

DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

Ville de La Garenne-Colombes



Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRESENTATION

1.1

06.02.2006

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	2
-----------------------	----------

INTRODUCTION.....	3
--------------------------	----------

I – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I.1	L'ENVIRONNEMENT NATUREL	5
I.1.1	Composantes physiques du territoire.....	6
I.1.2	Composantes paysagères et patrimoniales.....	10
I.1.3	composantes environnementales	33
I.2	L'ENVIRONNEMENT URBAIN.....	44
I.2.1	L'histoire locale	45
I.2.2	Le patrimoine architectural	48
I.2.3	Carte du bâti remarquable.....	50
I.2.4	Diagnostic architectural	53

II – DIAGNOSTIC

II.1	Une situation privilégiée à proximité de La Défense.....	73
II.2	La population : son évolution et ses principales caractéristiques	75
II.3	Les logements dans la ville	85
	Besoins répertoriés en matière d'habitat et d'équilibre social	108
II.4	La population active et les emplois.....	111
II.5	Les activités économiques et le tissu commercial	120
	Besoins répertoriés en matière de développement économique	126
II.6	Les équipements et les services	128
	Besoins répertoriés en matière d'équipements et de services	141
II.7	La circulation, le stationnement, les transports en commun et les déplacements....	143
	Besoins répertoriés en matière de circulation, transports et déplacements	170
II.8	L'environnement naturel.....	172
	Besoins répertoriés en matière de protection de l'environnement	179
II.9	L'environnement urbain.....	183
	Besoins répertoriés en matière d'aménagement de l'espace	207

PREAMBULE

La loi n°2000-1208 sur la Solidarité et le Renouvellement Urbains (Loi SRU) du 13 décembre 2000 a remplacé les POS par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). Les Plans Locaux d'Urbanisme déterminent, conformément à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, les conditions permettant d'assurer :

1 – « L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2 – La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général, ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transports et de la gestion des eaux.

3 - Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Conformément à l'article R.123-1, le Plan Local d'Urbanisme, « après un rapport de présentation, comprend le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune et le règlement, ainsi que les documents graphiques. Il est accompagné d'annexes ».

Le Rapport de Présentation, objet du présent document, conformément à l'article R.123.2 du Code de l'Urbanisme, « expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services, conformément à l'article L.123.1 du Code de l'Urbanisme »; il « analyse l'état initial de l'environnement et explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement de Développement Durable et la délimitation des zones, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieures à un seuil défini par le règlement sont interdites. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles ».

Enfin, il « évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

INTRODUCTION

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de La Garenne-Colombes a été établi dans le cadre de la Loi d'Orientation Foncière du 30 décembre 1967, en application du Code de l'Urbanisme. Ce plan, prescrit par arrêté préfectoral du 21 mai 1971, porte sur l'ensemble du territoire de la commune. Le Plan d'Occupation des Sols a été publié le 3 septembre 1980 et approuvé le 28 février 1983.

Le documents a été mis en révision une première fois, par délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 1985, et approuvé le 31 mars 1989.

Le document a été mis en révision une seconde fois, par délibération du Conseil Municipal en date du 3 juin 1992, et approuvé le 27 janvier 2000.

Le POS révisé du 27 janvier 2000 à fait l'objet d'une mise à jour approuvée le 26 mars 2001 et d'une modification approuvée le 26 mai 2003.

Par délibération en date du 5 juillet 2002, le Conseil Municipal de La Garenne-Colombes a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols de 2000 sur l'ensemble du territoire communal et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU), objet du présent document, selon les nouvelles règles édictées par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU).

Par courrier en date du 28 novembre 2003, le Préfet des Hauts-de-Seine a transmis au maire de la commune de La Garenne-Colombes, le dossier « Porter à connaissance » prévu par les textes.

I – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I.1 L'ENVIRONNEMENT NATUREL

I.1.1 COMPOSANTES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

1.1.1.1 TOPOGRAPHIE

L'assiette de la commune correspond à une partie du lit de la boucle de la Seine remblayée par des alluvions du quaternaire. Cette position favorable de la Garenne-Colombes, au cœur de la presqu'île de Gennevilliers, l'a mise à l'abri des crues de la Seine.

La commune possède un relief très peu marqué, les écarts topographiques sont faibles. Le site communal est en légère pente vers le fleuve, en direction de Gennevilliers. En effet, établi sur un plateau, le territoire communal s'abaisse sensiblement et régulièrement du Sud, où il atteint la cote de 45 m *NGF*, au Nord, où l'altitude n'est plus que de 39 m *NGF*.

La commune voit se profiler sur l'horizon qui l'entoure, trois monts réputés : au Nord, les hauteurs de Montmorency, à l'Est, Montmartre et enfin, au Sud, le Mont Valérien.

1.1.1.2 GEOLOGIE

Au début de l'Ere Quaternaire, la presqu'île de Gennevilliers est complètement submergée. Elle subit quatre périodes glaciaires entrecoupées de périodes climatiques plus ou moins favorables. A l'Ere Quaternaire proprement dite, les grands cours d'eau résultant de la fonte des neiges, ainsi que des pluies torrentielles créent les vallées actuelles.

Sous la violence des courants, tous les terrains situés en fonds de vallées, en contrebas de Montmartre, Argenteuil ou du Mont Valérien sont emportés et remplacés en partie par des alluvions. La Garenne-Colombes repose donc en grande partie sur ces alluvions (limons, argiles, sables et graviers).

A toutes les profondeurs, parfois même à fleur de sol, se rencontrent des formations géologiques calcaires (dont le calcaire grossier) apportées par la mer à l'Ere Tertiaire : Lutétien supérieur, Auversien et Marinésien inférieur. Sous ces strates, se trouvent les terrains du Secondaire : Crétacé et Jurassique, composés essentiellement de craies.

Lutécien supérieur : marnes et caillasses

Cette alternance de marnes blanches magnésiennes, de bancs de dolomies beiges et de bancs de calcaire coquillier comporte quelques niveaux gypseux.

Cette formation est beaucoup moins fossilifère que le calcaire grossier et la disposition des différents bancs est beaucoup moins variable qu'à Paris. Son épaisseur totale est comprise entre 7 et 20 mètres.

Bartonien Auversien : sables de Beauchamps

Ces sables quartzeux fins, verts-bleus ou jaunes, avec niveaux argileux ou gréseux contiennent aussi des bancs de calcaire plus ou moins gréseux et des bancs de gypse.

L'épaisseur et la disposition des bancs de grès et des niveaux argileux sont très irrégulières dans la région, variant entre 3 et 20 mètres.

Bartonien Marinésien inférieur : calcaire

Cette formation est constituée d'une alternance de bancs de calcaire parfois siliceux et de marnes avec passées d'argiles sombres à dominance d'attapulgite (argiles magnésiennes, fibreuse). Les calcaires sont blancs, crèmes ou rosés. Des coquilles de Limnées, de planorbes et d'hydromies s'y trouvent. D'une épaisseur moyenne de 12 mètres, dont 50% en moyenne de calcaire dur, cette formation est la couche la plus résistante des diverses strates tertiaires.

1.1.1.3 HYDROGRAPHIE

Aucun réseau hydrographique ne traverse ou ne limite la commune.

La commune n'est pas touchée par les risques d'inondation de la Seine. Les servitudes du PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) ne touchent pas le territoire de La Garenne-Colombes.

1.1.1.4 HYDROGEOLOGIE

La plupart des formations géologiques de la région constituent des réserves aquifères, dont les caractéristiques varient au gré des changements de faciès. Deux types de nappes souterraines sont distingués sur le territoire communal.

Nappe des alluvions

Les terrasses d'alluvions quaternaires ont aquifères dans la partie basse de la vallée. L'épaisseur mouillée des sables et graviers peut atteindre 10 mètres dans certaines zones, dont Gennevilliers et Nanterre. En moyenne de 5 mètres d'épaisseur, cette nappe libre est en relation hydraulique étroite avec la Seine.

Nappe des calcaires lutétiens

Sur l'ensemble de la grande couronne parisienne, le Lutétien contient une nappe très importante par son étendue et son épaisseur. Sous les alluvions, comme à la Garenne-Colombes, cette nappe est en charge hydraulique de chaque côté de la Seine.

1.1.1.5 CLIMATOLOGIE

Le climat de l'Ile-de-France est tempéré, à tendance océanique plutôt que continentale. Il se caractérise par la clémence des hivers, la douceur des étés, la rareté des épisodes climatiques excessifs, la faiblesse relative des vents, et une hygrométrie moyenne.

Les mesures météorologiques effectuées par Météo France sur la station la plus proche (Paris-Montsouris) révèlent des amplitudes thermiques annuelles assez faibles, avec une température moyenne annuelle de 11,9°C.

La température moyenne mensuelle minimale, enregistrée pour les mois les plus froids (décembre, janvier et février) est de 5,1°C. La température moyenne mensuelle maximale, enregistrée pour les mois les plus chauds (juin, juillet, et août) est de 19,1°C.

Les vents dominants viennent du Sud-Ouest et leur vitesse moyenne est de 3,7 m/s.

La hauteur moyenne des précipitations annuelles atteint 636,5 mm. Ainsi, il pleut en moyenne 110,7 jours par an sur le territoire communal de la Garenne-Colombes.

La Garenne-Colombes connaît régulièrement des épisodes pluvieux entraînant des difficultés d'évacuation par les réseaux aggravés par la faiblesse des pentes dans la boucle Nord-Ouest de la Seine.

Le réseau étant unitaire, la gestion des eaux pluviales est un facteur de surcharge des réseaux en cas d'orage. En effet, l'afflux d'eau à traiter et la dilution des pollutions en cas d'orage dégrade l'efficacité de l'épuration et peut saturer le réseau.

Ainsi, le 17 juin 2003, suite à des inondations et coulées de boue, la commune a été déclarée en état de catastrophe naturelle par arrêté préfectoral du 3 décembre 2003. Suite à un épisode pluvieux court mais intense, l'insuffisante capacité de transit des réseaux a conduit à une mise en charge de ceux-ci et à l'inondation du secteur de l'avenue de Verdun 1916.

I.1.2 COMPOSANTES PAYSAGERES ET PATRIMONIALES

1.1.2.1 UN PAYSAGE BUCOLIQUE

Territoire boisé intégralement découpé en petits lots pavillonnaires au milieu du 19^{ème} siècle, la commune de la Garenne-Colombes est aujourd'hui entièrement urbanisée.

On n'y trouve ainsi plus **aucun espace boisé**, et il n'y est recensé **ni Espace Naturel Sensible, ni ZNIEFF** (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique), ni jardins familiaux.

Cependant, cette ville, en dépit du développement important de la banlieue parisienne dans les années 1960, a su conserver son identité d'origine, celle d'un village à taille humaine, à l'urbanisme maîtrisé, aux nombreux jardins disséminés sur tout son territoire, au centre ville chaleureux et convivial, qui a su sagement entretenir une ambiance générale bucolique et calme.

Les parcs urbains et haltes vertes disséminés sur l'ensemble de la ville ainsi que les nombreuses plantations dans les quartiers contribuent à la création d'ambiances paysagères de qualité.

La Garenne-Colombes est une commune où il fait bon vivre.

Une masse verte importante d'après le Cadastre Vert des Hauts-de-Seine

L'étude du Conseil Général permet d'apprécier le potentiel paysager et environnemental global de la Garenne-Colombes.

Le Cadastre Vert, élaboré en 1998 par les services du Conseil Général des Hauts-de-Seine, propose une analyse détaillée tant qualitative que quantitative du patrimoine vert de la commune, dans son état de juillet 1994. Ce document établi sur l'ensemble des Hauts-de-Seine sert toujours de référence aux études paysagères puisque aucune autre étude générale n'a été menée depuis, et que le Cadastre Vert n'est pas voué à être mis à jour.

Il met en évidence la situation privilégiée de la commune en termes de patrimoine vert.

Les masses vertes

Les masses vertes constituent toutes composantes végétales strictement chlorophylliennes publiques ou privées, y compris les arbres comptabilisés selon la surface projetée de leur houppier.

La surface totale des masses vertes reportée au sol est de 43 ha, soit un taux de végétation représentant 24% de la surface communale. La surface des masses vertes par habitant est de 20 m².

Ce taux de végétation est en réalité sous-évalué : en effet, on ne compte pas ici les surfaces végétalisées situées sous le houppier des arbres.

Le taux départemental est de 42% mais est difficilement comparable à celui de la Garenne, car il inclut les importantes forêts du centre des Hauts de Seine.

La masse verte rend compte de la répartition du potentiel vert au sein du bâti, et donc, d'une certaine manière, de la qualité de vie urbaine. Ce potentiel est important à la Garenne-Colombes puisqu'elle recense plus de 20 m² de masse verte par habitant, surface généreuse pour une commune entièrement urbanisée (elle est de 52 m²/ hab sur le département). Cette masse verte est fortement liée à l'importance des jardins individuels, qui représentent une surface d'environ 30 ha. La surface projetée du feuillage des arbres est également très forte : ≈ 18 ha.



Fig 1 : la masse verte visible depuis une vue aérienne

Echelle 1/ 12500^{ème} – IGN

Les espaces verts

Les espaces verts constituent toutes surfaces foncières vertes globales publiques et privées. A ces surfaces aux limites définies, s'ajoutent les nombreux espaces de vert diffus, regroupant les îlots ou délaissés divers non rattachés aux voies et les jardins privés.

Ce mode de recensement permet d'élargir le terme d'espaces verts à des catégories rarement prises en compte, comme les cimetières, terrains de sports et espaces verts des ensembles collectifs, établissements socio-culturels, éducatifs, et surtout les jardins individuels.

La surface totale des espaces verts de la commune est de 38,6 ha, soit 21,7% de la superficie de la Garenne-Colombes. La surface par habitant est de 17,6 m² par habitant (55 m² au niveau départemental).

Les espaces verts se répartissent en différentes catégories :

- les espaces verts accessibles au public :
 - les 6 parcs et jardins : 1,5 ha
 - les espaces verts accompagnant les voies : 1,3 ha
 - le cimetière et les 3 complexes sportifs : 2,1 ha
 - les parcs des HLM, établissements administratifs, socio-culturels, éducatifs : 1,4 ha
- les espaces verts inaccessibles au public :
 - les friches : 2 ha
 - les jardins privatifs (le vert diffus) : 30 ha

Ainsi, 6,3 hectares d'espaces verts divers sont accessibles au public en 1994, soit 2,9 m² par habitant.

Cette surface est peu élevée (on a une moyenne de 23 m² / hab au niveau départemental), mais elle est pondérée par le nombre élevé de pavillons avec jardins individuels, dont les habitants n'utilisent que rarement les espaces verts publics.

Cependant, ces espaces verts sont aussi des lieux de respiration et de rencontre pour l'ensemble des habitants ; ils sont donc nécessaires, et la politique de la commune tente de renforcer l'offre pour le bien de l'ensemble des habitants.

Les jardins privatifs représentent une surface importante de 30 ha, soit 78% de la surface totale des espaces verts.

Ils offrent une image champêtre au paysage communal et renforcent la qualité de vie.

Le taux arboré

En 1994, la commune comptait 7 916 arbres, dont 2 600 alignés.

La carte ci-dessous analyse la répartition du patrimoine arboré dans les quartiers de la commune. Elle met en évidence pour chaque quartier, son taux arboré, surface totale des massifs boisés, des arbres alignés en bord de voie ainsi que d'autres arbres de la commune rapportée à la surface du quartier.

Contrairement à ce que l'on observe habituellement, les quartiers centraux sont les mieux pourvus en végétation arborée, traduisant ainsi la qualité du cadre urbain au cœur même de la ville.

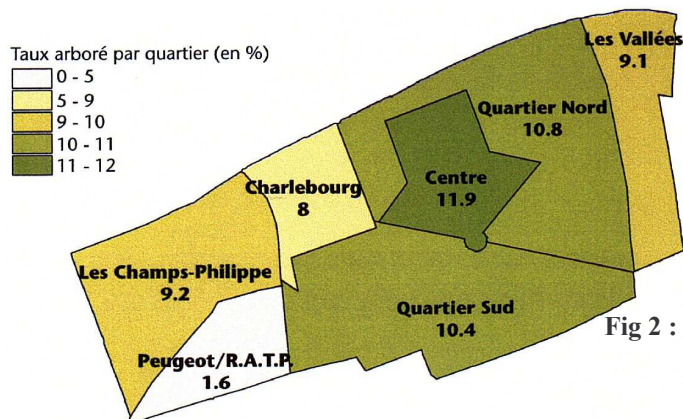


Fig 2 : Répartition géographique du patrimoine arboré

Cadastre vert départemental

Depuis 1994, on peut estimer que les modifications sont minimales : en effet, le tissu pavillonnaire évolue toujours très lentement, les nouveaux collectifs bénéficient de jardins privés, et les espaces verts existants ouverts au public, ainsi que les parcs et jardins accompagnant les divers équipements, les complexes sportifs et le cimetière n'ont pas évolués.

On peut cependant supposer que la surface des espaces accessibles au public a augmenté :

Trois nouveaux parcs ont été créés sur des espaces urbanisés, augmentant la surface des parcs publics de 1,5 ha à 2 ha environ aujourd'hui :

- le parc Wangen (Foyer des Arts et Loisirs) : 2 400 m²
- le parc Corvisart : 260 m²
- le parc du 11 novembre 1916: 2 130 m² (agrandi de près de 1 330 m²)

Les espaces verts accompagnant les voies se sont développés légèrement : 3 nouveaux rond-points et places ont été paysagés (place Drouilly/Roussel, place Dumont Durville/ Foch et rond-point Plaisance / Aigle/Sartoris) offrant une superficie supplémentaire de 2 740 m² (avec les voies). Par contre, la surface des friches a fortement baissé, la ville ayant relancé une politique de construction de nouveaux logements cette dernière décennie.

Les plantations existantes d'arbres d'alignement ont été conservées (avec ou sans modification des espèces), voire renforcées, et de nouveaux alignements verdissent plusieurs rues depuis 1994, renforçant la masse verte communale. On passe ainsi d'environ 2 600 arbres alignés à $\approx$ 3 200 (cf I.2B.1.3.).

Selon la présentation générale du cadastre vert compte tenu des aménagements d'espaces verts réalisés depuis juillet 1994, les surfaces suivantes peuvent être estimées aujourd'hui à :

- Surface totale des espaces verts : $\approx$ 38,2 hectares
- Surface totale des espaces verts accessibles au public : $\approx$ 8,2 hectares
- Surface d'espaces verts accessibles au public par habitant¹ : $\approx$ 3,4 m²

¹ La population étant passée de 1990 à 1999 de 21 831 à 24 000 habitants

Comparaison avec le recensement du SDRIF

Les espaces paysagers en zone agglomérée mentionnés dans le Schéma Directeur d'Ile de France de 1994 sont composés principalement par les espaces agricoles, parcs et jardins, équipements largement plantés, mais aussi mails et boulevards urbains largement plantés et cheminements piétons s'insérant dans la trame urbaine.

Ainsi, selon la présentation générale du SDRIF, les surfaces suivantes peuvent être estimées aujourd'hui à :

- **Surface totale des espaces verts accessibles au public² : 11,9 ha min**
- **Surface d'espaces verts accessibles au public par habitant : 5 m² minimum**

1.1.2.2 UN ESPRIT DE CAMPAGNE PAR L'OMNIPRESENCE DES JARDINS PRIVATIFS

La trame parcellaire conserve encore de façon très perceptible le découpage en petits lots pavillonnaires du bois de Colombes qui eut lieu au milieu du XIX^{ème} siècle. Ainsi, même si statistiquement les maisons individuelles ne représentent que 12% des résidences principales, cette forme urbaine est nettement prépondérante et forge l'image de la Garenne-Colombes. **Or, les jardins privatifs traduisent une image verte de la ville plus perceptible au quotidien que les parcs communément recensés et offrent un paysage urbain de grande qualité, et rare en petite couronne parisienne.**

Ainsi, le Cadastre Vert du Conseil Général estimait en 1994 que le potentiel du « vert diffus » issu des nombreux jardins privatifs, qui rend compte de la qualité de vie urbaine, est particulièrement important à la Garenne-Colombes : avec 301 861 m², **il représente 78% de la surface totale des espaces verts et 17% de la superficie communale.** Aujourd'hui, la surface de vert diffus est probablement à peu près identique, le tissu pavillonnaire évoluant lentement, et les quelques collectifs ayant remplacés les pavillons devant respecter une même surface minimum d'espace libres.



Avenue Marie-Juliette



Rue du Général Leclerc

² Le décompte ici réalisé recouvre les seuls espaces verts ouverts au public sans déduction des surfaces minérales conformément au SDRIF (les 8 parcs, les complexes sportifs, le cimetière, la bibliothèque).

Cependant, de nombreuses opérations de logements collectifs ont vu le jour ces dernières décennies, altérant peu à peu le paysage pavillonnaire existant. Même si les collectifs sont souvent bordés d'un jardin privé, ceux-ci n'ont souvent pas la même qualité visuelle et la même diversité que ceux accompagnant les pavillons. Le PLU se doit de se pencher sur cette problématique.

Le vert diffus est d'autant plus valorisant et intéressant qu'il est le plus souvent visible depuis l'espace public ; il représente donc non seulement une qualité environnementale indéniable mais aussi paysagère.

En effet, lorsque l'on représente de façon schématique les caractéristiques des limites privatives sur rue, en distinguant :

- les bâtis sur rue occupant toute la largeur de la parcelle (en orange),
- les bâtis sur rue occupant une partie seulement de la largeur de la parcelle (jaune), laissant un espace non bâti sur rue,
- les espaces ouverts non bâtis sur la rue (en vert),

On constate nettement la prédominance des espaces ouverts (le plus souvent plantés).



Fig 3 : caractéristique des bandes privatives sur rue

RDE – extrait du plan cadastral communal-

Ainsi, cette ambiance bucolique se perçoit par l'implantation du bâti le plus souvent en retrait, ou sur une seule limite séparative, laissant de larges espaces plantés ouverts sur la rue, ornés de buissons, fleurs, plantes grimpantes et arbres de grande variété.

La Garenne-Colombes compte cependant de nombreux jardins cachés derrière de hauts murs et de hautes grilles, supprimant leur impact positif sur l'espace public.



Avenue Charlebourg : clôtures hautes et opaques



Parc de la Sablière – Av de Verdun

Même les grands axes et le centre-ville offrent un paysage verdoyant, puisque seul le tronçon de la rue Voltaire situé entre le marché et le rond-point du Souvenir Français présente un front bâti (commerçant) sans aucune interruption d'espace ouvert.

Ainsi, le cœur même de la ville, qui restitue l'esprit d'une commune, renvoie une image bucolique de La Garenne-Colombes, image habituellement circonscrite aux quartiers pavillonnaires.

On a donc un tissu qui sur la majorité du territoire laisse la verdure orner l'espace public, bien que manquant parfois de transparence, complétant de façon agréable les plantations plus classiques du domaine public et offrant un paysage général verdoyant et paisible, qu'il s'agit de préserver d'opérations immobilières trop « perturbantes ».

1.1.2.3 UNE VOIRIE FLEURIE ET PARTICULIEREMENT ARBOREE³

Outre les nombreux massifs, arbustes et arbres des jardins privés embellissant l'espace public, la Municipalité développe également une politique active de plantations et de fleurissement des voies.

³ Source : service Espace Vert de la ville ; *Cadastre Vert des hauts de Seine*, Conseil Général 92, 1998 ; *Concours Ville et Villages fleuris des Hauts-de-Seine – la Garenne Colombes 2005* ; *Diagnostic sanitaire des arbres d'alignement de voies départementales – la Garenne-Colombes*, Conseil Général – ONF, 2005

Les alignements d'arbres

Un suivi régulier est effectué par la commune et un important travail de repérage et d'analyse de la végétation arborée a été effectué sur les voiries départementales de la Garenne-Colombes fin 2005.

La ville compte aujourd'hui **~ 3 200 arbres d'alignement** : ~ 2 300 sur voirie communale et près de 900 sur voie départementale.

La quasi-totalité des voies bénéficie de deux rangées de plantations (le quartier des Champs-Philippe actuellement moins bien pourvu verra toutes ses nouvelles rues plantées dans le cadre de la ZAC). Seules les impasses et quelques voies trop étroites ne sont pas arborées.

Ces plantations d'alignement nous permettent de garder à l'esprit l'origine boisée de la Garenne-Colombes.

Les alignements plantés en bordure de voies participent fortement à la **structuration urbaine** et à la définition d'une cohérence des espaces publics, en atténuant la diversité morphologique du bâti.

En plus d'affirmer le caractère vert de la ville, ils concourent à la bonne lisibilité du statut des voies et apportent une homogénéité par type de paysage.

Ils participent également à la qualité de l'air de façon plus efficace que les pelouses.



Fig 4 : les plantations d'alignement

RDE

Plus de 80% des arbres ont atteint leur stade adulte. En effet, 20% des arbres ont plus de 40 ans, 60% ont entre 15 et 40 ans, et 20% ont moins de 15 ans.



Alignements de marronniers avenue Conté

La grande majorité des arbres d'alignement est **taillée « en rideau »**, mode de taille le plus répandu. Ainsi, au sein des Hauts de Seine, la commune de la Garenne-Colombes est celle comptant le plus grand pourcentage d'arbres taillés : $\approx 65\%$ du peuplement total.

TYPE D'ALIGNEMENT	NB DE SUJETS
Forme libre, voûte ou marquise	250 (ville)
Taille en rideau	2 080 (ville) + 894 (déptt)
total	3 224

Le service communal taille les arbres chaque année.

Les voiries départementales, elles, ne bénéficiaient de taille que tous les 5,6 ans, entraînant un développement incontrôlé et souvent gênant des arbres. La ville a donc souhaité reprendre l'entretien de l'ensemble des arbres, afin de contrôler de façon plus régulière la pousse des arbres. Les arbres d'alignement des voiries départementales sont donc depuis peu gérés par la commune.

La Ville mène une politique active en matière de plantations d'alignements et **de nombreuses voies ont été plantées** ces dernières années:

- la rue de l'Arrivée en 2003 (45 chênes verts)
- la rue des Murgers (14 chênes verts)
- la rue du Moulin Bailly (16 frênes)
- place Drouilly-Roussel (en 2005, 12 poiriers à fleurs)
- avenue de l'Europe (6 micocouliers)
- placette Dumont D'Urville / Foch (3 palmiers)

Les **renouvellements** se font régulièrement, pour des raisons de sécurité (arbres morts, malades) ou de gêne occasionnée (ampleur...) : chaque année, 35 sujets en moyenne sont plantés. Le service des Espaces Verts estime qu'environ 10% des arbres seront à remplacer prochainement.

Ainsi, la rue de l'Aigle compte presque la moitié de sujets malades à renouveler rapidement.

Les essences fragiles, ou trop volumineuses, denses.... (érables...) sont remplacées progressivement par des espèces résistant mieux à la pollution, avec un système racinaire plus adapté au milieu urbain, ne prenant pas trop d'ampleur (chêne vert, poirier à fleurs...). La commune recherche également une plus grande variété d'essences.

Le fleurissement

La politique de fleurissement de la ville a plusieurs objectifs complémentaires :

- La qualité de vie des habitants : le fleurissement de proximité participe au cadre de vie quotidien des habitants et renforce la vie de quartier par le sentiment d'appartenance. Les ronds-points sont également soigneusement entretenus et fleuris, concourant à offrir une image positive de la ville aux automobilistes.
- La citoyenneté : les actions de jardinage scolaire et le fleurissement des écoles s'inscrivent dans un objectif pédagogique et de respect de l'environnement.

La ville possède environ 200 jardinières et bacs d'orangerie, ornant près de 20 espaces publics de voirie. 30 jardinières ont été achetées en 2005.

Chaque année, la ville plante 12 000 annuelles l'été, 330 chrysanthèmes l'automne, 3 500 bulbes et 8 700 bisannuelles au printemps et quelques vivaces.

Les fleurs les plus utilisées sont les œillets d'Inde, roses d'Inde, bégonias, impatiences, géraniums, verveines, argeratum...

En 2005, la ville a développé le fleurissement des voies en posant des bacs fleuris place du Gal Leclerc, place Dumont d'Urville / Foch, place des Groues, au rond-point des rues Plaisance, Aigle et Sartoris (en travaux), devant plusieurs écoles...

Une halte verte a été aménagée place Drouilly-Roussel.

La Garenne-Colombes a participé pour la première fois en 2004 au concours des villes fleuries, avec les encouragements. En 2005, elle a reçu un premier prix (un « cèdre »).



La place du Général Leclerc, lieu-dit « place de la Fontaine »

Conclusion : l'ambiance bucolique de la commune est créée tant par la présence des jardins privatifs des pavillonnaires et des collectifs souvent en retrait, que par la politique communale de plantations d'alignement généralisées rappelant l'occupation première du site, et offre un cadre de vie particulièrement agréable, apaisant et très attractif qu'il s'agit de préserver.

Ainsi, cette qualité de l'espace urbain donne souvent l'impression d'évoluer au sein d'une bourgade provinciale ou d'un « village ».

1.1.2.4 DES PARCS DE QUALITE, BIEN REPARTIS SUR LA COMMUNE

Même si la présence d'espaces verts publics est nettement moins vital ici que dans des tissus urbains dominés par les logements collectifs, il est essentiel de fournir à la population des lieux partagés de détente et de rencontre.

Huit espaces verts publics

La ville compte 8 jardins publics et squares, de tailles diverses :

Parcs publics, nom et adresse	Date de création	Superficie en m²
- parc de l'Hôtel de Ville (Victor-Roy) rue Sartoris / Bd de la République	70'	7 250
- jardin de la salle des fêtes rues de Sotteville / Louis-Jean / av Verdun 1916	60'	4 000
- square Guy Mocquet rue Cambon	50'	2 750
- square Aimé Heitzmann angle av Rhin-et-Danube / rue de l'Aigle	80'	300
- square Jean Boiselle av Conté / rue Dumont-d'Urville	80'	900
- parc Wangen du foyer des Arts et Loisirs av Foch	1996	2 400
- aire de détente et de repos du 11 Novembre 1918 place du 11.11.18	1998	2 130
- Square Jean-Nicolas-Corvisart angle av Joffre / rue de l'Aigle	2002	260
Total		19 990



Fig 5 : localisation des parcs

Trois de ces huit parcs datent de moins de 8 ans, montrant l'effort communal fourni pour combler la carence en espaces verts. **On passe ainsi de 15 200 m² de parcs en 1995 à près de 20 000 m² dix ans plus tard.**

Ils représentent une véritable avancée du taux de végétation puisqu'ils ont tous été aménagés sur un vieux tissu bâti d'habitat ou d'activité.

La commune recense également neuf haltes-vertes sur son territoire, accompagnant les voies, places et rond-points, ainsi que les espaces verts accompagnant différents équipements, en particulier celui de la bibliothèque (1 600 m²) orné d'un magnifique platane.

La faible maîtrise du foncier par la Municipalité, en partie due à l'importance du tissu pavillonnaire, rend difficile la création d'espaces verts. Cependant, la qualité des parcs et leur dispersion dans l'ensemble du tissu urbain compensent en partie leur relative insuffisance quantitative.



Le Parc Wangen du Foyer des Arts et Loisirs

La qualité et l'accessibilité des espaces verts

Compte tenu de la densité de population, les parcs et squares de la Garenne-Colombes ressemblent pour la plupart à des squares parisiens : ce sont des espaces clos, aux pelouses, plates-bandes et massifs paysagers interdits d'accès, bénéficiant de nombreux arbres d'ornement (saule, cèdre de l'Atlas, cèdre du Liban, pin sylvestre, acacia de Constantinople, cyprès, savonnières...). Ils comptent tous de nombreux équipements : jeux d'enfants, bancs, terrain de boule... Le parc Wangen offre une pelouse accessible.

Les huit parcs sont bien répartis sur le territoire, desservant l'ensemble des quartiers, hormis le sud-est qui ne bénéficie pas de parc.

Ils sont gardiennés et offrent des horaires d'ouverture correspondant approximativement au lever et coucher du soleil et donc variable au fil des saisons.

1.1.2.5 PATRIMOINE FLORISTIQUE⁴

Les arbres d'alignement

Neuf espèces sont aujourd'hui utilisées en alignement : platanes, érables (sycomores et panachés, plane, plane pourpre, negundo), tilleuls, tilleuls argentés, et très ponctuellement marronniers, cerisier japonais et prunier de pissard ; plus récemment des micocouliers, poiriers à fleurs, frênes et chênes verts ont été plantés.

Les platanes ($\approx 30\%$), les tilleuls ($\approx 30\%$) et les sycomores ($\approx 25\%$) dominent largement.

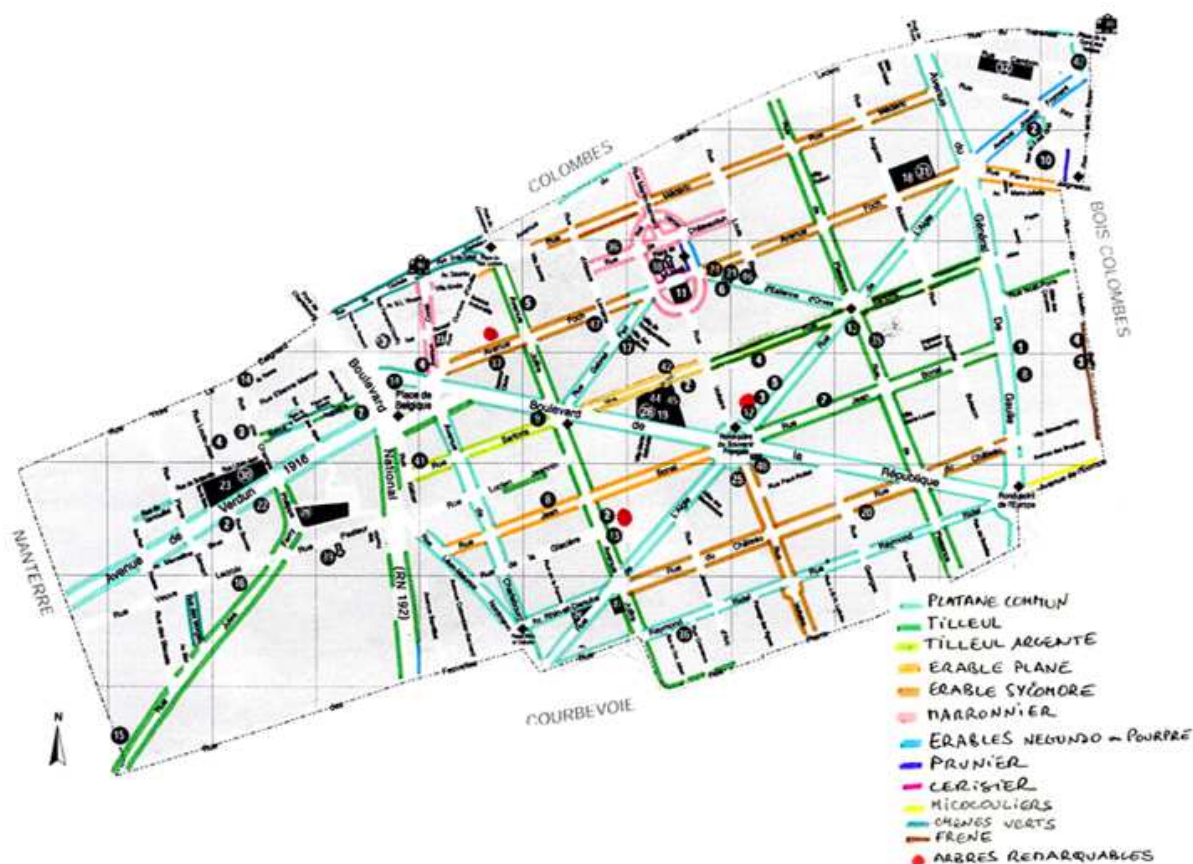


Fig 6 : les espèces des arbres d'alignement

RDE

⁴ Sources : service Espace Vert de la ville ; *Hauts de Seine*, Bonneton édition ; *Cadastre Vert des Hauts de Seine*, Conseil Général (1998) ; Audrey Muratet, *la commune de la Garenne-Colombes, données floristiques*, note de janvier 2006, Muséum National d'Histoire Naturelle ; Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien

Lorsque cela s'avère nécessaire (danger, dépérissement de l'arbre, gêne...), la ville tend à substituer aux espèces classiques parfois mal adaptées au milieu urbain, des essences à développement plus modéré, tels que le chêne vert, le micocoulier, le poirier à fleurs..., favorisant ainsi la diversité de la palette végétale.

Les arbres remarquables

L'arbre remarquable est défini comme un arbre exceptionnel par son âge, sa rareté, son port, ses dimensions, son histoire ou sa situation particulière. Compte-tenu de l'urbanisation totale de la Garenne-Colombes, peu d'arbres remarquables sont recensés par le Conseil Général :

n°	Adresse	Nom français
1	48, rue de l'Aigle (bibliothèque)	Platane commun
2	43-45 avenue Joffre (crèche)	Tilleul commun
3	88, avenue Foch (ppte privée)	Cèdre bleu

Un chêne vert remarquable avait été recensé au 48, rue du Moulin Bailly, mais il a été déraciné lors de la tempête de 1999.

Ces arbres ont un impact fort sur le paysage environnant, en particulier le superbe platane de la bibliothèque.

La flore indigène de La Garenne-Colombes

La base de données Flora du Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien comporte 656 données pour la commune de La Garenne-Colombes. Celles-ci sont regroupées en 46 inventaires floristiques (cf. carte ci-après). Les premiers relevés ont été réalisés en 1897 par Georges Rouy. Depuis, 6 observateurs (ou bureaux d'études et associations) lui ont succédé et ont participé à l'enrichissement des connaissances sur la répartition des plantes sauvages de cette commune.

En ce qui concerne les données modernes (répertoriées après 1980), la flore sauvage (les espèces accidentelles ou cultivées ne sont pas prises en compte) de la commune de La Garenne-Colombes est composée de 127 espèces indigènes et 20 espèces naturalisées⁵.

⁵ Espèce naturalisée : plante originaire d'une région située en dehors du territoire étudié, introduite à l'origine, volontairement ou non, et se comportant actuellement comme une indigène.

La proportion élevée d'espèces naturalisées (13,6% ; le pourcentage national est de 9,4 %⁶) est due à une urbanisation croissante liée à une fragmentation et un turn-over élevés des milieux sur la commune. La proximité de la ville de Paris et de son réseau très ramifié de routes et de voies aériennes, ferrées et navigables favorise également l'apparition de nouvelles espèces exotiques.

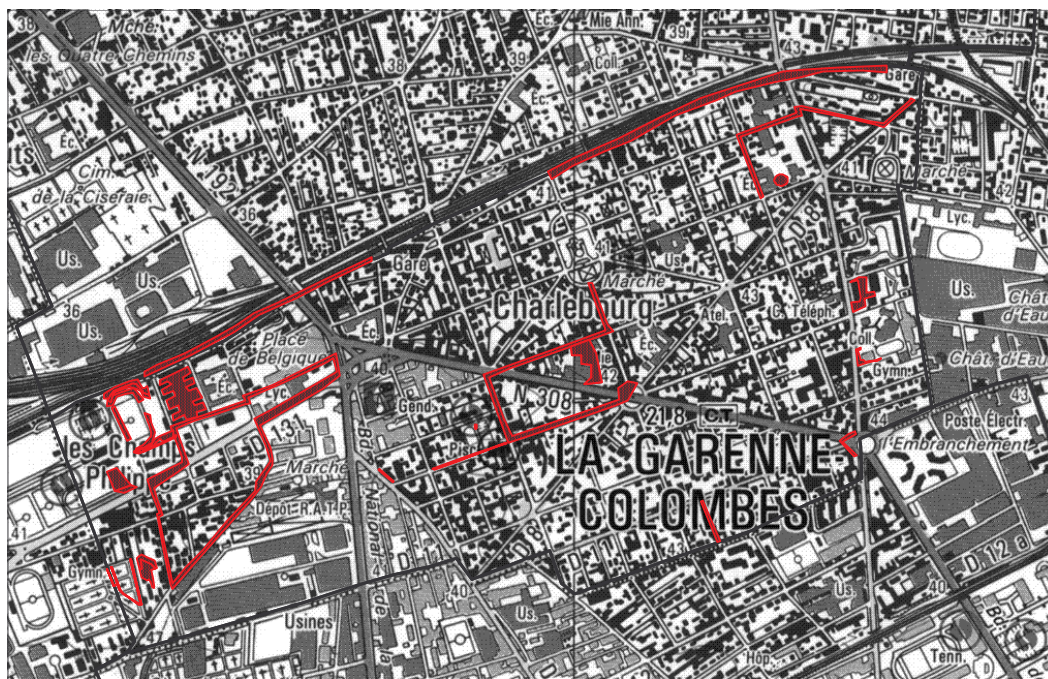


Fig 7 : Cartographie des relevés floristiques réalisés sur la commune de La Garenne-Colombes. (Les inventaires floristiques non localisés sur une carte (plan de ville, carte IGN ou photo aérienne) lors de la sortie sur le terrain ne sont pas figurés sur cette carte.)

Museum National d'Histoire Naturelle

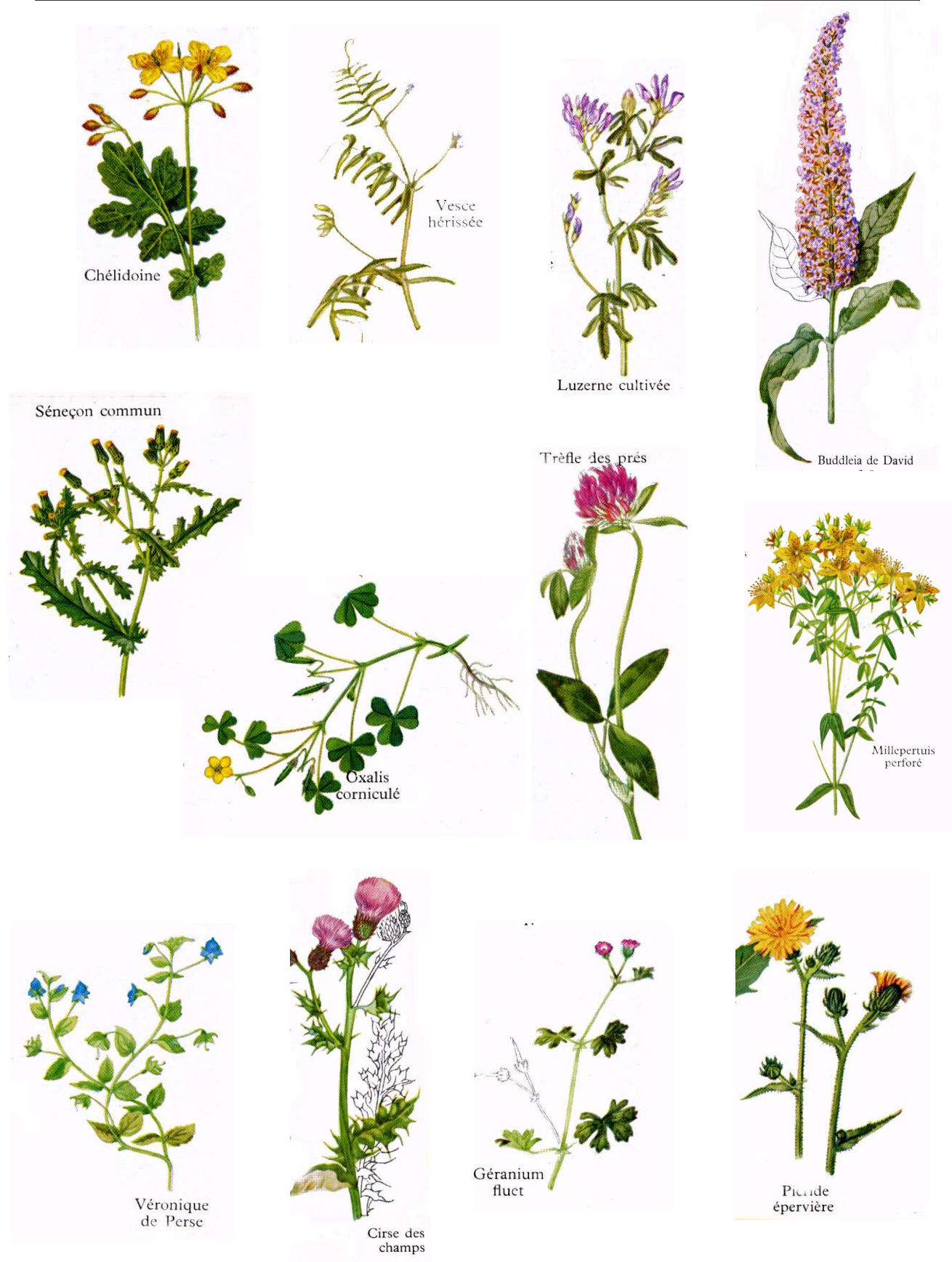
On trouve ainsi sur chacune des voies recensées de la Garenne-Colombes plus d'une dizaine d'espèces sauvages représentées, variant selon les voies. La rue J.Bonal abrite par exemple la chélidoine, la vergerette, le lierre, la porcelle enracinée, la mercuriale, le pâturein, le séneçon commun, le mouron des oiseaux ; celle de la rue Nordmann le chénopode blanc, le liseron, l'épilobe, le lamier, le mercuriale, le pariétaire, le pâturein, le laituron potager, le mouron des oiseaux, la dent de lion.

⁶ Vitousek P. M., D'Antonio L. C. M., Loope L. & Westbrooks R. (1996) Biological invasions as global change. *American Scientist* 84: 468-478.

Les espèces sauvages sont très nombreuses dans les complexes sportifs, le cimetière et surtout le long de la voie ferrée, milieu particulièrement écologique puisque non fréquenté ; on trouve le long de la voie SNCF le cerfeuil, l'armoise, l'aubépine, la carotte sauvage, deux types de fougères, le houblon, le millepertuis, la luzerne cultivée, l'oseille, le trèfle des prés...

Toutes ces espèces « champêtres » sont cependant communes et courantes en milieu urbain ; elles poussent sur des sols neutres, ni basique, ni alcalin, ni humide, et se développent au pied des arbres et des clôtures, entre les pavés, sur les murets, dans les espaces délaissés, les pelouses...

Seules deux espèces recensées sont rares au niveau départemental et peuvent faire l'objet de secteurs protégés.

**Fig 8 : planche d'espèces sauvages répertoriées sur la commune**

Guide des plantes à fleurs de l'Europe occidentale (extraits) – Clintock, Fitter, Favarger-

Les espèces « rares » observées après 1980

Deux espèces de milieux très anthropiques ont été repérées. Leur présence est soumise à des conditions techniques (abondance, fidélité du site).



MNHN-CBNBP, G. Arnal

Salvia verbenaca L. (Sauge fausse-verveine)

La sauge fausse-verveine est une plante vivace qui croît dans les terrains vagues et les bords de chemins. C'est une espèce nitrophile de 20 à 75 cm qui fleurit entre juin et juillet. Elle est considérée comme très rare sur le département. Elle a été notée anciennement sur les communes de Boulogne-Billancourt (1911) et Meudon (1904 et 1906). En ce qui concerne les données modernes, elle a été observée en 2003 sur la commune de La Garenne-Colombes dans les pelouses du stade Nelson Mandela.

Torilis nodosa (L.) Gaertn. (Torilis noueuse)

C'est une plante annuelle de 5 à 40 cm de hauteur. Elle est familière des graviers, pelouses urbaines, friches, murs et rochers. Sa floraison s'étale de juin à juillet. Elle est en forte augmentation sur le département. Il n'existe qu'une donnée ancienne pour cette espèce à Châtillon (1904) alors qu'après 1980, elle a été observée dans 11 communes différentes. Elle a été inventoriée à La Garenne-Colombes dans les pelouses du complexe sportif Pierre Denis (A.Muratet, F.Michels et A.Mélé) en 2005.



MNHN-CBNBP, R. Dupré

Conclusion : la diversité floristique de la commune de La Garenne-Colombes est assez faible sachant que la richesse moyenne d'une commune alto-séquanaise est de 254 espèces (données modernes). La flore observée sur la commune est le plus souvent composée :

- d'espèces annuelles et communes adaptées à un turn-over élevé des milieux au détriment des espèces vivaces qui requièrent une plus grande stabilité des milieux pour pouvoir s'installer;
- d'espèces nitrophiles favorisées par l'emploi d'engrais et la proximité de l'homme et de ses activités ;
- d'espèces naturalisées introduites volontairement ou non et qui peuvent parfois devenir invasives.

La majeure partie de cette diversité floristique est concentrée dans les pelouses de la commune (Sade Nelson Mandela, cimetière de La Garenne-Colombes) et au bord de la voie ferrée. Aucune espèce d'intérêt patrimonial n'a été répertoriée sur la commune. Par contre la station de Sauge fausse-verveine observée dans le stade Nelson Mandela est l'unique station moderne du département. Dans la mesure du possible, il serait justifié de la préserver.

1.1.2.6 PATRIMOINE FAUNISTIQUE⁷

La ville a banalisé les espèces, ce qui se ressent sur le territoire de la Garenne-Colombes entièrement construit. Cependant, le taux de végétalisation important (en particulier par les jardins privatifs) offre un milieu attractif pour certaines espèces, et pas uniquement celles qui s'accommodent d'une urbanisation dense.

En outre, les parcelles non construites ou en friches, souvent éphémères sont cependant d'une très grande valeur écologique.

Les espèces observées sont des espèces dites anthropiques (qui vivent en présence de l'homme, voire qui nécessitent cette présence). Elles exploitent des niches écologiques artificielles ou naturelles et entretiennent des rapports avec les hommes basés sur la crainte et la fuite, l'indifférence ou le rapprochement. Certaines souffrent de l'urbanisation, d'autres s'y adaptent très bien. Ce sont des espèces courantes et aucune particularité n'est à signaler.

Outre les animaux domestiques toujours plus nombreux, on retrouve à la Garenne-Colombes la faune classique des milieux urbains aérés, bénéficiant de nombreux jardins privatifs.

Les rues et maisons comptent des corbeaux freux, merles noirs, tourterelles turques, pigeons ramiers et colombins, pie, moineaux, verdiers, serins sini, troglodytes, accenteurs, pinsons des arbres, mésanges, étourneaux sansonnets, quelques chauves-souris...

En zone pavillonnaire, les oiseaux sont encore bien présents et trouvent des conditions favorables à leur reproduction et nidification. De nombreux arbres fruitiers sont encore en place et constituent des ressources attrayantes pour la faune. Le jardin privé bien conduit, laissant des friches, arbres morts, arbustes à haies, permet le maintien d'une avifaune intéressante. Des espèces reliques se sont maintenues en s'adaptant, comme les petits mammifères qui se multiplient à la faveur des jardins (hérissons, lérots...).

Les friches abritent de nombreux granivores.

La Garenne-Colombes hébergent aussi tous les animaux nuisibles : rats, souris, mouches, moustiques, puces, poux... Les espèces domestiques, inféodées aux activités humaines s'y développent de façon importante : rats, moineaux, pigeons... Ces espèces, écologiquement perturbées et déséquilibrées sont les plus pauvres de la ville.

⁷ Hauts de Seine ; Bonneton édition ; M.Scherrer, Service des Espaces Verts de la commune

Conclusion du chapitre sur les composantes paysagères et patrimoniales :

Les espaces verts publics de La Garenne-Colombes sont de faible superficie et insuffisants sur le plan quantitatif. Toutefois, la prise en compte, comme le fait le cadastre vert départemental, de la notion de masse verte permet de donner une lecture exacte de la situation réelle de la commune. Elle permet de mettre en évidence :

- **l'importance des alignements plantés le long des voies,**
- **la présence de nombreux espaces verts sur parcelles privées, en façade sur rue ou sur l'arrière, en cœur d'îlot.**

La prise en compte de ces éléments, qui participent fortement à la perception des paysages de la ville, rétablissent un bilan statistique plus conforme à la réalité du terrain et à la lecture que peuvent en avoir les habitants.

En outre, la commune multiplie les efforts ces dernières années pour développer les parcs publics et le verdissement des voies.

La faune et la flore sont anthropiques et communes.

La Garenne-Colombes, totalement urbanisée, n'abrite pas d'espace naturel d'intérêt écologique.

I.1.3 COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES ET RISQUES

1.1.3.1 LA GESTION DE L'EAU, DE L'ASSAINISSEMENT ET DES DECHETS

Réseau d'alimentation en eau potable

La commune de La Garenne-Colombes fait partie du Syndicat des Eaux de la Presqu'île de Gennevilliers (SEPG) qui regroupe 9 communes de la presqu'île, à savoir : Asnières, Bois-Colombes, Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, La Garenne-Colombes, Nanterre, Suresnes et Villeneuve-La-Garenne, soit 459 089 habitants au RGP INSEE de 1999.

Le service public de distribution de l'eau potable a été délégué par contrat, jusqu'en 2011, à la société Eau et Force Eaux de la Banlieue de Paris. Le mode de gestion est l'affermage.

Provenance de l'eau distribuée

L'eau distribuée sur la commune provient d'un mélange d'eau de forage des nappes captées par la Lyonnaise des Eaux dans les régions du Pecq-Croissy, d'Aubergenville et de Villeneuve-la-Garenne, et d'eau pompée dans la Seine, à l'usine de Suresnes, et traitées par filtration dans les installations du Mont Valérien.

Les moyens de production actuelle répondent largement aux besoins, même en période de pointe ou de crise (sécheresse, etc.), avec une production pouvant atteindre 257 190 m³ par jour, pour l'ensemble de la presqu'île. La capacité de stockage des réservoirs du réseau principal et des bassins de contact situés sur les terrains du Mont Valérien représente 71 000 m³. Par ailleurs, le système d'alimentation de la presqu'île comprend des réservoirs dits de Haut Service appartenant au Syndicat (5 000 m³) et les réservoirs de la Ville de Rueil-Malmaison (4 000 m³). La capacité totale (80 000 m³) correspond donc à un volume de sécurité de 62% de la consommation moyenne journalière (130 000 m³).

L'objectif à terme du Syndicat est d'avoir une capacité de stockage de 70% de la consommation journalière moyenne, ce qui correspond environ à 13 heures de consommation diurne pour un jour moyen et à 9 heures pour un jour de pointe. Cette réserve est toutefois diminuée lors des opérations obligatoires de lavage annuel des réservoirs.

Les interconnexions réalisées avec les réseaux voisins permettent dans la plupart des cas d'assurer la permanence de l'alimentation des habitants, en cas d'accidents ou de pollutions pouvant affecter l'une ou l'autre des ressources du Syndicat.

Le réseau du Syndicat couvre un linéaire de 834 km de canalisations : le réseau structurant assure l'alimentation générale sur l'ensemble du territoire du syndicat, les usagers sont branchés sur les conduites de desserte.

Réseau de distribution

Le réseau desservant la commune de La Garenne-Colombes est alimenté gravitairement par les réservoirs du Mont Valérien, situés à 92,28 m d'altitude (cotes au sol de La Garenne-Colombes comprises entre 37 et 45 m). Ce réseau, d'une longueur totale de 49 km dans la ville, comporte des conduites de desserte locale et des conduites de transport dont le diamètre le plus important est de 1 200 mm.

Qualité de l'eau distribuée

D'un point de vue chimique comme bactériologique, toutes les eaux subissent des traitements appropriés pour les rendre conformes à la législation. La qualité de l'eau en sortie des installations de production et au cours de la distribution est soumise à un contrôle de l'Etat mis en œuvre dans le département par la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales. Réglementés par le décret n°89-3 du 3 janvier 1989 modifié par celui du 5 avril 1995, le contrôle sanitaire est assuré par le centre de recherche et de contrôle des eaux de la ville de Paris (CRECEP), laboratoire agréé par le Ministère de la Santé (voir Protection de la qualité de l'eau).

Défense incendie

Le maillage des poteaux incendie assurant la protection de la commune est correct.

Réseau d'assainissement

Le service d'assainissement de la Garenne-Colombes comptait 3 001 usagers en 2002, pour un volume assujetti de 2 416 335 m³ pour la même année.

Les réseaux de collecte communaux des eaux usées et des eaux pluviales représentent un linéaire de 20 714 m de réseau unitaire (dont réseau privé), composé de 3 231 m de collecteurs visitables et de 17 483 m de collecteurs non visitables. Les effluents collectés dans les réseaux communaux sont dirigés vers les réseaux d'assainissement départementaux et interdépartementaux pour être traités dans les stations d'épuration du SIAAP, à Achères (Seine Aval) ou dans la nouvelle station d'épuration de Colombes (Seine Centre).

L'exploitation par affermage du service de l'assainissement est déléguée à la société Eau et Force Eaux de la Banlieue de Paris qui assure la maintenance des installations et apporte le soutien logistique de son organisation. Les enquêtes, surveillance des ouvrages, préparation et suivi des travaux d'entretien sont assurés par la base de travaux de Nanterre.

Les opérations de curage et contrôle par caméra des collecteurs, le curage des avaloirs et grilles, le débouchage, etc. sont réalisés par les entreprises ODD et EAV selon une convention passée par Eau et Force qui contrôle et supervise ces interventions. Par ailleurs, Eau et Force mobilise, en fonction des besoins, les moyens complémentaires éventuellement nécessaires.

Caractéristiques principales du système d'assainissement

La commune de La Garenne-Colombes est dotée d'un réseau d'assainissement de type unitaire, exploité par Eaux et Force, comme ses communes limitrophes de Colombes, Bois-Colombes, Courbevoie et Nanterre. La structure du réseau communal d'assainissement est organisée autour du réseau départemental qui traverse la commune dans le sens Sud-Est/Nord-Ouest par l'émissaire Clichy-Achères, branche de Bezons.

Ce réseau recueille gravitairement au niveau du rond-point de l'Europe et de la place de Belgique, selon deux axes principaux (boulevard National et avenue du Général de Gaulle), la totalité des effluents eaux usées des communes voisines.

D'autres axes secondaires du réseau départemental facilitent l'évacuation des rejets communaux (avenue de Verdun 1916, rue Ridet, rue de l'Aigle et boulevard de la République), où la collecte est en étoile.

Du fait du quadrillage du réseau départemental, le réseau communal est organisé de manière générale en petits bassins versants qui se rejettent rapidement vers le réseau départemental, généralement en diamètre 500 mm. Certains bassins versants ne sont raccordés au niveau départemental que par des canalisations de diamètre 400 mm, voire 300 mm. Le diamètre 200 mm existe également sur quelques tronçons du réseau communal.

Toutefois, les secteurs rue Médéric, avenue Foch et rue Jules Ferry, qui sont plus éloignés des ouvrages départementaux, sont desservis par des collecteurs communaux structurants et visitables (T180/100 ou T190/100).

Fonctionnement hydraulique du système d'assainissement

Les eaux de temps sec du réseau communal sont acheminées dans le réseau départemental d'assainissement exploité par la SEVESC, puis elles rejoignent assez rapidement le réseau interdépartemental du SIAAP :

- environ 2/3 de la surface de collecte de la commune de La Garenne-Colombes se rejette, via le réseau départemental, dans deux puits de chute vers l'émissaire Clichy-Achères, branche de Bezons (CAB) pour un acheminement jusqu'à la station d'épuration d'Achères ;
- le 1/3 restant, transite par le réseau départemental vers Colombes pour y rejoindre le réseau interdépartemental du SIAAP (émissaire CAB).

Les eaux de temps de pluie empruntent les mêmes cheminements ; toutefois, les possibilités d'évacuation vers l'ouvrage interdépartemental étant limitées (habituellement à 3,5 fois le débit de pointe de temps sec), une grande partie des eaux de temps de pluie est acheminée plus en aval du réseau départemental où une fraction est susceptible d'être déversée en Seine au niveau du pont de Bezons et du Pont de l'Aqueduc (en fonction des caractéristiques de la pluie).

Lors d'épisodes pluvieux intenses, ces réseaux sont insuffisants pour évacuer les débits du fait de la mise en charge du réseau départemental, de l'insuffisance de certains avaloirs et de la capacité de transit insuffisante des réseaux communaux.

Par arrêté préfectoral du 13 décembre 2003, la commune a été reconnue en état de catastrophe naturelle, suite aux inondations et coulées de boue du 17 juin 2003 ayant sinistré le secteur de l'avenue de Verdun 1916.

L'étude du Schéma Directeur d'assainissement réalisée par la SAFEGE a permis de disposer d'un diagnostic capacitaire, et de localiser avec précision les insuffisances des réseaux, permettant de définir un programme d'ensemble (réhabilitations et travaux neufs).

L'usine d'épuration « Seine Aval » à Achères (78)

Située à l'aval de l'agglomération parisienne, dans la plaine d'Achères, cette usine a une capacité de traitement de 2,1 millions de m³ par jour. Une unité de traitement physico-chimique permettant de traiter partiellement par temps de pluie jusqu'à 22 m³/sec supplémentaires a été mis en service en 2000 et son extension a été programmée en 2002 afin de traiter jusqu'à 30 m³/sec.

Le procédé de traitement des eaux met en œuvre une étape de pré-traitement (dégrillage, dessablage, déshuilage), une étape de traitement physique, et de décantation primaire.

Enfin, une étape d'épuration biologique est destinée à éliminer la pollution carbonée et fonctionnant selon le principe des boues activées.

Après digestion, conditionnement thermique et déshydratation sur filtres-presses, les boues issues de la décantation primaire et de l'épuration biologique qui ont des teneurs intéressantes en éléments fertilisants et respectent toutes les conditions réglementaires fixées en matière d'épandage, sont en majeure partie valorisées dans le domaine de l'agriculture.

L'usine d'épuration « Seine Centre » à Colombes (92)

Réalisation majeure s'inscrivant dans le nouveau Schéma Directeur d'Assainissement de la Région Parisienne, l'usine d'épuration de Colombes permet de délester celle de « Seine Aval » d'une partie des effluents qu'elle reçoit. Elle est conçue pour traiter 240 000 m³/jour par temps sec. Par temps de pluie, un débit pouvant aller jusqu'à 12 m³/sec. peut être admis. L'épuration des eaux fait appel, après une étape de pré-traitement à un traitement physico-chimique qui élimine en particulier la pollution phosphatée et à une épuration biologique sur trois ensembles de biofiltres. Les boues sont incinérées sur place.

Collecte et élimination des déchets

Organisation de la collecte

L'élimination des déchets produits par les ménages est organisée par une collecte en porte-à-porte sur l'ensemble de la commune. Cette collecte est confiée à une société de service : la SITA Ile-de-France. La collecte prend en charge l'évacuation des déchets ménagers ainsi que le produit du tri sélectif d'une population de 24 181 habitants et l'évacuation des déchets industriels banals (DIB) pour les entreprises qui ont souscrit un contrat avec la ville. Ces déchets industriels banals sont collectés dans les mêmes conditions que les ordures ménagères (OM).

Les déchets ménagers sont collectés dans des conteneurs normalisés d'une capacité de 120 à 660 litres. Ces conteneurs sont au nombre de 5 073 pour les ordures ménagères, de 3 126 pour les emballages et de 2 434 pour le verre. Le volume global de cette dotation est de 1 895 674 litres.

La collecte est organisée depuis 1958 sur deux secteurs, dans les conteneurs de couleur marron, 3 fois par semaine pour les ordures ménagères :

- pour le premier secteur : lundi, mercredi, vendredi,
- pour le deuxième secteur : mardi, jeudi, samedi.

Chaque secteur est collecté par trois bennes à ordures bi-mode (Electrique/ Thermique). Une collecte sélective multimatériaux est en place depuis juillet 2000, en parallèle de la collecte des ordures ménagères. La collecte sélective multimatériaux se fait dans le cadre d'un contrat signé avec éco-emballage. Cette collecte est organisée sur 4 secteurs, 1 fois par semaine du mardi au vendredi.

Le bilan de cette collecte sélective est aujourd'hui très positif, avec 16% du volume collecté recyclé.

Au cours de la tournée sont collectés par le même véhicule, bi-mode et compartimenté, les conteneurs à verre et les conteneurs à emballages et déchets propres et secs (DPS). Les conteneurs sont repérés par les couleurs des couvercles (verte pour le verre et jaune pour les emballages).

La commune organise également un service d'enlèvement des objets encombrants une fois par mois par une collecte sectorielle hebdomadaire, le vendredi.

Traitement des déchets

La ville de La Garenne-Colombes est adhérente au Syndicat Intercommunal pour l'Élimination des Ordures Ménagères, le SIELOM. Les déchets, selon leur nature, sont évacués sur les sites suivants :

- Ordures ménagères : Usine d'incinération du SYCTOM à Saint-Ouen ;
- Encombrants : Pronet et Morillon Corvol (pour évacuation des encombrants du Centre Technique Municipal) sur leurs sites ;
- Verre : SITA Ile-de-France, à Gennevilliers ;
- Emballages et DPS : CDI de Pierrefitte.

En 2002, les tonnages recensés étaient les suivants :

- Ordures ménagères : 7 836 tonnes ;
- Objets encombrants : 851 m³ ;
- Verres : 685 tonnes ;
- Emballages et DPS : 816 tonnes.

1.1.3.2 LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET LA PREVENTION DES RISQUES

Protection de la qualité de l'air

La pollution atmosphérique est une altération de la composition de l'air, normalement constitué de 78% d'azote, de 21% d'oxygène et autres composés. Une altération de la qualité de l'air peut apparaître sous deux formes : gazeuse (présence de gaz nouveaux ou augmentation de la proportion d'un gaz existant naturellement) ou solide (mise en suspension de poussières).

Les sources de pollutions atmosphériques sont de plusieurs types :

- Les transports : la combustion des carburants dégage des oxydes d'azote, des oxydes de carbone, des hydrocarbures imbrûlés ainsi que des produits à base de plomb incorporés dans les carburants.
- Les installations de combustion du secteur résidentiel et tertiaire, du secteur industriel : l'utilisation des combustibles tels que le charbon, le pétrole ou le gaz naturel, que ce soit dans les générateurs de fluides caloporteurs ou dans les installations industrielles de chauffage est à l'origine d'une pollution atmosphérique sous les formes gazeuses et particulaires.
- Les processus industriels émettant des poussières et des gaz spécifiques à chaque procédé de fabrication et à chaque produit fabriqué.

Les types de polluants mesurés et leurs origines principales sont :

- Le dioxyde de soufre (SO₂) issu de l'industrie ;
- Le dioxyde d'azote (NO₂) issu du transport ;
- Les composés organiques volatiles (COV) issus du transport et de l'industrie ;
- Les poussières en suspension issues du transport et de l'industrie ;
- L'ozone (O₃) issu de l'action combinée de la chaleur et des rayons UV (NO₂ + COV = O₃)
- Le benzène, toluène, et xylène (BTX) issu du transport ;
- Le monoxyde de carbone (CO) issu du transport.

La surveillance de la qualité de l'air dans la région parisienne est assurée par AIRPARIF. Deux stations de mesures urbaines se trouvent à proximité de la Garenne-Colombes : à Colombes et Gennevilliers. Ces valeurs montrent une qualité de l'air acceptable sur les communes de Gennevilliers et de Colombes.

Les valeurs moyennes enregistrées dans les deux stations concernant le dioxyde de soufre, le monoxyde d'azote et dioxyde d'azote et les particules en suspension sont notamment très inférieures aux valeurs de références préconisées par l'Organisation Mondiale de la Santé.

La loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie du 30 décembre 1996 sur la rationalisation des déplacements encourage les communes, par l'intermédiaire du Plan de Déplacement urbain, à diminuer le trafic automobile, développer les transports collectifs et les moyens de déplacement économes et moins polluants, de façon à réduire les impacts sur la circulation et l'environnement.

Protection de la qualité de l'eau

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie, entré en vigueur le 7 novembre 1996, constate :

- Que « malgré une relative amélioration des eaux de la Seine, des mortalités piscicoles massives, à l'occasion de pluies d'orages estivales, montrent la forte nécessité de poursuivre les travaux de maîtrise des rejets de temps de pluie » ;
- Que « les nappes alluviales présentent (...) des potentialités exceptionnelles et leur qualité, étroitement liée à celle des eaux superficielles, ainsi que leur intégrité, doivent être protégées » ;
- Qu'« il faut une réduction coordonnée des flux de pollution dans 2 directions : une réduction à la source des rejets industriels, une amélioration de l'assainissement des collectivités ».

D'après le SDAGE, l'agglomération parisienne constitue un foyer de pollution persistant, à résorber en priorité. La commune doit donc prendre part au soin apporté au bassin versant qui la concerne.

Traitement de l'eau

L'eau puisée pour l'alimentation en eau de la commune de La Garenne-Colombes subit plusieurs traitements avant contrôle. L'eau de la Seine subit un traitement complet à l'usine du Mont Valérien qui appartient au SEPG. Elle est distribuée après mélange avec de l'eau en provenance d'Aubergenville et de Croissy.

L'eau souterraine est traitée dans les usines de la Lyonnaise des eaux, d'une part à l'usine d'Aubergenville pour les eaux prélevées dans ce champ captant, et d'autre part à l'usine Le Pecq-Major (pré-traitement) puis au Mont Valérien pour les eaux prélevées à Croissy-sur-Seine. En sortie d'usine, ces eaux sont légèrement chlorées afin de préserver leur qualité tout au long de leur trajet dans le réseau de canalisations jusqu'au robinet des consommateurs.

L'eau ainsi traitée est acheminée dans des réservoirs enterrés ou aériens, régulièrement nettoyés et désinfectés, puis distribuée par gravité ou à l'aide de pompes de relevage. Pour préserver la qualité bactériologique de l'eau tout au long du trajet, elle peut subir une rechloration intermédiaire en divers points du réseau.

Surveillance sanitaire des eaux

Une nouvelle directive européenne concernant la qualité des eaux destinées à la consommation a été adoptée par la loi du 3 novembre 1998 et le décret n°2001-1220 du 20 décembre 2001. Le contrôle porte essentiellement sur :

- L'eau brute au point de puisage (eau superficielle et eau souterraine) afin d'évaluer la qualité de la ressource et de détecter les polluants éventuels ;
- L'eau traitée, en sortie de l'usine de production d'eau potable afin de vérifier l'efficacité du traitement mis en place et de contrôler la qualité des eaux livrées à la consommation ;
- L'eau dans le réseau de distribution afin de vérifier si la qualité des eaux n'a pas été altérée pendant son séjour dans les canalisations de matériaux divers (fonte, polyéthylène, PVC, etc.).

Paramètres de qualité

La réglementation définit six principaux groupes de paramètres de contrôle qui permettent de vérifier :

- la qualité microbiologique (recherche de germes) ;
- la qualité organoleptique (aspect, couleur, odeur saveur) ;
- la structure naturelle de l'eau (calcium, magnésium, sodium, potassium, chlorures et sulfates qui participent à la minéralisation de l'eau) ;
- les substances indésirables (fer, cuivre, manganèse, zinc, phosphore, composés azotés tels que nitrates, nitrites et ammoniacque, qui témoignent d'une pollution de la source et peuvent entraîner des incidences sur la santé) ;
- les substances toxiques (métaux lourds, composés organochlorés, cyanures, hydrocarbures polycycliques aromatiques) ;
- les pesticides et produits apparentés.

Les résultats d'analyse en 2001 pour la commune de la Garenne-Colombes

Composés analysés	Valeur réglementaire de référence	Résultats
Bactériologie	Micro-organisme indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes : absence exigée.	Eau de bonne qualité microbiologique 99% de conformité
Dureté ou TH	Teneur en calcium et magnésium dans l'eau. Il n'y a pas de valeur réglementaire de dureté.	Eau calcaire La dureté est de 29°F en moyenne
Nitrates	Eléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets domestiques et industriels. La teneur ne doit pas excéder 50 milligrammes par litre.	Eau contenant des nitrates sans risques pour la santé La teneur moyenne est de 26 mg/l (19 à 40 mg/l)
Pesticides	Substances chimiques utilisées pour protéger les cultures ou pour désherber. La teneur ne doit pas dépasser 0,1 microgramme par litre.	Eau conforme à la norme Aucun dépassement n'est observé Teneur maximale de 0,04µg/l en déséthyl atrazine
Fluor	Oligo-élément présent naturellement dans l'eau. La teneur ne doit pas excéder 1,5 milligramme par litre.	Eau très peu fluorée La teneur moyenne est de 0,17 mg/l

Conclusion : l'eau distribuée en 2001 sur l'ensemble de la commune a une qualité satisfaisante pour l'ensemble des paramètres analysés dans le cadre du contrôle sanitaire. En 2002, les résultats d'analyses montrent une eau de très bonne qualité, et notamment une qualité particulièrement satisfaisante pour l'eau de la Seine.

Prévention des risques naturels

La commune de La Garenne-Colombes est concernée par un risque relatif à la sécheresse, mentionné dans le PAC, mais qui ne fait l'objet, aujourd'hui, d'aucun Plan de Prévention des Risques Naturels relatif à la sécheresse.

Prévention des nuisances sonores

Si la commune de La Garenne-Colombes n'est concernée actuellement par aucun plan d'exposition au bruit, il n'en demeure pas moins que la population subit des nuisances sonores pour l'essentiel issues de trois sources :

- le trafic routier sur les axes principaux,
- le trafic ferroviaire de la ligne Paris-Mantes,
- le trafic aérien lié aux aéroports du Bourget et de Roissy.

En ce qui concerne le trafic routier, l'arrêté préfectoral N° 2000/174 du 29 juin 2000 définit le classement des infrastructures de transport terrestre génératrices de nuisances sonores et prescrit l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit (voir annexes du PLU).

En ce qui concerne les nuisances liées au trafic ferroviaire, Réseau Ferré de France (RFF) conduit actuellement une étude destinée à définir les protections antibruit possibles (écrans, absorbeurs sur rails,...).

En ce qui concerne les nuisances dues au trafic généré par l'aéroport du Bourget, la commune adhère à l'ACREMA et un sonomètre est installé sur l'Hôtel de Ville.

Signalons enfin que la commune dans sa totalité est classée en site pilote en matière de lutte contre le bruit.

Prévention des nuisances industrielles et technologiques

Aucun site pollué n'a été recensé sur la commune de La Garenne-Colombes par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable dont l'activité est de répertorier les sites et sols pollués qui appellent une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif.

Risques d'exposition au plomb

La commune est entièrement classée zone à risque d'exposition au plomb, conformément à l'arrêté préfectoral du n°SE/2000/20 du 16 mai 2000. Un état des risques d'accessibilité au plomb doit être produit lors de toute vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1948.

Zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites

Par arrêté préfectoral du 22 décembre 2004, la commune, ainsi que l'ensemble des Hauts de Seine a été classée en zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites. Cependant, aucun foyer de termites n'a été recensé à ce jour.

I.2 L'ENVIRONNEMENT URBAIN

I.2.1 L'HISTOIRE LOCALE

UNE HISTOIRE LOCALE DONT LE BATI PORTE LA MEMOIRE

Origine du nom : La Garenne rappelle que le lieu était anciennement une terre de chasse, Colombes évoque la ville mère voisine dont la commune se sépara en 1910.

Si l'histoire de la Garenne-Colombes en tant que commune est récente, le territoire sur lequel elle s'étend possède un long passé. Dès le XIII^{ème} siècle, on trouve mention sur la terre de Colombes du fief de la Garenne, concédé à l'Abbaye de Saint-Denis par Dagobert I^{er} au VII^{ème} siècle. « La Garenne dépendant de Colombes » est déjà citée en 1240 par le seigneur Bouchard de Marly. Au XIV^{ème} siècle, un registre foncier indique que l'endroit est une terre boisée et giboyeuse sur laquelle est implantée une ferme, appelée « La Tournelle ».

Louis XIII vient souvent chasser dans cette forêt royale qui porte alors le nom de Petit Bois de Colombes. Au XVII^{ème} siècle, le Petit Bois de Colombes prend le nom de La Garenne de Colombes. Ce territoire boisé appartient alors à l'Abbaye de Saint-Denis, qui y exerce ses droits féodaux jusqu'en 1684, date à laquelle l'institution des Dames de Saint-Louis (devenues Dames de Saint-Cyr en 1686), créée par Madame de Maintenon, lui succède en tant que seigneur local.

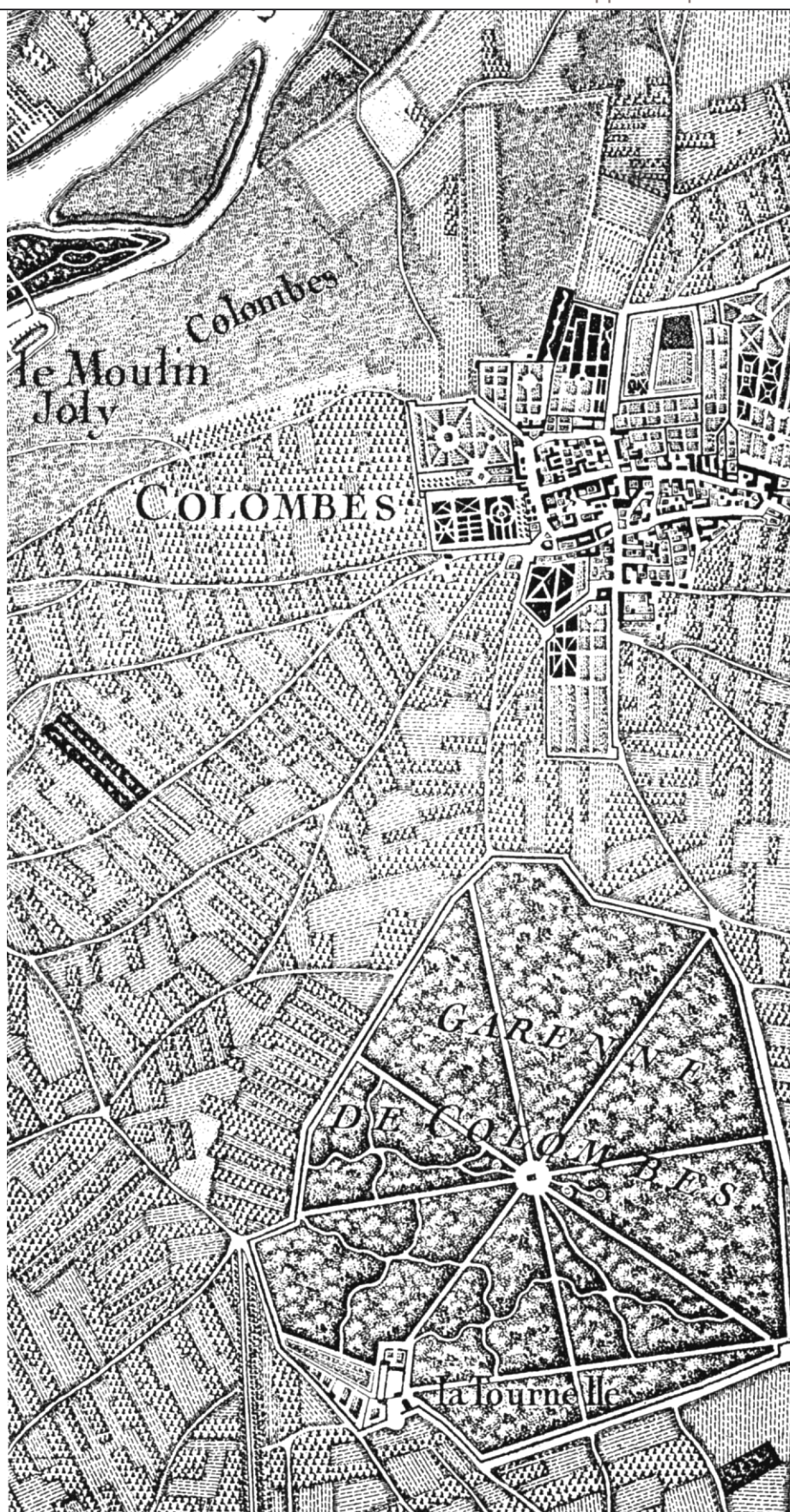
L'Institution garde ses droits sur le domaine jusqu'à la Révolution, mais, dès le début du XVIII^{ème} siècle, elle cède une partie de ses biens au marquis de Tanlay contre quelques pièces de bois et une ferme. Débute alors une longue liste de propriétaires, parmi lesquels une chanteuse d'opéra, Mademoiselle Manon Pélissier, en 1730, un futur ministre de Louis XVI, un prince de Monaco, jusqu'en 1790 où la Garenne passe au pouvoir de l'administration des biens nationaux qui l'adjuge à Jean-Etienne-Benoît Thévenin, marquis de Tanlay, en 1791. Mais le nouveau châtelain de la Garenne est arrêté en 1793 pour son appartenance à la noblesse.

Dès 1801, Hercule de Salis Tagstein lui succède. Puis, en 1808, le Baron Jean-Nicolas Corvisart des Marets (1755-1821), médecin de l'Empereur Napoléon I^{er}, devient propriétaire du domaine et du Château des Tournelles jusqu'en 1820. A nouveau en 1820, l'enclos de la Garenne et le Château des Tournelles changent de main et deviennent la propriété de la famille Rubichon qui décide d'y établir un village, projet qui échouera pour cause de faillite.

En 1832, le banquier Pierre-Urbain Sartoris achète la propriété. Il meurt en 1833, laissant ses biens à ses héritiers qui décident en 1865, de relancer le projet des Rubichon en réalisant le Nouveau Village de La Garenne, et de morceler le territoire en six quartiers, à l'origine de la ville moderne.

L'urbanisation transforme alors la physionomie d'origine du domaine, des voies et des routes sont tracées à l'emplacement des anciens chemins forestiers, des places sont aménagées, les premières constructions apparaissent et l'édification de l'église Saint-Urbain est décidée en 1866. Le 31 décembre 1886, les architectes Jean-Baptiste Lafolie et Guerton remettent les plans de cette nouvelle propriété communale au maire de Colombes.

CARTE DITE « DES CHASSES » EN 1764 – Echelle 1/ 16000^{ème}



Jusqu'au début du XX^{ème} siècle, La Garenne-Colombes dépend de la ville de Colombes mais en 1889, les revendications séparatistes déjà latentes s'exacerbent au tournant du siècle, encouragées par le succès de l'indépendance de Bois-Colombes en 1896. Elles gagnent les rangs du Conseil municipal de Colombes, créant une impasse politique dont l'issue ne pouvait être que la création d'une commune indépendante.

Après quelques années d'affrontement avec Colombes, la loi de séparation du 2 mai 1910 donne une solution définitive à ce conflit et érige La Garenne-Colombes en commune distincte. Les édifices communaux déficients sont alors peu à peu construits pour mener à bien l'indépendance de la ville. La mairie s'installe provisoirement dans une maison mais l'extension des services administratifs et les besoins de plus en plus croissants de la population aboutissent à l'édification d'un hôtel de ville en 1973, par les architectes Homberg et Morel.

Aujourd'hui, La Garenne-Colombes n'offre plus de traces de la forêt qui recouvrait son territoire, mais la ville a conservé la structure viaire et la configuration parcellaire du morcellement de 1865. Le plan conçu en étoile reprend le tracé rayonnant des allées forestières anciennes sur lequel est plaquée une trame complémentaire de voirie orthogonale. Le découpage initial des lots de largeurs normalisées, de 15 ou 20m suivant les secteurs, reste très perceptible encore aujourd'hui. Il a servi de support à la constitution du tissu pavillonnaire de villas qui a marqué la première phase de croissance de la commune jusqu'à la guerre de 1914-1918.

I.2.2 PATRIMOINE ARCHITECTURAL

La commune de La Garenne-Colombes ne recense sur son territoire aucun édifice classé au titre des Monuments Historiques mais elle accueille quelques éléments de patrimoine remarquable tels que :

La Fontaine Wallace, XIX^{ème} siècle, jardins de l'Hôtel de Ville :

En 1913, Guillaume Joany, conseiller municipal, offre à la commune une fontaine Wallace, afin d'embellir le tout nouveau square municipal du boulevard de la République. Une plaque a été rajoutée qui rappelle le nom du donateur. Aujourd'hui, la fontaine orne les jardins de l'Hôtel de Ville construit en 1973.

L'Eglise Saint-Urbain, XIX^{ème} et XX^{ème} siècles, place de la Liberté :

La première pierre de l'Eglise Saint-Urbain est posée en 1866. L'édifice sert alors de chapelle de secours à la paroisse de Colombes. L'église est bâtie sur l'initiative et aux frais des familles Sartoris et de l'Aigle, lotisseurs de l'ancien domaine seigneurial. En 1898, elle est agrandie par l'adjonction de deux bas-côtés. Le 29 janvier 1907, la chapelle est érigée en paroisse. Entre 1933 et 1935, sous la direction de l'architecte Gautier, l'édifice est doté d'un nouveau clocher et d'un transept. Des travaux de rénovation ont à nouveau lieu en 1955. L'intérieur est orné de vitraux des XIX^{ème} et XX^{ème} siècles.

Les anciens bains-douches, 1921-1925, 40 boulevard de la République :

A une époque où les salles de bains sont rares chez les particuliers, la création des bains-douches est décidée à La Garenne-Colombes sur déclaration d'utilité publique pour l'hygiène et la santé en 1921. Ils remplacent les bains simples des établissements Pommery qui existaient depuis 1905. Ils ouvrent leur porte le 29 janvier 1925.



L'Eglise Saint-Urbain, place de la Liberté ↯ / La Bibliothèque Municipale, rue de l'Aigle ↴



L'établissement ferme en 1978, compte-tenu du faible taux de fréquentation. Il est réhabilité en maison des clubs en octobre 1983.

L'Hôtel particulier, Bibliothèque municipale, XIX^{ème} siècle, 48 rue de l'Aigle :

Jolie villa du Second Empire dont la façade principale est ornée de très nombreuses sculptures, cet ancien hôtel particulier est une des plus anciennes maisons de La Garenne-Colombes. Elle appartient au marquis de l'Aigle à la fin du XIX^{ème} siècle. Ce dernier fit beaucoup pour l'aménagement de la commune. Depuis 1976, la demeure abrite la bibliothèque municipale.

La Colonne, 1886, angle de la rue Raymond-Ridel et de la rue Voltaire :

Cette colonne a probablement été érigée en 1886, en commémoration du morcellement du nouveau village de La Garenne. Ce monument sert à l'origine de borne kilométrique, comme l'indique le socle qui porte des indications de distance par rapport aux communes voisines. La colonne est restaurée en 1961, on enlève temporairement les quatre lanternes placées à mi-hauteur et on l'installe sur un parterre de fleur.

I.2.3 CARTE DU BATI REMARQUABLE

L'analyse du patrimoine de La Garenne-Colombes, dont est issue la carte du bâti remarquable communal (voir carte page suivante), repose sur une reconnaissance du terrain, depuis le domaine public. Cette analyse a permis de cartographier les édifices qui, par leur intérêt architectural même ou pour le rôle important qu'ils jouent dans la lisibilité des paysages de la ville, contribuent à la qualification du tissu urbain. Ce bâti remarquable peut être réparti en plusieurs catégories :

- Les constructions caractéristiques de la première vague d'urbanisation de la fin du XIX^{ème} siècle et du début du XX^{ème} siècle, avant la Guerre de 1914-1918 : maisons bourgeoises, constructions de 2 voire 3 niveaux habitables, implantées généralement en recul sur alignement. Ce bâti, marqué par l'esprit de villégiature, se caractérise en général par la mixité des matériaux, briques et meulières essentiellement, induisant des effets chromatiques variés.
- Figurent également dans cet inventaire les immeubles caractéristiques de l'architecture du début du XX^{ème} siècle, antérieure à la première Guerre Mondiale, ou du mouvement Art Déco des années 1930. Ces constructions, généralement réalisées en briques, sont marquées par une recherche décorative poussée, utilisant la polychromie du matériau.

Cette carte a été enrichie par le repérage du patrimoine architectural et bâti figurant à l'Inventaire Général des monuments et richesses artistiques des Hauts-de-Seine, établi par la DRAC. Elle permet de constater une très grande dispersion de ces constructions remarquables ou d'intérêt patrimonial dans le tissu garennois hormis quelques secteurs de plus forte densité : abords des gares, et du rond-point du Souvenir-Français, proximité du carrefour Joffre/République, et d'une façon plus générale partie de la commune au Nord de l'avenue Foch.

Ce constat explique probablement pour partie la valorisation globale dont bénéficie le tissu résidentiel garennois, du fait de la présence de ce bâti pavillonnaire remarquable porteur d'une image ancienne de la ville et garantie de sa permanence.



Cohérence d'alignement et de clôtures avenue Joffre

INVENTAIRE PATRIMONIAL

LEGENDE



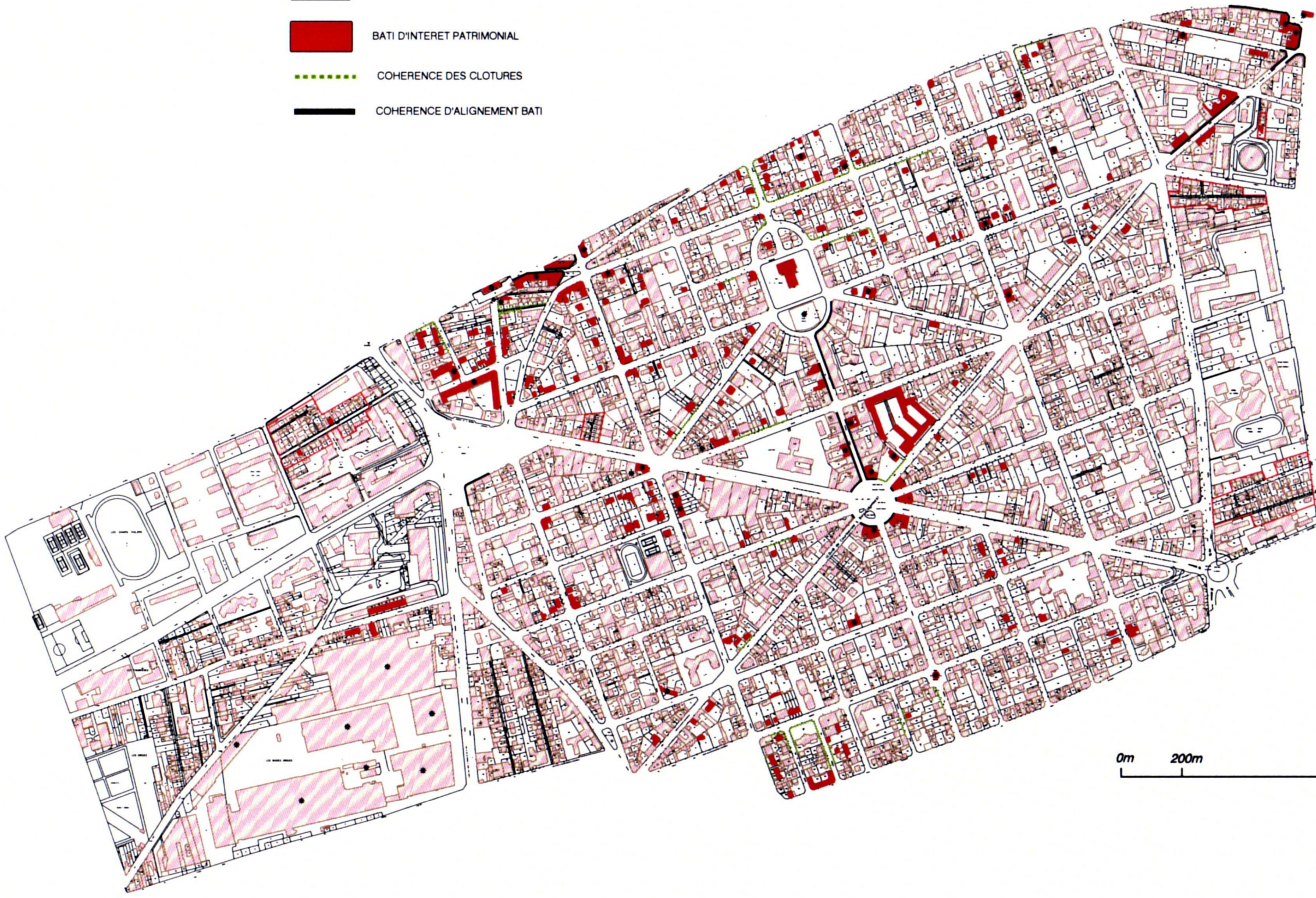
BATI D'INTERET PATRIMONIAL



COHERENCE DES CLOTURES



COHERENCE D'ALIGNEMENT BATI



I.2.4 DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL

Dans le cadre de l'élaboration d'un cahier de recommandations architecturales commandé par la Ville à un prestataire extérieur en 2005, un diagnostic architectural a été réalisé par grandes périodes chronologiques (1850-1925 ; 1925-1945 ; 1945-1960 ; 1960-1990 ; après 1990) et selon le type d'habitat (individuel, collectif). Ce travail s'appuie sur un échantillon de constructions représentatives d'une époque, comportant ou non un intérêt architectural remarquable.

Pour la période 1850-1925

↳ Habitat individuel



26, 26 ter Avenue Foch (exemple de réalisation)

Isolées dans le tissu de la ville, les maisons individuelles plus anciennes se trouvent en majorité dans la partie nord-est de la commune. Constituées généralement d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage et des combles, trois types se distinguent :

- la maison avec pignon sur rue, asymétrique et pittoresque
- la maison avec combles à la Mansart, massive et compacte
- la maison villageoise aux volumes plus simples et dénués de toute décoration.

↳ La parcelle

Les maisons de la première période de l'urbanisation garennoise disposent d'un jardin privatif, souvent sur le devant et/ou sur le côté de la construction. Elles en sont rarement entourées. Pour la plupart, ces jardins, pourvus d'arbres de haute tige, agrémentent l'espace public de la ville.

Les clôtures des parcelles sont hautes (supérieures à 1.80 m) et continues. Elles sont généralement constituées d'un mur bahut d'environ 1 mètre en pierre meulière ou enduit, surmonté d'une grille métallique. La grille est souvent doublée en partie basse d'une tôle métallique, mais parfois elle reste entièrement ajourée. La clôture est rarement entièrement en maçonnerie. Des poteaux en maçonnerie cadrent l'entrée de la maison et marquent les angles de la parcelle.

Environ la moitié des maisons observées ne comportent pas de stationnement des véhicules à l'intérieur de la parcelle. Pour le reste, 1/3 dispose d'un garage et 2/3 d'une place de stationnement.

🏠 La façade

En général, le rythme des ouvertures en façade est régulier. Quand le pittoresque l'emporte, les percements en façades peuvent être asymétriques. Plusieurs cas de baies obturées sur les murs pignons ont été observés, le long des limites séparatives des parcelles, mais également sur les façades principales. Les ouvertures des façades sont verticales et de forme rectangulaire.

Parfois, un rez-de-chaussée surélevé comporte des soupiraux de forme carrée ou rectangulaire horizontale, fermées par une grille.

Les revêtements des façades des maisons individuelles à cette époque sont :

- la pierre meulière
- la brique
- l'enduit au plâtre et à la chaux.

Le soubassement est le plus souvent en meulière, mais il peut être aussi en brique ou enduit.

L'état de conservation des façades est souvent médiocre. Les parties en meulière montrent des salissures et encroûtements liés à la pollution atmosphérique ainsi que des joints en mauvais état. Pour la brique s'ajoutent des abrasions du support (salissures ocre et rouges). Les enduits des maisons sont de qualité et d'aspect très variable.

La moitié des façades observées comporte des modénatures horizontales : moulures en stuc, cordons en briques, linteaux saillants, etc. Sur quelques façades des remarquables décors en brique et en céramique polychromes sont visibles. Les chaînages d'angle en briques sont fréquents. Quelques façades présentent des décors sur les trumeaux en appareillage, des briques polychromes ou en céramiques posées en applique.

Les maisons entièrement décorées sont rares, il existe toutefois un exemple de décor en briques polychromes disposées par bandes horizontales et losanges sur l'ensemble de la façade principale. En général, la gouttière fait l'objet d'un traitement en façade : mouluration en stuc, bandeaux, cordons en brique. Les balcons enfin sont rares, ils sont isolés et intéressent les plus grandes maisons.

↳ - La couverture

Les toitures sont en général à deux versants, avec ligne de faîtage parallèle à la rue et des pentes comprises entre 30° et 60°.

Les pignons sur rue sont propres aux maisons asymétriques et pittoresques. Elles présentent d'ailleurs des couvertures plus élaborées : fermes en saillie, pignons à demi-croupe, flèches, épis de faîtage, etc.

La collecte des eaux pluviales se fait par une gouttière soit pendante soit en appuis sur une corniche. Les descentes sont apparentes en façade. Les cheminés se trouvent dans toutes les maisons. Elles ont une souche en ciment, parfois enduite. On remarque quelquefois des souches en briques décorées. Les mitrons sont en terre cuite.

La plupart des toitures observées sont couvertes des tuiles mécaniques, dont l'utilisation est courante en région parisienne dès la fin du 19^{ème} siècle. Cependant, les tuiles et la zinguerie sont très rarement d'origine.

Les maisons « à la Mansart » ont une toiture avec brisis en ardoises et terrasson en zinc posé à tasseaux. Dans la plupart des maisons, les toitures anciennes disposent des lucarnes et des tabatières. Parfois des fenêtres actuelles – type Velux – ont été rajoutées.

↳ - Eléments de second œuvre

Les appuis des fenêtres sont le plus souvent discontinus sur l'ensemble de la façade. Quelques maisons présentent en revanche des appuis continus au 1^{er} étage. Les jambages en général ne sont pas décorés. Quand ils le sont, il s'agit principalement d'un habillage en briques harpées. Les linteaux des baies sont toujours mis en valeur, sauf dans des cas de réhabilitation récente où ils disparaissent sous l'enduit de la façade. Les types plus utilisés dans les façades anciennes sont : les arcs en briques, les linteaux métalliques parfois décorés d'éléments en céramique, les plates bandes.

Les fenêtres, à la française, ont des menuiseries en bois, dont les ouvrants sont parfois recoupés par des petits bois. Dans le cas de substitution récente, quelques façades montrent des menuiseries en PVC d'un seul volume verrier. Les fermetures extérieures se font par des persiennes en métal, généralement de couleurs claires. Plus rares sont les volets persiennés en bois, ainsi que les volets roulants en PVC blanc, installés récemment.

Dans l'ensemble, la palette de couleur des fermetures extérieures est très large. Les garde-corps, en fer forgé ou profilés métalliques assemblés, sont peints en noir ou gris foncé. Ils sont quelquefois complétés par une lisse en bois. Des garde-corps en bois existent dans quelque maison du type pittoresque.

L'accès à l'appartement au rez-de-chaussée se fait, pour la plus part des cas, par un perron protégé d'une marquise en métal et en verre. Les formes de ces marquises sont variées. Les portes d'entrée des maisons sont à un vantail ouvrant à la française, souvent en bois, ajourées avec un vitrage et une grille. Les portes à deux vantaux sont moins courantes ainsi que les portes pleines, plus récentes et souvent installées lors d'une rénovation.

↳ Habitat collectif



9, rue de l'arrivée (exemple de réalisation)

Les immeubles collectifs de cette période sont constitués le plus souvent d'un rez-de-chaussée surmonté de trois à quatre étages et des combles. On trouve aussi des bâtiments plus bas (deux étages sur rez-de-chaussée) et plus hauts (jusqu'à cinq étages sur rez-de-chaussée). Quand les immeubles donnent sur les places et les rues principales de la ville, le rez-de-chaussée est occupé par des commerces, dans les autres cas par des logements et parfois par des usages mixtes.

Bien que chaque immeuble présente ses caractéristiques propres, on peut distinguer trois types principaux d'immeubles :

- l'immeuble haussmannien
- l'immeuble en brique et pierre des Faubourgs
- l'immeuble Art Nouveau.

↳ La parcelle

Les parcelles, en général, sont larges plus de vingt mètres. Le bâti est souvent à l'alignement sur toute la largeur de la parcelle, les cours des immeubles sont enclavés dans l'îlot.

Rarement les immeubles sont en recul de l'alignement. Si c'est le cas, les clôtures sont hautes (supérieures à 1.80 mètres), continues et ajourées, composées pour la plupart d'un muret enduit haut environ 0,30 m, surmonté d'une grille en métal. La clôture est souvent interrompue par des poteaux aux angles et/ou au droit des accès au jardin privatif. Dans 1/4 des immeubles observés, le stationnement des voitures se fait dans la cour à travers d'une porte cochère.

↳ La façade

Le rythme des ouvertures de la façade sur rue est souvent régulier. Les ouvertures sont de forme rectangulaire verticale, à l'exception des grandes baies donnant sur un balcon. Dans quelques immeubles, en conséquence des réaménagements successifs des intérieurs, quelques baies restent bouchées sur la façade principale.

Les matériaux utilisés pour les revêtements des façades principales, souvent différentes des autres murs, sont la brique, la pierre de taille, l'enduit peint et quelquefois la pierre meulière. Parmi les façades en briques, on trouve plusieurs cas d'application des peintures sur la face extérieure (briques rouges peintes en rouge ou encore des façades en brique totalement enduites et peintes, etc.) Ces procédés, outre contredire l'aspect original des immeubles en gommant tous reliefs et textures des façades, pourraient être nuisibles à la bonne conservation du matériau de base, naturellement très poreux et nécessitant d'un bon échange d'air de l'intérieur vers l'extérieur de la façade.

Les façades des immeubles Art Nouveau, en brique et en meulière, se caractérisent par la présence des décorations géométriques ou à motif végétal appliqués sur des bandeaux entre étages ou sur les trumeaux.

Les pignons aveugles, visibles depuis la rue dans la moitié des immeubles observés, sont le plus souvent en moellons taillés ou équarris.

Quand le rez-de-chaussée n'est pas habillé d'une devanture de commerce, les façades présentent un soubassement enduit ou en pierre de taille. Les façades à cette époque comportent plusieurs éléments décoratifs : des décorations en bossage au rez-de-chaussée ou au 1^{er} étage, dans d'autres cas, mais plus rarement, des chaînages d'angle en pierre de taille. Les façades, en particulier entre 1^{er} et 2^{ème} étage, sont rythmées en général par des modénatures horizontales, avec une corniche à la gouttière et des bandeaux entre étages.

Dans les immeubles haussmanniens ou en briques et pierre, les balcons ont des consoles décorées à merlons qui supportent parfois un balcon filant au dernier niveau. Dans le répertoire décoratif du classicisme 19^{ème} siècle, une façade présente un pilastre en décor des trumeaux.

↳ La couverture

Les immeubles collectifs à cette époque présentent trois types de toiture :

- un toit à la Mansart pour les immeubles haussmanniens
- un toit à deux versants (pente inférieure à 30°) avec une ligne de faîtage parallèle à la rue et sans ouvertures
- un toit à deux versants avec une pente de 30 à 45° et des lucarnes.

La collecte des eaux pluviales se fait par une gouttière en appui sur une corniche. Les descentes sont apparentes sur les façades. Les immeubles Arts Nouveau, toutefois, ont généralement une toiture en débord de la façade avec chevrons apparents. Dans ce cas la gouttière est pendante. La majorité des toitures sont en tuiles mécaniques, celles à la Mansart sont en zinc et en ardoise.

Les cheminées sont nombreuses, elles ont une souche en ciment, parfois enduite, sans décor particulier. Les mitrons sont terre cuite.

Des lucarnes avec couvrement en forme de fronton, d'un dessin particulièrement soigné, et des tabatières d'époque se trouvent sur les toitures des immeubles collectifs. Les lucarnes sont généralement habillées en zinc, mais reçoivent aussi des encadrements en pierre ou en bois.

🔗 Éléments de second œuvre

Les immeubles de cette époque présentent des moulurations de façade continues ou discontinues. Sur la même façade, selon les niveaux, on peut trouver des appuis de baie interrompus au droit des fenêtres ou continus en bandeau filant. Il est à noter que, lors des ravalements, certaines façades ont été totalement enduites, cela empêche aujourd'hui de retrouver les dispositions originales.

Dans la moitié des immeubles observés, les jambages des baies sont en pierre de taille harpé, parfois ils peuvent être en stuc façon pierre. Rarement les baies ne sont pas encadrées. La décoration des linteaux peut varier d'un immeuble à l'autre, mais aussi sur une même façade. Le couvrement à plate bande, avec une clé en saillie, est recourrant. On trouve aussi bon nombre des linteaux monolithes moulurés, moins fréquents sont les décors en céramique, les frontons en stuc, les arcs en brique et les linteaux métalliques.

Les fenêtres, à la française, ont des menuiseries en bois. Les ouvrants sont parfois recoupés par des petits bois. Dans des nombreux immeubles réhabilités, les fenêtres ont des menuiseries PVC d'un seul volume verrier. Les fermetures extérieures sont des persiennes en métal généralement de couleurs claires. Les garde-corps, généralement en fer forgé ou profilés assemblés, sont peints en noir ou gris foncé.

Les portes d'entrée des immeubles sont en bois, à deux vantaux ouvrants à la française : la plupart des exemples relevés comportent des vantaux ajourés avec un vitrage et une grille, seulement 1/3 sont des portes pleines. L'accès aux immeubles est toujours de plein pied avec le trottoir. En proximité du trottoir, on aperçoit parfois des grilles en métal perforé pour l'aération du sous-sol.

Pour la période 1925-1945

🔗 Habitat individuel

Les maisons individuelles entre 1925 et 1945 sont souvent constituées d'un rez-de-chaussée surélevé par rapport au niveau de la rue, surmonté d'un étage de comble. Mais on trouve également des maisons constituées d'un étage sur rez-de-chaussée. Le rez-de-chaussée est toujours occupé par le logement.

Deux types prévalent :

- la maison à colombage (vrai ou faux)
- la maison plus modeste des faubourgs parisiens.

🏠 La parcelle

Le bâti est généralement en recul de 3 à 5 mètres de l'alignement, mais existent aussi des maisons implantées à l'alignement ou avec un recul inférieur à 3 mètres. Dans le premier cas, l'espace devant la maison est occupé par un jardin ou une cour. La construction peut être adossée à un mitoyen ou isolée au centre de la parcelle. Les maisons en recul disposent d'un garage au rez-de-chaussée, généralement intégré au volume de la construction.

Les clôtures sont moins hautes que dans la période précédente. Continues et ajourées, elles sont composées d'un muret enduit d'environ 1 m, surmonté d'une grille en métal. Les poteaux aux angles et/ou au droit des accès à la maison sont rares. Les décors sur la ferronnerie sont absents, cependant on a relevé quelques rares motifs Art Déco (fleurs, corbeille de fruit).

🏠 la façade

Les maisons avec pignons sur rue sont fréquentes. Le rythme des ouvertures en façade est irrégulier et les formes des baies sont variées. On trouve des murs pignons sur les limites séparatives, visibles depuis la rue. Leur traitement est varié et parfois soigné : colombages, bandeaux en stuc sur brique, etc.

Les matériaux de revêtement des façades sont variés : brique, pierre meulière, moellon, enduit au plâtre et à la chaux, bois. Une même façade est constituée généralement de plusieurs matériaux, différents selon les niveaux. L'étage des combles est fréquemment traité en vrai ou faux colombage. Un soubassement enduit ou en meulière est souvent présent en partie basse des façades.

Sur les façades de cette époque, les décors variés de la période précédente, comme les chaînages d'angle ou le traitement des trumeaux, disparaissent. Les ornements en céramiques ou l'appareillage de briques polychromes sont rares. Subsistent, en revanche, les bandeaux décoratifs en partie haute de la façade, à proximité de la gouttière.

🏠 La couverture

Les toitures courantes pour les maisons de cette période sont :

- à deux versants, avec ligne de faîtage parallèle à la rue et pente inférieure à 30°
- avec pignon sur rue, versants inclinés à 30 à 45° intégrant des tabatières ou autres fenêtres de toit.

Les eaux pluviales sont reçues dans des gouttières pendantes ou nantaises. Les descentes d'eaux sont visibles en façade.

Les maisons possèdent en général une cheminée, la souche est en ciment, parfois enduite, sans décor particulier. Elle peut être coiffée d'une mitre en ciment gris ou de mitrons en métal ou en terre cuite. La couverture est en tuiles mécaniques. Les rives sont souvent débordantes avec chevrons apparents, consoles en bois et parfois une demi-croupe.

Les toitures comportent des lucarnes de formes différentes et des tabatières d'époque. Ces dernières sont cependant souvent remplacées par des fenêtres de toit type Velux.

↳ Le second oeuvre

Les appuis des baies sont le plus souvent discontinus dans l'ensemble de la façade. Les jambages ne sont pas décorés, sauf dans une façade analysée où l'ensemble de la baie est encadré par une moulure enduite. Les linteaux sont rarement ornés. Les décors, quand ils existent, sont variés : plate bande enduite, décors en stuc.

Les fenêtres, à la française, ont des menuiseries en bois, quelquefois recoupées par des petits bois. Des menuiseries PVC, avec des faux petits bois pris dans l'épaisseur du double vitrage, ont parfois pris la place des anciennes menuiseries.

Comme pour les maisons de l'époque précédente, les fermetures se font par des persiennes en métal de couleurs variées. On a observé dans quelques maisons des volets persiennés ou en bois plein, et des façades ne présentant aucune fermeture extérieure. Le plus souvent, les baies ne sont pas équipées de garde corps. Quand ils existent, ils sont en profilés métalliques généralement peints en noir ou en gris foncé.

En général, la façade entre 1925 et 1945 est rythmée plus par le jeu des matériaux et des grands aplats de couleur, que par le traitement décoratif des baies et des éléments décoratifs rapportés.

Les portes d'entrée des maisons sont en bois, à un vantail ouvrant à la française. Le vantail est souvent ajouré avec un vitrage et une grille. Dans 1/3 des maisons, la porte d'entrée est composée d'impôsts vitrés. L'accès se fait de plein pied pour la moitié des situations relevées. Dans la moitié des cas, les portes d'entrée sont protégées par des auvents des formes et matériaux divers (en bois couvert de tuiles, en fer et verre, en béton ajouré).

↳ Habitat collectif



4, avenue Marie-Juliette

Le gabarit des immeubles collectifs réalisés entre 1925 et 1945 varie entre 3 et 5/7 étages au-dessus du rez-de-chaussée. Quand il n'est pas utilisé par le commerce, le rez-de-chaussée, est normalement occupé par des logements. Les constructions sont fréquemment à l'alignement ou en recul de moins de 3 mètres, avec un jardinet ou une petite cour. Des reculs plus importants, avec des jardins arborés, sont très rares.

↳ La parcelle

Les parcelles sont particulièrement larges (15 à 25 mètres).

Pour les immeubles en recul, les clôtures sont relativement basses (entre 1 mètre et 1.80 mètres). Continues et ajourées, leur composition est très variable. Leur qualité et leur état de conservation sont souvent médiocres. Deux clôtures réalisées en simple grillage sur un muret enduit de 0.30 m ont été observées et un autre cas où, la clôture disparue, l'espace privatif devant l'immeuble se confond avec le trottoir public. Pour la plus grande partie, le stationnement des véhicules se fait à l'extérieur de la parcelle. Seulement quelque immeuble dispose d'un portail pour les voitures sur le coté de la parcelle.

↳ La façade

Comme pour les immeubles de l'époque précédente, le rythme des ouvertures en façade est régulier. Les baies rectangulaires verticales, avec des grandes baies carrées pour les balcons, restent les plus répandues. Avec des formes qui varient sur une même façade, des petites baies secondaires apparaissent sur bon nombre de façades.

Les matériaux de façade dominants sont la brique et/ou l'enduit. Les teintes de la brique vont du beige rosé clair au rouge plus soutenu. On a relevé une façade entièrement en tessons de mosaïque, aux couleurs s'harmonisant avec la brique. Un tiers des façades observées comporte des balcons isolés ou filants, localisés à certains niveaux. Des bow-windows et des loggias apparaissent sur les façades. Dans cette période, les formes des ouvertures en façade commencent à se diversifier. Les murs pignons apparents restent en moellons apparents ou enduits.

Le rez-de-chaussée se différencie souvent du reste des étages par un traitement en bossage, un bandeau continu de séparation ou encore un dessin particulier des ouvertures. Les chaînages d'angle sont souvent réduits à une bande continue en enduit en contraste avec le reste de la façade. Les chaînages en brique sont exceptionnels.

Le traitement des trumeaux consiste normalement en une simple frise en stuc en relief sur la façade. On rencontre dans certains cas des appareillages de brique habillant les trumeaux ou encore des décors en stuc associé à des carreaux de céramique.

Malgré des décors à motifs floraux ou des corbeilles de fruits qui subsistent, les façades des immeubles collectifs dans les premières décennies du 20^{ème} siècle sont toutefois plus simples et disposées à l'économie que dans la période précédente.

↳ La couverture

Dans l'ensemble des immeubles observés, le toit est à deux versants faiblement inclinés (pente inférieure à 30°). Nous avons également relevé la présence d'un toit terrasse. Les gouttières sont en majorité pendantes, rares sont celles en appuis sur des corniches. Les descentes des eaux pluviales sont visibles en façade, mais aussi cachées dans la maçonnerie. Sur des toitures en tuiles mécaniques, avec des rives débordantes des façades, les cheminés ont une souche en ciment, parfois enduite, coiffée de mitrons en terre cuite. Cependant, à cause de l'hauteur des bâtiments, les cheminées ne sont pas souvent visibles depuis la rue.

↳ Eléments de second œuvre

Les appuis des baies aux étages correspondent aux dimensions des fenêtres et se prolongent souvent en un bandeau filant au 1^{er} étage. Ce dispositif permet de distinguer la bande du rez-de-chaussée du reste de la façade.

Les encadrements des fenêtres généralement sont accentués par une partie enduite claire en contraste avec la couleur de fond de la façade. Au début de la période, quelques immeubles présentent encore des encadrements des fenêtres en brique. Les linteaux sont en général des éléments monolithes enduits et quelquefois comportent des décors en stuc.

Comme pour les maisons individuelles, à cette époque, les fenêtres ont des menuiseries en bois. En cas de réhabilitation des immeubles, les anciennes fenêtres ont été substituées par des menuiseries PVC, avec des faux petits bois pris dans l'épaisseur du double vitrage. Pour l'extérieur, les persiennes en métal sont courantes, mais on a repéré également des volets roulants en bois et des grilles fixes au rez-de-chaussée. Certaines ouvertures secondaires ne possèdent pas de système de fermeture.

Les garde-corps métalliques, souvent décorés avec des motifs Arts Déco, sont peints en noir ou en gris foncé, comme dans les époques précédentes. Les décors suivent la mode de l'époque. Les portes d'entrée généralement en bois, à un ou deux vantaux, sont souvent ajourées.

L'accès se fait généralement de plein pied, exceptionnels sont les escaliers extérieurs pour accéder à l'immeuble. Les auvents sont rares pour les immeubles collectifs de cette période.

Pour la période 1945-1960



8 bis rue de Charlebourg

L'échantillonnage pris en compte comporte des bâtiments collectifs et semi-collectifs d'un à cinq étages sur rez-de-chaussée. Les bâtiments sont pour la plupart à l'alignement sur rue ou en recul de moins de 3 mètres. Nous signalons l'exception constituée par l'ensemble réalisé, à l'ouest de la commune, par l'association *La Sablière*, les immeubles sont ordonnés dans un vaste terrain libre et accessible où la notion d'espace privé et public prend toute autre signification que dans le reste de la ville.

↳ La parcelle

Les parcelles sont particulièrement larges et les linéaires de façade importantes.

Les clôtures, continues et transparentes, quand elles existent, sont basses (inférieures à 1 mètre). Elles peuvent être constituées d'une bordure surmontée d'une haie ou encore d'une simple lisse en béton. On a repéré un seul immeuble semi-collectif avec une clôture haute en brique, fermée par grilles et portail. Les immeubles analysés, sauf un, ne disposent pas de stationnement à l'intérieur de la parcelle.

↳ La façade

Le rythme des ouvertures est régulier, leur forme carrée devient commune. Des balcons et des loggias superposées ponctuent la majorité des immeubles. On peut noter l'apparition des baies rectangulaires horizontales ou des bandeaux vitrés continus sur l'ensemble de la façade, surtout pour éclairer les espaces communs de l'immeuble.

La brique rouge l'emporte sur les autres matériaux de façade. Le mode de pose évolue : des joints horizontaux épais, calés à la règle, contrastent avec des joints verticaux très fins peu visibles en façade. La pierre est également utilisée pour quelques façades. Brique et pierre sont souvent entrecoupées par des parties enduites des façades.

Les pignons reprennent les matériaux de la façade principale (brique ou pierre), ou bien sont traités plus simplement en ciment ou en moellons apparents. Le soubassement ainsi que les chaînages d'angle disparaissent des façades. Les trumeaux et les allèges des baies sont en enduit lisse et clair, en contraste avec l'appareillage plus foncé des façades.

Les lignes horizontales des façades sont marquées plus par l'accent mis sur certains éléments de structure (dalles de balcons) que par des corniches ou des bandeaux continus appliqués aux façades.

Le traitement de la gouttière reste sommaire, sauf pour les immeubles de *La Sablière* où elle est associée à une corniche.

Contrairement à la période précédente, les façades ne présentent pas des décors figurés.

↳ La couverture

Les toitures à deux versants, avec une ligne de faîtage parallèle à la rue, ont généralement des pentes inférieures à 45°.

Les immeubles de *La Sablière* disposent des toitures avec des pentes plus importantes, pourvues de capucines et de lucarnes rampantes. Des skydômes ont été rajoutés récemment. Les gouttières des immeubles sont pour la plupart pendantes, les descentes sont visibles ou cachées dans la maçonnerie de façade. Les toitures sont en tuiles mécaniques, avec des rives débordantes et une sous face lisse et enduite. Dans les immeubles de *La Sablière* le revêtement de la toiture est en tuiles plates.

Les cheminés ont souvent une souche large en ciment ou en brique.

↳ Eléments de second œuvre

Les appuis des baies sont le plus souvent discontinus et limités à la largeur de chaque fenêtre. Parfois les appuis comprennent deux à trois baies et rarement sont continus sur l'ensemble de la façade. Les jambages ne sont généralement pas traités, à l'exception des baies entièrement encadrées par des bandes enduites. Les linteaux sont parfois enduits et, comme les appuis, peuvent s'étendre sur plusieurs baies. Les menuiseries originales sont en bois. Certaines, comme est d'usage dans les réhabilitations, ont été substituées avec des menuiseries PVC.

Les fermetures extérieures sont des persiennes ou des volets pleins en métal, en bois ou en PVC. Les baies sont rarement équipées de garde-corps, parfois on trouve des simples lisses en métal. Les garde-corps des balcons sont généralement constitués de profilés métalliques verticaux. Les portes d'entrée sont en métal avec des vantaux ajourés comprenant un vitrage et une grille. L'entrée à l'immeuble, généralement de plein pied, n'est pas protégée.

Pour la période 1960-1990

↳ Habitat collectif



10, avenue de Charlebourg

La plupart des immeubles collectifs, réalisés entre 1960 et 1990, comportent un rez-de-chaussée surmonté de 5 ou 6 étages. Un tiers des exemples observés sont des bâtiments plus bas : 2 à 3 niveaux au-dessus du rez-de-chaussée, surmontés éventuellement d'un ou deux étages de combles. Il est à noter que ces bâtiments comportent souvent des faux combles. Le rez-de-chaussée est occupé en majorité par le logement. Comme pour les autres immeubles, des commerces existent sur les places et sur les principales rues du territoire communal. Parfois le rez-de-chaussée peut être semi-enterré ou surélevé par rapport au niveau du trottoir.

↳ La parcelle

Le bâti est fréquemment en recul de 3 à 5 mètres de l'alignement sur rue. Il est précédé d'un jardin souvent planté d'arbres de haute tige. Les parcelles sont particulièrement larges et les façades amples.

Les clôtures sont de préférence basses (inférieures à 1,80 mètres), discontinues et ajourées. Les formes sont variées : des grilles en barreaux verticaux, des murs bahuts clôturant un jardin, etc. La palette des couleurs, contrairement aux autres époques, est très large. Dans la plupart de cas le stationnement est organisé à l'intérieur de la parcelle, en sous-sol ou à l'arrière du bâtiment principal. Des portes de garage apparaissent ainsi en façade.

↳ La façade

Le rythme des ouvertures est régulier, les ouvertures carrées et rectangulaires verticales sont les plus répandues. Dans un immeuble nous avons observé des bow-windows superposés traités en mur rideau sur toute la hauteur de la façade. Le verre miroitant utilisé sur toute l'hauteur de la façade fait de cette bande un objet clinquant, véritable anomalie dans l'ensemble des immeubles environnants. Les balcons et les loggias sont fréquents. Parfois les balcons, à tous les niveaux, filent d'un bout à l'autre de la façade.

Les principaux matériaux de revêtement des façades sont l'enduit et la pierre (massive ou en bardage), parfois on utilise des carreaux de mosaïque. La brique rouge devient de plus en plus rare dans cette période.

La moitié des immeubles analysés montrent un ou deux murs pignons aveugles, généralement enduits. Le soubassement n'est pas toujours marqué. Les chaînages d'angle disparaissent. En revanche, des nez de dalle affleurants en façade ou des cordons moulurés marquent chaque niveau, renforçant l'horizontalité des façades. Les trumeaux et les allèges ne sont pas valorisés, sauf quand s'affiche en façade la volonté de répéter des motifs plus anciens.

↳ La couverture

La moitié des immeubles observés ont des toitures en terrasse, avec des acrotères marqués par des cordons simples. Pour le reste, les couvertures sont en ardoise, avec des formes de toiture différentes : un / deux versants avec ligne de faîtage parallèle à la rue, à la Mansart avec de l'ardoise associée au zinc, etc.

Les faux combles montrent des solutions souvent grossières et inspirées plutôt à des critères de rentabilité des volumes bâtis : des faux-brisés habillés en ardoise, des loggias en substitution des lucarnes rentrantes, etc. Quelques immeubles utilisent une couverture type bac acier.

La récolte des eaux pluviales se fait avec un chéneau généralement apparent, les descentes sont cachées. Les cheminées, en recul et peu visibles de la rue, terminent avec des souches larges, en ciment ou enduites, coiffées des mitres en ciment. Quelques rares lucarnes et des fenêtres de toit type Velux constituent les ouvertures en toiture.

↳ Eléments de second œuvre

La baie de forme carrée est préférée dans la plupart des façades. Les formes rectangulaires verticales ou horizontales sont moins courantes. Jambages et linteaux généralement ne sont pas traités. Parfois une bande enduite, plus claire ou plus foncée du fond de la façade, souligne le linteau ou cadre la baie.

Les menuiseries sont en bois, PVC ou aluminium, s'ouvrant à la française ou coulissantes. Les panneaux sont d'un seul volume verrier, parfois à l'ouvrant s'ajoute une allège vitrée formant garde corps. Les garde-corps, sur balcons et portes-fenêtres, sont souvent en verre (parfois en verre fumé), en profilés métalliques verticaux ou bien en maçonnerie, surmontés d'une ou plusieurs lisses en métal. Les fermetures extérieures sont principalement assurées par des volets roulants en PVC blanc ou par des persiennes en bois (ou en PVC teinté bois).

Les portes d'entrées aux immeubles, peu visibles depuis la rue, sont en général en verre avec un cadre en métal. Les soubassements sont rarement marqués et présentent peu d'ouvertures.

↳ Habitat individuel



2, rue de Sotteville

Entre 1960 et 1990, les maisons individuelles réalisées sur le territoire communal sont rares. Nous avons pris en compte une seule maison, composée d'un niveau sur pilotis se superposant à un rez-de-jardin.

↳ La parcelle

Isolée des mitoyens, cette maison est en recul de moins de 3 mètres de la rue. Les pilotis permettent d'aménager le stationnement sous la maison. La clôture est basse, continue et ajourée, composée d'un muret en moellons surmonté d'une grille en profilés métalliques. Le jardin qui entoure la maison est planté d'arbres de haute tige.

↳ La façade

Le rythme des ouvertures est irrégulier, les formes des baies sont différentes. La façade est enduite et revêtue des carreaux de mosaïque, avec quelque modénature (un soubassement enduit, des bandeaux recevant des carreaux de mosaïque entre l'étage et à la gouttière). Des trumeaux sont habillés en carreaux de mosaïque, comme la façade.

↳ La couverture

La couverture est un toit-terrasse, le dépassement important du nu de la façade est souligné par une couverture en zinc. Le chéneau pour la récolte des eaux pluviales est caché, la cheminée peu visible depuis la rue.

↳ Eléments de second œuvre

Les baies ont des appuis correspondant à la largeur des fenêtres. Les jambages et les linteaux ne sont pas traités. Les fenêtres ont des menuiseries en bois avec des ouvrants basculants. Les garde-corps sont souvent constitués d'allèges fixes en verre, complétée par des lisses en métal. Les fermetures extérieures sont assurées par des volets roulants en bois. La porte d'entrée ouvrant à la française est en bois, à un seul vantail plein.

Pour la période après 1990

↳ Habitat collectif



18, rue du Château

Après 1990, les immeubles collectifs sont en général constitués d'un rez-de-chaussée surmonté de 2 à 3 étages et d'un étage des combles. Les bâtiments plus hauts se trouvent le long des axes principaux. Certains immeubles, environ 1/4 des exemples observés, dispose d'un rez-de-chaussée qui n'est pas à niveau : il peut être semi-enterré ou surélevé par rapport au trottoir.

↳ La parcelle

Le bâti est généralement en recul de 3 à 5 mètres par rapport à la rue. Les parcelles sont particulièrement larges et les façades amples.

Les clôtures sont plutôt basses (inférieures à 1,80 mètres), continues et ajourées. Plusieurs clôtures reprennent les modèles de la fin du 19^{ème} et du début du 20^{ème} siècle, tout en déclinant une palette chromatique assez variée. Parfois la clôture intègre une jardinière. Dans la plupart de cas, le stationnement est organisé en sous-sol du bâtiment principal.

↳ La façade

Le rythme des ouvertures est irrégulier. Des nouvelles formes s'ajoutent aux baies traditionnelles des bâtiments plus anciens : des carrées, des rectangles horizontaux, des rondes. Des balcons superposés sont très fréquents sur les façades.

La pierre est très utilisée comme revêtement de façade. Dans une moindre mesure, on rencontre l'enduit. Des façades en brique rouge, comme pour la période précédente, restent exceptionnelles. Plusieurs immeubles montrent un ou deux murs pignons aveugles, généralement enduits. Le soubassement est rarement marqué. La décoration est absente des façades, toutefois la gouttière est généralement associée à une moulure de grosse section. L'acrotère des toitures terrasses est souligné par un cordon simple.

↳ La couverture

Le modèle à la Mansart, souvent réinterprété sous formes différentes, l'emporte sur les autres toitures. Des lucarnes, et souvent des lucarnes à pignon, des fenêtres type Velux se distinguent sur les toitures. Les lucarnes présentent souvent des éléments de couverture surdimensionnés. Les toits en terrasse deviennent inhabituels.

↳ Eléments de second œuvre

Les baies présentent des appuis isolés ou bien sont reliées entre elles par un balcon filant sur la façade. Jambages et linteaux, généralement, ne sont pas traités. Parfois on trouve des linteaux appareillés en plate bande ou en monolithe, recevant une mouluration. Les menuiseries, ouvrant à la française ou coulissantes pour les portes-fenêtres, sont principalement en PVC blanc, parfois en aluminium. Les panneaux sont constitués d'un seul volume verrier et en général sans allège fixe. Les garde-corps, surtout devant balcons et portes-fenêtres, sont en profilés métalliques et recouvrent des décors anciens. Un modèle recourrant est le garde corps « en croisillon », quelque fois doublé d'une allège en verre derrière sa structure en métal. Dans la plupart des façades observées, les fermetures extérieures se font par des volets roulants en PVC blanc.

Les portes d'entrée aux immeubles, en verre avec un cadre en métal, contrairement aux bâtiments de la période précédente, sont mises en valeur dans l'agencement de la façade. Les soubassements sont rarement marqués et présentent peu d'ouvertures.

↳ Habitat individuel



53, avenue Foch

Après 1990, le nombre des nouvelles maisons individuelles réalisées diminue sur le territoire de la commune. Par ailleurs nous avons relevé quelque extension ou surélévation des maisons plus anciennes. Deux cas de figure sont analysés :

- des constructions autonomes venant s'ajouter au bâtiment principal sans le modifier
- des extensions associées à une réhabilitation générale de l'ancienne construction et formant avec celle-ci une seule entité.

↳ La parcelle

Bien qu'agrandies, les maisons respectent leur implantation d'origine, en général en recul par rapport à l'alignement. La clôture ancienne (mur bahut surmonté d'une grille en ferronnerie) est conservée et parfois mise en valeur à l'occasion des travaux d'extension de la maison.

↳ La façade

Quand les nouveaux volumes se dégagent de la composition de l'ancienne façade, le rythme des ouvertures est irrégulier. Dans le cas des surélévations, les ouvertures du nouvel étage suivent plutôt la disposition des anciennes ouvertures. Les formes des baies sont variées, les fenêtres carrées sont fréquentes même si elles n'existaient pas sur la façade ancienne. Les balcons sont rares.

Le matériau le plus utilisé en façade est l'enduit de couleur clair. D'autres matériaux sont présents localement : des bardages en bois ou en terre cuite.

↳ La couverture

Les toitures sont en général à deux versants, avec ligne de faîtage parallèle à la rue, ou bien de forme bombé. Le revêtement est en général en zinc, posé à tasseau. Les gouttières sont pendantes, les descentes sont visibles en façade. Les ouvertures sont de type Velux ou lucarnes avec simple encadrement enduit et couverture en zinc, suivant des modèles anciens.

↳ Éléments de second œuvre

Comme dans les maisons plus récentes, les baies ont des appuis se limitant à la largeur des fenêtres, les jambages et les linteaux ne sont pas traités. Les menuiseries sont pour la plupart en aluminium ou en PVC. Les garde-corps aux fenêtres sont relativement inhabituels. Quand ils existent reprennent en général des modèles anciens en profilés métalliques peints en noir ou en gris foncé. Les volets persiennés à la française sont à nouveau utilisés. Des systèmes de fermeture extérieurs plus sophistiqués existent, comme des brises soleils en bois. Les portes d'entrée dans la maison sont plutôt des portes-fenêtres du même type que les ouvertures courantes de la façade.