# PLU Plan Local d'Urbanisme

# 3.3 - ANNEXES DU REGLEMENT

# 3.3.b – Inventaire des ensembles urbains cohérents

PLU APPROUVE par délibération du conseil municipal du 30 mai 2007



#### Sommaire

1	Avenue Auber	Pages 4-5
2	Rue de Belfort n°3 à 23	Pages 6-7
3	Rue de Belfort n°22	Pages 8-9
4	Rue Louis Besquel	Pages 10-11
5	Avenue Pierre Brossolette	Pages 12-13
6	Avenue du Château – rue de l'Église	Pages 14-15
7	Rue Crébillon	Pages 16-17
8	Rue Émile Dequen	Pages 18-19
9	Rue du Donjon	Pages 20-21
10	Avenue Foch	Pages 22-23
11	Rue de Fontenay n°78	Pages 24-25
12	Rue de Fontenay n° 85 à 125	Pages 26-27-28
13	Avenue A. France – ave F. Roosevelt (carrefour)	Pages 29-30
14	Rue de la Fraternité	Pages 31-32-33
15	Avenue du Général de Gaulle - av F. Roosevelt	Pages 34-35
16	Rue du docteur Lebel n°2 à 6	Pages 36-37
17	Rue Lejemptel	Pages 38-39
18	Impasse Lenain	Pages 40-41
19	Rue de la Liberté et Villa Lamarre	Pages 42-43-44
20	Rue de la Liberté n° 4 à 10	Pages 45-46
21	Rue de la Liberté n° 52 à 68	Pages 47-48
22	Rue de la Liberté – rue Joseph Gaillard	Pages 49-50
23	Rue Eugène Loeuil	Pages 51-52
24	Rue de la Marseillaise	Pages 53-54
25	Rue du Maréchal Maunoury	Pages 55-56-57
26	Rue de la Paix et rue de Belfort	Pages 58-59
27	Avenue de Paris n°140	Pages 60-61
28	Avenue du Petit Parc n° 2 à 8	Pages 62-63
29	Avenue du Petit Parc n° 18 à 22	Pages 64-65
30	Rue Renon	Pages 66-67
31	Avenue de la République	Pages 68-69
32	Square Saint Louis	Pages 70-71
33	Rue Raymond du Temple n° 2 à 12	Pages 72-73
34	Rue Raymond du Temple n° 48 à 70	Pages 74-75-76
35	Rue Raymond du Temple n° 84 à 88 et 45	Pages 77-78
36	Villa Beauséjour	Pages 79-80
37	Villa David	Pages 81-82
38	Villa du Progrès	Pages 83-84
39	Villa Saint Joseph	Pages 85-86
40	Rue Villebois – Mareuil	Pages 87-88-89

Les ensembles urbains cohérents identifiés dans le présent document font partie du patrimoine d'intérêt local et sont repérés au plan de zonage au moyen d'une trame hachurée de couleur bleue appliquée sur les ensembles de constructions concernées.

Les ensembles urbains cohérents recouvrent des secteurs, portions de rue, rues ou îlots comprenant des éléments de patrimoine bâti regroupés et formant un ensemble présentant des caractéristiques particulières en terme de compositions, d'ambiances urbaines et d'ordonnancement du bâti.

Les fiches d'inventaire contenues dans ce document sont composées de deux types d'informations :

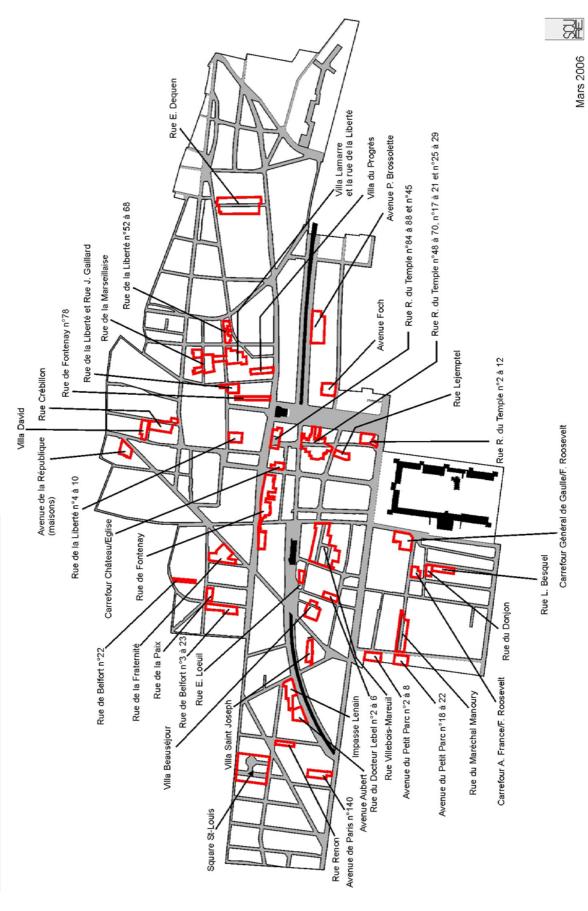
- d'une part, elles permettent de localiser et de décrire les constructions et leur environnement. Il est ainsi précisé le type d'occupation des constructions, leur typologie, leur gabarit, la composition de leur façade et des espaces libres alentour et enfin leur rapport avec l'espace public.
- d'autre part, les fiches précisent les « caractéristiques à préserver ou mettre en valeur ». Cette partie des fiches est la plus importante puisqu'elle énonce explicitement les principales qualités et spécificités des ensembles de constructions qu'il faut nécessairement préserver.

Des dispositions réglementaires spécifiques s'appliquent en complément ou en substitution de la règle générale applicable dans la zone où se situent les ensembles cohérents afin de préserver les caractéristiques essentielles qui prévalent à leur cohérence (aspect, hauteur, ordonnancement...). La préservation de ces secteurs n'interdira cependant pas toute évolution du bâti, mais supposera que les projets ne portent pas atteinte à l'homogénéité de leur composition urbaine.

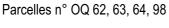
Le code de l'urbanisme prévoit que la démolition totale ou partielle d'un de ces éléments de patrimoine, repéré et protégé au titre de l'article L.123-1,7° du code de l'urbanisme, doit faire l'objet d'une autorisation préalable (permis de démolir). Le permis de démolir qui est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) peut être refusé s'il est de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur dudit bâtiment.

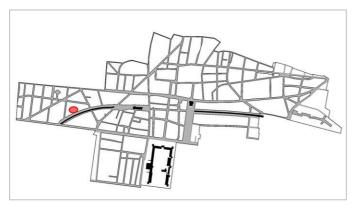
Tous les travaux, aménagements, constructions nouvelles, changements de destination, démolitions et clôtures réalisés dans un ensemble cohérent identifié au titre de l'article L.123-1,7° du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en application des articles R.421-12, R.421-117, R.421-19, R.421-23 et R.421-28 du code de l'urbanisme (décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, applicable au 1er octobre 2007).

# Localisation des ensembles urbains cohérents



#### AVENUE AUBER N°86 BIS À 90





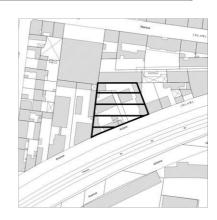




Maison implantée à l'est dans le cœur d'îlot



Maison implantée à l'ouest dans le cœur d'îlot





Vue générale de l'ensemble



Immeuble implanté sur une des limites séparatives



Espace privé végétalisé à l'avant des constructions

Cet ensemble est constitué de deux maisons de ville implantées en retrait de la rue, encadrées par deux immeubles implantés sur chacune des limites séparatives. Une maison de « gardien » située en front de rue complète cet ensemble.

ESPACES BÂTIS	ESPACES LIBRES PRIVES
Destination Vocation résidentielle.  Époque de construction Fin XIXème siècle.  Implantation Les maisons de ville en retrait par rapport à la rue. Les immeubles implantés le long des limites séparatives	Liaison avec l'espace public Clôtures composées d'un mur bahut surmonté d'une grille. L'accès se fait par portail. Espaces privatifs Espace végétalisé à l'avant des constructions, visible depuis la rue.
La maison du gardien à l'alignement de la rue.  Hauteur R+2+Combles et R+3 pour les constructions en retrait. R+3 pour les immeubles.  Maison du gardien de plein pied.	
Matériaux et ornements  Toits en tuile ou en ardoise. Un toit avec des combles à la Mansart et des lucarnes jacobines.  Façades enduites pour toutes les constructions sauf la maison du gardien en brique. Les façades des immeubles sont lisses. Les maisons en retrait présentent des éléments de modénature (bandeaux, encadrements de fenêtre).	
ESPACES	S PUBLICS

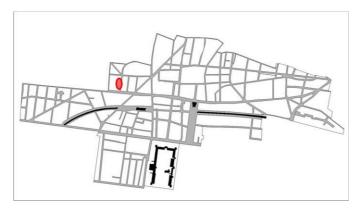
#### CARACTÉRISTIQUES DE LA COHÉRENCE

- \* Organisation de la forme urbaine : deux maisons en retrait, encadrées par des immeubles et dont l'accès se fait par un portail.
- \* Volumétrie des constructions.
- \* Traitement végétal de l'espace privatif, visible depuis l'espace public

Rue relativement étroite, à sens unique, bordée par les voies du RER.

\* Implantation et composition des clôtures.

# RUE DE BELFORT N°3 À 23, RUE DE LA PAIX N°21 (RETOUR) Parcelles n° 0A 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80

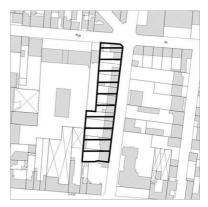








La surélévation au n°21 Rue de Belfort





Les maisons n°3 et suivantes





Le garage du n°19 Rue de Belfort

DESCRIPTION GÉNÉRALE DE L'ENSEMBLE COHÉRENT		
Cet ensemble constitué de maisons de ville forme un linéaire de façade régulier.		
ESPACES BÂTIS	ESPACES LIBRES PRIVES	
Destination	Liaison avec l'espace public	
Vocation résidentielle.	Entrées directement sur la rue.	
Époque de construction	Espaces privatifs	
??	Jardins à l'arrière des constructions.	
Implantation Constructions mitoyennes implantées à l'alignement de la rue.		
Hauteur		
R+1+Combles et un sous-sol.		
Le rez-de-chaussée est rehaussé.		
Matériaux et ornements		
Combles à la Mansart en ardoise et taule, ornées de lucarnes rentrantes.		
Façades recouvertes d'enduit pour la plupart et de meulières pour certaines. Parfois ornées de moulures, de garde-corps en ferronneries et de frises en brique.		
Évolutions récentes		
Rehaussement d'un étage au n°21(la construction devient un R+2).		
Création d'un garage à l'alignement.		
ESPACES PUBLICS		

#### ESPACES PUBLICS

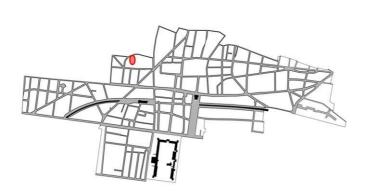
Rue large à sens unique avec stationnement sur les deux côtés.

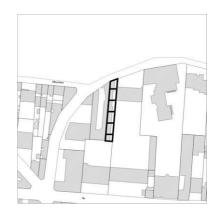
Trottoirs relativement larges, de part et d'autre de la voie.

Alignement d'arbres du côté impair de la rue qui participe à l'ambiance de la rue.

- \* Volume des constructions.
- \* Composition des façades homogènes (rez-de-chaussée surélevé, et combles aménagés).
- \* Alignement des niveaux.
- \* Alignement et régularité des ouvertures.
- \* La végétalisation de la rue.

#### RUE DE BELFORT N°22 Parcelles n° OA 129

















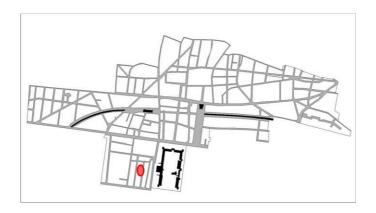
Cet ensemble est constitué par un alignement de maisons de villes en brique implantées le long d'une impasse privée. La parcelle étant très étroite, les maisons, implantées sur une des limites séparatives, sont de très faible épaisseur.

ESPACES BÂTIS	ESPACES LIBRES PRIVES	
Destination Vocation résidentielle.  Époque de construction Fin XIXème siècle.  Implantation Les maisons sont adossées à la limite séparative ouest du	Liaison avec l'espace public Un portail donne sur la rue de Belfort  Espaces privatifs Allée en mauvais état : fissure et affaissement du béton Espace planté et fleuri partagé par les habitants	
terrain. Devant ces maisons, un passage de 2ou 3 mètres de large constitue une impasse donnant accès aux maisons situées en fond de parcelle. Cet espace est commun, partagé par les habitants.  Hauteur R+1 Un sous-sol et des combles sont aménageables.		
Matériaux et ornements Façades en briques et toitures en tuiles rouges. Évolutions récentes Ajout d'un perron en plastique Portail d'entrée peu harmonieux		
ESPACES PUBLICS		

- \* Volumétrie des constructions
- \* Implantation le long de la limite séparative
- \* Matériaux utilisés (briques)
- \* Végétalisation de l'espace privatif

#### RUE LOUIS BESQUEL N°4 À 12

Parcelles n° 0X 56, 57, 58, 59, 60









Les immeubles n°10 (1er plan), n°8 et °6









Le 4ème étage de l'immeuble n°4

Cet ensemble est constitué d'immeubles résidentiels alignés le long de la rue, formant un front urbain homogène. La qualité architecturale de chacun des immeubles s'exprime par l'ordonnancement des façades et la richesse des détails architecturaux.

ESPACES BÂTIS	ESPACES LIBRES PRIVES
Destination Vocation résidentielle.	Liaison avec l'espace public Entrées directement sur la rue.
Époque de construction Début XX <sup>ème</sup> siècle.	Espaces privatifs Cours à l'arrière des immeubles.
Implantation constructions implantées à l'alignement de la rue formant un front urbain continu.	
Hauteur R+4+Combles.	
Matériaux et ornements  Toits en ardoise et ornés de lucarnes rampantes  Façades en brique et en pierre. Le RdC formant un socle, il est traité avec un parement différent du reste de la façade.	
Avancées de fenêtres sculptées, bandeau qui différencie le rez-de-chaussée du 1er étage, ferronneries, balcon continu au 4ème étage,	
Jeux de mosaïque en briques autour des fenêtres, alignement des encadrements de baies.	2 DUDU ICC

#### ESPACES PUBLICS

Voie ouverte par un particulier au début du XXème siècle.

Rue relativement large et à sens unique de circulation.

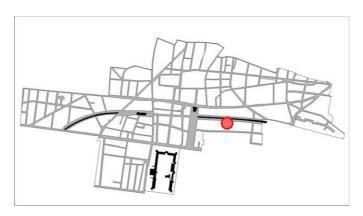
Alignement d'arbres du côté impair de la voie.

- \* Front urbain homogène et linéaire (hauteurs semblables ; continuité des balcons)
- \* Volume continu des constructions.
- \* Utilisation de la brique et de la pierre.
- \* Qualité architecturale due à l'ordonnancement des façades et à la richesse des détails (sculptures, mosaïgue...).
- \* Régularité des ouvertures.

#### RUE PIERRE DE BROSSOLETTE N°26 À 34

Parcelles n°0M 17

ON 37, 38, 39, 40, 105











La maison n°32





Le bâtiment n°28 et suivants



Le pavillon n°28



Les constructions n°34 et n°32 bis (bâti récent)

Cet ensemble est constitué de villas bourgeoises implantées sur l'avant des parcelles, laissant place à de larges jardins plantés en arrière des constructions.

ESPACES BÂTIS	ESPACES LIBRES PRIVES
Destination	Liaison avec l'espace public
Vocation uniquement résidentielle.	Les clôtures sont caractérisées par des murs bahuts
Époque de construction XIX <sup>ème</sup> siècle.	surmontés de grilles uniformes opaques et/ou doublées d'une haie.
Implantation Constructions implantées en retrait de la rue (10 m).	Les entrées sont doubles : un portillon permet l'accès aux piétons et un portail plus large pour l'accès des véhicules.
Hauteur	Espaces privatifs
R+1+Combles.	L'avant de la construction est végétalisé.
Matériaux et ornements  Différents types de toitures en ardoise : à la Mansart, retroussés ou en terrasse.  Façades recouvertes d'enduit et parfois décorées par des colonnes néo-classiques et par des moulures audessus des fenêtres.  Composition des façades : une entrée centrale, un perron et une marquise ou un appentis.  Évolutions récentes  Ravalement de façade récent.  La construction n°32bis est récente. Sa volumétrie et son alignement sont différents	De grands jardins plantés constituent l'arrière des constructions.
	P DI IDI ICC

#### **ESPACES PUBLICS**

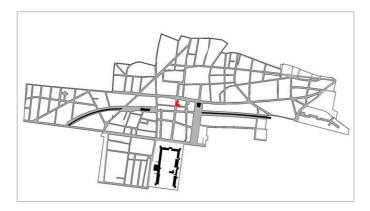
Rue relativement étroite bordée par la ligne de RER.

Présence d'une piste cyclable intégrée à la circulation automobile.

Alignement d'arbres le long de la voie du RER

- \* Alignement et homogénéité des clôtures
- \* Alignement des niveaux et des lignes de gouttières
- \* Organisation similaire des façades et styles architecturaux cohérents
- \* Végétalisation des espaces en front de rue
- \* Végétalisation de la voie publique sur un côté.

#### AVENUE DU CHÂTEAU N° 30 ET 32 ET RUE DE L'ÉGLISE N° 4BIS Parcelles n° OB 53, 54, 55



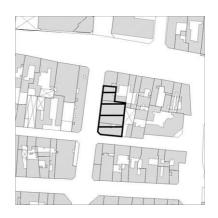




L'immeuble n°30 de l'avenue du Château



Porte de l'immeuble d'angle





Les immeubles n°30 (premier plan) et 32 de l'avenue du Château



L'immeuble d'angle, avenue du Château et rue de l'Eglise

DESCRIPTI	ION GÉNÉRALI	E DE I 'ENSEME	RLE COHÉRENT

L'ensemble est constitué d'immeubles de rapport dont un est en position d'angle.

ESPACES BÂTIS	ESPACES LIBRES PRIVES	
Destination	Liaison avec l'espace public	
Vocation commerciale pour les rez-de-chaussée.	Entrée directement sur la rue.	
Vocation résidentielle ou de bureaux pour les étages.		
Époque de construction		
Fin XIXème siècle (type haussmannien).		
Implantation		
Constructions mitoyennes implantées à l'alignement de la rue.		
Hauteur		
R+5.		
Matériaux et ornements		
Toits en taule.		
Façades enduites et parées de balcons filants au 2ème		
et dernier étage et de grilles d'appui travaillées devant les baies. Divers éléments de modénature (corniches ;		
bandeaux; encadrement de fenêtres).		
ESPACES PUBLICS		

#### CARACTÉRISTIQUES DE LA COHÉRENCE

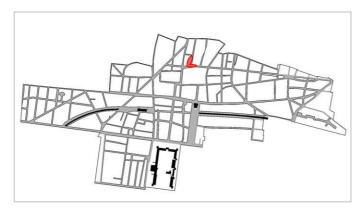
Stationnement des deux côtés des voiries.

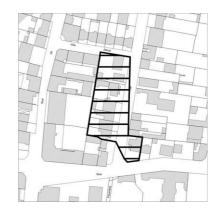
Rues commerçantes.

- \* Volumétrie et implantation des constructions.
- \* Rez-de-chaussée surélevés.
- \* Balcon filant aux 2ème et 5ème étages. Ferronneries devant les fenêtres.
- \* Composition affirmant les horizontales.
- \* Régularité des ouvertures.

#### RUE DE CRÉBILLON N° 1 À 13BIS ET N° 2

Parcelles n° OD 36, 37, 38, 39, 43, 44









Les maisons n°1 à 7 (premier plan)









La maison n°13bis

Cet ensemble est constitué de maisons implantées en retrait de la voie et participant à l'ambiance calme de la rue.

ESPACES BÂTIS	ESPACES LIBRES PRIVES
Destination Vocation résidentielle. Époque de construction ?? Implantation Constructions implantées en retrait de la rue et sur la/ou les limites séparatives. La maison n°2 est isolée sur une parcelle formant un angle de rues. Hauteur R+1, R+1+Combles et R+2. Matériaux et ornements Les toits sont en ardoise, parfois pourvus de lucarnes jacobines, sauf au n°2, lucarnes meunières dans des combles retroussés. Toits en tuile pour les maisons n°1 et 3. Façades en briques ou enduites ornées de volets en bois et parfois de moulures. Présence de bandeaux sur certaines constructions. Composition de façades pour les maisons n°1 à 5: marquise au-dessus de la porte. Évolutions récentes Véranda au n°9. Surélévation d'un étage au n°7. Nouvelle ouverture entre les deux lucarnes jacobines au n°5.	Liaison avec l'espace public  Les clôtures sont des murets rehaussés d'une grille opaque et/ou doublée d'une haie.  Espaces privatifs  Les espaces en retrait sont végétalisés ainsi que les jardins à l'arrière des constructions (sauf au n°2).
ESPACES	S PUBLICS

#### CARACTÉRISTIQUES DE LA COHÉRENCE

Rue relativement large à sens unique.

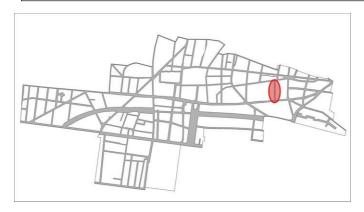
\* Alignement et composition des clôtures.

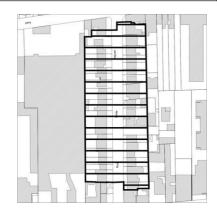
Alignement d'arbres de part et d'autre qui participe à l'ambiance calme de la rue.

- \* Implantation en retrait des constructions.
- \* Volumétrie des constructions.
- \* Végétalisation de l'espace public.

#### RUE ÉMILE DEQUEN N° 3BIS À 37 ET N° 2BIS À 36

01 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 194



















La rue Émile Dequen vers la rue de la Jarry

Cet ensemble est constitué de maisons mitoyennes implantées en retrait par rapport à la voie, datant de la même époque mais se différenciant par leur architecture.

ESPACES BÂTIS	ESPACES LIBRES PRIVES
Destination  Vocation résidentielle à l'exception de la crèche.  Époque de construction  Fin XIXème et début XXème siècles.  Implantation  Constructions mitoyennes implantées en retrait de la rue (4 à 5 m).  Hauteur  Majoritairement R+1 ou R+1+Combles.  1 immeuble R+4.	Liaison avec l'espace public  Les clôtures sont caractérisées par des murs bahuts surmontés de grilles, parfois doublées d'une haie.  Les entrées sont doubles : un portillon permet l'accès à la maison et un portail plus large permet l'accès des véhicules.  Espaces privatifs  L'avant des constructions est végétalisé.  A l'arrière présence de petits jardins.
Matériaux et ornements  Toits en tuile  Matériaux de construction : briques et/ou roches meulières. Le principal ornement est le jeu de couleur des briques, notamment autour des fenêtres.  Évolutions récentes  Construction d'une crèche et d'un immeuble.	S DI IRI ICS

#### **ESPACES PUBLICS**

Rue à sens unique.

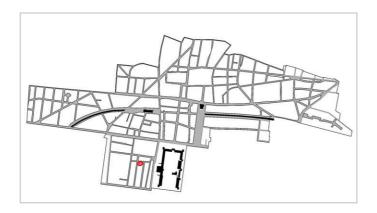
Stationnement des deux côtés de la voie.

Alignement d'arbres du côté impair de la voie.

- \* Volume des constructions.
- \* Implantation des constructions en retrait.
- \* Utilisation de matériaux de qualité (brique ou meulière).
- \* Présence du végétal à l'avant des constructions.
- \* Toitures en tuile rouge.
- \* Rythme relativement régulier dans les ouvertures.
- \* Composition des clôtures.

#### RUE DU DONJON N°11 À 17BIS

Parcelles n° OV 201, 52, 53, 54, 55









Les maisons n°11 à n°17bis



La maison n°11 faisant l'angle avec la rue Louis Besquel



La maison n°15



La maison n°15bis



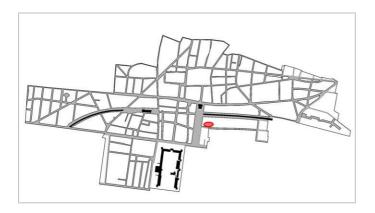
Les maisons n°17 et 17bis

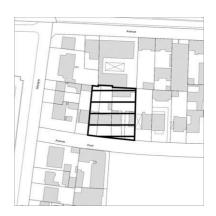
DESCRIPTION GÉNÉRALE DE L'ENSEMBLE COHÉRENT		
Cet ensemble est constitué de constructions de faible hauteur implantées en retrait de la rue.		
ESPACES BÂTIS	ESPACES LIBRES PRIVES	
Destination	Liaison avec l'espace public	
Vocation résidentielle.  Époque de construction ??  Implantation  Constructions mitoyennes implantées en retrait de la rue (10 m) sauf la maison n°15bis implantée à l'alignement de la rue pour le rez-de-chaussée et en retrait pour les étages.	Les clôtures sont caractérisées par un mur bahut surmonté d'une grille opaque et doublé d'une haie.  L'accès piéton se fait par un portillon.  Pour la maison n°15bis, l'entrée piétonne et le garage donnent directement sur la rue.  Espaces privatifs  Le retrait à l'avant de la construction est végétalisé.	
Hauteur R+1+Combles et R+2. R+3 pour la construction n°15bis.  Matériaux et ornements Les toits sont en ardoise. Présence de combles à la Mansart avec des lucarnes rampantes. Façades en briques avec des jeux de couleurs ou enduites avec la présence de moulures. Présence de balcons en ferronneries au 1er étage.	Présence de jardins à l'arrière des constructions.	
	S PUBLICS	
Rue à sens unique de circulation.		

- \* Faible volumétrie des constructions.
- \* Implantation en retrait par rapport à la rue.
- \* Implantation et composition des clôtures.

#### AVENUE FOCH N°7 À 15

Parcelles n° ON 58, 59, 60, 61, 62









La villa n°7



Balcon filant de la villa n°7



Ensemble de type hôtel particulier formé par les villas n°11 à 15



La villa n°13



L'entrée monumentale de la villa n°13

Il s'agit d'un ensemble de villas type Napoléon III. Les constructions n°11, 13 et 15 formaient à l'origine un ensemble de type hôtel particulier, c'est-à-dire un ensemble constitué d'un corps de logis principal en retrait (entre cour et jardin) avec deux ailes de part et d'autre de la cour.

(entre cour et jardin) avec deux alles de part et d'autre de		
Destination Vocation résidentielle. Époque de construction Fin XIXème siècle (style Napoléon III). Implantation Constructions implantées en retrait de la rue. Hauteur R+1+Combles. Matériaux et ornements Toits en ardoise avec des combles à la Mansart et des lucarnes fronton dans le brisis. Façades en moellonnage enduit ornées de modénatures (corniches, bandeaux, encadrement de baies, chaînage d'angles), de garde-corps en ferronnerie aux fenêtres et d'un balcon filant en pierre au n°7. Composition des façades : un perron au n°13.	ESPACES LIBRES PRIVES  Liaison avec l'espace public  Les clôtures sont composées d'un mur bahut surmonté d'une grille et doublée d'une haie. Accès par un portail.  L'accès à la construction n°13 est monumentalisé par deux alignements d'arbres de part et d'autre de l'allée.  Espaces privatifs  Retrait végétalisé.  Les villas n°7 et 9 possèdent un jardin à l'arrière des constructions.	
ESPACES PUBLICS		

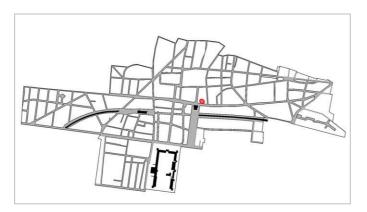
#### CARACTÉRISTIQUES DE LA COHÉRENCE

- \* Composition de l'ensemble :
- \* Forme à l'origine un ensemble type hôtel particulier ;
- \* Présence de monumentalité (alignement d'arbres, perron).

Voie bordant le bois de Vincennes, relativement large à sens unique.

- \* Implantation des constructions.
- \* Volumétrie des constructions.
- \* Implantation et composition des clôtures.
- \* Utilisation de l'ardoise en toiture.

### Rue de Fontenay n°78 Parcelles n° OE 104



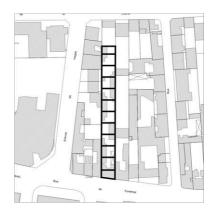




Vue générale de l'organisation de la cour



Un espace clos





L'immeuble depuis la rue de Fontenay



Des maisons à l'alignement de la cour



Implantation des maisons en quinconce

Il s'agit d'un ensemble composé d'un immeuble en front de rue et de maisons implantées dans l'arrière cour de manière irrégulière (décrochements).

ESPACES BÂTIS	ESPACES LIBRES PRIVES
Destination	Liaison avec l'espace public
Vocation commerciale pour le rez-de-chaussée de l'immeuble.	Entrée de l'immeuble directement sur la rue (porche).
Vocation résidentielle pour les étages et les maisons	Entrée des maisons directement sur la cour.  Parfois petit espace végétalisé clôturé par un mur
en arrière cour.	surmonté d'une grille. Accessible par un portillon.
Époque de construction	Espaces privatifs
Fin XIXème siècle.	Cour pavée avec des jardinières.
Implantation	Certaines constructions possèdent leur propre espace
Constructions à l'alignement de la rue de Fontenay pour l'immeuble.	privé végétalisé, parfois transformé en potager ou en terrasse.
Maisons implantées en quinconce	
Hauteur	
R+2 pour l'immeuble.	
R+1 ou R+1+Combles pour les maisons.	
Matériaux et ornements	
Toits en tuile. Certaines constructions ont des lucarnes jacobines.	
Façades enduites dans différents coloris pastel avec	
quelques éléments de modénature (moulures, bandeaux). Volets en bois et garde-corps aux	
fenêtres. Marquises au-dessus de certaines portes.	
ESPACES PUBLICS	

#### CARACTÉRISTIQUES DE LA COHÉRENCE

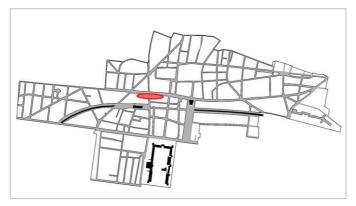
- \* Forme urbaine originale.
- \* Implantation et volumétrie des constructions.

Pas d'espace public puisqu'il s'agit d'une copropriété.

- \* Alignement des niveaux et des ouvertures.
- \* Pavage de la cour.
- \* Présence de volet en bois.

#### RUE DE FONTENAY N°85 À 125

Parcelles n° 0B 58, 62, 63, 66, 69, 70, 71, 85, 83, 82, 81, 75, 74 OP 70, 71, 72, 73, 74

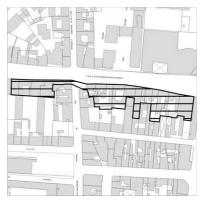








La cour de l'immeuble n°89











Le porche de l'immeuble n°89



Vue de l'espace public



Les immeubles n°115 à 125



Les immeubles n°85 à 105 (premier plan)



L'immeuble n°109



Les immeubles n°105 à 113



Les immeubles n°85 à 99 (premier plan)



Les immeubles n°123 et 125

Cet ensemble constitue un front bâti homogène et continu. Les constructions, implantées à l'alignement de la rue, composent une forme urbaine intéressante marquée par des contractions et dilatations de l'espace public.

ESPACES BÂTIS	ESPACES LIBRES PRIVES
Destination	Liaison avec l'espace public
Rez-de-chaussée destinés aux commerces.	Entrée directement sur la rue par de petites portes
Étages à vocation résidentielle.	étroites et/ou par un portail suivi d'un porche permettant un accès aux véhicules.
Époque de construction	Espaces privatifs
Antérieure au XIX <sup>ème</sup> siècle.	Cours pavées à l'arrière des immeubles. Les garages y
Implantation	sont situés ainsi que des locaux annexes.
Constructions mitoyennes implantées à l'alignement de la rue.	
Hauteur	
R+2+Combles ou R+3	
Matériaux et ornements	
Toitures en tuile.	
Façades enduites et ornées de garde-corps en ferronneries aux étages supérieurs, de bandeaux ainsi que de volets en bois selon les immeubles.	
Trame parcellaire affirmée par de subtils décalages et la présence des souches de cheminées.	
Évolutions récentes	
Etat de vétusté des immeubles du n°89 au 93. Étayage des porches d'entrée (n°89).	
Immeubles plus hauts du n°93 à 99.	
Terrasse au 1er étage au n°109.	
TCDACES	P DI DI ICC

#### **ESPACES PUBLICS**

Rue large, circulation dense

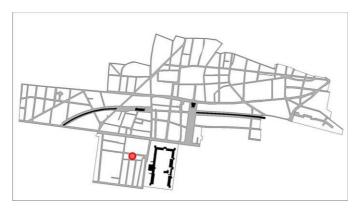
Trottoirs larges adaptés à la forte fréquentation.

Alignement d'arbres de part et d'autre de la voie qui agrémente l'espace public.

- \* Volume des constructions.
- \* Implantation des constructions formant un front urbain continu.
- \* Régularité des ouvertures et présence de volets en bois.
- \* Présence de bandeaux marquants la séparation des niveaux.
- \* Rez-de-chaussée plus élevé (commerces).
- \* Porches traversants donnant accès à une cour intérieure plus ou moins vaste.

#### ANGLE RUE ANATOLE FRANCE N°1 À 5 ET AVENUE FRANKLIN ROOSEVELT N° 13 À19

Parcelles n°0X 125, 126, 129, 130, 131, 132







Les maisons au n°1, 3 et 5 de la Rue Anatole France



Les maisons n°17 Avenue Franklin Roosevelt et n°1 Rue Anatole France





Le n°1 Rue Anatole France



La rue Anatole France



Les n°15 et 17 Avenue Franklin Roosevelt

Cet ensemble, constitué de maisons implantées en retrait de la rue, est en rupture avec le tissu urbain environnant composé d'immeubles collectifs.

ESPACES BÂTIS	ESPACES LIBRES PRIVES
Destination Vocation résidentielle.  Époque de construction XIX – XXème siècle Implantation Constructions mitoyennes implantées en retrait de la rue.	ESPACES LIBRES PRIVES  Liaison avec l'espace public  Les clôtures sont caractérisées par des murs bahuts surmontés de grilles parfois opaques et doublés d'une haie.  Espaces privatifs  Végétalisation à l'avant des constructions.  De grands jardins plantés constituent l'arrière des constructions.
Hauteur R+1+Combles.  Matériaux et ornements Toits en ardoise et agrémentés de lucarnes jacobines, de lucarnes rampantes ou de lucarnes meunières (rue F. Roosevelt), de comble à la Mansart.  Façades en brique avec la présence de pierre de taille et ornées parfois d'un bandeau différenciant le rez-dechaussée du 1er étage. Fenêtres encadrées par des moulures ou des jeux de couleurs de briques et ornées de garde-corps en ferronnerie.  Évolutions récentes	
Réalisation de lucarnes rampantes dans les combes d'une maison (rue A. France).	

#### **ESPACES PUBLICS**

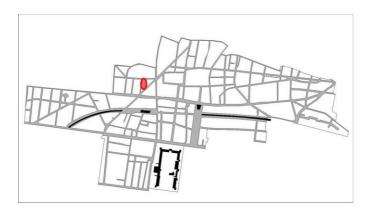
La rue A. France et l'avenue F. Roosevelt ont été percées par des particuliers puis intégrées au domaine public en 1882. A l'angle de ces rues, une jardinière fleurie orne le trottoir relativement large.

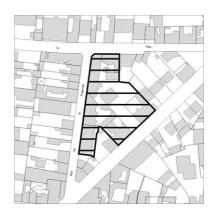
Alignements d'arbres de part et d'autre de la rue A. France qui renforcent la présence du végétal déjà présent à l'avant des constructions.

- \* Volume des constructions et des matériaux de toiture.
- \* Alignement des clôtures et espace privé végétalisé.
- \* Régularité des ouvertures.
- \* Alignements d'arbres de part et d'autre de la rue Anatole France.

## RUE DE LA FRATERNITÉ N°6 À 12, RUE DE LA PAIX N°9BIS ET 9TER (RETOUR), AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE N°57 ET 63 ET LE CŒUR D'ILÔT AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE N°61

Parcelles n° 0A 166, 167, 168, 169, 170, 172









Les lucarnes de l'immeuble n°6 de la Rue de la Fraternité



Les immeubles n°6 et suivants de la Rue de la Fraternité



La rue de la Fraternité depuis la rue de la Paix



L'immeuble n°10 de la rue de la Fraternité



La porte de l'immeuble n°12 de la rue de la Fraternité



Arrière des immeubles de la rue de la Fraternité depuis l'avenue de la République



L'immeuble n°57 de l'avenue de la République



Le cœur d'îlot au n°61 de l'avenue de la République



L'immeuble n°9ter de la rue de la Paix



Les immeubles n°57 et 63 de l'avenue de la République



L'immeuble n°63 de l'avenue de la République



L'immeuble n°9bis de la rue de la Paix



Les mosaïques de l'immeuble n°9ter de la rue de la Paix

Cet ensemble est constitué d'immeubles de rapport implantés à l'alignement des rues ainsi que d'une villa implantée en cœur d'îlot. Cet ensemble de constructions a été édifié suite à la division d'une grande propriété.

#### **ESPACES BÂTIS**

#### **ESPACES LIBRES PRIVES**

Destination

Vocation résidentielle.

Vocation commerciale pour le rez-de-chaussée des immeubles n°57 et 63 de l'avenue de la République.

Époque de construction

Années 1930 (style art nouveau).

Implantation

Constructions mitoyennes implantées à l'alignement de la rue. Villa au centre de la parcelle.

Hauteur

Immeubles sur rue : R+3 à R+5 + combles Le cœur d'îlot : R+3.

Matériaux et ornements

Toits en ardoises et certains ornés de lucarnes rampantes (avenue de la République et rue de la Fraternité). Façades recouvertes de briques (jeu de couleurs : rouge autour des portes formant des mosaïques) ornées de garde-corps en ferronneries et de bandeaux différenciant les niveaux.

- Rue de la Fraternité et avenue de la République : Présence de bow-window
- Rue de la Paix : Immeubles ornés de céramiques aux motifs floraux et de bow-window. Le n°9ter possède un attique avec un balcon filant en ferronnerie.
- Le cœur d'îlot : façades enduites ornées de bandeaux (sauf entre le 2ème et le 3ème étages). Rez-de-chaussée surélevé. Garde-corps en ferronnerie et volets en bois aux fenêtres.

Évolutions récentes

Rénovation du toit et des combles d'un immeuble rue de la Fraternité. Surélévation d'un étage pour l'immeuble en cœur d'îlot. Devanture commerciale avec un rideau en fer au n°57 de l'avenue de la République.

Liaison avec l'espace public

Entrée directement sur la rue, sauf pour le n°61 de l'avenue de la République (accès par un portail).

Des portails permettent l'accès aux cours situées à l'arrière des immeubles, rue de la Fraternité.

Espaces privatifs

Cours à l'arrière des immeubles.

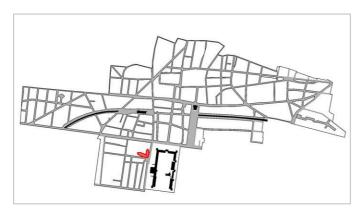
Le cœur d'îlot : parking et quelques parterres plantés. Sol en gravats.

#### **ESPACES PUBLICS**

Rue de la Fraternité : ancienne voie privée cédée à la commune en 1882. Rues relativement larges

- \* Forme urbaine représentative de l'évolution de la ville : cœur d'îlot vert préservé et visible malgré une densification sur rue.
- \* Pour les constructions sur rue, homogénéité de la composition des façades (matériau, ordonnancement, dimensions des baies. .. :).
- \* Volumétrie des constructions.

# **AVENUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE N°12, 14 ET 16, AVENUE FRANKLIN ROOSEVELT N°4, 6 ET 8** Parcelles n° OV 165, 166, 167, 168, 169, 170



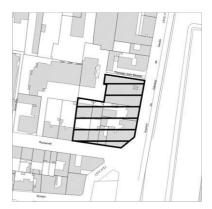




Les immeubles n°4, 6 et 8, avenue F. Roosevelt



L'immeuble n°6 de l'avenue F. Roosevelt





Les immeubles n°12, 14 et 16, avenue du Général de Gaulle



L'immeuble d'angle, avenue de Gaulle et avenue F. Roosevelt



L'immeuble n°4 de l'avenue F. Roosevelt

L'ensemble, formant un angle de rue, est constitué d'immeubles de rapport.

ESPACES BÂTIS	ESPACES LIBRES PRIVES
Destination Vocation résidentielle.	Liaison avec l'espace public Entrée directement sur la rue.
Époque de construction Fin XIXème siècle (type haussmannien et post-	Espaces privatifs
haussmannien).  Implantation	Cour à l'arrière du front bâti avec présence de constructions.
Constructions mitoyennes implantées à l'alignement de la rue.	
Hauteur	
R+4+Combles et R+5+Combles.	
Rez-de-chaussée surélevés.	
Matériaux et ornements	
Toits en ardoise. Présence de combles à la Mansart avec des lucarnes fronton dans le brisis.	
Façades en brique avec des modénatures en pierre (chaînage d'angles; encadrement de fenêtres). Balcon filant au dernier étage ainsi qu'au 2ème étage au n°6 de l'avenue F. Roosevelt. Grilles d'appui en ferronnerie travaillées pour les autres étages.	
Polychromie structurelle.	

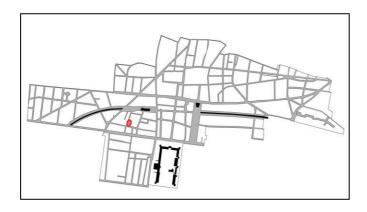
#### **ESPACES PUBLICS**

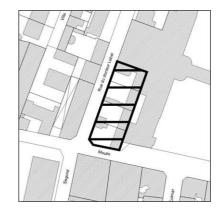
Rues relativement larges à double sens.

Alignement d'arbres du côté pair avenue F. Roosevelt et du côté impair avenue du Général de Gaulle.

- \* Volumétrie et implantation des constructions
- \* Rez-de-chaussée surélevés.
- \* Balcon filant au dernier étage. Grilles d'appui ajourées en ferronnerie ou en pierre aux fenêtres.
- \* Polychromie structurelle.
- Yégétalisation de l'espace public.

#### RUE DU DOCTEUR LEBEL N°2 À 6 Parcelles n° OU 76, 77, 78, 79







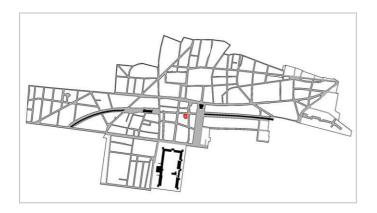


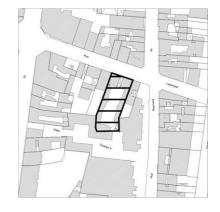


DESCRIPTION GÉNÉRALE DE L'ENSEMBLE COHÉRENT	
Il s'agit d'un ensemble de villas mitoyennes adossées à l'école élémentaire du sud.	
ESPACES BÂTIS	ESPACES LIBRES PRIVES
Destination Vocation résidentielle.	Liaison avec l'espace public  Les clôtures sont composées d'un mur bahut surmonté
Époque de construction	d'une grille et doublée d'une haie. Accès par un portail.
?	Espaces privatifs
Implantation Constructions implantées en retrait de la rue.	La marge de recul des constructions est végétalisée et plantée d'arbres.
Hauteur R+1+Combles.	
Matériaux et ornements Toits en ardoise avec des combles à la Mansart Présence de volets en bois	
ESPACES PUBLICS	

- \* Volumétrie et implantation en retrait des constructions
- \* Végétalisation du retrait
- \* Composition de la toiture
- \* Alignement des niveaux et présence de volets en bois

#### RUE LEJEMPTEL N°14 ET 16 Parcelles n° OO 148









L'immeuble côté rue Lejemptel



La cour derrière le front bâti





L'alignement d'arbres



Il s'agit d'un ensemble constitué d'un immeuble en front de rue et de maisons implantées en « U » autour d'une impasse. L'entrée est marquée par un porche.

impasse. L'entree est marquee par un porche.	F0D40F0 LIFDES 750 /F0
ESPACES BÂTIS	ESPACES LIBRES PRIVES
Destination	Liaison avec l'espace public
Vocation résidentielle.	L'immeuble : entrée directement sur la rue (porche).
Époque de construction	Espaces privatifs
??	Dans l'impasse, espace végétalisé à l'avant des
Implantation	constructions. Entrées des maisons en retrait par rapport à l'impasse. Les clôtures sont composées d'un
L'immeuble implanté à l'alignement de la rue.	mur surélevé d'une grille. Pas de portail, ni de portillon.
Les maisons sont implantées en retrait par rapport à l'impasse (3-4 m).	Impasse pavée et monumentalisée par une allée d'arbres.
Hauteur	
R+4+Combles pour l'immeuble.	
R+1+Combles pour les maisons.	
Matériaux et ornements	
Toits en ardoise avec des combles à la Mansart pour toutes les constructions et ornées de lucarnes rampantes pour l'immeuble.	
Façades en pierre pour l'immeuble et en brique pour les maisons.	
L'immeuble : présence de modénatures (bandeaux, corniches, moulures), de garde-corps en ferronnerie aux fenêtres et d'un balcon filant au 4ème étage. Encadrement de porte travaillé.	
Les maisons: présence d'une tourelle. Jeux de couleurs pour les encadrements de fenêtres. Présence d'éléments en bois. Marquise en bois au-dessus des portes.	
Évolutions récentes	
Agrandissement d'une ouverture au rez-de-chaussée d'une maison.	
ESPACES PUBLICS	

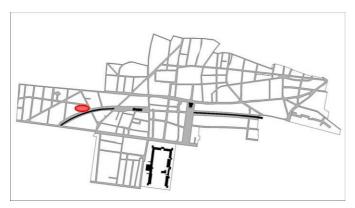
#### **ESPACES PUBLICS**

Pas d'espace public car il s'agit d'une copropriété.

- \* Forme urbaine intéressante : immeuble en front de rue et maisons en cœur d'îlot.
- \* Organisation du cœur d'îlot : maisons de part et d'autre de l'impasse et végétalisation de l'ensemble.
- \* Implantation et volumétrie des constructions.
- \* Composition des façades (matériaux utilisés, modénature, balcon filant).
- \* Végétalisation des espaces privatifs et alignements d'arbres.
- \* Utilisation de la brique et de l'ardoise pour les constructions en cœur d'îlot.

#### **IMPASSE LENAIN**

Parcelles n° 0Q 57, 58, 59, 60, 68, 69,70



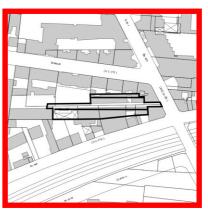




Un des côtés de l'impasse (côté gauche depuis la rue Victor Basch)...



... l'autre côté (à droite depuis la rue Victor Basch)





L'impasse vue depuis la rue Victor Basch



Un entrepôt au fond de l'impasse



Un espace vert au fond de l'impasse

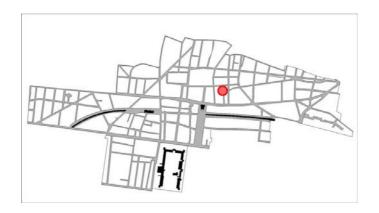
Cet ensemble est constitué de bâtis hétérogènes (maisons, immeubles et entrepôts) implantés à l'alignement d'une voie privée pavée.

ESPACES BÂTIS	ESPACES LIBRES PRIVES
Destination	Liaison avec l'espace public
Vocation résidentielle et activités industrielles.	Entrées des constructions directement sur l'impasse.
Époque de construction	Entrée de l'impasse fermée par un portail du côté de la rue Victor Basch.
—   Implantation	Voie privative portant le nom du propriétaire du site de l'époque de son percement. Voie étroite et pavée.
Constructions implantées à l'alignement de la voie privée.	Espaces privatifs
Hauteur	Espaces végétalisés au fond de l'impasse.
De R+Combles à R+2+Combles pour les habitations.	
R+2+Combles pour l'entrepôt.	
Matériaux et ornements	
Toitures en tuile ou en taule.	
Façades enduites pour les habitations et en brique pour l'entrepôt. Ornement de bandeaux, de moulures, de garde-corps en ferronneries et de volets en rez-de-chaussée pour les immeubles.	
Composition des façades : verrières pour l'entrepôt.	
Évolutions récentes	
Mauvais entretien des constructions.	
ESPACES PUBLICS	
Pas d'espace public.	

- \* Principe et tracé de l'impasse.
- \* Pavage de l'impasse.
- \* Alignement des constructions.
- \* Volumétrie en relation avec l'étroitesse de l'impasse
- \* Ordonnancement des constructions au regard de l'étroitesse de l'impasse.
- \* Transparence de la grille offrant une vue sur cette impasse depuis l'espace public.

#### RUE DE LA LIBERTÉ N° 34 À 48, 25 ET 27 ET VILLA LAMARRE

Parcelles n° 0F 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76





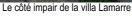






La villa Lamarre depuis la rue de la Liberté







Une ouverture réduite



Une autre ouverture réduite



La rue de la Liberté vers la villa Lamarre



Les maisons n°34, 36 et 38 de la rue de la Liberté



Les n°46 et 48 de la rue de la Liberté



Les maisons n°25 et 27 de la rue de la Liberté



Les maisons n°40 et suivantes de la rue de la Liberté



Les maisons n°40 et 42 de la rue de la Liberté



La maison n°44 de la rue de la Liberté

Cet ensemble est constitué de maisons individuelles implantées à l'alignement de la rue, laissant place à des jardins en arrière des constructions. En outre, le pavage de la Villa Lamarre contribue à créer une atmosphère urbaine particulière. L'ensemble se prolonge rue de la Liberté avec le même type de constructions et s'ouvre sur deux maisons (n°25 et 27) en retrait de la rue.

ESPACES BÂTIS	ESPACES LIBRES PRIVES
Destination	Liaison avec l'espace public
Vocation résidentielle.	Entrées directement sur la rue.
Époque de construction	N°25 et 27 : les clôtures sont composées d'un mur haut
Fin XIX <sup>ème</sup> siècle.	pour le n°25 et d'un mur surmonté d'une grille opaque pour le n°27. L'accès piéton se fait par un portillon.
Implantation	Espaces privatifs
Constructions mitoyennes implantées à l'alignement de la rue sauf les constructions n°25 et 27 rue de la	Des jardins végétalisés composent l'arrière des constructions.
Liberté en retrait de la rue.	Espace planté à l'avant des constructions pour les n° 25 et 27 rue de la Liberté.
Hauteur	20 of 27 rad do la Elsorio.
R+1+Combles et un sous-sol ou R+2.	
Matériaux et ornements	
Toits en tuile, ornés de lucarnes jacobines ou de lucarnes rampantes.	
Façades enduites de tons pastels différents. Certaines sont ornées de bandeaux et de garde-corps aux fenêtres.	
Présence de volets en bois.	
Évolutions récentes	
Réduction des ouvertures dans la villa Lamarre.	
Surélévation d'un étage sur certaines maisons rue de la Liberté.	
EODAGES BUILDO	

#### **ESPACES PUBLICS**

Villa Lamarre : voie privée (non entretenue par la commune mais ouverte à la circulation générale) étroite et pavée. La rue porte le nom du créateur de ce lotissement (vers 1880).

Trottoirs étroits, présents de part et d'autre de la voie et pavés.

Rue de la Liberté : rue à sens unique, alignement d'arbres côté pair.

- \* Volume bâti homogène.
- \* Implantation à l'alignement et continuité du front urbain.
- \* Composition des façades.
- \* Harmonie des tons pastels pour les façades et les huisseries peintes.
- \* Régularité et proportion des ouvertures.
- \* Présence de volets en bois.
- \* Pavage de la rue pour la villa Lamarre.
- \* Ouverture de la villa Lamarre sur deux constructions en retrait.