des baies de type zénithal



La distance D, comptée horizontalement, de l'élément de façade à la limite séparative lui faisant face, doit être supérieure ou égale à la hauteur de cet élément de façade par rapport au terrain naturel avant travaux, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres :

$$D \geq H \geq 6 \text{ m}$$

B) Dispositions relatives à l'implantation d'éléments de façade dépourvus de baies d'une surface supérieure à 0,25 m². Lorsque les baies sont accolées, la surface totale des baies est prise en compte pour le calcul de leur surface.

La distance de chaque élément de façade aveugle ou ne comportant que des jours de souffrance ou baies d'une surface inférieure à 0,25 m², comptée horizontalement jusqu'à la limite séparative lui faisant face doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de cet élément de façade par rapport au terrain naturel avant travaux sans pouvoir être inférieure à 3 mètres :

$$D \geq \frac{H}{2} \geq 3 \text{ m}$$

7.2 Constructions existantes

Les agrandissements de faible importance ayant pour but l'amélioration du bâtiment (ascenseurs, sanitaires, mise aux normes de confort, locaux déchets ménagers, vélos, etc. ...) peuvent être autorisés sans respecter les règles précitées.

Art. UF 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

8.1 Dispositions relatives à l'implantation d'éléments de façade comportant une ou plusieurs baies d'une surface supérieure à 0,25 m² à l'exclusion des baies de type zénithal

La distance D, comptée horizontalement, à partir de l'élément de façade jusqu'au bâtiment lui faisant face doit être supérieure ou égale à la hauteur de cet élément de façade par rapport au terrain naturel avant travaux, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres :

$$D \geq H \geq 6 \text{ m}$$

8.2 Dispositions relatives à l'implantation d'éléments de façade dépourvus de baies d'une surface supérieure à 0,25 m².

La distance de chaque élément de façade aveugle ou ne comportant que des jours de souffrance ou baies d'une surface inférieure à 0,25 m², comptée horizontalement jusqu'au bâtiment lui faisant face doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de cet élément de façade par rapport au terrain naturel avant travaux sans pouvoir être inférieure à 4 mètres :

$$D \geq \frac{H}{2} \geq 4 \text{ m}$$

Lorsque les baies sont accolées, la surface totale des baies est prise en compte pour le calcul de leur surface.

8.3 L'extension ou la surélévation de constructions existantes est exonérée des règles ci-dessus.



8.4 Il n'est pas fixé de règle pour la distance entre la construction principale et une annexe d'une surface à moins de 20 m².

8.5 Le présent article n'est pas applicable aux bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.

Art. UF 9. EMPRISE AU SOL.

Il n'est pas fixé de règle.

Art. UF 10. HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 Les constructions devront pouvoir s'inscrire dans le volume capable déterminé par les plans suivants :

a) Les plans verticaux déterminés par les limites parcellaires du terrain.

b) Le plan incliné à 45° passant par, le point situé à 3 mètres de hauteur au droit de la limite opposée existante ou future, de l'emprise de la voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et adjacente au terrain :

$$H \leq L + 3 ;$$

c) Le plan parallèle au terrain naturel à une hauteur de 19 mètres au point le plus haut.

10.2 Dispositions particulières :

a) Le plan incliné à 45° sur l'horizontale généré par la ligne parallèle aux limites séparatives du terrain contiguës à une zone UD, placée à une hauteur de 6 mètres par rapport au terrain naturel avant travaux.

b) Les zones non altius tollendi figurées au plan.

c) La pose d'éléments tels que antennes, climatiseurs, cheminées ou tourelles d'extraction est autorisée au-delà de cette hauteur sous réserve de ne pas excéder la hauteur des installations déjà existantes.

Art. UF 11. ASPECT EXTÉRIEUR

« Le permis de construire ou déclaration préalable de travaux peut être refusé(e) ou n'être accordé(e) que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.»

11.1 Constructions neuves



Aucun « style » spécifique n'est imposé. Devront être évitées les architectures simplistes, minimalistes ou trop géométriques. La composition et la volumétrie devront être particulièrement soignées.

Toutefois sont vivement déconseillés les pastiches de styles ou modes de construction anachroniques (colonnes, pilastres, frontons, etc.) ou régionalistes.

En règle générale, les projets pourront être le reflet de tendances contemporaines, tout en s'inspirant de l'histoire et de la géographie de Saint-Cloud et du contexte environnant.

Les façades devront être travaillées et devront être le reflet des fonctions du bâtiment (soubassement, étages, attique, etc.). Des rythmes horizontaux et verticaux devront marquer les différentes hiérarchies et fonctions.

Toutes les façades devront être traitées avec le même soin et une qualité de composition équivalente, qu'il s'agisse de façades principales ou secondaires (y compris les pignons aveugles), ou des bâtiments annexes.

Les façades commerciales

Les façades de locaux commerciaux doivent être conçues en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction dans laquelle elles sont situées.

La hauteur des rez-de-chaussée commerciaux doit être au minimum de 3 mètres.

Les créations ou modifications de façades doivent respecter les prescriptions suivantes :

- Les percements destinés à recevoir des vitrines doivent s'adapter à l'architecture de la construction concernée ;
- Lorsqu'un même commerce est établi sur plusieurs constructions contiguës, les percements de vitrines doivent en respecter les limites séparatives ;
- L'utilisation de manière uniforme de teintes vives est proscrite ;
- Lorsqu'une façade commerciale existante présente un intérêt patrimonial ou architectural (modénatures, panneaux en bois travaillés, appareillage en pierres, etc.), celle-ci doit être, sauf une impossibilité technique avérée, préservée ou mise en valeur ;
- Lorsque le rez-de-chaussée (des constructions nouvelles ou lors d'une modification) doit comporter l'emplacement d'un bandeau destiné à recevoir une enseigne, il doit être séparé de façon visible du premier étage, en s'inspirant des systèmes traditionnels (corniches, retraits, etc.) ;
- Il doit également être proportionné à la taille des locaux, du bâtiment et de la rue. Le bandeau doit également se limiter au linéaire des vitrines commerciales ;
- Lors de l'installation de rideaux métalliques, les caissons doivent être intégrés dans le gros œuvre et ne pas présenter de saillie en façade. Ces rideaux sont de préférence ajourés.

Les extractions nécessaires aux commerces devront respecter la réglementation en vigueur (Code de la construction).

Les matériaux et détails d'exécution devront assurer la pérennité des bâtiments.

Structure :

Sont autorisés les matériaux type pierre, brique, meulière, béton, métal, bois, verre, etc... ;

Sont interdits les matériaux légers type « onduline » ou les matériaux de remplissage non enduits.



Menuiseries, occultations, clôtures

Sont autorisés l'acier, l'aluminium, le bois ;

Matériaux :

Selon le contexte du paysage de la rue, peuvent être utilisés les matériaux de type pierre, brique, métal, bois ou blocs de béton enduits.

Couleurs :

Pierre et brique sont utilisés bruts, non peints.

Métal ou bois, une seule couleur de préférence, deux au maximum.

11.2 Extensions - surélévations

Les extensions ou surélévations doivent respecter la volumétrie, les matériaux, les rythmes et les modénatures de l'existant, avec la même qualité de détails, d'autant plus s'il s'agit d'un bâtiment ou ensemble remarquable identifié au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme.

Dans le cas du choix d'une facture contemporaine pour l'extension ou la surélévation, les volumes doivent s'inscrire harmonieusement avec le bâti existant. Les volumes géométriques simplistes sont proscrits.

Dans le cas d'une extension ou surélévation représentant plus de 30 % du volume existant, une recomposition générale pourra être envisagée, mais avec la même qualité que l'existant.

11.3 Clôtures

Les clôtures sur voies devront être constituées d'un mur-bahut maçonné, d'une hauteur maximale de 0,80 mètre par rapport au terrain naturel avant travaux, dans lequel devront être insérés les coffrets techniques (ERDF, GRDF,...). Ce mur-bahut devra être surmonté d'une partie à claire-voie (pourcentage de vides de 80 %, minimum par rapport aux pleins). Les clôtures sur voie devront être doublées de haies végétales.

La hauteur maximum des clôtures est limitée à 2,10 mètres, sauf contexte spécifique (mur de soutènement ou mur existant remarquable). Cette règle s'applique également dans les cas de modification et de réfection.

Des exceptions à ces règles peuvent être autorisées en cas de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsque des raisons techniques ou de sécurité l'imposent.

Matériaux :

Selon le contexte du paysage de la rue, peuvent être utilisés les matériaux de type pierre, brique, métal, bois ou blocs de béton enduits.

Sont interdits :

Les matériaux de remplissages utilisés à nu, non enduits ;

Les canisses en plastique ;

Les grillages simples avec matériaux opacifiants rapportés.

Couleurs :

Pierre et brique sont utilisés bruts, non peints.

Métal ou bois, une seule couleur de préférence, deux au maximum.



Végétation : des haies peuvent tenir lieu de clôture.

Les haies devront être constituées d'espèces mélangées

Les essences devront être choisies en fonction de l'orientation et de la composition du sol.

La haie taillée :

Sa hauteur varie entre 1,2 mètre et 1,8 mètre de hauteur. Les plants sont distants de 30 à 40 centimètres.

Art. UF 12. STATIONNEMENT

12.1 Pour toute construction nouvelle il est exigé des aires de stationnement suivant les normes minimales suivantes :

Habitat

Construction neuve : 1 place par logement plus 1 place supplémentaire pour tous les logements d'une superficie supérieure à 100 m² de surface de plancher, plus 1 place par tranche de trois logements.

Commerce, artisanat : surface de plancher inférieure à 200 m² : pas de règle
surface de plancher cumulée sur une même opération supérieure à 200 m² : 1 place pour 100 m²
surface de plancher cumulée sur une même opération supérieure à 300 m² : 1 place de livraison

Bureaux : 1 place pour 100 m² de surface de plancher

Hôtel : 1 place pour 4 chambres

Industrie et dépôts : 1 place pour 200 m² de surface de plancher

Équipements publics et d'intérêt collectif : le nombre de places sera déterminé en fonction de la situation et de la nature de l'établissement, des possibilités de desserte en transports en commun et des places offertes dans les parcs publics de stationnement.

Équipement d'intérêt collectif caractère résidentiel (résidence étudiante, de personnes âgées, foyer de jeunes travailleurs...) : 1 place pour 10 chambres

12.2 Dans le cadre d'extensions, il sera demandé au pétitionnaire de se mettre aux normes du stationnement réglementé par l'article 12.1.

12.3 L'accès au sous-sol doit présenter un palier de pente inférieure à 5 % d'une longueur minimale de 5 mètres au débouché sur l'alignement chaque fois que c'est possible.

12.4 Pour les constructions comportant plus de deux logements, une proportion de 50 % au moins des surfaces totales de stationnement définies ci-dessus doit être réalisée dans le volume même des constructions.



12.5 Stationnement des deux roues :

Pour les constructions comportant trois logements et plus, un local à cycles par cage d'escalier doit être aménagé au rez-de-chaussée, à proximité de l'entrée principale, en évitant tout franchissement d'escaliers ou de portes. Il donnera dans la mesure du possible directement sur la voie publique. Tout local réservé à cet usage doit avoir une surface d'au moins 3 m² et être clos et couvert. Sa superficie est calculée en fonction des normes suivantes :

- Pour les logements : une superficie d'au minimum 0,75 m² pour les T1 et T2 et d'au minimum 1,5 m² pour tous les autres logements ;
- Bureaux : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher ;
- Commerces : 1 place pour 10 employés avec en plus, le stationnement visiteurs
- Artisanat, industrie, hébergement hôtelier, de plus de 500 m² de surface de plancher : 1 place pour 10 employés avec en plus, le stationnement visiteurs ;
- Équipements scolaires : primaires, collèges, lycées et universités = 1 place pour 8 à 12 élèves ;
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : 1 place pour 20 places de capacité de réception.

Pour les constructions comportant trois logements et plus, un local à poussettes devra également être créé, séparé du local à vélos, au niveau du rez-de-chaussée et avec une surface minimale de 3 m².

12.6 Le calcul du nombre de place sera arrondi à l'unité inférieure si la première décimale est inférieure ou égale à 5.

12.7 Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation, qui comportent un parc de stationnement, doivent être pré-équipés afin de faciliter la mise en place ultérieure d'infrastructures de recharge pour les véhicules légers. Soit :

- alimentation en électricité du parc de stationnement, avec présence d'un tableau général basse tension en aval du disjoncteur de l'immeuble. L'alimentation électrique ainsi que le tableau sont dimensionnés de façon à permettre la recharge normale de véhicules pour un minimum de 10 % des places, avec au minimum une place ;
- installation de gaines, fourreaux, chemins de câbles à partir du tableau général basse tension, permettant une facturation individuelle des consommations.

12.8 Les bâtiments de bureaux, qui comportent un parc de stationnement, doivent être équipés de points de charge, permettant la recharge des véhicules légers.

L'obligation consiste en un équipement, par le propriétaire du parc, de points de charge pour la recharge normale des véhicules légers, avec une alimentation en électricité d'une partie des places, avec un minimum d'une place, à partir d'un tableau général basse tension en aval du disjoncteur de l'immeuble.

Art. UF 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS



Les espaces libres de construction ou de circulations doivent être aménagés en espaces verts de pleine terre comportant au minimum un arbre par 100 m² de superficie d'espaces verts.

Les espaces verts sur dalle ou en terrasse et les toitures végétalisées sont comptabilisés pour 50 % de leur surface dans le calcul des espaces verts, et ne peuvent pas dépasser 20 % de la surface totale requise.

Les toitures végétalisées et les espaces verts sur dalle ou en terrasse doivent être accessibles pour permettre leur entretien et avoir une épaisseur de terre végétale d'un minimum de 0,60 mètre.

III- POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL.

Art. UF 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

Art. UF 15. PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est préconisé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont conseillées, ainsi que l'utilisation de matériaux durables.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière à bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, panneaux photovoltaïques, géothermie...) est recommandée.

Art. UF 16. RÉSEAU NUMÉRIQUE

Pour les constructions à usage de bureaux et d'hébergement hôtelier devront être prévus les réseaux internes à la construction permettant le raccordement à un réseau collectif de haut débit.



ZONE UL

Il s'agit d'une zone à vocation de loisirs et de sport, et où les constructions sont strictement limitées à celles nécessaires à la vocation de la zone. La zone UL comprend les secteurs ULa, ULb et ULc. Le secteur ULb est destiné à faciliter le développement d'un projet d'intérêt général portant sur la confortation d'équipements publics.

I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Art. UL 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1 Toutes constructions autres que celles autorisées à l'article 2
- 1.2 Les dépôts de ferrailles, matériaux, combustibles solides ou liquides, les entreprises de passage de voitures à l'air libre et les fourrières.
- 1.3 Le camping, le caravanage.
- 1.4 Les affouillements, exhaussements des sols et les exploitations de carrières non liés à des travaux de construction.

Art. UL 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- 2.1 Sont autorisées les constructions à usage de loisirs, de sport de plein air **et** leurs structures éventuelles d'accompagnement.
- 2.2 À l'intérieur du domaine national de Saint-Cloud, du jardin des Tourneroches et de l'hippodrome, sont autorisées les travaux nécessaires à l'entretien, le changement de destination, la réhabilitation, ou la reconstruction dans le même volume et la même emprise des installations existantes, à l'exclusion de tout autre projet.
- 2.3 Les infrastructures d'intérêt général (réservoirs d'eau potable) sont également admises à la condition d'être en sous-sol et suffisamment recouvertes de terre pour permettre un aménagement paysager correspondant à la vocation de la zone, à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de celles-ci.
- 2.4 Les installations et les dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire réalisés par ou pour l'exploitant.
- 2.5 L'agrandissement ou la modification de l'existant des installations classées compatibles avec le caractère de la zone.



2.6 Sur les terrains comportant d'anciennes carrières et ceux soumis au risque de glissement de terrain, les constructions peuvent faire l'objet de recommandations particulières. Les dispositions du PPRMT, en annexe du PLU, doivent être respectées.

2.7 Dans les secteurs soumis aux risques d'inondation, les constructions, ouvrages et travaux sont soumis aux dispositions du PPRI, en annexe du PLU. Dans le respect de ces dispositions sont également autorisées les installations en liaison avec le fleuve ainsi que celles qui sont nécessaires à l'animation ou à la mise en valeur des berges notamment pour les loisirs ou le transport des passagers.

2.8 Dans le secteur ULc, les occupations du sol sont autorisées sous réserve d'être nécessaire au fonctionnement du cimetière.

2.9 En limite du domaine ferroviaire, l'implantation des constructions doit respecter les règles des servitudes ferroviaires, en annexe du PLU.

2.10 Dans les parties de la zone soumises au risque technologique de transports de matière dangereuse lié à la présence des canalisations de gaz à haute pression, dont le tracé figure dans le plan des servitudes d'utilité publique annexé au PLU, toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles visant à garantir sa sécurité publique. Les projets concernés par ce risque, pourront être autorisés après avis et sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales ou mesures conservatoires qui seraient émises par le service intéressé et le service gestionnaire de ces ouvrages. Les ouvrages de transports devront se conformer aux dispositions en vigueur notamment par des mesures de protection suffisantes. Ces dispositions figurent dans une fiche d'information en annexe du règlement.

2.11 Les travaux de maintenance, de modification des ouvrages électriques à haute et très haute tension sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Art. UL 3. ACCÈS

Desserte du terrain

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privé, ou désenclavé par une servitude de passage authentifiée de largeur satisfaisante.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.



Art. UL 4. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 Eau :

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eau.

4.2 Assainissement :

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement, dans la mesure où ce raccordement est techniquement et financièrement viable. Dans le cas contraire, une dérogation pour la mise en place d'un assainissement autonome pourrait être accordée.

Toute nouvelle construction ou extension devra respecter les prescriptions des règlements d'assainissement en vigueur, notamment en matière de gestion des eaux pluviales. (chapitre 4 du règlement d'assainissement de la ville de Saint-Cloud).

Tout raccordement doit être conforme au règlement du service de l'assainissement de la ville de Saint-Cloud approuvé par le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Cœur-de-Seine du 14 octobre 2014. Ce règlement précise qu'en cas de raccordement au réseau départemental d'assainissement, la gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans raccordement au réseau public doit être la première solution recherchée.

Toutefois, lorsque la gestion totale de ces eaux à la parcelle n'est pas possible, le propriétaire peut solliciter l'autorisation de raccorder ses eaux de ruissellement au réseau pluvial ou unitaire à la condition que ses installations soient conformes aux prescriptions techniques définies dans le chapitre 4 du règlement d'assainissement de la ville de Saint-Cloud. Dans ce cas, seul l'excès de ruissellement peut être canalisé après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser la gestion à la parcelle, telles que l'infiltration, la réutilisation des eaux claires, le stockage, ainsi que les rejets au milieu naturel.

L'excédent d'eaux de ruissellement n'ayant pu être géré à la parcelle est soumis à des limitations de débit de rejet afin de limiter à l'aval les risques d'inondation ou de déversement d'eaux polluées au milieu naturel. Le débit de fuite pour une pluie de retour décennal ne doit pas excéder :

- 2L/s/ha dans le cas d'un rejet dans le réseau unitaire ;
- 10L/s/ha dans le cas d'un rejet dans un réseau d'eaux pluviales, sauf dispositions locales particulières (notamment en raison d'insuffisance hydraulique locale, ou exutoire aval constitué d'un réseau unitaire).

Dans tous les cas, l'acceptation du raccordement des eaux pluviales de toute nouvelle construction sera subordonnée à la capacité d'évacuation du réseau existant. Le constructeur ou l'aménageur doit justifier, par la production à l'exploitant de notes de calcul appropriées, le dimensionnement suffisant des installations de rétention qu'il installe en amont du raccordement.

Tout rejet d'eaux usées autres que domestiques dans les réseaux publics d'assainissement doit être préalablement autorisé soit par arrêté d'autorisation de déversement signé par le maître d'ouvrage du réseau concerné, complété éventuellement par une convention spéciale de déversement, soit par une convention de rejet d'eaux usées non domestiques assimilables à des eaux usées domestiques. Elles ne pourront être rejetées à l'égout que



dans les conditions définies au chapitre 3 du règlement d'assainissement de la ville de Saint-Cloud.

Les rejets d'eaux claires permanentes telles qu'eaux de pompage de nappe, eaux d'exhaure, eaux de pompe à chaleur ou similaires sont interdits dans les réseaux d'assainissement unitaires ou d'eaux usées. Dans le cas d'activités produisant provisoirement des eaux d'exhaure, en l'absence de solution alternative et sous réserve d'une capacité suffisante du réseau, une autorisation dérogatoire peut être accordée, en référence au règlement du service de l'assainissement de la ville de Saint-Cloud (art. 22.2). Une convention temporaire de rejet pour ces eaux doit alors être cosignée par le demandeur et les collectivités concernées.

4.3 Électricité et téléphone :

Les réseaux électriques et téléphoniques doivent être enterrés sur le terrain. Les armoires électriques doivent être implantées à l'intérieur du terrain de la construction.

Les coffrets de toute nature devront être incorporés à la clôture de la propriété. Ils ne peuvent en aucun cas déborder sur le domaine public.

4.4 Tri sélectif :

Toute construction nouvelle doit prévoir des locaux poubelles correctement dimensionnés pour accueillir l'ensemble des bacs de la collecte sélective, conformément au Plan Régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PREDMA) approuvé le 26 novembre 2009.

Art. UL 5. CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

Art UL 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Les constructions seront implantées à 3 mètres minimum de l'alignement existant ou futur ou à l'alignement.

6.2 La surélévation et l'extension d'un bâtiment existant peuvent être autorisées :

- suivant les règles des constructions nouvelles ;
- si ces règles ne peuvent pas être respectées, la surélévation d'un niveau et l'extension d'un bâtiment édifié légalement achevé à la date d'entrée en vigueur du PLU peuvent être autorisées dans le prolongement des murs existants, à condition que les façades créées ne respectant pas les prospectus imposés ne comportent pas de baies.

Art UL 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES



7.1 Les constructions sont autorisées :

- a) jusqu'aux limites séparatives latérales,
- b) en retrait de ces limites.

En cas de retrait, elle doit s'écarter d'une distance égale :

- à la hauteur de la façade par rapport au terrain naturel avant travaux avec un minimum de 6 mètres si celle-ci comporte des baies ; dans ce cas, la distance à respecter est mesurée normalement à la façade au droit de la baie ;
- à la moitié de la hauteur de la façade par rapport au terrain naturel avant travaux avec un minimum de 2,50 mètres dans le cas contraire ;

7.2 La surélévation et l'extension d'un bâtiment existant peuvent être autorisées :

- suivant les règles des constructions nouvelles ;
- si ces règles ne peuvent pas être respectées, la surélévation d'un niveau et l'extension d'un bâtiment édifié légalement achevé à la date d'entrée en vigueur du PLU peuvent être autorisées dans le prolongement des murs existants, à condition que les façades créées ne respectant pas les prospects imposés ne comportent pas de baies.

7.3 Lorsque la limite séparative correspond à une limite avec une voie de statut privé, les règles de l'article 6 s'appliquent.

Art UL 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle.

Art UL 9. EMPRISE AU SOL

Hors secteur ULa, l'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 10 % de la surface du terrain.

Dans le secteur ULa, l'emprise au sol ne peut excéder 20 %.

Dans les secteurs ULa et ULb, il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Art UL 10. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur au point le plus haut, des constructions comprises dans le faisceau du cône de vue n°1 figurant au document graphique est précisée dans les annexes du présent règlement.

La hauteur au point le plus haut des constructions ne peut excéder 6 mètres.



Dans les secteurs ULa et ULb, il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Art. UL 11. ASPECT EXTÉRIEUR

Les terrains non bâtis, les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages et de l'architecture régionale, locale ou de la zone.
Les couvertures d'aspect tôle ondulée ou papier goudronné sont interdites.

Les clôtures sur voies ne doivent pas comporter des parties pleines à une hauteur supérieure à 0,80 mètre par rapport au terrain naturel. Toutefois, des clôtures ajourées (grillage, filets...) peuvent être autorisées autour des terrains de sports sans limitation de hauteur.

La hauteur des clôtures sera limitée à 2,10 mètres.

Des exceptions à ces règles peuvent être autorisées en cas de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsque des raisons techniques ou de sécurité l'imposent.

Art. UL 12. STATIONNEMENT

Pour toute construction nouvelle ou création de surface il est exigé des aires de stationnement suivant les normes minimales suivantes :

Le nombre de places sera déterminé en fonction de la situation et de la nature de l'établissement, des possibilités de desserte en transports en commun et des places offertes dans les parcs publics de stationnement.

Art. UL 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de construction doivent être traités en espaces naturels à l'exception des accès et aires de stationnement.

Dans les cônes n° 1, n° 2 et n° 3, les plantations devront être taillées de manière à dégager la vue. Les essences d'arbre seront choisies de manière à limiter leur hauteur.

Point de vue : À l'intérieur des points de vue figurant au document graphique, les arbres de haute tige susceptibles de gêner la vue sont interdits.



III- POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Art. UL 14 -POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

Art. UL 15. PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est préconisé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont conseillées, ainsi que l'utilisation de matériaux durables.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière à bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, panneaux photovoltaïques, géothermie...) est recommandée.

Art. UL 16. RÉSEAU NUMÉRIQUE

Devront être prévus les réseaux internes à la construction permettant le raccordement à un réseau collectif de haut débit.



ZONE UM

C'est une zone d'activités spécialisée, réservée au service public ferroviaire dans le secteur urbain. Elle comprend notamment l'ensemble des infrastructures ferroviaires, les emplacements réservés aux ouvrages techniques, aux bâtiments d'exploitation et de service.

I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Art. UM 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Les constructions autres que les installations et les dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire réalisés par ou pour l'exploitant et non expressément mentionnés à l'article UM 2.

1.2 Les dépôts de ferrailles, matériaux, combustibles solides ou liquides et les entreprises de cassage de voitures à l'air libre autres que ceux nécessaires au fonctionnement du service public.

1.3 Le camping, le caravanage.

1.4 Les affouillements, exhaussements des sols et les exploitations de carrières non liés à des travaux de construction ou d'aménagement du réseau ferré.

Art. UM 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1 L'implantation, l'agrandissement ou la modification de l'existant des installations classées compatibles avec le caractère de la zone

2.2 L'habitat nécessaire au gardiennage et au fonctionnement de la zone.

2.3 Sur les terrains comportant d'anciennes carrières et ceux soumis au risque de glissement de terrain, les constructions peuvent faire l'objet de recommandations particulières. Les dispositions du PPRMT, en annexe du PLU, doivent être respectées.

2.4 Dans les secteurs soumis aux risques d'inondation, les constructions, ouvrages et travaux sont soumis aux dispositions du PPRI, en annexe du PLU.

2.5 En limite du domaine ferroviaire, l'implantation des constructions doit respecter les règles des servitudes ferroviaires, en annexe du PLU.

2.6 Dans les parties de la zone soumises au risque technologique de transports de matière dangereuse lié à la présence des canalisations de gaz à haute pression, dont le tracé figure dans le plan des servitudes d'utilité publique annexé au PLU, toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles visant à garantir sa sécurité publique. Les projets concernés par ce risque, pourront être autorisés après avis et sous réserve de



l'observation des prescriptions spéciales ou mesures conservatoires qui seraient émises par le service intéressé et le service gestionnaire de ces ouvrages. Les ouvrages de transports devront se conformer aux dispositions en vigueur notamment par des mesures de protection suffisantes. Ces dispositions figurent dans une fiche d'information en annexe du règlement.

II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Art. UM 3. ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, ou désenclavé par une servitude de passage authentifiée, d'une largeur adaptée à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie.

Les voies de desserte doivent être conçues et aménagées en tenant compte de la topographie et de la morphologie des lieux, de la nature des voies sur lesquelles elles débouchent (intensité du trafic, visibilité, vitesse...), de la nature et de l'affectation des constructions existantes et des constructions projetées, du trafic engendré par la nouvelle construction. Elles doivent permettre l'entrée et la sortie des véhicules sans manœuvre sur la voie de desserte. Les voies de desserte doivent être conçues et aménagées de manière à garantir la sécurité des piétons et des cycles.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de

faire demi-tour. Toutefois, sur les terrains déjà bâtis insuffisamment desservis, un agrandissement de faible importance d'une construction peut être autorisé à condition d'être située à moins de 150 m d'une bouche d'incendie.

Art. UM 4. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 Eau :

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eau.

4.2 Assainissement :

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement, dans la mesure où ce raccordement est techniquement et financièrement viable. Dans le cas contraire, une dérogation pour la mise en place d'un assainissement autonome pourrait être accordée.

Toute nouvelle construction ou extension devra respecter les prescriptions des règlements d'assainissement en vigueur, notamment en matière de gestion des eaux pluviales. (chapitre 4 du règlement d'assainissement de la ville de Saint-Cloud).

Tout raccordement doit être conforme au règlement du service de l'assainissement de la ville de Saint-Cloud approuvé par le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Cœur-de-Seine du 14 octobre 2014. Ce règlement précise qu'en cas de raccordement au réseau départemental d'assainissement, la gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans raccordement au réseau public doit être la première solution recherchée.



Toutefois, lorsque la gestion totale de ces eaux à la parcelle n'est pas possible, le propriétaire peut solliciter l'autorisation de raccorder ses eaux de ruissellement au réseau pluvial ou unitaire à la condition que ses installations soient conformes aux prescriptions techniques définies dans le chapitre 4 du règlement d'assainissement de la ville de Saint-Cloud. Dans ce cas, seul l'excès de ruissellement peut être canalisé après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser la gestion à la parcelle, telles que l'infiltration, la réutilisation des eaux claires, le stockage, ainsi que les rejets au milieu naturel.

L'excédent d'eaux de ruissellement n'ayant pu être géré à la parcelle est soumis à des limitations de débit de rejet afin de limiter à l'aval les risques d'inondation ou de déversement d'eaux polluées au milieu naturel. Le débit de fuite pour une pluie de retour décennal ne doit pas excéder :

- 2L/s/ha dans le cas d'un rejet dans le réseau unitaire ;
- 10L/s/ha dans le cas d'un rejet dans un réseau d'eaux pluviales, sauf dispositions locales particulières (notamment en raison d'insuffisance hydraulique locale, ou exutoire aval constitué d'un réseau unitaire).

Dans tous les cas, l'acceptation du raccordement des eaux pluviales de toute nouvelle construction sera subordonnée à la capacité d'évacuation du réseau existant. Le constructeur ou l'aménageur doit justifier, par la production à l'exploitant de notes de calcul appropriées, le dimensionnement suffisant des installations de rétention qu'il installe en amont du raccordement.

Tout rejet d'eaux usées autres que domestiques dans les réseaux publics d'assainissement doit être préalablement autorisé soit par arrêté d'autorisation de déversement signé par le maître d'ouvrage du réseau concerné, complété éventuellement par une convention spéciale de déversement, soit par une convention de rejet d'eaux usées non domestiques assimilables à des eaux usées domestiques. Elles ne pourront être rejetées à l'égout que dans les conditions définies au chapitre 3 du règlement d'assainissement de la ville de Saint-Cloud.

Les rejets d'eaux claires permanentes telles qu'eaux de pompage de nappe, eaux d'exhaure, eaux de pompe à chaleur ou similaires sont interdits dans les réseaux d'assainissement unitaires ou d'eaux usées. Dans le cas d'activités produisant provisoirement des eaux d'exhaure, en l'absence de solution alternative et sous réserve d'une capacité suffisante du réseau, une autorisation dérogatoire peut être accordée, en référence au règlement du service de l'assainissement de la ville de Saint-Cloud (art. 22.2). Une convention temporaire de rejet pour ces eaux doit alors être cosignée par le demandeur et les collectivités concernées.

4.3 Électricité et téléphone :

Les réseaux électriques et téléphoniques doivent être enterrés sur le terrain. Les armoires électriques doivent être implantées à l'intérieur du terrain de la construction.

Les coffrets de toute nature devront être incorporés à la clôture de la propriété. Ils ne peuvent en aucun cas déborder sur le domaine public.



4.4 Tri sélectif :

Toute construction nouvelle doit prévoir des locaux poubelles correctement dimensionnés pour accueillir l'ensemble des bacs de la collecte sélective, conformément au Plan Régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PREDMA) approuvé le 26 novembre 2009.

Art. UM 5. CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

Art. UM 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions sont implantées en limite de l'emprise des voies ou emprises publiques soit en retrait. Dans ce cas, elles sont implantées à 3 mètres minimum de la limite.

Les pylônes, dispositifs de signalisation et autres éléments ponctuels de grands élancements pourront être implantés sans respecter les règles ci-dessus.

Art. UM 7. IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 Les constructions peuvent s'implanter soit sur les limites séparatives (murs aveugles ne comportant que des jours de souffrances), soit en retrait.

7.2 Implantations en retrait

A) Dispositions relatives à l'implantation d'éléments de façade comportant une ou plusieurs baies d'une surface supérieure à 0,25 m² à l'exclusion des baies de type zénithal :

La distance D, comptée horizontalement, de l'élément de façade à la limite séparative lui faisant face, doit être supérieure ou égale à la hauteur de cet élément de façade par rapport au terrain naturel avant travaux, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres :

$$D \geq H \geq 6 \text{ m}$$

B) Dispositions relatives à l'implantation d'éléments de façade dépourvus de baies d'une surface supérieure à 0,25 m². Lorsque les baies sont accolées, la surface totale des baies est prise en compte pour le calcul de leur surface.

La distance de chaque élément de façade aveugle ou ne comportant que des jours de souffrance ou baies d'une surface inférieure à 0,25 m², comptée horizontalement jusqu'à la limite séparative lui faisant face doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de cet élément de façade par rapport au sol naturel d'avant-projet sans pouvoir être inférieure à 3 mètres :



$$D \geq \frac{H}{2} \geq 3 \text{ m}$$

7.3 Les pylônes, dispositifs de signalisation et autres éléments ponctuels de grands élancements pourront être implantés sans respecter les règles ci-dessus.

Art. UM 8. IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Si elles ne sont pas contigües, les constructions doivent être distantes de 4 mètres minimum.

Les pylônes, dispositifs de signalisation et autres éléments ponctuels de grands élancements pourront être implantés sans respecter les règles ci-dessus.

Art. UM 9. EMPRISE AU SOL

Sans objet.

Art. UM 10. HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur au point le plus haut, des constructions comprises dans le faisceau du cône de vue n° 1 figurant au document graphique est précisée dans les annexes du présent règlement.

La hauteur au point le plus haut ne pourra pas excéder 19 mètres y compris les antennes et autres installations techniques nécessaires à l'exploitation ferroviaire.

Art. UM 11. ASPECT EXTÉRIEUR

« Le permis de construire ou déclaration préalable de travaux peut être refusé(e) ou n'être accordé(e) que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.»

11.1 Constructions neuves

Aucun « style » spécifique n'est imposé. Devront être évitées les architectures simplistes, minimalistes ou trop géométriques. La composition et la volumétrie devront être particulièrement soignées.

Toutefois sont vivement déconseillés les pastiches de styles ou modes de construction anachroniques (colonnes, pilastres, frontons, etc.) ou régionalistes.

En règle générale, les projets pourront être le reflet de tendances contemporaines, tout en s'inspirant de l'histoire et de la géographie de Saint-Cloud et du contexte environnant.



Les façades devront être travaillées et devront être le reflet des fonctions du bâtiment (soubassement, étages, attique, etc.). Des rythmes horizontaux et verticaux devront marquer les différentes hiérarchies et fonctions.

Toutes les façades devront être traitées avec le même soin et une qualité de composition équivalente, qu'il s'agisse de façades principales ou secondaires (y compris les pignons aveugles), ou des bâtiments annexes.

Les matériaux et détails d'exécution devront assurer la pérennité des bâtiments.

Structure :

Sont autorisés : les matériaux type pierre, brique, meulière, béton, métal, bois, verre, etc... ;

Sont interdits : les matériaux légers type « onduline » ou les matériaux de remplissage non enduits ;

Menuiseries, occultations, clôtures

Sont autorisés l'acier, l'aluminium, le bois ;

11.2 Extensions-surélévations

Les extensions ou surélévations doivent respecter la volumétrie, les matériaux, les rythmes et les modénatures de l'existant, avec la même qualité de détails, d'autant plus s'il s'agit d'un bâtiment ou ensemble remarquable identifié au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme

Dans le cas du choix d'une facture contemporaine pour l'extension ou la surélévation, les volumes doivent s'inscrire harmonieusement avec le bâti existant ; les volumes géométriques simplistes sont proscrits.

Dans le cas d'une extension ou surélévation représentant plus de 30 % du volume existant, une recomposition générale pourra être envisagée, mais avec la même qualité que l'existant.

11.3 Clôtures

Les clôtures sur voies devront être constituées d'un mur-bahut maçonné, d'une hauteur maximale de 0,80 mètres par rapport au terrain naturel avant travaux, dans lequel devront être insérés les coffrets techniques (ERDF, GRDF,...). Ce mur-bahut devra être surmonté d'une partie à claire-voie (pourcentage de vides de 80 %, minimum par rapport aux pleins).

Les clôtures sur voie devront être doublées de haies végétales.

La hauteur maximum des clôtures est limitée à 2,10 mètres, sauf contexte spécifique (mur de soutènement ou mur existant remarquable). Cette règle s'applique également dans les cas de modification et de réfection.

Des exceptions à ces règles peuvent être autorisées en cas de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsque des raisons techniques ou de sécurité l'imposent.

Matériaux :

Selon le contexte du paysage de la rue, peuvent être utilisés les matériaux de type pierre, brique, métal, bois ou blocs de béton enduits ;

Sont interdits :

Les matériaux de remplissages utilisés à nu, non enduits ;



Les canisses en plastique ;
Les grillages simples avec matériaux opacifiants rapportés.

Couleurs :
Pierre et brique sont utilisés bruts, non peints.
Métal ou bois, une seule couleur de préférence, deux au maximum.

Végétation : des haies peuvent tenir lieu de clôture.

Les haies devront être constituées d'espèces mélangées.
Les essences devront être choisies en fonction de l'orientation et de la composition du sol.

La haie taillée :
Sa hauteur varie entre 1,2 mètre et 1,8 mètre de hauteur. Les plants sont distants de 30 à 40 centimètres.

Art. UM 12. STATIONNEMENT

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

12.2 Pour les marchandises, les aires d'évolution nécessaires au chargement et au déchargement seront aménagées à l'intérieur du domaine public ferroviaire.

Art. UM 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les toitures végétalisées et les espaces verts sur dalle ou en terrasse doivent être accessibles pour permettre leur entretien et avoir une épaisseur de terre végétale d'un minimum de 0,60 mètre.

Toutefois, ces dispositions devront être compatibles avec les impératifs techniques de l'exploitation et l'organisation des chantiers ferroviaires.

III- POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Art. UM 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet



Art. UM 15. PERFORMANCES ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est préconisé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont conseillées, ainsi que l'utilisation de matériaux durables.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière à bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, panneaux photovoltaïques, géothermie...) est recommandée.

Art. UM 16. RÉSEAU NUMÉRIQUE

Devront être prévus les réseaux internes à la construction permettant le raccordement à un réseau collectif de haut débit.



ZONE UPM

C'est une zone recouvrant une unité hospitalière où le respect des dispositions du plan masse figurant en annexe 5 du présent règlement est exigé.

I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Art. UPM 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes constructions, sauf celles prévues à l'article UPM 2.

Art. UPM 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions nécessaires à l'aménagement et à l'extension des équipements sanitaires.

II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Art UPM 3. ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée d'une largeur adaptée à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie.

Toutefois, sur les terrains déjà bâtis insuffisamment desservis, un agrandissement de faible importance d'une construction existante à la date d'application du présent règlement peut être autorisé à condition d'être située à moins de 150 mètres d'une bouche d'incendie.

La voie ou le chemin d'accès doivent être conçu et aménagé en tenant compte de la topographie et de la morphologie des lieux, de la nature des voies sur lesquelles elle débouche (intensité du trafic, visibilité, vitesse...), de la nature et de l'affectation des constructions existantes et des constructions projetées, du trafic engendré par la nouvelle construction. Ils doivent permettre l'entrée et la sortie des véhicules sans manœuvre sur la voie de desserte. Les voies et chemins d'accès doivent être conçus et aménagés de manière à garantir la sécurité des piétons et des cycles. De plus, la largeur minimale du chemin d'accès sur toute sa longueur doit être de 3 mètres.

Un chemin d'accès carrossable doit permettre d'accéder aux garages ou aux places de stationnement réalisées sur la parcelle. Il doit être de taille et de dimension suffisante compte tenu du nombre de places de stationnement desservies, avec un minimum de 3 mètres.



Art UPM 4. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 Eau :

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eau.

4.2 Assainissement :

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement, dans la mesure où ce raccordement est techniquement et financièrement viable. Dans le cas contraire, une dérogation pour la mise en place d'un assainissement autonome pourrait être accordée.

Toute nouvelle construction ou extension devra respecter les prescriptions des règlements d'assainissement en vigueur, notamment en matière de gestion des eaux pluviales. (chapitre 4 du règlement d'assainissement de la ville de Saint-Cloud).

Tout raccordement doit être conforme au règlement du service de l'assainissement de la ville de Saint-Cloud approuvé par le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Cœur-de-Seine du 14 octobre 2014. Ce règlement précise qu'en cas de raccordement au réseau départemental d'assainissement, la gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans raccordement au réseau public doit être la première solution recherchée.

Toutefois, lorsque la gestion totale de ces eaux à la parcelle n'est pas possible, le propriétaire peut solliciter l'autorisation de raccorder ses eaux de ruissellement au réseau pluvial ou unitaire à la condition que ses installations soient conformes aux prescriptions techniques définies dans le chapitre 4 du règlement d'assainissement de la ville de Saint-Cloud. Dans ce cas, seul l'excès de ruissellement peut être canalisé après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser la gestion à la parcelle, telles que l'infiltration, la réutilisation des eaux claires, le stockage, ainsi que les rejets au milieu naturel.

L'excédent d'eaux de ruissellement n'ayant pu être géré à la parcelle est soumis à des limitations de débit de rejet afin de limiter à l'aval les risques d'inondation ou de déversement d'eaux polluées au milieu naturel. Le débit de fuite pour une pluie de retour décennal ne doit pas excéder :

- 2L/s/ha dans le cas d'un rejet dans le réseau unitaire ;
- 10L/s/ha dans le cas d'un rejet dans un réseau d'eaux pluviales, sauf dispositions locales particulières (notamment en raison d'insuffisance hydraulique locale, ou exutoire aval constitué d'un réseau unitaire).

Dans tous les cas, l'acceptation du raccordement des eaux pluviales de toute nouvelle construction sera subordonnée à la capacité d'évacuation du réseau existant. Le constructeur ou l'aménageur doit justifier, par la production à l'exploitant de notes de calcul appropriées, le dimensionnement suffisant des installations de rétention qu'il installe en amont du raccordement.

Tout rejet d'eaux usées autres que domestiques dans les réseaux publics d'assainissement doit être préalablement autorisé soit par arrêté d'autorisation de déversement signé par le maître d'ouvrage du réseau concerné, complété éventuellement par une convention spéciale de déversement, soit par une convention de rejet d'eaux usées non domestiques



assimilables à des eaux usées domestiques. Elles ne pourront être rejetées à l'égout que dans les conditions définies au chapitre 3 du règlement d'assainissement de la ville de Saint-Cloud.

Les rejets d'eaux claires permanentes telles qu'eaux de pompage de nappe, eaux d'exhaure, eaux de pompe à chaleur ou similaires sont interdits dans les réseaux d'assainissement unitaires ou d'eaux usées. Dans le cas d'activités produisant provisoirement des eaux d'exhaure, en l'absence de solution alternative et sous réserve d'une capacité suffisante du réseau, une autorisation dérogatoire peut être accordée, en référence au règlement du service de l'assainissement de la ville de Saint-Cloud (art. 22.2). Une convention temporaire de rejet pour ces eaux doit alors être cosignée par le demandeur et les collectivités concernées.

4.3 Électricité et téléphone :

Les réseaux électriques et téléphoniques doivent être enterrés sur le terrain. Les armoires électriques doivent être implantées à l'intérieur du terrain de la construction.

Les coffrets de toute nature devront être incorporés à la clôture de la propriété. Ils ne peuvent en aucun cas déborder sur le domaine public.

4.4 Tri sélectif :

Toute construction nouvelle doit prévoir des locaux poubelles correctement dimensionnés pour accueillir l'ensemble des bacs de la collecte sélective, conformément au Plan Régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PREDMA) approuvé le 26 novembre 2009.

Art. UPM 5. CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

Art. UPM 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES

Les implantations des constructions par rapport aux voies doivent être implantées à l'intérieur des périmètres de constructibilité définis au plan masse, en tenant compte des retraits aux étages les plus élevés.

La réalisation d'une passerelle de circulation, reliant les deux bâtiments, sur deux niveaux au-dessus de la rue Charles Lauer est autorisée. Sa largeur sera limitée à 4 mètres.

En ce qui concerne la rue Dailly (RD 907), le bâti devra être en retrait du périmètre de constructibilité d'au moins 1m60 et pourra venir en surplomb de ce retrait à partir d'une hauteur de 5 m en tout point, tel qu'indiqué sur la coupe jointe en annexe 5 bis du règlement.

Les saillies ne sont pas autorisées sur les rues Dailly et Gaston La Touche au-delà des limites du périmètre de constructibilité indiquée sur le plan de masse.



Les saillies sont autorisées sur la place Silly et rue de l'Arcade à condition qu'elles ne dépassent pas 80 centimètres. Elles doivent être situées à une hauteur de 4,30 mètres minimum ; lorsque le trottoir devant la façade a une largeur d'au moins 1,30 mètres la hauteur de 4,30 mètres peut être réduite jusqu'au minimum de 3,50 mètres.

En périmètre de toiture-terrasse, les dispositifs de sécurité sont autorisés.

Art. UPM 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à l'intérieur des périmètres de constructibilité définis au plan masse. Lorsque la limite séparative correspond à une limite avec une voie de statut privé, les règles de l'article 6 s'appliquent.

Art. UPM 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les constructions doivent être implantées à l'intérieur des périmètres de constructibilité définis au plan masse.

Art. UPM 9. EMPRISE AU SOL

Les constructions doivent s'implanter dans le périmètre d'emprise défini au plan masse.

Art. UPM 10. HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur maximum des constructions est indiquée en cote N.G.F sur le plan masse.

Celle-ci ne s'applique pas aux dispositifs de sécurité mentionnés à l'article UPM 6 ainsi qu'aux aménagements liés à la création d'espaces verts exigés à l'article UPM 13.

Des dépassements de 3 mètres maximum en hauteur sont autorisés pour des locaux techniques sur au plus 20 % de la projection de la surface de toiture du dernier niveau sous réserve d'être implantés en retrait des murs de façade d'au moins 3 mètres, dans la limite de la cote de 96 NGF.

Art. UPM 11. ASPECT EXTÉRIEUR - CLÔTURES

« Le permis de construire ou déclaration préalable de travaux peut être refusé(e) ou n'être accordé(e) que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.»



11.1 Constructions neuves

Aucun « style » spécifique n'est imposé. Devront être évitées les architectures simplistes, minimalistes ou trop géométriques. La composition et la volumétrie devront être particulièrement soignées.

Toutefois sont vivement déconseillés les pastiches de styles ou modes de construction anachroniques (colonnes, pilastres, frontons, etc.) ou régionalistes.

En règle générale, les projets pourront être le reflet de tendances contemporaines, tout en s'inspirant de l'histoire et de la géographie de Saint-Cloud et du contexte environnant.

Les façades devront être travaillées et devront être le reflet des fonctions du bâtiment (soubassement, étages, attique, etc.). Des rythmes horizontaux et verticaux devront marquer les différentes hiérarchies et fonctions.

Toutes les façades devront être traitées avec le même soin et une qualité de composition équivalente, qu'il s'agisse de façades principales ou secondaires (y compris les pignons aveugles), ou des bâtiments annexes.

Les matériaux et détails d'exécution devront assurer la pérennité des bâtiments.

Structure :

Sont autorisés les matériaux type pierre, brique, meulière, béton, métal, bois, verre, etc... ;

Sont interdits les matériaux légers type « onduline » ou les matériaux de remplissage non enduits.

Menuiseries, occultations, clôtures

Tous matériaux en cohérence avec l'existant et dans le cadre d'une bonne insertion dans l'environnement.

11.2 Extensions - surélévations

Les extensions ou surélévations doivent respecter la volumétrie, les matériaux, les rythmes et les modénatures de l'existant, avec la même qualité de détails, d'autant plus s'il s'agit d'un bâtiment ou ensemble remarquable identifié au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme

Dans le cas du choix d'une facture contemporaine pour l'extension ou la surélévation, les volumes doivent s'inscrire harmonieusement avec le bâti existant. Les volumes géométriques simplistes sont proscrits.

Dans le cas d'une extension ou surélévation représentant plus de 30 % du volume existant, une recomposition générale pourra être envisagée, mais avec la même qualité que l'existant.

11.3 Clôtures

Les clôtures sur voies devront être constituées d'un mur-bahut maçonné, d'une hauteur maximale de 0,80 mètres par rapport au terrain naturel avant travaux, dans lequel devront être insérés les coffrets techniques (ERDF, GRDF,...). Ce mur-bahut devra être surmonté d'une partie à claire-voie (pourcentage de vides de 80 %, minimum par rapport aux pleins).

Les clôtures sur voie pourront être doublées de haies végétales.

La hauteur maximum des clôtures en limite séparative ou mur existant remarquable est limitée à 2,10 mètres, sauf contexte spécifique (mur de soutènement ou mur existant



remarquable). Cette règle s'applique également dans les cas de modification et de réfection de clôtures existantes.

Des exceptions à ces règles peuvent être autorisées en cas de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsque des raisons techniques ou de sécurité l'imposent.

Matériaux :

Selon le contexte du paysage de la rue, peuvent être utilisés les matériaux de type pierre, brique, métal, bois ou blocs de béton enduits.

Sont interdits :

Les matériaux de remplissages utilisés à nu, non enduits ;

Les canisses en plastique ;

Les grillages simples avec matériaux opacifiants rapportés.

Couleurs :

Pierre et brique sont utilisés bruts, non peints.

Métal ou bois, une seule couleur de préférence, deux au maximum.

Végétation : des haies peuvent tenir lieu de clôture.

Les haies devront être constituées d'espèces mélangées

Les essences devront être choisies en fonction de l'orientation et de la composition du sol.

La haie taillée :

Sa hauteur varie entre 1,2 mètre et 1,8 mètre de hauteur. Les plants sont distants de 30 à 40 centimètres.

Art. UPM 12. STATIONNEMENT

Pour toute construction nouvelle ou création de surface, il est exigé des aires de stationnement suivant les normes minimales suivantes :

Le nombre de places sera déterminé en fonction de la situation et de la nature de l'établissement, des possibilités de desserte en transports en commun et des places offertes dans les parcs publics de stationnement.

Art UPM 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés de stationnement, doivent être plantés et aménagés en espace vert de pleine terre avec présence d'arbres partout où cela est possible.

Les terrasses seront aménagées pour permettre la plantation et l'entretien de végétaux.

Les toitures végétalisées et les espaces verts sur dalle ou en terrasse doivent être accessibles pour permettre leur entretien et avoir une épaisseur de terre végétale d'un minimum de 0,60 mètre.



III - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Art. UPM 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

Art. UPM 15. PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est préconisé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont conseillées, ainsi que l'utilisation de matériaux durables.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière à bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, panneaux photovoltaïques, géothermie...) est recommandée.

Art. UPM 16. RÉSEAU NUMÉRIQUE

Devront être prévus les réseaux internes à la construction permettant le raccordement à un réseau collectif de haut débit.



TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE ZONE N



ZONE N

C'est une zone d'intérêt paysager à protéger ou à maintenir.

I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.**Art. N 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toute construction est interdite, à l'exception des équipements et aménagement liés à la vocation naturelle et de loisir de la zone.

Art. N 2. OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les équipements et aménagements liés à la vocation naturelle de la zone (accrobranche).

Dans les parties de la zone soumises au risque technologique de transports de matière dangereuse lié à la présence des canalisations de gaz à haute pression, dont le tracé figure dans le plan des servitudes d'utilité publique annexé au PLU, toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles visant à garantir sa sécurité publique. Les projets concernés par ce risque, pourront être autorisés après avis et sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales ou mesures conservatoires qui seraient émises par le service intéressé et le service gestionnaire de ces ouvrages. Les ouvrages de transports devront se conformer aux dispositions en vigueur notamment par des mesures de protection suffisantes. Ces dispositions figurent dans une fiche d'information en annexe du règlement.

II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.**Art. N 3. ACCÈS**

Il n'est pas fixé de règle.

Art. N 4. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Il n'est pas fixé de règle.

Art. N 5. CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.



Art. N 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES

Tout nouvel équipement doit être implanté, au minimum à 4 mètres de la limite d'emprise actuelle ou projetée des voies ou emprises publiques.

Art. N 7. IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les équipements peuvent être implantés sur les limites séparatives ou avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux dites limites.

Art. N 8. IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle.

Art. N 9. EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des équipements ne peut excéder 1 % de la surface du terrain.

Art. N 10. HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur au point le plus haut des équipements ne peut excéder 6 mètres.

Art. N 11. ASPECT EXTÉRIEUR

« Le permis de construire ou déclaration préalable de travaux peut être refusé(e) ou n'être accordé(e)° que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.»

Les matériaux et détails d'exécution devront assurer la pérennité des bâtiments.

Structure :

Sont autorisés les matériaux type pierre, brique, meulière, béton, métal, bois, verre, etc... ;
Sont interdits les matériaux légers type « onduline » ou les matériaux de remplissage non enduits.



Menuiseries, occultations, clôtures
Sont autorisés l'acier, l'aluminium, le bois ;

Extensions - surélévations

Les extensions ou surélévations doivent respecter la volumétrie, les matériaux, les rythmes et les modénatures de l'existant, avec la même qualité de détails, d'autant plus s'il s'agit d'un bâtiment ou ensemble remarquable identifié au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme

Dans le cas du choix d'une facture contemporaine pour l'extension ou la surélévation, les volumes doivent s'inscrire harmonieusement avec le bâti existant. Les volumes géométriques simplistes sont proscrits.

Dans le cas d'une extension ou surélévation représentant plus de 30 % du volume existant, une recomposition générale pourra être envisagée, mais avec la même qualité que l'existant.

Matériaux :

Selon le contexte du paysage de la rue, peuvent être utilisés les matériaux de type pierre, brique, métal, bois ou blocs de béton enduits.

Sont interdits :

Les matériaux de remplissages utilisés à nu, non enduits ;
Les canisses en plastique ;
Les grillages simples avec matériaux opacifiants rapportés.

Couleurs :

Pierre et brique sont utilisés bruts, non peints. Métal ou bois, une seule couleur de préférence, deux au maximum.

Végétation : des haies peuvent tenir lieu de clôture.

Les haies devront être constituées d'espèces mélangées

Les essences devront être choisies en fonction de l'orientation et de la composition du sol.

La haie taillée :

Sa hauteur varie entre 1,2 mètre et 1,8 mètre de hauteur, les plants sont distants de 30 à 40 centimètres.

Art. N 12. STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

Art. N 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de construction doivent être traités en espaces verts de pleine de terre.

Pour les cônes n° 4, les plantations devront être taillées de manière à dégager la vue. Les essences d'arbres seront choisies afin de limiter leur hauteur.



III- POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Art. N 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

Art. N 15. PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est préconisé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées, ainsi que l'utilisation de matériaux durables.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière à bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, panneaux photovoltaïques, géothermie...) est recommandée.

Art. N 16. RÉSEAU NUMÉRIQUE

Devront être prévus les réseaux internes à la construction permettant le raccordement à un réseau collectif de haut débit.



ANNEXES

- Annexe 1 : Définitions
- Annexe 2 : Prospect à respecter pour l'implantation des bâtiments
- Annexe 3 : Cône de vue du Parc des Tourneroches
- Annexe 4 : Liste des emplacements réservés
- Annexe 5 : Zone de plan masse « Hôpital »
- Annexe 6 : Fiche d'information relative aux canalisations de transport
- Annexe 7 : Les éléments du patrimoine remarquable à protéger (liste et fiches)
- Annexe 8 : Liste des espaces verts protégés
- Annexe 9 : Liste des arbres remarquables



Annexe 1 : Définitions

Agrandissement de faible importance

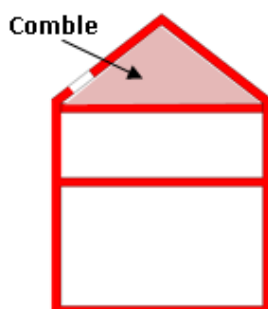
On appelle agrandissement de faible importance, l'augmentation de la surface de plancher existante et conservée d'une construction édifée depuis 10 ans au minimum pour permettre l'amélioration du bâtiment : accès, ascenseurs, sanitaires, etc... Cet agrandissement- est limité à une surface de 20 m².

Alignement

Limite entre une propriété et les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

Comble

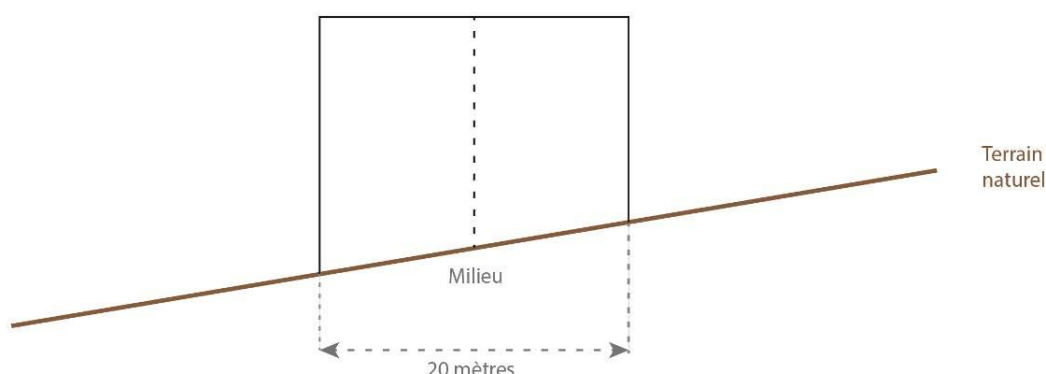
Le comble est constitué de l'espace compris entre le plancher haut (un seul niveau de plancher) et la toiture d'un bâtiment.



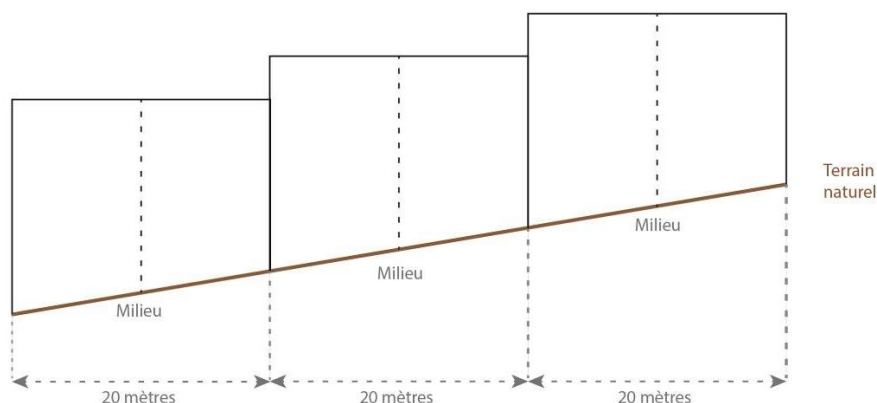
Cote moyenne

Moyenne entre les intersections des courbes de niveaux et des lignes des différentes façades de la construction projetée prises entre les deux extrémités de chaque façade augmentée de la hauteur autorisée dans la zone. En cas de terrain en pente, la cote moyenne est mesurée de la manière suivante (ce mode de calcul est applicable dans les cas où la pente est supérieure à 2%) :

Si le linéaire de façade est inférieur à 20 mètres, la hauteur est mesurée au milieu de la façade (voir schéma ci-dessous).



Si le linéaire de façade est supérieur à 20 mètres, il est divisé en sections dont aucune n'excédera 20 mètres, et la hauteur sera mesurée en fonction de la médiane de chaque section (voir schéma ci-dessous).



En cas de surélévation de constructions existantes, la hauteur maximale est calculée selon les mêmes dispositions.

Détachement de terrain

Ne sont pas pris en compte pour l'appréciation de terrains issus de division :

- les parties de terrain détachées supportant des bâtiments qui ne sont pas destinés à être démolis ;
- les parties de terrain détachées d'une propriété et rattachées à une propriété contiguë ;
- les terrains détachés d'une propriété par l'effet d'une expropriation, d'une cession amiable consentie après déclaration d'utilité publique et, lorsqu'il en est donné acte par ordonnance du juge de l'expropriation, d'une cession amiable antérieure à une déclaration d'utilité publique ;
- les terrains réservés acquis par les collectivités publiques.

Division de Terrain

Toute modification de limites de terrains qui a pour effet de créer des unités foncières supplémentaires.

Domaine public

Le domaine public est constitué des biens d'une personne publique qui sont soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public. (rappel de l'article L. 2111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques).

Élément de façade

On définit par élément de façade toute partie d'une façade en décrochement vertical ou horizontal d'au moins 0,80 mètre.

Équipement/construction d'intérêt collectif

Établissement n'appartenant pas à une personne publique mais remplissant les mêmes fonctions d'accueil du public et de mission d'intérêt collectif (école privée, crèche privée...).



Ces équipements d'intérêt collectif comprennent les établissements dédiés aux soins médicaux (hôpitaux, cliniques, maisons de retraite).

Ils comprennent également les équipements spécifiques à caractère résidentiel tels que les résidences de personnes âgées, les résidences étudiantes.

Équipement public

Établissement appartenant à une personne publique dont la vocation est d'assurer une mission de service public et d'accueillir le public.

Façade

On appelle façade chacune des faces verticales en élévation d'un bâtiment. Les façades latérales sont le plus souvent appelées pignons, surtout si elles épousent la forme triangulaire du comble.

Hauteur de la façade

C'est la hauteur d'une façade prise à l'égout du toit ou à l'acrotère, en tout point de la façade, par rapport au terrain naturel avant travaux. Dans le cas de terrain en pente et lorsque la pente excède 2 %, la hauteur sera calculée selon les modalités figurant sur le schéma ci-dessus « cote moyenne ».

Hauteur de l'élément de façade

C'est la hauteur de l'élément de façade prise à son point le plus élevé par rapport au terrain naturel avant travaux au droit de celui-ci. Dans le cas de terrain en pente et lorsque la pente excède 2 %, la hauteur sera calculée selon les modalités figurant sur le schéma ci-dessus « cote moyenne ».

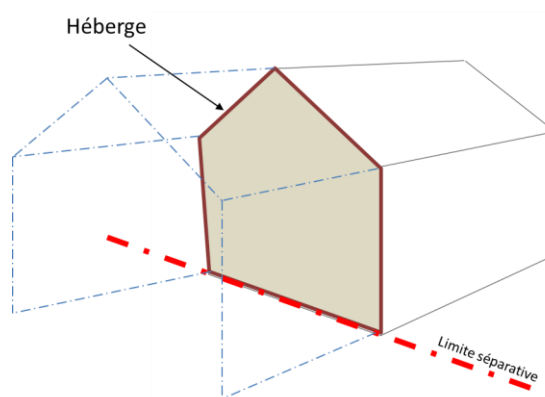
Hauteur au point le plus haut

C'est la hauteur d'une construction prise au point le plus élevé, y compris les équipements techniques (machinerie d'ascenseur, ventilation, tourelle d'extraction) par rapport à tout point du terrain naturel considéré avant travaux. Dans le cas de terrain en pente et lorsque la pente excède 2 %, la hauteur sera calculée selon les modalités figurant sur le schéma ci-dessus « cote moyenne ».

Héberge :

Ligne qui correspond à la limite de mitoyenneté d'un mur séparatif commun à deux constructions accolées ou adossées.



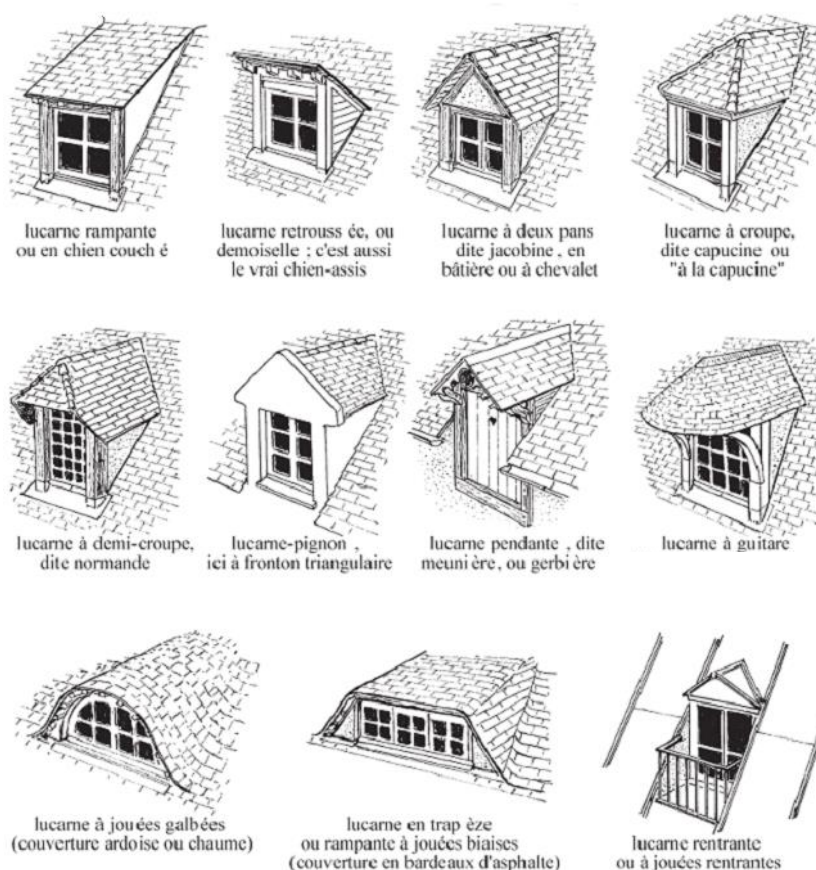


Jours de souffrance

Ouvertures établies nécessairement à verre dormant (c'est-à-dire fixe) et destinées à éclairer le lieu où elles sont pratiquées sans donner de passage à l'air et interdisant de regarder chez autrui.

Lucarne

Ouverture ménagée dans un pan de toiture pour donner du jour et de l'air aux locaux sous comble.



<u>Niveau</u>	Volume inclus entre une cote plancher et une cote plafond de plus de 1,80 mètre de hauteur.
<u>Unité foncière</u>	Pour les unités foncières créées après la date d'approbation du présent règlement, issues de division, de regroupement ou de fusion de parcelles : Les unités foncières issues de division, de regroupement ou de fusion créées après la date d'approbation du présent règlement, visent notamment les lots issus des lotissements, les divisions opérées dans le cadre d'un permis de construire valant division au sens de l'article R. 431-24 du Code de l'urbanisme et les lots issus d'une division primaire au sens de l'article R. 442-1a du même Code. Les unités foncières issues de regroupement ou de fusion de parcelles sont celles qui sont créées par un même propriétaire à partir d'au moins deux parcelles appartenant à des propriétaires différents.
<u>Parcelle</u>	Pour les parcelles existantes à la date d'approbation du présent règlement Les parcelles existantes prises en considération par le présent règlement sont celles figurant au cadastre (ou les fractions de parcelles résultant d'une division constatée par un document d'arpentage produit à l'appui d'un acte publié à la conservation des hypothèques) au plus tard à la date d'approbation du présent règlement.
<u>Pleine terre</u>	Il s'agit d'une surface de terrain libre de toute construction avec aucun ouvrage dans les tréfonds.
<u>Retrait</u>	Il s'agit d'un espace de terrain libre de toute construction.
<u>Sous-sol</u>	Partie enterrée ou semi enterrée de la construction, non affectée à l'habitation, à condition que le niveau supérieur du sous-sol n'excède pas 0,60 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel.
<u>Surface de plancher</u>	Somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Le calcul de la surface de plancher, précisé à l'article L. 112-1 du Code de l'urbanisme, est défini dans le décret n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 relatif à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme.
<u>Terrain naturel avant travaux</u>	Le terrain naturel correspond au niveau du sol existant avant le projet de construction et avant tous travaux d'affouillement, de terrassement, d'exhaussement nécessaire pour la réalisation du projet de construction. Le niveau du terrain est défini par les cotes altimétriques N.G.F. à la date du dépôt de la demande de permis, que ce terrain supporte une construction destinée à



être démolie ou non. Dans le cas de terrain en pente et lorsque la pente excède 2 %, la cote de référence du terrain naturel sera calculée selon les modalités figurant sur le schéma ci-dessus « cote moyenne ».

Voies d'accès ou voie de desserte

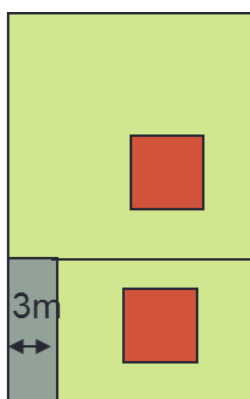
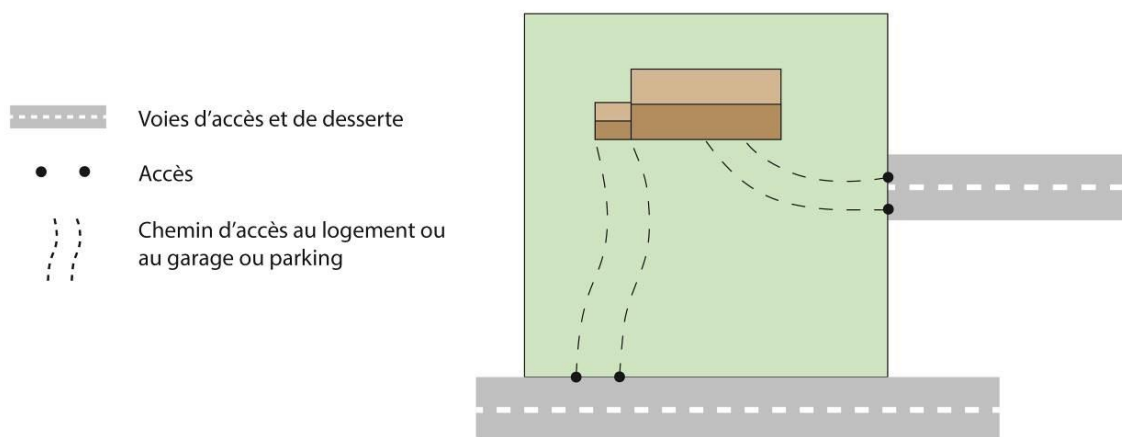
Voie d'accès ou voie de desserte : voie extérieure à la parcelle ou à l'unité foncière faisant l'objet de la construction ou de l'aménagement projeté et permettant d'accéder à cette parcelle ou à cette unité foncière.

Accès

Passage situé en limite parcellaire, permettant de pénétrer sur la parcelle ou sur l'unité foncière faisant l'objet de la construction ou de l'aménagement projeté.

Chemin d'accès

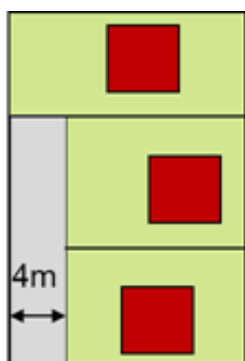
Passage carrossable réalisé sur la parcelle ou sur l'unité foncière faisant l'objet de la construction ou de l'aménagement projeté, destiné à desservir les garages ou les places de stationnement.



Conditions liées à la desserte du terrain par une voie d'accès existante ou par une voie d'accès créée :

- Pour toute opération conduisant à la desserte de 1 ou 2 logements y compris les logements existants à la date d'application du présent règlement : l'emprise de la voie ou du chemin d'accès doit avoir une largeur minimum de 3 mètres sur toute sa longueur.
- Pour toute opération conduisant à la desserte de 3 logements et plus y compris les logements existants à la date d'application du présent règlement, et pour tous les autres types de constructions autorisés dans la zone : l'emprise de la voie d'accès ou du chemin d'accès doit avoir une largeur minimum de 4 mètres sur toute sa longueur, avec une chaussée aménagée pour permettre le croisement des véhicules.

- Toutefois, la largeur minimum est fixée à 6 mètres en zone UF.



Limite séparative

Il s'agit des limites d'une propriété autres que celles situées en bordure des voies ou emprises publiques.

Elles se composent :

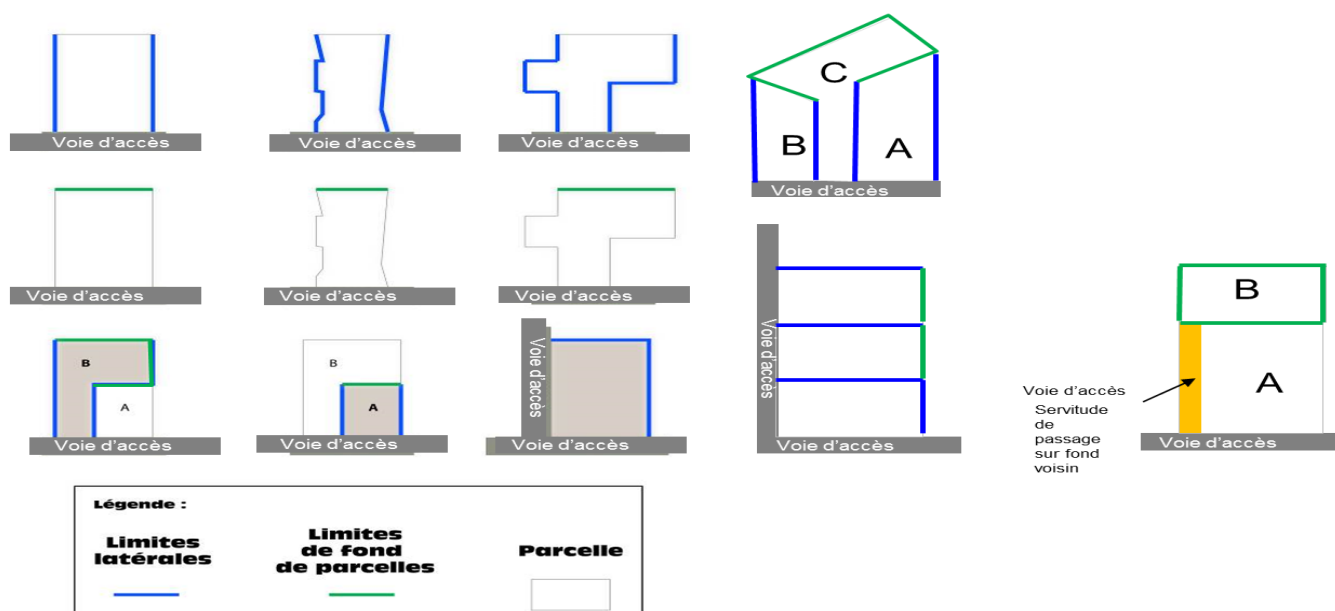
- des limites séparatives latérales

La limite entre deux propriétés situées en bordure d'une même voie doit être considérée comme une limite séparative latérale même si elle est constituée de plusieurs segments de droite faisant angle entre eux.

- des limites séparatives de fond de parcelle

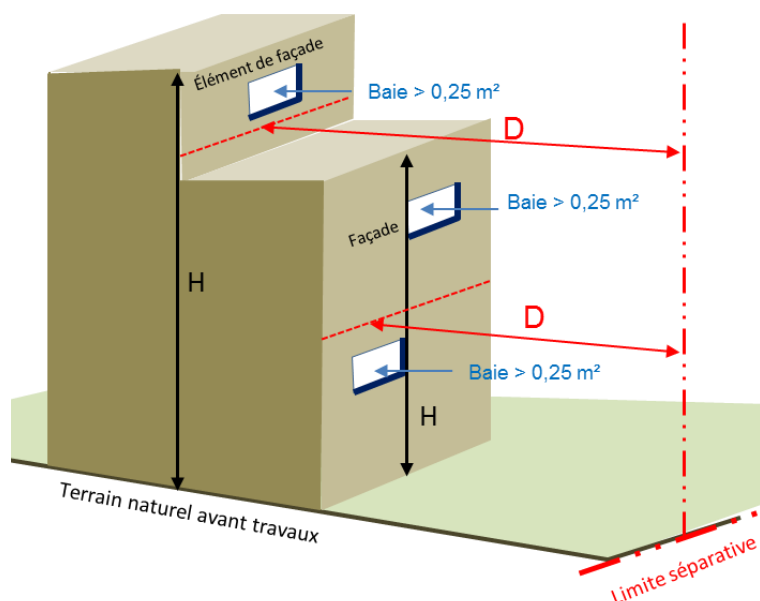
Il s'agit des limites séparatives situées en fond de parcelles qui sont opposées à la voie ou emprise publique.

Limites latérales et de fond de parcelle selon la configuration des terrains



Annexe 2 : Prospects à réserver pour l'implantation des bâtiments

I) BAIE D'UNE SURFACE SUPÉRIEURE À 0,25 MÈTRE CARRÉ



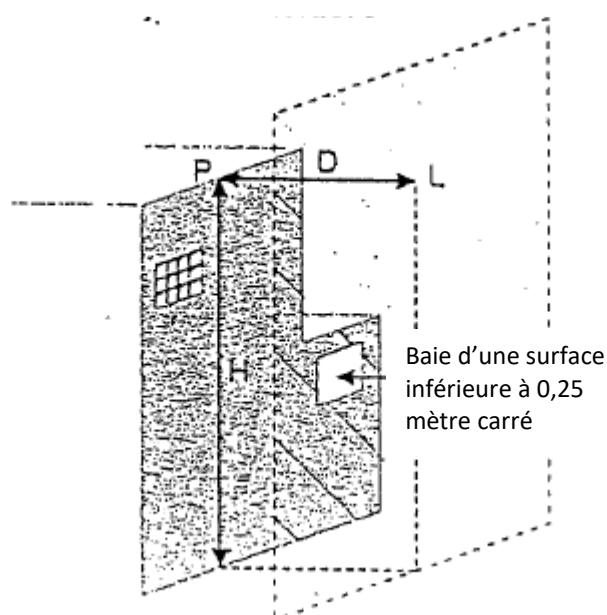
- UA : $D \geq H - 3 \geq 6$ m
- UC : $D \geq H \geq 8$ m
- UD : $D \geq 1,5 H \geq 8$ m
 $D \geq 10$ m (fond de parcelle)
- UE : $D \geq H \geq 8$ m
- UF : $D \geq H \geq 6$ m
- UM : $D \geq H \geq 6$ m

H = hauteur par rapport au terrain naturel avant travaux

D = servitude de recul horizontale mesurée perpendiculairement à l'élément de façade qui comporte une ou plusieurs baies.



II) MUR AVEUGLE OU COMPORTANT DES JOURS DE SOUFFRANCE OU DES BAIES D'UNE SURFACE INFÉRIEURE À 0,25 MÈTRE CARRÉ



P = point quelconque de la façade

L = limite ou façade de bâtiment à hauteur de P

H = hauteur du point P par rapport au terrain naturel avant travaux

D = servitude de recul horizontal mesurée perpendiculairement à l'élément de façade considérée

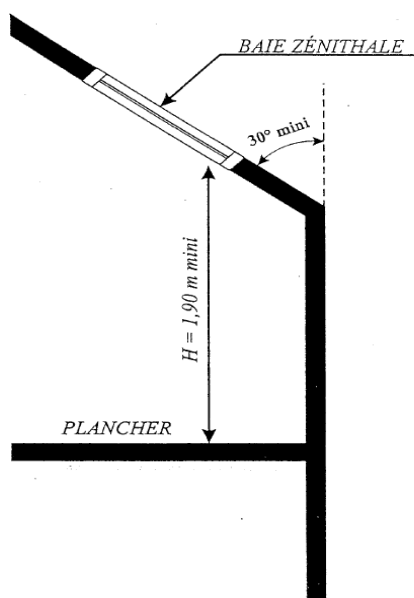
UA, UD, UF et UM : $D \geq \frac{H}{2} \geq 3 \text{ m}$

UD : $D \geq 6 \text{ m (fond de parcelle)}$

UC et UE : $D \geq \frac{H}{2} \geq 4 \text{ m}$

III) BAIE ZÉNITHALE

Elle désigne un éclairage naturel ou artificiel dont la partie basse du clair de vue est située à 1,90 mètre minimum du plancher et dans un plan constituant un angle $\geq 30^\circ$ par rapport à la verticale. Elle n'est pas considérée comme une vue.



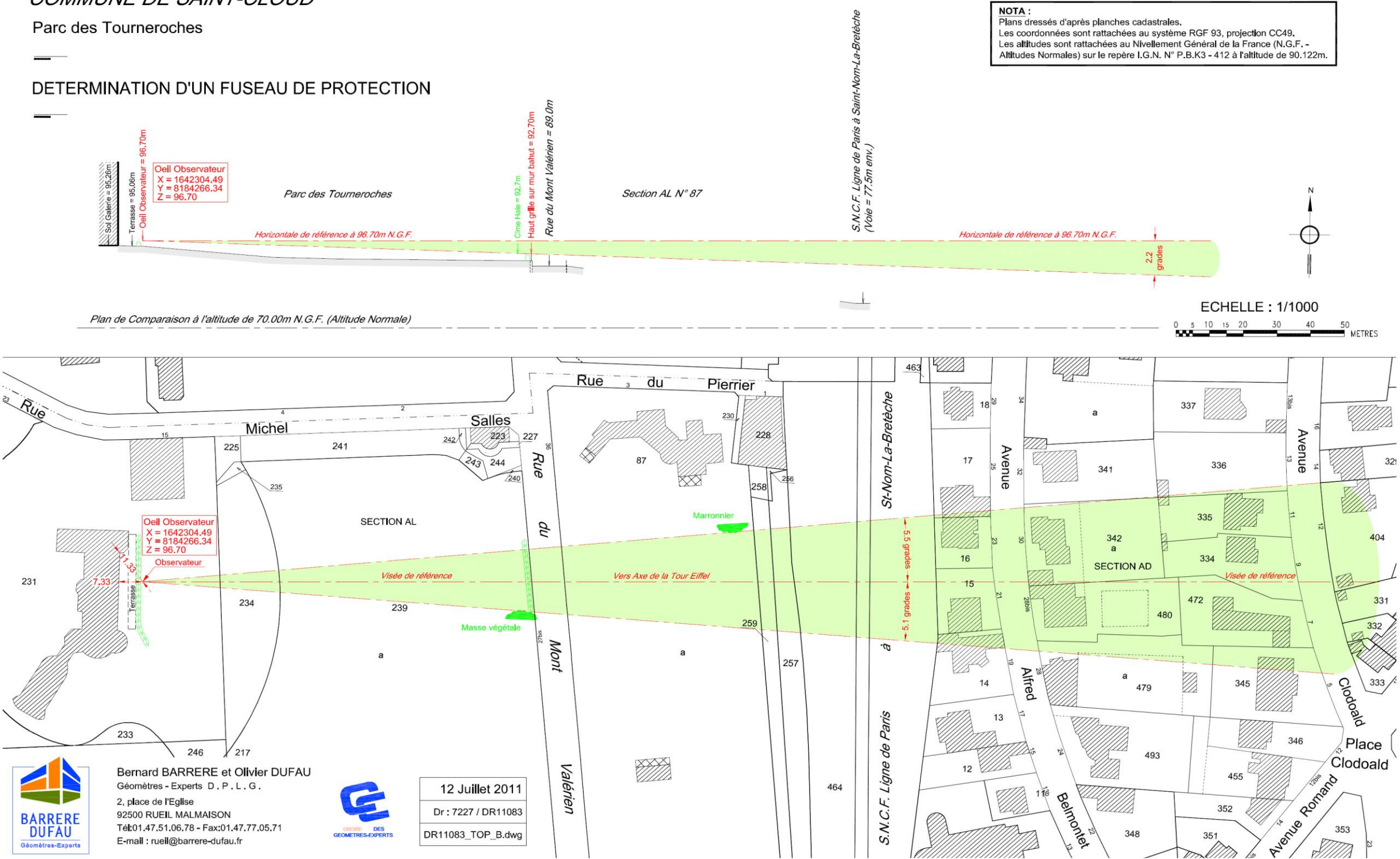
Annexe 3 : Le cône de vue n° 1

DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

COMMUNE DE SAINT-CLOUD

Parc des Tourneroches

DETERMINATION D'UN FUSEAU DE PROTECTION



Annexe 4 : Tableau des emplacements réservés au titre de l'article L. 123-1-5 V du Code de l'urbanisme

I - ÉQUIPEMENTS DE VOIRIE				
RÉFÉRENCE AU PLAN	DÉSIGNATION	EMPLACEMENT	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE
1	Élargissement à 22 m	Quai Carnot/Quai Marcel Dassault (RD 7)	Conseil départemental	3750 m ² environ
2	Organisation du stationnement, des espaces verts et des circulations douce	Rue Gounod (RD 907)	Commune	5 200 m ² environ
3	Réalisation d'un mail piétonnier	Rue du Mont-Valérien et rue du Calvaire (RD 39)	Commune	1 900 m ² environ
4	Création d'un mail piétonnier	Avenue Francis Chaveton / avenue de Fouilleuse	Commune	3 600 m ² environ
5	Élargissement de 3 mètres de la voie	Avenue Bernard Palissy	Commune	1 190 m ² environ

II - EQUIPEMENTS PUBLICS				
RÉFÉRENCE AU PLAN	DÉSIGNATION	EMPLACEMENT	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE
6	Équipement socio-culturel,	9, rue Sevin-Vincent	Commune	691 m ² environ
7	Extension Hôpitaux	7, place Silly	Commune	122 m ² environ
8	Espace culturel, de loisirs socio-éducatif...	7, rue Coutureau / Rue Pozzo Di Borgo	Commune	2 800 m ² environ
9	Équipement socio-culturel et de loisirs	Rue du Mont- Valérien	Commune	1 150 m ² environ

III - ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES					
RÉFÉRENCE AU PLAN	DÉSIGNATION	EMPLACEMENT	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE	RÉFÉRENCES CADASTRALES
10	Extension du groupe scolaire des Coteaux	49 avenue B. Palissy	Commune	202 m ² environ	AD 238
11	Groupe Scolaire Montretout	7 / 9 rue R. Weill	Commune	580 m ² environ	AN 270-AN 271- AN 272



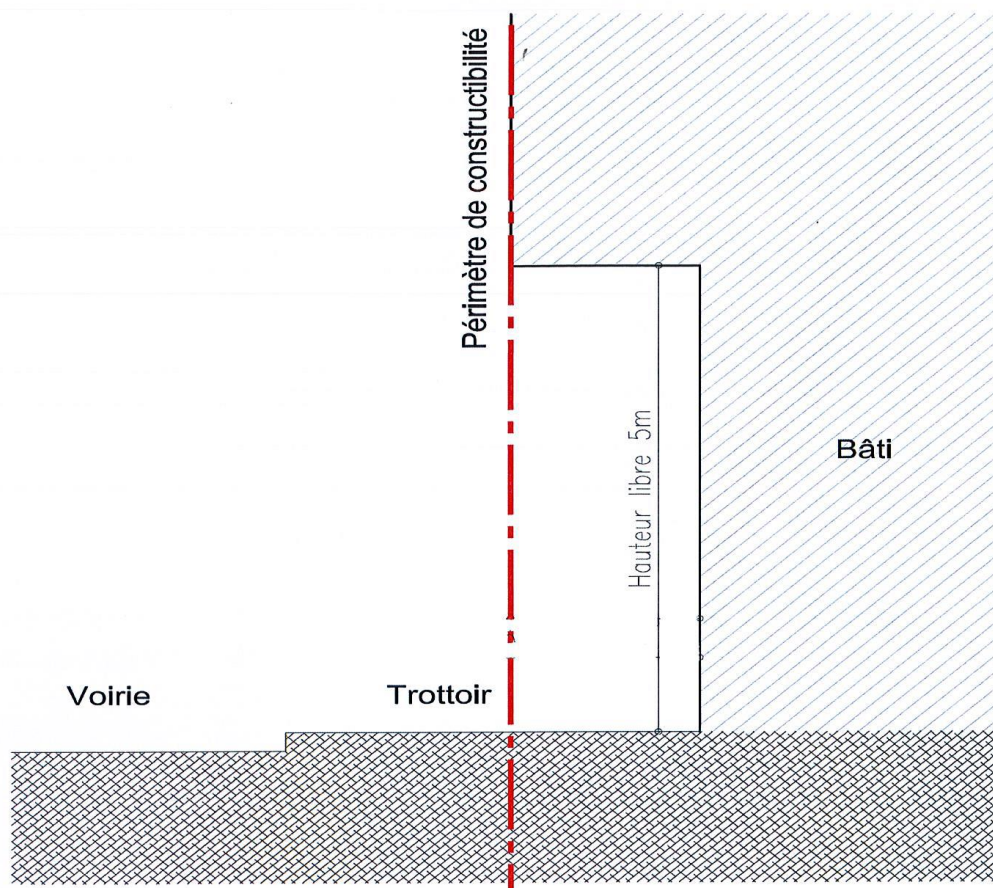
IV - ÉQUIPEMENTS SPORTIFS					
RÉFÉRENCE AU PLAN	DÉSIGNATION	EMPLACEMENT	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE	RÉFÉRENCES CADASTRALES
12	Restructuration et extension de l'ensemble sportif de la Fouilleuse	Bd de la République, Bd Louis Loucheur	Commune	4 880 m ² environ	AM74, AM 73; AM 12
13	Jardins de l'Avre	Rue du C. Canadien, Rue Michel Salles	Commune	25 850m ² environ	AM 76
V- PARKING					
RÉFÉRENCE AU PLAN	DÉSIGNATION	EMPLACEMENT	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE	RÉFÉRENCES CADASTRALES
14	Parking et logement social	65 / 65 bis Quai Marcel Dassault	Commune	3 260 m ² environ	AD 427-AD 429



Zone de plan masse



SCHÉMA DE PRINCIPE DE L'ÉLARGISSEMENT DU TROTTOIR



Déclaration de projet n° 1 portant mise en compatibilité du PLU

Page 17



Annexe 6 : Informations relatives aux canalisations de transport de matières dangereuses

Fiche d'information relative aux risques présentés par les canalisations de transport de matières dangereuses intéressant la commune de SAINT-CLOUD

1- Les différentes canalisations de transport intéressant la commune de SAINT-CLOUD

La commune de SAINT-CLOUD est concernée par une canalisation sous pression de transport de matières dangereuses, réglementée par l'arrêté du 4 août 2006 (NOR: INDI0608092A) du ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire, du ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer et du ministre délégué à l'industrie. Il s'agit de canalisations de transport de gaz exploitées par la société GRTgaz.

Le tracé est donné sur la carte ci-après. Pour toute information complémentaire et notamment obtenir une carte des tracés avec une échelle plus fine, il conviendra de se rapprocher directement de l'exploitant dont les coordonnées sont indiquées ci-dessous :

GRTgaz
Région Val de Seine
(26 rue de Calais – 75436 PARIS CEDEX 09
TEL. : 01.40.23.36.36)

Les renseignements mentionnés sur cette carte ne sauraient engager les organismes ayant contribué à son élaboration. Il s'agit d'un document informatif. La position mentionnée ne permet pas la localisation précise sur le terrain de certaines catégories de canalisations. Pour tous travaux à proximité des canalisations de transport, il est nécessaire d'effectuer auprès de l'exploitant concerné une demande de renseignement ou une déclaration d'intention de commencement de travaux conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 et à son arrêté d'application du 16 novembre 1994 ou de tout autre texte pouvant s'y substituer. De manière générale, les personnes souhaitant des informations plus précises sur les réseaux de canalisations sous pression sont invitées à se rapprocher de leurs exploitants respectifs.

2- Maîtrise de l'urbanisation

Les contraintes en matière d'urbanisme concernent les projets nouveaux relatifs aux établissements recevant du public (ERP) les plus sensibles et aux immeubles de grande hauteur (IGH). Ces contraintes s'apprécient au regard des informations figurant dans le tableau ci-après et qui sont issues des distances génériques disponibles pour le gaz :

Canalisations de transport de gaz exploitées par la société GRTgaz

Caractéristiques des canalisations	Zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation		Zone justifiant vigilance et information
	Zone permanente d'interdiction de toutes nouvelles constructions ou extensions d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes	Zone intermédiaire où des restrictions de construction ou d'extension d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes existent	Zone d'information du transporteur de tout projet d'urbanisme
DN 500 et PMS 23,9 bar	5 m	110 m	145 m
DN 150 et PMS 40 bar	5 m	30 m	30 m

Ces distances s'entendent de part et d'autre de l'axe de la canalisation considérée. **En gras** : Les distances indiquées sont à considérer avec précaution car prises pour une PMS de 25 bar (au lieu de 23,9 bar).



Zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation

La première distance délimite la zone dans laquelle toutes constructions ou extensions d'IGH et ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes sont interdites sans qu'il ne soit possible de revenir dessus.

La zone intermédiaire nécessite que l'aménageur de chaque projet engage une étude pour s'assurer que les conditions de sécurité sont satisfaisantes au regard des risques présentés. Cette étude repose sur les caractéristiques de l'ouvrage de transport, de son environnement mais aussi du projet envisagé et du respect de certaines contraintes en matière de sécurité (modalité d'évacuation des personnes...). En outre, la mise en œuvre de mesure compensatoire de type physique sur l'ouvrage de transport (protection mécanique par dalle béton...) destinée à réduire l'emprise de cette zone en limitant la principale source de risque d'accident (travaux tiers) est à privilégier. Cependant, malgré la mise en place de mesures compensatoires et dans certaines conditions, l'interdiction de construction ou d'extension d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes peut intervenir. La DRIRE devra être consultée a minima lors de la procédure de demande de permis de construire.

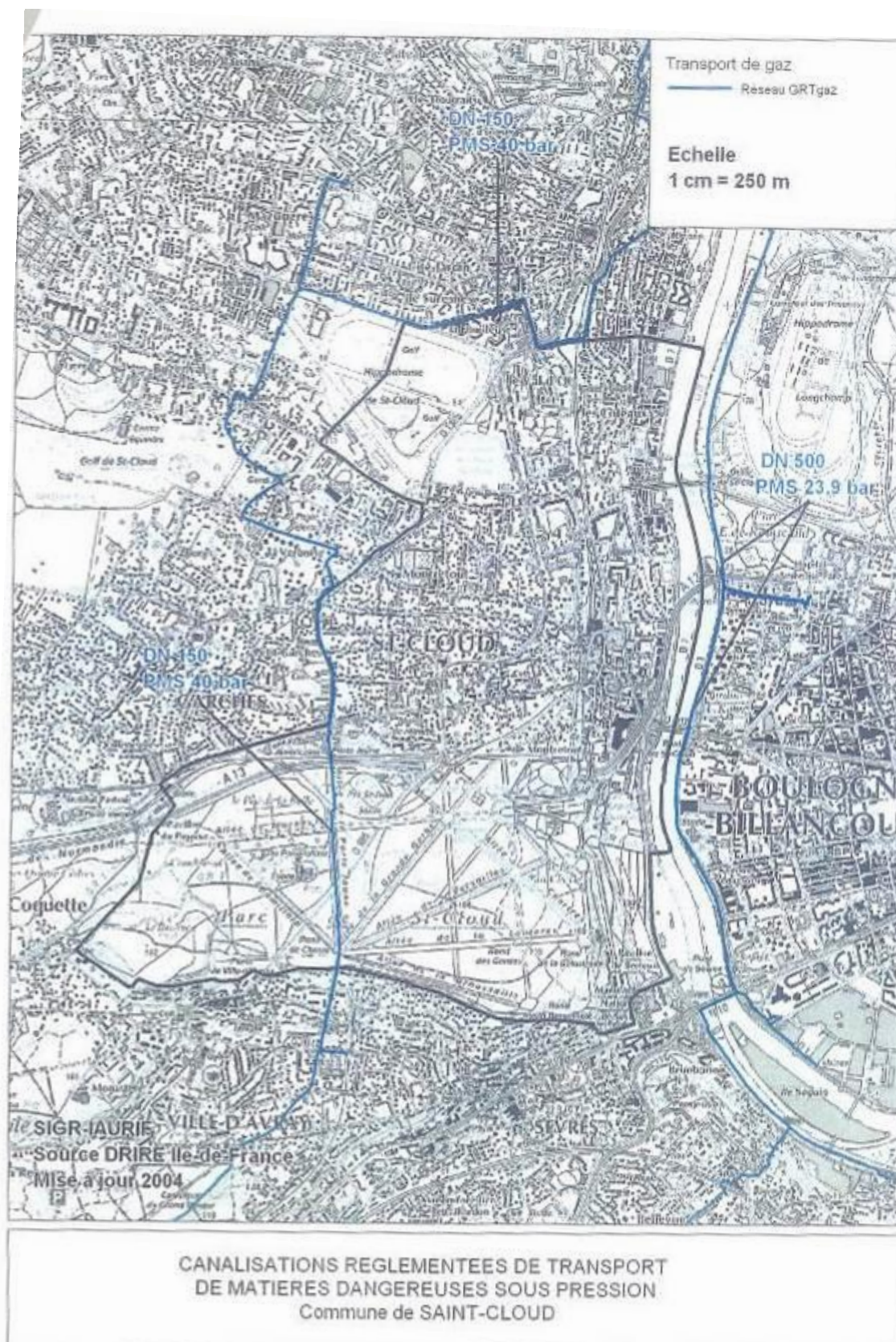
Zone justifiant vigilance et information

La distance la plus grande définit la zone dans laquelle une information du transporteur doit être réalisée pour tout projet d'urbanisme. Cette démarche doit permettre au transporteur de suivre l'évolution de l'environnement à proximité de ses ouvrages afin de renforcer le cas échéant leur niveau de sécurité.

En outre, cette zone doit servir de référence pour l'élaboration du plan communal de sauvegarde (PCS) et, le cas échéant, du document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM).

D'une manière générale et afin d'anticiper toutes difficultés, il convient d'avertir le plus en amont possible le transporteur de tout projet situé dans les zones figurant dans le tableau ci-dessus.





Annexe 7 : Les éléments du patrimoine remarquables à protéger

Ensembles remarquables

Numéro sur le plan	Adresse	Type de bien
A	3, rue de Crillon	Villa avec parc d'agrément
B	Rue du Mont Valérien	Bâtiment (ancienne villa) et parc public des Tourneroches
C	2, avenue Clodoald	Hôtel particulier, jardin d'agrément et clôture
D	5 bis, avenue des Marronniers	Maison individuelle
E	22, rue Armengaud	Villa avec parc d'agrément
F	21, rue des Écoles	Hôtel particulier et jardin d'agrément
G	46 bis, passage Alfred Belmontet	Maison avec son jardin d'agrément
H	6, rue de Crillon	Hôtel particulier et jardin d'agrément
I	83, boulevard de la République, parcelle AK 429	Hôtel particulier avec son jardin d'agrément et sa clôture

Bâtiments remarquables

Numéro sur le plan	Adresse	Type de bien
1	1 à 13 rue des Gate Ceps	Immeuble collectif
2	26, rue Dailly	ADAPT *
3	7, avenue Clodoald	Maison individuelle
4	1, place Henri Chrétien	Église
5	16, rue de Béarn	Maison individuelle
6	14 à 26, rue André Chevrillon	Continuité de maisons individuelles
7	15, rue des Écoles	Maison individuelle
8	19, rue du Calvaire	Immeuble collectif
9	2, rue du Mont Valérien	Maison individuelle
10	18, rue Alfred Belmontet	Maison individuelle
11	75, boulevard de la République	Immeuble collectif
12	17, avenue Alfred Belmontet	Maison individuelle
13	60, boulevard de la République	Immeuble collectif
14	4 à 34, avenue Bernard Palissy	Immeuble collectif
15	3, rue Alphonse Moguez	Maison individuelle

*Sont uniquement soumis au classement, les façades et gabarits Nord, Ouest et Sud du bâtiment Napoléon III (R+4) situé au Nord de la parcelle.



Ville de Saint-Cloud - Montretout/Coutureau

Rue de Crillon, 3
Villa Hemsy
n° parcelle : AI 98

1913

architecte : Hector GUIMARD



Particularités :

Travail de menuiserie de la porte d'entrée avec ses six motifs ciselés dans le bois, dessinés à la manière des lettrines des livres d'heures.

Toit à longs pans, toit conique débordant sur pignon.

Escalier tournant à retours avec jour.

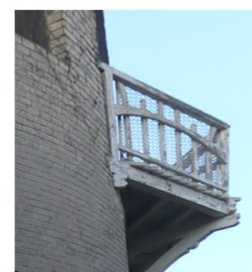
Composition de la façade avec balcon du niveau des combles en encorbellement sur des aisseliers bois partant de l'axe de la partie centrale.

Intérêt du bâtiment :

Témoin d'une architecture du début XXe siècle de style anglo-normand. La façade se présente en trois plans : à gauche, l'entrée sous couvert de longerons en bois rappelle le Chalet Blanc ; la partie centrale s'avance avec cinq fenêtres : Trois au rez-de-chaussée, deux au premier, une sous les combles avancée comme une dunette. La partie droite à deux étages est surmontée d'un appentis qui ouvre par une double fenêtre posée en retrait. La partie latérale marque, par la simplicité des pavements en brique et les ouvertures dissymétriques des fenêtres, le goût de l'architecte pour le médiéval.

La villa est traitée en pierre meulière et en brique tendre à tonalités claires.

(Source : Dossier sur Guimard de l'Ecole Supérieure d'Art : www.lartnouveau.com)



Les évolutions possibles :

Difficile

Prescriptions :

Maintenir les proportions des menuiseries et des baies (pas de coffres de volet roulant apparents à l'extérieur).



AGBF - Urban Concept - 9 rue de Limoges - 78000 VERSAILLES - Tél : 01 39 02 35 30



Ville de Saint-Cloud - Val d'Or

Rue Michel Salles, 15
Jardin des Tourneroches
n° parcelle : AL 231

1935
architecte : H. JAQUELIN



Intérêt du bâtiment :
Réinterprétation d'éléments d'architecture cas-
trale avec utilisation, pour partie, de matériaux de
récupération.

Particularités :

Mélange des styles en référence aux différentes
périodes architecturales.
Chânage de pierres aléatoires sur façade en
briques, en angle sur la cheminée en briques.
Balcon en encorbellement sur console (probable-
ment récupérées).
Lucarne à croupe débordante.
Décors intérieurs nombreux.



Les évolutions possibles :

Difficile

Prescriptions :

Maintenir les proportions des
menuiseries (pas de volets rou-
lants)



AGBF - Urban Concept - 9 rue de Limoges - 78000 VERSAILLES - Tél : 01 39 02 35 30



Ville de Saint-Cloud - Coteaux/Bords de seine

Avenue Clodoald, 2
n° parcelle : AD 304

début XXe siècle
autour de 1904-1920



Intérêt du bâtiment :

Construction en meulière et brique témoin d'un architecture néo normande du début du XXe siècle.

Un repère à l'angle.

La conception valorise la situation du terrain : implantation de la construction principale en partie haute. Entrée sur l'angle (longueur maximale d'allée pour mener jusqu'à l'entrée de la maison).

Toit à longs pans, croupe, toit en pavillon, toit polygonal.

Fermette débordante.

Particularités :

Cette construction est très complexe.

Elle associe de nombreux éléments d'architecture tant dans la forme que dans le décor.

Animation de la toiture : épis de faîtage, crêtes, lanternes sur cheminées, ancrages...

Chatelet d'entrée (porche surmonté d'un bâti).

Éléments de décor : céramique, vitrail et mosaïques.

Travail du portail dans un passage d'entrée couvert avec un clocheton en pavillon (détail des abat-sons).

Travail de la menuiserie.



Les évolutions possibles :

La palette des couleurs des menuiseries va au-delà du blanc. Le bleu utilisé sur le portail d'entrée est une première amorce.

Prescriptions :

Maintenir les proportions des menuiseries et l'ensemble des décors.



AG&F - Urban Concept - 9 rue de Limoges - 78000 VERSAILLES - Tél : 01 39 02 35 30



Ville de Saint-Cloud - Centre

Avenue des Maronniers, 5 Bis & 6
n° parcelle : AI 122

début XXe siècle
autour de 1910



Intérêt du bâtiment :

Construction en maçonnerie du début XXe siècle.
Composition de la façade : grande hauteur entre les niveaux de plancher, donnant un aspect très monumental.
Attique en retrait.

Particularités :

Toiture débordante reprise par des chevrons en bois sculptés formant encorbellement.
Corniches à denticules.
Pilastres.
Fenêtres jumelées.
Ferronnerie de la grille de la clôture et du portail.
Travail des moulures : frises d'arceaux et entablements.

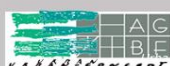


Les évolutions possibles :

Difficile compte tenu de la monumentalité de l'édifice.

Prescriptions :

Maintenir les proportions des menuiseries.



AGBF - Urban Concept - 9 rue de Limoges - 78000 VERSAILLES - Tél : 01 39 02 35 30
Concept - 9 rue de Limoges - 78000 VERSAILLES - Tél : 01 39 02 35 30



Ville de Saint-Cloud - Centre

Rue d'Armengaud, 22
n° parcelle : AE 11

1900

architecte : Edouard ARNAUD



Intérêt du bâtiment :

Typique de l'architecture du début de XXe siècle. La complexité de la charpente. Le mélange subtil de la douceur de la meulière avec la rectitude des pierres et briques.



Particularités :

- La qualité des boisdeaux (chapeau des cheminées)
- Inclusion des céramiques de couleur
- Détails des éléments de charpente sous toiture
- Détails de ferronnerie sur l'imposte cintrée



Les évolutions possibles :

- Des ajonctions de volumes mineurs peuvent être envisagées.
- Si des fenêtres (ou lucarnes) à tabatière sont nécessaires, les positionner préférentiellement non-visibles depuis l'espace public.

Prescriptions :

Maintenir les proportions des menuiseries (pas de coffres volet roulant apparents).



AGBF - Urban Concept - 9 rue de Limoges - 78000 VERSAILLES - Tél : 01 39 02 35 30



Ville de Saint-Cloud - Centre

Rue des Ecoles, 21
n° parcelle : AH 10

2e quart du XXe siècle
autour de 1928-1930



Particularités :

Plaque d'identification "Les Quatre Vents".
Composition de trois fenêtres alignées en triplet avec impostes en plein cintre.
Logette en saillie avec incrustation de céramique.

Intérêt du bâtiment :

Construction en maçonnerie enduite grise typique des années 30.
Composition de la façade : logette centrale en saillie, rez-de-chaussée surélevé avec entrée couverte d'un porche.
Auvent filant soulignant le premier étage.
Site Inscrit, Décret du 25 mars 1976.



Les évolutions possibles :

Adjonction de volumes mineurs envisageables côté cour.
Les fenêtres à tabatière peuvent être envisagées, non visibles depuis l'espace public.

Prescriptions :

Maintenir les proportions des menuiseries et veiller à leur entretien.



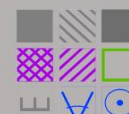
AGBF - Urban Concept - 9 rue de Limoges - 78000 VERSAILLES - Tél : 01 39 02 35 30



Ville de Saint-Cloud - Coteaux/Bords de seine

Avenue Alfred Belmontet, 46 bis
n° parcelle : AD 456

1905
architecte : André THOMAS



Intérêt du bâtiment :

Construction en maçonnerie typique du début du
XXe siècle.
Qualité (richesse et diversité) des décors en stuc.
Façade pignon : fronton échancré avec un travail
de sculpture en stuc traité en tympan.

Particularités :

Moulures en stuc.
Grille et clôture en fer forgé et tôle
repoussée.
Marquise en fer forgé.
Fenêtre en plein cintre.
Pilastres jumelés en pignon.



Les évolutions possibles :

Adjonction de volumes mineurs envisageable.

Prescriptions :

Préserver la clôture en fer forgé.
Veiller au maintien de l'intégrité des
ferronneries, notamment le feuillage
qui commence à disparaître.
Maintenir les proportions des menui-
series.



AGBF - Urban Concept - 9 rue de Ilmoges - 78000 VERSAILLES - Tél : 01 39 02 35 30



Ville de Saint-Cloud – Montretout / Coutureau

6, rue de Crillon
n° de parcelle : AI 107

Fin du XIX ème siècle
Autour de 1890



Intérêt du bâtiment :

Maison bourgeoise en pierre meulière, témoin d'une architecture de la fin du XIX ème siècle.

Toiture en tuiles plates petit moule



Particularités :

- Consoles en bois sculpté formant encorbellement en toiture et sur la marquise de la façade sur rue
- Appareillage en pierre de taille et brique rouge des cheminées et des fenêtres en plein cintre
- Décors floraux peints
- Éléments de décoration florale en fer forgé sur certaines ouvertures
- Sculptures en pierre en toiture



Intérêt de la propriété :

- Propriété ceinturée d'une clôture composite avec mur bahut en pierre meulière et fer forgé avec porche d'entrée en bois sculpté couvert en tuiles plates
- Parc arboré de qualité

Les évolutions possibles :

Pas d'évolution de nature à compromettre la préservation de l'ensemble bâti remarquable

Prescriptions :

Maintenir les proportions des menuiseries et des baies (pas de coffres de volet roulant apparents à l'extérieur)





Ville de Saint-Cloud – Montretout / Coutureau

Propriété L' Alouette
83, boulevard de la République
n° de parcelle : AK 429

Moitié du XX^{ème} siècle
1929



Intérêt du bâtiment :

Maison-villa de villégiature, de type éclectique et d'inspirations diverses .

Avec une volumétrie et toiture à la française, une modénature pierre de style art-déco (lucarnes et corniche)

Intérêt du parc :

Un parc avec des arbres remarquables et d'essences variées (sequoia, ginkgo, catalpa...), agrémenté d'une volière, de statuaire

Présence d'un arbre remarquable « Séquoia Gigantea », identifié comme arbre remarquable au cadastre vert du Conseil départemental planté en 1871.



Les évolutions possibles :

Pas d'évolution de nature à compromettre la préservation de l'ensemble bâti et paysager remarquable

Prescriptions :

Maintenir l'intégrité architecturale des éléments bâtis et la qualité paysagère du parc.

Particularités :

- construction en brique rose avec un oriel et quelques grandes baies en rez-de-chaussée (autant d'éléments rappelant une architecture du nord, Flandres ou Grande-Bretagne), et une toiture surmontée d'un imposant et élégant belvédère en bois ;
- Morceau de bas-relief en pierre sculptées provenant du château de Saint-Cloud disparu



Intérêt de la propriété :

Ensemble et style architectural peu courant en Île-de-France.

Ancienne propriété de l'éditeur Paul Ollendorff, important éditeur de la seconde moitié du XIX^{ème} siècle. Comprend également un petit chalet construit à la fin du XIX^{ème} siècle par Paul Ollendorff pour servir de petit théâtre



Ville de Saint-Cloud - Coteaux/Bords de seine

Rue des Gate Ceps, 1 à 13
Avenue Maréchal de
Lattre de Tassigny (garages)
Rue du Bois de Boulogne, 2 à 8
Rue du Calvaire, 30 à 32
n° parcelle : AL 124

1933

architecte : DUJARRIC



Intérêt du bâtiment :

Immeuble de logements collectifs en maçonnerie béton typique du mouvement moderne du deuxième quart du XXe siècle. Façade très graphique.

Esprit du Bauhaus.

Oeuvres majeures de l'architecte : l'hippodrome de Buenos Aires, le stade Roland Garros et le magasin des Trois-Quartiers à Paris.

L'immeuble économise au maximum le sol, la construction très compacte offre néanmoins à chaque appartement sa vue imprenable.



Particularités :

Le traitement des vues.
Les angles arrondis
Les gardes-corps



Les évolutions possibles :

Le travail sur la couleur peut être envisageable.

Prescriptions :

Maintenir les proportions des menuiseries.

La courbure des fenêtres devait probablement être plus proche originellement de celle des gardes-corps.



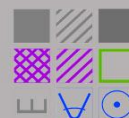
AGBF - Urban Concept - 9 rue de Limoges - 78000 VERSAILLES - Tél : 01 39 02 35 30



Ville de Saint-Cloud - Centre

Rue Dailly, 26
n° parcelle : AH 150

fin du XIXe siècle
autour de 1870



Particularités :

Balcon filant au premier étage repris par des poteaux métalliques.
Travail des ferronneries des garde-corps.
Corniche à denticules sous toiture.
Chaînage d'angle traité en pilastre corinthienne.

Intérêt du bâtiment :
Construction en pierre caractéristique de l'architecture de la deuxième moitié du XIXe siècle.
Dernier étage en retrait avec terrasse périphérique bordée d'une balustrade en pierre.
Composition de la façade : l'ampleur des portes-fenêtres traitées en double hauteur avec un fronton en plein cintre.



Les évolutions possibles :

Difficile.

Prescriptions :

Maintenir les proportions des menuiseries.
Veiller à l'intégration des pare-soleil dans la composition de la façade.



AGBF - Urban Concept - 9 rue de Limoges - 78000 VERSAILLES - Tél : 01 39 02 35 30



Ville de Saint-Cloud - Coteaux/Bords de seine

Avenue Clodoald, 7
n° parcelle : AD 472

1991

architecte : Rem KOOLHAAS



Intérêt du bâtiment :

Cette maison contemporaine au milieu de ce quartier classique est remarquable de par son innovation structurelle. Un long volume s'enfonce sur la profondeur de la parcelle en abritant une étroite cuisine pour finir sur le séjour.

Au-dessus, la chambre d'enfant en porte-à-faux rappelle celle des parents sur l'arrière. Ces deux volumes reposent en partie sur une forêt de poteaux et une piscine sur le toit fait la jonction au milieu.



Particularités :

Innovation structurelle (porte-à-faux)
Mélange de matériaux : métal, verre et béton.



Les évolutions possibles :

Difficile.

Prescriptions :

Améliorer la clotûre



AGBF - Urban Concept - 9 rue de Limoges - 78000 VERSAILLES - Tél : 01 39 02 35 30

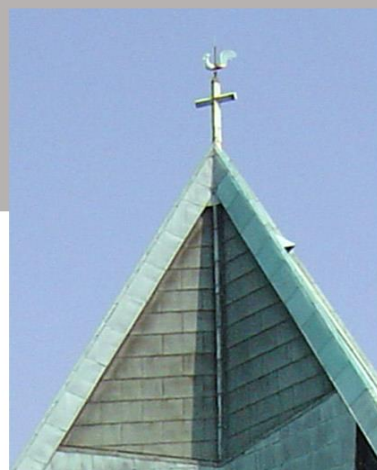


Ville de Saint-Cloud - Montretout/Coutureau

Avenue du Maréchal Foch
Place Henri Chrétien, 1
Eglise Paroissiale Stella-Matutina
n° parcelle : AN 280

1965

architecte : T.BOUTS &
A. BORDONNAIS

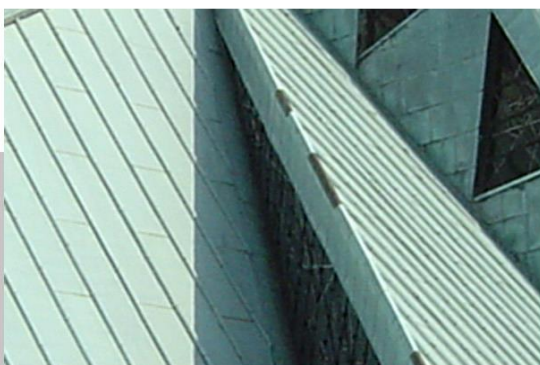


Intérêt du bâtiment :

Elle évoque son nom : elle a un plan en étoile.
Elle est très lumineuse de par ses grands vitraux.
L'édifice comporte 800 places disposées autour de l'autel.

Particularités :

Complexité de la charpente : la couverture en cuivre repose sur neuf poutres treillis en bois lamellé-collé (sapin de Norvège), dont certaines atteignent 33m de hauteur.
Les 420m² de vitraux très colorés sont une création du maître verrier Blanchet.



Les évolutions possibles :

Difficile

Prescriptions :

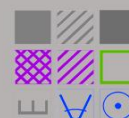
Libérer l'espace public environnant pour restaurer un socle et faciliter la lecture de la construction.



Ville de Saint-Cloud - Coteaux/Bords de seine

Rue de Béarn, 16
n° parcelle : AE 149

1928
architecte : Louis POZZO



Particularités :

Animation de la façade : fenêtres en plein-cintre jumelées, porche d'entrée, terrasse, balcons.

Traitement de la clôture dans le même esprit que la construction principale : mêmes éléments de décor sur les piliers (vases sculptés).

Groupe de quatre fenêtres en plein cintre, couronnées d'une frise d'arceaux.

Corniche marquant le premier étage.

Intérêt du bâtiment :

Construction en maçonnerie témoin d'un architecture d'inspiration ottomane.

Travail important sur les séquences de fenêtres en plein cintre.

Toiture terrasse avec garde-corps traités en balustrades.

Angle traité en arrondi au deuxième étage.

Site inscrit, Décret du 21 mai 1953.



Les évolutions possibles :

Difficile.

Prescriptions :

Maintenir les proportions des menuiseries.
Préserver le même niveau d'entretien entre la clôture et la maison.



AGBF - Urban Concept - 9 rue de Limoges - 78000 VERSAILLES - Tél : 01 39 02 35 30

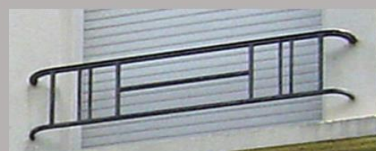


Ville de Saint-Cloud - Coteaux/Bords de seine

Rue André Chevril, 14 à 26

n° parcelle : AL 156, 157, 158,
159, 160, 161, 162

2e quart du XXe siècle
autour de 1925



Particularités :

Rythme des oriels enrichissant la composition de la façade.

Traitement des entrées en loggia hors œuvre.

Traitement des murs de séparation en redents longeant les marches d'escalier. Allèges de fenêtres au premier étage traitées en bac à fleurs.

Ferronnerie des garde-corps au deuxième étage.

Intérêt du bâtiment :

Construction en maçonnerie caractéristique du mouvement moderne autour du deuxième quart du XXe siècle.

Séquence de maisons de ville en bande créant un ordonnancement par rapport à la voie publique.

Site inscrit, Décret du 21 mai 1953.



Les évolutions possibles :

Difficile

Prescriptions :

Maintenir les proportions des menuiseries.



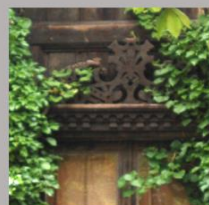
AGBF - Urban Concept - 9 rue de Limoges - 78000 VERSAILLES - Tél : 01 39 02 35 30



Ville de Saint-Cloud - Centre

Rue des Ecoles, 15
n° parcelle : AH 34

2ème moitié du XIXe siècle
autour de 1878



Intérêt du bâtiment :

Construction en bois typique de la deuxième moitié du XIXe siècle.
Façade d'inspiration des Isbas russes : pignon couvert avec des lambrequins en rives de toiture.
Toiture à longs pans débordante.
Pourrait avoir été présentée à l'Exposition Universelle 1889.
Site Inscrit, Décret du 25 mars 1976.

Particularités :

Travail du bois sur les fenêtres : linteaux et encadrements sculptés.
Retour des lambrequins effet poinçon.
Oculus rond.



Les évolutions possibles :

Adjonction de volumes mineurs en bois ou métal envisageables.
Les fenêtres à tabatière peuvent être envisagées côté cour, non visibles depuis l'espace public.

Prescriptions :

Maintenir les proportions des menuiseries.
Préserver la façade des plantes grimpantes.



AGBF - Urban Concept - 9 rue de Limoges - 78000 VERSAILLES - Tél : 01 39 02 35 30



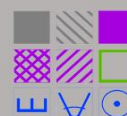
Ville de Saint-Cloud - Centre

Rue du Calvaire, 19

n° parcelle : AE 33

1931

architecte : Société I.P.E.G



Particularités :

Plancher ajouré permettant un éclairage zénithal naturel.

Comble : Toiture terrasse sans corniche.

Accent vertical des bow-windows (oriels).

Fenêtres en bande, fenêtres angulaires, fenêtres de forme octogonale.

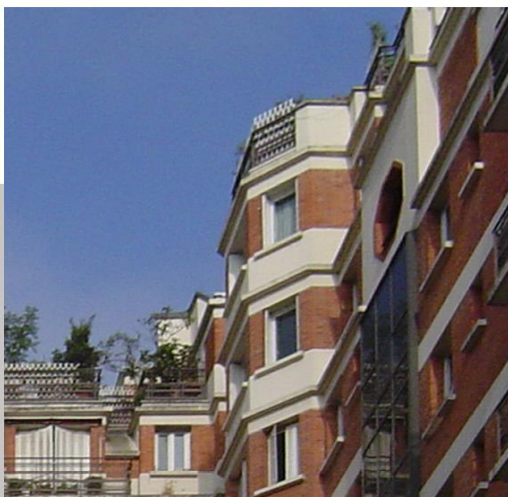


Intérêt du bâtiment :

Construction en brique caractéristique du mouvement moderne et Art Déco.

Insertion urbaine : immeuble de haute densité. Volumes et lignes géométriques, surfaces lisses et nues.

Gamme de couleurs (briques rouge soutenu et béton enduit blanc en contraste avec les huisseries et balcons métalliques peints en noir.



Les évolutions possibles :

Difficile compte tenu de la densité et de la taille de la parcelle.

Prescriptions :

Veiller à ne pas perturber le graphisme de la façade et des gardes corps.



AGBF - Urban Concept - 9 rue de Limoges - 78000 VERSAILLES - Tél : 01 39 02 35 30



Ville de Saint-Cloud - Val d'Or

Rue du Mont Valérien, 2
n° parcelle : AL 103

1880



Particularités :

Inspirations antiques des bas reliefs en cartouche (décor de façade).
Crête de toiture en zinc.
Marquise d'angle en ferronnerie très ouvragée.
Pilastres crénelés.
Bandeau de faïences reliant les baies.

Intérêt du bâtiment :

Architecture typique de la fin XIXe siècle.
Toiture terrasse traitée en balustrade émaillée coloris vert d'eau, rythmée de vasques.



Les évolutions possibles :

Adjonction d'un volume mineur sur jardin.

Prescriptions :

Maintenir la clôture en place.
Maîtriser les végétaux pour une meilleure lisibilité de la façade.



AGBF - Urban Concept - 9 rue de Ilmoges - 78000 VERSAILLES - Tél : 01 39 02 35 30



Ville de Saint-Cloud - Coteaux/Bords de seine

Avenue Alfred Belmontet, 18
n° parcelle : AD 349

1er quart du XXe siècle
autour de 1904-1914



Intérêt du bâtiment :

Construction en meulière et moellon caractéristique du début du XXe siècle.
Toiture en tuiles mécaniques, croupe débordante sur pignon.
Richesse des matériaux : briques rouges et ocre marquant les chaînages d'angle.
Nombreux éléments d'animation.



Particularités :

Terrasse avec des garde-corps à claire-voie.
Fenêtres en plein cintre, avec linteaux de briques.
Travail de ferronnerie des garde-corps, du balcon et du portail d'entrée Art nouveau.
Façade pignon composée de fenêtres jumelées et d'un œil de bœuf à l'étage des combles.
Lucarnes en façade interrompant l'avant toit.
Balcon en encorbellement sur consoles.
Chaînage d'angle selon le même rythme que les pilastres du portail.



Les évolutions possibles :

Adjonction de volumes envisageable côté jardin.

Prescriptions :

Maintenir les proportions des menuiseries.



AGBF - Urban Concept - 9 rue de Limoges - 78000 VERSAILLES - Tél : 01 39 02 35 30



Ville de Saint-Cloud - Montretout/Coutureau

Boulevard de la République, 75

4ème quart du XIXe siècle

n° parcelle : AK 41



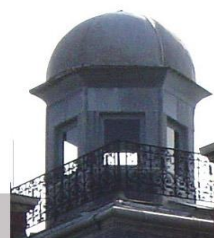
Intérêt du bâtiment :

Typique de l'architecture de la fin du XIXe siècle.
Mélange des matériaux : brique, enduit et chaînage
d'angle en pierre.
Toiture en ardoise et zinc, à longs pans, croupe
brisée.



Particularités :

Lanterne à dôme.
Lucarnes retroussées.
Consoles bois qui reprenant le débord
de toiture de la tourelle.
Ferronnerie des gardes corps.



Les évolutions possibles :

Difficile

Prescriptions :

Maintenir les proportions des baies.
Garder les volets pliants (pas de
volets roulants).



AGBF - Urban Concept - 9 rue de Limoges - 78000 VERSAILLES - Tél : 01 39 02 35 30



Ville de Saint-Cloud - Coteaux/Bords de seine

Avenue Alfred Belmontet, 17
n° parcelle : AD 13

fin du XIXe siècle
autour de 1890



Intérêt du bâtiment :

Construction en meulière témoin d'une architecture de la fin du XIXe siècle.
Toiture en tuiles mécaniques à longs pans, débordante.
Pignon couvert avec fermette débordante sur aisseliers en bois exprimée en façade.

Particularités :

Décor serti (fleurs).
Jeu de couleurs avec les briques rouges et ocres jaunes et la meulière.
Jeu d'assemblage des garde-corps en brique (claire-voie)
Travail des menuiseries des garde-corps.
Lucarne retroussée avec une toiture débordante reprise par des consoles bois formant encorbellement.



Les évolutions possibles :

Difficile.

Prescriptions :

Maintenir les proportions des menuiseries.
Privilégier les volets intérieurs pour les lucarnes.



AGBF - Urban Concept - 9 rue de Limoges - 78000 VERSAILLES - Tél : 01 39 02 35 30



Ville de Saint-Cloud - Pasteur/Magenta

Boulevard de la République, 60
n° parcelle : AI 89

1912/1913

architecte : André THOMAS



Particularités :

Jeu d'appareillage de briques et lit de meulière alterné au rez-de-chaussée et premier étage.
Ferronnerie des gardes corps.

Intérêt du bâtiment :

Immeuble d'angle en brique et meulière caractéristique du premier quart du XXe siècle.
Composition de la façade.
Marquage du rez-de-chaussée et du premier étage en briques claires et meulière.
Jeu d'oriels en encorbellement sur trois niveaux à partir du premier étage.
Fenêtres en plein cintre au 4ème étage.
Balcons affirmant les horizontales.
Traitement arrondi de l'angle du bâtiment avec lucarne pignon découvert qui évoque le style Art nouveau.



Les évolutions possibles :

Difficile

Prescriptions :

Maintenir les proportions des menuiseries (pas de coffres de volets roulants apparents à l'extérieur).



AGBF - Urban Concept - 9 rue de Limoges - 78000 VERSAILLES - Tél : 01 39 02 35 30

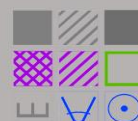


Ville de Saint-Cloud - Coteaux/Bords de seine

Rue Alphonse Moguez, 3

n° parcelle : AL 116

2e quart du XXe siècle
autour de 1930



Intérêt du bâtiment :

Construction en maçonnerie témoin du mouvement moderne du deuxième quart du XXe siècle.
Façades épurées : simplicité des volumes.
Toiture terrasse.
Soubassement marqué par la meulière dans l'alignement du mur de clôture.

Particularités :

Grande ouvertures en triplet couronnées d'un auvent.
Façade galbée.
Travail de la ferronnerie des grilles accrochées aux fenêtres.
Qualité paysagère du jardin.



Les évolutions possibles :

Adjonction de volumes mineurs envisageables côté jardin.

Prescriptions :

Veiller à l'entretien des abords (la clôture participe à l'architecture).
Implanter le mobilier urbain en cohérence avec la façade.



AGBF - Urban Concept - 9 rue de Limoges - 78000 VERSAILLES - Tél : 01 39 02 35 30



Ville de Saint-Cloud - Coteaux/Bords de seine

Avenue Bernard Palissy, 4 à 34
n° parcelle : AD 287

2e quart du XXe siècle
autour de 1930



Intérêt du bâtiment :

Groupement d'immeubles de logements en maçonnerie (béton) typique de la deuxième moitié du XXe siècle. Cet ensemble à R+4, forme un îlot indépendant en réponse aux besoins en logements collectifs. Des commerces en rez-de-chaussée animaient la rue.

Impact fort sur l'espace public. La diversité (forme et relief) des décors, combinée aux changements de couleurs, permet de créer des séquences verticales sur un bâtiment dont la perception première est toute horizontale.

L'important travail de décor permet de rendre gaie une façade qui pourrait facilement être monotone. Elle offre au promeneur ses jeux d'ombres et de lumières qui la transforment en réponse à la course du soleil.



Particularités :

Toiture à longs pans, croupe.
Lucarne-pignon découvert.
Travail de modénatures en damier.



Les évolutions possibles :

Restitution de la façade des commerces en rez-de-chaussée.
Envisager des portes d'entrée plus en harmonie avec l'esprit initial.



Prescriptions :

Veiller au maintien et au respect du caractère du bâti et des menuiseries (fenêtres, garde-corps et volets)
A donner en exemple à l'immeuble du 2 au 12, avenue Bernard Palissy.
Rechercher les dessins des portes d'origines.



AGBF - Urban Concept - 9 rue de Limoges - 78000 VERSAILLES - Tél : 01 39 02 35 30



Annexe 8 : Liste des espaces verts protégés

N°	TYPE	IDENTIFICATION	ADRESSE	SURFACE
1	Espace vert	Parcelle AH 151	Rue Dailly, Rue Feudon	Environ 2 647 m ²
2	Espace vert	Square Bel-Air	Rue du Mont Valérien	Environ 760 m ²
3	Jardin public	Square des Heures Claires	Bd de la République	Environ 920 m ²
4	Jardin public et espace vert privé attenant	Parc Marie Bonaparte	Bd de la République, rue Traversière	Environ 14 900 m ²
5	Jardin public	Jardin des Gâtines	Avenue Chevillon	Environ 7 800 m ²
		(l'ancienne villa et le parc public des Tourneroches sont identifiés comme ensemble patrimonial remarquable)		
6	Jardin privé	Parcelle 87	Rue du Mont Valérien	Environ 4 400 m ²
7	Espace vert	Résidence étudiants	Rue Pozzo di Borgo	Environ 1 360 m ²
8	Jardin public et espace vert privé attenant	Jardin des Avelines	Rue Gounod, Bd de la République	Environ 6 930 m ²
9	Jardin privé	Jardin contenant un arbre remarquable	114, bd de la République	Environ 2 660 m ²



Annexe 9 : Liste des arbres remarquables

Numéro de matricule	Taxon (essence)	Taxon (nom latin)	Adresse
47	Arbre aux quarante écus	Ginkgo biloba L.	rue du Mont Valérien
597	Pin de Corse, laricio	Pinus nigra var.maritima (Ait.) Melville	Domaine National de Saint-Saint-Cloud - Parc de Saint-Cloud - Jardin du Trocadéro
598	Thuja géant de Californie	Thuja plicata D. Don	Domaine National de Saint-Cloud - Parc de Saint-Cloud - Jardin du Trocadéro
599	Epicéa de l'Himalaya, de Morinda	Picea smithiana (Wallich) Boiss.	Domaine National de Saint-Cloud - Parc de Saint-Cloud - Jardin du Trocadéro
600	Virgilier jaune	Cladrastis lutea (Michx. F.) K. Koch	Domaine National de Saint-Cloud - Parc de Saint-Cloud - Jardin du Trocadéro
601	Mûrier à papier	Broussonetia papyrifera (L.) L'Hérit.	Domaine National de Saint-Cloud - Parc de Saint-Cloud - Jardin du Trocadéro
602	Ptérocaryer à feuilles de frêne	Pterocarya fraxinifolia (Lam.) Spach	Domaine National de Saint-Cloud - Parc de Saint-Cloud - Jardin du Trocadéro
603	Laurier du Portugal à feuilles de Myrte	Prunus lusitanica L. 'Myrtifolia'	Domaine National de Saint-Cloud - Parc de Saint-Cloud - Jardin du Trocadéro
604	Savonnier	Koelreuteria paniculata Laxm.	Domaine National de Saint-Cloud - Parc de Saint-Cloud - Jardin du Trocadéro
605	Hêtre pourpre	Fagus sylvatica f. purpurea (Ait.) Schneid.	Domaine National de Saint-Cloud - Parc de Saint-Cloud - Jardin du Trocadéro
607	Cèdre de l'Atlas	Cedrus libani ssp. Atlantica (Endl.) Battand. Et Trabut	Domaine National de Saint-Cloud - Parc de Saint-Cloud - Jardin du Trocadéro
608	Frêne à fleurs	Fraxinus ornus L.	Domaine National de Saint-Cloud - Parc de Saint-Cloud - Jardin du Trocadéro
609	Erable sycomore doré	Acer pseudoplatanus L. 'Worleei'	Domaine National de Saint-Cloud - Parc de Saint-Cloud - Jardin du Trocadéro
611	Pin de Corse, laricio	Pinus nigra var.maritima (Ait.) Melville	Domaine National de Saint-Cloud - Parc de Saint-Cloud
613	Ailante	Ailanthus altissima (Mill.) Swingle	A l'angle de la rue du Calvaire et de la rue Dailly
795	Alisier de Thuringe	Sorbus x thuringiaca (Ilse) Fritsch	Domaine National de Saint-Cloud - Parc de Saint-Cloud
796	Cerisier du Japon 'Kanzan'	Prunus L. 'Sekiyama' (Groupe Sato-zakura)	Rond-point Romand, face au n°1



797	Laurier Sauce	Laurus nobilis L.	Avenue Alfred Belmontet
798	Filaire	Phillyrea latifolia L.	Avenue du Centre
799	Chêne vert	Quercus ilex L.	272, Boulevard de la République - Parc de la Bérangère
801	Robinier	Robinia pseudoacacia L.	272, Boulevard de la République - Parc de la Bérangère
802	Arbre aux quarante écus	Ginkgo biloba L.	Avenue Alfred Belmontet
803	Cèdre de l'Atlas	Cedrus libani ssp. Atlantica (Endl.) Battand. Et Trabut	Avenue Alfred Belmontet
804	Cèdre Bleu	Cedrus libani ssp. Atlantica Battand. Et Trabut 'Glaucal'	Avenue Romand
805	Catalpa commun	Catalpa bignonioides Walter	Rue du Mont Valérien
806	Sophora	Sophora japonica L.	15, Rue Michel Salles - "Les Tourneroches"
807	Cèdre du Liban	Cedrus libani A.Rich.	Rue Michel Salles
808	If commun	Taxus baccata L.	15, Rue Michel Salles - "Les Tourneroches"
809	Févier à trois épines	Gleditsia triacanthos L.	1, Rue des Verrières - Jardin des Tourneroches
811	Erable plane	Acer platanoides L.	Rue Traversière - Square Marie Bonaparte
813	Cèdre de l'Atlas	Cedrus libani ssp. Atlantica (Endl.) Battand. Et Trabut	Boulevard de la République
815	Cèdre bleu	Cedrus libani ssp. Atlantica Battand. Et Trabut 'Glaucal'	Rue de Buzenval
816	Cèdre du Liban	Cedrus libani A.Rich.	Boulevard de la République
817	Séquoia géant de Californie	Sequoiadendron giganteum (Lindl.) Buchholz	Rue Armengaud
819	Hêtre pourpre	Fagus sylvatica f. purpurea (Ait.) Schneid.	6, Rue Alexandre Coutureau
820	Cèdre du Liban	Cedrus libani A.Rich.	Rue Pozzo Di Borgo
821	Platane d'Orient	Platanus orientalis L.	Rue Pozzo Di Borgo
822	Cèdre du Liban	Cedrus libani A.Rich.	9, Rue Pozzo Di Borgo
823	Cèdre de l'Atlas	Cedrus libani ssp. Atlantica (Endl.) Battand. Et Trabut	9, Rue Pozzo Di Borgo
824	Chêne	Quercus L.	Avenue du Centre
825	Séquoia toujours vert	Sequoia sempervirens (D.Don) Endl.	Avenue des Marronniers
826	Sophora	Sophora japonica L.	Avenue du Parc
832	Chêne	Quercus L.	Domaine National de Saint-Cloud - Parc de Saint-Cloud
835	Chêne	Quercus L.	Domaine National de Saint-Cloud - Parc de Saint-Cloud
836	Chêne	Quercus L.	Domaine National de Saint-Cloud - Parc de Saint-Cloud
837	Erable champêtre	Acer campestre L.	Domaine National de Saint-Cloud - Parc de Saint-Cloud - Entre la grande gerbe et le grand réservoir



838	Robinier	Robinia pseudoacacia L.	Domaine National de Saint-Cloud - Parc de Saint-Cloud
840	Marronnier commun	Aesculus hippocastanum L.	Domaine National de Saint-Cloud
841	Cèdre du Liban	Cedrus libani A.Rich.	Rue Armengaud
1108	Arbre aux quarante écus	Ginkgo biloba L.	Rue Gounod
1712	Orme	Ulmus L.	Route Départementale 985 - Conseil général des Hauts de Seine - Parc des sports du Pré Saint Jean
1714	Tilleul	Tilia L.	Route Départementale 985 - Conseil général des Hauts de Seine - Parc des sports du Pré Saint Jean
3588	Charme fastigié	Carpinus betulus L. 'Fastigiata'	9, Rue Pozzo Di Borgo
3589	Filaire	Phillyrea latifolia L.	9, Rue Pozzo Di Borgo
3590	Filaire	Phillyrea latifolia L.	9, Rue Pozzo Di Borgo
3591	Erable plane	Acer platanoïdes L.	9, Rue Pozzo Di Borgo
3592	Hêtre pourpre	Fagus sylvatica f. purpurea (Ait.) Schneid.	9, Rue Pozzo Di Borgo
3593	Séquoia géant de Californie	Sequoiadendron giganteum (Lindl.) Buchholz	Boulevard de la République
3594	Séquoia géant de Californie	Sequoiadendron giganteum (Lindl.) Buchholz	55, Avenue du Maréchal Foch
3595	Cèdre bleu	Cedrus libani ssp. Atlantica Battand. Et Trabut 'Glaucua'	Rue Tahère
3596	If commun	Taxus baccata L.	Rue des Tennerolles
3597	If commun	Taxus baccata L.	Rue des Tennerolles
3598	If commun	Taxus baccata L.	Rue des Tennerolles
3599	Tulipier de Virginie	Liriodendron tulipifera L.	Rue des Tennerolles
3600	Calocèdre, libocèdre	Calocedrus decurrens (Torr.) Florin	Rue des Tennerolles
3601	If commun	Taxus baccata L.	Rue des Tennerolles
3602	Cèdre de l'Himalaya	Cedrus deodara (D.Don) G. Don	Rue des Tennerolles
3603	Marronnier commun	Aesculus hippocastanum L.	rue Pasteur
3604	Marronnier commun	Aesculus hippocastanum L.	rue du Mont Valérien
3605	Marronnier commun	Aesculus hippocastanum L.	rue des Verrières
3606	Cèdre de l'Atlas bleu pleureur	Cedrus libani ssp. Atlantica Bat. et Trabut 'Glaucua Pend'	1, Rue des Verrières - Jardin des Tourneroches
3640	Cerisier à fruits	Prunus cerasus L.	Domaine National de Saint-Cloud - Parc de Saint-Cloud
3644	Séquoia toujours vert	Sequoia sempervirens (D.Don) Endl.	Domaine National de Saint-Cloud - Parc de Saint-Cloud
3645	Chêne	Quercus L.	Domaine National de Saint-Cloud - Parc de Saint-Cloud



Annexe 10 : plan de repérage des périmètres de modification zone

