PLU intercommunal
PARIS EST MARNE & BOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

I.2. Sites Patrimoniaux Remarquables

Établissement Public Territorial
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023

PLU intercommunal
PARIS EST MARNE & BOIS

PLU intercommunal

PARIS EST MARNE & BOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

I.2. Sites Patrimoniaux Remarquables

I.2.1. Fontenay-sous-Bois

Établissement Public Territorial
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

COMMUNE DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Fontenay-sous-Bois
une ville à vivre

Document graphique réglementaire

Echelle : 1/3000e

N

Aires de protection

- AP1a
- AP1b
- AP1c
- AP2a
- AP2b
- AP3

Types patrimoniaux

- Séquence remarquable
- Construction remarquable
- Construction repérée
- Ferme
- Maison de bourg 17-18e
- Maison de bourg rurale 18e-19e
- Maison de bourg 19e
- Villa urbaine 19e
- Maison de ville 19-20e
- Immeuble de ville classique 19e-20e
- Immeuble de ville 19e-20e
- Immeuble de rapport 19e-20e
- Château
- Dépendances
- Demeure bourgeoise
- Villa
- Pavillon modèle
- Patrimoine institutionnel
- Patrimoine religieux
- Patrimoine scolaire
- Patrimoine industriel
- Patrimoine du XXe siècle

Prescriptions graphiques

- Mur bas
- Mur haut
- Cour pavée
- Alignement planté
- Sentes et villas
- Vues
- Petit Patrimoine
- 1906 Information complémentaire
- Règle particulière de hauteur

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère Culture Communication

Fontenay-sous-Bois
une ville à vivre

COMMUNE DE FONTENAY-SOUS-BOIS

AVAP : Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

2.2 Annexe du document graphique réglementaire

DÉCEMBRE 2015

TRANE

LM

aikos

H4

Annexe du document graphique réglementaire

Ce tableau vient compléter le document graphique réglementaire, en précisant le type architectural des constructions repérées

Rue	Num_voie	Numéro Parcelle	Type patrimonial	Remarquable / Intérêt / Repéré	Séquence remarquable	Commentaire
Ancienne Mairie (rue)	6	BD0080	Patrimoine institutionnel	Intérêt		
Ancienne Mairie (rue)	7	BC0119	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Ancienne Mairie (rue)	9		Immeuble de rapport 19-20e	Repéré	Séquence remarquable	

Ancienne Mairie (rue)	15	BE0243	Villa urbaine 19e	Remarquable	Séquence remarquable	
Ancienne Mairie (rue)	19	Z0188	Maison de bourg rurale 18-19e	Intérêt	Séquence remarquable	
Ancienne Mairie (rue)	21	AY0003	Maison de bourg rurale 18-19e	Intérêt	Séquence remarquable	
Ancienne Mairie (rue)	11-13	BT0079	Bâti d'accompagnement 19e	Repéré	Séquence remarquable	
Ancienne Mairie (rue)	21B-23-25	BE0034	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		Cour à préserver
André Bassée (boulevard)	1	S0083	Patrimoine scolaire	Remarquable		L'étage en attique a un réel intérêt

André Bassée (boulevard)	3	BM0082	Maison de bourg 19e	Repéré	Séquence remarquable	
André Bassée (boulevard)	5	AY0158	Maison de bourg 19e	Repéré	Séquence remarquable	
André Bassée (boulevard)	7	BY0133	Maison de bourg 19e	Repéré	Séquence remarquable	
André Bassée (boulevard)	1B	BD0066	Maison de bourg 19e	Repéré	Séquence remarquable	
André Laurent (rue)	7	BY0101	Villa urbaine 19e	Intérêt		
André Laurent (rue)	8		Pavillon modèle	Intérêt		mur bas

André Laurent (rue)	9		Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	
André Laurent (rue)	10	Y0331	Pavillon modèle	Intérêt		mur bas
André Laurent (rue)	11	BV0039	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	mur bas
André Laurent (rue)	13	BE0113	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	mur bas
André Laurent (rue)	15	AV0107	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
André Laurent (rue)	21	AY0002	Maison de bourg 19e	Intérêt		

André Laurent (rue)	23	BN0236	Villa urbaine 19e	Intérêt		
André Laurent (rue)	25	BE0258	Villa urbaine 19e	Intérêt		
André Laurent (rue)	27	AV0089	Villa urbaine 19e	Intérêt		
André Laurent (rue)	29		Maison de ville 19-20e	Intérêt		
André Laurent (rue)	49	Y0268	Villa	Intérêt		mur bas
André Laurent (rue)	57	AV0144	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		mur bas

André Laurent (rue)	59		Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		mur bas
André Laurent (rue)	61	BC0135	Maison de ville 19-20e	Intérêt		mur bas
André Laurent (rue)	63	BQ0065	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
André Laurent (rue)	64		Immeuble de rapport 19-20e	Remarquable		
André Laurent (rue)	67	BN0172	Pavillon modèle	Intérêt		mur bas
André Laurent (rue)	71	BP0104	Villa	Intérêt		mur bas

André Laurent (rue)	80	AT0149	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas

André Laurent (rue)	82	AT0197	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
André Laurent (rue)	84		Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
André Laurent (rue)	85		Maison de ville 19-20e	Intérêt		
André Laurent (rue)	88	BN0088	Maison de ville 19-20e	Repéré		
André Laurent (rue)	99		Maison de ville 19-20e	Intérêt		mur bas
André Laurent (rue)	8BIS		Pavillon modèle	Intérêt		mur bas

André Laurent (rue)	99 bis	BP0134	Maison de ville 19-20e	Intérêt		mur bas
André Laurent (rue)	99bis	BP0134	Maison de ville 19-20e	Intérêt		mur bas
André Laurent (rue)	99ter		Maison de ville 19-20e	Repéré		mur bas
Audience (rue)	2	BC0219	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		
Audience (rue)	3	BO0114	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur haut
Audience (rue)	5	Z0128	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		

Audience (rue)	7	BC0198	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur haut
Audience (rue)	9		Villa	Intérêt		Mur bas
Audience (rue)	11	BV0042	Villa	Intérêt		Mur haut
Audience (rue)	15	X0117	Villa	Intérêt		Mur bas

Audience (rue)	2B	BM0076	Maison de bourg 19e	Repéré		
Audience (rue)	3B	X0125	Immeuble de ville 19-20e	Repéré		Mur haut
Belle Gabrielle (avenue)	4	X0186	Demeure bourgeoise	Repéré		mur bas
Belle Gabrielle (avenue)	6	BT0122	Demeure bourgeoise	Repéré		mur bas
Belle Gabrielle (avenue)	9	BS0095	Villa	Intérêt		mur bas
Belle Gabrielle (avenue)	14	BS0114	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		

Belle Gabrielle (avenue)	7-8		Demeure bourgeoise	Intérêt		mur bas
Belle Gabrielle (avenue)	9bis	BP0127	Villa	Remarquable		mur bas
Belles Vues (rue des)	1	BV0029	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
Belles Vues (rue des)	4	BV0066	Ferme	Remarquable		
Belles Vues (rue des)	5	BU0044	Villa	Intérêt		
Belles Vues (rue)	11-13	BT0080	Pavillon modèle	Intérêt		

Belles Vues (rue)	17B	AX0020	Villa	Intérêt	Séquence remarquable	
Belles Vues (rue)		BP0126	Villa	Intérêt		

Belles Vues (villa)	3	BV0024	Pavillon modèle	Repéré	Séquence remarquable	
Belles Vues (villa)	6	BS0107	Pavillon modèle	Repéré	Séquence remarquable	
Belles Vues (villa)	7	BS0099	Villa	Repéré	Séquence remarquable	
Belles Vues (Villa)	13	BS0075	Villa	Repéré	Séquence remarquable	
Belles Vues (villa)	17		Villa	Intérêt	Séquence remarquable	
Belles Vues (villa)	19	BR0078	Villa	Repéré	Séquence remarquable	

Belles Vues (villa)	24	X0096	Villa	Intérêt	Séquence remarquable	

Berceau (rue du)	8	AT0121	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Boschot (rue)	1	S0090	Maison de bourg 19e	Intérêt		
Boschot (rue)	2	BC0040	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		Mur bas
Boschot (rue)	4	Z0189	Villa urbaine 19e	Remarquable		Mur bas
Boschot (rue)	8		Villa	Remarquable		Mur bas
Boschot (rue)	10	Q0242	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas

Boschot (rue)	13	BE0047	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Boschot (rue)	19	AX0025	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		
Boschot (rue)	28		Villa	Intérêt		Mur haut
Boschot (rue)	30	BD0044	Villa	Intérêt		Mur bas
Boschot (rue)	2B	BM0144	Villa	Intérêt		Mur bas
Boschot (rue)	8B		Immeuble de ville classique 19-20e	Intérêt		

Bouvard (rue)	1	Y0353	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		
Bouvard (rue)	2	BC0040	Villa urbaine 19e	Repéré		
Bouvard (rue)	10B	BR0011	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		Importance de la préservation de la cour entre le 10B et le 10 rue Bouvard
Carreaux (villa)	1-23	BR0054	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Carrieres (rue des)	1	Y0165	Demeure bourgeoise	Repéré		
Carrieres (rue des)	10	Q0246	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		

Carrieres (rue des)	1T	BD0173	Villa	Repéré		
Carrières (villa)	11	BT0073	Pavillon modèle	Intérêt		
Castel (rue)	1	Y0141	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Castel (rue)	5	Z0135	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Castel (rue)	6	BD0081	Pavillon modèle	Repéré		Mur bas
Castel (rue)	7	BC0248	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur haut

Castel (rue)	8		Pavillon modèle	Repéré		Mur bas
Castel (rue)	10	Q0244	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Castel (rue)	15	AV0107	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
Castel (rue)	17	BP0238	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Castel (rue)	19	AX0028	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Castel (rue)	23	X0100	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas

Castel (rue)	16B	BP0088	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Castel (rue)	20B	AZ0003	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Castel (rue)	21B	BE0035	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Charles Bassée (rue)	1	Y0153	Immeuble de ville classique 19-20e	Repéré	Séquence remarquable	
Charles Bassée (rue)	3	BM0105	Immeuble de ville classique 19-20e	Repéré	Séquence remarquable	
Charles Bassée (rue)	5	Z0134	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré	Séquence remarquable	

Charles Bassée (rue)	6	BS0109	Villa urbaine 19e	Repéré		
Charles Bassée (rue)	7	BC0081	Maison de bourg rurale 18-19e	Intérêt		mur bas
Charles Bassée (rue)	9		Maison de bourg rurale 18-19e	Intérêt		
Charles Bassée (rue)	13	AS0398	Immeuble de ville classique 19-20e	Intérêt		
Charles Bassée (rue)	16	S0307	Villa	Intérêt		
Charles Bassée (rue)	17	BP0168	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas

Charles Bassée (rue)	19	AX0029	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
Charles Bassée (rue)	22	BE0119	Immeuble de ville classique 19-20e	Intérêt		mur bas
Charles Bassée (rue)	23	BN0235	Villa	Intérêt		mur haut
Charles Bassée (rue)	25	BE0006	Patrimoine industriel	Repéré		
Charles Bassée (rue)	27	AV0088	Pavillon modèle	Intérêt		
Charles Bassée (rue)	29	BN0008	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		

Charles Bassée (rue)	30	BD0045	Villa urbaine 19e	Repéré		mur bas
Charles Bassée (rue)	32	BF0222	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
Charles Bassée (rue)	36	BP0021	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Charles Bassée (rue)	37	AY0001	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas

Charles Bassée (rue)	39	AY0025	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
Charles Bassée (rue)	47	AY0057	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Charles Bassée (rue)	59		Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Charles Bassée (rue)	60	BE0046	Villa urbaine 19e	Repéré		
Charles Bassée (rue)	61	BC0136	Maison de ville 19-20e	Repéré		
Charles Bassée (rue)	62	BQ0074	Villa urbaine 19e	Repéré		

Charles Bassée (rue)	63	BQ0149	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
Charles Bassée (rue)	64		Villa urbaine 19e	Repéré		mur bas
Charles Bassée (rue)	66		Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
Charles Bassée (rue)	68	BY0041	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Charles Bassée (rue)	69	BY0043	Villa urbaine 19e	Repéré		mur bas
Charles Bassée (rue)	70	BP0099	Pavillon modèle	Intérêt		

Charles Bassée (rue)	72	BP0131	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Charles Bassée (rue)	73	BP0243	Villa urbaine 19e	Remarquable		
Charles Bassée (rue)	74	BP0051	Villa	Intérêt		mur bas
Charles Bassée (rue)	76	BP0011	Maison de ville 19-20e	Intérêt		mur bas
Charles Bassée (rue)	78		Maison de ville 19-20e	Intérêt		mur bas
Charles Bassée (rue)	80	AT0098	Maison de ville 19-20e	Intérêt		mur bas

Charles Bassée (rue)	83	BO0004	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Charles Bassée (rue)	85		Villa urbaine 19e	Repéré		mur bas
Charles Bassée (rue)	87	BN0035	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
Charles Bassée (rue)	89	BN0220	Pavillon modèle	Intérêt		mur bas
Charles Bassée (rue)	95	AV0070	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
Charles Bassée (rue)	97		Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas

Charles Bassée (rue)	99		Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
Charles Bassée (rue)	101	AC0011	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
Charles Bassée (rue)	103	BT0141	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
Charles Bassée (rue)	113	BS0029	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
Charles Bassée (rue)	115	BS0018	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
Charles Bassée (rue)	123	BR0053	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	

Charles Bassée (rue)	125	BR0060	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Charles Bassée (rue)	127	BR0063	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	mur bas
Charles Bassée (rue)	129	BV0045	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	mur bas
Charles Bassée (rue)	135	BT0054	Pavillon modèle	Intérêt		mur bas
Charles Bassée (rue)	137	BT0037	Villa	Intérêt		mur bas
Charles Bassée (rue)	139	BT0028	Villa	Remarquable		mur bas

Charles Bassée (rue)	141	BX0009	Villa	Intérêt		mur bas
Charles Bassée (rue)	117-119	BR0021	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
Charles Bassée (rue)	11bis	BR0005	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		
Charles Bassée (rue)	22bis	BN0026	Maison de bourg rurale 18-19e	Intérêt		
Charles Bassée (rue)	34bis	BP0061	Pavillon modèle	Repéré		mur bas
Charles Bassée (rue)	3bis	X0146	Immeuble de ville classique 19-20e	Repéré	Séquence remarquable	

Charles Bassée (rue)	46bis	AY0055	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		
Charles Bassée (rue)	5bis		Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré	Séquence remarquable	
Charles Bassée (rue)	99bis	BP0132	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
Charmes (avenue)	17	BP0089	Demeure bourgeoise	Intérêt		
Charmes (avenue)	23	X0008	Dépendances	Repéré		mur haut
Charmes (avenue)	33	X0072	Demeure bourgeoise	Intérêt		mur haut

Charmes (avenue)	37	X0230	Villa	Intérêt		mur bas
Charmes (avenue)	39	Y0193	Villa	Intérêt		mur bas

Charmes (avenue)	41	Y0214	Villa	Intérêt		mur bas
Charmes (avenue)	87	AB0037	Demeure bourgeoise	Repéré		mur bas
Charmes (avenue)	93	AB0026	Demeure bourgeoise	Remarquable		mur bas
Charmes (avenue)	97	AC0099	Villa	Repéré		mur bas
Charmes (avenue)	103	X0040	Villa	Repéré		mur bas
Charmes (avenue)	35b	BP0026	Villa	Intérêt		mur bas

Charmes (avenue)	41b	X0253	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
Charmes (avenue)	43b	BD0046	Villa urbaine 19e	Repéré		Si projet global, exiger dépose des volets roulants
Charmes (avenue)	53b	BQ0111	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
Charmes (avenue)	95b	AV0072	Immeuble de ville classique 19-20e	Intérêt		
Chatelet (villa)	5	BN0308	Pavillon modèle	Intérêt		
Chatelet (villa)	5B		Pavillon modèle	Intérêt		

Chevrette (rue)	1	Y0154	Maison de bourg 19e	Intérêt		
Chevrette (rue)	2	BC0039	Villa urbaine 19e	Repéré		Si projet global, exiger dépose des volets roulants
Chevrette (rue)	4	Z0164	Villa urbaine 19e	Repéré		
Chevrette (rue)	4B	AY0164	Villa urbaine 19e	Repéré		
Clos d'Orléans (rue)	8	AT0120	Villa	Intérêt		Mur bas, mur haut
Clos d'Orléans (rue)	11		Villa	Intérêt		Mur bas, Villa murée

Clos d'Orléans (rue)	14	BT0009	Villa	Repéré		Importance de la clôture et du jardin.
Clos d'Orléans (rue)	15	Y0287	Villa	Intérêt		
Clos d'Orléans (rue)	22	BE0021	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
Clos d'Orléans (rue)	23	BN0237	Villa	Intérêt		Mur bas
Clos d'Orléans (rue)	25	BE0004	Villa	Intérêt	Séquence remarquable	Mur bas
Clos d'Orléans (rue)	25	BE0003	Villa	Intérêt	Séquence remarquable	Mur bas

Clos d'Orléans (rue)	25	BE0001	Villa	Intérêt	Séquence remarquable	Mur bas
Clos d'Orléans (rue)	25		Villa	Intérêt	Séquence remarquable	Mur bas
Clos d'Orléans (rue)	33	BQ0082	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Clos d'Orléans (rue)	35	BP0027	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas

Clos d'Orléans (rue)	36	BP0002	Immeuble de rapport 19-20e	Remarquable		Mur bas
Clos d'Orléans (rue)	39	AY0074	Villa	Repéré		Mur bas
Clos d'Orléans (rue)	53	BQ0118	Immeuble de rapport 19-20e	Remarquable		Mur bas
Clos d'Orléans (rue)	55	BQ0146	Villa	Intérêt		Mur bas
Clos d'Orléans (rue)	1B	BD0053	Demeure bourgeoise	Repéré		Mur bas
Clos d'Orléans (rue)	27-31	AU0027	Villa	Intérêt		Mur bas

Clos d'Orléans (rue)	37bis	AY0011	Villa	Intérêt		Mur bas
Commandant Jean Duhail (rue du)	1	Y0166	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Commandant Jean Duhail (rue du)	2	BC0020	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Commandant Jean Duhail (rue du)	4	Y0249	Maison de bourg 19e	Intérêt	Séquence remarquable	
Commandant Jean Duhail (rue du)	6	BE0259	Maison de bourg 19e	Intérêt	Séquence remarquable	
Commandant Jean Duhail (rue du)	7	BC0066	Villa urbaine 19e	Intérêt		Cour pavée

Commandant Jean Duhail (rue du)	8	AT0170	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré	Séquence remarquable	
Commandant Jean Duhail (rue du)	12	BU0020	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Commandant Jean Duhail (rue du)	14	BT0008	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Commandant Jean Duhail (rue du)	17	BP0063	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Commandant Jean Duhail (rue du)	18	Z0092	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
Commandant Jean Duhail (rue du)	19	Z0186	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	

Commandant Jean Duhail (rue du)	20	BC0141	Immeuble de rapport 19-20e	Remarquable		
Commandant Jean Duhail (rue du)	21	AX0099	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		1898
Commandant Jean Duhail (rue du)	22	BE0124	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas

Commandant Jean Duhail (rue du)	23	BN0241	Immeuble de ville classique 19-20e	Remarquable		
Commandant Jean Duhail (rue du)	24	BF0233	Villa	Intérêt		Mur bas
Commandant Jean Duhail (rue du)	27	AT0111	Villa	Repéré		Mur haut
Commandant Jean Duhail (rue du)	31	BP0240	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Commandant Jean Duhail (rue du)	32	BF0083	Villa	Intérêt		Mur bas
Commandant Jean Duhail (rue du)	34	BQ0131	Villa	Intérêt		Mur bas

Commandant Jean Duhail (rue du)	36		Demeure bourgeoise	Repéré		Mur bas
Commandant Jean Duhail (rue du)	36	BN0221	Dépendances	Repéré		Mur bas
Commandant Jean Duhail (rue du)	37	AY0007	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Commandant Jean Duhail (rue du)	38	AY0014	Demeure bourgeoise	Repéré		
Commandant Jean Duhail (rue du)	42	BO0042	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Commandant Jean Duhail (rue du)	46	AY0049	Dépendances	Intérêt		Mur bas

Commandant Jean Duhail (rue du)	46	AY0050	Villa	Intérêt		Si projet global, exiger dépose des volets roulants
Dalayrac (rue)	1	Y0155	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Dalayrac (rue)	2	BC0033	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Dalayrac (rue)	3	BM0116	Maison de bourg 19e	Intérêt		
Dalayrac (rue)	4	Z0163	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
Dalayrac (rue)	5	Z0133	Maison de bourg 19e	Intérêt		

Dalayrac (rue)	22	BE0027	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
Dalayrac (rue)	25	BE0173	Immeuble de ville 19-20e	Intérêt		
Dalayrac (rue)	26		Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Dalayrac (rue)	30	BD0114	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Dalayrac (rue)	31	BP0220	Villa	Intérêt		Mur bas
Dalayrac (rue)	32	BF0071	Maison de bourg rurale 18-19e	Intérêt		

Dalayrac (rue)	33	BQ0079	Immeuble de ville 19-20e	Intérêt		
Dalayrac (rue)	35	BP0034	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Dalayrac (rue)	36	BP0020	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Dalayrac (rue)	39	AY0026	Immeuble de ville 19-20e	Repéré		
Dalayrac (rue)	40	AY0226	Pavillon modèle	Intérêt		Mur bas
Dalayrac (rue)	41	AY0079	Pavillon modèle	Intérêt		Mur bas

Dalayrac (rue)	46	AY0048	Immeuble de ville 19-20e	Intérêt		
Dalayrac (rue)	49	Y0266	Villa	Intérêt		Mur haut
Dalayrac (rue)	53	BQ0103	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Dalayrac (rue)	61		Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Dalayrac (rue)	63	BQ0147	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Dalayrac (rue)	65		Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas

Dalayrac (rue)	67	BY0002	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Dalayrac (rue)	77		Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Dalayrac (rue)	79		Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Dalayrac (rue)	81	AT0097	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		Alignement planté
Dalayrac (rue)	82	AS0248	Immeuble de ville 19-20e	Repéré		
Dalayrac (rue)	85	BO0028	Villa	Intérêt		

Dalayrac (rue)	88	BN0170	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Dalayrac (rue)	91	BO0075	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Dalayrac (rue)	93	BO0078	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Dalayrac (rue)	95	AV0181	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Dalayrac (rue)	97	BO0048	Immeuble de ville classique 19-20e	Intérêt		Mur bas
Dalayrac (rue)	99	BP0137	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		

Dalayrac (rue)	103	BT0081	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Dalayrac (rue)	104	BT0087	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Dalayrac (rue)	105	BS0033	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Dalayrac (rue)	106	BS0027	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Dalayrac (rue)	107	BR0019	Maison de ville 19-20e	Intérêt		Mur bas
Dalayrac (rue)	112	BS0030	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas

Dalayrac (rue)	113	BS0100	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Dalayrac (rue)	131	BP0165	Pavillon modèle	Intérêt		Mur bas
Dalayrac (rue)	135	BT0050	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Dalayrac (rue)	137	BT0036	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Dalayrac (rue)	147	BV0004	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Dalayrac (rue)	151	X0098	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		

Dalayrac (rue)	143-145	BX0081	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Dalayrac (rue)	1B	BD0070	Maison de bourg 19e	Intérêt		
Dalayrac (rue)	24T	BE0257	Patrimoine industriel	Intérêt		
Dalayrac (rue)	33B	BQ0126	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Dalayrac (rue)	3B	X0321	Maison de bourg 19e	Intérêt		Mur haut
Dalayrac (rue)	46A	AY0054	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas

Dalayrac (rue)	46T	AY0056	Immeuble de ville 19-20e	Intérêt		
Dalayrac (rue)	48B	Y0271	Immeuble de ville 19-20e	Intérêt		
Dalayrac (rue)	61B	AZ0010	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Dalayrac (rue)	65B	BN0250	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Dalayrac (rue)	81B	AT0142	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		Alignement planté
Dame Blanche (avenue)	4	X0187	Demeure bourgeoise	Repéré		mur bas

Dame Blanche (avenue)	5	AY0161	Immeuble de ville classique 19-20e	Intérêt		mur bas
Dame Blanche (avenue)	6		Immeuble de ville classique 19-20e	Repéré		mur bas
Dame Blanche (avenue)	8		Villa	Intérêt		mur bas
Dame Blanche (avenue)	10	Y0058	Villa	Intérêt		mur bas
Dame Blanche (avenue)	11	BV0035	Villa	Intérêt		mur bas
Dame Blanche (avenue)	14	BT0020	Villa	Intérêt		mur bas

Dame Blanche (avenue)	15	BV0007	Villa	Intérêt		mur bas
Dame Blanche (avenue)	16	S0096	Villa	Repéré		mur bas
Dame Blanche (avenue)	21	X0112	Villa	Repéré		mur bas
Dame Blanche (avenue)	22	BE0033	Villa	Intérêt		mur bas
Dame Blanche (avenue)	29	AX0130	Villa	Repéré		mur bas
Dame Blanche (avenue)	30	BD0058	Villa	Intérêt		mur bas

Dame Blanche (avenue)	31	BP0121	Villa	Repéré		mur bas
Dame Blanche (avenue)	32	BP0151	Villa	Repéré		mur bas
Dame Blanche (avenue)	33	BC0073	Villa	Repéré		mur bas
Dame Blanche (avenue)	34	BQ0129	Villa	Repéré		mur bas
Dame Blanche (avenue)	35	BP0059	Villa	Repéré		mur bas
Dame Blanche (avenue)	36	BP0022	Villa	Repéré		mur bas

Dame Blanche (avenue)	38	AY0012	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
Dame Blanche (avenue)	59		Villa	Intérêt		mur bas
Dame Blanche (avenue)	20bis	AZ0068	Villa	Repéré		mur bas
Désiré Richebois (rue)	5	BN0053	Maison de ville 19-20e	Repéré		Si projet global, exiger dépose des volets roulants
Désiré Richebois (rue)	6	BD0072	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Désiré Richebois (rue)	7	BC0133	Maison de ville 19-20e	Repéré		

Désiré Richebois (rue)	12	BU0021	Pavillon modèle	Repéré		
Désiré Richebois (rue)	16	S0110	Villa urbaine 19e	Repéré		
Désiré Richebois (rue)	19	Z0187	Villa urbaine 19e	Repéré		
Désiré Richebois (rue)	26	BE0116	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Désiré Richebois (rue)	32	BF0082	Maison de ville 19-20e	Repéré		

Désiré Richebois (rue)	33	BQ0081	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Désiré Richebois (rue)	34	BQ0130	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Désiré Richebois (rue)	35	BP0031	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Désiré Richebois (rue)	36	BP0232	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Désiré Richebois (rue)	39	AY0221	Pavillon modèle	Repéré		Mur bas
Désiré Richebois (rue)	49	Y0265	Pavillon modèle	Repéré		Si projet global, exiger dépose des volets roulants

Désiré Richebois (rue)	51		Pavillon modèle	Intérêt		
Désiré Richebois (rue)	59		Villa	Intérêt		Mur bas
Désiré Richebois (rue)	73	BP0228	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas

Désiré Richebois (rue)	82	AS0249	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Désiré Richebois (rue)	85	BD0179	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Désiré Richebois (rue)	90	BO0074	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Désiré Richebois (rue)	92	BO0077	Villa urbaine 19e	Repéré		
Désiré Richebois (rue)	104	BT0090	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Désiré Richebois (rue)	71B	BP0106	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas

Eglise (impasse)	6	BD0210	Ferme	Repéré		
Emile Roux (rue)	3	BO0040	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Emile Roux (rue)	6	BE0154	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Emile Roux (rue)	7	BC0065	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Emile Roux (rue)	8	AT0068	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Emile Roux (rue)	14	AU0115	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas

Emile Roux (rue)	17	BP0056	Villa	Intérêt		Mur bas
Emile Roux (rue)	21	AX0101	Villa	Intérêt		Mur bas
Emile Roux (rue)	23	BN0127	Villa	Intérêt		Mur bas
Emile Roux (rue)	25	BD0128	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Emile Roux (rue)	26	BE0082	Villa	Repéré		Mur bas
Emile Roux (rue)	27	AT0105	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas

Emile Roux (rue)	30	BO0167	Villa	Intérêt		Mur haut
Emile Roux (rue)	32	BF0084	Villa	Intérêt		Mur bas

Emile Roux (rue)	34	BT0067	Villa	Intérêt		Mur bas
Emile Roux (rue)	36	BN0220	Villa	Repéré		Mur bas
Emile Roux (rue)	38	AY0015	Villa	Intérêt		Mur bas
Emile Roux (rue)	40	AY0087	Villa	Intérêt		Mur bas
Emile Roux (rue)	41	X0215	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Emile Roux (rue)	42	BO0079	Villa	Repéré		Mur bas

Emile Roux (rue)	43	AV0124	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Emile Roux (rue)	44		Villa	Remarquable		Mur bas
Emile Roux (rue)	45		Villa	Intérêt		Mur bas
Emile Roux (rue)	46	AY0051	Villa	Repéré		Mur bas
Emile Roux (rue)	48	Y0275	Villa	Repéré		Mur bas
Emile Roux (rue)	49	Y0264	Villa	Intérêt		Mur bas

Emile Roux (rue)	50		Villa	Repéré		Mur bas
Emile Roux (rue)	51	BE0095	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Emile Roux (rue)	52	BT0057	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
Emile Roux (rue)	53	BQ0116	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Emile Roux (rue)	54	BT0034	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
Emile Roux (rue)	55	BQ0133	Villa	Intérêt	Séquence remarquable	Mur bas

Emile Roux (rue)	57	BD0088	Villa	Intérêt	Séquence remarquable	Mur bas
Emile Roux (rue)	59		Villa	Intérêt		Mur bas
Emile Roux (rue)	60	BC0157	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Emile Roux (rue)	62	BQ0073	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Emile Roux (rue)	63	BQ0002	Villa	Intérêt		Mur bas
Emile Roux (rue)	65		Villa	Intérêt		Mur bas

Emile Roux (rue)	73	BP0097	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur haut
Emile Roux (rue)	18-20	AV0218	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Emile Roux (rue)	5B	BD0115	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Epoigny (rue)	16	S0123	Villa	Repéré		

Epoigny (rue)	25	AU0010	Villa urbaine 19e	Remarquable	Séquence remarquable	Mur bas
Epoigny (rue)	27	AT0084	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	Mur bas
Epoigny (rue)	28	AU0095	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Epoigny (rue)	29	BN0285	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	Mur bas
Epoigny (rue)	30	BO0162	Villa urbaine 19e	Repéré		
Epoigny (rue)	31	BP0144	Villa urbaine 19e	Remarquable		

Epoigny (rue)	32	BF0214	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Epoigny (rue)	33	BQ0122	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Epoigny (rue)	34	BT0068	Villa urbaine 19e	Repéré		
Epoigny (rue)	49	Y0263	Villa	Repéré		
Espérance (villa)	1	Y0060	Pavillon modèle	Repéré	Séquence remarquable	Mur bas, élément repéré
Espérance (villa)	2	BC0002	Villa	Intérêt	Séquence remarquable	

Espérance (villa)	3	BX0018	Pavillon modèle	Repéré	Séquence remarquable	Mur bas, élément repéré
Espérance (villa)	4	AX0061	Villa	Intérêt	Séquence remarquable	
Espérance (villa)	5		Pavillon modèle	Repéré	Séquence remarquable	Mur bas, élément repéré
Espérance (villa)	6	BD0094	Villa	Intérêt	Séquence remarquable	
Espérance (villa)	7	BC0013	Pavillon modèle	Repéré	Séquence remarquable	Mur bas, élément repéré
Espérance (villa)	8	AT0102	Villa	Intérêt	Séquence remarquable	

Espérance (villa)	10	Q0260	Villa	Intérêt	Séquence remarquable	
Espérance (villa)	12	BS0101	Villa	Intérêt	Séquence remarquable	
Espérance (villa)	14	BX0082	Villa	Intérêt	Séquence remarquable	
Espérance (villa)	16	BD0032	Villa	Intérêt	Séquence remarquable	
Espérance (villa)	18	AV0191	Villa	Intérêt	Séquence remarquable	
Eugène Martin (rue)	14	AU0294	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		

Eugène Martin (rue)	16	S0124	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Eugène Martin (rue)	18	Z0093	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Eugène Martin (rue)	20	BC0144	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Eugène Martin (rue)	22	BE0017	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Eugène Martin (rue)	24	BF0046	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Eugène Martin (rue)	26	BF0094	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	

Eugène Martin (rue)	28	AU0096	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Eugène Martin (rue)	29	BN0051	Villa urbaine 19e	Repéré		mur bas
Eugène Martin (rue)	30	BO0006	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Eugène Martin (rue)	31	BP0204	Maison de ville 19-20e	Repéré		

Eugène Martin (rue)	32	BF0214	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Eugène Martin (rue)	33	BQ0123	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
Eugène Martin (rue)	34	BD0191	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	

Eugène Martin (rue)	36	BN0215	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Eugène Martin (rue)	37	AY0008	Villa	Intérêt		mur bas
Eugène Martin (rue)	38	AY0016	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Eugène Martin (rue)	40	AY0085	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Eugène Martin (rue)	42	BO0080	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Eugène Martin (rue)	44		Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	

Eugène Martin (rue)	46	AY0052	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Eugène Martin (rue)	48	Y0274	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Eugène Martin (rue)	50		Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Eugène Martin (rue)	52	BQ0113	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Eugène Martin (rue)	53	BQ0115	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Eugène Martin (rue)	54	BT0023	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	

Eugène Martin (rue)	55	AV0190	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Eugène Martin (rue)	56	AV0138	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Eugène Martin (rue)	57	BD0079	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Eugène Martin (rue)	58	BD0064	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	

Eugène Martin (rue)	59		Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Eugène Martin (rue)	61	AZ0016	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Eugène Martin (rue)	63		Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Eugène Martin (rue)	73	BP0085	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Eugène Martin (rue)	74	BP0047	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Eugène Martin (rue)	75	BP0185	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas

Eugène Martin (rue)	86	BD0135	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Eugène Martin (rue)	88	BN0231	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas

Eugène Martin (rue)	29bis	BE0111	Maison de ville 19-20e	Repéré		
Eugène Martin (rue)	70-72	BP0099	Villa urbaine 19e	Repéré		
Foch (avenue)	5	BU0017	Demeure bourgeoise	Repéré		mur bas
Foch (avenue)	6	BT0115	Demeure bourgeoise	Intérêt		mur bas
Foch (avenue)	15	BS0073	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Foch (avenue)	16	BS0071	Demeure bourgeoise	Intérêt		mur bas

Foch (avenue)	19	BR0028	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	mur bas
Foch (avenue)	20	BR0079	Demeure bourgeoise	Repéré		mur bas
Foch (avenue)	21	BR0080	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	mur bas
Foch (avenue)	22	BR0034	Demeure bourgeoise	Remarquable		mur haut
Foch (avenue)	23	X0107	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	mur bas
Foch (avenue)	24	X0099	Demeure bourgeoise	Repéré		mur haut

Foch (avenue)	25	X0320	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	mur bas
Foch (avenue)	26	X0091	Demeure bourgeoise	Repéré		mur bas
Foch (avenue)	34	X0067	Demeure bourgeoise	Repéré		mur haut
Foch (avenue)	36	X0064	Demeure bourgeoise	Repéré		mur haut
Foch (avenue)	38	X0231	Demeure bourgeoise	Repéré		mur haut
Foch (avenue)	44	Y0220	Villa	Repéré		mur bas

Foch (avenue)	46	Y0226	Dépendances	Repéré		mur haut
Foch (avenue)	47	Y0229	Demeure bourgeoise	Si projet global, exiger dépose des volets roulants		Mur Bas
Foch (avenue)	48	Y0280	Villa	Repéré		mur haut

Foch (avenue)	50	Y0279	Demeure bourgeoise	Repéré		mur haut
Foch (avenue)	52	Y0233	Demeure bourgeoise	Repéré		mur bas
Foch (avenue)	57	Y0237	Demeure bourgeoise	Repéré		mur bas
Foch (avenue)	57	Y0259	Dépendances	Intérêt		mur bas
Foch (avenue)	58	Y0260	Villa	Repéré		mur bas
Foch (avenue)	60	Y0262	Villa	Intérêt		mur bas

Foch (avenue)	61	Z0020	Demeure bourgeoise	Intérêt		mur haut
Foch (avenue)	67	Z0017	Villa	Repéré		mur bas
Foch (avenue)	68	Z0016	Immeuble de rapport 19-20e	Remarquabe		mur bas
Foch (avenue)	69	Z0015	Villa	Intérêt		mur bas
Foch (avenue)	73	Z0014	Villa	Intérêt		mur bas
Foch (avenue)	74	Z0008	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas

Foch (avenue)	75	Z0006	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur haut
Foch (avenue)	77	Z0003	Villa	Repéré		mur bas
Foch (avenue)	81	Z0002	Villa urbaine 19e	Repéré		mur bas
Foch (avenue)	92	AB0029	Villa urbaine 19e	Repéré		mur bas
Foch (avenue)	94	AB0066	Villa urbaine 19e	Repéré		mur bas
Foch (avenue)	95	AC0020	Villa	Intérêt		mur bas

Foch (avenue)	96	AC0019	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		mur bas
Foch (avenue)	100	X0006	Demeure bourgeoise	Intérêt		mur bas
Foch (avenue)	102	X0039	Demeure bourgeoise	Intérêt		mur bas
Foch (avenue)	104	X0273	Villa	Intérêt		mur bas
Foch (avenue)	106	X0271	Villa	Repéré		mur bas
Foch (avenue)	107	X0050	Villa	Intérêt		mur haut

Foch (avenue)	115	X0050	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	mur bas

Foch (avenue)	117	X0052	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	mur bas
Foch (avenue)	119	X0053	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
Foch (avenue)	123	X0055	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
Foch (avenue)	127	X0056	Villa urbaine 19e	Repéré		mur bas
Foch (avenue)	129	X0057	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		mur bas
Foch (avenue)	131	X0058	Villa urbaine 19e	Repéré		mur bas

Foch (avenue)	133	X0059	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
Foch (avenue)	135	X0315	Demeure bourgeoise	Repéré		mur bas
Foch (avenue)	137	X0062	Demeure bourgeoise	Intérêt		mur bas
Foch (avenue)	103-101	BT0086	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Foch (avenue)	38B	AY0024	Demeure bourgeoise	Repéré		mur haut
Foch (avenue)	75B	BP0028	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur haut

Foch (avenue)	81B	AT0092	Villa urbaine 19e	Repéré		mur bas
Foch (avenue)	93B		Villa	Intérêt		mur bas
Foch (avenue)	94B	AV0067	Villa urbaine 19e	Repéré		mur bas

Fraternite (rue de la)	3		Pavillon modèle	Repéré		
Fraternite (rue de la)	5	Z0130	Villa urbaine 19e	Repéré		Si projet global, exiger dépose des volets roulants
Fraternite (rue de la)	15	BE0243	Villa	Intérêt		
Fraternite (rue de la)	19		Villa urbaine 19e	Repéré		
Fraternite (rue de la)	22	BE0026	Pavillon modèle	Repéré		Si projet global, exiger dépose des volets roulants
Fraternite (rue de la)	56	AV0163	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		

Gambetta (rue)	11		Maison de bourg 19e	Repéré		
Gambetta (rue)	24		Villa	Repéré		mur bas. Si projet global, exiger dépose des volets roulants
Gambetta (rue)	25	AU0011	Maison de bourg 19e	Intérêt		mur bas
Gambetta (rue)	32		Pavillon modèle	Repéré		mur bas
Gambetta (rue)	34	BD0003	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	mur bas
Gambetta (rue)	47	AY0107	Villa urbaine 19e	Repéré		mur bas

Gambetta (rue)	54	BT0022	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
Gambetta (rue)	57	BD0078	Pavillon modèle	Repéré		mur bas
Gambetta (rue)	58	BD0061	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Gambetta (rue)	60	BC0182	Villa urbaine 19e	Repéré		mur bas
Gambetta (rue)	76	BP0010	Maison de ville 19-20e	Repéré		
Gambetta (rue)	86	BN0033	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		Mur bas

Gambetta (rue)	89	BN0174	Immeuble de ville 19-20e	Intérêt		
Gambetta (rue)	93		Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Gambetta (rue)	95	AV0167	Maison de ville 19-20e	Repéré	Séquence remarquable	
Gambetta (rue)	97	BO0049	Maison de ville 19-20e	Repéré	Séquence remarquable	
Gambetta (rue)	99		Immeuble de ville 19-20e	Repéré	Séquence remarquable	
Gambetta (rue)	110	BT0075	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	mur bas

Gambetta (rue)	114	BS0024	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	mur bas
Gambetta (rue)	116	BS0006	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	mur bas
Gambetta (rue)	118	BR0018	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	mur bas
Gambetta (rue)	131	BP0164	Maison de ville 19-20e	Repéré		mur bas
Gambetta (rue)	133	BP0157	Pavillon modèle	Repéré		mur bas
Gambetta (rue)	135	BT0049	Maison de ville 19-20e	Repéré	Séquence remarquable	

Gambetta (rue)	137	BT0033	Maison de ville 19-20e	Repéré	Séquence remarquable	Si projet global, exiger dépose des volets roulants
Gambetta (rue)	141	BX0007	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Gambetta (rue)	154	X0095	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	
Gambetta (rue)	156	X0082	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	
Gambetta (rue)	118bis	BR0012	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	mur bas
Gambetta (rue)	135bis	BT0048	Maison de ville 19-20e	Repéré	Séquence remarquable	

Gambetta (rue)	154bis	X0089	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	
Gambetta (rue)	154ter	X0088	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	
Gambetta (rue)	28/26		Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		

Gambetta (rue)	89ter		Maison de ville 19-20e	Repéré		
Gambetta (rue)	93bis		Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Gambetta (rue)	93ter	AV0065	Maison de ville 19-20e	Repéré	Séquence remarquable	
Gambetta (rue)	97bis	BO0061	Maison de ville 19-20e	Repéré	Séquence remarquable	
Gaston Charle (rue)	4	Y0227	Villa	Intérêt		Mur bas
Gaston Charle (rue)	14	AU0112	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas

Gaston Charle (rue)	19	Z0185	Villa urbaine 19e	Repéré		
Gaston Charle (rue)	20	BC0145	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Gaston Charle (rue)	21	AX0183	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
Gaston Charle (rue)	30	BD0035	Villa urbaine 19e	Repéré		
Gaston Charle (rue)	34	BD0004	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Gaston Charle (rue)	36	BN0326	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas

Gaston Charle (rue)	11-13	BT0084	Immeuble de rapport 19-20e	Remarquable		
Général Leclerc (place)	3	BM0104	Immeuble de ville classique 19-20e	Intérêt		
Général Leclerc (place)	7	BY0100	Immeuble de ville classique 19-20e	Intérêt		Elément repéré

Général Leclerc (place)	8		Immeuble de ville classique 19-20e	Remarquable	Séquence remarquable	
Général Leclerc (place)	9		Maison de bourg rurale 18-19e	Intérêt		Elément repéré
Général Leclerc (place)	10	Y0052	Immeuble de ville classique 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Georges Mandel (rue)	1	Y0168	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Georges Mandel (rue)	4	Y0224	Patrimoine institutionnel	Intérêt		Ancienne gendarmerie

Georges Mandel (rue)	5	BN0054	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Grognard (rue)	3	BO0039	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Grognard (rue)	10	Q0247	Villa urbaine 19e	Repéré		

Grognard (rue)	14	AU0274	Maison de bourg 19e	Intérêt		

Guérin Leroux (rue)	15	X0118	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		
Henri Ruel (boulevard)	3	BM0161	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		Mur bas
Henri Ruel (boulevard)	4	Z0171	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	
Henri Ruel (boulevard)	5	AY0200	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		Mur bas
Henri Ruel (boulevard)	6	BE0048	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	
Henri Ruel (boulevard)	8		Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	

Henri Ruel (boulevard)	9		Villa	Intérêt	Séquence remarquable	
Henri Ruel (boulevard)	9		Villa	Repéré	Séquence remarquable	
Henri Ruel (boulevard)	9		Villa	Repéré	Séquence remarquable	
Henri Ruel (boulevard)	10	Y0053	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	
Henri Ruel (boulevard)	12	BU0029	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	
Henri Ruel (boulevard)	14	BT0128	Demeure bourgeoise	Repéré		Mur haut, élément repéré

Henri Ruel (boulevard)	15		Villa	Repéré		Mur bas
Henri Ruel (boulevard)	17	BP0091	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	Veille aux hauteurs et à l'implantation. Maintien des murs de clôtures
Henri Ruel (boulevard)	19	AX0143	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	Veille aux hauteurs et à l'implantation. Maintien des murs de clôtures
Henri Ruel (boulevard)	21	AX0207	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	Veille aux hauteurs et à l'implantation. Maintien des murs de clôtures
Henri Ruel (boulevard)	23	BN0028	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	Veille aux hauteurs et à l'implantation. Maintien des murs de clôtures
Jean Douat (rue)	3	BO0038	Villa urbaine 19e	Repéré		

Jean Douat (rue)	3B	X0277	Villa urbaine 19e	Repéré		
Jean-Jacques Rousseau (rue)	2	BC0016	Maison de ville 19-20e	Repéré		
Jean-Jacques Rousseau (rue)	5	BN0055	Maison de ville 19-20e	Repéré	Séquence remarquable	
Jean-Jacques Rousseau (rue)	7	BC0064	Maison de ville 19-20e	Repéré	Séquence remarquable	
Jean-Jacques Rousseau (rue)	8	AT0069	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	Si projet global, exiger dépose des volets roulants
Jean-Jacques Rousseau (rue)	9	BO0068	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		

Jean-Jacques Rousseau (rue)	10	Q0248	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
Jean-Jacques Rousseau (rue)	12	BU0016	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
Jean-Jacques Rousseau (rue)	14	AR0013	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
Jean-Jacques Rousseau (rue)	18	Z0094	Patrimoine industriel	Intérêt		Entrepôts RATP
Jean-Jacques Rousseau (rue)	21	AV0154	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
Jean-Jacques Rousseau (rue)	8B		Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	

Jean-Pierre Timbaud (rue)			Patrimoine du 20e siècle	Intérêt	Séquence remarquable	Le Pressoir des Bons vivants, Andrault et Parra
Joinville (rue de)	2	BC0030	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Joinville (rue de)	4	Z0141	Villa urbaine 19e	Repéré		
Joinville (rue de)	8		Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Joinville (rue de)	15	BE0064	Villa urbaine 19e	Repéré		
Joinville (rue de)	16	S0336	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas

Joinville (rue de)	18	Z0091	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Joinville (rue de)	19	AX0034	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Joinville (rue de)	26	BF0033	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Joinville (rue de)	27	AV0087	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Joinville (rue de)	28	AU0090	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Joinville (rue de)	30	BD0111	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas

Joinville (rue de)	31		Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		
Joinville (rue de)	33	BQ0080	Maison de bourg rurale 18-19e	Intérêt		
Joinville (rue de)	35	BP0033	Villa urbaine 19e	Repéré		
Joinville (rue de)	36	BP0015	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Joinville (rue de)	37	AY0005	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Joinville (rue de)	38	AY0013	Villa	Repéré		Mur bas

Joinville (rue de)	39	AY0065	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Joinville (rue de)	40	AY0139	Villa	Repéré		Mur bas
Joinville (rue de)	41	AY0078	Villa urbaine 19e	Remarquable		Mur bas
Joinville (rue de)	42	BO0042	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		Mur bas
Joinville (rue de)	45		Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Joinville (rue de)	51	BE0103	Maison de bourg 19e	Intérêt		

Joinville (rue de)	53	BQ0121	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Joinville (rue de)	12-12B	BS0064	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Joinville (rue de)	1-9	Z0177	Patrimoine institutionnel	Remarquable		Groupe scolaire Victor Duruy
Joinville (rue de)	29B	BN0154	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Joinville (rue de)	29T	BM0157	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Joinville (rue de)	2B	BM0156	Villa urbaine 19e	Intérêt		

Jules Ferry (rue)	2	BC0015	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Jules Ferry (rue)	3	BO0037	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	alignement planté
Jules Ferry (rue)	4	Y0223	Immeuble de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Jules Ferry (rue)	5	BN0056	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	alignement planté
Jules Ferry (rue)	6	BD0127	Immeuble de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Jules Ferry (rue)	7	BC0059	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	alignement planté

Jules Ferry (rue)	8		Immeuble de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Jules Ferry (rue)	9	BO0067	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	alignement planté
Jules Ferry (rue)	10	Q0249	Immeuble de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Jules Ferry (rue)	11		Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	alignement planté
Jules Ferry (rue)	12	BT0111	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Jules Ferry (rue)	13	AS0048	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	alignement planté

Jules Ferry (rue)	15	R0217	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	alignement planté
Jules Ferry (rue)	17	AV0186	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	alignement planté
Jules Ferry (rue)	19	Z0183	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	alignement planté
Jules Ferry (rue)	21	AV0147	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	alignement planté
Jules Ferry (rue)	22	BO0082	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Jules Ferry (rue)	23	BN0128	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	alignement planté

Jules Ferry (rue)	24		Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Jules Ferry (rue)	25	AU0276	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	alignement planté
Jules Ferry (rue)	27	AT0147	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	alignement planté
Jules Ferry (rue)	29	BN0065	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	alignement planté
Jules Ferry (rue)	33	BQ0124	Patrimoine institutionnel	Remarquable		
Jules Ferry (rue)	36	BN0262	Immeuble de rapport 19-20e	Remarquable		

Jules Ferry (rue)	41	X0216	Maison de ville 19-20e	Intérêt		mur bas
Jules Ferry (rue)	45		Villa urbaine 19e	Repéré		mur bas
Jules Ferry (rue)	47	AY0111	Villa urbaine 19e	Repéré		mur bas
Jules Ferry (rue)	49	AY0166	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
Jules Ferry (rue)	51	BE0096	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
Jules Ferry (rue)	52	BT0109	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		

Jules Ferry (rue)	54	BT0015	Maison de ville 19-20e	Repéré		
Jules Ferry (rue)	58	BD0060	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
Jules Ferry (rue)	60	BC0103	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
Jules Ferry (rue)	62	BQ0072	Villa urbaine 19e	Repéré		mur bas
Jules Ferry (rue)	63		Maison de ville 19-20e	Repéré	Séquence remarquable	
Jules Ferry (rue)	65		Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	

Jules Ferry (rue)	67	BY0003	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Jules Ferry (rue)	69	BY0045	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Jules Ferry (rue)	71	BP0105	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Jules Ferry (rue)	73	BP0077	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Jules Ferry (rue)	75	BP0036	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Jules Ferry (rue)	77		Maison de ville 19-20e	Repéré	Séquence remarquable	

Jules Ferry (rue)	79		Maison de ville 19-20e	Repéré	Séquence remarquable	
Jules Ferry (rue)	81	AT0093	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Jules Ferry (rue)	83	BO0012	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Jules Ferry (rue)	40bis	AY0080	Pavillon modèle	Repéré		mur bas
Jules Ferry (rue)	50ter	BE0101	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		mur bas
Jules Ferry (rue)	63bis		Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	

Legrand (rue)	1	Y0171	Pavillon modèle	Intérêt		Mur bas
Legrand (rue)	2	BC0014	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Legrand (rue)	3	BO0157	Maison de ville 19-20e	Repéré	Séquence remarquable	
Legrand (rue)	8	AT0035	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Legrand (rue)	12	BT0103	Maison de ville 19-20e	Repéré		
Legrand (rue)	18	Z0106	Villa urbaine 19e	Intérêt		

Legrand (rue)	22	BO0083	Pavillon modèle	Repéré		Mur bas
Legrand (rue)	28	AU0097	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Legrand (rue)	1B	BD0187	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Legrand (rue)	1T	BD0174	Maison de ville 19-20e	Repéré		
Legrand (rue)	25-27	BF0021	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		Mur bas
Legrand (rue)	28B		Maison de ville 19-20e	Repéré		

Legrand (rue)	3B	X0280	Maison de ville 19-20e	Repéré	Séquence remarquable	
Legrand (rue)	3T	X0147	Maison de ville 19-20e	Repéré		
Louis Xavier de Ricard (rue)	1	Y0171	Villa	Intérêt		
Louis Xavier de Ricard (rue)	2	BC0014	Villa	Remarquable		
Louis Xavier de Ricard (rue)	3	BO0046	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Louis Xavier de Ricard (rue)	4	Y0222	Villa	Repéré		

Louis Xavier de Ricard (rue)	5	BN0057	Villa urbaine 19e	Repéré		
Louis Xavier de Ricard (rue)	12		Maison de ville 19-20e	Repéré		
Louis Xavier de Ricard (rue)	14	AR0012	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Louis Xavier de Ricard (rue)	16	BP0120	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Louis Xavier de Ricard (rue)	20	AZ0029	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Maison rouge et Docteur Khalifa Guedj (rue)	4	Z0138	Maison de ville 19-20e	Repéré		

Maison rouge et Docteur Khalifa Guedj (rue)	5	Z0129	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
Maison rouge et Docteur Khalifa Guedj (rue)	7	BC0118	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Maison rouge et Docteur Khalifa Guedj (rue)	10	Q0245	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Maison rouge et Docteur Khalifa Guedj (rue)	11	BV0034	Pavillon modèle	Repéré		
Maison rouge et Docteur Khalifa Guedj (rue)	13	AS0046	Maison de ville 19-20e	Repéré		
Mallier (rue)	1	Y0172	Immeuble de ville classique 19-20e	Repéré	Séquence remarquable	

Mallier (rue)	3	BO0047	Immeuble de ville classique 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Mallier (rue)	7	BC0034	Villa	Repéré		Mur bas
Mallier (rue)	10	Q0250	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Mallier (rue)	13	AS0024	Maison de ville 19-20e	Repéré		
Mallier (rue)	14	AR0011	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Mallier (rue)	16	BP0098	Maison de ville 19-20e	Repéré		

Mallier (rue)	18	Z0107	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
Mallier (rue)	12B	BE0052	Villa	Intérêt		Mur bas
Marcel et Jacques Gaucher (rue)	26	X0087	Villa	Intérêt		Mur bas
Marcel et Jacques Gaucher (rue)	27	X0086	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Marcel et Jacques Gaucher (rue)	30		Villa	Intérêt		Mur bas
Marcel et Jacques Gaucher (rue)	31	X0081	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas

Marcel et Jacques Gaucher (rue)	33	X0071	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Marcel et Jacques Gaucher (rue)	35	X0065	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Marcel et Jacques Gaucher (rue)	39	Y0198	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Marcel et Jacques Gaucher (rue)	41	Y0216	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Marcel et Jacques Gaucher (rue)	43	Y0219	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Marcel et Jacques Gaucher (rue)	45	Y0225	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas

Marcel et Jacques Gaucher (rue)	47	Y0281	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Marcel et Jacques Gaucher (rue)	63	Z0019	Maison de ville 19-20e	Intérêt		Mur bas
Marcel et Jacques Gaucher (rue)	65	Z0018	Maison de ville 19-20e	Intérêt		Mur bas
Marcel et Jacques Gaucher (rue)	73	Z0013	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Marcel et Jacques Gaucher (rue)	76		Patrimoine industriel	Intérêt		
Marcel et Jacques Gaucher (rue)	85	AB0038	Pavillon modèle	Repéré		Mur bas

Marcel et Jacques Gaucher (rue)	41B		Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Marcel et Jacques Gaucher (rue)	53B	BQ0106	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		Mur bas
Marronniers (avenue)	10	BS0080	Villa	Remarquable		mur bas
Marronniers (avenue)	11	BT0078	Villa	Remarquable		mur bas
Marronniers (avenue)	12	BS0077	Demeure bourgeoise	Remarquable		mur bas
Marronniers (avenue)	13	BS0076	Villa	Repéré		mur bas

Marronniers (avenue)	17	BT0059	Demeure bourgeoise	Intérêt		Mur bas
Marronniers (avenue)	18	BR0051	Demeure bourgeoise	Repéré		
Mauconseil (rue)	1	Y0173	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		
Mauconseil (rue)	3	BO0062	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		
Mauconseil (rue)	9	BO0066	Immeuble de ville classique 19-20e	Intérêt		Elément repéré
Mauconseil (rue)	11		Immeuble de ville classique 19-20e	Intérêt		Elément repéré

Mauconseil (rue)	12	BT0098	Maison de bourg 19e	Repéré	Séquence remarquable	
Mauconseil (rue)	13	AS0054	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		Elément repéré
Mauconseil (rue)	16	BP0093	Maison de bourg 19e	Repéré	Séquence remarquable	
Mauconseil (rue)	16	BD0006	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré	Séquence remarquable	
Mauconseil (rue)	17	AV0008	Immeuble de ville classique 19-20e	Intérêt		
Mauconseil (rue)	18	Z0108	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		Mur bas

Mauconseil (rue)	22	BO0164	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		
Mauconseil (rue)	23	BN0140	Maison de bourg 19e	Repéré		
Mauconseil (rue)	25	BF0003	Maison de bourg 19e	Repéré		Cour pavée
Mauconseil (rue)	26	BF0075	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Mauconseil (rue)	27	AT0081	Maison de bourg rurale 18-19e	Intérêt		
Mauconseil (rue)	28	AU0098	Immeuble de ville classique 19-20e	Intérêt		

Mauconseil (rue)	34	BP0066	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		1935
Mauconseil (rue)	38	AY0017	Maison de bourg 19e	Repéré		
Mauconseil (rue)	19Q-19T-19B-19	BD0056	Maison de bourg rurale 18-19e	Intérêt		
Maurice Barthélémy (rue)	6	BD0126	Pavillon modèle	Repéré		
Maurice Barthélémy (rue)	9	BO0065	Villa urbaine 19e	Remarquable		
Maurice Barthélémy (rue)	19	Z0181	Villa urbaine 19e	Intérêt		

Maurice Barthélémy (rue)	21	AX0103	Villa urbaine 19e	Repéré		Si projet global, exiger dépose des volets roulants
Maurice Barthélémy (rue)	22	BE0167	Villa urbaine 19e	Repéré		
Maurice Barthélémy (rue)	24		Villa urbaine 19e	Intérêt		
Maurice Barthélémy (rue)	28		Villa urbaine 19e	Repéré		
Maurice Barthélémy (rue)	42	BO0081	Villa urbaine 19e	Repéré		
Maurice Couderchet (rue)	36	BN0318	Patrimoine industriel	Repéré		

Mémoris (villa)	11	BT0142	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Mémoris (villa)	12	BS0052	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Mémoris (villa)	14	BX0003	Villa	Intérêt		
Mémoris (villa)	15	X0101	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Mémoris (villa)	16	BD0041	Villa	Intérêt		
Mémoris (villa)	17	AV0012	Villa urbaine 19e	Repéré		Si projet global, exiger dépose des volets roulants

Mémoris (villa)	21	AX0118	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Mémoris (villa)	23	BN0332	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
Mémoris (villa)	9B	BP0125	Villa urbaine 19e	Repéré		
Mirabeau (rue)	19	Z0180	Pavillon modèle	Repéré		
Mirabeau (rue)	20	AZ0028	Maison de ville 19-20e	Repéré		
Mirabeau (rue)	22	BN0002	Maison de ville 19-20e	Repéré		

Mirabeau (rue)	24		Maison de ville 19-20e	Repéré		
Mocards (rue des)	21	AX0097	Immeuble de rapport 19-20e	Remarquable		Mur bas
Moreau David (place)	2	BC0041	Villa	Repéré		
Moreau David (place)	4	X0206	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Moreau David (place)	6	BE0247	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Moreau David (place)	14	BT0145	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		

Moreau David (place)	16	S0097	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Moreau David (place)	12B	BV0044	Demeure bourgeoise	Repéré		Mur bas
Mot (rue)	1	Y0173	Villa	Intérêt		Mur haut
Mot (rue)	4	Y0221	Villa	Repéré		Mur bas
Mot (rue)	6	BD0188	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Mot (rue)	9	BO0069	Villa	Repéré		Mur bas

Mot (rue)	12	BS0041	Maison de bourg 17-18e	Remarquable		
Mot (rue)	17	AV0170	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		
Mot (rue)	18	Z0109	Maison de bourg 19e	Repéré		Mur haut
Mot (rue)	19	Z0179	Immeuble de ville classique 19-20e	Intérêt		
Mot (rue)	20	AZ0027	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Mot (rue)	24		Villa	Intérêt		

Mot (rue)	27	AS0417	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Mot (rue)	29	BN0066	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Mot (rue)	31	BP0146	Maison de bourg 19e	Repéré		Elément repéré
Mot (rue)	26B	AV0091	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Mot (rue)	8B		Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		Mur bas
Naclieres (rue des)	2	BC0021	Villa urbaine 19e	Remarquable		

Naclieres (rue des)	4	Y0361	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Neuilly (rue de)	1	Y0162	Maison de bourg 19e	Intérêt	Séquence remarquable	
Neuilly (rue de)	3	BO0122	Maison de bourg 19e	Intérêt	Séquence remarquable	
Neuilly (rue de)	8	AT0122	Maison de bourg 19e	Repéré		
Neuilly (rue de)	11		Villa urbaine 19e	Remarquable		
Neuilly (rue de)	12	BU0053	Maison de bourg 19e	Repéré		

Neuilly (rue de)	17	BP0067	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Neuilly (rue de)	20	BC0166	Ferme	Intérêt		Mur haut
Neuilly (rue de)	24		Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		
Neuilly (rue de)	26	BF0236	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		
Neuilly (rue de)	27	AT0189	Maison de bourg 17-18e	Repéré		Mur haut
Neuilly (rue de)	29	BN0014	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		

Neuilly (rue de)	35	BP0201	Maison de bourg 19e	Repéré		
Neuilly (rue de)	44		Maison de bourg 19e	Repéré		
Neuilly (rue de)	45		Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré	Séquence remarquable	
Neuilly (rue de)	47	AY0060	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré	Séquence remarquable	
Neuilly (rue de)	51	BM0003	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré	Séquence remarquable	
Neuilly (rue de)	57	BD0089	Maison de ville 19-20e	Repéré		

Neuilly (rue de)	61	AZ0017	Maison de bourg 19e	Repéré		
Neuilly (rue de)	37-37B	AY0009	Patrimoine industriel	Intérêt		Mur haut, portail
Notre-Dame (rue)	2	BC0005	Immeuble de ville classique 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Notre-Dame (rue)	4	Y0189	Immeuble de ville classique 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Notre-Dame (rue)	6	BD0104	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré	Séquence remarquable	
Notre-Dame (rue)	7	BC0022	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		

Notre-Dame (rue)	10	Q0251	Maison de bourg 19e	Repéré	Séquence remarquable	
Notre-Dame (rue)	22	BN0012	Maison de bourg 19e	Repéré	Séquence remarquable	
Odette (avenue)	3	BV0031	Demeure bourgeoise	Repéré		mur haut
Odette (avenue)	5	BU0013	Dépendances	Intérêt		mur haut
Orléans (villa)	1	Y0059	Villa	Intérêt	Séquence remarquable	
Orléans (villa)	3	BX0040	Villa	Intérêt	Séquence remarquable	

Orléans (villa)	4	AX0073	Villa	Intérêt	Séquence remarquable	Mur bas
Orléans (villa)	5	BN0308	Villa	Intérêt	Séquence remarquable	
Orléans (villa)	6	BD0098	Villa	Intérêt	Séquence remarquable	Mur bas
Orléans (villa)	8	AT0100	Villa	Intérêt	Séquence remarquable	Mur bas
Orléans (villa)	10	Q0261	Villa	Intérêt	Séquence remarquable	Mur bas
Ouest (villa)	11	BT0072	Pavillon modèle	Repéré		

Ouest (villa)	12	BS0051	Pavillon modèle	Repéré		
Ouest (villa)	13	AS0050	Pavillon modèle	Repéré		
Pasteur (rue)	9	BO0070	Maison de ville 19-20e	Repéré		
Pasteur (rue)	11	BU0058	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
Pasteur (rue)	13	AS0053	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		Si projet global, exiger dépose des volets roulants
Pasteur (rue)	16	BD0007	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas

Pasteur (rue)	20	AZ0026	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Pasteur (rue)	25	BF0013	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Pasteur (rue)	27	AS0043	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Pasteur (rue)	29	BN0067	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Pasteur (rue)	38	AY0018	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Pasteur (rue)	73	BP0199	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		

Pasteur (rue)	74	BP0041	Villa	Intérêt		Mur bas
Pasteur (rue)	76		Immeuble de rapport 19-20e	Repéré	Si projet global, exiger dépose des volets roulants	
Pasteur (rue)	98	BO0060	Immeuble de rapport 19-20e	Remarquable		
Pasteur (rue)	100	Q0276	Immeuble de rapport 19-20e	Remarquable		
Pasteur (rue)	106	BS0016	Pavillon modèle	Repéré		
Pasteur (rue)	75-77	BP0030	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		

Pasteur (rue)	96-92	AV0079	Immeuble de rapport 19-20e	Remarquable		
Pauline (rue)	3	BO0063	Immeuble de rapport 19-20e	Remarquable		
Pauline (rue)	10-12	X0018	Maison de ville 19-20e	Repéré		
Pauline (rue)	11-19	BT0085	Maison de ville 19-20e	Repéré		
Pauline (rue)	14-16	BX0006	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Pauline (rue)	18-26	AV0109	Maison de ville 19-20e	Intérêt		

Pauline (rue)	28-30		Maison de ville 19-20e	Repéré		
Pauline (rue)	6-8	BY0122	Maison de ville 19-20e	Repéré		
Pépinière (avenue)	3	BV0030	Immeuble de rapport 19-20e	Remarquable		
Pépinière (avenue)	4	BV0027	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
Pépinière (avenue)	6	BT0116	Villa urbaine 19e	Repéré		mur bas
Pépinière (avenue)	7	BS0106	Villa	Repéré		mur bas

Pépinière (avenue)	8	BS0096	Villa urbaine 19e	Repéré		mur bas
Pépinière (Avenue)	2B	BM0040	Villa	Repéré		
Pierre Brossolette (rue)	3	BO0087	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Pierre Brossolette (rue)	4	Y0188	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Pierre Brossolette (rue)	5	BN0217	Villa urbaine 19e	Repéré		
Pierre Brossolette (rue)	6	BD0105	Villa urbaine 19e	Repéré		

Pierre Brossolette (rue)	7	BC0019	Villa	Repéré		Mur bas
Pierre Brossolette (rue)	8	AT0034	Maison de ville 19-20e	Intérêt		Mur bas
Pierre Brossolette (rue)	10	Q0252	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	Mur bas
Pierre Brossolette (rue)	11	BU0005	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Pierre Brossolette (rue)	12		Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	Mur bas
Pierre Brossolette (rue)	14	AR0646	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	Si projet global, exiger dépose des volets roulants

Pierre Brossolette (rue)	26	BF0074	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Pierre Brossolette (rue)	28		Villa urbaine 19e	Repéré		
Pierre Brossolette (rue)	30	BD0183	Villa urbaine 19e	Repéré		
Pierre Brossolette (rue)	32	BC0050	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	
Pierre Brossolette (rue)	34	BP0191	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	Mur bas
Pierre Brossolette (rue)	36	BN0334	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	Mur bas

Pierre Brossolette (rue)	38	AY0019	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	Mur bas
Pierre Brossolette (rue)	45	AY0044	Maison de ville 19-20e	Repéré		
Pierre Brossolette (rue)	29B	BN0167	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Pierre Brossolette (rue)	4T	AY0162	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Pierre Brossolette (rue)	5B		Villa urbaine 19e	Repéré		
Pierre Brossolette (rue)	6B	BY0046	Villa urbaine 19e	Repéré		

Pierre Dulac (rue)	5	BN0312	Pavillon modèle	Intérêt		Mur bas
Pierre Dulac (rue)	8	AT0033	Pavillon modèle	Intérêt		Mur bas
Pierre Dulac (rue)	10	Q0254	Pavillon modèle	Intérêt		Mur bas
Pierre Dulac (rue)	12	BS0047	Pavillon modèle	Intérêt		Mur bas
Pierre Dulac (rue)	20	AZ0021	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Pierre Dulac (rue)	26	BF0050	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas

Pierre Dulac (rue)	40	AY0083	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	Mur bas
Pierre Dulac (rue)	41	X0255	Pavillon modèle	Intérêt		Mur bas
Pierre Dulac (rue)	42		Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	Mur bas
Pierre Dulac (rue)	43		Villa	Intérêt		Mur bas
Pierre Dulac (rue)	44		Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	Mur bas
Pierre Dulac (rue)	46	AY0053	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	Mur bas

Pierre Dulac (rue)	48	Y0273	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	Mur bas
Pierre Dulac (rue)	53	BQ0112	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Pierre Dulac (rue)	55	AV0126	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Pierre Dulac (rue)	57	BD0075	Pavillon modèle	Intérêt		
Pierre Dulac (rue)	1-3	AS0049	Patrimoine institutionnel	Intérêt		
Pierre Sémard (rue)	1	Y0177	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		

Pierre Sémard (rue)	2	BC0004	Maison de bourg 19e	Repéré		Mur bas
Pierre Sémard (rue)	3	BO0089	Villa	Repéré		
Pierre Sémard (rue)	5	BN0258	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Pierre Sémard (rue)	6	BD0090	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Pierre Sémard (rue)	7	BC0018	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Pierre Sémard (rue)	9	BO0071	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas

Pierre Sémard (rue)	14	AR0009	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Pierre Sémard (rue)	16	BD0212	Villa urbaine 19e	Repéré		
Pierre Sémard (rue)	18	Z0251	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		
Pierre Sémard (rue)	22	BN0022	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	Mur bas Si projet global, exiger dépose des volets roulants
Pierre Sémard (rue)	24		Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	Mur bas
Pierre Sémard (rue)	26	AV0095	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	Mur bas Si projet global, exiger dépose des volets roulants

Pierre Sémard (rue)	27	AU0004	Maison de bourg 19e	Intérêt		Mur haut
Pierre Sémard (rue)	28		Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	Mur bas Si projet global, exiger dépose des volets roulants
Pierre Sémard (rue)	30	BD0187	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	Mur bas
Pierre Sémard (rue)	33	BQ0125	Demeure bourgeoise	Remarquable		Mur haut
Pierre Sémard (rue)	34	BP0062	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Pierre Sémard (rue)	36	BN0188	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas

Pierre Sémard (rue)	38	AY0020	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Pierre Sémard (rue)	39	X0119	Demeure bourgeoise	Intérêt		Mur bas
Pierre Sémard (rue)	52	BQ0108	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	Mur bas
Pierre Sémard (rue)	54	BT0137	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	Mur bas
Pierre Sémard (rue)	10B	BR0010	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Pierre Sémard (rue)	1B	BD0143	Villa urbaine 19e	Intérêt		

Pierre Sémard (rue)	56B-56	AV0142	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
Planche (rue de la)	1	Y0156	Ferme	Repéré		
Planche (rue de la)	3	BO0102	Villa	Repéré		mur haut
Planche (rue de la)	11	BV0069	Villa	Repéré		mur bas
Porte Jaune (avenue)	11	BS0079	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
Président Roosevelt (avenue)	4	X0205	Demeure bourgeoise	Remarquable		mur bas - demeure de 1860

Président Roosevelt (avenue)	5	AY0159	Demeure bourgeoise	Intérêt		
Président Roosevelt (avenue)	7	BY0097	Villa	Intérêt		
Président Roosevelt (avenue)	9		Villa	Intérêt		
Président Roosevelt (avenue)	11	BV0036	Demeure bourgeoise	Repéré		
Président Roosevelt (avenue)	13	BE0253	Demeure bourgeoise	Intérêt		mur bas
Président Roosevelt (avenue)	11B	BR0009	Demeure bourgeoise	Intérêt		

Raspail (rue)	1	Y0178	Patrimoine industriel	Intérêt		
Republique (avenue)	1	X0063	Immeuble de ville classique 19-20e	Repéré		
République (Avenue)	2	BC0044	Immeuble de rapport 19-20e	Remarquable		
République (avenue)	4	X0188	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
République (avenue)	14	BT0153	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
République (avenue)	19	AX0147	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		

République (avenue)	20	BC0001	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	mur bas
République (avenue)	21	AY0001	Villa urbaine 19e	Repéré		
République (avenue)	22	BE0031	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	mur bas
République (avenue)	23	BN0027	Patrimoine religieux	Remarquable		
République (avenue)	24	AX0043	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	mur bas
République (avenue)	29		Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas

République (avenue)	37		Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
République (avenue)	42	BO0128	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		1909
République (avenue)	43	AV0113	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
République (avenue)	44		Immeuble de rapport 19-20e	Remarquable		
République (avenue)	45		Maison de ville 19-20e	Intérêt		mur bas
République (avenue)	49	Y0372	Maison de ville 19-20e	Intérêt		mur bas

République (avenue)	51	BE0102	Maison de ville 19-20e	Intérêt		mur bas
République (avenue)	52	BT0065	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		1913
République (avenue)	53	BQ0138	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
République (avenue)	55	BQ0141	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
République (avenue)	56	AV0127	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
République (avenue)	58	BD0071	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		

République (avenue)	59		Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
République (avenue)	65		Immeuble de ville classique 19-20e	Repéré		
République (avenue)	75	BP0039	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
République (avenue)	79		Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
République (avenue)	84		Immeuble de ville 19-20e	Repéré		
République (avenue)	86	BD0120	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		

République (avenue)	87	BN0034	Immeuble de ville 19-20e	Repéré		
République (avenue)	95		Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
République (avenue)	97		Maison de ville 19-20e	Repéré		
République (avenue)	99	BO0058	Villa urbaine 19e	Intérêt		
République (avenue)	100	Q0262	Pavillon modèle	Intérêt		mur bas
République (avenue)	115	BS0019	Villa urbaine 19e	Repéré		

République (avenue)	117	BR0022	Villa urbaine 19e	Intérêt		
République (avenue)	118	BR0020	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
République (avenue)	121	BS0063	Villa urbaine 19e	Intérêt		
République (avenue)	122	BR0084	Maison de ville 19-20e	Repéré		
République (avenue)	123	BR0081	Villa urbaine 19e	Intérêt		
République (avenue)	124	BR0055	Maison de ville 19-20e	Intérêt		

République (avenue)	125	BR0117	Villa urbaine 19e	Intérêt		
République (avenue)	126	BR0061	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
République (avenue)	127	BR0062	Villa urbaine 19e	Intérêt		
République (avenue)	128	BR0064	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
République (avenue)	130	BP0167	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
République (avenue)	133	BP0005	Villa urbaine 19e	Repéré		

République (avenue)	133	BP0160	Villa urbaine 19e	Intérêt		
République (avenue)	134	BT0063	Maison de ville 19-20e	Intérêt		mur bas
République (avenue)	135		Maison de ville 19-20e	Repéré		
République (avenue)	135	BT0055	Maison de ville 19-20e	Repéré		
République (avenue)	136	BT0041	Maison de ville 19-20e	Intérêt		mur bas
République (avenue)	138	BT0029	Maison de ville 19-20e	Intérêt		mur bas

République (avenue)	140	BX0008	Maison de ville 19-20e	Intérêt		mur bas
République (avenue)	143	BX0019	Villa urbaine 19e	Intérêt		
République (avenue)	144	BX0020	Villa	Intérêt		mur bas
République (avenue)	145	BX0021	Villa urbaine 19e	Intérêt		
République (avenue)	147	BV0002	Villa urbaine 19e	Remarquable		
République (avenue)	153	X0097	Villa urbaine 19e	Repéré		mur bas

République (avenue)	154	X0094	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
République (avenue)	155	X0084	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
République (avenue)	156	X0083	Villa urbaine 19e	Repéré		
République (avenue)	157	X0068	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
République (avenue)	158	S0092	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
République (avenue)	159	S0093	Villa	Intérêt		mur bas

République (avenue)	160		Maison de ville 19-20e	Repéré		
République (avenue)	164	BP0045	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
République (avenue)	166	BP0075	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
République (avenue)	167	BP0078	Villa urbaine 19e	Intérêt		
République (avenue)	169	BP0079	Immeuble de rapport 19-20e	Remarquable		
République (avenue)	170	AX0009	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		

République (avenue)	172	AX0010	Pavillon modèle	Intérêt		mur bas
République (avenue)	174	AX0013	Pavillon modèle	Repéré		mur bas
République (avenue)	178	AX0014	Dépendances	Intérêt		mur bas
République (avenue)	181	AV0191	Villa urbaine 19e	Intérêt		
République (avenue)	182	AV0191	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
République (avenue)	183	AV0110	Immeuble de ville classique 19-20e	Intérêt		

République (avenue)	185	AV0112	Villa urbaine 19e	Intérêt		
République (avenue)	186	AV0131	Villa urbaine 19e	Intérêt		
République (avenue)	187	AV0054	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
République (avenue)	188	AV0050	Villa urbaine 19e	Intérêt		
République (avenue)	189	AX0148	Villa urbaine 19e	Repéré		mur bas
République (avenue)	191	Z0167	Maison de ville 19-20e	Intérêt		mur bas

République (avenue)	193	Z0156	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
République (avenue)	195	Z0154	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
République (avenue)	197	Z0123	Villa urbaine 19e	Intérêt		
République (avenue)	199	Z0124	Immeuble de ville 19-20e	Repéré		
République (avenue)	205	AZ0056	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré	Séquence remarquable	mur haut
République (avenue)	207	AZ0009	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	mur haut

République (avenue)	209	AZ0004	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	mur haut
République (avenue)	211	AX0182	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	mur haut
République (avenue)	230	AX0121	Maison de ville 19-20e	Repéré		
République (avenue)	232	AX0122	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
République (avenue)	235	AX0051	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
République (avenue)	242		Maison de ville 19-20e	Repéré		

République (avenue)	246		Maison de ville 19-20e	Repéré		mur bas
République (avenue)	250	BF0015	Maison de ville 19-20e	Repéré		mur bas
République (avenue)	253	BF0022	Immeuble de ville 19-20e	Repéré		
République (avenue)	259	BF0227	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
République (avenue)	271	AU0002	Immeuble de ville 19-20e	Repéré		
République (avenue)	272	AU0005	Maison de ville 19-20e	Intérêt		

République (avenue)	106bis	BR0019	Pavillon modèle	Intérêt		
République (avenue)	124bis	BR0057	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
République (avenue)	12bis	BE0248	Villa urbaine 19e	Repéré		mur bas (moitié facade)
République (avenue)	133bis-133ter	BT0064	Villa urbaine 19e	Intérêt		
République (avenue)	14bis	BV0006	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
République (avenue)	162bis		Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas

République (avenue)	164bis	BP0049	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
République (avenue)	187bis	AV0188	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
République (avenue)	195bIs	Z0153	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
République (avenue)	199bis	Z0191	Immeuble de ville 19-20e	Repéré		
République (avenue)	20bis	X0111	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	mur bas
République (avenue)	232bis	AX0052	Maison de ville 19-20e	Intérêt		

République (avenue)	272bis	AU0026	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
République (avenue)	276-274	AU0030	Immeuble de ville classique 19-20e	Intérêt		
République (avenue)	30-28	BD0171	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
République (avenue)	37bis	AY0010	Villa urbaine 19e	Intérêt		
République (avenue)	43bis	BD0108	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
République (avenue)	45bis	AY0045	Maison de ville 19-20e	Intérêt		mur bas

République (avenue)	59bis		Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
République (avenue)	97bis	BO0050	Maison de ville 19-20e	Repéré		
Révérend Père Lucien Aubry (rue du)	1	Y0167	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré	Séquence remarquable	
Révérend Père Lucien Aubry (rue du)	3	BO0032	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	Mur haut
Révérend Père Lucien Aubry (rue du)	8	AT0066	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		
Révérend Père Lucien Aubry (rue du)	12	BU0019	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		

Révérend Père Lucien Aubry (rue du)	14	AU0116	Villa urbaine 19e	Repéré		
Révérend Père Lucien Aubry (rue du)	16	S0122	Château	Remarquable		
Révérend Père Lucien Aubry (rue du)	16	S0121	Dépendances	Remarquable		3 bâtiments de dépendances
Rosny (rue de)	1	Y0163	Maison de ville 19-20e	Repéré		Projet en cours
Rosny (rue de)	2	BC0025	Maison de bourg 17-18e	Intérêt		
Rosny (rue de)	4	Z0137	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		

Rosny (rue de)	5	BN0052	Maison de bourg 19e	Repéré	Séquence remarquable	
Rosny (rue de)	6	BD0073	Maison de bourg 17-18e	Repéré		
Rosny (rue de)	7	BC0132	Maison de bourg 17-18e	Repéré	Séquence remarquable	
Rosny (rue de)	9		Maison de bourg 19e	Repéré	Séquence remarquable	
Rosny (rue de)	11		Maison de bourg 19e	Repéré	Séquence remarquable	
Rosny (rue de)	13	AS0047	Maison de bourg rurale 18-19e	Intérêt	Séquence remarquable	

Rosny (rue de)	14	BT0011	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré	Séquence remarquable	
Rosny (rue de)	15	X0258	Maison de bourg rurale 18-19e	Intérêt	Séquence remarquable	
Rosny (rue de)	20	BC0140	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré	Séquence remarquable	
Rosny (rue de)	21	AY0220	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		
Rosny (rue de)	22	BE0022	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré	Séquence remarquable	
Rosny (rue de)	37	AY0006	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		ferme + mur haut angle + alignement planté

Rosny (rue de)	39	AY0066	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		mur haut
Rosny (rue de)	41	AY0077	Villa urbaine 19e	Repéré		mur haut
Rosny (rue de)	48	Y0276	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Rosny (rue de)	52	BT0060	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	Mur bas. Si projet global, exiger dépose des volets roulants
Rosny (rue de)	53	BQ0119	Villa urbaine 19e	Repéré		mur haut
Rosny (rue de)	54	BQ0102	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	Mur bas. Si projet global, exiger dépose des volets roulants

Rosny (rue de)	56	AV0137	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	Mur bas. Si projet global, exiger dépose des volets roulants
Rosny (rue de)	58	BD0200	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	Mur bas. Si projet global, exiger dépose des volets roulants
Rosny (rue de)	69	BY0044	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		
Rosny (rue de)	10-12	AC0013	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré	Séquence remarquable	
Rosny (rue de)	29bis	BE0103	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		
Rosny (rue de)	45bis	AY0046	Pavillon modèle	Repéré		

Roublot (rue)	4	Y0187	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Roublot (rue)	13	AS0052	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Roublot (rue)	14	AR0008	Villa urbaine 19e	Repéré		
Roublot (rue)	16	BD0026	Villa urbaine 19e	Repéré		
Roublot (rue)	29	BN0144	Villa	Intérêt		
Roublot (rue)	38	AY0021	Pavillon modèle	Repéré		

Roublot (rue)	40	AY0082	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Roublot (rue)	41	X0254	Villa	Repéré		
Roublot (rue)	42		Villa urbaine 19e	Intérêt		
Roublot (rue)	43	BD0048	Villa	Intérêt		
Roublot (rue)	47	AY0112	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
Roublot (rue)	49	AY0165	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		

Roublot (rue)	91	BO0076	Patrimoine industriel	Remarquable		
Roublot (rue)	103	BT0083	Villa	Repéré		
Roublot (rue)	102B		Villa urbaine 19e	Repéré		
Roublot (rue)	109B	BR0014	Maison de ville 19-20e	Repéré		Si projet global, exiger dépose des volets roulants
Roublot (rue)	74-80	BP0040	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	
Roublot (rue)	7-7B		Villa urbaine 19e	Intérêt		

Roublot (rue)	88-96	BN0225	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	
Roublot (rue)	98-100	BO0059	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	
Ruisseau (rue du)	23	BN0242	Villa urbaine 19e	Repéré		
Saint-Germain (rue)	1	Y0179	Maison de bourg 17-18e	Remarquable		
Saint-Germain (rue)	3	BX0004	Maison de bourg 19e	Repéré		
Saint-Germain (rue)	4	Y0184	Villa	Intérêt		mur bas

Saint-Germain (rue)	5	BN0036	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		
Saint-Germain (rue)	6	BD0189	Maison de bourg rurale 18-19e	Intérêt		mur haut
Saint-Germain (rue)	7	BC0017	Maison de bourg 19e	Intérêt		mur haut
Saint-Germain (rue)	8	AT0191	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		
Saint-Germain (rue)	10	Q0255	Maison de bourg 19e	Repéré		
Saint-Germain (rue)	12	BS0048	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		

Saint-Germain (rue)	15	R0216	Ferme	Repéré		mur haut Protection du jardin
Saint-Germain (rue)	19	Z0178	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		
Saint-Germain (rue)	21	AX0043	Ferme	Repéré		
Saint-Germain (rue)	22	BN0023	Maison de bourg rurale 18-19e	Intérêt		
Saint-Germain (rue)	23	BN0142	Dépendances	Remarquable		Protection des vestiges du château : dépendances, murs de clôture
Saint-Germain (rue)	26	AV0094	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		

Saint-Germain (rue)	28		Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		
Saint-Germain (rue)	29	BN0153	Villa urbaine 19e	Repéré		
Saint-Germain (rue)	31	BP0146	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		mur haut
Saint-Germain (rue)	32	BC0051	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		
Saint-Germain (rue)	36	BN0189	Villa urbaine 19e	Repéré		mur bas
Saint-Germain (rue)	38	AY0022	Villa urbaine 19e	Repéré		mur bas

Saint-Germain (rue)	10bis	BR0003	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		
Saint-Germain (rue)	31BIS	BP0176	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		
Saint-Germain (rue)	33BIS	BQ0127	Villa	Repéré		Mur haut
Saint-Vincent (rue)	3	BX0067	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Saint-Vincent (rue)	5	BN0229	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Saint-Vincent (rue)	6	BD0092	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas

Saint-Vincent (rue)	8	AT0110	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Saint-Vincent (rue)	12	BS0049	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Saint-Vincent (rue)	14	AR0007	Villa urbaine 19e	Repéré		
Saint-Vincent (rue)	15	R0215	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		Mur haut
Saint-Vincent (rue)	16	BD0028	Villa urbaine 19e	Repéré		
Saint-Vincent (rue)	18	Z0110	Villa urbaine 19e	Intérêt		

Saint-Vincent (rue)	22	BN0024	Maison de bourg 19e	Intérêt		"La Vacherie"
Squeville (rue)	10	Q0259	Maison de ville 19-20e	Intérêt		Mur bas
Squeville (rue)	11	BT0070	Villa urbaine 19e	Remarquable		
Squeville (rue)	13	AS0051	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Squeville (rue)	15	R0211	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
Squeville (rue)	20	AZ0013	Villa urbaine 19e	Intérêt		

Squeville (rue)	22	BN0025	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Squeville (rue)	31	BP0174	Villa	Repéré		
Squeville (rue)	39	X0322	Villa	Repéré		Mur bas
Squeville (rue)	44		Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		Mur bas
Squeville (rue)	11B	BR0008	Villa urbaine 19e	Remarquable		
Therese (rue)	1-15	BS0008	Maison de ville 19-20e	Repéré		Fait partie de la Séquence remarquable Gaveau

Verdun (boulevard)	5	AY0132	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Verdun (boulevard)	6	BE0054	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Verdun (boulevard)	7	BY0099	Villa urbaine 19e	Repéré		
Verdun (boulevard)	8		Villa urbaine 19e	Intérêt		
Verdun (boulevard)	1ter	BD0029	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		Si projet global, exiger dépose des volets roulants
Verdun (boulevard)	4bis	AY0163	Maison de bourg 19e	Intérêt		

Verdun (boulevard)	6bis	BY0094	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Verdun (boulevard)	6ter	BY0096	Immeuble de ville classique 19-20e	Repéré		
Verdun (boulevard)	7bis		Pavillon modèle	Intérêt		
Verdun (boulevard)	7ter		Immeuble de ville classique 19-20e	Repéré		
Verdun (boulevard)	8bis		Immeuble de rapport 19-20e	Remarquable		
Victor Mussault (rue)	9	BO0073	Villa urbaine 19e	Intérêt		

Victor Mussault (rue)	14	AR0006	Maison de ville 19-20e	Repéré		
Victor Mussault (rue)	16	BD0141	Maison de ville 19-20e	Repéré		
Victor Mussault (rue)	23	BN0104	Maison de ville 19-20e	Repéré		Si projet global, exiger la dépose des volets roulants
Victor Mussault (rue)	28		Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Victor Mussault (rue)	30	BD0172	Maison de ville 19-20e	Repéré		
Victor Mussault (rue)	32	BC0068	Maison de ville 19-20e	Repéré		

Victor Mussault (rue)	38	AY0023	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Victor Mussault (rue)	40	AY0081	Maison de ville 19-20e	Repéré		
Victor Mussault (rue)	42	BE0016	Pavillon modèle	Repéré		
Victor Mussault (rue)	44		Maison de ville 19-20e	Repéré		
Victor Mussault (rue)	47	AY0114	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
Victor Mussault (rue)	26B	AV0090	Maison de ville 19-20e	Repéré		

Vincennes (boulevard)	10	Y0057	Villa	Repéré		Mur bas
Vincennes (boulevard)	18	Z0090	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Vincennes (boulevard)	24	AX0125	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
Vincennes (boulevard)	26	BF0026	Maison de ville 19-20e	Repéré		Mur bas
Vincennes (boulevard)	28	AU0031	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Vincennes (boulevard)	30	BD0052	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas Si projet global, exiger dépose des volets roulants

Vincennes (boulevard)	32	BP0151	Villa	Remarquable		Mur bas
Vincennes (boulevard)	44		Villa	Remarquable		Mur bas
Vincennes (boulevard)	46	AY0047	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Vincennes (boulevard)	48	AY0115	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Vincennes (boulevard)	52	BT0061	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Vincennes (boulevard)	54	BQ0104	Maison de ville 19-20e	Repéré		Mur bas

Vincennes (boulevard)	56	AV0127	Maison de ville 19-20e	Repéré		Mur bas
Vincennes (boulevard)	62	AZ0034	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		Mur bas
Vincennes (boulevard)	64		Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
Vincennes (boulevard)	66	BN0203	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
Vincennes (boulevard)	72	BP0107	Maison de ville 19-20e	Repéré		Mur bas
Vincennes (boulevard)	74	BP0052	Maison de ville 19-20e	Repéré		Mur bas

Vincennes (boulevard)	76	BP0016	Maison de ville 19-20e	Repéré		Mur bas
Vincennes (boulevard)	78		Pavillon modèle	Repéré		Mur bas
Vincennes (boulevard)	32B	BC0213	Villa	Remarquable		Mur bas
Vincennes (boulevard)	48B	Y0272	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Yvonne (rue)	1-13	BS0025	Maison de ville 19-20e	Intérêt		Appartient à la Séquence remarquable de la cité Gaveau
Yvonne (rue)	2-16	AX0131	Maison de ville 19-20e	Repéré		

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère Culture Communication

Fontenay-sous-Bois
une ville à vivre

COMMUNE DE FONTENAY-SOUS-BOIS

AVAP : Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

3.1 Règlement de l'AVAP

DÉCEMBRE 2015

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES - p.5

A – FONDEMENTS LÉGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES - p.6
1. Nature juridique de l'A.V.A.P - p.6
2. Articulation de la servitude d'AVAP avec les autres réglementations - p.6
3. Autorisations préalables - p.7
4. Publicité - p.7
5. Installation de caravanes et camping - p.7

B – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE DE FONTENAY-SOUS-BOIS - P.7
1. Champ d'application de L'A.V.A.P - p.7
2. Division du territoire en aires - p.7
3. Catégories de protection - p.8

C – FONCTIONNEMENT DE l'A.V.A.P - p.9

TITRE II - DISPOSITIONS TRANSVERSALES S'APPLIQUANT AU TERRITOIRE DE L'A.V.A.P. DE FONTENAY-SOUS-BOIS - p.11

A – DISPOSITIONS COMMUNES - p.12
1. Les vues à maintenir
2. Implantations, rythmes parcellaires, espaces libres privatifs (jardins, parcs)
3. Protection et mise en valeur du petit patrimoine
4. Radiotéléphonie, réseaux
5. Devantures commerciales
6. Les sentes et villas
7. Protection des alignements plantés

B - RÈGLES RELATIVES À L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET À L'INSERTION PAYSAGÈRE DES OUVRAGES VISANT À L'EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES OU AUX ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET À LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNENTAUX - p.24
1. Principes généraux - p.25
2. Solaire - p.26
3. Eoliennes - p.27
4. La géothermie - p.27
5. L'énergie biomasse - p.27
6. Performances thermiques du bâti - p.28
6.1 Isolation extérieure des façades et des toitures
6.2 Menuiseries
7. Architecture bioclimatique - p.30
8. Préservation de la faune et de la flore - p.30

TITRE III - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU TERRITOIRE DE L'A.V.A.P. DE FONTENAY-SOUS-BOIS - p.31

A - PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA RESTAURATION ET MISE EN VALEUR, À LA MODIFICATION ET À L'EXTENSION DES CONSTRUCTIONS PATRIMONIALES - p.32
1 - Typologie BOURGS/FAUBOURG/FERME - p.35
2 - Typologie BÂTI URBAIN 19/20e - p.47
3 - Typologie DEMEURE BOURGEOISE, VILLA ET PAVILLON - P.59
4 - Typologie PATRIMOINE D'INTÉRÊT COLLECTIF ET INDUSTRIEL - P.73

B - PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA RÉNOVATION, À LA MODIFICATION ET À L'EXTENSION DES CONSTRUCTIONS REMARQUABLES, ET À L'ÉVOLUTION URBAINE ET PAYSAGÈRE DES SÉQUENCES REMARQUABLES - p.80

1 – ÉLÉMENTS REMARQUABLES - P.81

2 – SÉQUENCES REMARQUABLES - p.94

C - PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA RÉNOVATION, À LA MODIFICATION ET À L'EXTENSION DES CONSTRUCTIONS NON PATRIMONIALES ET DES CONSTRUCTIONS NEUVES, EN FONCTION DES AIRES PATRIMONIALES DÉFINIES - p.112

1 – AIRE AP1 : L'AIRE PATRIMONIALE DE LA VILLE - p.113
1.1 AP1a : l'ancien village et le villa restructuré
1.2 AP1c : la ville du tournant du XXe siècle

2 – AIRE AP2 : L'AIRE PATRIMONIALE RÉSIDENTIELLE - p.129
2.1 AP2a : l'aire pavillonnaire
2.2 AP2b : l'aire des résidences collectives

3 – AIRE AP3 : L'AIRE PATRIMONIALE DU PAYSAGE - p.139

TITRE I
-
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

A – FONDEMENTS LÉGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES

1. Nature juridique de l'A.V.A.P.

Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont régies par la loi la loi n°2010-78 8 du 12 juillet 2010 dite Loi « Grenelle 2 ».

Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique.

2. Articulation de la servitude d'AVAP avec les autres réglementations

AVAP ET PLU

L'AVAP est une servitude du document d'urbanisme. L'AVAP entretient un rapport de compatibilité avec le PADD du PLU.

AVAP ET MONUMENT HISTORIQUE

Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé ou inscrit, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine instituée en application de l'article L.642-1 du Code du Patrimoine, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L.422-1 à L.422-8 du code de l'urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

AVAP, ABORD DE MONUMENT HISTORIQUE ET SITE INSCRIT

Les servitudes d'utilité publique, instituées en application des articles L.621-30-1, L.621-31 et L.621-32 du Code du Patrimoine pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques et de l'article L.341-1 du code de l'environnement relatif aux sites inscrits, ne sont pas applicables dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. La servitude de protection des abords des Monuments Historiques (périmètre de 500 m) est conservée au delà du périmètre de l'AVAP.

AVAP ET SITE CLASSE

L'AVAP est sans effet sur la législation des sites classés.

AVAP ET ARCHÉOLOGIE

L'AVAP est sans effet sur la législation en matière d'archéologie

3. Autorisations préalables

Tous travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme. Les projets qui seront par nature soumis au code de l'urbanisme feront l'objet d'un dépôt de déclaration préalable, de permis de construire, de permis de démolir ou de permis d'aménager. Les projets non soumis à l'autorisation au titre du code de l'urbanisme feront l'objet d'une autorisation spéciale de travaux à déposer auprès de l'autorité compétente en matière d'urbanisme. Ces autorisations peuvent être assorties de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.
En cas de désaccord avec l'avis ou la proposition de l'architecte des bâtiments de France, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au Préfet de région qui statue.

4. Publicité

L'interdiction de la publicité s'applique sur l'ensemble du périmètre de l'A.V.A.P., en application de l'article L-581-8 du Code de l'Environnement. Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi en application de l'article L.581-14.

5. Installation de caravanes et camping

L'installation de caravanes, quelle qu'en soit la durée, le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrain de camping, sont interdits dans l'A.V.A.P. (art. R.111-42 du Code de l'Urbanisme).

B – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE DE FONTENAY-SOUS-BOIS

1. Champ d'Application de l'A.V.A.P. sur le territoire de la commune de Fontenay-sous-Bois

L' A.V.A.P. de Fontenay-sous-Bois s'applique sur une partie du territoire communal, délimitée sur les documents graphiques sous la légende : « Aires patrimoniales de l'AVAP ».

2. Division du territoire en aires

Le périmètre de l'A.V.A.P. comprend différentes aires caractéristiques de sites paysagers urbains ou naturels :

- **AP1 : Aire Patrimoniale de la ville**, divisée en trois sous-secteurs :
  - **L'ancien village de Fontenay**, dans sa partie la plus préservée, notamment caractérisée par un épannelage bas. Le caractère rural domine et détermine l'atmosphère urbaine.
  - **Les parties de l'ancien village restructurées au XIXe siècle**, marquées par une hauteur de bâti plus importante ;
  - **La ville du tournant du XXe siècle**, caractérisée par une ambiance urbaine plus marquée.

- **AP2 : Aire Patrimoniale résidentiell**e, divisée en deux sous-secteurs :
  - L**es quartiers pavillonnaires de la fin du XIXe siècle**, qui s'étendent sur le coteau sud, en direction de la gare de chemin de fer et à proximité du Bois de Vincennes ;
  - **Les résidences de logements collectifs**, issues de l'urbanisation de la plaine dans la seconde moitié du XXe siècle.

- **AP3 : Aire Patrimoniale du paysage,** destinée à préserver et mettre en valeur des espaces verts de diverses natures (maraîchage, espaces verts du fort de Nogent).

L'AVAP est une servitude parmi d'autres, qui peuvent elles aussi contraindre le libre exercice du droit à construire ou à aménager. Elle ne constitue pas un document d'urbanisme, mais s'impose au Plan Local d'Urbanisme (PLU).
La division de la zone d'étude en secteurs et sous-secteurs a pour but la mise en place de règles adaptées aux objectifs de protection recherchés et définis dans le Rapport de Présentation.

3. Catégories de protection

La classification du territoire en secteurs est accompagnée par des prescriptions graphiques ayant valeur réglementaire :

3.1 Le patrimoine bâti

On distingue 5 types réglementaires pour le bâti

- 1er type : « les constructions de bourg, faubourg, et les fermes », qui correspond au tissu historique dans le centre ancien de Fontenay. La maison de bourg se décline en plusieurs périodes, du 17e au 19e siècles.
- 2e type : « les constructions du tournant du XXe siècle », qui correspondent à l'affirmation aux 19e et 20e siècles d'un nouveau mode de production de la ville : immeubles classiques, immeubles de rapport, maisons de ville, villas urbaines.
- 3e type : « les demeures bourgeoises », « les pavillons modèles » et « les villas ».
- 4e type : « le patrimoine institutionnel, scolaire, religieux, industriel », notamment le patrimoine scolaire, très présent à Fontenay.

- Un 5e type est identifié : les « constructions du XXe siècle », correspondant notamment aux logements collectifs de la seconde moitié du XXe siècle. Dans le périmètre de l'AVAP, les constructions identifiées correspondent à la résidence « Pressoir des Bons Vivants », qui fait par ailleurs l'objet d'une protection de type « Ensemble remarquable ». **Les prescriptions architecturales sont donc directement intégrées dans la partie réglementaire portant sur les ensembles et éléments remarquables.**

Les éléments bâtis non spécifiques, sont indiqués au plan par la seule trame « cadastrale » sans aplat coloré.

Certains bâtiments sont repérés par ailleurs :
- Élément bâti remarquables (étoile rouge)
- Ensemble de bâtiments formant une séquence ou un ensemble remarquable (liseré rouge).

Des règles spécifiques, détaillées dans une partie spécifique du règlement, s'appliquent pour ces éléments.

3.2 Le patrimoine urbain et paysager

> Les clôtures à maintenir sont repérées au plan, tout comme les murs déstructurants :
- Mur de clôture bas à maintenir (mur bahut surmonté d'un ouvrage de serrurerie)
- Mur de clôture haut et plein à maintenir

> Les éléments participant à la qualité du paysage urbain sont identifiés
- Cours, pavée ou non
- Sente, villa ou chemin privé

> Les éléments paysagers ou les espaces libres à maintenir sont repérés au document graphique :
- Alignements d'arbres à préserver

> Les vues et perspectives à maintenir sont repérées au document graphique.

C – FONCTIONNEMENT DE L'AVAP

Structure du règlement

Le règlement de l'AVAP de Fontenay-sous-Bois se décompose en trois grands titres :
> TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES, permettant de cadrer le contenu et la portée du règlement de l'AVAP ;
> TITRE II – DISPOSITIONS TRANSVERSALES S'APPLIQUANT AU TERRITOIRE DE L'.A.V.A.P. DE FONTENAY-SOUS-BOIS, contenant le détail des règles s'appliquant de façon transversale à l'ensemble des constructions, patrimoniales ou non, situées en AVAP ;
> TITRE III - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU TERRITOIRE DE L'A.V.A.P. DE FONTENAY-SOUS-BOIS, contenant le détail des règles s'appliquant à la ville. Cette partie est elle-même divisée en trois grands corps de règles, détaillés ci-dessous.

Le TITRE III – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU TERRITOIRE DE L'A.V.A.P. DE FONTENAY-SOUS-BOIS constitue le cœur du règlement de Fontenay. Il se décompose en trois grands corps de règles :

- Le premier s'applique pour les **constructions patrimoniales repérées sur le document graphique** : il permet d'encadrer leur devenir (travaux d'entretien, ravalement, extension, surélévation, etc.). Il s'agit du chapitre A. *A noter : le document graphique réglementaire de l'AVAP identifie chaque construction d'intérêt par sa typologie.*
- Le deuxième définit les **règles communes et particulières qui s'appliquent pour les constructions et séquences remarquables.** Il s'agit du chapitre B.
- Le troisième s'applique pour les **constructions qui ne font pas l'objet d'un repérage patrimonial sur le document graphique** (leur trame est laissée en gris), ainsi que pour les futures constructions, non existantes à la date d'approbation de l'AVAP. Les règles encadrent donc le devenir et les conditions d'implantation des constructions (implantation des nouvelles constructions, travaux d'entretien, ravalement, extension, surélévation, etc. des constructions existantes). Il s'agit du chapitre C.

Démarche à suivre pour la mise en place d'un projet

La démarche à suivre pour consulter le règlement de l'AVAP est explicité par le schéma présenté en page suivante.

Le règlement de l'AVAP est indissociable du document graphique dont il est le complément. Il est par ailleurs complété d'un glossaire proposé en annexe du règlement.

Comment utiliser le règlement de l'AVAP de Fontenay-sous-Bois ?

Mon terrain se situe-t-il en AVAP ?

→ **Non** → Je ne suis pas concerné(e) par l'AVAP

↘ **Oui** →

J'applique les **Dispositions communes de l'AVAP** (*p.12*), et les **Dispositions environnementales** (*p.24*).

↘

Ma propriété fait-elle l'objet d'une **identification patrimoniale*** sur le document graphique ?

→ **Non** →

Je repère l'aire patrimoniale à laquelle j'appartiens et j'applique les règles associées :
Aire AP1 *(p.113)*
Aire AP2 *(p.129)*
Aire AP3 *(p.139)*

↘ **Oui**

↓

Si ma propriété est identifiée comme « Repérée » ou « d'Interêt », j'applique le **règlement portant sur les constructions patrimoniales**, en fonction du type architectural de ma construction (*à partir de la p.32*)

→

Si ma propriété est identifiée comme « Eléments remarquables » ou est intégrée à une «Séquence remarquable », je me réfère à la **fiche particulière** qui traite de ma propriété (*à partir de la p.80*)

***L'identification patrimoniale : définitions**

Le plan réglementaire de l'AVAP propose un repérage des constructions d'intérêt patrimonial par typologies architecturales, selon une **hiérarchie de trois valeurs** :

- Les **constructions remarquables** et les **séquences remarquables** constituent des bâtiments ou ensembles de bâtiments qui, par la richesse de leur architecture, par la qualité de leur préservation, par leur singularité ou leur valeur d'exemple, constituent des éléments patrimoniaux majeurs de Fontenay-sous-Bois.
- Les **constructions d'intérêt** correspondent aux bâtiments dont l'architecture d'ensemble, de qualité, est préservée jusqu'à aujourd'hui, et contribuent à la qualité des quartiers de Fontenay-sous-Bois ;
- Les **constructions repérées** correspondent aux bâtiments offrant un intérêt patrimonial, mais dont les qualités ont été altérées au cours du temps par des interventions peu respectueuses. Certains détails, leur composition d'ensemble ou leur situation urbaine (carrefour, mise en séquence), conservent toutefois un intérêt qu'il est intéressant de préserver et mettre en valeur.

Les constructions laissées en **aplat gris** sur le plan réglementaire correspondent aux **bâtiments n'offrant pas d'intérêt patrimonial ou architectural.**

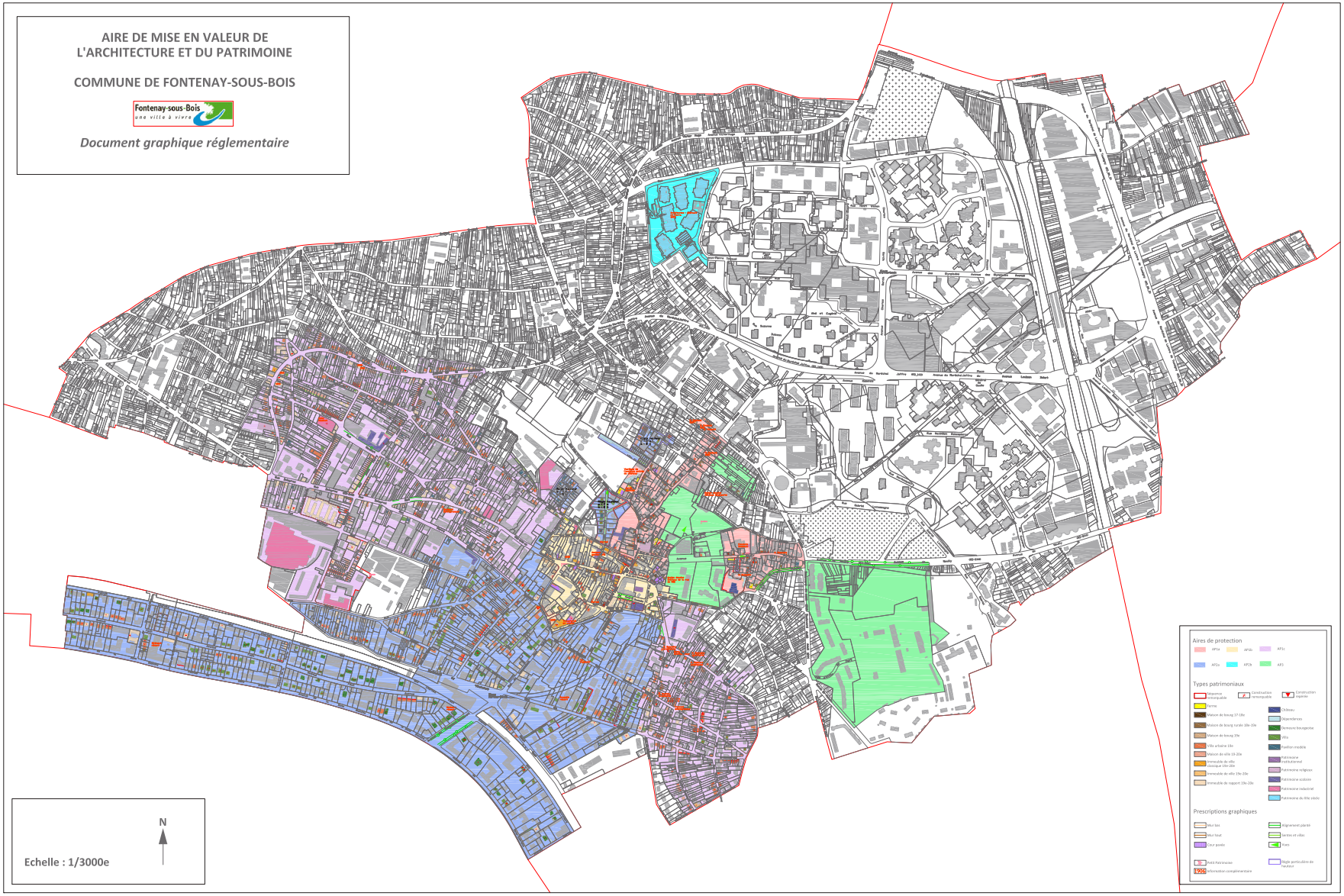
TITRE II
-
DISPOSITIONS TRANSVERSALES S'APPLIQUANT AU TERRITOIRE DE L'A.V.A.P. DE FONTENAY-SOUS-BOIS

A
-
DISPOSITIONS COMMUNES

AIRE DE MISE EN VALEUR DE
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

COMMUNE DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Document graphique réglementaire



ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Le document graphique réglementaire protège trois vues remarquables dans le périmètre de l'AVAP, via la réalisation de fiches spécifiques présentées ci-après.

Ces fiches précisent les parcelles concernées par la protection, et imposent une cote NGF maximale à ne pas dépasser pour les constructions. L'instruction des dossiers nécessitera donc la réalisation par les pétitionnaires d'un relevé de géomètre.

Le plan ci-contre constitue par ailleurs une annexe du document graphique réglementaire.

1/ VILLA DES BELLES VUES

Type de vue : Vue cadrée

Intérêts : Vue cadrée sur le bois de Vincennes

Impacts : La linéarité de la villa des Belles Vues cadre la vue sur le bois de Vincennes. La forte topographie entraîne la prescription de hauteur à plusieurs niveaux. A partir du numéro 15 de la villa des Belles Vues, la hauteur des constructions ne doit pas excéder la cote 101 m NGF, et jusqu'au niveau de la rue Mauconseil la cote 89 m NGF. On note également qu'il peut y avoir obstruction de la vue plus bas et plus loin : la hauteur de deux bâtiments de R+6/7 sur la place de la Libération atteint la cote 93 m NGF, ce qui constitue un risque si cette cote est dépassée.

Fiche réalisée sur la base du cadastre de Fontenay-sous-Bois

2/ PARC DE L'HOTEL DE VILLE

Type de vue : Vue cadrée et vue ouverte

Intérêts : Vues sur le bois de Vincennes

Impacts : La topographie en terrasses ainsi que l'effet clairière du parc de l'Hotel de ville offrent des vues sur le bois de Vincennes. La hauteur des constructions des parcelles en contrebas du parc, autour de l'église Saint Germain et sur la rue de Rosny ne doit pas excéder les cotes 101 m NGF, 97 m NGF et 95 m NGF. La hauteur de celles sur la rue Jean Douat ne doit pas excéder la cote 103 m NGF.

Fiche réalisée sur la base du cadastre de Fontenay-sous-Bois

3/ AVENUE DE NEUILLY - OUEST

Type de vue : Vue cadrée

Intérêts : Vue sur la Tour Montparnasse cadrée par l'avenue de Neuilly

Impacts : La linéarité de la partie ouest de l'avenue de Neuilly et l'alignement des façades n'entraînent pas de réglementation dans sa partie haute et de ce fait la vue est cadrée. Par contre, la hauteurs constructions des parcelles du bas de la rue de Neuilly ne doit pas excéder la cote 108 m NGF.

La hauteur du front de bâti de la place du Général Leclerc doit également être réglementée à la cote 94 m NGF afin de ne pas obstruer la vue sur la Tour Montparnasse depuis le haut de la rue.

Fiche réalisée sur la base du cadastre de Fontenay-sous-Bois

2. Implantations, rythmes parcellaires, espaces libres privatifs

OBLIGATIONS

- Dans le cadre d'un regroupement de parcelles, le découpage du parcellaire d'origine sera maintenu lisible, en particulier sur rue, par le traitement et le rythme des façades.
- Les transparences visuelles engendrées par les passages, ruelles, impasses, cours, villas doivent être maintenues.
- Les cheminements constitués par les sentes et villas privées figurées au document graphique ne pourront être bâtis.

3. Protection et mise en valeur du Petit Patrimoine

OBLIGATIONS

- Les éléments de Petit patrimoine doivent être entretenus. Leurs qualités devront être préservées et mises en valeur. Tout projet situé à proximité devra veiller à ne pas venir altérer la qualité de l'élément repéré.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Vestiges d'escaliers dans le parc de l'Hôtel de Ville

Fontaine des Rosettes, sur la place du même nom.

Le découpage du parcellaire constitue une des composantes de l'identité des tissus urbains, marqués par l'histoire de leur composition et évolution.

Le parcellaire du centre ancien (aires AP1a et AP1b), de petite taille, irrégulier, diffère de celui des quartiers urbanisés au tournant du XXe siècle (aires AP1c et AP2a), procédant d'un découpage plus régulier lié au lotissement progressif des parcelles. Le découpage parcellaire de l'aire AP2b se distingue également, fruit d'une composition d'ensemble dans la seconde moitié du XXe siècle.

Ce sont l'ensemble de ces caractéristiques qu'il s'agit de préserver.

Le maintien des découpages parcellaires n'interdit pas de réaliser une opération d'ensemble portant sur plusieurs parcelles contiguës. Il s'agit pour autant de maintenir la lecture de ce découpage particulier, par l'implantation de la construction et le traitement architectural de sa façade.

Par ailleurs, les villas, privées ou publiques, constituent des témoignages de l'histoire de l'urbanisation de Fontenay. L'urbanisation future doit préserver ses formes.

4. Radiotéléphonie, réseaux

4.1 Radiotéléphonie (antennes, paraboles)

INTERDICTIONS

- Les antennes relais de téléphonie mobile ne peuvent être visibles de l'espace public.

OBLIGATIONS

- Les antennes paraboliques, rateaux ou treillis, ainsi que les antennes relais de téléphonie mobile doivent être intégrés dans les architectures (dans le plan de la façade ou de la toiture).
- Ces éléments ne seront pas positionnés sur ou devant un élément de décor, un élément paysager remarquable ou un détail architectural.

4.2 Réseaux

OBLIGATIONS

- Les ouvrages techniques collectifs nécessaires aux systèmes de distribution d'énergie ou de télécommunication seront soigneusement intégrés aux bâtiments et feront l'objet d'une concertation préalable avec le service instructeur afin de respecter les prescriptions de l'AVAP.
- Les coffrets électricité et gaz, et les boites aux lettres seront encastrés dans les façades, ou intégrés aux clôtures.
- Les coffrets ne pourront être en éléments plastiques. Ils devront être réalisés en matériaux de qualité, en adéquation avec la façade.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Veiller à l'intégration de tous les équipements, y compris câbles, transformateurs... afin de ne pas altérer la qualité des façades.

Exemples de bonne insertion des coffrets techniques, par mimétisme, regroupement, composition...

5. Devantures commerciales

5.1 Nouvelles devantures commerciales et articulation avec les devantures commerciales existantes

INTERDICTIONS

- L'utilisation du PVC pour les devantures et systèmes de fermeture.
- Il est interdit de dissimuler par une devanture en applique une structure porteuse de l'immeuble destinée à être vue, ou des éléments d'architecture destinés à être vus.

OBLIGATIONS

Règles générales

- Les façades commerciales mettront en valeur l'architecture (maçonneries, composition, etc.) de chaque immeuble. La création ou la modification de vitrines ou devantures sera faite dans le respect de l'architecture des immeubles et de l'ordonnancement des façades (bandeaux, corniches, jambages, linteaux, arcs, etc.). Les éléments de décors et de modénature ne pourront être dissimulés ni par les devantures, ni par les enseignes et les dispositifs d'éclairage.
- L'accès indépendant aux étages de l'immeuble sera conservé, ou restitué, ou réalisé.
- La devanture devra être traitée soit en applique, soit en feuillure. Aucun aménagement intermédiaire ne sera possible.
- Les devantures en feuillure disposeront leurs vitres au minimum à 20 cm du nu extérieur du mur de façade, de manière à laisser visible l'épaisseur des menuiseries intérieures.
- L'ensemble de la façade commerciale aura un aspect mat, non réfléchissant.

Composition de la devanture commerciale en rapport avec celle de l'immeuble

- Le retrait d'une partie de la vitrine (notamment pour mise en accessibilité ou en sécurité) ne pourra être autorisé que s'il fait l'objet d'un projet d'ensemble. La largeur du retrait ne devra pas être trop importante par rapport à la largeur de la baie.
- Le traitement particulier des sols (carrelages, etc.) sera limité à l'emprise commerciale.
- La largeur maximale des baies des devantures n'excédera pas la largeur de deux travées de l'immeuble.

Activité commerciale à l'angle de deux voies ou passages

- La devanture devra respecter l'angle de l'immeuble.
- Toutes les modénatures d'angle de l'immeuble seront conservées ou restituées le cas échéant (chaîne, bandeau).

Activité commerciale sur deux immeubles

- En cas de réunion de deux rez-de-chaussée commerciaux de deux immeubles différents, la composition de chaque immeuble sera conservée : la devanture affirmera dans sa composition et son traitement les limites latérales de chacun des immeubles.
- Dans tous les cas, il est interdit de créer une baie à cheval sur deux immeubles.

Activité commerciale sur deux niveaux ou plus

- La devanture s'inscrira entre le niveau du sol et le bas du 1er étage. Le bas du 1er étage est défini par l'élément d'architecture situé au point le plus bas d'interposition entre le rez-de-chaussée et le 1er étage : corniche, bandeau, larmier, ou toute autre mouluration délimitant le rez-de-chaussée du 1er étage, balcon ou appuis des baies du 1er étage.
- Tous les éléments d'architecture situés entre le rez-de-chaussée et le 1er étage devront être dégagés.
- Il est interdit de fixer un accessoire de la devanture sur ces éléments.
- Il est interdit de créer une baie sur deux niveaux.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

L'objet de la règle est de maintenir et de renforcer la qualité des devantures commerciales en secteur patrimonial : articuler volonté de respecter l'architecture des constructions et contraintes économiques.

Les deux exemples proposés ne sont pas issus du territoire de Fontenay et permettent simplement d'illustrer les caractéristiques des types de devantures.

- La devanture en feuillure est composée de vitrines qui s'inscrivent dans la composition des baies de l'immeuble et dans le matériau constitutif de la structure de l'immeuble.
- Le matériau de la façade de l'immeuble ne sera pas modifié entre le rez-de-chaussée et les étages, le cas échéant il sera restitué.

La devanture en applique habille l'encadrement de la baie, c'est un coffrage menuisé faisant saillie sur la maçonnerie.

5.2 Équipements, enseignes

INTERDICTIONS

- L'installation d'une enseigne devant une baie, un balconnet ou sur un garde-corps, ou masquant les bandeaux, traverses ou maçonneries, ou sculptures et autres ornements de façade.
- Les caissons en plastique à fond lumineux.
- Les caissons lumineux en drapeau, à l'exception des pharmacies.
- Le défilement, l'intermittence et le clignotement des enseignes luminescentes.

OBLIGATIONS

RÈGLES GÉNÉRALES

- La pose d'enseignes est autorisée aux conditions suivantes :
  - Le bâtiment doit comporter une activité commerciale ou de service.
  - L'enseigne doit seulement informer de la nature, dénomination, affiliation de l'établissement ou indiquer son sigle. Toute publicité est interdite.
  - Les activités dans les étages seront signalées par des plaques professionnelles près de la porte d'entrée.
  - Les enseignes seront disposées de manière à laisser lisibles toutes consoles, bandeaux, moulures, traverses... et seront situées dans la largeur de la devanture, sans empiéter sur le linteau et les piédroits de la porte.
  - Aucune enseigne ne sera posée à mi-hauteur dans les étages.
  - Aucune enseigne ne sera posée sur les balcons ou les volets ; entre les fenêtres, toute inscription sera interdite dans les étages.
  - La longueur totale de l'enseigne n'excédera pas celle des baies commerciales prises séparément.
- A l'occasion de travaux de réfection ou de changement d'activité, les enseignes inusitées pourront être déposées.
- Les solutions de verre renforcé ou de grilles et volets intérieurs seront privilégiées. Les rideaux de protection seront en mailles ajourées ou en tôle perforée, prélaquée ou non, de teinte sombre.

RÈGLES PORTANT SUR LES ENSEIGNES PLAQUÉES OU BANDEAU

- La hauteur des enseignes ne dépassera pas 60 cm. La hauteur des caractères s'harmonisera avec la hauteur du bandeau, et leur épaisseur n'excédera pas 8 cm.
- Pour les devantures en applique, le fond de l'enseigne sera celui de la devanture (et non constitué d'un bandeau rapporté). Dans ce cas, les lettres ou signes seront peints ou découpés. Pour les devantures en feuillure, le fond de l'enseigne sera transparent, pour ne pas masquer la maçonnerie.
- Les caissons de fermetures métalliques (rideaux, grilles, etc.) et les mécanismes des stores ou bâches extérieurs ne devront pas être apparents. La suppression de ces éléments pourra être exigée lors d'un renouvellement de façade.
- Les enseignes pourront être composées de lettres et sigles découpés, luminescents, éclairés à contre-jour ou par projecteur, à l'exclusion de tout adhésif découpé ou d'emploi de matières plastiques type PVC.

RÈGLES PORTANT SUR LES ENSEIGNES EN DRAPEAU

- Une seule enseigne en potence sera autorisée par commerce et par voie. Dans le cas d'une devanture à l'angle de 2 voies, une enseigne en potence sera autorisée sur chacune des voies. Elle sera posée en trumeau et en limite de bâtiment sauf cas particulier de la composition de l'immeuble.
- Sauf impossibilité technique justifiée, les enseignes en drapeau ne devront pas dépasser 80 cm de hauteur, et devront être implantées sous la hauteur d'appui des baies du premier étage. Elles ne dépasseront pas 80 cm de largeur.
- Les enseignes en potence pourront être en bois ou métal peint découpé, en textile, en panneaux de tôle, verre, plexiglas.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Le maintien d'un équilibre entre l'enseigne et la devanture dans son ensemble est essentiel.

L'enseigne positionnée à mi-hauteur dans les étages vient gommer la lisibilité de la composition de la construction.

5.3 Les stores

INTERDICTIONS

- Les stores bannes de protection solaire ne pourront dépasser la largeur des baies commerciales. Ils ne fileront pas sur les trumeaux pour aller de baies à baies sans interruption.
- Les stores ne supporteront aucune enseigne et aucun graphisme ou lettrage sauf (de façon discrète) sur le lambrequin.

OBLIGATIONS

- La lecture d'ensemble des rez-de-chaussée entresolés ne devra pas être perturbée par la mise en place de stores.
- Les stores seront uniquement posés sur les baies du rez-de-chaussée.
- Il s'harmonisera avec le caractère de l'immeuble et de la rue et disposera d'un mécanisme discret et esthétique.
- Le store sera ajusté à la forme de la baie.
- Il sera pliant, mobile et de préférence de couleur unie, en matériaux tissés.
- Seul le lambrequin pourra, éventuellement, contenir un message.

DEVANTURES EN FEUILLURE

- Les stores seront placés entre les piédroits, en tableaux, et jamais sur les maçonneries de façade.

DEVANTURES EN APPLIQUE

- Les stores seront encastrés dans la façade commerciale afin d'éliminer les couvertures en métal peu esthétiques.
- Les éléments devront être intégrés dans le volume de l'applique, entre piédroits.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Les stores assument une identité visuelle importante pour le commerce. Par leur débord sur l'espace public, ils ont un fort impact sur la lecture du paysage urbain. Aussi importe-il de maîtriser l'habillage des devantures commerciales par des stores, en termes de qualité, de couleur, de forme.

Exemple de store à Chatillon

L'enseigne et le store - en dépit de sa couleur - répondent aux impératifs de maintien de la lecture de la façade. Toutefois, le percement de la devanture à droite ne respecte pas le rythme d'origine de la construction.

Le store vient gommer la lisibilité du rez-de-chaussée de l'immeuble.

6. Les sentes et villas

Les sentes et villas sont repérées au document graphique réglementaire sous l'intitulé de légende « Sentes et villas ».

INTERDICTIONS

- L'utilisation de l'enrobé est interdit sauf pour les sentes et villas utilisant déjà ce matériau de traitement de sol.

OBLIGATIONS

- Ces sentes et villas doivent être conservées.
- Le caractère piéton de ces villas est à affirmer et valoriser.
- Les matériaux utilisés devront répondre aux usages et aux caractéristiques de l'espace public.
- Les matériaux utilisés devront s'accorder avec ceux traditionnellement utilisés dans la région, notamment :
  - les pavés et bordures seront en granit ou en grès ;
  - les bétons désactivés ,les stabilisés et stabilisés renforcés utiliseront des granulats locaux ou équivalent ;
  - les emmarchements seront en pierre naturelle ou en béton qualitatif à coffrage différé.
- Des dispositions différentes pourront être proposées dans le cas de travaux partiels, visant seulement à restaurer une partie du traitement du sol.

7. Protection des alignements plantés

OBLIGATIONS

- Les alignements plantés repérés au document graphique réglementaire devront être maintenus et entretenus. L'abattage d'un arbre devra être justifié pour des raisons de péril ou de maladie ; il devra être remplacé par un sujet de la même essence, ou équivalent (en cas de maladie propre à une essence).

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Villa des Carrières : un traitement de réseau viaire à améliorer pour permettre son accessibilité à tous.

Villa des Belles-Vues : L'entrée sud de la villa est clôturée, tout comme l'une des entrées nord. Le passage des piétons est toutefois possible.

B
-
RÈGLES RELATIVES À L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET À L'INSERTION PAYSAGÈRE DES OUVRAGES VISANT À L'EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES OU AUX ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET À LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

B - DÉVELOPPEMENT DURABLE

1. Principes généraux

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

OBLIGATIONS

Les dispositions constructives et aménagements portant sur les bâtiments et les espaces libres qui favorisent le développement durable seront encouragés dans le périmètre de l'AVAP.

Ces dispositions concernent notamment :

- l'isolation renforcée par l'intérieur des bâtiments ;
- l'emploi de matériaux naturels largement recyclables, de provenance locale ;
- l'utilisation des eaux pluviales pour les besoins en eau sanitaire ;
- l'implantation et la volumétrie des constructions neuves adaptées aux conditions climatiques et sans bouleversement des topographies existantes ;
- l'emploi de matériaux d'aménagement extérieur favorisant l'absorption des eaux de pluie ;
- la ventilation raisonnée, évitant les dispositifs de rafraîchissement, consommateurs d'énergie ;
- l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques, géothermie, chauffage bois) ;

Cependant, les dispositifs traditionnels devront être privilégiés ; lorsque ces nouvelles dispositions ont un impact sur l'aspect des constructions, on devra se conformer aux prescriptions du règlement de l'AVAP.

Des projets innovants pourront être envisagés. Dans ce cas, les transformations de l'existant ou constructions nouvelles devront :

- ne pas compromettre la conservation et la mise en valeur des édifices, parties d'édifices, ouvrages ou plantations protégés par l'AVAP ;
- faire l'objet d'une étude particulière destinée à garantir leur intégration visuelle, en termes de volume, de forme, de matériau et d'aspect (texture, couleur, brillance).

2. Solaire

INTERDICTIONS

- Dans les aires patrimoniales AP1a et AP1b, les dispositifs de captage d'énergie solaire sur les constructions faisant l'objet d'un repérage patrimonial.
- Pour toutes les aires patrimoniales : les installations solaires photovoltaïques de type « ferme solaire ». Seules les productions d'énergie domestiques, y compris implantées sur des ensembles de logements collectifs, sont autorisées dans le périmètre des aires patrimoniales.

OBLIGATIONS

- Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) doivent être considérés et traités comme des éléments d'architecture participant à la composition et à la compréhension de la construction. Ils seront intégrés au bâti sans être saillants, et en cohérence avec la composition architecturale de l'édifice. Ils devront être groupés pour éviter le mitage de la toiture. Dans le cas d'une toiture terrasse, des dispositions particulières pourront être proposées, à condition que le traitement de l'acrotère formant couronnement permette de soigner l'insertion paysagère du dispositif.
- Sur les constructions faisant l'objet d'un repérage patrimonial, les façades solaires devront être invisibles de l'espace public. Elles devront justifier d'une insertion satisfaisante dans le site.
- Sur les constructions neuves existantes sans intérêt patrimonial, les façades solaires doivent s'inscrire dans un projet architectural. Les capteurs solaires doivent être intégrés au projet architectural dès la conception du projet, et seront considérés comme des éléments d'architecture à part entière. Dans tous les cas, il sera recherché :
  - Une cohérence de composition de façade ;
  - La réalisation d'un calepinage régulier qui compose la façade.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Le captage de cette énergie réclame des conditions d'exposition spécifiques : orientation préférentielle au Sud, inclinaison optimale allant de 30° à 60°.
En raison de son fort impact visuel, l'énergie solaire est difficilement conciliable avec le bâti ancien, en particulier sur les toitures en tuiles.

Impact visuel

- Le solaire thermique : ces capteurs ont un impact visuel assez fort.
- Le solaire photovoltaïque : il peut être intégré en couverture en étant traité autrement qu' en structures rapportées. Cependant ces nouvelles possibilités d'utilisation comme matériau de construction ne peuvent être considérées que de façon très marginale dans le bâti ancien. En revanche ce sont des solutions intéressantes dans le bâti contemporain.

Ex d'intégration sur toitures en tuiles, chassis solaire et auvent solaire

3. Éoliennes

INTERDICTIONS

- En raison de leur impact visuel trop important sur le paysage, les éoliennes destinées à la revente de l'énergie produite ne pourront être implantées sur les secteurs de l'AVAP.

OBLIGATIONS

- Les petites éoliennes (de type « domestique ») pour un usage local pourront néanmoins être acceptées sur les secteurs paysagers après accord de l'Architecte des Bâtiments de France sur un projet d'implantation dessiné.

4. La géothermie

OBLIGATIONS

- Les installations géothermiques devront veiller au maintien de la qualité des espaces végétalisés et des systèmes racinaires des arbres de haute tige. Les installations seront positionnées sous les espaces de circulation des parcelles.
- La pose de capteurs verticaux sera privilégiée.

- Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires devront être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils devront être inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe.
- Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en noir ou gris foncé.

5. L'énergie biomasse

OBLIGATIONS

- Les installations, chaudières et conduits seront conçus afin d'être intégrés aux éléments bâtis, de manière à minimiser leur impact sur le paysage.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Ex d'éolienne domestique

L'énergie géothermique

Deux configurations existent :

- les capteurs horizontaux : la surface nécessaire, de 1,5 à 2 fois la surface à chauffer, est trop importante et donc inconciliable avec les parcelles en cœur historique ou sur les parcelles de jardins comportant des arbres au système racinaire étendu.
- les capteurs verticaux : ils offrent une solution intéressante, gain d'espace, mais ils sont délicats à poser.

L'énergie biomasse

- La biomasse est une source d'énergie non seulement renouvelable mais neutre par rapport à l'effet de serre. C'est une source d'énergie autorisée et recommandée.

6. Performances thermiques du bâti

6.1 Isolation extérieure des façades et isolation des toitures

ISOLATION EXTÉRIEURE DES FAÇADES

OBLIGATIONS

- Conformément aux règlements de chaque type architectural, l'isolation des bâtiments par l'extérieur est autorisée :
  - pour les constructions de bourg urbain, pavillons et villas ne présentant pas de modénatures ou d'épiderme appareillé (enduit) ;
  - pour les constructions récentes sans qualité patrimoniale attestée, et ne présentant pas de modénatures.
- La réalisation de l'isolation par l'extérieur devra garantir la qualité architecturale du projet et justifier d'une insertion satisfaisante dans le site. L'aspect fini et la couleur du parement devront s'intégrer en termes de continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens.
- L'aspect du parement extérieur des façades sera adapté à la nature et à l'aspect de l'épiderme originel. Il devra être le fruit de la réalisation d'un projet architectural d'ensemble. Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.
- Un débord de toit de 15 cm au minimum devra être préservé.

ISOLATION DES TOITURES

OBLIGATIONS

- Les projets d'isolation des toitures devront justifier d'une cohérence et d'une qualité patrimoniale d'ensemble permettant la préservation des qualités patrimoniales identifiées. Les documents graphiques (détails constructifs) de l'autorisation d'urbanisme seront exigés pour permettre d'évaluer le résultat de la solution envisagée.
- L'isolation des toitures devra respecter une réhausse égale ou inférieure à 40 cm. Dans ce cas, les rives devront être traitées et habillées.
- Les toitures terrasses seront végétalisées.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

La régulation de la température dans les constructions constitue un impératif de confort, de protection durabilité de la construction et de maîtrise de l'énergie. L'un des premiers leviers permettant une bonne gestion thermique de la construction repose sur une bonne répartition des pièces d'habitation : aménagements des séjours et chambres au sud, salles d'eau peu percées au nord… Toutefois, ce type d'intervention est difficile à mettre en oeuvre dans l'habitat existant.
L'isolation permet de réguler les écarts de température entre l'extérieur et l'intérieur. Elle empêche la chaleur extérieure d'envahir l'intérieur, en intervenant à plusieurs niveaux :

- En agissant sur les déperditions « surfaciques », à travers les parois, opaques (murs, toitures) ou virées. Les déperditions surfaciques représentent jusqu'à 60% de l'ensemble.
- En agissant sur les déperditions par les « ponts thermiques », zones de passage des calories, essentiellement aux jonctions des parois entre elles.
- En agissant sur les déperditions par renouvellement de l'air, soit par ventilation, indispensable à la salubrité de l'air intérieur, soit par des infiltrations non contrôlées (étanchéité des huisseries, conduits de fumée…).

Répartition des pertes d'énergie sur le bâti non isolé.

Restitution d'une façade brique dans le cadre d'une ITE.

Insertion harmonieuse d'une façade isolée dans un tissu urbain dense.

6. Performances thermiques du bâti

6.2 Menuiseries

OBLIGATIONS

- Il est possible de réaliser des volets intérieurs, performants en termes d'isolation thermique. Toutefois, le renouvellement des menuiseries devra être réalisé sur l'ensemble de la façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale.

- Constructions repérées appartenant à une typologie patrimoniale : lorsque la menuiserie ancienne le permet, les vitrages d'origine pourront être remplacés par des doubles vitrages minces qui conservent les petits bois de la fenêtre.
- Dans le cas où la menuiserie ne le permette pas, il faudra, au choix :
  - utiliser un vitrage filant, avec petits-bois fictifs collés et assemblés dans les montants verticaux, et pose d'un intercalaire noir ;
  - utiliser un simple vitrage épais,
  - rajouter des fenêtres ou des volets intérieurs.

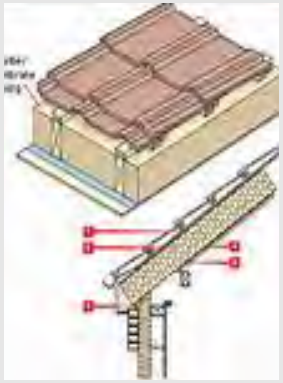
- Constructions ne faisant pas l'objet d'un repérage patrimonial : les menuiseries pourront être remplacées dans leur intégralité à condition que leur dessin, la partition des vitrages la forme générale des profils ainsi que leur matériau dans lequel elles ont été conçues à l'origine soient respectés.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

L'AVAP propose plusieurs types d'intervention visant à améliorer les qualités thermiques des constructions, tout en inscrivant ces travaux dans une démarche de mise en valeur du patrimoine bâti.
Ces actions sont envisagées par des :

- interventions sur les couvertures
- interventions sur les façades
- interventions sur les percements et menuiseries

Les plus importantes déperditions de chaleur se font par la toiture : il est donc utile d'envisager l'isolation des combles pour améliorer le confort thermique des constructions. Cette isolation peut être réalisée soit par l'intérieur, soit par l'extérieur.
Une isolation par l'intérieur, sur le plancher des combles si possible, n'altère pas l'aspect des toitures.
Une isolation par l'extérieur (au-dessus des chevrons) est envisageable lorsque l'on refait la toiture.



La pose de doubles-fenètres est une solution efficace de renforcement de l'isolation sans porter atteinte à la qualité architecturale et technique des menuiseries en place.

7. Architecture bioclimatique

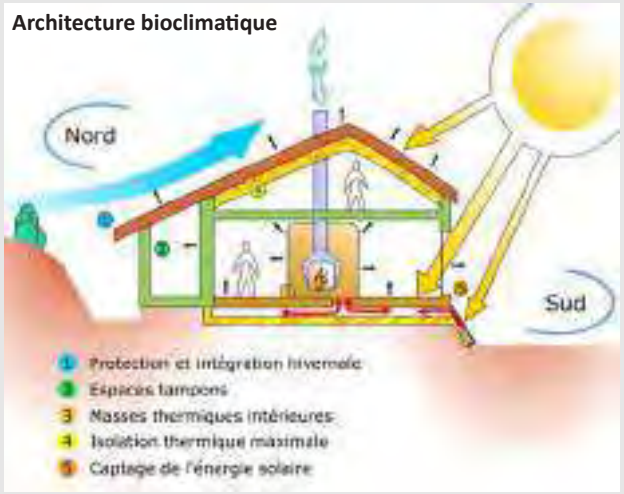
- Les constructions neuves devront mettre en œuvre les principes de l'architecture bio-climatique, dans la mesure où il ne sont pas contradictoires avec les autres prescriptions du règlement de l'AVAP, afin de favoriser les économies d'énergie et le confort des habitations.
- Implantation des constructions :
  - Dans cet esprit, on privilégiera une orientation des constructions favorisant des ouvertures généreuses au sud pour les pièces de vie.
  - Les logements traversants (2 orientations principales) favorisent la circulation de l'air.
- Ouvertures :
  - La présence d'ouvertures en hauteur (fenêtre à l'étage ou cheminée...) permet d'améliorer la ventilation naturelle des pièces de l'habitation.
- Autres éléments architecturaux :
  - Les débords de toiture, balcons..., source d'ombre, permettent de diminuer la température sur les façades de la construction.

8. Préservation de la faune et de la flore

- Le maintien du couvert végétal est un facteur de préservation de la flore et de la faune (préservation des habitats et maintien des corridors écologiques).
- La préservation de la faune est également liée à la préservation de dispositions architecturales traditionnelles comme les débords de toit, supports de la nidification d'oiseaux.
- Dans le cas de constructions avec toitures en pente, les débords de toiture sont imposés.
- De la même manière, afin de préserver une bonne qualité environnementale et préserver le maintien de la biodiversité, les aménagements de jardins et leur entretien devront veiller à :
  - L'arrêt de l'emploi de pesticides chimiques et leur remplacement par des techniques traditionnelles mécaniques ;
  - La conservation de sols perméables, en particulier sur les voies et allées privées ;
  - La plantation de plantes adaptées au contexte, l'arrêt de la plantation de plantes invasives (type herbe de la Pampa) ;
  - Le compostage, la récupération des décherts verts.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Architecture bioclimatique



L'Herbe de la Pampa, fréquemment utilisée pour ses qualités décoratives dans les jardins, est une espèce pionnière particulièrement invasive.

TITRE III
-
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU TERRITOIRE DE L'AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

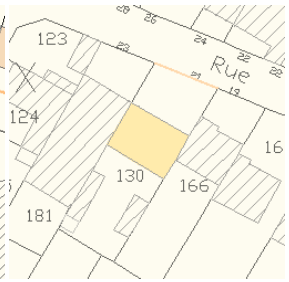
A
-
PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA RESTAURATION, MISE EN VALEUR, À LA MODIFICATION ET À L'EXTENSION DES BÂTIMENTS EXISTANTS

A - PRESCRIPTIONS BÂTI EXISTANT

Figuré de repérage ensembles remarquables : polygone rouge

Figuré de repérage séquences remarquables : liseré rouge

Figuré de repérage des éléments remarquables : étoile rouge



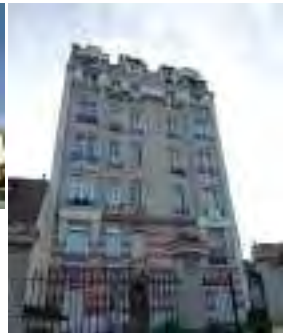
Figuré de repérage des bâtiments d'intérêt : identification typologique

Figuré de repérage des bâtiments repérés : triangle rouge.

Rue Pasteur : ensemble remarquable

Rue Eugène Martin : séquence remarquable.

Rue du Clos d'Orléans : immeuble remarquable



Rue des Mocards : un immeuble d'intérêt

Rue Dalayrac : un immeuble repéré

Le fondement du corps de règle est commun aux repérages de niveau « Intérêt » et « Repéré ». La distinction dans le repérage a une vertu pédagogique et doit servir de guide de discussion pour les échanges entre les pétitionnaires, les services instructeurs de la ville et l'Architecte des Bâtiments de France.

Les édifices de niveau « remarquable » font l'objet d'une partie réglementaire spécifique. Chacun dispose notamment d'une fiche particulière illustrant ses qualités, permettant de mieux appréhender et appliquer la règle.
Essentiels dans le paysage architectural et urbain, ces édifices sont à conserver et à restaurer. Les interventions ne pourront avoir pour objet que la préservation et la mise en valeur des caractéristiques de la construction. **Notamment, les parties visibles depuis l'espace public donneront lieu à des travaux de restauration / restitution des dispositions architecturales d'origine (lorsqu'elles sont connues).**

Les séquences et ensembles remarquables font l'objet d'une partie réglementaire spécifique, qui exposent leurs qualités et les règles particulières à respecter.

Le plan réglementaire de l'AVAP propose un repérage des constructions d'intérêt patrimonial par typologies architecturales, selon une **hiérarchie de trois valeurs** :

- Les **constructions remarquables** constituent des bâtiments qui, par la richesse de leur architecture, par la qualité de leur préservation, par leur singularité ou leur valeur d'exemple, constituent des éléments patrimoniaux majeurs de Fontenay-sous-Bois. Leur évolution sera donc encadrée de façon personnalisée.
- Les **constructions d'intérêt** correspondent aux bâtiments, dont l'architecture d'ensemble, de qualité, est préservée jusqu'à aujourd'hui, et contribuent à la qualité des quartiers de Fontenay-sous-Bois ;
- Les **constructions repérées** correspondent aux bâtiments offrant un intérêt patrimonial, mais dont les qualités ont été altérées au cours du temps par des interventions peu respectueuses. Certains détails, leur composition d'ensemble ou leur situation urbaine (carrefour, mise en séquence), conservent toutefois un intérêt qu'il est intéressant de préserver et mettre en valeur.

Cette identification selon trois niveaux de hiérarchie est complétée d'un repérage des **séquences remarquables**. Ces groupes de constructions offrent un intérêt par la cohérence de leur implantation et articulation, invitant par là même à réglementer la question des implantations, gabarits et hauteurs.

Les constructions laissées en aplat gris sur le plan réglementaire correspondent aux bâtiments n'offrant pas d'intérêt patrimonial ou architectural.

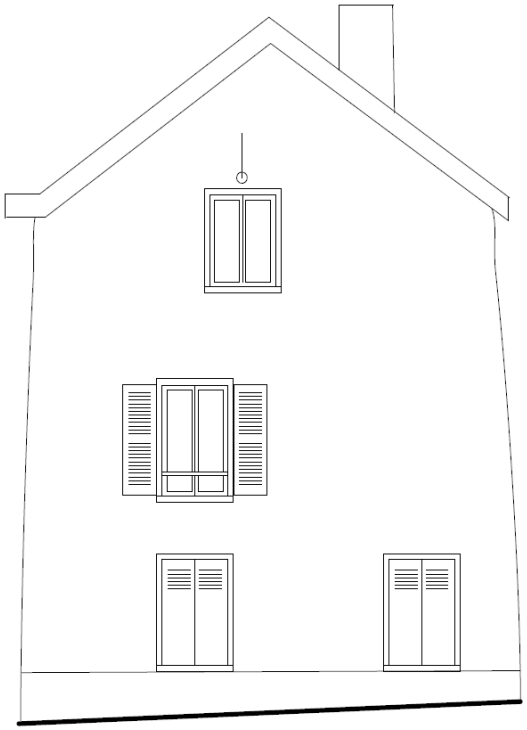
1 - LES CONSTRUCTIONS DE BOURG, FAUBOURG, ET LES FERMES

2 - LE BÂTI URBAIN

3 - LES DEMEURES BOURGEOISES, LES VILLAS ET PAVILLONS

4 - LE PATRIMOINE INSTITUTIONNEL, SCOLAIRE, RELIGIEUX, INDUSTRIEL

1 - BOURG, FAUBOURG, FERMES



Cette catégorie réglementaire rassemble les types bâtis suivants repérés au plan réglementaire, qui présentent des caractéristiques communes en termes constructifs :

- Maison de bourg 17-18e siècle ;
- Maison de bourg rurale 18-19e siècle ;
- Maison de bourg 19e siècle ;
- Ferme.

Ces constructions sont caractérisées par leur simplicité d'écriture architecturale. Le maintien des principes de leur composition est la règle, ainsi que celui du maintien des éléments structurels de décors (bandeaux, corniches...), lucarnes, second œuvre, etc.

On observe également une hiérarchie des baies, avec une décroissance de la hauteur des baies dans les étages supérieurs, ainsi que la présence fréquente d'un fruit (pour les constructions datant du XVIIe siècle).

Ces constructions se distinguent des maisons et immeubles de bourg urbains par :

- la présence d'éléments liés à l'économie rurale : un soin et une attention particulière seront demandés pour les éléments témoins telles que les portes charretières et les lucarnes feunières.
- le lien étroit entre les matériaux constructifs et le site : de fait, absence de matériaux ou d'éléments de décors « importés » (brique, meulière, ardoises...).
- souvent, une organisation non symétrique des façades (disposition des percements).

1.1 ÉVOLUTION GÉNÉRALE DU BÂTI

1.1.1 Démolitions et reconstructions

INTERDICTIONS

- La démolition totale ou partielle (éléments de décors, partie d'édifice, etc.) des constructions faisant l'objet d'un repérage patrimonial, sauf péril de nature à menacer la sécurité publique, et nonobstant les adjonctions non caractéristiques du type architectural ou de la construction d'origine.

OBLIGATIONS

- La reconstruction après démolition sera réalisée à l'identique de l'existant : implantation, gabarit, hauteur, composition et rythme architectural, aspect...

En haut : Rue Mauconseil. En bas : rue de Rosny. La préservation du paysage urbain est la règle, notamment à travers le maintien des gabarits d'origine.

1.1.2 Extensions et surélévations

OBLIGATIONS

Extensions : le principe est le maintien du paysage urbain existant, visible notamment depuis la voie publique

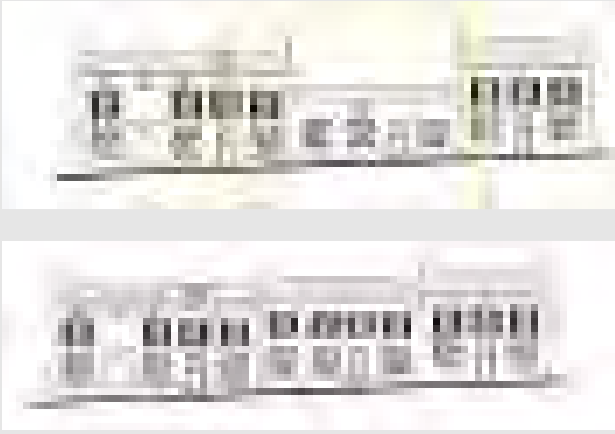
- Les extensions réduites des constructions, en adjonction ou en appentis au volume principal, devront :
  - ne pas entraîner une diminution de l'espace de cour ou de jardin supérieure à 20% de la superficie totale à la date d'approbation de l'AVAP
  - rester invisibles de la voie publique, et ne pas altérer les perspectives signalées au document graphique réglementaire.
- Le choix des matériaux devra être effectué de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage urbain, de près comme de loin. Le recours à des matériaux traditionnels et la peinture des menuiseries seront obligatoires.

Surélévations : le principe est le maintien des hauteurs et des gabarits existants

- Ne seront admises que les surélévations des constructions dont la hauteur est inférieure à celle des constructions immédiatement limitrophes, sous réserve que ces modifications n'altèrent pas des perspectives repérées au document graphique réglementaire.
- Lorsque la construction considérée appartient à une séquence remarquable, les règles particulières définies dans le corps de règle spécifique aux constructions et ensembles remarquables devront également être respectées.
- Les surélévations ne pourront pas être supérieures à l'ajout d'un niveau supplémentaire. Leurs proportions devront être similaires à celles du niveau qu'elles viennent surmonter.

- Ces modifications ne devront pas porter atteinte à la qualité architecturale de l'immeuble concerné et auront pour but l'amélioration de son aspect. Ces surélévations respecteront les axes de composition, ainsi que les lignes d'égout et de faîtage des immeubles avoisinants.
- Les toitures seront en batière.
- Toute création de percement doit être établie en référence avec la logique de composition de la façade existante, et s'insérer dans la composition d'ensemble, en tenant compte du nombre de percements, de leurs proportions et de leur hiérarchisation.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



Principes de surélévation des constructions hors vélum par défaut : inscription de la surélévation dans la logique de composition traditionnelle de la typologie.

1.2 La façade

1.2.1 Rythmes et percements

INTERDICTIONS

- La modification des proportions et du rythme des percements traditionnels, le redimensionnement (réduction, élargissement) des fenêtres, lucarnes, portes d'accès, portes cochères ou portes charretières, sans égard pour les proportions et la composition architecturale.

OBLIGATIONS

- Le maintien des ordonnancements traditionnels est obligatoire, lorsqu'ils existent à l'origine.
- Sur les façades visibles du domaine public, les percements existants dans le corps de façade, toujours verticaux et plus hauts que larges, seront maintenus ou restitués dans leur disposition d'origine.
- Dans les cas d'une ouverture ou de fermeture de commerce, la modification des percements du rez-de-chaussée sur rue devra s'inscrire en cohérence (rythme, descente de charge) avec l'ordonnancement existant de la façade.
- Dans le cas d'une fermeture de commerce, il pourra être exigé, en cas de devanture intéressante, de conserver la devanture tout en modifiant partiellement la transparence de la baie vitrée.
- Dans le cas d'un commerce, la proportion de surface vitrée par rapport à la surface maçonnée devra rester harmonieuse.
- Le percement des façades secondaires devra respecter l'ordonnancement général de la construction, lorsqu'il existe.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Maintien de l'ordonnance lorsqu'il existe, respect des rythmes et du rapport pleins/vides : la modification des tailles et proportions des percements existants est interdite.

1.2.2 Épidermes, matériaux

INTERDICTIONS

- Toute mise en œuvre d'étanchéification des façades ou de matériaux de revêtement (bardage, y compris l'Isolation Thermique par l'Extérieure) ;
- Tout décapage et mise à jour de matériaux non prévus pour l'être ;
- L'emploi de matériaux de substitution modernes et non adaptés ;
- A l'exception des façades déjà enduites en ciment, toute mise en œuvre autre que enduit plâtre et chaux, et notamment :
  - Toute mise en œuvre d'enduits projetés, écrasés, mouchetés à la tyrolienne, ribbés ou jetés à la truelle ;
  - Toute mise en œuvre de ciment, en enduit ou en joint ;
  - Toute pose de baguette d'angle, ou la réalisation d'enduit tiré à la règle.
  - Toute mise en œuvre de matériaux préfabriqués (ex. : appui de fenêtre en béton).

OBLIGATIONS

- Les travaux de restauration, de réhabilitation et/ou d'entretien seront exécutés suivant les techniques traditionnelles adaptées au traitement des édifices anciens dans leurs matériaux et les techniques de construction de leur époque. Ainsi, la nature du matériau de ravalement et les finitions seront choisies :
  - soit en fonction d'éléments d'origine subsistants ;
  - soit en fonction de la nature stylistique et historique de la construction.
- Les façades, toujours originellement enduites, seront restaurées de même.
  - Les enduits ciments qui n'offrent plus des conditions d'adhérence satisfaisantes ou qui sont défectueux, ou qui engendrent des désordres, devront être déposés et remplacés par des enduits à base de plâtre et chaux. S'ils sont en bon état, les enduits ciments existants pourront être maintenus.
  - Les enduits pourront être grattés, talochés, brossés ou lissés.
- Les façades pourront recevoir une coloration par :
  - la coloration des enduits dans la masse, par adjonction de sables ou pigments.
  - la mise en œuvre d'un badigeon ou eau forte.
- Les pignons et les façades secondaires pourront recevoir un traitement et une finition différents de ceux de façade, exprimant ainsi leur caractère secondaire. La finition du pignon sera obligatoirement réalisée :
  - soit par enduit à pierres vues exécutés à fleur de parement ;
  - soit par enduit à la chaux ;
- Le recours à des techniques modernes de restauration offrant une réponse adaptée à des problèmes spécifiques devra rester dans une logique de conservation et de restauration, en restituant l'aspect traditionnel de la construction.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Pathologies : la mise en œuvre d'enduits ciment vient altérer les façades : infiltration d'eau, fissures.

Pathologies : forte dégradation de certains enduits, révélant l'appareil de moellons.

Traces de badigeon ancien : les façades des constructions de bourg pouvaient à l'origine comporter ce type de finition, créant une harmonie entre la coloration de la façade et la couleur des tuiles utilisées en couverture.

1.2.3 Décors, modénatures

INTERDICTIONS

- Toute suppression de décors : bandeaux, encadrement de baie, corniches, jambage, etc.
- Tout rajout de décors sans lien avec le style et l'architecture du bâtiment.

OBLIGATIONS

- Les opérations de ravalement auront pour but de maintenir ou de restituer les décors tels que encadrements de baies, bandeaux, corniches, tables saillantes.
- Les modénatures, encadrements de baies, moulures, seront scrupuleusement respectées, et même rétablies dans leur état initial.

1.2.4 Isolation Thermique par l'Extérieur

INTERDICTIONS

- L'isolation thermique par l'extérieur.

Simple, à doucine, à modillon, à denticules, la corniche constitue un élément fondamental de l'architecture de bourg. Elle permet souvent de reconnaître encore des façades très remaniées. Outre un rôle ornemental majeur, elle protège la façade des retombées des eaux de pluie.

1.3 Le couronnement

1.3.1 Formes, matériaux de couverture

INTERDICTIONS

- Tout autre matériau que la terre cuite, sauf réparations provisoires d'urgence. Seules les constructions couvertes en ardoises ou en zinc pourront conserver ce type de matériaux.
- Toute coloration sombre.
- L'emploi de tuiles flammées.
- Les rives en zinc.

OBLIGATIONS

- La règle est le renouvellement à l'identique ou la restauration d'un état initial. Lors de réfection d'une charpente, la restitution du volume et de l'aspect de la toiture initiale (profils, lucarnes, matériaux, etc.) devra être recherchée.
- Les couvertures seront conservées ou restituées dans leur état originel.
- Lorsqu'elles sont encore en place, les couvertures en petites tuiles plates de terre cuite seront maintenues ou restituées (60 à 80 unités au m², de coloration ocre tirant sur le rouge, et non sur le brun). Elles devront être panachées afin de ne pas présenter un aspect uniforme.
- Lorsque les tuiles plates ne sont déjà plus en place, la couverture sera réalisée en tuiles mécaniques.
- La coloration de la tuile sera de teinte naturelle, et tendra vers l'ocre rouge.
- Les souches de cheminée traditionnelles seront conservées et restaurées dans leurs dispositions d'origine.
- Les corniches seront exécutées au mortier de plâtre et chaux, tiré au calibre.
- Les rives seront traitées en ruellée au mortier de plâtre et chaux.
- La mise en œuvre de tuiles de verre ne s'appliquera que pour des superficies restreintes (type fenêtre de toiture).

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Le paysage du vélum de Fontenay est remarquablement préservé dans la partie du village ancien, où se concentrent les constructions de bourg. Le maintien de ce paysage est la règle.

- *Les maisons et immeubles de bourg étaient traditionnellement couverts en petite tuile plate. La forme et la pente de leur couverture induit ce matériau. Aujourd'hui, la plupart des toitures sont couvertes en tuiles mécaniques.*
- *L'accent sera mis en particulier sur la valorisation des corniches, des décors et des lucarnes existantes.*
- *Les souches de cheminées traditionnelles en accord avec la construction seront conservées pour participer à la silhouette générale des toitures de la rue.*

1.3.2 Percement des toitures et éclairement des combles

INTERDICTIONS

- La suppression des lucarnes traditionnelles.
- Les jouées des lucarnes ne pourront être refaites en zinc.

OBLIGATIONS

- Les lucarnes existantes, le plus souvent fenières ou à fronton, seront conservées, restaurées ou restituées suivant leur aspect et leurs matériaux initiaux. Seule est autorisée la suppression de lucarnes ajoutées, dépourvues de qualité.
- Les lucarnes devront être à bâtière, à croupe ou rampante : dans ce dernier cas, elles devront être à ouverture unique. Les pentes des lucarnes seront à l'identique de la toiture, à l'exception de la croupe qui pourra être redressée. Les saillies de type lucarne ne pourront représenter plus de 1/5e du linéaire de façade.
- Les fenêtres de toiture ne pourront prendre place que sur les façades arrières, sous réserve de leur bonne intégration à la couverture des bâtiments et de leur faible impact visuel (absence de visibilité depuis l'espace public). Elles seront en très petit nombre sur la toiture. Leur implantation devra se composer avec les percements de la façade qu'elles surmontent, et ne pourront être plus d'une par travée de façade lorsque cette dernière est ordonnancée. Elles ne pourront pas être superposées.
- Les fenêtres de toiture seront rectangulaires et de proportion plus haute que large. Elles seront de type encastré, sans saillie sur la couverture. Leur format ne dépassera pas 60 x 80 cm.
- La mise en œuvre de tuiles de verre pourra par ailleurs être acceptée comme substitut aux fenêtres de toiture.
- Les verrières devront être réalisées sur le versant arrière des constructions et être non visibles depuis le domaine public. Elles devront être de dimensions modestes, situées dans l'alignement des baies du corps de façade, et intégrées à la couverture des bâtiments. Leur structure devra être fine, de teinte sombre, et intégrée à la couverture, sans saillie. Elles devront reprendre un langage architectural de type atelier d'artiste. Les verrières devront exclusivement employer des produits verriers et des structures métalliques.

Témoins de l'activité rurale, les lucarnes rythment le paysage urbain. Leur modification / disparition déséquilibre considérablement les façades et affadit la rue.
Leur suppression est interdite. Elles peuvent toutefois être restituées, permettant ainsi une amélioration architecturale et de l'habitabilité du bâti. Une attention particulière devra être portée sur l'implantation des gouttières afin qu'elles ne viennent pas interrompre la ligne des lucarnes.

1.4 Menuiseries

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

INTERDICTIONS

- Tout autre matériau que le bois peint pour les éléments suivants : menuiseries de fenêtres, volets extérieurs, portes, portail, clôture.
- Le vernissage ou le lasurage des menuiseries, ainsi que les teintes vives ou brillantes.

OBLIGATIONS

- Le dessin des menuiseries et des volets ainsi que leur teinte devront s'harmoniser sur une même façade.
- Toutes les menuiseries extérieures seront peintes (tout « bois naturel » étant exclu). Leur coloration, composée avec celle des pierres et enduits, ne saurait être uniquement blanche.

Les menuiseries extérieures (fenêtres, portes et volets) font partie intégrante des façades. Les menuiseries extérieures anciennes (croisées, châssis, portes…) seront soit restaurées si leur état le permet, soit utilisées comme modèle pour le remplacement par des menuiseries neuves.

1.4.1 Fenêtres

INTERDICTIONS

- La mise en place de fenêtres de rénovation, ainsi que l'adaptation des percements à de nouveaux châssis.

OBLIGATIONS

- Sauf dispositions antérieures historiques (fenêtre à guillotine, fenêtre à un vantail pour les baies secondaires), les fenêtres seront à deux vantaux et à grands carreaux : les croisées neuves s'inspireront des modèles anciens (épaisseur des sections, dimensions et proportion des carreaux, positionnement en tableau…) et reprendront le dessin des autres châssis anciens présents sur la même façade.
- Les panneaux de vitrages seront plus hauts que larges (se rapprochant d'une hauteur égale à 1,20 fois la largeur).
- Les menuiseries seront réalisées selon un principe de recoupement des vitrages. Sauf disposition antérieure particulière, les ouvrants ne comporteront pas plus de trois carreaux. Les petits bois de recoupement seront au moins posés à l'extérieur du vitrage.
- Le double vitrage devra respecter les dispositions des sections de bois employées sur les châssis anciens de référence.
- L'emploi du verre épais en remplacement des vitrages existants est autorisé.

L'emploi de verre épais permet de conserver les menuiseries d'origine en place tout en garantissant une bonne isolation thermique et acoustique.

1.4.2 Volets

INTERDICTIONS

- La mise en place de volets roulants extérieurs visibles du domaine public.
- La mise en place de volets roulants devant les portes d'entrée.
- La mise en place de volets métal repliables en tableau. Ils pourront toutefois être maintenus lorsqu'ils sont déjà en place.

OBLIGATIONS

- Les volets des façades seront de type volets battants à la française en bois peint, soit pleins sans écharpes, soit persiennés sur un tiers ;
- En rez-de-chaussée uniquement pourront également être admis les volets constitués d'un panneau coulissant en bois ou métal. Dans ce cas, le rail devra être traité avec soin et intégré dans une démarche architecturale (type bandeau). Il ne pourra être en éléments plastiques.
- Dans le cas d'un projet global nécessitant le dépôt d'un Permis de Construire, la dépose de volets roulants existants visibles depuis le domaine public pourra être exigée.
- Nonobstant les espaces visibles du domaine public, les volets roulants seront obligatoirement en bois peint, et avec un coffrage intérieur.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

L'occultation des baies doit respecter l'époque de construction et le style architectural de l'immeuble.

1.4.3 Portes, portails, portes charretières et de garage, murs de clôtures.

INTERDICTIONS

- L'utilisation de matières plastiques ou de l'aluminium.
- La suppression des impostes fixes, vitrées ou non, ainsi que leur bouchement.
- Les « portes sectionnelles », ainsi que les hublots.
- Les portes de garages ne seront jamais blanches.

OBLIGATIONS

- Les portes d'entrées d'origine, charretières ou piétonnes, seront conservées et restaurées.
- Les portes d'entrée seront réalisées en bois, soit pleines, soit avec imposte vitrée.
- Les portes de garages à remplacer devront reprendre le dessin des modèles existants quand ils sont en relation avec l'architecture de la construction.
- L'entretien et la conservation dans des dispositions conformes des murs repérés au plan réglementaire est obligatoire. Les murs hauts feront notamment l'objet d'une attention particulière dans leur entretien (enduits à base de plâtre et chaux, à l'exclusion du ciment).
- La création de porte de garage devra s'intégrer à la composition générale et ne supprimer aucun élément de qualité. Le châssis sera posé dans l'épaisseur de la façade.

Les portes charretières en bois expriment le passé rural du bâti.

1.5 Serrureries

INTERDICTIONS

- La dépose de tout élément caractéristique de la typologie, nonobstant une dépose ponctuelle nécessitée par sa restauration.
- La mise en place d'éléments en matières plastiques.

OBLIGATIONS

- Les grilles, garde-corps et autres appuis de fenêtre, balcons et balconnets seront conservés et restaurés, voire rétablis dans leur aspect d'origine (dans le respect des règlements de sécurité). Dans ce cas, la restitution doit être effectuée dans un souci d'homogénéité avec les éléments subsistants ou de cohérence avec la catégorie typologique de la construction.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Les constructions de bourg présentent traditionnellement peu de serrureries : elles ont pu être rajoutées pour des raisons de sécurité. Dans ce cas, elles sont et doivent rester de dessin simple, non rusticisant. Les appuis en tube rond ne correspondent pas au type architectural en présence.

Cette catégorie réglementaire rassemble les types bâtis suivants repérés au plan réglementaire, qui présentent des caractéristiques communes en termes constructifs :

- Immeuble de ville classique 19e siècle
- Immeuble de ville 19e-20e siècles
- Immeuble de rapport 19e-20e siècles
- Maison de ville 19e-20e siècles
- Villa urbaine 19e-20e siècles.

Ces types se distinguent de la maison de bourg par la présence de modénatures et de matériaux de parement qui se sont diversifiés et enrichis (briques, rocaille, céramique, etc ...).
A ce titre, un soin et une attention particulière seront demandés pour le traitement des parements et des modénatures.

Le rapport de la construction au parcellaire diffère et contribue à la définition des différentes distinctions typologiques.

Ces immeubles apportent une variété nouvelle dans le paysage urbain par les variations de formes de toitures et, de fait, de matériaux. Les combles brisés sont accompagnés de lucarnes, les toitures avec abouts de chevrons apparents donnent lieu à des éléments de menuiseries inventives (ex. : pannes chantournées).

Ces constructions empruntent différents styles architecturaux, du style le plus classique à un style éclectique dans les décors, le traitement des percements, la forme des percements et des couronnements. Sur ces immeubles, le couronnement se diversifie, en particulier avec des traitements de combles brisés « à la mansart » couverts en ardoises ou en zinc.

2 - LE BÂTI URBAIN

2.1 ÉVOLUTION GÉNÉRALE DU BÂTI

2.1.1 Démolitions et reconstructions

INTERDICTIONS

- La démolition totale ou partielle (éléments de décors, partie d'édifice, etc.) des constructions faisant l'objet d'un repérage patrimoniale, sauf péril de nature à menacer la sécurité publique, et nonobstant les adjonctions non caractéristiques du type architectural ou de la construction d'origine.

OBLIGATIONS

- En cas de reconstruction après démolition, cette dernière devra se faire à l'identique, notamment en matière de gabarits (hauteur de construction, nombre de travées, etc.). Des dispositions particulières pourront être admises si elles permettent une meilleure insertion du bâti et contribuent à la qualité du paysage urbain.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

En haut : Rue Eugène Martin. En bas : Avenue de la République.
Le maintien du paysage urbain est la règle, notamment à travers le maintien des gabarits d'origine.

2.1.2 Extensions et surélévations

INTERDICTIONS

- La surélévation, la modification ou tous travaux de transformation d'une construction qui porterait atteinte à la cohérence et l'homogénéité d'une séquence urbaine remarquable.
- La surélévation et l'extension de constructions qui aboutiraient à obstruer ou altérer la qualité des perspectives repérées au document graphique.

OBLIGATIONS

- Les surélévations et extensions d'un niveau devront respecter la composition de façade de l'immeuble concerné, soit :
  - dans le cadre d'une architecture « mimétique. Dans ce cas, les règles architecturales de la nouvelle construction devront prendre en compte l'architecture de la construction d'origine, dans ses rythmes, proportions, ordonnancement, organisation des percements, forme et matériaux de couverture.
  - dans le cadre d'une architecture contemporaine.
- Les modifications de pente de toitures destinées à augmenter la surface habitable, sans surélévation, devront être invisibles de l'espace public.
- Toute création de percement doit être établie en référence avec la logique de composition de la façade existante et s'insérer dans la composition d'ensemble en tenant compte du nombre de percements, de leurs proportions et de leur hiérarchisation.
- Le choix des matériaux devra être effectué de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage urbain, de près comme de loin.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Exemple de construction intégrée à une séquence urbaine, mais pouvant faire l'objet d'une surélévation, à condition de respecter les prescriptions portant sur le traitement du couronnement.

Exemple de surélévation empruntant un vocabulaire contemporain (Paris 20e).

2.2 La façade

2.2.1 Rythmes et percements

INTERDICTIONS

- Le dimensionnement des fenêtres, lucarnes, portes d'accès et portes cochères d'origine sera conservé : leur réduction ou élargissement, sans égard pour les proportions et la composition architecturale.

OBLIGATIONS

- Sur les façades visibles du domaine public, les percements existants dans le corps de façade seront maintenus ou restitués dans leur disposition d'origine.
- Dans les cas d'une ouverture ou de fermeture de commerce, la modification des percements du rez-de-chaussée sur rue devra s'inscrire en cohérence (rythme, descente de charge) avec l'ordonnancement existant de la façade.
- Dans le cas d'une fermeture de commerce, il pourra être exigé, en cas de devanture intéressante, de conserver la devanture tout en modifiant partiellement la transparence de la baie vitrée.
- Dans le cas d'un commerce, la proportion de surface vitrée par rapport à la surface maçonnée devra rester harmonieuse.
- Le percement des façades secondaires devra respecter l'ordonnancement général de la construction, lorsqu'il existe.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

- Le **bâti de bourg urbain « classique » (19e-20e siècles)** est caractérisé par des percements plus hauts que larges, de forme rectangulaire.
- Le **bâti « Éclectique / Art nouveau »** est caractérisé par des percements pouvant offrir quelques variations, comme des linteaux composés d'un arc segmentaire.
- Le **bâti du 20e siècle (1920-1930) « Art déco »** peut comprendre des éléments affirmant parfois des horizontales, avec notamment des ouvertures plus larges que hautes.

Élévations d'immeubles « classique » et néo-classique

Exemple d'un linteau en arc segmentaire

2.2.2 Épidermes, matériaux

INTERDICTIONS

- Tout matériau de revêtement ou de recouvrement des parois.
- Tout enduit ou joints à base de ciment autre que ciment naturel (ou ciment prompt), ainsi que les enduits hydrauliques artificiels ou à base de chaux batardée (chaux mélangée à du ciment artificiel).
- Toute pose de baguette d'angle ou réalisation d'enduit tiré à la règle.

OBLIGATIONS

- La nature du matériau de ravalement et les finitions seront choisies :
  - soit en fonction d'éléments d'origine subsistants ;
  - soit en fonction de la nature stylistique et historique de la construction.
- Les pignons seront entretenus et ravalés. Ils feront l'objet d'un soin particulier.

2.2.2.1 - FAÇADES ENDUITES

OBLIGATIONS

- Toutes les façades constituées de maçonneries destinées à recevoir initialement un enduit traditionnel devront être réenduites. Les façades qui d'origine étaient enduites seront restaurées de même.
- Les enduits seront à base de plâtre et chaux, de ciment naturel ou de ciment prompt. Les enduits seront de coloration discrète dans la gamme des blancs cassés et des ocres. Ils pourront être colorés par adjonction de sables ou pigments ou par la mise en œuvre d'un badigeon ou eau forte.
- Ces enduits pourront être grattés, talochés, brossés ou lissés, mais en aucun cas projetés, écrasés, mouchetés à la tyrolienne (à l'exception des constructions datant de 1920 à 1940 déjà caractérisées par des enduits à la tyrolienne), ribbés ou jetés à la truelle.
- Les enduits à la chaux hydraulique naturelle seront ponctuellement tolérés, à condition de présenter une bonne alternative aux enduits à la chaux traditionnelle seront ponctuellement tolérés.
- Les pignons pourront recevoir un traitement et une finition différents de ceux de façade, exprimant ainsi leur caractère secondaire. La finition du pignon sera obligatoirement réalisée :
  - soit par enduit à pierres vues exécutés à fleur de parement ;
  - soit par enduit à la chaux ;

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Cette typologie se distingue de la maison rurale par la présence de modénatures et de matériaux de parement qui se sont diversifiés et enrichis (briques, rocaille, céramique, etc.). A ce titre, un soin et une attention particulière seront demandés pour le traitement des parements et des modénatures.

Différents types de parement : appareils de meulière, façades briques...

Ces constructions présentent souvent une mixité de parements qui soulignent les éléments structurels de l'architecture et animent le paysage urbain.

Mouchetis tyrolien

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

2.2.2.2 - FAÇADES OU ÉLÉMENTS DE FAÇADES EN PIERRE

INTERDICTIONS

- Tout matériau de revêtement ;
- Tout enduit ou joints à base de ciment autre que ciment naturel (ou ciment prompt), ainsi que les enduits hydrauliques artificiels ou à base de chaux batardée (chaux mélangée à du ciment artificiel).
- La pierre ne pourra être ni peinte, ni enduite, sauf disposition antérieure historique avérée.

OBLIGATIONS

Pierre de taille appareillée :

- Dans le cas de travaux sur des façades en pierre de taille, l'appareillage, le calepinage, les modénatures et différentes moulurations devront être respectés. Les pierres abîmées seront remplacées par des pierres de même nature, ou ponctuellement reprises au mortier de réparation de pierre.
- La pierre devra être sablée ou ravalée par tout procédé doux garantissant l'absence d'endommagement du calcin de la pierre.
- Les façades secondaires très dégradées, non visibles depuis l'espace public et traitées en continuité stylistique avec la façade principale, pourront recevoir un traitement plus simple d'enduit à la chaux naturelle ou à la chaux hydraulique naturelle dans le respect du ton et de la granulométrie de l'existant.
- Un badigeon pourra être employé sur les parements restaurés.

Pierre meulière :

- Les façades qui présentent des parements en pierres type meulière ou rocaille seront restaurées de même.
- Les matériaux des façades existantes en pierre meulière devront être conservés et mis en valeur dans leur aspect initial et ne pourront être enduits (constructions du 19ème siècle ou du début du 20ème siècle).
- Un soin particulier devra être apporté dans la réfection des joints de maçonneries de meulière qui font parfois l'objet de traitements particuliers (joint perlé, joints creux, cailloutis, bouchon et tête de chat, etc.).

La forme irrégulière des meulières et des rocailles donne une très grande importance aux joints. Ceux-ci seront réalisés en mortier de chaux naturelle dans la teinte générale des pierres. Il sera souhaitable lors de la restauration de restituer les insertions d'éclats de brique et de pierre qui renforcent leur résistance et améliorent leur aspect.

2.2.2.3 - FAÇADES OU ÉLÉMENTS DE FAÇADES EN BRIQUE

INTERDICTIONS

- Tout matériau de revêtement ;
- Tout enduit ou joints à base de ciment autre que ciment naturel (ou ciment prompt), ainsi que les enduits hydrauliques artificiels ou à base de chaux batardée (chaux mélangée à du ciment artificiel).

OBLIGATIONS

- Les façades construites en brique apparentes devront conserver l'aspect de la brique ancienne. Le format et la couleur des briques, les calepinages, la façon des joints doivent être respectés et restaurés à l'identique.
- En cas de rejointoiement, le mortier sera en adéquation avec la période de construction ainsi qu ele type de finition : joints brossés, joints passés au fer, joints rubanés, etc. Les joints ne devront pas être blancs. Les nouveaux joints devront être de même couleur et de même épaisseur que les anciens (sauf dispositions originelles différentes).
- Les briques dégradées seront :
  - soit remplacées par tiroir, lorsque l'intégralité de la brique doit être remplacée ;
  - soit complétées ponctuellement par un mortier d'imitation de la même couleur que la brique dégradée.
- Les enduits et peintures étanches devront être intégralement piochés.
- Les parements en brique resteront apparents. L'utilisation de peintures minérales est recommandé sur les briques ordinaires pour les protéger.
- Les joints dégradés devront être dégarnis manuellement pour être refaits dans la même teinte que les briques.

Richesse de l'emploi de la brique pour les façades ou des éléments de modénatures.

2.2.3 Décors, modénatures

OBLIGATIONS

- Les opérations de ravalement auront pour but de maintenir ou de restituer les décors tels que : encadrements de baies, bandeaux, moulures, corniches, tables saillantes, appareillages de brique, de pierre, de meulière ou encore de céramiques, de laves émaillée...
- Tous les décors de type bas-reliefs moulés ou peints seront conservés.

Existence de nombreux décors et modénatures qui limitent fortement les possibilités d'ITE.

2.2.4 Isolation Thermique par l'Extérieur

INTERDICTIONS

- La mise en œuvre de matériaux d'imitation.
- La suppression, l'atltération ou le masquage de tout décor ou modénature.

OBLIGATIONS

- Les travaux d'isolation par l'extérieur pourront être autorisés sur les bâtiments en maçonnerie enduite ne présentant ni décors, ni modénatures. L'épiderme de la façade devra être réalisé à l'identique de l'existant.
- Les décors et modénatures seront restitués à l'identique (matériaux, profils).
- Les appuis de baie seront restitués. Ils pourront être réinterprétés par la mise en place d'encadrement bois ou métal.
- Lorsque la pose de l'ITE s'accompagnera d'un changement des menuiseries de la construction, le projet devra justifier d'une cohérence et d'une qualité patrimoniale d'ensemble permettant la préservation des qualités patrimoniales identifiées. Des solutions comme le repositionnement des menuiseries dans le tableau (permettant de retrouver la même profondeur en tableau que sur la façade d'origine par rapport au nu extérieur de la façade) pourront être proposées. En tout état de cause, les documents graphiques (détails constructifs) de l'autorisation d'urbanisme seront exigés pour permettre d'évaluer le résultat de la solution envisagée.

Exemple de façades pouvant faire l'objet d'une ITE : les appuis de baie devront être restitués, tout comme les traitements particuliers de l'enduit des trumeaux (immeuble de droite).

2.3 Le couronnement

2.3.1 Formes, matériaux de couverture

INTERDICTIONS

- La suppression, l'altération de lucarnes d'origine ;
- La mise en place d'éléments en matières plastiques.

OBLIGATIONS

- La règle est le renouvellement à l'identique ou la restauration d'un état initial. Lors de réfection d'une charpente, la restitution du volume et de l'aspect de la toiture initiale (profils, lucarnes, matériaux, etc.) devra être recherchée.
- Les couvertures seront conservées ou restituées dans leurs caractéristiques.

- Les couvertures en petites tuiles plates de terre cuite, lorsqu'elles existent encore, seront maintenues ou restituées (60 à 75 unités au m²), de coloration ocre tirant sur le rouge et non sur le brun.
- La coloration de la tuile mécanique tendra vers l'ocre rouge.
- Les ardoises seront employées pour les couvertures à la Mansart, sur la partie brisis. Le zinc pourra également être employé.
- Seules les constructions couvertes en ardoises ou en zinc pourront conserver ce type de matériaux. Toutefois, ces matériaux pourront être admis pour les parties de toiture non visibles des espaces publics.
- Les tuiles de rives en terre cuite, ornées ou non, seront maintenues ou remplacées à l'identique.
- En l'absence de tuiles de rive, les rives seront constituées d'une planche en bois peinte dans la même teinte que les abouts de chevrons pour les couvertures en tuile plate ou ardoise, qui pourra être recouverte de zinc pour les couvertures en zinc ou en ardoise.

- Les lucarnes caractéristiques des types patrimoniaux seront conservées et restaurées.
- De nouvelles lucarnes pourront être mises en place. Elles seront implantées dans le respect de l'ordonnancement de la façade et devront respecter le rythme pleins / vides. Elles devront être couvertes dans le même matériau que le pan de couverture.
- Pour les constructions d'écriture classique, les lucarnes devront être à bâtière ou à capucine.
- Elles pourront être à fronton ou de type œil-de-bœuf pour les constructions appartenant au type architectural « Villa urbaine ».
- Les lucarnes rampantes devront être à ouverture unique.
- La mise en œuvre de tuiles de verre ne s'appliquera que pour des superficies restreintes (type fenêtre de toiture).

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Ces immeubles apportent une variété nouvelle dans le paysage urbain par les variations de formes de toitures et, de fait, de matériaux. Les combles brisés sont accompagnés de lucarnes, les toitures avec abouts de chevrons apparents donnent lieu à des éléments de menuiseries inventives (pannes chantournées...).
Au contraire, les maisons de ville sont caractérisées par la modestie du traitement du couronnement.

Exemple de tuiles de rive ornées.

2.4 Menuiseries

INTERDICTIONS

- Les teintes vives ou brillantes.
- Les menuiseries en plastique, notamment pour tous les éléments de second œuvre tels que : volets extérieurs, portes, portail, clôture, garde-corps, barres d'appuis, lambrequin...
- La dépose sans remplacement des éléments caractéristiques de la typologie.

OBLIGATIONS

- La règle générale est la conservation/restauration des menuiseries caractéristiques du type patrimonial. En cas de nécessité, elles seront remplacées par des menuiseries adaptées au style de l'immeuble.
- Le modèle sera adapté au style de l'immeuble.
- Le dessin des menuiseries et des volets devra être conforme au dessin d'origine. Leur dessin et leur teinte devront s'harmoniser sur une même façade.
- Les menuiseries seront en bois peint ou en métal peint.
- Leur coloration, composée avec celle des pierres et enduits, ne saurait être uniquement blanche.

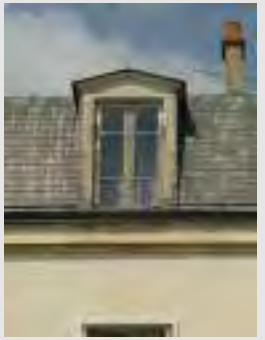
1.4.1 Fenêtres

OBLIGATIONS

- Le vitrage s'adaptera à la forme du percement (ex. : imposte vitrée)
- Les menuiseries des constructions existantes seront réalisées selon un principe de recoupement des vitrages. Sauf disposition antérieure particulière, les ouvrants ne comporteront pas plus de trois carreaux principaux.
- Les panneaux de vitrages pourront être recoupés différemment, en deux ou trois carreaux dans le tiers supérieur du vitrage, si ce découpage reprend les motifs existants d'origine pour d'autres fenêtres de la construction ou de constructions comparables.
- Le double vitrage pourra être autorisé sous réserve de respecter les dispositions des sections apparentes des sections de bois employées sur les châssis anciens de référence.
- L'emploi du verre épais en remplacement des vitrages existants est autorisé.
- Les châssis munis de vitraux devront être refaits en intégrant les vitraux à restaurer.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Les menuiseries sont adaptées au type de la construction : ainsi, sur les immeubles de type classique, on retrouvera des menuiseries classiques, partitionnées en panneaux réguliers.



Les menuiseries suivent les formes courbes des arcs surbaissés

L'emploi de verre épais permet de conserver les menuiseries d'origine en place tout en garantissant une bonne isolation thermique et acoustique.

2.4.2 Volets

INTERDICTIONS

- La mise en place de volets roulants extérieurs visibles du domaine public.
- La mise en place de volets roulants devant les portes d'entrée.

OBLIGATIONS

- Sur les constructions d'écriture classique, les volets seront à persiennes aux étages, et en bois plein ou plein sur deux tiers de la hauteur et un tiers persienné en RDC.
- Sur les constructions de type plus éclectique (villas urbaines et maisons de ville notamment), les volets pourront être métalliques et repliables en tableau.
- Les volets roulants seront intégrés à l'intérieur, sans incidence sur la proportion de la menuiserie et du percement.
- Dans le cas d'un projet global nécessitant le dépôt d'un Permis de Construire, la dépose de volets roulants existants visibles depuis le domaine public pourra être exigée.

2.4.3 Portes, portails, portes charretières et de garage

INTERDICTIONS

- L'utilisation d'éléments en matières plastiques ou l'usage de l'aluminium.
- La suppression des impostes fixes, vitrées ou non, ainsi que leur bouchement.
- Les « portes sectionnelles », ainsi que les hublots.
- Les portes de garages ne seront jamais blanches.

OBLIGATIONS

- Les portes de garage nouvellement créées devront s'intégrer à la composition générale et ne supprimer aucun élément de qualité. Le châssis sera posé dans l'épaisseur de la façade.

Les volets animent les façades leur diversité se déclinant autour de deux types récurrents :

- *les volets en bois, ouvrants à la francaise, persiennés.*
- *les persiennes repliables en tableau, en métal.*

Dans tous les cas, les volets et persiennes sont peints.

2.5 Serrureries

INTERDICTIONS

- La dépose de tout élément caractéristique de la typologie, nonobstant une dépose ponctuelle nécessitée par sa restauration.
- La mise en place d'éléments en matières plastiques.

OBLIGATIONS

- Les grilles, garde-corps et autres appuis de fenêtre, balcons et balconnets seront conservés, restaurés, voire rétablis dans leur aspect d'origine (dans le respect des règlements de sécurité).

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Les immeubles, villas urbaines et maisons de ville offrent une grande variété de garde-corps et de ferronneries qui animent le paysage urbain : leur conservation est impérative.

3 - VILLAS ET PAVILLONS

Cette catégorie réglementaire rassemble les types bâtis suivants repérés au plan réglementaire, qui présentent des caractéristiques communes en termes constructifs :

- Demeure bourgeoise, ainsi que le bâti de dépendances associés aux domaines ;
- Villa fin 19e - début 20e siècle ;
- Pavillon modèle fin 19e - début 20e siècle.

Le pavillon modèle fait référence à un type essentiellement représenté dans les lotissements développés à partir des années 1920-30 tandis que la villa répond plus à un projet architectural individualisé. Ces constructions sont particulièrement représentatives des villas suburbaines construites en France à la fin du 19ème siècle et au début du 20ème siècle, dans un style pittoresque empruntant à différents styles architecturaux historiques ou régionaux. La demeure bourgeoise correspond à une forme de villa particulièrement riche, comptant de nombreux décors et matériaux de qualité, implantée sur des parcelles de grande taille, paysagée, comptant par ailleurs fréquemment des dépendances (maison du gardien, orangerie, etc.)

Ces constructions entretiennent un rapport très étroit avec la rue et le quartier. Elles composent un paysage urbain par les éléments répétitifs qui les caractérisent : type de clôture, jardin, architecture pittoresque...
Ainsi, le pavillon modèle a été conçu sur la déclinaison d'un modèle dont la reproduction constitue un effet de « collection ». Chaque pavillon constitue par ailleurs un tout avec son jardin et sa clôture, dans un rapport de proportion du jardin par rapport au volume bâti. La clôture constitue elle une véritable prolongation de l'architecture sur la rue : elle constitue en quelque sorte la première façade visible.

Les prescriptions réglementaires visent au respect de l'état initial de cette typologie en vue de maintenir la cohérence paysagère et architecturale spécifique due à son rythme, à son gabarit, à son implantation sur la parcelle, à ses plantations.

3.1 ÉVOLUTION GÉNÉRALE DU BÂTI

3.1.1 Démolitions et reconstructions

INTERDICTIONS

- La démolition totale ou partielle (éléments de décors, partie d'édifice, etc.) des constructions faisant l'objet d'un repérage patrimonial, sauf péril de nature à menacer la sécurité publique, et nonobstant les adjonctions non caractéristiques du type architectural ou de la construction d'origine.

OBLIGATIONS

- En cas de reconstruction après démolition, cette dernière devra se faire à l'identique, notamment en matière de gabarits (hauteur de construction, nombre de travées, etc.). Des dispositions particulières pourront être admises si elles permettent une meilleure insertion du bâti et contribuent à la qualité du paysage urbain.

3.1.2 Extensions et surélévations

INTERDICTIONS

- L'extension en adossement sur la façade principale sur rue.
- Tout volume adjacent de type véranda sur la façade principale donnant sur le domaine public.
- La surélévation et l'extension de constructions qui aboutiraient à obstruer ou altérer la qualité des perspectives repérées au document graphique.
- La surélévation, la modification ou tous travaux de transformation d'une construction qui porterait atteinte à la cohérence et l'homogénéité d'une séquence urbaine remarquable.

OBLIGATIONS

- Les constructions dont le gabarit est clairement inférieur à celui des constructions du secteur pourront être surélevées : dans ce cas, une attention particulière devra être portée au traitement du couronnement qui devra respecter l'ambiance du quartier (croupe et demi-croupe, toiture terrasses, toiture dite mansart...).
- En tout état de cause, ces surélévations devront respecter les règles de hauteur autorisée dans le secteur d'assiette de la construction.
- Les modifications de pente de toitures destinées à augmenter la surface habitable, sans surélévation, devront être invisibles de l'espace public.

- Les extensions devront prendre place en façade arrière ou en pignon, soit par adossement à la construction existante, soit par l'intermédiaire d'un élément bâti « rotule » articulant le lien entre les deux constructions. Un léger retrait par rapport à la façade principale pourra être accepté.
- Les volumes nouveaux créés par extension devront être clairement lus dans un rapport volumétrique hiérarchique comme un volume secondaire et distinct de l'architecture d'origine. Ils se distingueront par un retrait ou la mise en place d'un petit volume rotule permettant de bien lire le volume originel.
- La largeur maximum de l'extension devra être inférieure ou égale à la moitié de la façade d'origine.
- La composition de l'extension devra soit :
  - reprendre le rythme des percements de la façade d'origine et les lignes de force de sa composition (linteaux).
  - affirmer une architecture contemporaine et innovante avec ses rythmes propres traduisant architecturalement et techniquement une architecture soucieuse de la qualité environnementale du bâti.
- Construction avec « long pan sur rue » : un prolongement de toiture pourra être mis en œuvre.
- Les toitures en terrasses devront être traitées (végétalisation, toiture accessible, garde corps...)

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Exemple d'extension s'inscrivant dans le prolongement des lignes de forces de la composition (toiture et linteaux), mais introduisant une lecture hiérarchique par l'inclinaison de la pente de toiture.

Exemple d'extension affirmant un vocabulaire contemporain.

3.2 La façade

3.2.1 Rythmes et percements

INTERDICTIONS

- Sur les façades donnant sur le domaine public (façade principale ou latérale) :
  - toute modification de dimensionnement des baies, oculi, portes ou fenêtres.
  - le percement de baies supplémentaires.
  - le bouchement, même partiel, des baies dans le but d'une adaptation des percements à la pose de nouveaux châssis de fenêtres.

OBLIGATIONS

- Le principe est le maintien de l'ordonnancement originel.

3.2.2 Épidermes et matériaux

INTERDICTIONS

- Sur les façades principales et les pignons, toute pose de revêtement de façade venant masquer les épidermes d'origine.
- Seuls les éléments prévus à l'origine pour être peints pourront recevoir une peinture.
- Toute pose de baguette d'angle ou réalisation d'enduit tiré à la règle.
- Tout enduit ou joints à base de ciment autre que ciment naturel (ou ciment prompt), ainsi que les enduits hydrauliques artificiels ou à base de chaux batardée (chaux mélangée à du ciment artificiel).

OBLIGATIONS

- Les matériaux entrant dans la composition de la façade d'origine et leur mise en œuvre devront être conservés apparents.
- Les appareils en pierre, la briquette, le rocaillage, les enduits devront être entretenus et restaurés dans les règles de l'art, et rester dans la composition de façade d'origine. Ils seront nettoyés par tous procédés doux.
- Les pignons seront traités avec le même soin que la façade dite principale étant donné leur caractère visible depuis l'espace public.

3.2.2.1 - FAÇADES ENDUITES

OBLIGATIONS

- Toutes les façades constituées de maçonneries destinées à recevoir initialement un enduit traditionnel devront être réenduites. Les façades qui d'origine étaient enduites seront restaurées de même.
- Les enduits seront à base de plâtre et chaux, de ciment naturel ou de ciment prompt. Les enduits seront de coloration discrète dans la gamme des blancs cassés et des ocres. Ils pourront être colorés par adjonction de sables ou pigments ou par la mise en œuvre d'un badigeon ou eau forte.
- Ces enduits pourront être grattés, talochés, brossés ou lissés, mais en aucun cas projetés, écrasés, mouchetés à la tyrolienne (à l'exception des constructions datant de 1920 à 1940 déjà caractérisées par des enduits à la tyrolienne), ribbés ou jetés à la truelle.
- Les enduits à la chaux hydraulique naturelle seront ponctuellement tolérés, à condition de présenter une bonne alternative aux enduits à la chaux traditionnelle seront ponctuellement tolérés.
- Les pignons pourront recevoir un traitement et une finition différents de ceux de façade, exprimant ainsi leur caractère secondaire. La finition du pignon sera obligatoirement réalisée :
  - soit par enduit à pierres vues exécutés à fleur de parement ;
  - soit par enduit à la chaux.

Façade enduite ornée de nombreuses moulures et modénatures.

3.2.2.2 - FAÇADES OU ÉLÉMENTS DE FAÇADES EN PIERRE

INTERDICTIONS

- Tout matériau de revêtement ;
- Tout enduit ou joints à base de ciment autre que ciment naturel (ou ciment prompt), ainsi que les enduits hydrauliques artificiels ou à base de chaux batardée (chaux mélangée à du ciment artificiel).
- La pierre ne pourra être ni peinte, ni enduite, sauf disposition antérieure historique avérée.

OBLIGATIONS

Pierre de taille appareillée :

- Dans le cas de travaux sur des façades en pierre de taille, l'appareillage, le calepinage, les modénatures et différentes moulurations devront être respectés. Les pierres abîmées seront remplacées par des pierres de même nature, ou ponctuellement reprises au mortier de réparation de pierre.
- La pierre devra être sablée ou ravalée par tout procédé doux garantissant l'absence d'endommagement du calcin de la pierre.
- Les façades secondaires très dégradées, non visibles depuis l'espace public et traitées en continuité stylistique avec la façade principale, pourront recevoir un traitement plus simple d'enduit à la chaux naturelle ou à la chaux hydraulique naturelle dans le respect du ton et de la granulométrie de l'existant.
- Un badigeon pourra être employé sur les parements restaurés.

Pierre meulière :

- Les façades qui présentent des parements en pierres type meulière ou rocaille seront restaurées de même.
- Les matériaux des façades existantes en pierre meulière devront être conservés et mis en valeur dans leur aspect initial et ne pourront être enduits (constructions du 19ème siècle ou du début du 20ème siècle).
- Un soin particulier devra être apporté dans la réfection des joints de maçonneries de meulière qui font parfois l'objet de traitements particuliers (joint perlé, joints creux, cailloutis, bouchon et tête de chat, etc.).

La richesse des parements de façade, des mises en œuvre de meulière, de brique, des décors... est à maintenir.

3.2.2.3 - FAÇADES OU ÉLÉMENTS DE FAÇADES EN BRIQUE

INTERDICTIONS

- Tout matériau de revêtement ;
- Tout enduit ou joints à base de ciment autre que ciment naturel (ou ciment prompt), ainsi que les enduits hydrauliques artificiels ou à base de chaux batardée (chaux mélangée à du ciment artificiel).

OBLIGATIONS

- Les façades construites en brique apparentes devront conserver l'aspect de la brique ancienne. Le format et la couleur des briques, les calepinages, la façon des joints doivent être respectés et restaurés à l'identique.
- En cas de rejointoiement, le mortier sera en adéquation avec la période de construction ainsi qu ele type de finition : joints brossés, joints passés au fer, joints rubanés, etc. Les joints ne devront pas être blancs. Les nouveaux joints devront être de même couleur et de même épaisseur que les anciens (sauf dispositions originelles différentes).
- Les briques dégradées seront :
  - soit remplacées par tiroir, lorsque l'intégralité de la brique doit être remplacée ;
  - soit complétées ponctuellement par un mortier d'imitation de la même couleur que la brique dégradée.
- Les enduits et peintures étanches devront être intégralement piochés.
- Les parements en brique resteront apparents. L'utilisation de peintures minérales est recommandé sur les briques ordinaires pour les protéger.
- Les joints dégradés devront être dégarnis manuellement pour être refaits dans la même teinte que les briques.

La richesse des parements de façade, des mises en œuvre de meulière, de brique, des décors... est à maintenir.

3.2.3 Décors, modénatures

INTERDICTIONS

- Tout recouvrement ou altération de décors et modénatures.
- Seuls les éléments prévus à l'origine pour être peints pourront recevoir une peinture.

OBLIGATIONS

- Les éléments d'animation de façades, structurels ou décoratifs tels que encadrement de baies, corniche, détail de calepin seront respectés et entretenus sur toutes les façades. Au besoin, ils seront restitués.

3.2.4 Isolation Thermique par l'Extérieur

INTERDICTIONS

- L'isolation par l'extérieur des façades n'est pas autorisée sur les façades en appareil de pierres et/ou briques.
- La suppression, l'atltération ou le masquage de tout décor ou modénature.
- L'emploi de matériaux plastiques.

OBLIGATIONS

- Les éléments simples d'animation de façades, structurels ou décoratifs tels que encadrement de baies, corniche, détail de calepin seront maintenus et restitués sur toutes les façades.
- Les systèmes d'isolation thermique par l'extérieur ne prendront place que sur les façades enduites, soit par vêture, soit par vêtage, sous réserve que cette façade soit simple et que la restitution des éléments structurels de décors (bandeaux...) soit possible.
- Lorsque la pose de l'ITE s'accompagnera d'un changement des menuiseries de la construction, le projet devra justifier d'une cohérence et d'une qualité patrimoniale d'ensemble permettant la préservation des qualités patrimoniales identifiées. Des solutions comme le repositionnement des menuiseries dans le tableau (permettant de retrouver la même profondeur en tableau que sur la façade d'origine par rapport au nu extérieur de la façade) pourront être proposées. En tout état de cause, les documents graphiques (détails constructifs) de l'autorisation d'urbanisme seront exigés pour permettre d'évaluer le résultat de la solution envisagée.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

La richesse des parements de façade, des mises en œuvre de meulière, de brique, des décors... est à maintenir.

3.3 Le couronnement

3.3.1 Formes, matériaux de couverture

INTERDICTIONS

- Sur les parties originelles des constructions, toute pose de matériau autre que le matériau d'origine en adéquation avec la pente du versant (terre cuite de type tuile plate (petit moule), tuile mécanique, ardoise, zinc) sauf réparation provisoire d'urgence.
- La dépose ou le recouvrement des éléments décoratifs du couronnement (épis de faîtage, rives en terre cuite, antéfixes).
- Les éléments structurels (abouts de pannes apparentes, souvent chantournés, charpente visible en débord de toiture, corniche) ne pourront être recouverts.
- Les souches de cheminées d'origine ne pourront faire l'objet de destruction ou de suppression.

OBLIGATIONS

- La règle générale est le renouvellement à l'identique ou le maintien et la restitution des dispositions caractéristiques des types architecturaux.

- Couvertures en tuile : les nouvelles tuiles seront mécanique de terre cuite, de tonalité rouge orangée.
- Les tuiles de rives en terre cuite, ornées ou non, seront maintenues ou remplacées à l'identique.
- En l'absence de tuiles de rive, les rives seront constituées d'une planche en bois peinte dans la même teinte que les abouts de chevrons pour les couvertures en tuile plate ou ardoise, qui pourra être recouverte de zinc pour les couvertures en zinc ou en ardoise.
- Dans le cas de toitures « à la Mansart », le brisis sera obligatoirement couvert en ardoise. Le terrasson pourra être couvert en zinc ou en tuiles mécaniques de terre cuite, à condition que ces dernières restent invisibles depuis l'espace public.
- Les éléments décoratifs des couronnements tels que épis de faîtage, antéfixes, seront conservés et entretenus.
- Les souches de cheminées seront entretenues et disposeront du même matériau que celui de la façade principale. Le cas échéant, la souche sera enduite selon les mêmes termes et définitions que pour les façades.

- Couverture en ardoise : seules les constructions couvertes en ardoises pourront conserver ce type de matériaux. Les ardoises seront naturelles et posées au crochet.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

La tuile mécanique à emboitement, losangée ou non, est le matériau caractéristique des toitures des pavillons et villas.
Les toitures peuvent être accompagnées de motifs décoratifs tels que tuiles de rives, épis de faîtage... ici aussi, les souches de cheminées jouent un rôle décoratif important.
Ponctuellement, l'usage de l'ardoise se retrouve pour les toitures à forte pente, notamment les toitures à la mansart.

Les pavillons et villas sont fortement caractérisés par leur couverture, les jeux de toiture (avancées, retrait, toitures débordantes...), les éléments de menuiseries qui les accompagnent (pannes chantournées, décors...).

3.3.2 Percement des couvertures

3.3.2.1 - LUCARNES

INTERDICTIONS

- La mise en place d'éléments en matières plastiques.
- La suppression ou la modification de proportion des lucarnes caractéristiques de la typologie.
- La création de lucarnes sur les constructions appartenant à la typologie Pavillon modèle.

OBLIGATIONS

- Les lucarnes caractéristiques des types architecturaux seront conservées et restaurées.
- Les lucarnes ayant subi des transformations de forme seront restituées dans leur disposition d'origine.
- La mise en place de nouvelles lucarnes devra s'inscrire dans la composition générale de la façade et dans la logique de son écriture architecturale. Les lucarnes devront affirmer un rythme vertical. Elles devront être couvertes dans le même matériau que les pans de couvertures.

3.3.2.2 - FENÊTRES DE TOITURE

INTERDICTIONS

- Les fenêtres de toiture ne pourront être superposées.
- Elles seront sans saillie sur la couverture.

OBLIGATIONS

- Les fenêtres de toiture devront être de proportion plus haute que large. Leur implantation devra se composer avec les percements de la façade qu'elles surmontent. Elles ne comporteront pas de store extérieur.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Les toitures des pavillons modèle ne donnent jamais lieu à la mise en place de lucarnes : elles offrent un aspect très simple, régulier. Leur mise en œuvre est interdite car elles alourdiraient la silhouette du couronnement.
Les toitures des villas accueillent, parfois, des lucarnes. La mise en œuvre de lucarne nouvelle sera autorisée : elles devront être dessinées de manière à ne pas alourdir le silhouette générale de la toiture et présenter un rythme très vertical.

3.3.2 Percement des couvertures

3.3.2.3 - VERRIÈRES

INTERDICTIONS

- La mise en place d'éléments en matières plastiques.
- La pose de verre réfléchissant.
- Les ouvrants en toiture accolés ne seront pas acceptés.

OBLIGATIONS

- Les verrières devront prendre place sur les parties non visibles depuis l'espace public. Elles devront être de taille modeste et munies d'une ossature métallique fine et sombre.
- Elles devront respecter le rythme général de la façade adjacente.
- La pose devra être intégrée dans le versant de couverture et non en saillie.

3.4 Menuiseries

3.4.1 Fenêtres

INTERDICTIONS

- La mise en place d'éléments en matières plastiques.
- Les teintes vives et brillantes.
- La teinte bois naturel.
- La mise en place de fenêtres de rénovation.

OBLIGATIONS

- Les châssis de fenêtre existants seront entretenus et restaurés.
- Le vitrage s'adaptera à la forme du percement (ex. : imposte vitrée)
- En cas de remplacement obligatoire, les éléments répondront aux mêmes caractéristiques que les éléments patrimoniaux en termes de : matériaux, nombre de vantaux, partition, proportion, vantail ouvrant et fixe, hauteur et épaisseur des profils.
- Les vitrages seront recoupés conformément aux dispositions d'origine : les petits bois seront au moins posés à l'extérieur du vitrage.
- Les menuiseries recevront un traitement de finition par peinture, dans des tonalités douces et en adéquation avec les couleurs existantes des façades (pas de lasures).
- Le double vitrage pourra être autorisé sous réserve de respecter les dispositions des sections apparentes des sections de bois employées sur les châssis anciens de référence.
- L'emploi du verre épais en remplacement des vitrages existants est autorisé.

3.4.2 Volets

INTERDICTIONS

- La mise en place d'éléments en matières plastiques.
- Les volets roulants occultant les portes d'entrée.
- Les coffres de volet roulant posés à l'extérieur.

OBLIGATIONS

- L'occultation des baies pourra être réalisée :
  - soit par la mise en place de volets en bois, plein sans écharpe ou plein sur deux tiers de la hauteur et un tiers persienné en RDC, et à persiennes aux étages ;
  - soit par la mise en place de persiennes repliables en tableau, en bois ou en métal.
- Dans le cas d'un projet global nécessitant le dépôt d'un Permis de Construire, la dépose de volets roulants existants visibles depuis le domaine public pourra être exigée.

Persiennes métalliques repliables en tableau

Volets battants à la française, persinennés

3.5 Serrureries

INTERDICTIONS

- La dépose de tout élément caractéristique du type architectural (garde-corps, marquises et autres éléments de métal), nonobstant une dépose ponctuelle nécessitée par sa restauration.
- La mise en place d'éléments en matières plastiques.

OBLIGATIONS

- Les garde-corps, appuis de fenêtres répondant aux caractéristiques typologiques seront conservés, restaurés, voire rétablis dans leur aspect d'origine. Ils seront modifiés pour répondre aux besoins de respect des règles de sécurité.
- Les marquises et auvents répondant aux caractéristiques typologiques seront conservés et restaurés.
- La mise en place de marquise et auvent devra conserver une échelle adaptée à la façade concernée et de l'adoption d'une forme et de matériaux répondant à l'architecture en place.

Exemples de garde-corps dans des registres stylistiques distincts : éclectique, art nouveau, art déco...
Le garde corps est un élément important de distinction de villas souvent semblables, à maintenir.

3.6 Clôtures

INTERDICTIONS

- La démolition de tout élément caractéristique du type architectural, nonobstant une dépose ponctuelle nécessitée par sa restauration : en particulier pile de portail, mur bahut maçonné, élément métallique formant ossature principale de clôture, grillage secondaire, etc.
- La mise en place d'éléments en matières plastiques pour tout élément de clôture.

OBLIGATIONS

- Les éléments de clôture d'origine repérés au plan réglementaire seront conservés et entretenus. Les lacunes seront restituées selon le modèle d'origine dominant de la rue.
- Les éléments de clôture sur rue seront constitués d'un mur bahut maçonné (pierre, meulière, brique, enduit) surmonté d'un ouvrage à claire-voie en serrurerie.
- Dans le cas d'une division parcellaire et dans la nécessité de créer un nouvel accès, les portails créés devront respecter le type de la clôture percée et être lus, par leur traitement architectural, comme des accès secondaires et non principaux à la parcelle.
- Les portails présenteront un aspect de portail battant, même quand ils sont coulissants.
- Les éléments de clôture sur rue neufs en intégralité seront constitués d'un mur bahut maçonné reprenant les dimensions des éléments en place repérés comme étant d'origine. Ils seront surmontés d'un ouvrage à claire-voie en serrurerie, en bois ou en béton ajouré.

- A l'exception des parcelles de terrain donnant sur la rue des Marronniers et la rue des Charmes, les réalisations de clôtures sur les parcelles de terrains du lotissement du Bois devront respecter les principes fixés par le schéma ci-contre :

- Les éléments de serrureries pourront être partiellement occultés :
  - soit par une haie taillée d'une hauteur inférieure à 1,60 m. Un espace devra être laissé libre entre la haie et la grille afin que côté rue, la grille reste visible. En tout état de cause, la haie devra avoir une hauteur inférieure à celle de la grille (minimum de 0,20 m de barreaudage vertical sans haie) ;
  - soit par une haie libre, plantée à 1 m au moins en retrait de la grille. La végétation pourra légèrement passer au travers de la grille. Il n'est pas fixé de limite de hauteur pour ce type de haie ;
  - soit par des plantes grimpantes s'appuyant sur la clôture ;
  - soit par des systèmes ajourés de type tôle perforées qui devront être peints dans les mêmes couleurs que la grille elle-même et ne pas représenter plus des 2/3 de la hauteur de la grille.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Les clôtures pourront être partiellement occultées par des systèmes de tôle perforées.

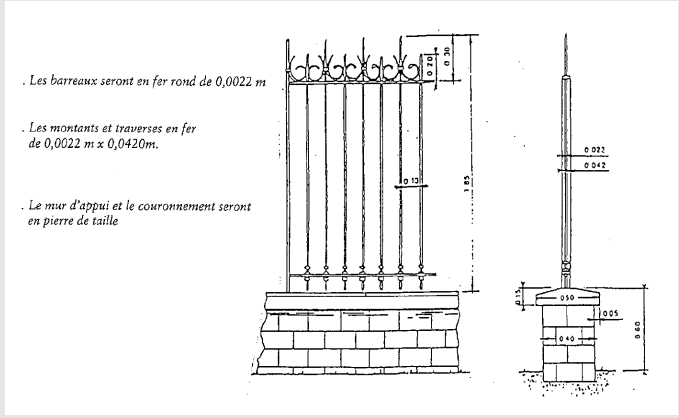


Schéma de principe de réalisation des clôtures pour les terrains du lotissement du Bois.

4 - PATRIMOINE D'INTÉRÊT COLLECTIF ET PATRIMOINE INDUSTRIEL

Groupe Scolaire Jules Ferry, Rue Roublot

Groupe Scolaire Michelet, rue Michelet

Ancienne Mairie, dans la rue du même nom. Achevée en 1859, elle est augmentée en 1931 d'une travée de chaque coté.

La halle Roublot

Cette catégorie regroupe l'ensemble des constructions qui, par leur fonction, usage et architecture, s'inscrivent de façon atypique dans le tissu fontenaysien. Le corps réglementaire de cette partie se divise donc en fonction des types de patrimoine :

> Patrimoine religieux

- Église Saint-Germain (Classée Monument historique)
- Église Sainte-Marguerite (remarquable)

> Patrimoine scolaire

- Groupe scolaire Jules Ferry (remarquable)
- Groupe scolaire Pasteur
- École Jeanne d'Arc
- École Mot
- Groupe Scolaire Victor Duruy

> Patrimoine institutionnel

- Ancienne Gendarmerie
- Ancienne Mairie

> Patrimoine industriel

- 91 Rue Roublot - Halle Roublot (remarquable)
- Rue Jean-Jacques Rousseau - Entrepôts RATP
- Rue Marcel et Jacques Gaucher - Usine Gaveau
- 24 T Rue Dalayrac - Bâtiment industriel
- 26 Rue Dalayrac - Bâtiment industriel
- Rue Raspail - Bâtiment industriel
- 25 Rue Charles Bassée - Bâtiment industriel
- Rue Maurice Couderchet - Bâtiment industriel
- Rue de Neuilly - Fonderie Boisseau

Les règles porteront sur le maintien des caractéristiques architecturales, notamment la mise en œuvre des matériaux, tout en offrant une souplesse nécessaire à l'évolution des constructions. La plupart constituent en effet des équipements publics accueillant du public, faisant ainsi face à un certain nombre d'obligations, contraintes et nécessités d'évolution.

4.1 Le patrimoine religieux

Cette typologie compte deux occurrences : l'église Saint-Germain, classée Monument historique, et **dont la gestion ne dépend pas du présent corps de règle**, et l'église Sainte-Marguerite, identifiée comme élément remarquable, et **qui fait donc l'objet de prescriptions particulières dans la partie dédiée du présent règlement**.

Église Saint-Germain l'Auxerrois

Église Sainte-Marguerite

4.2 Le patrimoine scolaire

4.2.1 Démolition, extension, surélévation

INTERDICTIONS

- La démolition totale ou partielle (éléments de décors, partie d'édifice, etc.) des constructions faisant l'objet d'un repérage patrimoniale, sauf péril de nature à menacer la sécurité publique, et nonobstant les adjonctions non caractéristiques du type architectural ou de la construction d'origine.

OBLIGATIONS

- La surélévation des constructions devra proposer un projet global de traitement du couronnement s'inscrivant en cohérence avec l'architecture de la construction.
- Le traitement de façade du nouvel étage devra s'inscrire en cohérence forte avec le traitement et l'ordonnancement des façades existantes (répartition des percements, matériaux, modénatures).

École maternelle Mot : le premier étage offre encore une composition et un traitement préservé des matériaux, tout comme le débord de la toiture mettant en évidence des éléments de charpente.

4.2.2 Façades

OBLIGATIONS

- Les matériaux entrant dans la composition de la façade d'origine et leur mise en œuvre devront être conservés apparents.
- Préservation, entretien et éventuellement restauration des modénatures et éléments de décors existants.

Groupe scolaire Victor Duruy

4.2.3 Couronnements

OBLIGATIONS

- La règle générale est le renouvellement à l'identique ou la restitution de l'état originel des couronnements.
- En cas de surélévation, le projet devra proposer un traitement du couronnement s'inscrivant en cohérence avec l'architecture de la construction.

4.2 Le patrimoine scolaire

4.2.4 Fenêtres

INTERDICTIONS

- La mise en place d'éléments en matières plastiques.
- Les teintes vives et brillantes.
- La teinte bois naturel.
- La mise en place de fenêtres de rénovation.

OBLIGATIONS

- Les menuiseries, en cas de remplacement, présenteront des formes de section en rapport avec celles d'origine. Ces dispositions s'appliquent également en cas de création de porte.

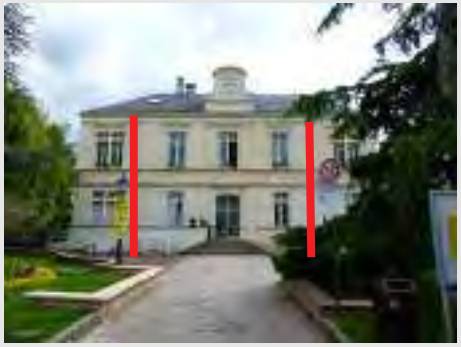
4.3 Le patrimoine institutionnel

4.3.1 Démolition, extension, surélévation

INTERDICTIONS

- La démolition totale des constructions faisant l'objet d'un repérage patrimonial, sauf péril de nature à menacer la sécurité publique.

- La démolition partielle (éléments de décors, partie d'édifice, etc.) des constructions faisant l'objet d'un repérage patrimonial devra faire l'objet d'une justification détaillée par une étude spécifique exposant les motifs et la faisabilité du projet.



Ancienne Mairie, dans la rue du même nom. Achevée en 1859, elle est augmentée en 1931 d'une travée de chaque coté. Il s'agit d'un bon exemple d'extension mimétique.

4.3.2 Façades

OBLIGATIONS

- Les matériaux entrant dans la composition de la façade d'origine et leur mise en œuvre devront être conservés apparents.
- Préservation, entretien et éventuellement restauration des modénatures et éléments de décors existants.

4.3.3 Couronnements

OBLIGATIONS

- La règle générale est le renouvellement à l'identique ou la restitution de l'état originel des couronnements.
- Les couronnements conserveront leurs caractéristiques architecturales et typologiques : forme, pente, matériaux, dispositions.

4.3 Le patrimoine institutionnel

4.3.4 Fenêtres

INTERDICTIONS

- La mise en place d'éléments en matières plastiques.
- Les teintes vives et brillantes.
- La teinte bois naturel.
- La mise en place de fenêtres de rénovation.

OBLIGATIONS

- Les menuiseries, en cas de remplacement, présenteront des formes de section en rapport avec celles d'origine. Ces dispositions s'appliquent également en cas de création de porte.

4.4 Le patrimoine industriel

4.4.1 Démolition, extension, surélévation

INTERDICTIONS

- La démolition totale des constructions faisant l'objet d'un repérage patrimonial, sauf péril de nature à menacer la sécurité publique.

- La démolition partielle (éléments de décors, partie d'édifice, etc.) des constructions faisant l'objet d'un repérage patrimonial, devra faire l'objet d'une justification détaillée par une étude spécifique exposant les motifs et la faisabilité du projet.

4.4.2 Façades

OBLIGATIONS

- Les matériaux entrant dans la composition de la façade d'origine et leur mise en œuvre devront être conservés apparents.
- Toutes les façades constituées de maçonneries destinées à recevoir initialement un enduit devront être réenduites. Les façades qui d'origine étaient enduites seront restaurées de même.
- Les enduits seront à base de plâtre et chaux, de ciment naturel ou de ciment prompt, selon le matériau d'origine.
- Les façades construites en brique apparentes devront conserver l'aspect de la brique ancienne. Le format et la couleur des briques, les calepinages, la façon des joints doivent être respectés et restaurés à l'identique.
- Les briques dégradées seront :
  - soit remplacées par tiroir, lorsque l'intégralité de la brique doit être remplacée ;
  - soit complétées ponctuellement par un mortier d'imitation de la même couleur que la brique dégradée.
- Les éléments de décors et les modénatures devront être maintenus.

4.4.3 Couronnements

OBLIGATIONS

- La règle générale est le renouvellement à l'identique ou la restitution de l'état originel des couronnements.
- Les couronnements conserveront leurs caractéristiques architecturales et typologiques : forme, pente, matériaux, dispositions.

OBLIGATIONS

- Elles devront respecter le rythme général de la façade adjacente.
- La pose devra être intégrée dans le versant de couverture et non en saillie.

Un atelier encore en activité rue Raspail

Atelier rue Dalayrac

Ateliers RATP

B
-
PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA RÉNOVATION, À LA MODIFICATION ET À L'EXTENSION DES CONSTRUCTIONS REMARQUABLES, ET À L'ÉVOLUTION URBAINE ET PAYSAGÈRE DES SÉQUENCES REMARQUABLES

Dispositions communes

Le principe est le maintien des dispositions d'origine des constructions et, le cas échéant, de leurs dépendances :

Évolution du bâti et de son inscription territoriale

- Interdiction de démolition, de surélévation ou d'extension des constructions ;
- Le projet doit, sauf contraintes fortes liées à l'état technique des constructions, préserver les bâtiments de dépendances et d'accompagnement des constructions principales qui présentent un intérêt historique ou de composition (communs, orangerie), ainsi que les éléments d'accompagnement structurants, notamment les éléments de clôtures (murs et portails).

Ordonnancement des façades

- Les modifications des percements sur les façades sont interdites, à moins qu'elles n'aient pour objet la restitution des façades telles qu'elles étaient à l'origine (suppression de désordres déjà existants).

Menuiseries et volets

- Dans le cas de travaux de rénovation ou de réhabilitation, les nouvelles menuiseries doivent respecter le dessin, le matériau, la composition et l'épaisseur des menuiseries anciennes, si elles existent. L'usage de matériaux traditionnels peut être imposé. En cas de recoupements des vitrages, les petits bois seront au moins posés à l'extérieur du vitrage.
- Les fenêtres de rénovation sont interdites ainsi que toute modification des percements pour adaptation à de nouveaux châssis de fenêtres.
- La mise en place d'éléments en matières plastiques est interdite pour tous les éléments de second œuvre.

Couvertures

- Dans le cas de travaux de rénovation ou de réhabilitation, la qualité et le caractère traditionnel des couvertures doivent être maintenues. Chaque projet devra être adapté au caractère particulier de la construction. On veillera en particulier au maintien de la logique entre la forme et la pente de la couverture et son matériau de couverture.
- Les châssis de toit sont autorisés, sous réserve de la qualité de leur traitement et de leur implantation. Ils devront être en acier de teinte sombre et de petite dimension, type tabatière.

Performances thermiques des constructions

- L'isolation thermique par l'extérieur des constructions est interdite.
- Les travaux d'isolation des toitures type « sarking » sont interdits.

En complément de ces dispositions communes, le tableau suivant peut comporter, en fonction des caractéristiques de l'élément considéré, des dispositions particulières.

Nom rue	Numéro	Aire patrimoniale	Désignation	Type	Description et intérêt	Prescriptions particulières	Photo
Ancienne Mairie (rue de)	15	AP1a	Villa	Villa urbaine 19e	Villa urbaine occupant une position urbaine intéressante (croisement entre deux rues). La façade principale donne sur une petite cour délimitée par un mur de clôture haut cet espace est à maintenir. La villa est remarquable par la qualité de sa préservation : qualité de l'appareillage et des modénatures (brique et céramique), maintien du traitement de la toiture (pannes chantournées), maintien des éléments de second œuvre.	- Obligation de maintien de la cour et du mur de clôture. Une attention particulière sera portée au maintien des modénatures brique et céramique, ainsi qu'à la qualité du traitement des pans de charpente apparente.	
André Bassée (Boulevard)	1	AP1b	Ecole Mat	Pavillon institutionnel	École communale marquée par un maintien de ses qualités d'origine, malgré l'ajout de dispositifs de sécurité indispensables mais facilement démontables (escaliers métalliques). L'étage en attique offre un réel intérêt, tout comme le traitement du couronnement.	- Les surélévations sont interdites. - Maintien du traitement du couronnement. - En cas de projet global, l'échelle originelle des percements du rez-de-chaussée sera restaurée.	
André Laurent (Rue)	64	AP1c	Immeuble	Immeuble de rapport 19e-20e	Immeuble de rapport de style Art Déco occupant une position de figure de proue, remarquable notamment pour la qualité de la préservation de ses éléments de second œuvre (garde-corps et porte d'entrée, volets en tableaux).	- La grande qualité des serrureries (garde-corps, porte d'entrée) devra être maintenue. - La rénovation de la devanture commerciale devra permettre une meilleure prise en compte de la lecture du bâtiment.	
Bois Gabriel (Avenue du)	Bois	AP2a	Villa	Villa	Villa implantée dans le secteur du lotissement du Bois. La villa, d'inspiration régionaliste, s'inscrit dans un jardin préservé, délimité par un mur de clôture, à préserver. Le traitement de la façade (notamment les pans de bois) est à maintenir, tout comme les modénatures (colombages).	- Obligation de maintien du jardin et du mur de clôture. - L'évolution de l'architecture devra préserver la lecture des pans de bois. - Une attention particulière sera apportée au maintien des modénatures et du parement en meulières.	

Belles Vues (rue des)	4	AP1a	Ferme sur cour pavée	Ferme	Ancienne ferme remarquablement préservée, notamment dans son implantation urbaine (maintien d'une cour pavée). Les bâtiments sont déjà marqués par un certain nombre de modifications (ravalement de la façade sur rue, modification du couronnement, percement de châssis de toitures).	· Obligation de maintien de la cour et de son traitement pavé. · La construction sur rue pourra être reconduite dans les règles de l'art.	
Boschot (rue)	4	AP2a	Villa	Villa	Villa bien préservée dans sa composition, l'ordonnancement et le traitement de sa façade, ainsi que dans le maintien des dispositions d'origine de son couronnement et de ses percements. De nombreux éléments de modénatures et second œuvre sont à préserver : décors de céramiques, briques bicolores, marquise). Le mur de clôture et son dispositif d'occultation permettent un équilibre entre mise en scène de la villa et préservation de la vie privée.	· Obligation de maintien du jardin et du mur de clôture. · Une attention particulière sera apportée au maintien de la qualité du traitement du couronnement et de ses percements (lucarnes). · En cas de projet global, la dépose du dispositif de climatisation pourra être exigé.	
Boschot (rue)	8	AP2a	Villa urbaine 19e	Villa urbaine 19e	Villa bien préservée dans sa composition, l'ordonnancement et le traitement de sa façade, ainsi que dans le maintien des dispositions d'origine de son couronnement et de ses percements. Des éléments de modénatures et second œuvre sont à préserver : décors de céramiques, marquise. Le mur de clôture et son dispositif d'occultation permettent un équilibre entre mise en scène de la villa et préservation de la vie privée. La villa est mitoyenne d'une villa du même type, mais dont l'architecture est moins préservée.	· Obligation de maintien du jardin et du mur de clôture. · Une attention particulière sera apportée au maintien de la qualité du traitement du couronnement et de ses percements. · Une attention particulière sera portée au maintien des souches de cheminée en briques polychromes. · Maintien de la marquise. · Veille à la cohérence entre le traitement architectural des deux constructions mitoyennes.	
Charles Bassée (rue)	73	AP1c	Villa	Villa urbaine 19e	Villa urbaine caractérisée par la qualité du traitement de sa façade, comportant des jeux de briques bicolores et céramique. Les éléments de second œuvre sont également bien préservés. Le mur de clôture et la végétation de premier plan contribue à la mise en scène de la villa.	Obligation de maintien du jardin et du mur de clôture. Maintien des nombreuses modénature, et notamment des jeux de polychromie.	

Charles Bassée (rue)	139	AP1c	Villa	Villa résidence 19e	Villa classique offrant de belles modénatures préservées et un traitement de toiture particulière riche et préservé.	- Une attention particulière sera apportée au maintien des éléments de décors et de modénatures : Brise : > linteau en arc surbaissé ; > appareil de meulière. - Une attention particulière sera apportée au maintien de la qualité du traitement du couronnement (éléments de charpente apparents, notamment fermes débordantes).	
Charmes (Avenue des)	93	AP2a	Villa	Demeure bourgeoise	Demeure d'écriture classique, dont la qualité réside autant dans le maintien des dispositions architecturales d'origine que dans le rapport à la parcelle (maintien du jardin et du mur de clôture).	- Obligation de maintien du jardin et du mur de clôture. - Une attention particulière sera apportée au maintien des modénatures.	
Clos d'Orléans (rue du)	46	AP2a	Immeuble de logements	Immeuble de rapport 19e-20e	Immeuble de rapport situé en léger retrait de l'alignement, contribuant ainsi à sa mise en scène. L'architecture est particulièrement riche et préservée, notamment dans le traitement de la façade (jeu de brique et ciment peint) et les jeux de volumes qui contribuent à mettre en valeur certaines travées : composition en 7 travées de baies, dont 2 travées traitées en oriels. Le maintien d'éléments de second œuvre contribue également à la qualité d'ensemble.	- Maintien de la composition de la façade. - Maintien du jeu brique / ciment peint. - Une attention particulière sera apportée au maintien de la qualité des éléments de second œuvre.	
Clos d'Orléans (rue du)	53	AP1c	Immeuble de logements	Immeuble de rapport 19e-20e	Immeuble de rapport situé en léger retrait de l'alignement, contribuant ainsi à sa mise en scène. L'architecture est particulièrement riche et préservée, notamment dans le traitement de la façade et les jeux de volumes qui contribuent à mettre en valeur certaines travées. Le maintien d'éléments de second œuvre contribue également à la qualité d'ensemble.	Une attention particulière sera apportée au maintien de la qualité des éléments de second œuvre.	
Commandant Jean Duhail (rue)	20	AP2a	Immeuble de logements	Immeuble de rapport 19e-20e	Immeuble datant de 1905. Sa composition préservée et sa position urbaine lui permettent de structurer la rue et de constituer un point de repère. De nombreux éléments de second œuvre sont en place, ainsi que des modénatures à maintenir (moulures, céramique).	- Le soubassement en pierre sera maintenu, tout comme les encadrements de baies et le parement brique. - Une attention particulière sera apportée au maintien des modénatures, notamment les décors en céramique.	

Commandant Jean Dufail (rue)	23	AP1b	Ancienne usine de jouets	Immeuble de ville classique 19e	Ancienne usine de jouets, occupant une position stratégique au niveau du carrefour entre la rue du Commandant Jean Dufail et la rue Maurice Coudercliet. La transformation a permis un respect des dispositions d'origine, notamment les percements en toiture, et le soubassement, qui contribue à structurer la rue.	Tout projet devra porter une attention particulière à la position particulière de la construction dans la rue.	
Emile Roux (rue)	44	AP2a	Villa	Villa	Villa implantée en retrait de l'alignement, permettant une mise en scène de la construction. La façade compte encore de nombreuses modénatures préservées. Le traitement du couronnement conserve les dispositions d'origine (tuiles de rives et pannes apparentes notamment). La villa a fait l'objet d'une extension en partie droite s'inscrivant en cohérence avec le volume d'origine.	Une attention particulière sera apportée au maintien des modénatures et des éléments de second oeuvre (notamment le balcon), ainsi qu'au maintien des tuiles de rives.	
Eboigny (rue)	25	AP1c	Villa urbaine 19e	Villa urbaine 19e	Villa urbaine présentant un parement meulière et une grande richesse de décors : garde-corps, marquise, encadrements de baies cintrées, traitement du couronnement.	- Une attention particulière sera apportée au maintien des éléments de décors et de second oeuvre : menuiseries, serrureries, marquise. - Maintien du traitement du couronnement.	
Eboigny (rue)	31	AP1c	Villa	Villa urbaine 19e	Villa urbaine 19e siècle remarquablement préservée, implantée dans une position de « figure de proue ». La villa est caractérisée par le maintien d'un RDC en appareillage en meulières, les premier et deuxième étages étant en appareillage de brique. La façade compte de nombreuses modénatures en briques bicolores et en céramique. Les volets et gardes-corps sont encore en place. Les menuiseries des fenêtres ne sont pas d'époque.	Une attention particulière sera portée au maintien des modénatures brique et céramique.	
Foch (Avenue)	11	AP2b	Villa	Demeure bourgeoise	Demeure bourgeoise située dans le quartier du Bois, ayant déjà fait l'objet d'une extension dont le traitement architectural s'intègre bien dans la composition d'ensemble de la façade. La demeure compte de nombreuses modénatures à préserver. La clôture et le jardin sont également à préserver.	- Obligation de maintien du jardin et du mur de clôture - Maintien du parement blanc.	

Foch (Avenue)	68	AP2a	Immeuble de logements	Immeuble de rapport 19e-20e	Immeuble de logements remarquablement préservé dans sa composition et son traitement architectural (marquise de style régionaliste, modénatures nombreuses, gardes corps, baies cintrées).	-Obligation de maintien du mur de clôture. -Une attention particulière sera apportée au maintien de la qualité des éléments de second œuvre (modénatures, marquise, gardes-corps, etc.) et des parements et décors de façade.	
Gaston Charle (Rue)	11-13	AP2a	Immeuble de logements	Immeuble de rapport 19e-20e	Immeuble de rapport à l'alignement sur rue, proposant une qualité de composition et de traitement remarquable (chaîne d'angle, nombreuses modénatures, moulures, encadrements de baie).	-Maintien du parement en meulières. -Une attention particulière sera apportée au maintien des modénatures et des éléments de second œuvre (serrureries).	
Général Leclerc (Place du)	8	AP1c	Immeuble de logements	Immeuble de rapport 19e-20e	Immeuble de rapport situé place du Général Leclerc, au rez-de-chaussée occupé par un café : la situation urbaine de l'immeuble et la fonction du RDC contribuent donc fortement à la qualité de l'espace public. La composition d'ensemble de l'immeuble est préservée, tout comme les éléments de second œuvre et les modénatures.	-Veille à la qualité de la devanture commerciale. -Maintien des modénatures et des éléments de second œuvre en présence.	
Joinville (rue de)	7	AP1c	Groupe scolaire Victor Duruy	Patrimoine scolaire	Groupe scolaire de Fontenay-sous-Bois, identifié comme « Écoles communales », marqué par le maintien de la qualité de l'architecture de sa façade et de sa toiture. La qualité de l'édifice réside également dans le maintien de la mixité des matériaux (pierres de taille et briques), et le maintien de nombreuses modénatures et éléments de décor (fronton à l'horloge).	-Les surélévations sont autorisées, à condition de s'inscrire dans le cadre d'un projet global permettant la restitution de la qualité du traitement du couronnement. -Une attention particulière sera apportée au maintien des éléments de décor de la façade (frontons, tirants, linteaux cintrés en briques). -Lors des travaux de restauration ou d'agrandissement, une attention particulière sera portée au maintien d'une cohérence des matériaux pour les menuiseries.	
Joinville (rue de)	41	AP1c	Villa urbaine 19e	Villa urbaine 19e	Villa d'une grande richesse architecturale, notamment dans les volumes qu'elle propose (présence d'une tourelle). La toiture offre une grande qualité de traitement (cannes chantournées, maintien des dispositions d'origine de la toiture de la tourelle), ainsi que des modénatures préservées (carreaux de céramique). Le caractère remarquable de l'édifice est renforcé par la qualité d'ensemble de la préservation (également au niveau des éléments de second œuvre).	-Obligation de maintien du jardin et du mur de clôture. -Une attention particulière sera apportée au maintien de la qualité du traitement du couronnement. -Toute modification du gabarit et du volume est interdite. La tourelle devra notamment être maintenue.	

Jules Ferry (rue)	33	AP1c	École Elisa Le Sourd	Patrimoine scolaire	Groupe scolaire caractérisé par la richesse de son architecture, notamment au niveau du traitement de la toiture (charpente apparente). La façade compte également de nombreuses modénatures.	- Les surélévations sont interdites. - Une attention particulière sera apportée au maintien des éléments de décor de la façade (frises, cabochons, linteaux cintrés). - Lors des travaux de restauration ou d'agrandissement, une attention particulière sera portée au maintien d'une cohérence des matériaux pour les menuiseries. - Toute évolution de la construction devra faire l'objet d'une réflexion fondée sur un diagnostic patrimonial permettant d'aboutir à un projet architectural respectueux de l'édifice.	
Jules Ferry (rue)	36	AP1c	Immeuble	Immeuble de rapport 19e-20e	Immeuble de rapport de style Eclectique isolé dans le tissu urbain (pas de bâtiments accolés, et taille importante de l'immeuble par rapport aux constructions environnantes), offrant une grande qualité architecturale, notamment par le traitement atypique de la couverture, jouant avec le balcon filant du dernier étage.	- Une attention particulière sera apportée au maintien de la qualité du traitement du couronnement (éléments de charpente apparents). - La galerie du dernier étage ne pourra être fermée.	
Louis Xavier de Ricard (rue)	2	AP1b	Villa	Villa résidence 19e	Villa occupant une position urbaine intéressante : l'absence de construction de grand gabarit à proximité contribue à la mettre en valeur. Le jardin contribue également à cet effet. La villa est remarquablement preservée, tant dans ses volumes et gabarits que dans le détail de son traitement architectural : matériaux, modénatures (moulures, corniches, encadrements de baies), menuiseries, traitement du couronnement. La villa est remarquable par la qualité de sa préservation : qualité de l'appareillage et des modénatures (nombreuses moulures).	- Obligation de maintien du jardin et du mur de clôture. - Une attention particulière sera portée au maintien des dispositions de la toiture. - maintien des modénatures. - maintien des éléments de serrurerie.	
Marronniers (Avenue des)	10	AP2a	Villa	Villa	Villas remarquables pour la richesse de leur architecture et le maintien des dispositions d'origine : appareillage meulière, chaîne d'angle, traitement du couronnement. L'implantation en retrait, le jardin et la clôture participe à la qualité de l'ensemble.	- Maintien du parement en meulières. - Obligation de maintien du jardin et du mur de clôture. - Veille à la cohérence de l'évolution architecturale des deux constructions.	

Marronniers (Avenue des)	11	AP2a	Villa	Villa	Villas remarquables pour la richesse de leur architecture et le maintien des dispositions d'origine : appareillage meulière, chaîne d'angle, traitement du couronnement. L'implantation en retrait, le jardin et la clôture participe à la qualité de l'ensemble.	- Maintien du parement en meulières. - Obligation de maintien du jardin et du mur de clôture. - Veille à la cohérence de l'évolution architecturale des deux constructions.	
Marronniers (Avenue des)	12	AP2a	Villa	Demeure bourgeoise	Demeure bourgeoise marquée par le maintien de son architecture (composition d'ensemble, matériaux et modénatures). Le caractère remarquable tient également à l'implantation de la construction au milieu d'une vaste parcelle paysagée, et au maintien d'un mur de clôture délimitant la propriété.	- Maintien des décors de façade. - Obligation de maintien du jardin et du mur de clôture.	
Maurice Barthélémy (rue)	9	AP1c	Villa urbaine 19e	Villa urbaine 19e	Villa implantée à l'alignement, offrant un espace de cour sur la parcelle, délimitée par un mur de clôture (plus à préserver). Le traitement du dernier étage est particulièrement qualitatif (toiture en demi-croupe, charpente apparente, balcon).	- Obligation de maintien de la cour et du mur de clôture. - Une attention particulière sera apportée au maintien de la qualité des parements en meulière. - Une attention particulière sera apportée au maintien de la qualité du traitement du couronnement (éléments de charpente apparents).	
Mocards (rue des)	21	AP1c	Immeuble de logements	Immeuble de rapport 19e-20e	Immeuble de rapport isolé dans le tissu urbain, caractérisé par la richesse de ses modénatures et le maintien de son mur de clôture (piles de portails à préserver).	- Maintien de la clôture, notamment des piles du portail. - Maintien des modénatures : décors brique, serrureries, etc.	
Mot (rue)	12	AP1b	Bâti ancien	Maison de bourg 17-18e	Il s'agit d'une des plus anciennes constructions de Fontenay : une maison de bourg rurale, marquée par une architecture de moellons enduits. Les percements sont aléatoires, la construction présentant du fruit. Sa position au croisement de deux rues contribue à sa mise en valeur.	- Attention particulière à porter à la qualité des enduits. - Maintien de la saillie. - Maintien du soubassement.	

Nacieres (rue)	2	AP1b	Villa	Villa urbaine	Villa implantée à l'alignement et caractérisée par une architecture originale, comptant de nombreuses modénatures s'appuyant sur l'usage de briques bicolores. Le maintien des éléments de second œuvre (notamment la porte et les garde-corps) contribue à la qualité de l'ensemble.	Maintien des modénatures. Maintien des éléments de serrurerie.	
Neuilly (rue de)	11	AP1a	Villa	Villa urbaine 19e	Villa urbaine occupant une position urbaine intéressante (croisement entre deux rues) permettant sa mise en scène. La villa est remarquable par la qualité de sa préservation : qualité de l'appareillage et des modénatures (brique et céramique), maintien du traitement de la toiture et des lucarnes, maintien des éléments de second œuvre.	Une attention particulière sera portée au maintien des modénatures brique et céramique. - Les lucarnes à fronton et les lucarnes « œil-de-bœuf » seront maintenues.	
Pasteur (rue)	98	AP1c	Immeuble de logements	Immeuble de rapport 19e-20e	Immeuble de rapport caractérisé par le maintien de ses dispositions d'origine et de ses éléments de second œuvre : Composition en 5 travées de baies avec alternances de baies et traitement d'avant-corps central. - Encadrements en ciment peint et balcon filant au 2e étage. Il correspond à une échelle (en termes de gabarit) que l'on retrouve peu à Fontenay.	L'ensemble des règles est indiqué dans les dispositions communes aux éléments remarquables	
Pasteur (rue)	100	AP1c	Immeuble de logements	Immeuble de rapport 19e-20e	Immeuble de rapport situé en léger retrait de l'alignement, contribuant ainsi à sa mise en scène. L'architecture est particulièrement riche et préservée : 5 travées de baies, avec alternance des baies avec balconnets et oculus en béton armé peint en blanc. Le maintien d'éléments de second œuvre contribue également à la qualité d'ensemble.	- Une attention particulière sera apportée au maintien de la qualité des éléments de second œuvre. - Maintien à l'identique des parements, oculus.	
Pauline (rue)	1	AP1c	Immeuble de logements	Immeuble de rapport 19e-20e	Immeuble de rapport datant de l'aménagement de la cité ouvrière Gimbal, par ailleurs compris dans la séquence remarquable portant sur l'ensemble du site de l'ancienne usine. L'immeuble est remarquable par la richesse de son architecture, et la qualité de sa préservation : multiplicité des matériaux, maintien des détails de second œuvre.	- Maintien des percements (proportions, découpage). - Attention particulière à porter au remplacement des menuiseries de fenêtres (baies cintrées à respecter).	

Pépinière (Avenue de la)	3	AP1a	Immeuble de logements	Immeuble de rapport 19e-20e	Immeuble de rapport offrant une composition originale à Fontenay (organisation autour d'une cour : peu d'exemples de ce type sur le territoire communal). Sa composition architecturale et le maintien des dispositions d'origine contribuent à son caractère remarquable.	- Maintien du traitement du soubassement. - Maintien du parement en briques. - Une attention particulière sera apportée au maintien des éléments de second œuvre (serrureries).	
Pierre Sémard (rue)	11	AP2a	Demeure bourgeoise	Demeure bourgeoise	Demeure bourgeoise camouflée aux regards depuis la rue, mais offrant une grande qualité architecturale, notamment par le maintien d'un élément de couronnement atypique, et par l'emploi varié de matériaux.	- Maintien du traitement atypique du couronnement (tourelle). - Maintien des décors de façade. - Maintien du mur de clôture.	
Président Roosevelt (Avenue)	4	AP2a	Demeure bourgeoise	Demeure bourgeoise	Demeure bourgeoise bâtie en 1860 (date inscrite au fronton), marquée par un maintien remarquable de ses dispositions d'origine (composition, matériaux, second œuvre et modénatures). La demeure est mise en scène par son implantation au sein d'une parcelle de jardin, délimitée par un mur de clôture.	- Obligation de maintien du jardin et du mur de clôture. - Une attention particulière sera apportée au maintien de l'ordonnancement de la façade, ainsi qu'au maintien des modénatures.	
République (Avenue)	2	AP1c	Immeuble de logements	Immeuble de rapport 19e-20e	Immeuble de rapport situé en position de figure de proue, visible depuis le carrefour des Rigollots. La richesse de l'architecture est directement liée à l'emploi de matériaux variés, tant dans une logique structurelle que décorative : soubassement pierre, appareillage en meulières dans les étages et modénatures en briques polychromes, maintien de nombreuses moulures... Le couronnement est également préservé (pannes chantournées).	- Une attention particulière sera portée au maintien des modénatures (frises, moulures, corniches), ainsi qu'à la qualité du traitement des pans de charpente apparente. - La rénovation de la devanture commerciale devra permettre une meilleure lecture de l'architecture du bâtiment.	
République (Avenue)	25	AP1c	Paroisse Sainte-Marguerite	Patrimoine religieux	Édifice religieux caractérisé par une architecture originale à Fontenay (emploi de la brique pour un édifice religieux).	- Une vigilance particulière devra être portée en cas de remplacement de briques ou de rejointoiement : dans les deux cas, une teinte similaire à l'existant seront employée. - L'application d'hydrofuge sur les briques est interdite.	

République (Avenue)	44	AP1c	Immeuble de logements	Immeuble de rapport 19e-20e	Immeuble de rapport situé en position de figure de proue, caractérisé par la richesse des modénatures encore en présence (briques bicolores), et le maintien des détails de second œuvre.	Une attention particulière sera portée au maintien des modénatures (briques bicolores). La rénovation de la devanture commerciale devra permettre l'emploi de matériaux plus qualitatifs.	
République (Avenue)	147	AP1c	Villa	Villa urbaine 19e	Villa urbaine implantée à l'alignement, sur sous-sol surélevé, offrant une richesse en matière de mise en œuvre de matériaux et de modénatures. Sa position urbaine (maintien d'une cour) contribue à sa mise en valeur, malgré le manque d'entretien de la clôture et la faible qualité de son dispositif d'occultation.	- Interdiction de bâtir la cour. - La construction pourra être surelevée dans le cadre d'un projet global visant surélever la partie la plus basse de la construction au niveau de la partie la plus haute. - Dans le cadre d'un projet global, le soubassement ciménté devra être rétabli dans des dispositions conformes au type architectural de la construction. Dans le cadre d'un projet global, l'entretien ou le remplacement de la clôture pourra être exigé, ainsi que le changement du dispositif d'occulation par un dispositif défini par l'AVAP dans le règlement d'aire patrimoniale. Une attention particulière sera apportée au maintien des éléments de modénatures, notamment les jeux de polychromie de la brique.	
République (Avenue)	169	AP1c	Immeuble de logements	Immeuble de rapport 19e-20e	Immeuble de rapport situé en position de figure de proue, au niveau du croisement entre l'avenue de la République, l'avenue Danton, la rue Jules Ferry et la rue Charles Bessée. La richesse de l'architecture est liée au maintien des détails : partitionnement des menuiseries, maintien des volets en tableaux, des garde-corps, et qualité des modénatures en briques bicolores.	- Une attention particulière sera portée au maintien des modénatures (briques bicolores). - La rénovation de la devanture commerciale devra permettre une meilleure prise en compte de la lecture du bâtiment.	
Roublot (rue)	91	AP1c	Halle Roublot	Patrimoine industriel	La halle Roublot est un ancien marché transformé en équipement culturel. Le mode constructif verre / poutres métalliques, transparaissant notamment dans l'esthétique de la façade, est à maintenir.	Lors des travaux sur les structures métalliques, une attention particulière devra être portée à la conservation de profils identiques, si des changements s'avéraient nécessaires. - La transparence de la partie vitrée devra être maintenue.	

Saint-Germain (rue)	1	AP1a	Maison de bourg	Maison de bourg 17e-18e	Une des plus anciennes maisons de bourg de Fontenay : écriture architecturale rurale, percements irréguliers, maintien d'un fruit, rupture avec l'alignement d'ensemble de la rue.	Une attention particulière sera portée à l'enduit de façade, qui devra être réalisé à la chaux naturelle pour préserver l'intégrité de la façade.	
Squeville (Rue)	11	AP1c	Villa	Villa urbaine	Villas implantées en retrait, marquées par la richesse de leur traitement architectural et le maintien d'un mur de clôture. Il s'agissait à l'origine d'une seule villa aujourd'hui découpée en deux logements jumeaux (11 et 11 bis).	- Maintien du traitement du couronnement (couverture en ardoise). - Maintien des modénatures et décors en briques polychromes. - Maintien des serrureries et des marquises. - Veille à la cohérence de l'évolution des deux parties de la construction d'origine (11 et 11 bis).	
Squeville (Rue)	11 bis	AP1c	Villa	Villa urbaine	Villas implantées en retrait, marquées par la richesse de leur traitement architectural et le maintien d'un mur de clôture. Il s'agissait à l'origine d'une seule villa aujourd'hui découpée en deux logements jumeaux (11 et 11 bis).	- Maintien du traitement du couronnement (couverture en ardoise). - Maintien des modénatures et décors en briques polychromes. - Maintien des serrureries et des marquises. - Veille à la cohérence de l'évolution des deux parties de la construction d'origine (11 et 11 bis).	
Verdun (boulevard de)	8 bis	AP1a	Immeuble de logements	Immeuble de rapport 19e-20e	Immeuble de rapport occupant une position de figure de proue, contribuant fortement à sa mise en scène. Le traitement du couronnement renforce cet aspect. La devanture commerciale ne permet actuellement pas une lecture des descentes de charges.	- Maintien du traitement du couronnement. - Les garde-corps devront être maintenus. - La rénovation de la devanture commerciale devra permettre une meilleure lecture de l'architecture du bâtiment.	
Vincennes (boulevard de)	32	AP2a	Villa	Villa	Villas implantées en retrait, marquées par la richesse de leur traitement architectural et le maintien d'un mur de clôture.	- Maintien des parements en meulières. - Maintien du traitement du couronnement. - Maintien des modénatures. - Veille à la cohérence de l'évolution architecturale des deux constructions.	

Vincennes (boulevard de)	44	AP2s	Villa	Villa	Villa implantée en retrait, marquée par la richesse de son traitement architectural et le maintien d'un mur de clôture.	- Obligation de maintien du jardin et du mur de clôture. - Maintien des modénatures. - En cas de projet global, obligation de reprendre le traitement architectural du garage (matériaux et couleur de la porte)	
Vincennes (boulevard de)	42 bis	AP3s	Villa	Villa	Villas implantées en retrait, marquées par la richesse de leur traitement architectural et le maintien d'un mur de clôture.	- Maintien des parements en meulières. - Maintien du traitement du couronnement. - Maintien des modénatures. - Veille à la cohérence de l'évolution architecturale des deux constructions.	

Dispositions communes

Les règles propres à chaque aire patrimoniale s'appliquent. D'autres prescriptions particulières sont précisées pour chaque élément.

Nom rue	Numéro	Aire patrimoniale	Désignation	Type	Description et intérêt	Prescriptions particulières	Photo
Ancienne Mairie (rue de)	19-21	AP1c	Front bâti	Maison de bourg rural 18-19e	Front urbain structurant situé rue de l'Ancienne Mairie. Ce front urbain est isolé dans le paysage de la rue, l'alignement des constructions et la cohérence de leur gabarit constituant à la qualité de l'ensemble, malgré leur type architectural et époque de construction certainement distincts. La rénovation des constructions doit se faire de façon cohérente l'une avec l'autre.	- Maintien de l'alignement des constructions. - Maintien des hauteurs en présence. - Veille à la cohérence en matière de gabarit entre les deux constructions.	
Ancienne Mairie (rue de)	3-15	AP1b	Front bâti	Maison de bourg 19e Villa urbaine 19e Immeuble de rapport 19e-20e	Alignement de constructions structurant, faisant face à l'Ancienne mairie. L'espace public devant le bâtiment contribue à mettre en valeur cet alignement, comptant quelques constructions d'intérêt et une construction remarquable (Villa urbaine du 13 rue de l'Ancienne Mairie).	- Maintien de l'alignement des constructions. - Maintien des hauteurs en présence : le n°11 pourra être partiellement surélevé, en fonction du type de repérage architectural et des règles associées, ainsi que des règles de l'aire patrimoniale AP1b, sans toutefois dépasser la hauteur au faîtage de la surélévation déjà réalisée.	
André Bassée (boulevard)	1-7	AP1b	Front bâti	Maison de bourg 19e Patrimoine scolaire	Front urbain structurant du boulevard André Bassée, s'articulant avec l'alignement planté qui contribue à la mise en valeur de l'espace.	- Maintien de l'alignement planté. - Maintien de l'alignement des constructions. - Maintien des hauteurs en présence. - Maintien de la cohérence architecturale entre les constructions, notamment dans la hauteur et le traitement des couronnements.	
André Lauren (rue)	9-13	AP1c	Front bâti	Villa urbaine 19e	Séquence composée de villas urbaines offrant un paysage homogène, du fait de la cohérence de leur implantation, de leur architecture et du maintien des murs de clôture. L'architecture des constructions, particulièrement riche, contribue également à la qualité de l'ensemble.	- Maintien de l'alignement des constructions. - Maintien des hauteurs en présence : interdiction des surélévations. - Veille à la cohérence entre toutes les constructions de la séquence. Une attention particulière sera portée aux modénatures. - Maintien des murs de clôtures. - En cas de travaux, les volets roulants existants seront déposés.	
Arbre (rue)		AP2c	Villa		Villa privée donnant sur l'Avenue Foch, non traversante. La qualité de la villa réside principalement dans la forme urbaine proposée et le traitement des espaces collectifs.	- Maintien du gabarit de la voie et du traitement qualitatif du sol (non bitumé). - En cas de démolition / reconstruction, maintien de la logique d'implantation des constructions. - Maintien des murs de clôture.	

Belles-Vues (villa)	-	AP2a	Villa	Villa résidence 19e Pavillon-modèle	Villa privée offrant une diversité architecturale (la villa a été divisée en lots, la construction des logements relevant de l'initiative des acheteurs). La principale qualité dans la villa réside dans son traitement urbain : maintien de pavés, maintien de clôtures et de portails qui en restreignent l'accès aux voitures.	- Maintien de matériaux qualitatifs pour le traitement des trottoirs. - En cas de démolition / reconstruction, maintien de la logique d'implantation des constructions. - Maintien des murs de clôture existants (repérés au document graphique réglementaire).	
Bérenger (villa)		AP1a	Villa	Villa urbaine 19e fin accompagnement 19e	Villa privée donnant sur la rue Saint-Germain, proposant principalement des constructions en R+C+1+C. L'intérêt de la villa réside dans la forme urbaine qu'elle propose, caractéristique de Fontenay, et dans la cohérence de l'architecture des constructions : gabarits, rythmes (2 travées de baies). Le traitement des murs est particulièrement qualitatif (végétation de pied de murs).	- Maintien du gabarit de la voie, mais une évolution du traitement du revêtement est souhaitable. - En cas de démolition / reconstruction, maintien de la logique d'implantation des constructions. - Maintien du mur de clôture existant (repéré au document graphique réglementaire).	
Charles Baudin (Rue)	123-125	AP1c	Front bâti	Maison de ville 19-20e Villa Urbaine 19e	Séquence composée de villas urbaines/maisons de ville offrant un paysage homogène, du fait de la cohérence de leur implantation, de leur architecture et du maintien des murs de clôture. L'architecture des constructions, particulièrement riche, contribue également à la qualité de l'ensemble.	- Maintien de l'alignement des constructions, des rythmes et des gabarits. - Maintien des hauteurs en présence : interdiction des surélévations. - Veille à la cohérence entre toutes les constructions de la séquence. Une attention particulière sera portée aux modénatures. - Maintien des murs de clôtures. - En cas de travaux, les volets roulants existants seront déposés.	
Cheval Rû (rue du)	6-8	AP1a	Séquence remarquable bâti de bourg rural	Maison de bourg rural 18-19	Front urbain structurant, au niveau d'une des plus anciennes rues de la ville. Le bâti a été considérablement transformé : la qualité de site réside plutôt dans l'alignement et le gabarit des constructions.	- En cas de démolition / reconstruction, maintien des alignements et des gabarits. - Le garage au premier plan de la photo pourra être remplacé par une construction s'inscrivant mieux dans le rythme et les gabarits (alternance de pignons et de murs gouttereaux).	
Commandant Jean Dubail (rue du)	2-8	AP1b	Front bâti	Maison de bourg 19e Immeuble de rapport 19e-20e	Front urbain structurant débutant la rue du Commandant Jean Dubail, et contribuant à la mise en scène de l'espace de la place des Ateliers.	- Maintien de l'alignement des constructions. - Evolution des hauteurs en présence : les n°4 et 6 pourront être partiellement surélevés, en fonction du type de repérage architectural et des règles associées, ainsi que des règles de l'aire patrimoniale AP1b, sans toutefois dépasser la hauteur au faîtage de la construction contiguë.	

Commandant Jean Duhail (rue du) Grognard (rue)	13-19 14-16	AP1b	Front bâti	Immeuble de rapport 19e-20e	Front urbain structurant, composés d'immeubles de rapport de belle facture. L'un d'eux situé en position de figure de proue contribue fortement à la structuration de l'espace.	- Maintien de l'alignement des constructions. - Maintien des hauteurs en présence. - Maintien du traitement tripartite (soubassement, corps de façade, couronnement) cohérent. Dans le cas où cette composition a disparu (notamment dans le cas de devantures commerciales), tout projet global sur une construction devra viser à rétablir ces dispositions.	
Commandant Jean Duhail (rue du) Grognard (rue)	21 13-15	AP1b	Front bâti	Immeuble de rapport 19e-20e	Front urbain structurant, composés d'immeubles de rapport de belle facture. L'un d'eux situé en position de figure de proue contribue fortement à la structuration de l'espace.	- Maintien de l'alignement des constructions. - Maintien des hauteurs en présence. - Maintien du traitement tripartite (soubassement, corps de façade, couronnement) cohérent. Dans le cas où cette composition a disparu (notamment dans le cas de devantures commerciales), tout projet global sur une construction devra viser à rétablir ces dispositions.	
Dame Blanche (Avenue)	41-41 bis	AP2a	Front urbain cohérent	Ville	Front urbain structurant : l'implantation en recul des constructions et le maintien de murs de clôture contribuent à la mise en scène de leur architecture. La rénovation des constructions doit se faire de façon cohérente l'une avec l'autre.	- Maintien de l'alignement des constructions. - Maintien des hauteurs en présence. - Veille à la cohérence entre les deux constructions. - Maintien des murs de clôture.	
Eglise (Impasse de)		AP1a	Ancien bâti de bourg, en impasse		Impasse donnant sur la rue de Neuilly, dans une partie du vieux village, caractérisée par la présence de constructions de bourg des 18e et 19e siècles. La qualité de l'ensemble réside dans l'ambiance villageoise soulignée par le caractère pavé de l'impasse, et le maintien des constructions rurales, qui constituent un témoignage de l'histoire de l'urbanisation de la ville.	En cas de démolition / reconstruction, maintien des alignements et des gabarits.	
Emile Roux (rue)	55-57	AP2a	Front bâti	Ville	Séquence composée de deux villas offrant une qualité architecturale très marquée.	Le principe est celui du maintien des dispositions d'origine des deux constructions : - Maintien de l'alignement des constructions. - Maintien des hauteurs en présence : interdiction des surélévations. - Maintien des murs de clôtures.	
Epeigny (rue)	25-29	AP1c	Séquence remarquable villas urbaines	Villa urbaine 19e	Ensemble de 3 maisons offrant une homogénéité architecturale à maintenir. La qualité d'ensemble est renforcée par les murs de clôtures.	- Maintien des alignements, des rythmes et des gabarits. - Maintien des hauteurs en présence : les surélévations sont interdites, même pour les n°25 et 27. Une surélévation viendrait briser l'harmonie des proportions des constructions. - Maintien des murs de clôture.	

Espérance (villa)	-	AP2e	Villa	Villa résidence 19e Pavillon-modèle	Villa donnant sur la rue du Clos d'Orléans, caractérisée par la qualité du paysage proposé, ainsi que par la richesse de certaines constructions. La villa est traversante et débouche sur la rue Gaston Oscille. Elle pourrait éventuellement être ouverte au public pour proposer une nouvelle liaison Nord-sud dans un quartier marqué par une orientation Est-Ouest.	- Maintien du gabarit de la voie et de son traitement en matériaux qualitatifs. - En cas de démolition / reconstruction, maintien de la logique d'implantation des constructions. - Maintien du mur de clôture existant (repéré au document graphique réglementaire).	
Eugène Martin (rue)	16-58	AP1c	Front bâti	Maison de ville 19e-20e	Front urbain situé rue Eugène Martin, composé d'un ensemble de maisons de ville d'architecture semblable. L'orientation Nord-Sud de la séquence permet de proposer une adaptation des hauteurs à la pente, via de légers décrochés de toiture. La qualité de la séquence réside dans l'effet de collection produit par les architectures semblables, l'alignement des constructions et la cohérence des hauteurs. L'ensemble de ces éléments sont à préserver.	- Maintien de l'alignement des constructions. - Maintien de la ligne d'égout et de la pente de toiture côté rue : la surélévation des constructions est autorisée, à condition de ne pas modifier le niveau de la ligne d'égout côté rue. La pente de la toiture côté rue doit également être maintenue. - La toiture peut, dans être modifiée uniquement côté jardin, afin de dégager des surfaces sur l'arrière de la construction. - Veille à la cohérence entre l'ensemble des constructions de la séquence : une attention particulière sera notamment portée aux modénatures. Pour cette raison, le percement de nouvelles ouvertures côté rue est interdit.	
Foch (Avenue)	115-117	AP2e	Villas urbaines	Villa urbaine	Ensemble de deux villas offrant une homogénéité architecturale à maintenir.	- Veille à la cohérence architecturale entre les constructions. - Maintien des murs de clôture.	
Foch (Avenue)	19-25	AP2e	Villas urbaines	Villa urbaine	Ensemble de quatre villas offrant une homogénéité architecturale à maintenir.	- Veille à la cohérence architecturale entre les constructions. - Maintien des murs de clôture.	
Foch (Avenue)	42 bis-42 ter	AP2e	Ensemble de 2	Villa urbaine	Ensemble de villas urbaines offrant une qualité et une homogénéité architecturales à maintenir. La qualité	- Maintien de l'alignement. - Veille à la cohérence de l'architecture des constructions. - Maintien des hauteurs en présence : les surélévations	

Gambetta (rue)	116-118 bis	APLc	Ensemble de villas urbaines	Villa urbaine	Séquence composée de villas urbaines, offrant un alignement cohérent et des gabarits homogènes. Les murs de clôture contribuent à la cohérence de la séquence.	- Maintien des alignements, des rythmes et des gabarits. - Évolution des hauteurs en présence : les constructions pourront être partiellement surélevées, en fonction du type de repérage et des règles associées, ainsi que des règles de l'aire patrimoniale APLc, sans toutefois dépasser la hauteur au faîtage de la plus haute construction de la séquence. - Veille à la cohérence architecturale entre les constructions. - Maintien des murs de clôture.	
Gambetta (rue)	135-137	APLc	Ensemble de maisons de ville	Maisons de ville	Séquence composée de maisons de ville, offrant un alignement cohérent et une homogénéité architecturale.	- Maintien des alignements, des rythmes et des gabarits. - Maintien de l'épannelage : la surélévation ne pourra être autorisée que si un projet global pour les trois maisons est déposé. - Veille à la cohérence de l'architecture des constructions : les évolutions devront être conjointes, ou ne pas porter atteinte à l'homogénéité et à la cohérence de l'ensemble. - En cas de travaux, les volets roulants existants seront déposés.	
Gambetta (rue)	156-156	APLc	Ensemble de villas urbaines	Villa urbaine	Séquence composée de villas urbaines, offrant un alignement cohérent et des gabarits homogènes. La richesse et l'homogénéité de l'architecture contribuent fortement à la qualité de l'ensemble.	- Maintien des alignements, des rythmes et des gabarits. - Veille à la cohérence de l'architecture des constructions : les évolutions devront être conjointes, ou ne pas porter atteinte à l'homogénéité et à la cohérence de l'ensemble.	
Gambetta (rue)	34-36	APLc	Ensemble de 2 villas urbaines	Villa urbaine	Ensemble de deux villas urbaines. La qualité de la séquence réside dans la cohérence de l'alignement et l'homogénéité de l'architecture, plus que dans la qualité architecturale de chaque construction prise séparément.	- Maintien des alignements, des rythmes et des gabarits. - Maintien des hauteurs en présence : les surélévations soit interdites. - Veille à la cohérence architecturale entre les deux constructions. - Maintien des murs de clôture.	
Gambetta (rue)	93-99	APLc	Front bâti	Maison de ville 19e-20e	Front urbain composé de petites maisons de ville en RDC. Les constructions sont modestes et de petite taille. Leur alignement et la cohérence de leur architecture produit un effet de collection très fort. Le n°97 a déjà été surélevé. Le principe est alors d'autoriser la surélévation d'un niveau supplémentaire des autres constructions, pour s'aligner sur le faîtage du n°97.	- Maintien de l'alignement des constructions. - Évolution des hauteurs en présence : les constructions pourront être partiellement surélevées, en fonction du type de repérage architectural et des règles associées, ainsi que des règles de l'aire patrimoniale APLc, sans toutefois dépasser la hauteur au faîtage de la construction située au n°97. - Veille à la cohérence entre l'ensemble des constructions de la séquence.	

Général Leclerc (Place du)	9-13	AP1b	Front bâti	Maison de bourg rural 18-19e Maison de bourg 19e Immeuble de ville classique 19e	Front urbain structurant situé au contact de la place du Général Leclerc, à côté de l'église Saint-Germain l'Auxerrois. Ce front urbain est inclus dans le paysage de la rue, l'alignement des constructions et la cohérence de leur gabarit contribuent à la qualité de l'ensemble.	- Maintien de l'alignement des constructions. - Maintien des hauteurs en présence : les constructions peuvent être surélevées (en fonction du type de repérage architectural et des règles associées, ainsi que des règles de l'aire patrimoniale AP1b), sans toutefois dépasser la hauteur ou faîtage de la plus haute construction de la séquence. - Maintien du traitement tripartite (soubassement, corps de façade, couronnement) cohérent. Dans le cas où cette composition a disparu (notamment dans le cas de devantures commerciales), tout projet global sur une construction devra viser à rétablir ces dispositions.	
Général Leclerc (Place du)		AP1a	Deux impasses desservant un bâti préservé	Maison de bourg 17-18e Maison de bourg rural 18-19e	Deux impasses donnant sur la place du Général Leclerc, correspondent au tissu le plus ancien de Fontenay. Les constructions sont parmi les plus anciennes de la ville, offrant un fruit important, contribuent à la qualité du site. Toutefois, le traitement et l'évolution architecturale des constructions comme des espaces publics, a considérablement altéré la qualité de cet espace. L'intérêt réside aujourd'hui dans le maintien de la forme urbaine et du parcellaire comme témoignage du vieux Fontenay. A l'origine, l'impasse la plus au nord n'en était pas une : elle débouchait rue Charles Bassée, au niveau du n°5 bis.	- En cas de restructuration de l'îlot, maintien des circulations existantes : l'accès à la rue Charles Bassée pourra être rétabli. - Mise en place d'un traitement de sol de qualité.	
Général Leclerc (Place du)		AP1b	Front bâti	Immeuble de ville classique 19e	Alignement de constructions délimitant l'emprise de la place du Général Leclerc, et constituant un espace de respiration en cœur de bourg, permettant notamment d'ouvrir l'espace et de cadrer la vue vers l'église Saint-Germain-l'Auxerrois.	- Maintien de l'alignement des constructions. - Maintien des hauteurs en présence : les constructions peuvent être surélevées (en fonction du type de repérage architectural et des règles associées, ainsi que des règles de l'aire patrimoniale AP1b), sans toutefois dépasser la hauteur ou faîtage de la plus haute construction de la séquence. - Maintien du traitement tripartite (soubassement, corps de façade, couronnement) cohérent. Dans le cas où cette composition a disparu (notamment dans le cas de devantures commerciales), tout projet global sur une construction devra viser à rétablir ces dispositions. - les caractéristiques actuels aux teintes très soutenues font l'objet d'une remise, un ton plus bas, lors du prochain ravalement.	
Henri Ruel (Boulevard)	17-23	AP2a	Front urbain continu	Ville urbaine	Ensemble de villas urbaines jumelles, implantées en retrait de l'alignement, partiellement camouflées par la végétation.	- Maintien de l'alignement. - Maintien des hauteurs en présence : les surélévations sont interdites.	

Henri Ruel (Boulevard)	4-12	AP2c	Front bâti	Villa urbaine 19e	Front urbain situé au début du Boulevard Henri Ruel, voie d'un gabarit relativement important. Cette disposition urbaine contribue à la mise en valeur de la séquence, composée de constructions identique à l'origine, marquées par le maintien d'une cohérence architecturale.	- Maintien de l'alignement des constructions. - Maintien des hauteurs en présence. - Veille à la cohérence architecturale entre l'ensemble des constructions de la séquence.	
Jean-Jacques Rousseau (rue)	5-7	AP1c	Ensemble de maisons de ville	Maisons de ville	Séquence composée de maisons de ville, offrant un alignement cohérent et des gabarits homogènes.	- Maintien de l'alignement. - Veille à la cohérence de l'architecture des constructions. - Maintien de l'épannelage : la surélévation ne pourra être autorisée que si un projet global pour l'ensemble des constructions est déposé.	
Jean-Jacques Rousseau (rue)	8-8 bis	AP1c	Ensemble de villas urbaines	Villa urbaine	Séquence composée de villas urbaines, offrant un alignement cohérent et des gabarits homogènes.	- Veille à la cohérence de l'architecture des constructions : les évolutions devront être conçues, ou ne pas porter atteinte à l'homogénéité et à la cohérence de l'ensemble. - Le ravalement des façades visera la restauration des couleurs d'origine du gouvernit. - Maintien de l'épannelage : la surélévation ne pourra être autorisée que si un projet global pour l'ensemble des constructions est déposé. - En cas de travaux, les volets roulants existants seront déposés. - Maintien des murs de clôture.	
Jules Ferry (rue)	3-12	AP1c	Front bâti	Maison de ville 19e-20e Immeuble de rapport 19e-20e	Front urbain situé rue Jules Ferry, composé d'un ensemble de maisons de ville d'architecture semblable. L'orientation Nord-Sud de la séquence permet de proposer une adaptation des hauteurs à la pente. La qualité de la séquence réside dans l'effet de collection produit par les architectures semblables, l'alignement des constructions et la cohérence des hauteurs. L'ensemble de ces éléments sont à préserver.	- Maintien de l'alignement des constructions. - Maintien de la ligne d'égout et de la pente de toiture côté rue : la surélévation des constructions est autorisée, à condition de ne pas modifier le niveau de la ligne d'égout côté rue. La pente de la toiture côté rue doit également être maintenue. - La toiture peut donc être modifiée uniquement côté jardin, afin de dégager des surfaces sur l'arrière de la construction. - Veille à la cohérence entre l'ensemble des constructions de la séquence : une attention particulière sera notamment portée aux modénatures. Pour cette raison, le percement de nouvelles ouvertures côté rue est interdit.	

Jules Ferry (rue)	3-29	AP1c	Front bâti	Maison de ville 19e-20e Immeuble de rapport 19e-20e	Front urbanisé situé rue Jules Ferry, composé d'un ensemble de maisons de ville d'architecture semblable. L'orientation Nord-Sud de la séquence permet de proposer une adaptation des hauteurs à la pente. La qualité de la séquence réside dans l'effet de collection produit par les architectures semblables, l'alignement des constructions et la cohérence des hauteurs. L'ensemble de ces éléments sont à préserver.	- Maintien de l'alignement des constructions. - Maintien de la ligne d'égout et de la pente de toiture côté rue : la surélévation des constructions est autorisée, à condition de ne pas modifier le niveau de la ligne d'égout côté rue. La pente de la toiture côté rue doit également être maintenue. - La toiture peut donc être modifiée uniquement côté jardin, afin de dégager des surfaces sur l'arrière de la construction. - Veille à la cohérence entre l'ensemble des constructions de la séquence : une attention particulière sera notamment portée aux modénatures. Pour cette raison, le percement de nouvelles ouvertures côté rue est interdit.	
Jules Ferry (rue)	63-83	AP1c	Front bâti	Maison de ville 19e-20e	Front urbanisé rue Jules Ferry, composé d'un ensemble de maisons de ville d'architecture semblable. L'orientation Nord-Sud de la séquence permet de proposer une adaptation des hauteurs à la pente. La qualité de la séquence réside dans l'effet de collection produit par les architectures semblables, l'alignement des constructions et la cohérence des hauteurs. L'ensemble de ces éléments sont à préserver.	- Maintien de l'alignement des constructions. - Maintien de la ligne d'égout et de la pente de toiture côté rue : la surélévation des constructions est autorisée, à condition de ne pas modifier le niveau de la ligne d'égout côté rue. La pente de la toiture côté rue doit également être maintenue. - La toiture peut donc être modifiée uniquement côté jardin, afin de dégager des surfaces sur l'arrière de la construction. - Veille à la cohérence entre l'ensemble des constructions de la séquence : une attention particulière sera notamment portée aux modénatures. Pour cette raison, le percement de nouvelles ouvertures côté rue est interdit.	
Lilas	-	AP2r	Villa	Villa résidence 19e	Villa donnant sur la rue du Clos d'Orléans, caractérisée par la qualité du paysage proposé, ainsi que par la richesse et la cohérence de l'architecture des constructions, mises en scène derrière un mur de clôture.	- Maintien du gabarit de la voie. - Maintien du traitement de sol. - En cas de démolition / reconstruction, maintien de la logique d'implantation des constructions. - Maintien du mur de clôture existant (repéré au document graphique réglementaire).	
Legrand	1-3 bis	AP1c	Ensemble de maisons de ville	Maisons de ville	Ensemble de deux maisons de ville mitoyennes, offrant une cohérence architecturale.	- Maintien de l'alignement. - Veille à la cohérence de l'architecture des constructions. - Maintien de la cohérence des hauteurs en présence : la surélévation ne pourra être autorisée que si un projet global pour l'ensemble des constructions est déposé. Une attention particulière sera portée au traitement du couronnement.	

Mollier (rue)	1-2	AP2a	Ensemble de maisons de ville	Maisons de ville	Séquence cohérente par l'alignement et les gabarits des constructions.	- Maintien de l'alignement. - Veille à la cohérence de l'architecture des constructions. - Maintien de l'épannelage : la surélévation est interdite	
Marcel et Jacques Gaucher (rue) Thérèse (rue) Pauline (rue) Yvonne (rue)	-	AP1c	Cité ouvrière Gaveau	Maison de ville 18e-20e Immeuble de rapport 19e-20e Patrimoine industriel	L'ancienne cité ouvrière Gaveau était à l'origine constituée de l'usine à proprement parler, et d'un ensemble de constructions (maisons de ville et immeubles de rapport). Les différentes parties de la cité sont encore lisibles et doivent être préservées. L'enjeu principal porte sur le maintien de la cohérence et de l'homogénéité architecturale des maisons de ville.	- Tout projet portant sur l'usine Gaveau devra être particulièrement étudié : maintien des dispositions actuelles de la façade, choix des matériaux, gabarit de la construction. - Veille particulière à la cohérence du traitement architectural des constructions. - Maintien de l'épannelage : les maisons de villes ne pourront être surélevées. - Maintien des murs de clôtures.	
Mauconseil (rue)	2-16	AP1b	Front bâti	Maison de bourg rural 18-19e Immeuble de ville classique 19e Bâti accompagnement 19e	Alignement de constructions anciennes (maisons de bourg, immeubles de ville 19e siècle) structurant la rue Mauconseil, et proposant des gabarits plus importants que le reste du Vieux Fontenay. Ce front urbain trouve son pendant du côté impair de la rue.	- Maintien de l'alignement des constructions. - Maintien des hauteurs en présence : les constructions pouvant être surélevées (en fonction du type de repérage architectural et des règles associées, ainsi que des règles de l'aire patrimoniale AP1b), sans toutefois dépasser la hauteur au faîtage de la plus haute construction de la séquence. - Maintien du traitement tripartite (soubassement, corps de façade, couronnement) cohérent. Dans le cas où cette composition a disparu (notamment dans le cas de devantures commerciales), tout projet global sur une construction devra viser à rétablir ces dispositions.	
Mauconseil (rue)	3-13 bis	AP1b	Front bâti	Maison de bourg rural 18-19e Immeuble de ville classique 19e Bâti accompagnement 19e	Alignement de constructions anciennes (maisons de bourg, immeubles de ville 19e siècle) structurant la rue Mauconseil, et proposant des gabarits plus importants que le reste du Vieux Fontenay. Ce front urbain trouve son pendant du côté pair de la rue.	- Maintien de l'alignement des constructions. - Maintien des hauteurs en présence : les constructions pouvant être surélevées (en fonction du type de repérage architectural et des règles associées, ainsi que des règles de l'aire patrimoniale AP1b), sans toutefois dépasser la hauteur au faîtage de la plus haute construction de la séquence. - Maintien du traitement tripartite (soubassement, corps de façade, couronnement) cohérent. Dans le cas où cette composition a disparu (notamment dans le cas de devantures commerciales), tout projet global sur une construction devra viser à rétablir ces dispositions.	
Neuilly (Avenue de)	45-51	AP1a	Ensemble de maisons de bourg	Maison de bourg rural 18-19e	Séquence urbaine d'intérêt dans une partie du vieux Fontenay. La qualité de l'ensemble réside principalement dans l'alignement et le gabarit des constructions plus que dans la qualité architecturale de chaque élément.	- Maintien des alignements, des rythmes et des gabarits. - Maintien de la simplicité de l'architecture en présence. - Maintien de l'épannelage : les surélévations sont interdites. - Maintien des portes charretières existantes.	

Neuilly (rue de)	1-3	AP1a	Front bâti	Maison de bourg 19e	Front urbain structurant situé rue de Neuilly, à côté de l'église Saint-Germain l'Auxerrois. Ce front urbain est isolé dans le paysage de la rue, l'alignement des constructions et la cohérence de leur gabarit contribuent à la qualité de l'ensemble, malgré leur type architectural et époque de construction nettement distincts. La rénovation des constructions doit se faire de façon cohérente l'une avec l'autre.	- Maintien de l'alignement des constructions. - Maintien des rythmes horizontaux et verticaux. - Maintien des hauteurs en présence. - Maintien du traitement tripartite (soubassement, corps de façade, couronnement) cohérent. - Maintien du principe de traitement binaire des façades.	
Notre-Dame (rue)	Coté pair	AP1b	Front bâti	Maison de bourg rural 18-19e Maison de bourg 19e Immeuble de ville classique 19e	Alignement de constructions structurant la rue Notre-Dame. Son importance est d'autant plus grande que le côté impair de la rue est moins cohérent (percement du boulevard André Bauër, restructuration de l'îlot de l'ancienne mairie avec la construction d'un immeuble contemporain par A. Zeldenrijk).	- Maintien de l'alignement des constructions. - Maintien des hauteurs en présence : l'épannelage doit se faire en tenant compte de la pente du site.	
Orléans (villa)	-	AP2a	Villa	Villa	Villa privée donnant sur la rue du Clos d'Orléans, non traversante. La qualité de la villa réside principalement dans la forme urbaine proposée et le traitement des espaces collectifs. La villa compte toutefois quelques constructions faisant l'objet d'un repérage patrimonial.	- Maintien du gabarit de la voie. - En cas de démolition / reconstruction, maintien de la logique d'implantation des constructions. - Maintien des murs de clôture.	
Pasteur (rue)	92-96	AP1c	HBM	Immeuble de rapport 19e-20e	Résidence d'Habitations à Bon Marché (HBM), constituant un ensemble homogène et cohérent, structurant fortement le paysage.	- Maintien de l'ensemble de la résidence dans ses dispositions actuelles. - Veille particulière à la cohérence du traitement architectural des constructions. - En cas de changement des menuiseries, veille particulière à la conservation des mêmes matériaux que l'existant.	
Pierre Brossolette (rue)	10-14	AP1c	Ensemble de villas urbaines	Villa urbaine	Front urbain structurant, lié à la cohérence de l'alignement et aux murs de clôtures.	- Maintien de l'alignement. - Veille à la cohérence de l'architecture des constructions. - Maintien de l'épannelage : la surélévation ne pourra être autorisée que si un projet global pour l'ensemble des constructions est déposé.	
Pierre Brossolette (rue)	32-38	AP1c	Ensemble de villas urbaines	Villa urbaine	Front urbain structurant, lié à la cohérence de l'alignement et aux murs de clôtures.	- Maintien de l'alignement. - Veille à la cohérence de l'architecture des constructions. - Maintien de l'épannelage : la surélévation ne pourra être autorisée que si un projet global pour l'ensemble des constructions est déposé.	

Pierre Dulac	40-48	AP1c	Front bâti	Villa Urbaine 19e	Séquence composée de villas urbaines offrant un paysage homogène, du fait de la cohérence de leur implantation, de leur architecture et du maintien des murs de clôture.	- Maintien de l'alignement des constructions, des volumes et des gabarits. - Maintien des hauteurs en présence. - Veille à la cohérence entre toutes les constructions de la séquence. - Maintien des murs de clôtures. - En cas de projet global, obligation de reprendre le traitement architectural du garage (couleur de la porte).	
Pierre Semard (rue)	22-30	AP2b	Ensemble de villas urbaines	Villa urbaine	Ensemble de villas urbaines offrant une qualité et une homogénéité architecturales à maintenir. La qualité d'ensemble est renforcée par les murs de clôtures.	- Maintien de l'alignement. - Veille à la cohérence de l'architecture des constructions. - Maintien de l'échelonnage : les surélévations sont interdites. - Maintien des murs de clôture.	
Pierre Semard (rue)	52-54	AP2b	Ensemble de villas urbaines	Villa urbaine	Ensemble de villas urbaines offrant une qualité et une homogénéité architecturales à maintenir. La qualité d'ensemble est renforcée par les murs de clôtures.	- Maintien de l'alignement. - Veille à la cohérence de l'architecture des constructions. - Maintien des hauteurs en présence : les surélévations sont interdites. - Maintien des murs de clôture.	
République (Avenue)	20-24	AP1c	Front urbain cohérent	Villa urbaine immeuble de rapport 19e-20e	Ensemble de constructions d'architecture remarquable, préservées, formant un front bâti de qualité. Les murs de clôtures contribuent à la mise en scène des constructions.	- Tout projet devra viser le maintien ou la restitution des dispositions d'origine. - Maintien des hauteurs en présence : les surélévations aboutiraient à une altération de l'harmonie des proportions. - Maintien des murs de clôture.	

Révérend Père Lucien Aubry (rue du)	1-9	AP1a	Front urbain cohérent	Maison de bourg rural 18-19e	Séquence composée de maisons de bourg rural, dans une partie du vieux Fontenay. L'intérêt de la séquence réside dans le maintien de l'alignement des constructions et dans leur gabarit, plus que dans la qualité de leur architecture.	- Maintien de l'alignement et des rythmes horizontaux et verticaux. - Veille à la cohérence de l'architecture des constructions. - Maintien des hauteurs en présence : les constructions peuvent être surélevées (en fonction du type de repérage architectural et des règles associées, ainsi que des règles de l'aire patrimoniale AP1a), sans toutefois dépasser la hauteur au faîtage de la plus haute construction de la séquence.	
Révérend Père Lucien Aubry (rue du)	18	AP1a	Château de la rue de Nôe	Château Dépendances	Le château de la rue de Noë, ou Grand'Treil, « Maison du citoyen et de la vie associative » (MDCVA), date de la seconde moitié du XIXe siècle. Il fut notamment pensionnat de jeunes filles, et servit d'hôpital pendant la Seconde guerre mondiale. Le dernier propriétaire juste avant la commune de Fontenay-sous-Bois était la Mission de France. Le site est caractérisé par la grande richesse de l'architecture en présence. Il s'agit d'un bâtiment unique à Fontenay, accompagné de dépendances encore en place : orangerie, communs. La construction principale est caractérisée par : - une architecture Néo Louis XIII ; - un appareillage en brique et pierres, proposant des jeux de polychromie ; - de nombreuses modénatures ; - une couverture en ardoise.	Le principe est la restitution et le maintien des dispositions d'origine de la construction et de ses dépendances.	
Rosny (rue de)	12-22	AP1a	Front bâti	Maison de bourg rural 18-19e	Front urbain structurant, proposant un jeu sur la pente (adaptation de l'épannelage des constructions à la topographie) et la sinuosité de la rue (la rue de Rosny, une des plus anciennes de Fontenay, n'est pas rectiligne). L'horizontalité est soulignée par les corniches et bandeaux.	- Maintien de l'alignement des constructions. - Maintien des gabarits. - Maintien du rythme horizontal : bandeaux et corniches. - Maintien du rythme des percements. - Maintien de la logique d'épannelage s'adaptant à la pente ! la surélévation des constructions est interdite.	
Rosny (rue de)	5-17	AP1a	Front bâti	Maison de bourg 17-18e Maison de bourg rural 18-19e Maison de bourg 19e	Front urbain structurant faisant face à l'église Saint-Germain l'Auxerrois, proposant un jeu sur la pente (adaptation de l'épannelage des constructions à la topographie). La séquence est caractérisée par le maintien de rythmes verticaux et horizontaux.	- Maintien de l'alignement des constructions. - Maintien des rythmes horizontaux et verticaux (bandeaux, corniches, travées). - Maintien des hauteurs en présence : le 5 et le 7 rue de Rosny peuvent être surélevés jusqu'au faîtage des constructions limitrophes, dans le respect des prescriptions typologiques spécifiques et du règlement de la zone AP1a définis par ailleurs.	

Rosny (rue de)	52-56	AP1a	Front urbain cohérent	Ville urbaine	Front urbain structurant, implanté en retrait de l'alignement, délimité par le maintien de murs de clôture	- Maintien de l'alignement des constructions - Maintien de l'épannelage ; les surélévations des volumes principaux sont interdites. - Maintien des murs de clôture, et veille à la cohérence de leur traitement sur l'ensemble de la séquence.	
Rosny (rue de)	55-69	AP1a	Front urbain cohérent	Maison de bourg	Front urbain structurant, proposant un jeu sur la pente (adaptation de l'épannelage des constructions à la topographie) et la sinuosité de la rue (la rue de Rosny, une des plus anciennes de Fontenay, n'est pas rectiligne).	- Maintien de l'alignement des constructions. - Maintien des rythmes horizontaux et verticaux. - Maintien de la logique d'épannelage s'adaptant à la pente : la surélévation des constructions est interdite. - Maintien des portes charretières existantes.	
Rouillon (rue)	72-100	AP1a	Front bâti	Ville urbaine 19e	Séquence urbaine rue Rouillon, composée principalement de villas urbaines. La cohérence de la séquence tient à plusieurs points : - l'implantation continue des constructions, en léger retrait de l'alignement ; - le maintien de cet alignement par les murs de clôtures bas, surmontés de ferronneries ; - la cohérence de l'architecture des constructions, appartenant à la même typologie. Au début de la séquence, les n°72 et 72 bis permettent, par leur implantation, d'introduire le front urbain de la partie ancienne. Si les deux constructions ne font l'objet d'aucun repérage architectural, la logique d'implantation devra rester la même en cas de démolition/reconstruction.	- Maintien de l'alignement des constructions et de l'implantation des constructions situées aux n°72 et 72 bis rue Rouillon. - Maintien des murs de clôtures. - Évolution des hauteurs en présence : les n°76, 80 et 90 pourront être partiellement surélevés pour proposer un traitement de couronnement similaire aux constructions contiguës, en fonction du type de repérage architectural et des règles associées, ainsi que des règles de la zone patrimoniale AP1a, sans toutefois dépasser la hauteur ou faîtage des constructions contiguës. - Veille à la cohérence entre l'ensemble des constructions de la séquence.	
Saint-Germain (rue)	16-26	AP1a	Front urbain cohérent	Maison de bourg rural 18-19e	Séquence urbaine d'intérêt dans une partie du vieux Fontenay. La qualité de l'ensemble réside principalement dans l'alignement et le gabarit des constructions plus que dans la qualité architecturale de chaque élément.	- Maintien des alignements, des gabarits et des rythmes horizontaux et verticaux. - Maintien de l'épannelage ; les surélévations sont interdites. - En cas de travaux de restauration ou de ravalement, les garde-corps pourront être changés pour des modèles plus qualitatifs.	
Saint-Germain (rue)	23	AP1a	Annexe domaine du château de Fontenay	Dépendances	Bâtiments et éléments d'architecture issus de l'ancien domaine du château de Fontenay.	- Maintien de l'ensemble des éléments issus de l'ancien domaine, notamment les murs d'enceinte et les modénatures des constructions. - Le site pourra évoluer. Toutefois, tout projet devra proposer une analyse des qualités du site, et permettre la préservation et la mise en valeur des éléments restants du domaine.	

Saint-Germain (villa)		AB1a	Villa	Villa urbaine 19e RMI accompagnement 19e	Villa privée donnant sur la rue Saint-Germain, proposant des constructions en RDC+1+C en recoinçé, et une ouverture vers l'espace du stade André Laurent (ancien domaine du Château de Fontenay) en nivo sud. Plus que dans l'architecture, l'intérêt de la villa réside dans la forme urbaine qu'elle propose, caractéristique de Fontenay.	- Maintien du gabarit de la voie. - En cas de démolition / reconstruction, maintien de la logique d'implantation des constructions, des emprises bâties et des gabarits. - Maintien des murs de clôtures, des frontages végétaux et des jardins.	

C
-
PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA RÉNOVATION, À LA MODIFICATION ET À L'EXTENSION DES CONSTRUCTIONS NON PATRIMONIALES ET DES CONSTRUCTIONS NEUVES, EN FONCTION DES AIRES PATRIMONIALES DÉFINIES

Sont considérées comme constructions neuves les constructions nouvelles sans lien physique avec une construction existante.

L'aire patrimoniale AP1 correspond aux premières occupations historiques de Fontenay (secteurs AP1a et AP1b), présentant de nombreux traits caractéristiques d'une urbanisation de bourg :

- Dans l'échelle de sa trame viaire ;
- Dans son parcellaire, sa densité ;
- Dans son architecture, ses typologies de bâti de bourg.

La protection patrimoniale porte également sur les parties de la ville structurées entre la fin du XIXe et le début du XX siècles, à travers l'affirmation de la ville de Fontenay, l'apparition de nouveaux modes de production de la ville, et l'implantation d'industries qui vont avoir une grande influence sur le devenir du territoire.

Trois sous-secteurs sont ainsi identifiés dans le tissu urbain de l'aire AP1 : le **secteur AP1a**, le **secteur AP1b**, et le **secteur AP1c**.

- Le **secteur AP1a** correspond à **l'ancien village**, qui constitue la partie la plus ancienne de Fontenay-sous-Bois, mais également la plus fragile. Les constructions, modestes, composent un tissu urbain structuré, à l'épannelage bas, où toute évolution urbaine ou architecturale peut potentiellement être très visible.

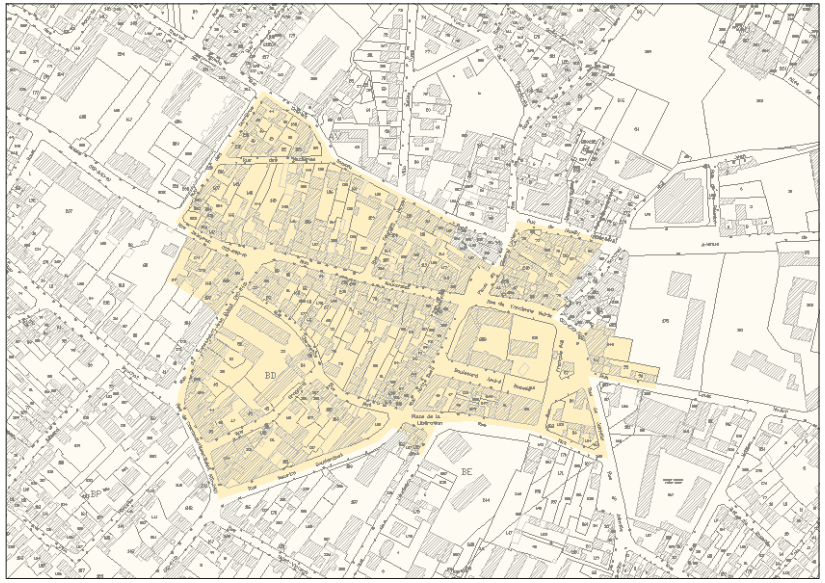
- Le **secteur AP1b** correspond à **la partie de l'ancien village transformée au cours du XIXe siècle**, au sud de la place du Général Leclerc, tant en matière d'aménagement urbains (percements de nouvelles voies) que d'affirmation d'une structure urbaine plus marquée (alignements des constructions, augmentation des gabarits. Ex. : rue Mauconseil).

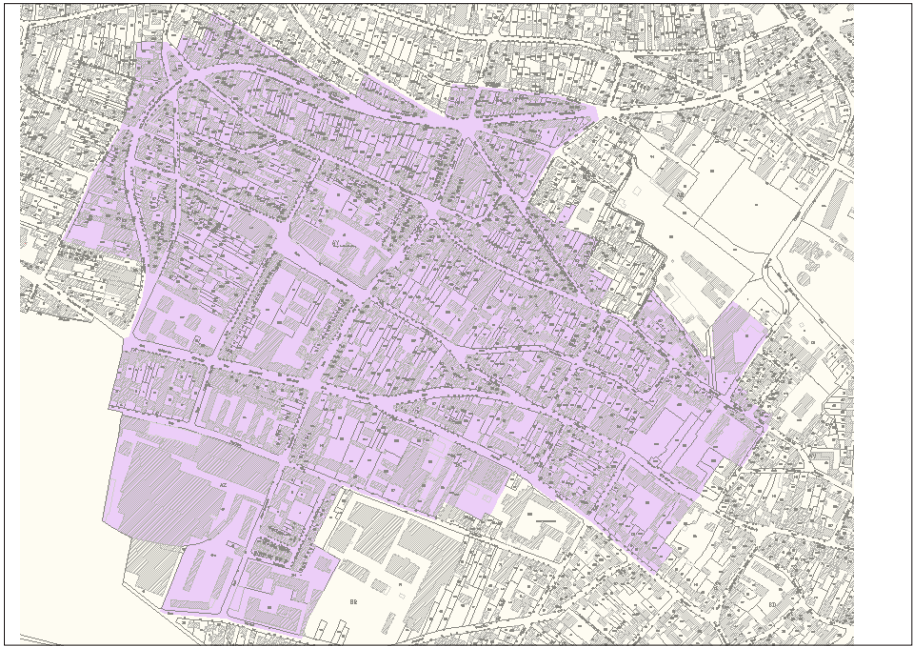
- Le **secteur AP1c** correspond à **la partie la plus urbaine de Fontenay-sous-Bois, structurée par l'Avenue de la République et la rue Dalayrac**, correspondant à une urbanisation de la seconde moitié du XIXe siècle et du début du XXe siècle, liée notamment à l'apparition de nouvelles offres de logements (maisons de ville et immeubles de rapport), et à l'implantation d'industries sur le territoire communal.

Rue de Neuilly.

Caractère urbain très marqué de la rue Mauconseil

Rue Roublot : un bel alignement de villa de bourg





Secteur AP1a : l'ancien village

Secteur AP1b : l'ancien village restructuré

Secteur AP1c : la ville du tournant du XXe siècle

1.1 Secteurs AP1a et AP1b : l'ancien village et le village restructuré

1.1.1 Implantation

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU VOIES PRIVÉES

INTERDICTIONS

- Les cours repérées ne pourront être bâties.

OBLIGATIONS

- Les constructions devront s'implanter à l'alignement. Des dispositions différentes pourront être acceptées en cas de nécessité pour maintenir une cour existante, ou dans le cas de projets permettant de créer une cour du même type.
- Les règles particulières définies pour chaque séquence remarquable devront, le cas échéant, être respectées.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

OBLIGATIONS

- Les constructions nouvelles seront obligatoirement implantées sur au moins 1 limite séparative.
- Des dispositions autres que celles proposées ci-dessus pourront être prise pour :
  - Permettre une implantation des constructions futures respectant la logique d'implantation des constructions existantes et s'adaptant à celle des constructions implantées sur les parcelles contiguës latéralement ;
  - Maintenir une cour existante, ou permettre la création d'une nouvelle cour dans le cadre d'un projet.
- La limite d'emprise publique sera toujours matérialisée, soit :
  - Par une construction édifiée à l'alignement de la voie ;
  - Par un mur de clôture réalisé selon les modalités définies au point 2.1.4 Clôtures.
- Les règles particulières définies pour chaque séquence remarquable devront, le cas échéant, être respectées.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

- Les **séquences remarquables** sont nombreuses en centre ancien : les prescriptions particulières définies visent à maintenir la qualité du paysage urbain, marqué par la continuité des fronts bâtis.
- Les **cours repérées** et définies comme inconstructibles s'articulent avec des constructions d'époque offrant un intérêt architectural : l'ensemble doit être préservé.

1.1.2 Gabarits et hauteurs

INTERDICTIONS

- Toute implantation de construction nouvelle venant obstruer ou altérer la qualité des vues repérées au document graphique réglementaire.

OBLIGATIONS

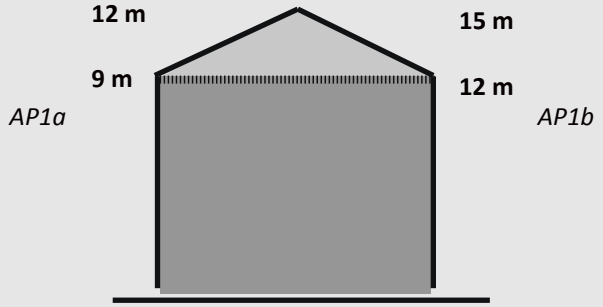
- Le principe est celui d'un maintien du paysage urbain défini par les hauteurs existantes. Les nouvelles constructions devront s'intégrer dans les volumes généraux existants. D'une manière générale, la hauteur des constructions nouvelles devra prendre en compte par un traitement architectural approprié (mise en place d'éléments rotules) la hauteur des bâtiments mitoyens.

- **En secteur AP1a**, la hauteur maximale des constructions est fixée par un gabarit-enveloppe limité à 12 m au faîtage et qui se compose comme suit :
  - Une verticale de façade d'une hauteur de 9 m à l'égout au plus ;
  - Un plan incliné de pente comprise entre 30 et 45° pouvant porter saillies de type lucarne pour éclairement.

  Toutefois, une construction dont la hauteur à l'égout et/ou au faîtage dépasse à la date d'approbation de l'AVAP la limite maximale autorisée pourra, en cas de démolition/reconstruction, être reconstruite à la hauteur préexistante, dans une limite de 15 m au faîtage. La hauteur à l'égout devra être définie en cohérence avec les constructions limitrophes, dans un souci de maintien des rythmes horizontaux (corniches, moulures).

- **En secteur AP1b**, la hauteur maximale des constructions est fixée par un gabarit-enveloppe limité à 15 m au faîtage et qui se compose comme suit :
  - Une verticale de façade d'une hauteur de 12 m à l'égout au plus ;
  - Un plan incliné de pente comprise entre 30 et 45° pouvant porter saillies de type lucarne pour éclairement.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



Détermination des hauteurs :
> En secteur AP1a :
- **12 m au faîtage au maximum ;**
- **9 m à l'égout au maximum.**

> En secteur AP1b :
- **15 m au faîtage au maximum ;**
- **12 m à l'égout au maximum.**

Le point d'attache du gabarit-enveloppe est pris au niveau du sol naturel au milieu de la façade sur rue. Le gabarit-enveloppe des constructions ne prend pas en compte les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, pas plus que les bandeaux, corniches et autres décors.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

1.1.3 Traitement architectural des futures constructions

COMPOSITION ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS

OBLIGATIONS

- Les nouvelles constructions, y compris les constructions à usage d'équipement public, devront clairement s'inscrire dans le dessin d'une architecture de bourg. Le projet devra s'articuler de façon cohérente avec les constructions voisines (bandeaux, corniches, etc.)
- Les constructions seront conçues en respectant les trois éléments de composition suivants, dans la logique de l'architecture dominante de l'aire patrimoniale :
  - Un **soubassement** pour asseoir le bâtiment ;
  - Un **corps de façade :** les rythmes verticaux devront être majoritaires, les rythmes horizontaux s'exprimant par les bandeaux, moulures, corniches, etc.
  - Un **couronnement**, venant achever le bâtiment sur sa partie supérieure.

Les nouvelles constructions doivent offrir une cohérence des enchaînements d'ouvertures (porches) et des éléments architecturaux horizontaux (corniches), afin de respecter les rythmes horizontaux et verticaux existants.

Les constructions futures prendront en compte les principes de composition des constructions existantes. Notamment, les différents niveaux devront traduire une composition d'ensemble et non une superposition : le principe traditionnel de décroissance des baies sera respecté.

1.1.3 Traitement architectural des futures constructions

TRAITEMENT DU SOUBASSEMENT ET DE LA FAÇADE

INTERDICTIONS

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses, etc.).
- En secteur AP1a, sur rue sont interdits :
  - Les balcons saillants ou les loggias ;
  - Toute saillie sur l'alignement du mur de façade supérieure à 30 centimètres, exception faite des corniches et débords de toitures ;

OBLIGATIONS

- Le **soubassement** pourra se développer dans la hauteur du rez-de-chaussée et sera au moins constitué d'une saillie en maçonnerie de quelques décimètres, servant visuellement de support aux fenêtres.
- Le **corps de façade** affirmera des rythmes verticaux, sans saillie, à l'exception des corniches et débords de toitures.
  - En AP1a, les percements seront toujours plus hauts que larges, d'orientation verticale. Ils reprendront le même rythme que celui des constructions existantes ainsi que le principe traditionnel de décroissance des baies.
  - En AP1b, des percements plus larges que hauts pourront être proposés dans le cadre d'un projet global s'inscrivant dans une architecture plus contemporaine.
  - Pour les deux secteurs, les matériaux de façade, toujours d'origine minérale, s'inscriront dans la gamme des ocres et des beiges. Les enduits utilisés devront appartenir à la même gamme de couleur que les enduits utilisés traditionnellement à Fontenay-sous-Bois.
  - Le corps de façade pourra être rythmé par des éléments traditionnels : encadrements de baies, bandeaux, corniches, tables saillantes. Tout décor de type bas-relief moulé ou peint sera possible.
  - Les murs et pignons adossés à la limite séparative des propriétés voisines devront être traités avec le même soin que les façades principales.

Ex. d'une opération neuve en centre ancien, reprenant le vocabulaire de l'architecture de bourg.

1.1.3 Traitement architectural des futures constructions

TRAITEMENT DU COURONNEMENT

INTERDICTIONS

- Toute coloration sombre des toitures.
- Toute mise en œuvre d'imitation de matériaux traditionnels de couverture (fausse tuile, fausse ardoise, faux zinc, etc.)
- Toute mise en œuvre de matériaux non revêtus ou brillants.
- La pose saillante des châssis de toit.
- L'emploi d'éléments plastiques pour les éléments de couverture et leurs équipements (descentes et gouttières).

- Les lucarnes de type « chien assis ».
- Les dispositifs d'éclairement du couronnement (châssis de toit et lucarnes) ne pourront constituer plus de 35% du linéaire de la façade.
- La pose de panneaux solaires sur les pans de couverture visibles du domaine public.

OBLIGATIONS

- Le couronnement des constructions principales sera composé, sur rue, de toitures à pans obliques composées de deux pentes.
- Les pentes des couvertures seront traitées en tuile plate de terre cuite, ou en petite tuile mécanique de terre cuite. La coloration de la tuile tendra vers l'ocre rouge.
- Les châssis de toit seront de proportion rectangulaire, orientés verticalement, et limités à 1,00 mètre de longueur. Ils seront disposés en cohérence avec l'ordonnancement de la façade, et seront tout le temps posés de manière à être encastrés dans la couverture.
- Les lucarnes devront être implantées en cohérence avec l'ordonnancement de la façade. En AP1a, elles seront de type « en bâtière » ou « à croupe ».

1.1.3 Traitement architectural des futures constructions

TRAITEMENT DES MENUISERIES ET SERRURERIES

INTERDICTIONS

- Les volets roulants sont interdits lorsqu'ils sont visibles depuis le domaine public.
- Les coffrages extérieurs des volets roulants sont toujours interdits.

OBLIGATIONS

Le principe est le maintien d'une écriture classique des percements et de leurs menuiseries :

> Fenêtres :

- En AP1a, les menuiseries des fenêtres des constructions à venir seront constituées d'ouvrants plus hauts que larges, à la française.
- Les matériaux de menuiserie employés posséderont des dimensions et des profils identiques à une menuiserie traditionnelle en bois.
- Les menuiseries et leurs parties métalliques devront être peintes.
- Les garde-corps à créer devant les fenêtres devront être en métal peint et seront de préférence scellés dans l'embrasure des fenêtres.

> Volets :

Les volets des façades pourront être en bois ou en métal, de type :

- Volets battants à la française en bois peints, soit pleins sans écharpes, soit persiennés sur un tiers ;
- Volets constitués d'un panneau coulissant en bois ou métal. Dans ce cas, le rail devra être traité avec soin et intégré dans une démarche architecturale (type bandeau). Il ne pourra être en éléments plastiques.
- Volets métalliques ou bois repliables en tableau.

> Portes et portails :

- Les portes et portails devront s'harmoniser avec la composition d'ensemble de la façade.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Volets bois repliables en tableau.

Volets bois sur rail.

Volets battants à la française, en métal

1.1.4 Clôtures

INTERDICTIONS

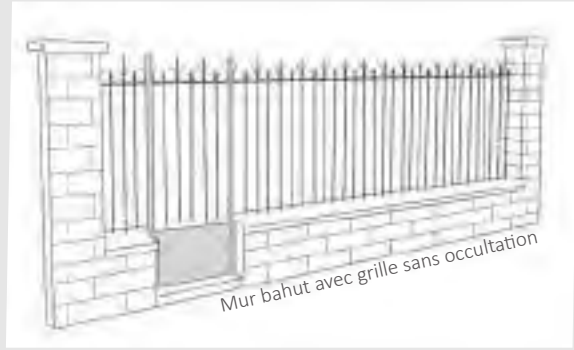
- La démolition d'un mur repéré au plan réglementaire pour son intérêt patrimonial, ou sa transformation vers des dispositions autres que celles prescrites par le repérage.

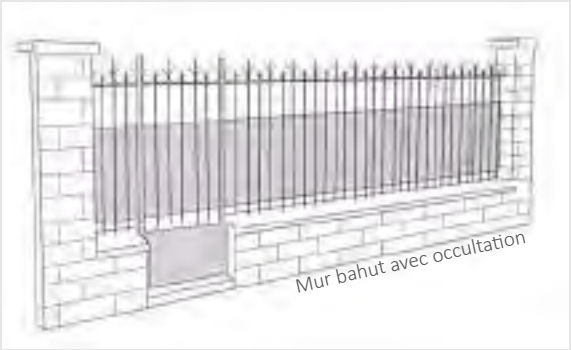
OBLIGATIONS

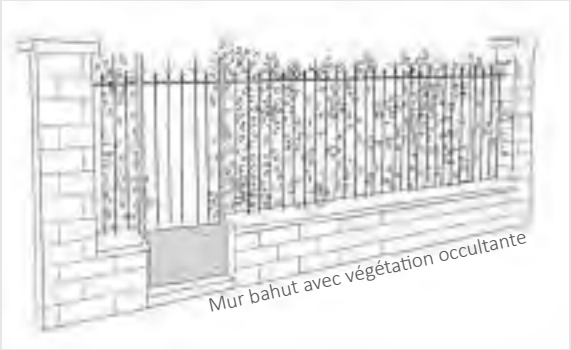
- L'entretien et la conservation dans des dispositions conformes des murs repérés au plan réglementaire est obligatoire ;
- En cas de retrait de l'alignement, de fait ou imposé, tout comme en cas de retrait des limites séparatives latérales, la limite d'emprise publique/emprise privée sera matérialisée par la mise en place d'un mur de clôture qui répondra aux caractéristiques suivantes, selon le type exigé au document graphique réglementaire :
  - soit mur haut maçonné ;
  - soit mur bahut de 0,80 m de haut maximum surmonté d'un ouvrage de serrurerie, l'ensemble ne dépassant pas 2,20 m, hors piliers. Ce type de clôture pourra être partiellement occulté par des systèmes ajourés de type tôle perforée, festonnés ou non, qui devront être peints dans les mêmes couleurs que la grille elle-même, et ne pourront constituer plus des 2/3 de la hauteur totale de la grille.
- L'occultation des grilles pourra également être traitée par la plantation de haies composées d'essences locales diverses. Les haies ne pourront être monospécifiques.
- Dans tous les cas, la hauteur des murs devra s'adapter à celle des murs existants sur les parcelles mitoyennes.
- Le projet devra affirmer une homogénéité de traitement du portail et de la clôture.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif.

- Dans le cas d'une division parcellaire et dans la nécessité de créer un nouvel accès, les portails créés devront respecter le type de la clôture percée et être lus, par leur traitement architectural, comme des accès secondaires et non principaux de la parcelle.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE


Mur bahut avec grille sans occultation


Mur bahut avec occultation


Mur bahut avec végétation occultante

1.2 Secteur AP1c : La ville du tournant du XXe siècle

1.2.1 Implantation

OBLIGATIONS

- Dans le cadre d'un regroupement de parcelles, le découpage du parcellaire d'origine sera maintenu lisible, en particulier sur rue.
- Les transparences visuelles engendrées par les sentes et villas doivent être maintenues.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU VOIES PRIVÉES

OBLIGATIONS

- Les constructions pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait de l'alignement.
- Les règles particulières définies pour chaque séquence remarquable devront, le cas échéant, être respectées.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

OBLIGATIONS

- Les constructions pourront s'implanter à l'alignement des limites séparatives, ou en retrait de l'alignement des limites séparatives.
- Quoiqu'il en soit, l'implantation des constructions devra respecter la logique d'implantation des constructions existantes et s'adaptant à celle des constructions implantées sur les parcelles contiguës latéralement ;
- La limite d'emprise publique sera toujours matérialisée, soit :
  - Par une construction édifiée à l'alignement de la voie ;
  - Par un mur de clôture réalisé selon les modalités définies au point 2.2.4 Clôtures.
- Les règles particulières définies pour chaque séquence remarquable devront, le cas échéant, être respectées.

- Les **séquences remarquables** sont nombreuses en centre ancien : les prescriptions particulières définies visent à maintenir la qualité du paysage urbain, marqué par la continuité des fronts bâtis.

1.2.2 Gabarits et hauteurs

INTERDICTIONS

- Toute implantation de construction nouvelle venant obstruer ou altérer la qualité des vues repérées au document graphique réglementaire.

OBLIGATIONS

- Le principe est celui d'un maintien du paysage urbain défini par les hauteurs existantes. Les nouvelles constructions devront s'intégrer dans les volumes généraux existants. D'une manière générale, la hauteur des constructions nouvelles devra prendre en compte par un traitement architectural approprié (mise en place d'éléments rotules) la hauteur des bâtiments mitoyens.

- La surélévation des constructions existantes non patrimoniales devra respecter les prescriptions en matière de traitement architectural du couronnement définies dans le présent règlement d'AVAP.

1.2.3 Traitement architectural des futures constructions

COMPOSITION ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS

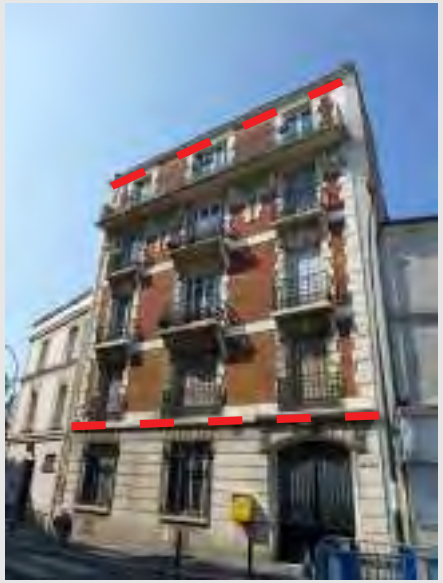
INTERDICTIONS

- Toute imitation de matériaux naturels (faux bois, fausses pierres, etc.) par des matériaux de synthèse ou préfabriqués ;
- L'utilisation d'éléments plastiques comme matériau constitutif de la façade (par exemple en bardage) ;
- Le bois vernis ;
- Les matériaux de construction prévus pour être protégés par un enduit ne pourront être laissés apparents.

OBLIGATIONS

- Le principe est le respect de la cohérence d'ensemble du secteur d'inscription de la construction à venir, dans ses rythmes, ses architectures.
- Les nouvelles constructions devront clairement affirmer le mode selon lequel elles souhaitent composer avec l'architecture dominante du secteur :
  - **Architecture d'immeuble urbain** ;
  - **Architecture de villa** ;
- Les constructions seront conçues en respectant les trois éléments de composition suivants :
  - Un **soubassement** pour asseoir le bâtiment ;
  - Un **corps de façade** affirmant des rythmes verticaux ;
  - Un **couronnement**, venant achever le bâtiment sur sa partie supérieure.
- La déclinaison d'un vocabulaire contemporain de qualité, dialoguant avec les principes de composition de l'architecture dominante du secteur, sans pour autant les copier, sera toutefois acceptée.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



1.2.3 Traitement architectural des futures constructions

TRAITEMENT DU SOUBASSEMENT ET DE LA FAÇADE

OBLIGATIONS

- Le soubassement se développera dans la hauteur du rez-de-chaussée ou dans la hauteur de la vitrine commerciale. Il sera au moins marqué par une saillie en maçonnerie de quelques décimètres de haut.
- Le corps de façade affirmera plutôt des rythmes verticaux, notamment au niveau des percements.
- Les matériaux des façades nouvelles seront toujours d'origine minérale sur rue : pierres, enduits, briques, etc., sauf en cas de traitement de la façade en mur végétal.
- Le corps de façade pourra être rythmé par des éléments de modénatures.
- Les façades pourront porter saillies de type balcon à partir du 2e étage de la construction.
- Ces saillies devront s'inscrire dans une composition globale architecturale et offrir un traitement de qualité : garde-corps, sous-faces.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Ex. d'architectures contemporaines s'inscrivant en cohérence avec le bâti ancien.

1.2.3 Traitement architectural des futures constructions

TRAITEMENT DU COURONNEMENT

INTERDICTIONS

- Toute mise en œuvre d'imitation de matériaux traditionnels de couverture (fausse tuile, fausse ardoise, faux zinc, etc.)
- Toute mise en œuvre de matériaux non revêtus ou brillants.
- La pose saillante des châssis de toit.
- L'emploi de matières plastiques pour les éléments de couverture et leurs équipements (descentes et gouttières).

OBLIGATIONS

- Les éléments non verticaux - tels que toiture à pente, brisis, terrassons constitutifs du couronnement seront traités avec des matériaux de couverture « classiques », tels que zinc, ardoise, cuivre, plomb, tuile. Des dispositions différentes pourront s'appliquer dans le cas d'installation de panneaux solaires.
- Les éléments verticaux seront traités dans des matériaux habituellement constitutifs des murs, mais par leur nature, leur texture, leur traitement, ils se distingueront des murs du corps de façade.
- Le couronnement des constructions devra intégrer harmonieusement les éléments de superstructures tels que souches de cheminées et ventilation, cages d'ascenseurs, locaux techniques, etc. Les gardes-corps de sécurité devront être invisibles.
- Les toitures terrasses seront obligatoirement végétalisées.
- Les panneaux solaires devront être intégrés à la conception du pan de toiture et, dans la mesure du possible, être invisibles depuis l'espace public. Dans le cas de toiture à pente, ils seront a minima encastrés dans le pan de la couverture.
- Les pentes des couvertures pourront porter saillies pour éclairement. Ces saillies ne devront pas représenter plus de 35% du linéaire de la façade.
- Les châssis de toit seront de proportion rectangulaire, de disposition verticale, et limités à 1,00 m de longueur. Ils seront posés de manière à être encastrés dans la couverture. Leur pose sera interdite lorsqu'ils sont visibles depuis la voie publique.
- Les lucarnes devront être implantées en cohérence avec l'ordonnancement de la façade.

Ex. d'architectures contemporaines s'inscrivant en cohérence avec le bâti ancien.

1.2.3 Traitement architectural des futures constructions

TRAITEMENT DES MENUISERIES ET SERRURERIES

INTERDICTIONS

- Les volets roulants visibles depuis le domaine public.
- Les coffrages extérieurs des volets roulants, en toutes circonstances.

OBLIGATIONS

Le principe est celui de la mise en place de menuiseries reprenant les dimensions des menuiseries traditionnelles, en accordant par ailleurs une attention particulière aux matériaux et couleurs.

> Fenêtres :

- Les menuiseries des fenêtres des constructions à venir seront constituées d'ouvrants plus hauts que larges.
- Les matériaux de menuiserie employés posséderont des dimensions et des profils identiques à une menuiserie traditionnelle en bois.
- Les menuiseries et leurs parties métalliques devront être peintes.
- Les garde-corps à créer devant les fenêtres devront être en métal peint et seront de préférence scellés en tableau.

> Volets :

- Les volets des façades pourront être en bois ou métal, de type :
  - volets battants à la française en bois peints, soit pleins sans écharpes, soit persiennés sur un tiers.
  - volets métalliques ou bois repliables en tableau.
  - volets constitués d'un panneau coulissant en bois ou métal. Dans ce cas, le rail devra être traité avec soin et intégré dans une démarche architecturale (type bandeau). Il ne pourra être en éléments plastiques.

> Portes et portails :

- Les portes et portails devront s'harmoniser avec la composition d'ensemble de la façade.

Ex. de volets sur rail.

1.2.4 Clôtures

INTERDICTIONS

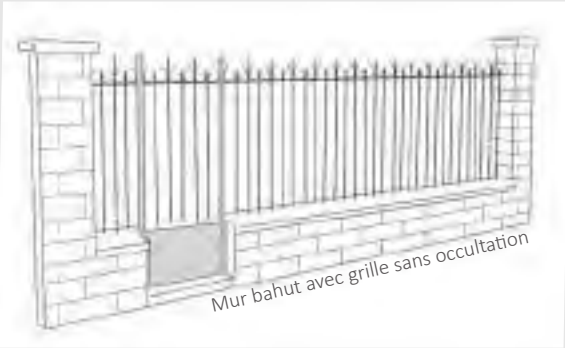
- La démolition d'un mur repéré au plan réglementaire pour son intérêt patrimonial, ou sa transformation vers des dispositions autres que celles prescrites par le repérage.

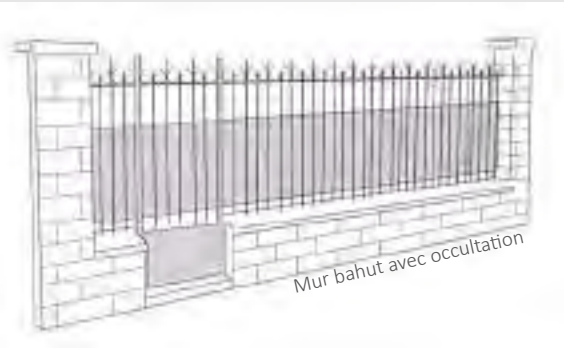
OBLIGATIONS

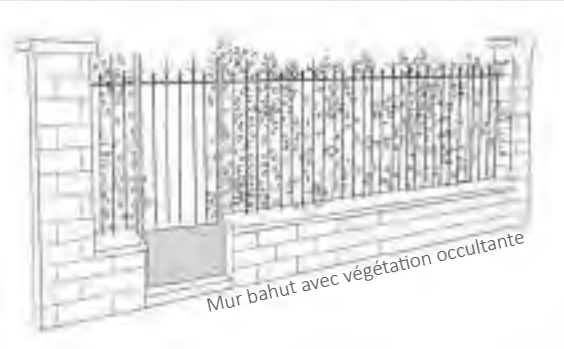
- L'entretien et la conservation dans des dispositions conformes des murs repérés au plan réglementaire est obligatoire ;
- En cas de retrait de l'alignement, de fait ou imposé, tout comme en cas de retrait des limites séparatives latérales, la limite d'emprise publique/emprise privée sera matérialisée par la mise en place d'un mur de clôture composé d'un mur bahut de 0,80 m de haut maximum surmonté d'un ouvrage de serrurerie, l'ensemble ne dépassant pas 2,20 m, hors piliers. Ce type de clôture pourra être partiellement occulté par des systèmes ajourés de type tôle perforée, festonnés ou non, qui devront être peints dans les mêmes couleurs que la grille elle-même, et ne pourront constituer plus des 2/3 de la hauteur totale de la grille.
- L'occultation des grilles pourra également être traitée par la plantation de haies composées d'essences locales diverses. Les haies ne pourront être monospécifiques.
- Dans tous les cas, la hauteur des murs devra s'adapter à celle des murs existants sur les parcelles mitoyennes.
- Le projet devra affirmer une homogénéité de traitement du portail et de la clôture.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif.

- Dans le cas d'une division parcellaire et dans la nécessité de créer un nouvel accès, les portails créés devront respecter le type de la clôture percée et être lus, par leur traitement architectural, comme des accès secondaires et non principaux de la parcelle.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE


Mur bahut avec grille sans occultation


Mur bahut avec occultation


Mur bahut avec végétation occultante

L'aire patrimoniale résidentielle correspond à deux types de tissus distincts, marqués par la fonction résidentielle s'exprimant dans des formes urbaines caractéristiques : lotissements et villas, ensemble résidentiels comptant de nombreux pavillons et villas d'une part, ensemble de logements collectifs d'autre part.
Deux sous-secteurs sont ainsi identifiés : **le secteur AP2a**, et **le secteur AP2b**.

- Le **secteur AP2a** correspond à **l'aire pavillonnaire**. Elle concerne des quartiers plus hétérogènes, essentiellement tournés vers la fonction résidentielle, mais bien structurés et comptant de nombreux exemples de constructions de la seconde moitié du XIXe siècle.
- Il s'agit de quartiers caractéristiques du développement de la seconde moitié du XIXe siècle, marqués par :
  - une homogénéité de la composition urbaine, via une implantation des constructions en général en léger retrait ou en milieu de parcelles, et le maintien de continuités par l'alignement des clôtures sur rue ;
  - une relative hétérogénéité des constructions, proposant une déclinaison de la typologie du logement individuel « Villa » : demeure bourgeoise, villa, villa urbaine, pavillon.

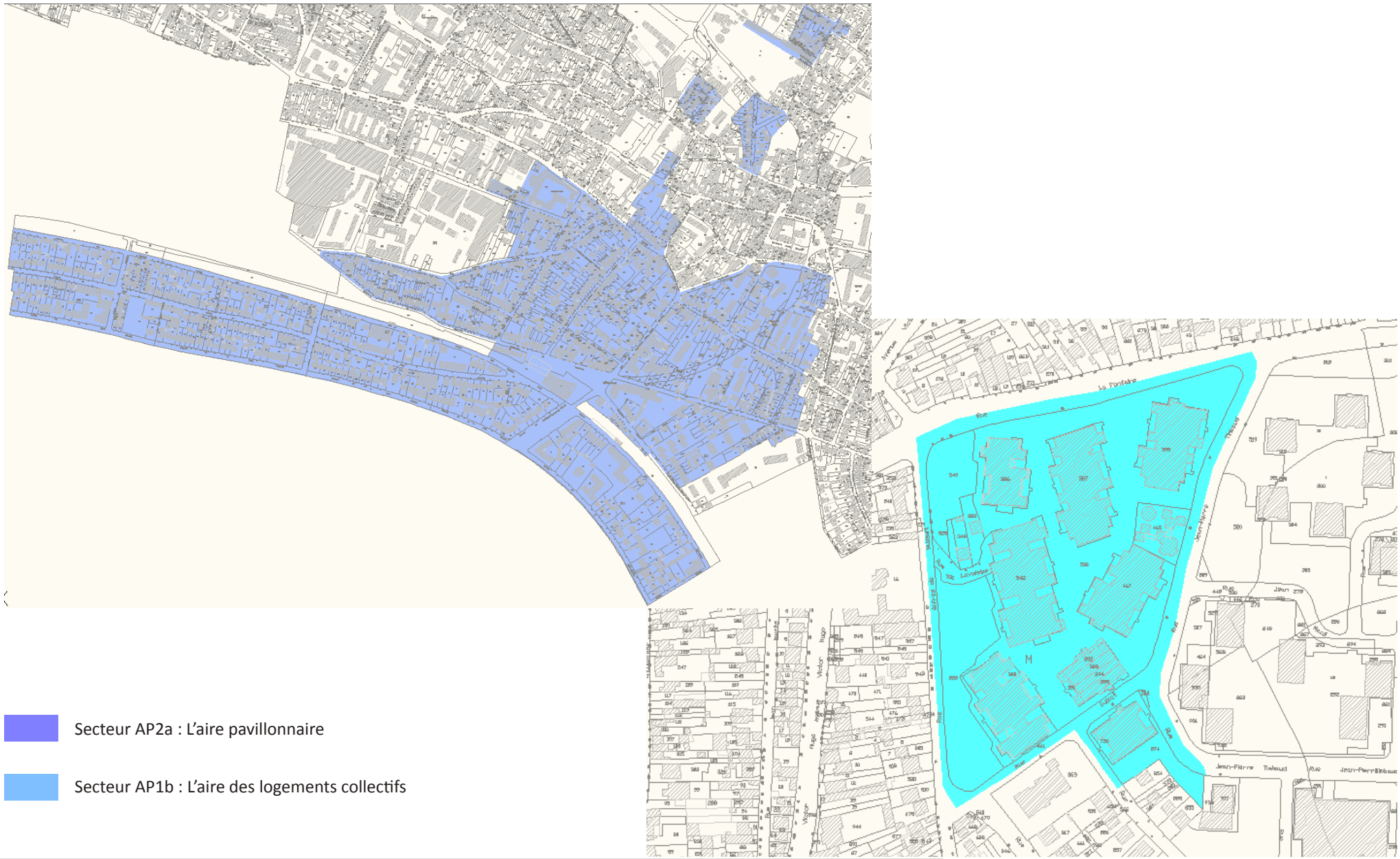
- Le secteur AP2b correspond à **l'aire des logements collectifs**. Il s'agit d'un ensemble de logements collectifs d'une grande qualité urbaine et architecturale, constituant un témoignage du patrimoine de la seconde moitié du XXe siècle. Conçu par les architectes Andrault et Parat en 1975, les immeubles sont caractéristiques des qualités des ensembles de logements collectifs de la ZUP de Fontenay-sous-Bois après le changement d'orientations du plan directeur de la ZUP en 1965 : qualité des modes constructifs, qualité des implantations des constructions, dégageant de vastes espaces paysagés. Cet ensemble de logements collectifs fait l'objet de dispositions particulières précisées dans le chapitre *« Prescriptions relatives à la rénovation, à la modification et à l'extension des constructions remarquables, et à l'évolution urbaine et paysagère des séquences remarquables ».*

La rue Emile Roux présente de grande qualité paysagère

Le quartier du Bois de Vincennes

Résidence du Pressoir des Bons Vivants : une qualité bâti (terrasses orientées à l'est) et des gabarits à échelle humaine.

2 - L'AIRE AP2



Secteur AP2a : L'aire pavillonnaire

Secteur AP1b : L'aire des logements collectifs

2 - L'AIRE AP2

2.1 Secteur AP2a : L'aire pavillonnaire

2.1.1 Implantation

OBLIGATIONS

- Dans le cadre d'un regroupement de parcelles, le découpage du parcellaire d'origine sera maintenu lisible, en particulier sur rue.
- Les transparences visuelles engendrées par les sentes et villas doivent être maintenues.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU VOIES PRIVÉES

OBLIGATIONS

- Les constructions pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait de l'alignement.
- Les règles particulières définies pour chaque séquence remarquable devront, le cas échéant, être respectées.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

OBLIGATIONS

- Les constructions pourront s'implanter à l'alignement des limites séparatives, ou en retrait de l'alignement des limites séparatives.
- Quoiqu'il en soit, l'implantation des constructions devra respecter la logique d'implantation des constructions existantes et s'adaptant à celle des constructions implantées sur les parcelles contiguës latéralement ;
- La limite d'emprise publique sera toujours matérialisée, soit :
  - Par une construction édifiée à l'alignement de la voie ;
  - Par un mur de clôture réalisé selon les modalités définies au point 3.1.4 Clôtures.
- Les règles particulières définies pour chaque séquence remarquable devront, le cas échéant, être respectées.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

- Les **séquences remarquables** sont nombreuses en centre ancien : les prescriptions particulières définies visent à maintenir la qualité du paysage urbain, marqué par la continuité des fronts bâtis.

2 - L'AIRE AP2

2.1 Secteur AP2a : L'aire pavillonnaire

2.1.1 Gabarits et hauteurs

INTERDICTIONS

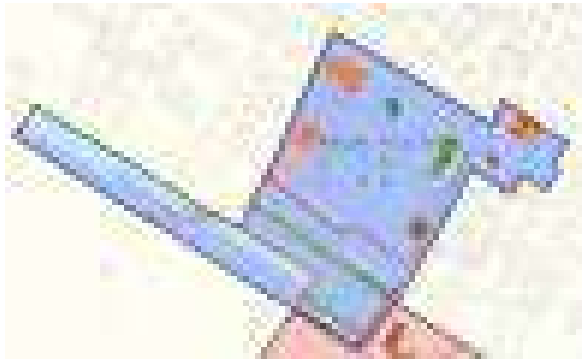
- Toute implantation de construction nouvelle venant obstruer ou altérer la qualité des vues repérées au document graphique réglementaire.

OBLIGATIONS

- Le principe est celui d'un maintien du paysage urbain défini par les hauteurs existantes. Les nouvelles constructions devront s'intégrer dans les volumes généraux existants. D'une manière générale, la hauteur des constructions nouvelles devra prendre en compte par un traitement architectural approprié (mise en place d'éléments rotules) la hauteur des bâtiments mitoyens.

- En matière de hauteur, aucune limite n'est fixée par l'AVAP, à l'exception de trois secteurs :
  - Villa des Belles-Vues ;
  - Villa Saint-Germain et Villa Béranger, ainsi que leurs abords ;
  - Secteur de la rue Albert 1er et de la rue Marguerite.
- Pour ces trois secteurs, la hauteur maximale est fixée à 7 mètres à l'égout, et 8 mètres à l'acrotère.

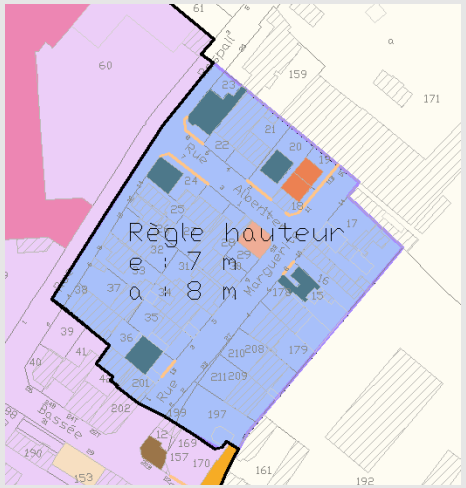
- La surélévation des constructions existantes non patrimoniales devra les prescriptions en matière de traitement architectural du couronnement précisée dans le présent règlement d'AVAP.



Villa Saint-Germain et Villa Béranger, ainsi que leurs abords ;

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Villa des Belles-Vues



Secteur de la rue Albert 1er et de la rue Marguerite.

Le point d'attache du gabarit-enveloppe est pris au niveau du sol naturel au milieu de la façade sur rue. Le gabarit-enveloppe des constructions ne prend pas en compte les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, pas plus que les bandeaux, corniches et autres décors.

2.1.3 Traitement architectural des futures constructions

COMPOSITION ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS

INTERDICTIONS

- Toute imitation de matériaux naturels (faux bois, fausses pierres, etc.) par des matériaux de synthèse ou préfabriqués ;
- L'utilisation d'éléments plastiques comme matériau constitutif de la façade (par exemple en bardage) ;
- Les matériaux de construction prévus pour être protégés par un enduit ne pourront être laissés apparents.

OBLIGATIONS

- Le principe est le respect de la cohérence d'ensemble du secteur d'inscription de la construction à venir, dans ses rythmes, ses architectures.
- Les nouvelles constructions devront clairement affirmer le mode selon lequel elles souhaitent composer avec l'architecture dominante du secteur :
  - **Architecture d'immeuble urbain** ;
  - **Architecture de villa** ;
- Les constructions seront conçues en respectant les trois éléments de composition suivants :
  - Un soubassement pour asseoir le bâtiment ;
  - Un corps de façade affirmant des rythmes verticaux ;
  - Un couronnement, venant achever le bâtiment sur sa partie supérieure.
- La déclinaison d'un vocabulaire contemporain de qualité, dialoguant avec les principes de composition de l'architecture dominante du secteur, sans pour autant les copier, sera toutefois acceptée.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Couronnement

Corps de façade

Soubassement

2.1.3 Traitement architectural des futures constructions

TRAITEMENT DU SOUBASSEMENT ET DE LA FAÇADE

OBLIGATIONS

- Le soubassement se développera dans la hauteur du rez-de-chaussée ou dans la hauteur de la vitrine commerciale. Il sera au moins marqué par une saillie en maçonnerie de quelques décimètres de haut.
- Le corps de façade affirmera plutôt des rythmes verticaux, notamment au niveau des percements.
- Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades d'une même construction ;
- Les enduits seront impérativement utilisés pour protéger les maçonneries, sauf lorsque le matériau choisi a vocation à être utilisé comme parement de façade. La nature et l'aspect des enduits doivent être adaptés à la construction.
- Les matériaux des façades nouvelles seront toujours d'origine minérale sur rue : pierres, enduits, briques, etc., sauf en cas de traitement de la façade en mur végétal.
- Le corps de façade pourra être rythmé par des éléments de modénatures.
- Les matériaux de façade pourront être diversifiés : la composition de façade pourra dépendre des différentes techniques constructives de ces matériaux. Pourront ainsi être utilisés : le béton, le verre, l'acier, le bardage bois, les matériaux composites. Dans ces cas, leur emploi devra être dûment justifié dans la logique de composition de la façade.

Ecriture contemporaine reprenant un vocabulaire classique.

2.1.3 Traitement architectural des futures constructions

TRAITEMENT DU COURONNEMENT

INTERDICTIONS

- Toute mise en œuvre d'imitation de matériaux traditionnels de couverture (fausse tuile, fausse ardoise, faux zinc, etc.)
- Toute mise en œuvre de matériaux non revêtus ou brillants.
- La pose saillante des châssis de toit.
- L'emploi de matières plastiques pour les éléments de couverture et leurs équipements (descentes et gouttières).

OBLIGATIONS

- Les éléments non verticaux - tels que toiture à pente, brisis, terrassons constitutifs du couronnement seront traités avec des matériaux de couverture « classiques », tels que zinc, ardoise, cuivre, plomb, tuile. Les éléments verticaux seront traités dans des matériaux habituellement constitutifs des murs, mais par leur nature, leur texture, leur traitement, ils se distingueront des murs du corps de façade.
- Le couronnement des constructions devra intégrer harmonieusement les éléments de superstructures tels que souches de cheminées et ventilation, cages d'ascenseurs, locaux techniques, etc. Les gardes-corps de sécurité devront être invisibles.
- Les toitures terrasses seront obligatoirement végétalisées.
- Les panneaux solaires devront, dans la mesure du possible, être invisibles depuis l'espace public. Dans le cas de toiture à pente, ils seront a minima encastrés dans le pan de la couverture.
- Les pentes des couvertures pourront porter saillies pour éclairement. Ces saillies ne devront pas représenter plus de 35% du linéaire de la façade.
- Les châssis de toit seront de proportion rectangulaire, de disposition verticale, et limités à 1,00 m de longueur. Ils seront posés de manière à être encastrés dans la couverture. Leur pose sera interdite lorsqu'ils sont visibles depuis la voie publique.
- Les lucarnes devront être implantées en cohérence avec l'ordonnancement de la façade.

2.1.3 Traitement architectural des futures constructions

TRAITEMENT DES MENUISERIES ET SERRURERIES

INTERDICTIONS

- Les volets roulants visibles depuis le domaine public.
- Les coffrages extérieurs des volets roulants, en toutes circonstances.

OBLIGATIONS

Le principe est celui de la mise en place de menuiseries reprenant les dimensions des menuiseries traditionnelles, en accordant par ailleurs une attention particulière aux matériaux et couleurs.

> Fenêtres :

- Les menuiseries des fenêtres des constructions à venir seront constituées d'ouvrants plus hauts que larges.
- Les matériaux de menuiserie employés posséderont des dimensions et des profils identiques à une menuiserie traditionnelle en bois.
- Les menuiseries et leurs parties métalliques devront être peintes.
- Les garde-corps à créer devant les fenêtres devront être en métal peint et seront de préférence scellés en tableau.

> Volets :

- Les volets des façades pourront être en bois ou métal, de type :
  - volets battants à la française en bois peints, soit pleins sans écharpes, soit persiennés sur un tiers.
  - volets métalliques ou bois repliables en tableau.
  - volets constitués d'un panneau coulissant en bois ou métal. Dans ce cas, le rail devra être traité avec soin et intégré dans une démarche architecturale (type bandeau). Il ne pourra être en éléments plastiques.

> Portes et portails :

- Les portes et portails devront s'harmoniser avec la composition d'ensemble de la façade.

2.1.4 Clôtures

INTERDICTIONS

- La démolition d'un mur repéré au plan réglementaire pour son intérêt patrimonial, ou sa transformation vers des dispositions autres que celles prescrites par le repérage.

OBLIGATIONS

- L'entretien et la conservation dans des dispositions conformes des murs repérés au plan réglementaire est obligatoire ;
- En cas de retrait de l'alignement, de fait ou imposé, tout comme en cas de retrait des limites séparatives latérales, la limite d'emprise publique/emprise privée sera matérialisée par la mise en place d'un mur de clôture qui répondra aux caractéristiques suivantes, selon le type exigé au document graphique réglementaire :
  - soit mur haut maçonné ;
  - soit mur bahut de 0,80 m de haut maximum surmonté d'un ouvrage de serrurerie, l'ensemble ne dépassant pas 2,20 m, hors piliers. Ce type de clôture pourra être partiellement occulté par des systèmes ajourés de type tôle perforée, festonnés ou non, qui devront être peints dans les mêmes couleurs que la grille elle-même, et ne pourront constituer plus des 2/3 de la hauteur totale de la grille.
- Dans tous les cas, la hauteur des murs devra s'adapter à celle des murs existants sur les parcelles mitoyennes.
- Le projet devra affirmer une homogénéité de traitement du portail et de la clôture.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif.

- A l'exception des parcelles de terrain donnant sur la rue des Marronniers et la rue des Charmes, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les parcelles de terrains du lotissement du Bois, qui devront alors respecter les principes fixés par le schéma ci-contre :

- Dans le cas d'une division parcellaire et dans la nécessité de créer un nouvel accès, les portails créés devront respecter le type de la clôture percée et être lus, par leur traitement architectural, comme des accès secondaires et non principaux de la parcelle.

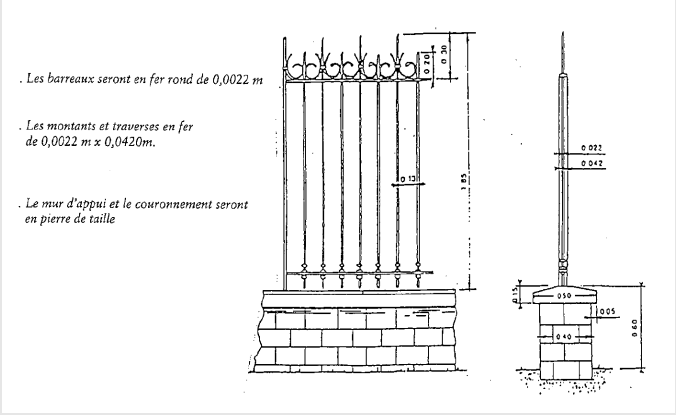


Schéma de principe de réalisation des clôtures pour les terrains du lotissement du Bois.

2.2 Secteur AP2b : L'aire des résidences collectives

Prescriptions

OBLIGATIONS

- Maintien du site en l'état : l'intégralité de la zone AP2b est inconstructible. Il s'agit principalement de préserver les espaces verts existants.
- En cas de travaux de performances thermiques, la structure des constructions et le traitement de l'épiderme de la façade devront être préservé.
- Les terrasses seront maintenues, en particulier les jardinières en béton.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

L'architecture est à taille humaine : les terrasses et les jardins du rez-de-chaussée contribuent à la mise en place d'une végétation abondante, qui camoufle les logements aux regards.
En bas à gauche, vue de l'espace vert au sein duquel s'élèvent les constructions : cet espace est à maintenir.

3 - L'AIRE AP3

L'aire patrimoniale du paysage correspond à **l'objectif de protection des paysages locaux et des vues sur le site fontenaysien.**

Les sites identifiés (Le fort de Nogent, le parc de l'hôtel de ville et les parcelles maraîchères au droit de la rue de Rosny) correspondent à **l'affirmation d'une première ébauche de trame verte**, fondée sur les orientations du Plan-guide, et destinée à terme à permettre la création de continuités entre le parc des Beaumonts au nord-ouest et la vallée de la Marne au sud-est.

Pour deux d'entre eux, ils correspondent également à une volonté de préserver des espaces supports de pratiques sociales essentielles à la qualité du cadre de vie et au « vivre-ensemble ».

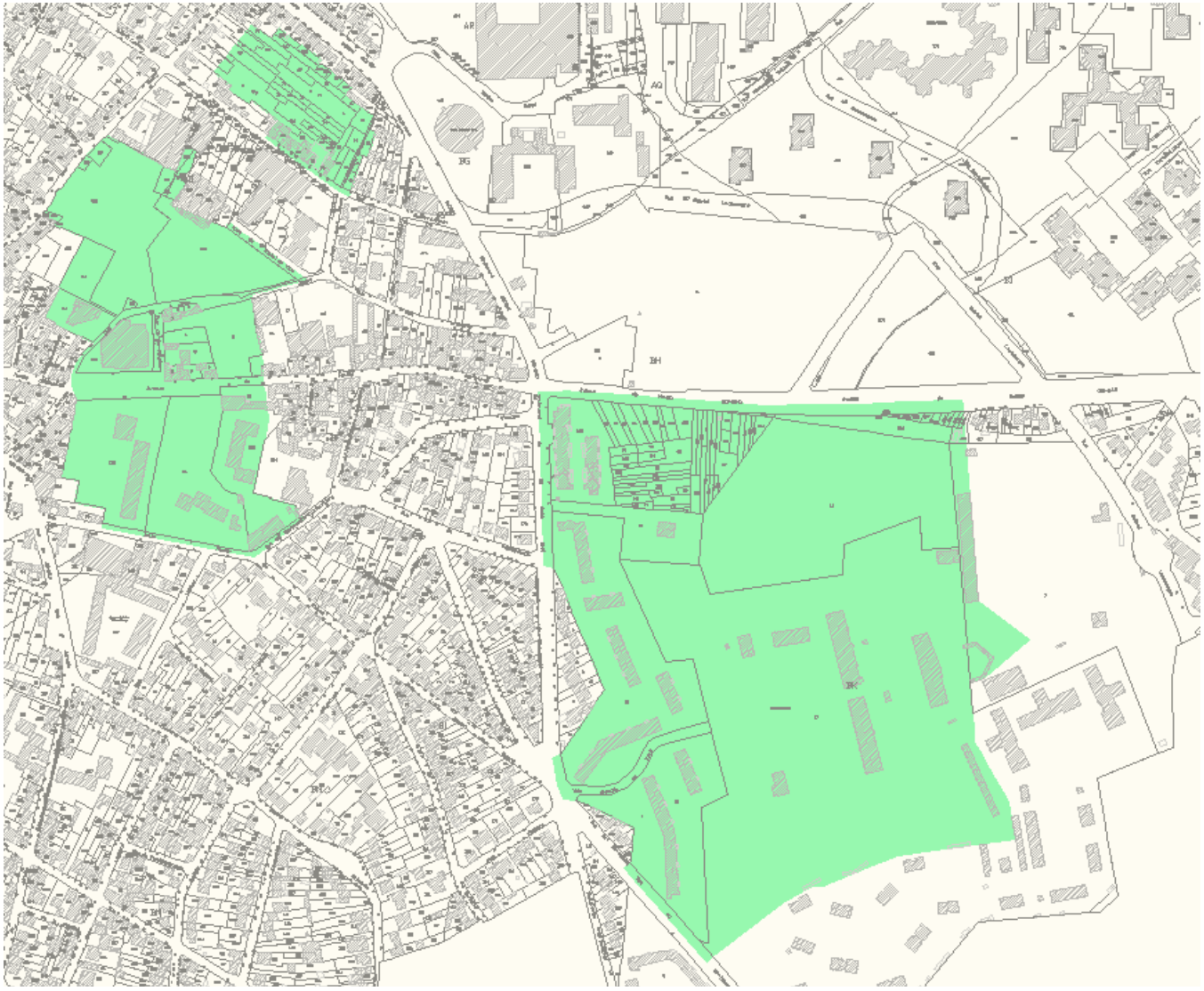
Résidence rue de Neuilly et le parc de la maison des citoyens

Sentier Guérin Leroux, à proximité des vergers de l'îlot

Le parc de l'Hôtel de Ville

Le fort de Nogent

3 - L'AIRE AP3



Aire Patrimoniale du paysage

3 - L'AIRE AP3

L'AIRE DU PAYSAGE

INTERDICTIONS

- Toute construction, à l'exception :
  - Les constructions nécessaires à l'exploitation, à l'entretien et à l'usage de ces espaces, dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion dans le milieu environnant ;
  - L'aménagement ou la confortation des constructions existantes, à condition que ceux-ci n'entraînent pas de modification du volume bâti ;
  - Les affouillements et exhaussements des sols, à condition qu'ils soient nécessaires à l'aménagement de la zone et à la création de bassins de retenue et de plans d'eau.

OBLIGATIONS

- Les arbres remarquables et les alignements d'arbres seront obligatoirement maintenus. En cas d'abattage pour vétusté, maladie ou aménagement d'intérêt public, ils devront être remplacés par des arbres d'essence et de port équivalent.
- Les alignements d'arbres devront être homogènes. Par conséquent, une seule essence d'arbre devra être plantée sur la totalité de l'alignement. En cas de maladie propre à une espece, une essence différente pourrait être proposée.
- En cas d'installation de chemins ou aires de repos, ceux-ci devront être réalisés par des matériaux perméables. Des techniques traditionnelles, durables et économiques seront choisies en priorité : terre battue, mélange terre/ pierre stabilisé à la chaux, « chemins empierrés », chemins en gravier, engazonnement...
- Les clôtures seront réalisées par des haies composées d'arbres et arbustes indigènes.
- L'insertion de mobilier urbain doit être limitée au strict nécessaire. Son aspect doit assurera une bonne insertion paysagère.
- La signalétique doit être limitée au stricte nécessaire. Sera privilégiée une signalétique minimaliste type chemin de GR.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

L'objet de la règle est :

- Maintenir la qualité environnementale et paysagère du secteur : encadrement des implantations, de l'artificialisation des sols, imposition d'espaces de pleine terre.
- Les plantations de pleine-terre doivent être choisies en priorité. Les choix en matière de végétaux doivent répondre aux usages et aux caractéristiques de l'espace public. Les essences locales et adaptées devront être choisies en priorité.
- Encourager une gestion différenciée des espaces verts, pour favoriser l'installation des essences naturelles et de la faune locale. En cas de plantations, des essences locales, adaptées au climat de la région devront être choisies en priorité. Une sensibilisation des habitants aux intérêts écologiques et paysagers d'une gestion limitée sans pesticides de leur propre espaces verts sera mis en place par la ville.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère Culture Communication

Fontenay-sous-Bois
une ville à vivre

COMMUNE DE FONTENAY-SOUS-BOIS

AVAP : Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

3.2 Annexes du Règlement de l'AVAP

DÉCEMBRE 2015

TRANE

LM

aikos

H4

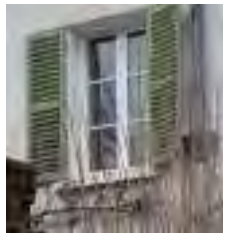
1 – GLOSSAIRE - p.5
1.1 Architecture de bourg - p.6
1.2 Demeure bourgeoise, villa, pavillon - p.7
1.3 Vocabulaire de la façade - p.8
1.4 Vocabulaire des percements - p.13
1.5 Vocabulaire du couronnement - p.15

2 - PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA RÉNOVATION, À LA MODIFICATION ET À L'EXTENSION DES CONSTRUCTIONS REMARQUABLES, ET À L'ÉVOLUTION URBAINE ET PAYSAGÈRE DES SÉQUENCES REMARQUABLES - p.17
2.1 – Eléments remarquables - p.18
2.2 – Séquences remarquables - p.69

1 - GLOSSAIRE

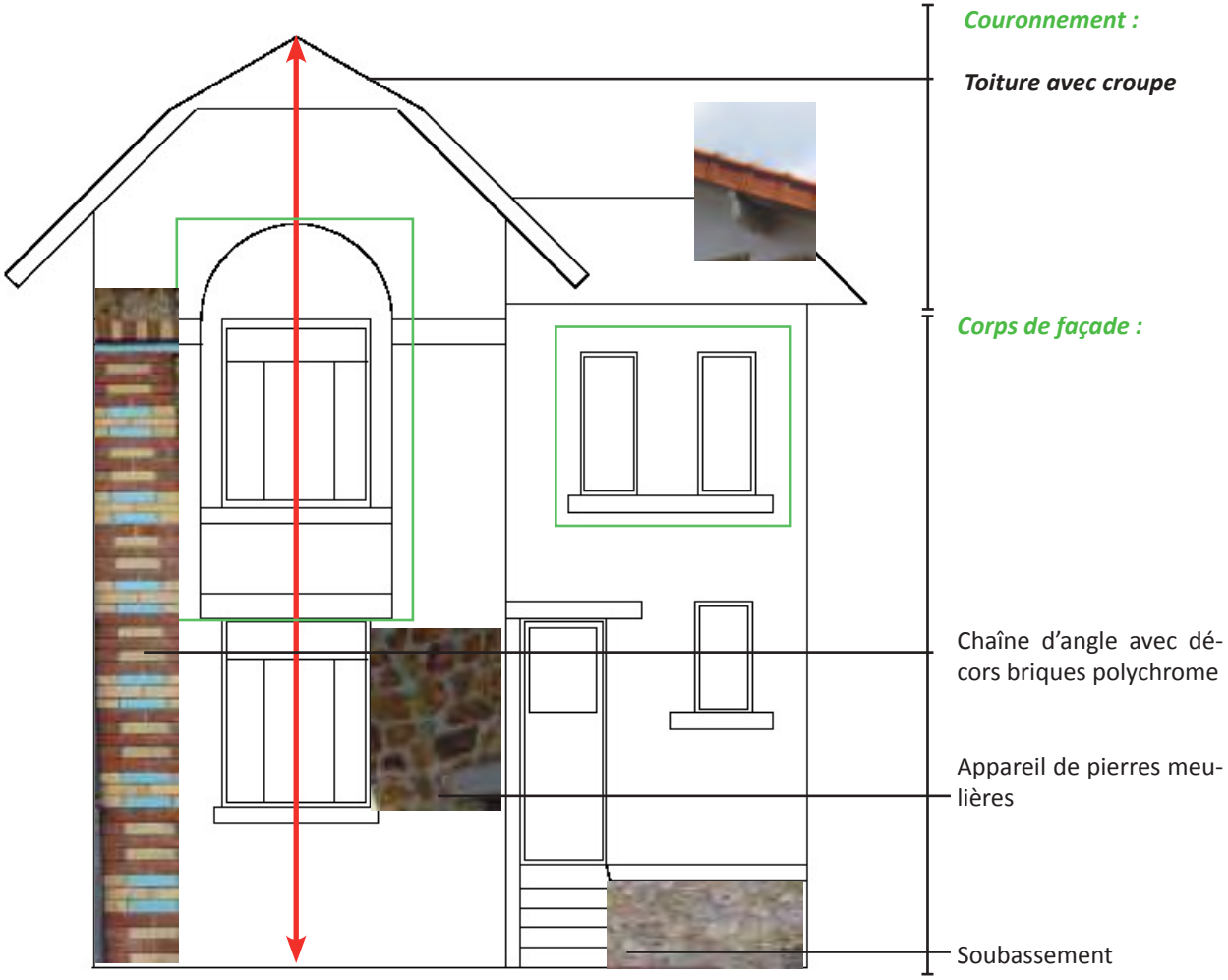
1.1 Architecture de bourg

Couronnement :



1 - GLOSSAIRE

1.2 Demeure bourgeoise, villa, pavillon



Couronnement :

1.3 Vocabulaire de la façade

Appareillage
Manière de tailler les pierres pour les assembler selon un dessin de calepin.

Badigeon à la chaux (ou lait de chaux)
Mélange de chaux aérienne et d'eau additionné de pigment naturel (terres) et appliqué comme une peinture sur les parements de façades. La chaux diluée (eau forte ou patine) protège la matière tout en laissant une certaine transparence au parement.

Bardage
Revêtement d'un mur extérieur de façade constitué généralement de planches (bardeaux) ou de tout autre matériau de couverture.

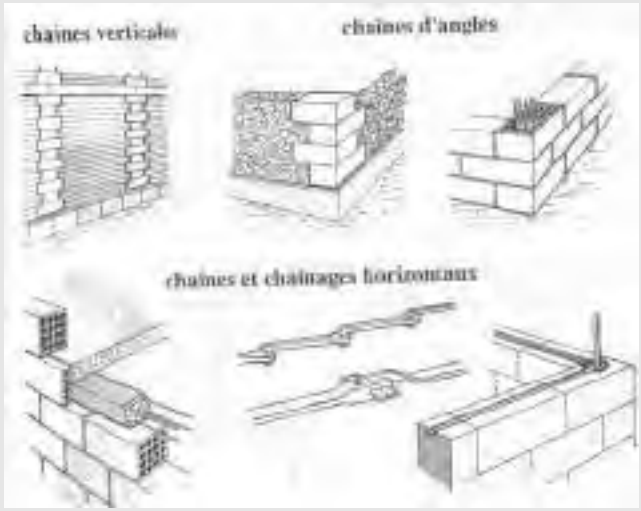
Bandeau
Bande saillante unie ou moulurée à différents profils régnant sur l'une des façades ou le pourtour d'un bâtiment. Disposés en général au droit des planchers, les bandeaux marquent visuellement la division des étages. Ils assurent également une fonction de protection contre le ruissellement des eaux. Les bandeaux anciens étaient constitués soit d'une assise de pierre en saillie, soit en mortier de plâtre et de chaux tiré au calibre. De nos jours, les bandeaux sont souvent faits d'un noyau de béton enduit.

Bossage
Saillie d'un élément sur le nu de la maçonnerie. Les bossages sont provisoires (en attente d'un décor sculpté) ou définitifs et produisent un effet décoratif.

Chaînage
Système en pierre, en bois, en métal noyé dans la maçonnerie pour éviter sa dislocation.

Chaux (traditionnelle)
Matériau traditionnel avant le développement du ciment et du béton. La chaux est produite par calcination de pierres calcaires. On distingue :

- *La chaux aérienne* (dite aussi grasse) qui fait sa prise à l'air. Produit traditionnellement employé dans les mortiers pour les constructions anciennes. Sacs estampillés Cl chez les marchands de matériaux.
- *La chaux hydraulique naturelle* (ou maigre) qui fait sa prise à l'eau. Employée plus rarement dans les maçonneries directement exposées à l'eau (fondations etc...). Sacs estampillés Nhl.



Bossage

1 - GLOSSAIRE

1.3 Vocabulaire de la façade

Console
Organe en saillie sur un mur, destiné à porter une charge et en général profilé en talon.

Dauphin
Elément tubulaire, souvent en fonte, constituant la partie inférieure d'une descente d'eaux pluviales. Sa base recourbée est souvent ornée d'une figure animale.

Eau forte
Mélange très aqueux de chaux aérienne et de pigment naturel donnant une grande transparence au parement.

Enduit
Les enduits protègent les façades. Différents types de mise en œuvre existent, adaptés au support.
Sur les constructions traditionnelles, les enduits sont généralement fins. Les parties planes de la façade sont réalisées en plâtre et chaux naturelle fin teinté dans la masse et coupé à la berthelée (outil de maçon comportant un fer à deux tranchants, l'un denté, l'autre droit et affûté servant à dresser les plâtres).
Les constructions plus récentes, à partir des années 1930, reçoivent des enduits présentant souvent un grain et une texture plus grossières, avec un effet de matière. Ce type de mise en œuvre n'est pas adapté aux façades anciennes.

Console

Dauphin fonte

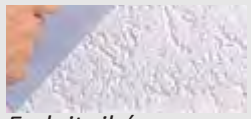
Enduits traditionnels

Enduit lissé
Enduit brossé
Enduit taloché
Enduit gratté
Enduit à pierre vue

Enduits modernes

Enduit jeté à la truelle

Enduit écrasé


Enduit ribé

Enduit tyrolien

1.3 Vocabulaire de la façade

Epaufrure
Eclat accidentel sur l'arête d'une pierre ou d'une brique.

Fruit
Diminution de l'épaisseur donnée au mur au fur et à mesure qu'il s'élève : la façade est donc inclinée.

Gommage
Action abrasive inégalement forte consistant à exfolier le parement de façade (pierre, béton).

Granulométrie
Aspect d'un enduit formé par la proportion et la taille exposée aux intempéries.

Harpe ou Harpage
Eléments maçonnés (traditionnellement en pierre) en alternance pour former l'angle de deux murs.

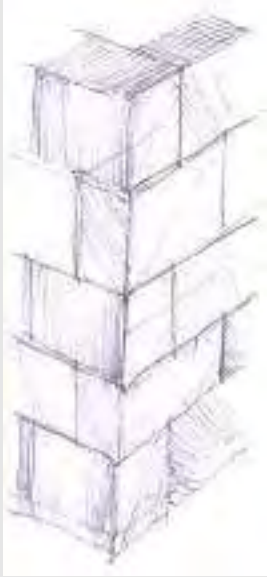
Joint
Espace entre deux éléments, généralement rempli de mortier, de plâtre. Le mot désigne également la couche de matériau remplissant cet espace.

Modénature
Effet obtenu par le choix tant des profils que des proportions de la mouluration. La modénature est dite accentuée quand les profils créent de grands contrastes de saillies et de retraits ; elle est atténuée dans le cas contraire.

Mortier
Matériau durcissant en séchant, utilisé en liaison entre les pierres, les briques ou en enduit. Il est habituellement composé de chaux et de sable. Sa consistance est dure, sa couleur blanchâtre. Le mortier est dit maigre lorsque le sable domine dans sa composition.

Console

Dauphin fonte



Harpage de pierres à l'angle d'un mur (chaîne d'angle)

Joint à la chaux teinté d'ocre sur appareil de pierre

1 - GLOSSAIRE

1.3 Vocabulaire de la façade

Mortier de chaux
Mélange de sable, de chaux (liant) et d'eau en proportions variables selon l'usage.

Mortier de réparation de pierre
Produit du commerce ou préparé sur chantier contenant de la chaux aérienne, de la poudre de pierre, quelques adjuvants et colorants à base d'ocres naturelles, ombres.

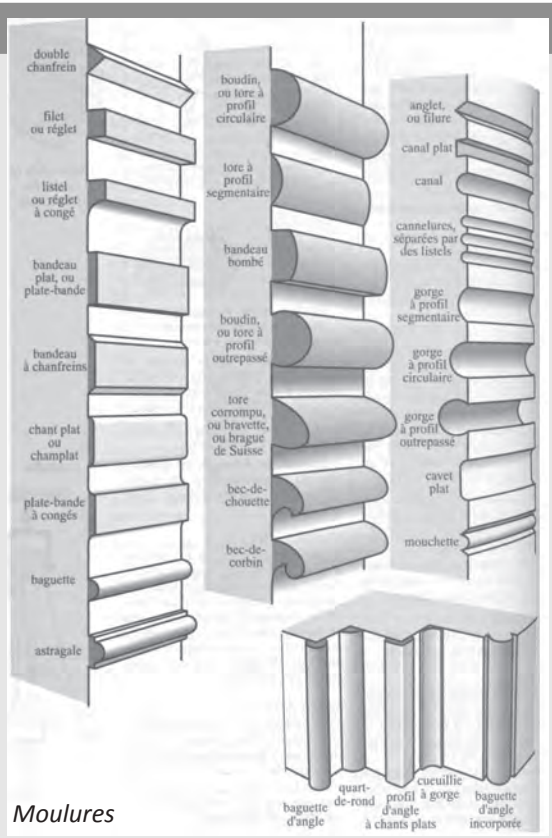
Moulure
Ornement allongé et en relief crée par la translation d'un profil élémentaire selon une directrice : celle-ci est une ligne d'architecture que le relief de la moulure a pour fonction d'exprimer.

Patine d'harmonie
Mélange de chaux aérienne très diluée à l'eau et additionnée de pigments naturels (terre ou oxyde) puis appliquée légèrement sur les parements enduits ou en pierre de taille. Elle a pour double objet d'harmoniser la teinte des parements et de protéger la pierre tout en laissant une transparence de la matière.

Parement
Surface visible d'une construction en pierre, en terre ou en brique. Revêtement de la face extérieure d'un mur.

Redent
Peut désigner une retraite ou un décrochement dans toute partie ouvragée. Désigne aussi toute disposition d'éléments de maçonnerie formant des dents saillantes, souvent dans un but d'ornement.

Sculpture
Peut désigner toute forme en relief réalisée par taille au ciseau dans la masse d'un matériau ou, par extension par modelage ou moulage.



Moulures

Parement avec appareil de briques polychromes

1 - GLOSSAIRE

1.3 Vocabulaire de la façade

Soubassement :
Partie massive d'un bâtiment, construite au sol et ayant pour fonction réelle ou apparente de surélever les parties supérieures. Il constitue l'assise du bâtiment et peut ne représenter que quelques dizaines de centimètres de haut, marqué par un traitement particulier (appareil de pierres, enduit en surépaisseur...).

Tableau :
Côté vertical d'une embrasure, parallèle à l'axe en plan de celle-ci. Les tableaux sont généralement compris entre la feuillure et le nu extérieur ou le début d'un ébrasement intérieur.

Table saillante :
Panneau vertical lisse, formant éventuellement le fond d'un cadre, ou en saillie.

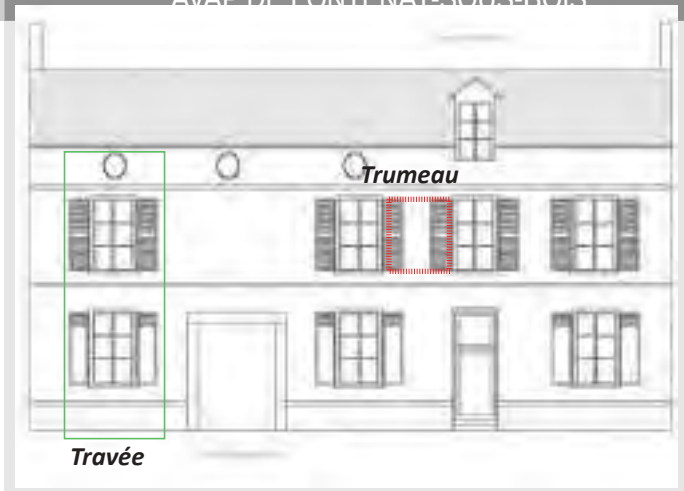
Travée :
Ouverture délimitée par deux supports verticaux constituant les points d'appuis principaux ou les pièces maîtresses d'une construction (piliers, colonnes, fermes, trumeau, etc.).

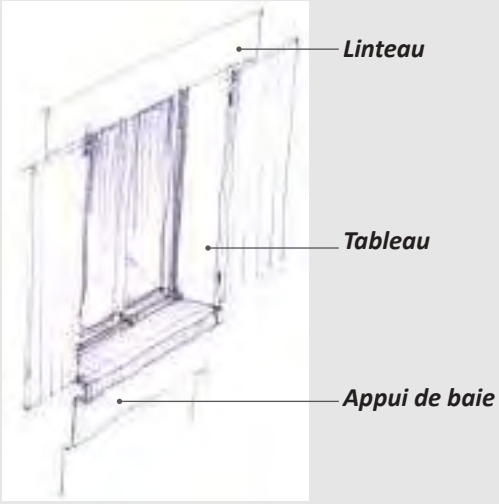
Trumeau :
Pan de mur entre deux embrasures au même niveau.

Vêtage :
Procédé utilisé dans l'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments : parement préfabriqué rajouté à une façade et posé directement sur le mur sans ossature intermédiaire (bardage).

Vêture :
Procédé utilisé dans l'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments : revêtement extérieur préfabriqué qui comprend un isolant et une peau, destiné à être collé ou fixé mécaniquement sur la face extérieure d'une paroi.

Xylophages :
Organismes vivants (insectes) qui se nourrissent du bois.





1 - GLOSSAIRE

1.4 Vocabulaire des percements

Appui de baie
Surface horizontale inférieure d'une baie ne descendant pas jusqu'au sol. Élément, assise ou tablette, limitant cette baie par le bas et couronnant l'allège.

Allège
Pan de mur léger fermant l'embrasure d'une fenêtre entre le sol et l'appui.

Dormant
Ensemble des éléments et des parties fixes en menuiserie, rapportés dans l'embrasure d'une baie pour porter les parties mobiles de la fermeture (les ouvrants).

Ébrasement
Disposition convergente des côtés d'une embrasure.

Embrasure
Espace ménagé dans l'épaisseur d'une construction par le percement d'une baie.

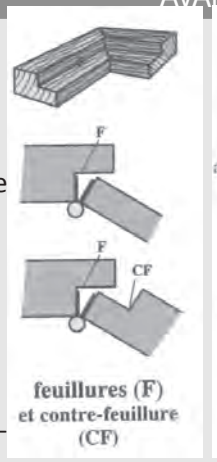
Encadrement de baie
Toute bordure saillante, moulurée, peinte ou sculptée autour d'une baie, d'un panneau, d'un champ, d'une table.

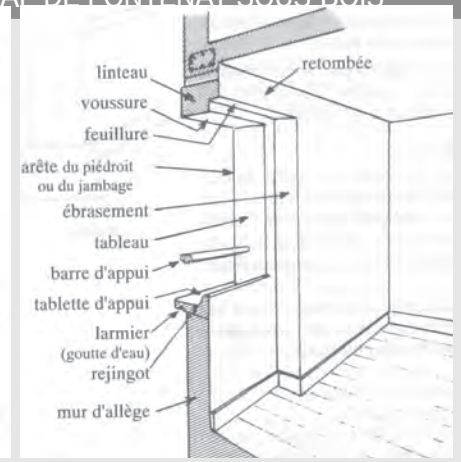
Fenêtre de rénovation
Changement d'une fenêtre en conservant le dormant existant.

Feuillure
Ressaut pratiqué dans l'embrasure d'une baie pour recevoir les bords d'un dormant ou d'un vantail.

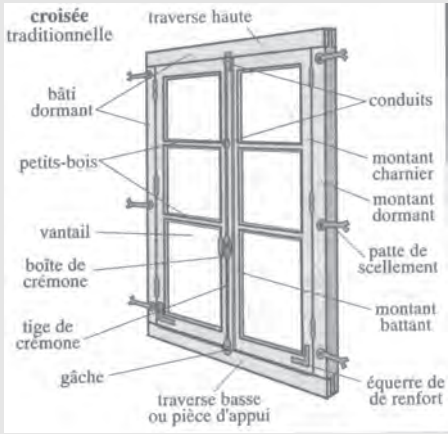
Garde-corps
Ouvrage à hauteur d'appui formant protection devant un vide.

Guillotine
La fenêtre dite à guillotine est caractérisée par un châssis composé de deux parties, l'ouvrant, la partie basse du châssis, coulissant verticalement entre deux rainures ménagées dans le dormant.

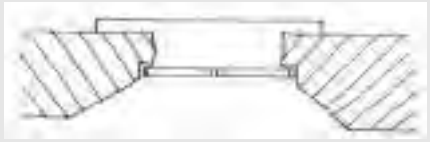




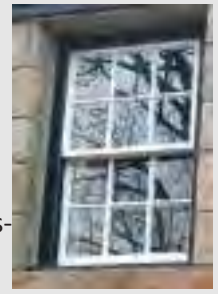
Feuillure



Dormant et autres éléments d'une menuiserie



Ebrasement



Fenêtre à guillotine

1.4 Vocabulaire des percements

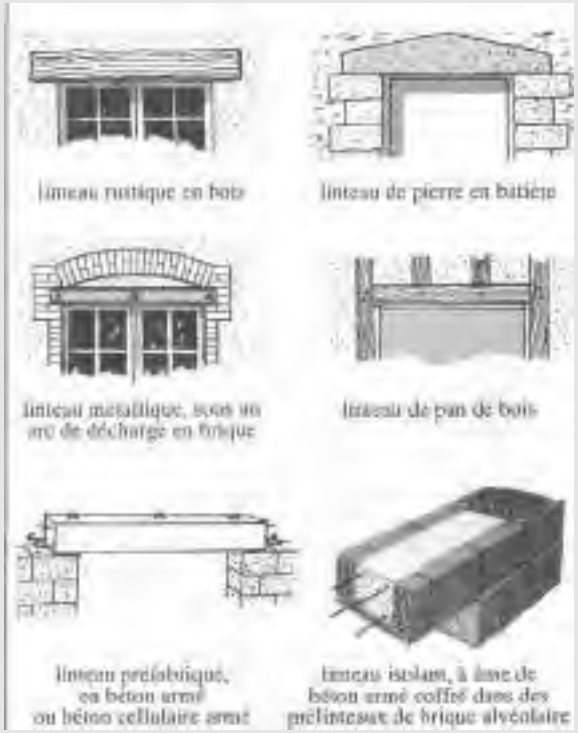
Lambrequins
Ornement en bois ou tôle découpés ou fonte moulée à motifs variés couronnant les sous-faces des égouts de toiture, saillie ou sous-face de linteau de baie.

Linteau
Bloc de pierre, pièce de bois ou de métal couvrant une baie et présentant un soffite. Il reçoit la charge des parties au-dessus de la baie et la reporte sur les deux points d'appui. Le linteau est généralement formé d'un seul morceau.

Store
Rideau en tissu, en lamelles de bois, de métal, s'enroulant à sa partie supérieure, servant à doubler un châssis vitré. Le lambrequin est une plaque en métal ou en bois, souvent ornée, cachant le rouleau du store.

Vantail
Panneau plein, châssis vitré ou grille de fermeture pivotant sur un de ses bords verticaux.

Lambrequin



Différents types de linteaux

1 - GLOSSAIRE

1.5 Vocabulaire du couronnement

Appentis
Toit à un seul versant dont le faîte s'appuie sur ou contre un mur.

Comble brisé
Brisis : angle que forment les deux plans d'un comble brisé. Le brisis étant le versant le plus bas.
Terrasson : L'angle que forment les deux plans d'un comble brisé. Le terrasson étant le versant le plus haut.

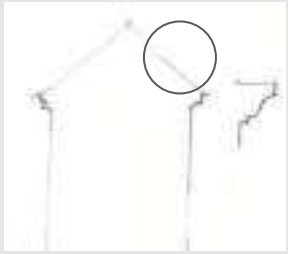
Corniche
Ouvrage mouluré pouvant recevoir différents profils, en saillie couronnant et protégeant un corps de façade contre les écoulements d'eaux de pluie déversés par les versants de toitures. Les corniches portent généralement des chéneaux et des gouttières.

Couronnement
Toute partie qui termine le haut d'une construction.

Croupe
Partie du toit triangulaire. Si le pan triangulaire est seul et ne descend pas aussi bas que les versants principaux, il s'agit d'une demi-croupe, cas fréquent sur les architectures de villas et pavillons.

Toitures à demi-croupe

Toiture avec croupes



Corniche moulurée

Corniche à doucine

1 - GLOSSAIRE

1.5 Vocabulaire du couronnement

Lucarnes

Traditionnellement utilisées pour l'éclairage, la ventilation et/ou l'accès au comble des combles, elles sont de deux types sur les constructions anciennes :

- lucarnes sur le versant de toiture
- lucarne engagées dans le mur

A Fontenay, sur les constructions de type bourg/ferme, les lucarnes sont essentiellement des lucarnes engagées dans le mur, ou lucarne pendantes (ou à foin). Elles sont de type vertical (pas d'horizontalité du percement). Elles sont couvertes dans le même matériau que la toiture.

Sur les constructions plus récentes, de type bourg urbain, elles éclairent généralement le comble et sont implantées sur le versant de la toiture seulement.

Les jouées sont les parties verticales latérales et triangulaires, comprises entre la toiture et le toit.

Toiture

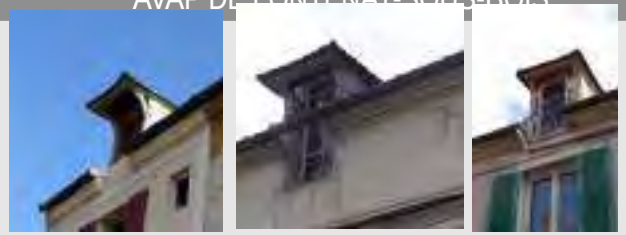
Elément de composition d'une construction regroupant la charpente et la couverture.

Volige

Platelage en bois jointif fixé sur le chevronnage et destiné à recevoir un matériau de couverture par clouage. Les voliges sont traditionnellement en bois de peuplier, sapin (ou chêne pour les édifices anciens) et sont de différentes épaisseurs

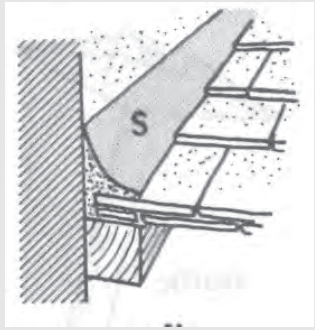
Solin

De façon générale, il s'agit d'un ouvrage longiforme de garnissage ou de calfeutrement, en mortier ou en plâtre.



Lucarnes pendantes (ou à foin) type bourg/ferme

Lucarnes type bourg urbain



Solin

Volige

2
-
PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA RÉNOVATION, À LA MODIFICATION ET À L'EXTENSION DES CONSTRUCTIONS REMARQUABLES, ET À L'ÉVOLUTION URBAINE ET PAYSAGÈRE DES SÉQUENCES REMARQUABLES

Dispositions communes

Le principe est le maintien des dispositions d'origine des constructions et, le cas échéant, de leurs dépendances :

Évolution du bâti et de son inscription territoriale

- Interdiction de démolition, de surélévation ou d'extension des constructions ;
- Le projet doit, sauf contraintes fortes liées à l'état technique des constructions, préserver les bâtiments de dépendances et d'accompagnement des constructions principales qui présentent un intérêt historique ou de composition (communs, orangerie), ainsi que les éléments d'accompagnement structurants, notamment les éléments de clôtures (murs et portails).

Ordonnancement des façades

- Les modifications des percements sur les façades sont interdites, à moins qu'elles n'aient pour objet la restitution des façades telles qu'elles étaient à l'origine (suppression de désordres déjà existants).

Menuiseries et volets

- Dans le cas de travaux de rénovation ou de réhabilitation, les nouvelles menuiseries doivent respecter le dessin, le matériau, la composition et l'épaisseur des menuiseries anciennes, si elles existent. L'usage de matériaux traditionnels peut être imposé. En cas de recoupements des vitrages, les petits bois seront au moins posés à l'extérieur du vitrage.
- Les fenêtres de rénovation sont interdites ainsi que toute modification des percements pour adaptation à de nouveaux châssis de fenêtres.
- La mise en place d'éléments en matières plastiques est interdite pour tous les éléments de second œuvre.

Couvertures

- Dans le cas de travaux de rénovation ou de réhabilitation, la qualité et le caractère traditionnel des couvertures doivent être maintenues. Chaque projet devra être adapté au caractère particulier de la construction. On veillera en particulier au maintien de la logique entre la forme et la pente de la couverture et son matériau de couverture.
- Les châssis de toit sont interdits.

En complément de ces dispositions communes, le tableau suivant peut comporter, en fonction des caractéristiques de l'élément considéré, des dispositions particulières.

15 RUE DE L'ANCIENNE MAIRIE
VILLA URBAINE

La villa est située au croisement entre la rue de l'Ancienne Mairie et la rue du Berceau.

Description et intérêt

Villa urbaine occupant une position urbaine intéressante (croisement entre deux rues). La façade principale donne sur une petite cour délimitée par un mur de clôture haut : cet espace est à maintenir.
La villa est remarquable par la qualité de sa préservation : qualité de l'appareillage et des modénatures (brique et céramique), maintien du traitement de la toiture (pannes chantournées), maintien des éléments de second œuvre.

Prescriptions particulières

- Obligation de maintien de la cour et du mur de clôture.
- Une attention particulière sera portée au maintien des modénatures brique et céramique, ainsi qu'à la qualité du traitement des pans de charpente apparente.

Aire patrimoniale : AP1b

1 BOULEVARD ANDRÉ BASSÉE
PATRIMOINE SCOLAIRE - ECOLE MOT

Vue sur la façade arrière, depuis le boulevard André Bassée.

Description et intérêt

École communale marquée par un maintien de ses qualités d'origine, malgré l'ajout de dispositifs de sécurité indispensables mais facilement démontables (escaliers métalliques).
L'étage en attique offre un réel intérêt, tout comme le traitement du couronnement.

Prescriptions particulières

- Les surélévations sont interdites.
- Maintien du traitement du couronnement.
- En cas de projet global, l'échelle originelle des percements du rez-de-chaussée sera restaurée.

Aire patrimoniale : AP1b

64 RUE ANDRÉ LAURENT / AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE
IMMEUBLE DE RAPPORT 19-20E SIÈCLES

L'immeuble occupe une position de figure de proue, dont l'effet est atténué par le traitement de la devanture commerciale.

Description et intérêt

Immeuble de rapport de style Art Déco occupant une position de figure de proue, remarquable notamment pour la qualité de la préservation de ses éléments de second œuvre (gardes-corps et porte d'entrée, volets en tableaux).

Prescriptions particulières

- La grande qualité des serrureries (garde-corps, porte d'entrée) devra être maintenue.
- La rénovation de la devanture commerciale devra permettre une meilleure prise en compte de la lecture du bâtiment.

Aire patrimoniale : AP1c

9 BIS AVENUE DE LA BELLE GABRIELLE
VILLA

Située dans le lotissement du Bois, la villa propose une écriture régionaliste : qualité des pans de bois, maintien de nombreuses modénatures.

Description et intérêt

Villa implantée dans le secteur du lotissement du Bois. La villa, d'inspiration régionaliste, s'inscrit dans un jardin préservé, délimité par un mur de clôture, à préserver.
Le traitement de la façade (notamment les pans de bois) est à maintenir, tout comme les modénatures (cabochons).

Prescriptions particulières

- Obligation de maintien du jardin et du mur de clôture.
- L'évolution de l'architecture devra préserver la lecture des pans de bois.
- Une attention particulière sera apportée au maintien des modénatures et du parement en meulières.

Aire patrimoniale : AP2a

4 RUE DES BELLES VUES
ANCIENNE FERME

Vue de la cour de la ferme, encore pavée.

Façade sur la rue des Belles-Vues

Détail de la façade

Description et intérêt

Ancienne ferme remarquablement préservée, notamment dans son implantation urbaine (maintien d'une cour pavée).
Les bâtiments sont déjà marqués par un certain nombre de modifications (appareillage de la façade sur rue, modification du couronnement, percement de châssis de toitures).

Prescriptions particulières

- Obligation de maintien de la cour et de son traitement pavé.
- La construction sur rue pourra être réenduite dans les règles de l'art.

Aire patrimoniale : AP1a

4 RUE BOSCHOT
VILLA

Mise en scène de la villa par le maintien du mur de clôture.

Grande qualité du traitement des lucarnes. (en partie gauche, un dispositif de climatisation, à déposer en cas de projet global).

Description et intérêt

Villa bien préservée dans sa composition, l'ordonnancement et le traitement de sa façade, ainsi que dans le maintien des dispositions d'origine de son couronnement et de ses percements.
De nombreux éléments de modénatures et second œuvre sont à préserver : décors de céramiques, briques bicolores, marquise).
Le mur de clôture et son dispositif d'occultation permettent un équilibre entre mise en scène de la villa et préservation de la vie privée.

Prescriptions particulières

- Obligation de maintien du jardin et du mur de clôture.
- Une attention particulière sera apportée au maintien de la qualité du traitement du couronnement et de ses percements (lucarnes).
- En cas de projet global, la dépose du dispositif de climatisation pourra être exigé.

Aire patrimoniale : AP2a

8 RUE BOSCHOT
VILLA URBAINE

A gauche : 8 bis rue Boschot, construction d'intérêt. A droite, 8 rue Boschot, construction remarquable.

La villa est mitoyenne d'une villa du même type, mais dont l'évolution architecturale au fil du temps a abouti à une diminution de sa qualité (photo de gauche).

Description et intérêt

Villa bien préservée dans sa composition, l'ordonnancement et le traitement de sa façade, ainsi que dans le maintien des dispositions d'origine de son couronnement et de ses percements.
Des éléments de modénatures et second œuvre sont à préserver : décors de céramiques, marquise.
Le mur de clôture et son dispositif d'occultation permettent un équilibre entre mise en scène de la villa et préservation de la vie privée.
La villa est mitoyenne d'une villa du même type, mais dont l'architecture est moins préservée.

Prescriptions particulières

- Obligation de maintien du jardin et du mur de clôture.
- Une attention particulière sera apportée au maintien de la qualité du traitement du couronnement et de ses percements.
- Une attention particulière sera portée au maintien des souches de cheminée en briques polychromes.
- Maintien de la marquise.
- Veille à la cohérence entre le traitement architectural des deux constructions mitoyennes.

Aire patrimoniale : AP2a

73 RUE CHARLES BASSÉE
VILLA URBAINE

La villa et sa clôture constituent un ensemble cohérent.

Description et intérêt

Villa urbaine caractérisée par la qualité du traitement de sa façade, comportant des jeux de briques bicolores et céramique. Les éléments de second œuvre sont également bien préservés. Le mur de clôture et la végétation de premier plan contribue à la mise en scène de la villa.

Prescriptions particulières

- Obligation de maintien du jardin et du mur de clôture.
- Maintien des nombreuses modénature, et notamment des jeux de polychromie.

Aire patrimoniale : AP1c

139 RUE CHARLES BASSÉE
VILLA

La villa se situe en retrait de l'alignement, derrière un mur de clôture.

Description et intérêt

Villa classique offrant de belles modénatures préservées et un traitement de toiture particulière riche et préservé.

Prescriptions particulières

- Une attention particulière sera apportée au maintien des éléments de décors et de modénatures :
  - frise ;
  - linteau en arc surbaissé ;
  - appareil de meulière.

- Une attention particulière sera apportée au maintien de la qualité du traitement du couronnement (éléments de charpente apparents, notamment fermes débordantes).

Aire patrimoniale : AP1c

93 AVENUE DES CHARMES
DEMEURE BOURGEOISE

La construction, son jardin et la clôture constituent une composition d'ensemble.

Description et intérêt

Demeure d'écriture classique, dont la qualité réside autant dans le maintien des dispositions architecturales d'origine que dans le rapport à la parcelle (maintien du jardin et du mur de clôture).

Prescriptions particulières

- Obligation de maintien du jardin et du mur de clôture.
- Une attention particulière sera apportée au maintien des modénatures.

Aire patrimoniale : AP2a

36 RUE DU CLOS D'ORLÉANS
IMMEUBLE DE RAPPORT 19E-20E SIÈCLES

La composition de la façade et les volumes proposés contribuent fortement à la qualité de l'édifice, tout comme la mise en scène depuis l'espace public, grâce à une implantation en retrait et au maintien du mur de clôture.

Description et intérêt

Immeuble de rapport situé en léger retrait de l'alignement, contribuant ainsi à sa mise en scène.
L'architecture est particulièrement riche et préservée, notamment dans le traitement de la façade (jeu de brique et ciment peint) et les jeux de volumes qui contribuent à mettre en valeur certaines travées : composition en 7 travées de baies, dont 2 travées traitées en oriels.
Le maintien d'éléments de second œuvre contribue également à la qualité d'ensemble.

Prescriptions particulières

- Maintien de la composition de la façade.
- Maintien du jeu brique / ciment peint.
- Une attention particulière sera apportée au maintien de la qualité des éléments de second œuvre.

Aire patrimoniale : AP2a

53 RUE DU CLOS D'ORLÉANS
IMMEUBLE DE RAPPORT 19E-20E SIÈCLES

La composition de la façade et les volumes proposés contribuent fortement à la qualité de l'édifice.

Description et intérêt

Immeuble de rapport situé en léger retrait de l'alignement, contribuant ainsi à sa mise en scène.
L'architecture est particulièrement riche et préservée, notamment dans le traitement de la façade et les jeux de volumes qui contribuent à mettre en valeur certaines travées.
Le maintien d'éléments de second œuvre contribue également à la qualité d'ensemble.

Prescriptions particulières

- Une attention particulière sera apportée au maintien de la qualité des éléments de second œuvre.

Aire patrimoniale : AP1c

20 RUE DU COMMANDANT JEAN DUHAIL
IMMEUBLE DE VILLE CLASSIQUE 19E SIÈCLE

La lecture de la composition tripartite de l'édifice est particulièrement claire.

Description et intérêt

Immeuble datant de 1905. Sa composition préservée et sa position urbaine lui permettent de structurer la rue et de constituer un point de repère.
De nombreux éléments de second œuvre sont en place, ainsi que des modénatures à maintenir (moulures, céramique).

Prescriptions particulières

- Le soubassement en pierre sera maintenu, tout comme les encadrements de baies et le parement brique.
- Une attention particulière sera apportée au maintien des modénatures, notamment les décors en céramique.

Aire patrimoniale : AP2a

23 RUE DU COMMANDANT JEAN DUHAIL
IMMEUBLE DE VILLE CLASSIQUE 19E SIÈCLE

L'ancienne usine de jouets occupe une position stratégique, au niveau du croisement avec la rue Maurice Couderchet.

Description et intérêt

Ancienne usine de jouets, occupant une position stratégique au niveau du carrefour entre la rue du Commandant Jean Duhail et la rue Maurice Couderchet.
La transformation a permis un respect des dispositions d'origine, notamment les percements en toiture, et le soubassement, qui contribue à structurer la rue.

Prescriptions particulières

- Tout projet devra porter une attention particulière à la position particulière de la construction dans la rue.

Aire patrimoniale : AP1b

44 RUE EMILE ROUX
VILLA

La composition de la façade et les volumes proposés contribuent fortement à la qualité de l'édifice, tout comme la mise en scène depuis l'espace public, grâce à une implantation en retrait et au maintien du mur de clôture.

Description et intérêt

Villa implantée en retrait de l'alignement, permettant une mise en scène de la construction. La façade compte encore de nombreuses modénatures préservées. Le traitement du couronnement conserve les dispositions d'origine (tuiles de rives et pannes apparentes notamment).
La villa a fait l'ojbet d'une extension en partie droite s'inscrivant en cohérence avec le volume d'origine.

Prescriptions particulières

- Une attention particulière sera apportée au maintien des modénatures et des éléments de second œuvre (notamment le balcon), ainsi qu'au maintien des tuiles de rives.

Aire patrimoniale : AP2a

25 RUE EPOIGNY
VILLA URBAINE

D'inspiration régionaliste, la villa est remarquablement préservée.

Description et intérêt

Villa urbaine présentant un parement meulière et une grande richesse de décors : garde-corps, marquise, encadrements de baies cintrées, traitement du couronnement.

Prescriptions particulières

- Une attention particulière sera apportée au maintien des éléments de décors et de second œuvre : menuiseries, serrureries, marquise.
- Maintien du traitement du couronnement.

Aire patrimoniale : AP1c

31 RUE EPOIGNY
VILLA URBAINE

Vue de la villa au croisement de la rue Epoigny et de la rue Squéville.

Détails de la façade et des modénatures.

Description et intérêt

Villa urbaine 19e siècle remarquablement préservée, implantée dans une position de « figure de proue ».
La villa est caractérisée par le maintien d'un RDC en appareillage en meulières, les premier et deuxième étages étant en appareillage de brique.
La façade compte de nombreuses modénatures en briques bicolores et en céramique.
Les volets et gardes-corps sont encore en place.
Les menuiseries des fenêtres ne sont pas d'époque.

Prescriptions particulières

Une attention particulière sera portée au maintien des modénatures brique et céramique.

Aire patrimoniale : AP1c

22 AVENUE FOCH
DEMEURE BOURGEOISE

La villa et sa clôture constituent un ensemble cohérent.

Description et intérêt

Demeure bourgeoise située dans le quartier du Bois, ayant déjà fait l'objet d'une extension dont le traitement architectural s'intègre bien dans la composition d'ensemble de la façade.
La demeure compte de nombreuses modénatures à préserver.
La clôture et le jardin sont également à préserver.

Prescriptions particulières

- Obligation de maintien du jardin et du mur de clôture.
- Maintien du parement blanc.

Aire patrimoniale : AP2a

68 AVENUE FOCH
IMMEUBLE DE RAPPORT 19E-20E SIÈCLES

Vue depuis l'avenue Foch : une implantation en retrait et le maintien du mur de clôture contribue à la mise en scène de la construction.

Description et intérêt

Immeuble de logements remarquablement préservé dans sa composition et son traitement architectural (marquise de style régionaliste, modénatures nombreuses, gardes corps, baies cintrées).

Prescriptions particulières

- Obligation de maintien du mur de clôture.
- Une attention particulière sera apportée au maintien de la qualité des éléments de second oeuvre (modénatures, marquise, gardes-corps, etc.) et des parements et décors de façade.

Aire patrimoniale : AP2a

11-13 RUE GASTON CHARLE
IMMEUBLE DE RAPPORT 19E-20E SIÈCLES

La composition d'ensemble de la façade est remarquablement préservée, mettant en valeur l'usage varié des matériaux.

Description et intérêt

Immeuble de rapport à l'alignement sur rue, proposant une qualité de composition et de traitement remarquable (chaîne d'angle, nombreuses modénatures, moulures, encadrements de baie).

Prescriptions particulières

- Maintien du parement en meulières.
- Une attention particulière sera apportée au maintien des modénatures et des éléments de second œuvre (serrureries).

Aire patrimoniale : AP2a

8 PLACE DU GÉNÉRAL LECLERC
IMMEUBLE DE RAPPORT 19E-20E SIÈCLES

L'immeuble contribue à structurer la place du Général Leclerc.

Description et intérêt

Immeuble de rapport situé place du Général Leclerc, au rez-de-chaussée occupé par un café : la situation urbaine de l'immeuble et la fonction du RDC contribuent donc fortement à la qualité de l'espace public.
La composition d'ensemble de l'immeuble est préservée, tout comme les éléments de second œuvre et les modénatures.

Prescriptions particulières

- Veille à la qualité de la devanture commerciale.
- Maintien des modénatures et des éléments de second œuvre en présence.

Aire patrimoniale : AP1b

7 RUE DE JOINVILLE
PATRIMOINE SCOLAIRE - GROUPE SCOLAIRE VICTOR DURUY

Le groupe scolaire propose une façade préservée, comportant encore l'inscription « Ecoles communales de Fontenay-sous-Bois » au fronton.

Description et intérêt

Groupe scolaire de Fontenay-sous-Bois, identifié comme « Ecoles communales », marqué par le maintien de la qualité de l'architecture de sa façade et de sa toiture.
La qualité de l'édifice réside également dans le maintien de la mixité des matériaux (pierres de taille et briques), et le maintien de nombreuses modénatures et éléments de décor (fronton à l'horloge).

Prescriptions particulières

- Les surélévations sont autorisées, à condition de s'inscrire dans le cadre d'un projet global permettant la restitution de la qualité du traitement du couronnement.
- Une attention particulière sera apportée au maintien des éléments de décor de la façade (frontons, tirants, linteaux cintrés en briques).
- Lors des travaux de restauration ou d'agrandissement, une attention particulière sera portée au maintien d'une cohérence des matériaux pour les menuiseries.

Aire patrimoniale : AP1c

41 RUE DE JOINVILLE
VILLA URBAINE

L'architecture atypique de la villa la distingue dans le paysage de la rue.

Description et intérêt

Villa d'une grande richesse architecturale, notamment dans les volumes qu'elle propose (présence d'une tourelle).
La toiture offre une grande qualité de traitement (pannes chantournées, maintien des dispositions d'origine de la toiture de la tourelle), ainsi que des modénatures préservées (carreaux de céramique).
Le caractère remarquable de l'édifice est renforcé par la qualité d'ensemble de la préservation (également au niveau des éléments de second œuvre).

Prescriptions particulières

- Obligation de maintien du jardin et du mur de clôture.
- Une attention particulière sera apportée au maintien de la qualité du traitement du couronnement.
- Toute modification du gabarit et du volume est interdite. La tourelle devra notamment être maintenue.

Aire patrimoniale : AP1c

33 RUE JULES FERRY
PATRIMOINE SCOLAIRE - ÉCOLE ELISA LE SOURD / ÉCOLE JULES FERRY

L'école offre une façade sur rue de qualité.

Description et intérêt

Groupe scolaire caractérisé par la richesse de son architecture, notamment au niveau du traitement de la toiture (charpente apparente). La façade compte également de nombreuses modénatures.

Prescriptions particulières

- Les surélévations sont interdites.
- Une attention particulière sera apportée au maintien des éléments de décor de la façade (frises, cabochons, linteaux cintrés).
- Lors des travaux de restauration ou d'agrandissement, une attention particulière sera portée au maintien d'une cohérence des matériaux pour les menuiseries.
- Toute évolution de la construction devra faire l'objet d'une réflexion fondée sur un diagnostic patrimonial permettant d'aboutir à un projet architectural respectueux de l'édifice.

Aire patrimoniale : AP1c

36 RUE JULES FERRY
IMMEUBLE DE RAPPORT 19-20E SIÈCLES

La qualité de l'architecture réside dans le traitement du balcon filant et le maintien des détails (partition des menuiseries fenêtres, gardes-corps).

Description et intérêt

Immeuble de rapport de style Eclectique isolé dans le tissu urbain (pas de bâtiments accolés, et taille importante de l'immeuble par rapport aux constructions environnantes), offrant une grande qualité architecturale, notamment par le traitement atypique de la couverture, jouant avec le balcon filant du dernier étage.

Prescriptions particulières

- Une attention particulière sera apportée au maintien de la qualité du traitement du couronnement (éléments de charpente apparents).
- La galerie du dernier étage ne pourra être fermée.

Aire patrimoniale : AP1c

2 RUE LOUIS XAVIER DE RICARD / RUE FRANÇOIS POIL / RUE MOT
VILLA

La villa est mise en scène par le maintien du mur de clôture, orné d'œuvres d'art de rue, et de la végétation du jardin qui déborde visuellement sur l'espace public.

La villa propose un traitement architectural du couronnement (notamment des percements en lucarnes) particulièrement intéressant.

Description et intérêt

Villa occupant une position urbaine intéressant : l'absence de construction de grand gabarit à proximité contribue à la mettre en valeur. Le jardin contribue également à cet effet.
La villa est remarquablement préservée, tant dans ses volumes et gabarits que dans le détail de son traitement architectural : matériaux, modénatures (moulures, corniches, encadrements de baies), menuiseries, traitement du couronnement.
La villa est remarquable par la qualité de sa préservation : qualité de l'appareillage et des modénatures (nombreuses moulures).

Prescriptions particulières

- Obligation de maintien du jardin et du mur de clôture.
- Une attention particulière sera portée au maintien des dispositions de la toiture.
- Maintien des modénatures.
- Maintien des éléments de serrurerie.

Aire patrimoniale : AP1b

10 ET 11 AVENUE DES MARRONNIERS
VILLA

Le n°10 se situe à droite, le n°11 à gauche.

Description et intérêt

Villas remarquables pour la richesse de leur architecture et le maintien des dispositions d'origine : appareillage meulière, chaîne d'angle, traitement du couronnement.
L'implantation en retrait, le jardin et la clôture participe à la qualité de l'ensemble.

Prescriptions particulières

- Maintien du parement en meulières.
- Obligation de maintien du jardin et du mur de clôture.
- Veille à la cohérence de l'évolution architecturale des deux constructions.

Aire patrimoniale : AP2a

12 AVENUE DES MARRONNIERS
VILLA

Vue depuis la cour.

Description et intérêt

Demeure bourgeoise marquée par le maintien de son architecture (composition d'ensemble, matériaux et modénatures). Le caractère remarquable tient également à l'implantation de la construction au milieu d'une vaste parcelle paysagée, et au maintien d'un mur de clôture délimitant la propriété.

Prescriptions particulières

- Maintien des décors de façade.
- Obligation de maintien du jardin et du mur de clôture.

Aire patrimoniale : AP2a

9 RUE MAURICE BARTHÉLÉMY
VILLA URBAINE

Maintien d'une cour permettant l'accès à la façade principale, et traitement qualitatif de la toiture en demi-croupe.

Description et intérêt

Villa implantée à l'alignement, offrant un espace de cour sur la parcelle, délimitée par un mur de clôture (pile à préserver).
Le traitement du dernier étage est particulièrement qualitatif (toiture en demi-croupe, charpente apparente, balcon).

Prescriptions particulières

- Obligation de maintien de la cour et du mur de clôture.
- Une attention particulière sera apportée au maintien de la qualité des parements en meulière.
- Une attention particulière sera apportée au maintien de la qualité du traitement du couronnement (éléments de charpente apparents).

Aire patrimoniale : AP1c

21 RUE DES MOCARDS
IMMEUBLE DE RAPPORT 19E-20E SIÈCLES

La position urbaine isolée de l'immeuble contribue à sa mise en valeur.

Description et intérêt

Immeuble de rapport isolé dans le tissu urbain, caractérisé par la richesse de ses modénatures et le maintien de son mur de clôture (piles de portails à préserver).

Prescriptions particulières

- Maintien de la clôture, notamment des piles du portail.
- Maintien des modénatures : décors brique, serrureries, etc.

Aire patrimoniale : AP1c

12 RUE MOT / NOTRE-DAME
MAISON DE BOURG 17E-18E SIÈCLES

Une des constructions les plus anciennes de Fontenay : percements aléatoires, structure caractérisée par du fruit, maintien d'une poulie sur le pignon.

Description et intérêt

Il s'agit d'une des plus anciennes constructions de Fontenay : une maison de bourg rurale, marquée par une architecture de moellons enduits. Les percements sont aléatoires, la construction présentant du fruit.
Sa position au croisement de deux rues contribue à sa mise en valeur.

Prescriptions particulières

- Attention particulière à porter à la qualité des enduits.
- Maintien de la poulie.
- Maintien du soubassement.

Aire patrimoniale : AP1b

2 RUE DES NACLIÈRES
VILLA URBAINE

L'architecture de la villa la distingue du paysage de la rue.

Description et intérêt

Villa implantée à l'alignement et caractérisée par une architecture originale, comptant de nombreuses modénatures s'appuyant sur l'usage de briques bicolores. Le maintien des éléments de second œuvre (notamment la porte et les garde-corps) contribue à la qualité de l'ensemble.

Prescriptions particulières

- Maintien des modénatures.
- Maintien des éléments de serrurerie.

Aire patrimoniale : AP1b

11 RUE DE NEUILLY / RUE JEAN DOUAT
VILLA URBAINE 19E SIÈCLE

La villa est située au croisement entre la rue de Neuilly et la rue Jean Douat

Description et intérêt

Villa urbaine occupant une position urbaine intéressante (croisement entre deux rues) permettant sa mise en scène.
La villa est remarquable par la qualité de sa préservation : qualité de l'appareillage et des modénatures (brique et céramique), maintien du traitement de la toiture et des lucarnes, maintien des éléments de second œuvre.

Prescriptions particulières

- Une attention particulière sera portée au maintien des modénatures brique et céramique.
- Les lucarnes à fronton et les lucarnes « œil-de-bœuf » seront maintenues.

Aire patrimoniale : AP1a

98 RUE PASTEUR
IMMEUBLE DE RAPPORT 19E-20E SIÈCLES

L'immeuble se situe à coté du 100 rue Pasteur, également remarquable (à gauche sur la photo - voir page suivante).

Description et intérêt

Immeuble de rapport caractérisé par le maintien de ses dispositions d'origine et de ses éléments de second œuvre :

- Composition en 5 travées de baies avec alternances de baies et traitement d'avant-corps central.
- Encadrements en ciment peint et balcon filant au 2e étage.

Il correspond à une échelle (en termes de gabarit) que l'on retrouve peu à Fontenay.

Prescriptions particulières

L'ensemble des règles est indiqué dans les dispositions communes aux éléments remarquables.

Aire patrimoniale : AP1c

100 RUE PASTEUR
IMMEUBLE DE RAPPORT 19E-20E SIÈCLES

L'immeuble se situe à coté du 98 rue Pasteur, également remarquable (voir page précédente).

Description et intérêt

Immeuble de rapport situé en léger retrait de l'alignement, contribuant ainsi à sa mise en scène.
L'architecture est particulièrement riche et préservée : 5 travées de baies, avec alternance des baies avec balconnets et oriels en béton armé peint en blanc.
Le maintien d'éléments de second œuvre contribue également à la qualité d'ensemble.

Prescriptions particulières

- Une attention particulière sera apportée au maintien de la qualité des éléments de second œuvre.
- Maintien à l'identique des parements, oriels.

Aire patrimoniale : AP1c

3 RUE PAULINE
IMMEUBLE DE RAPPORT 19E-20E SIÈCLES

L'immeuble est remarquablement préservé, notamment au niveau des éléments de second œuvre (gardes-corps en particulier).

Description et intérêt

Immeuble de rapport datant de l'aménagement de la cité ouvrière Gaveau, par ailleurs compris dans la séquence remarquable portant sur l'ensemble du site de l'ancienne usine. L'immeuble est remarquable par la richesse de son architecture, et la qualité de sa préservation : multiplicité des matériaux, maintien des détails de second œuvre.

Prescriptions particulières

- Maintien des percements (proportions, découpage).
- Attention particulière à porter au remplacement des menuiseries de fenêtres (baies cintrées à respecter).

Aire patrimoniale : AP1c

3 AVENUE DE LA PÉPINIÈRE / AVENUE FOCH
IMMEUBLE DE RAPPORT 19E-20E SIÈCLES

La position de l'immeuble au niveau d'un carrefour contribue à le mettre en scène.

Description et intérêt

Immeuble de rapport offrant une composition originale à Fontenay (organisation autour d'une cour : peu d'exemples de ce type sur le territoire communal).
Sa composition architecturale et le maintien des dispositions d'origine contribuent à son caractère remarquable.

Prescriptions particulières

- Maintien du traitement du soubassement.
- Maintien du parement en briques.
- Une attention particulière sera apportée au maintien des éléments de second œuvre (serrureries).

Aire patrimoniale : AP2a

33 RUE PIERRE SÉMARD
DEMEURE BOURGEOISE

Demeure bourgeoise implantée sur une vaste parcelle. Le mur de clôture et la végétation contribue à la dissimuler aux regards.

Description et intérêt

Demeure bourgeoise camouflée aux regards depuis la rue, mais offrant une grande qualité architecturale, notamment par le maintien d'un élément de couronnement atypique, et par l'emploi varié de matériaux.

Prescriptions particulières

- Maintien du traitement atypique du couronnement (tourelle).
- Maintien des décors de façade.
- Maintien du mur de clôture.

Aire patrimoniale : AP2a

4 AVENUE DU PRÉSIDENT ROOSEVELT
DEMEURE BOURGEOISE

La composition d'ensemble de la villa est particulièrement soignée.

Description et intérêt

Demeure bourgeoise bâtie en 1860 (date inscrite au fronton), marquée par un maintien remarquable de ses dispositions d'origine (composition, matériaux, second œuvre et modénatures).
La demeure est mise en scène par son implantation au sein d'une parcelle de jardin, délimitée par un mur de clôture.

Prescriptions particulières

- Obligation de maintien du jardin et du mur de clôture.
- Une attention particulière sera apportée au maintien de l'ordonnancement de la façade, ainsi qu'au maintien des modénatures.

Aire patrimoniale : AP2a

2 AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE / RUE ANDRÉ LAURENT
IMMEUBLE DE RAPPORT 19E-20E SIÈCLES

L'immeuble occupe une position de figure de proue, contribuant à sa mise en valeur.
Le traitement de la devanture commerciale provoque toutefois une rupture dans la lecture des descentes de charge.

Le bâtiment est riche de nombreux détails (nombreuses moulures, richesse et diversité des matériaux employés).

Description et intérêt

Immeuble de rapport situé en position de figure de proue, visible depuis le carrefour des Rigollots.
La richesse de l'architecture est directement liée à l'emploi de matériaux variés, tant dans une logique structurelle que décorative : soubassement pierre, appareillage en meulières dans les étages et modénatures en briques bicolores, maintien de nombreuses moulures...
Le couronnement est également préservé (pannes chantournées).

Prescriptions particulières

- Une attention particulière sera portée au maintien des modénatures (frises, moulures, corniches), ainsi qu'à la qualité du traitement des pans de charpente apparente.
- La rénovation de la devanture commerciale devra permettre une meilleure lecture de l'architecture du bâtiment.

Aire patrimoniale : AP1c

25 AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE
PATRIMOINE RELIGIEUX - PAROISSE SAINTE-MARGUERITE

Le traitement en brique de l'architecture contribue au caractère remarquable de la paroisse.

Description et intérêt

Édifice religieux caractérisé par une architecture originale à Fontenay (emploi de la brique pour un édifice religieux).

Prescriptions particulières

- Une vigilance particulière devra être portée en cas de remplacement de briques ou de rejointoiement : dans les deux cas, une teinte similaire à l'existant seront employée.
- L'application d'hydrofuge sur les briques est interdite.

Aire patrimoniale : AP1c

44 AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE / RUE BEAUSÉJOUR
IMMEUBLE DE RAPPORT 19E-20E SIÈCLES

L'immeuble occupe une position de figure de proue, contribuant à sa mise en valeur. Le traitement du soubassement (devanture commerciale) pose question quant aux matériaux employés, mais propose une lecture des descentes de charge.

Description et intérêt

Immeuble de rapport situé en position de figure de proue, caractérisé par la richesse des modénatures encore en présence (briques bicolores), et le maintien des détails de second œuvre.

Prescriptions particulières

- Une attention particulière sera portée au maintien des modénatures (briques bicolores).
- La rénovation de la devanture commerciale devra permettre l'emploi de matériaux plus qualitatifs.

Aire patrimoniale : AP1c

147 AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE
VILLA URBAINE 19E SIÈCLE

La position urbaine de la villa et le maintien d'une cour permettent une mise en scène de la façade.

Description et intérêt

Villa urbaine implantée à l'alignement, sur sous-sol surélevé, offrant une richesse en matière de mise en œuvre de matériaux et de modénatures.
Sa position urbaine (maintien d'une cour) contribue à sa mise en valeur, malgré le manque d'entretien de la clôture et la faible qualité de son dispositif d'occultation.

Prescriptions particulières

- Interdiction de bâtir la cour.
- La construction pourra être surélevée dans le cadre d'un projet global visant surélever la partie la plus basse de la construction au niveau de la partie la plus haute.
- Dans le cadre d'un projet global, le soubassement cimenté devra être rétabli dans des dispositions conformes au type architectural de la construction.
- Dans le cadre d'un projet global, l'entretien ou le remplacement de la clôture pourra être exigé, ainsi que le changement du dispositif d'occulation par un dispositif défini par l'AVAP dans le règlement d'aire patrimoniale.
- Une attention particulière sera apportée au maintien des éléments de modénatures, notamment les jeux de polychromie de la brique.

Aire patrimoniale : AP1c

169 AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE / RUE DANTON
IMMEUBLE DE RAPPORT 19E-20E SIÈCLES

L'immeuble occupe une position de figure de proue, contribuant à sa mise en valeur. La qualité de l'édifice réside également dans le maintien de modénatures en briques bicolores.
Le traitement du soubassement (devanture d'un commerce actuellement vacant) provoque toutefois une rupture dans la lecture des descentes de charge.

Description et intérêt

Immeuble de rapport situé en position de figure de proue, au niveau du croisement entre l'avenue de la République, l'avenue Danton, la rue Jules Ferry et la rue Charles Bassée.
La richesse de l'architecture est liée au maintien des détails : partitionnement des menuiseries, maintien des volets en tableaux, des gardes-corps, et qualité des modénatures en briques bicolores.

Prescriptions particulières

- Une attention particulière sera portée au maintien des modénatures (briques bicolores).
- La rénovation de la devanture commerciale devra permettre une meilleure prise en compte de la lecture du bâtiment.

Aire patrimoniale : AP1c

91 RUE ROUBLOT
PATRIMOINE INDUSTRIEL - HALLE ROUBLOT

La façade sur rue.

Description et intérêt

La halle Roublot est un ancien marché transformé en équipement culturel. Le mode constructif verre / poutres métalliques, transparaissant notamment dans l'esthétique de la façade, est à maintenir.

Prescriptions particulières

- Lors des travaux sur les structures métalliques, une attention particulière devra être portée à la conservation de profils identiques, si des changements s'avéraient nécessaires.
- La transparence de la partie vitrée devra être maintenue.

Aire patrimoniale : AP1c

1 RUE SAINT-GERMAIN
MAISON DE BOURG 17-18E SIÈCLES

Vue depuis le début de la rue Saint-Germain

Description et intérêt

Une des plus anciennes maisons de bourg de Fontenay : écriture architecturale rurale, percements irréguliers, maintien d'un fruit, rupture avec l'alignement d'ensemble de la rue.

Prescriptions particulières

- Une attention particulière sera portée à l'enduit de façade, qui devra être réalisé à la chaux naturelle pour préserver l'intégrité de la façade.

Aire patrimoniale : AP1a

11 RUE SQUEVILLE / 11 BIS RUE SQUEVILLE
VILLA URBAINE

Ancienne villa aujourd'hui découpée en 2 logements.

Description et intérêt

Villas implantées en retrait, marquées par la richesse de leur traitement architectural et le maintien d'un mur de clôture.

Il s'agissait à l'origine d'une seule villa aujourd'hui découpée en deux logements jumeaux (11 et 11 bis).

Prescriptions particulières

- Maintien du traitement du couronnement (couverture en ardoise).
- Maintien des modénatures et décors en briques polychromes.
- Maintien des serrureries et des marquises.
- Veille à la cohérence de l'évolution des deux parties de la construction d'origine (11 et 11 bis).

Aire patrimoniale : AP1c

8 BIS BOULEVARD DE VERDUN / RUE PAUL BERT
IMMEUBLE DE RAPPORT 19E-20E

La position en figure de proue de la construction et le traitement d'une partie de la toiture en demi-croupe contribuent à l'effet de mise en scène.

Description et intérêt

Immeuble de rapport occupant une position de figure de proue, contribuant fortement à sa mise en scène. Le traitement du couronnement renforce cet aspect.
La devanture commerciale ne permet actuellement pas une lecture des descentes de charges.

Prescriptions particulières

- Maintien du traitement du couronnement.
- Les garde-corps devront être maintenus.
- La rénovation de la devanture commerciale devra permettre une meilleure lecture de l'architecture du bâtiment.

Aire patrimoniale : AP1a

32 BOULEVARD DE VINCENNES / 32 BIS BOULEVARD DE VINCENNES
VILLA

N°32 Bis Boulevard de Vincennes

N°32 Boulevard de Vincennes

Description et intérêt

Villas implantées en retrait, marquées par la richesse de leur traitement architectural et le maintien d'un mur de clôture.

Prescriptions particulières

- Maintien des parements en meulières.
- Maintien du traitement du couronnement.
- Maintien des modénatures.
- Veille à la cohérence de l'évolution architecturale des deux constructions.

Aire patrimoniale : AP2a

44 BOULEVARD DE VINCENNES
VILLA

Le maintien de la clôture constitue un point important de la composition

Description et intérêt

Villa implantée en retrait, marquée par la richesse de son traitement architectural et le maintien d'un mur de clôture.

Prescriptions particulières

- Obligation de maintien du jardin et du mur de clôture.
- Maintien des modénatures.
- En cas de projet global, obligation de reprendre le traitement architectural du garage (matériaux et couleur de la porte).

Aire patrimoniale : AP2a

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

Dispositions communes

Les règles propres à chaque aire patrimoniale s'appliquent. D'autres prescriptions particulières sont précisées pour chaque élément.

19-21 RUE DE L'ANCIENNE MAIRIE
FRONT URBAIN

Les deux maisons de bourg se détachent nettement dans le paysage de la rue.

Description et intérêt

Front urbain structurant situé rue de l'Ancienne Mairie.
Ce front urbain est isolé dans le paysage de la rue, l'alignement des constructions et la cohérence de leur gabarit contribuant à la qualité de l'ensemble, malgré leur type architectural et époque de construction certainement distincts.
La rénovation des constructions doit se faire de façon cohérente l'une avec l'autre.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement des constructions.
- Maintien des hauteurs en présence.
- Veille à la cohérence en matière de gabarit entre les deux constructions.

Aire patrimoniale : AP1a

5 À 15 RUE DE L'ANCIENNE MAIRIE
FRONT URBAIN

Une partie du 11 rue de l'Ancienne Mairie peut être surélevé pour s'adapter à la hauteur de la surélévation déjà effectuée.

Description et intérêt

Alignement de constructions structurant, faisant face à l'Ancienne mairie. L'espace public devant le bâtiment contribue à mettre en valeur cet alignement, comptant quelques constructions d'intérêt et une construction remarquable (villa urbaine du 15 rue de l'Ancienne Mairie).

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement des constructions.
- Maintien des hauteurs en présence : le n°11 pourra être partiellement surélevé, en fonction du type de repérage architectural et des règles associées, ainsi que des règles de l'aire patrimoniale AP1b, sans toutefois dépasser la hauteur au faîtage de la surélévation déjà réalisée.

Aire patrimoniale : AP1b

1 À 7 BOULEVARD ANDRÉ BASSÉE
FRONT URBAIN

La diversité architecturale des constructions s'efface devant l'alignement cohérent et l'alignement planté.

Description et intérêt

Front urbain structurant du boulevard André Bassée, s'articulant avec l'alignement planté qui contribue à la mise en valeur de l'espace.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement planté.
- Maintien de l'alignement des constructions.
- Maintien des hauteurs en présence.
- Maintien de la cohérence architecturale entre les constructions, notamment dans la hauteur et le traitement des couronnements.

Aire patrimoniale : AP1b

9 À 13 RUE ANDRÉ LAURENT
FRONT URBAIN

La qualité de la séquence réside dans l'homogénéité et la qualité des architectures, et dans le maintien des murs de clôtures.

Description et intérêt

Séquence composée de villas urbaines offrant un paysage homogène, du fait de la cohérence de leur implantation, de leur architecture et du maintien des murs de clôture.
L'architecture des constructions, particulièrement riche, contribue également à la qualité de l'ensemble.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement des constructions.
- Maintien des hauteurs en présence : interdiction des surélévations.
- Veille à la cohérence entre toutes les constructions de la séquence. Une attention particulière sera portée aux modénatures.
- Maintien des murs de clôtures.
- En cas de travaux, les volets roulants existants seront déposés.

Aire patrimoniale : AP1c

VILLA AUBER
VILLA PRIVÉE

Plus que dans l'architecture, l'intérêt de la villa réside dans la forme urbaine qu'elle propose, caractéristique de Fontenay.

Description et intérêt

Villa privée donnant sur l'Avenue Foch, non traversante. La qualité de la villa réside principalement dans la forme urbaine proposée et le traitement des espaces collectifs.

Prescriptions particulières

- Maintien du gabarit de la voie et du traitement qualitatif du sol (non bitumé).
- En cas de démolition / reconstruction, maintien de la logique d'implantation des constructions.
- Maintien des murs de clôture.

Aire patrimoniale : AP2a

VILLA DES BELLES-VUES
VILLA PRIVÉE

La villa compte des pavillons et villas d'intérêt patrimonial.
Mais sa principale qualité réside dans le traitement urbain : maintien de pavés, maintien de clôtures et de portails qui en restreignent l'accès aux voitures.

Description et intérêt

Villa privée offrant une diversité architecturale (la villa a été divisée en lots, la construction des logements relevant de l'initiative des acheteurs).
La principale qualité dans la villa réside dans son traitement urbain : maintien de pavés, maintien de clôtures et de portails qui en restreignent l'accès aux voitures.

Prescriptions particulières

- Maintien de matériaux qualitatifs pour le traitement des trottoirs.
- En cas de démolition / reconstruction, maintien de la logique d'implantation des constructions.
- Maintien des murs de clôture existants (repérés au document graphique réglementaire).

Aire patrimoniale : AP2a

VILLA BÉRANGER
VILLA PRIVÉE

Plus que dans l'architecture, l'intérêt de la villa réside dans la forme urbaine qu'elle propose, et notamment dans le traitement paysager des murs.

Description et intérêt

Villa privée donnant sur la rue Saint-Germain, proposant principalement des constructions en RDC+1+C.
L'intérêt de la villa réside dans la forme urbaine qu'elle propose, caractéristique de Fontenay, et dans la cohérence de l'architecture des constructions : gabarits, rythmes (2 travées de baies)
Le traitement des murs est particulièrement qualitatif (végétation de pied de murs).

Prescriptions particulières

- Maintien du gabarit de la voie, mais une évolution du traitement du revêtement est souhaitable.
- En cas de démolition / reconstruction, maintien de la logique d'implantation des constructions.
- Maintien du mur de clôture existant (repéré au document graphique réglementaire).

Aire patrimoniale : AP1a

123 À 129 RUE CHARLES BASSÉE
FRONT URBAIN

La qualité de la séquence réside dans l'homogénéité et la qualité des architectures, et dans le maintien des murs de clôtures.

Description et intérêt

Séquence composée de villas urbaines/maisons de ville offrant un paysage homogène, du fait de la cohérence de leur implantation, de leur architecture et du maintien des murs de clôture.
L'architecture des constructions, particulièrement riche, contribue également à la qualité de l'ensemble.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement des constructions, des rythmes et des gabarits.
- Maintien des hauteurs en présence : interdiction des surélévations.
- Veille à la cohérence entre toutes les constructions de la séquence. Une attention particulière sera portée aux modénatures.
- Maintien des murs de clôtures.
- En cas de travaux, les volets roulants existants seront déposés.

Aire patrimoniale : AP1c

6-8 RUE DU CHEVAL RÛ
FRONT URBAIN

La qualité de la séquence réside dans les alignements et gabarits des constructions, et non dans l'architecture à proprement parler.

Description et intérêt

Front urbain structurant, au niveau d'une des plus anciennes rues de la ville. Le bâti a été considérablement transformé : la qualité du site réside plutôt dans l'alignement et le gabarit des constructions.

Prescriptions particulières

- En cas de démolition / reconstruction, maintien des alignements et des gabarits.
- Le garage au premier plan de la photo pourra être remplacé par une construction s'inscrivant mieux dans le rythme et les gabarits (alternance de pignons et de murs gouttereaux).

Aire patrimoniale : AP1a

2 À 8 RUE DU COMMANDANT JEAN DUHAIL
FRONT URBAIN

L'immeuble du 2 rue du Commandant Jean Duhail structure le carrefour et marque la place des Rosettes.

A gauche, vue vers le 8 rue du Commandant Jean Duhail, et sur les 4 et 6 de la même rue, correspondant à un bâti plus bas pouvant être surélevé.

Description et intérêt

Front urbain structurant débutant la rue du Commandant Jean Duhail, et contribuant à la mise en scène de l'espace de la place des Rosettes.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement des constructions.
- Évolution des hauteurs en présence : les n°4 et 6 pourront être partiellement surélevés, en fonction du type de repérage architectural et des règles associées, ainsi que des règles de l'aire patrimoniale AP1b, sans toutefois dépasser la hauteur au faîtage de la construction contiguë.

Aire patrimoniale : AP1b

13 À 19 RUE DU COMMANDANT JEAN DUHAIL / 14-16 RUE GROGNARD
FRONT URBAIN

A gauche, vue de la rue du Commandant Jean Duhail. A droite, vue de l'angle avec la rue Grognard.

Description et intérêt

Front urbain structurant, composés d'immeubles de rapport de belle facture. L'un d'eux situé en position de figure de proue contribue fortement à la structuration de l'espace.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement des constructions.
- Maintien des hauteurs en présence.
- Maintien du traitement tripartite (soubassement, corps de façade, couronnement) cohérent. Dans le cas où cette composition a disparu (notamment dans le cas de devantures commerciales), tout projet global sur une construction devra viser à rétablir ces dispositions.

Aire patrimoniale : AP1b

21 RUE DU COMMANDANT JEAN DUHAIL / 13-15 RUE GROGNARD
FRONT URBAIN

A gauche, vue de la rue du Commandant Jean Duhail. A droite, vue de la rue Grognard.

Description et intérêt

Front urbain structurant, composés d'immeubles de rapport de belle facture. L'un d'eux situé en position de figure de proue contribue fortement à la structuration de l'espace.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement des constructions.
- Maintien des hauteurs en présence.
- Maintien du traitement tripartite (soubassement, corps de façade, couronnement) cohérent. Dans le cas où cette composition a disparu (notamment dans le cas de devantures commerciales), tout projet global sur une construction devra viser à rétablir ces dispositions.

Aire patrimoniale : AP1b

41-41 BIS AVENUE DE LA DAME BLANCHE
FRONT URBAIN

A gauche, le n°41. A droite, le n°41 bis.

Description et intérêt

Front urbain structurant : l'implantation en retrait des constructions et le maintien de murs de clôture contribuent à la mise en scène de leur architecture.
La rénovation des constructions doit se faire de façon cohérente l'une avec l'autre.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement des constructions.
- Maintien des hauteurs en présence.
- Veille à la cohérence entre les deux constructions.
- Maintien des murs de clôture.

Aire patrimoniale : AP2a

IMPASSE DE L'ÉGLISE
CONSTRUCTIONS DE BOURG ORGANISÉES EN IMPASSE

L'impasse compte encore une ancienne ferme transformée en logements sociaux, ainsi qu'un passage vers une opération récente de cœur d'îlot.

Description et intérêt

Impasse donnant sur la rue de Neuilly, dans une partie du vieux village, caractérisée par la présence de constructions de bourg des 18e et 19e siècles. La qualité de l'ensemble réside dans l'ambiance villageoise soulignée par le caractère pavé de l'impasse, et le maintien des constructions rurales, qui constituent un témoignage de l'histoire de l'urbanisation de la ville.

Prescriptions particulières

- En cas de démolition / reconstruction, maintien des alignements et des gabarits.

Aire patrimoniale : AP1a

55 À 57 RUE EMILE ROUX
FRONT URBAIN

A gauche, 55 Rue Emile Roux, A droite : 57 Rue Emile Roux

Description et intérêt

Séquence composée de deux villas offrant une qualité architecturale très marquée.

Prescriptions particulières

Le principe est celui du maintien des dispositions d'origine des deux constructions.

- Maintien de l'alignement des constructions.
- Maintien des hauteurs en présence : interdiction des surélévations.
- Maintien des murs de clôtures.

Aire patrimoniale : AP2a

25 À 29 RUE EPOIGNY
FRONT URBAIN

Ensemble de trois villas, caractérisées par la richesse de leur architecture.

Description et intérêt

Ensemble de 3 maisons offrant une homogénéité architecturale à maintenir. La qualité d'ensemble est renforcée par les murs de clôtures.

Prescriptions particulières

- Maintien des alignements, des rythmes et des gabarits.
- Maintien des hauteurs en présence : les surélévations sont interdites, même pour les n°25 et 27. Une surélévation viendrait briser l'harmonie des proportions des constructions.
- Maintien des murs de clôture.

Aire patrimoniale : AP1c

VILLA DE L'ESPÉRANCE
VILLA PRIVÉE

Plus que dans l'architecture, l'intérêt de la villa réside dans la forme urbaine qu'elle propose, et notamment dans le traitement paysager des murs.

Description et intérêt

Villa donnant sur la rue du Clos d'Orléans, caractérisée par la qualité du paysage proposé, ainsi que par la richesse de certaines constructions.
La villa est traversante et débouche sur la rue Gaston Charle. Elle pourrait éventuellement être ouverte au public pour proposer une nouvelle liaison Nord-sud dans un quartier marqué par une orientation Est-Ouest.

Prescriptions particulières

- Maintien du gabarit de la voie et de son traitement en matériaux qualitatifs.
- En cas de démolition / reconstruction, maintien de la logique d'implantation des constructions.
- Maintien du mur de clôture existant (repéré au document graphique réglementaire).

Aire patrimoniale : AP2a

16 À 58 RUE EUGÈNE MARTIN
FRONT URBAIN

La qualité de la séquence réside dans la cohérence globale de l'architecture des constructions, et dans l'adaptation de l'épannelage à la pente, créant de légers décrochés de toiture.

Description et intérêt

Front urbain situé rue Eugène Martin, composé d'un ensemble de maisons de ville d'architecture semblable.
L'orientation Nord-Sud de la séquence permet de proposer une adaptation des hauteurs à la pente, via de légers décrochés de toiture. La qualité de la séquence réside dans l'effet de collection produit par les architectures semblables, l'alignement des constructions et la cohérence des hauteurs. L'ensemble de ces éléments sont à préserver.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement des constructions.
- Maintien de la ligne d'égout et de la pente de toiture coté rue : la surélévation des constructions est autorisée, à condition de ne pas modifier le niveau de la ligne d'égout coté rue. La pente de la toiture coté rue doit également être maintenue.
- La toiture peut donc être modifiée uniquement coté jardin, afin de dégager des surfaces sur l'arrière de la construction.
- Veille à la cohérence entre l'ensemble des constructions de la séquence : une attention particulière sera notamment portée aux modénatures. Pour cette raison, le percement de nouvelles ouvertures coté rue est interdit.

Aire patrimoniale : AP1c

115-117 AVENUE FOCH
FRONT URBAIN

Les deux villas offrent une belle homogénéité architecturale.

Description et intérêt

Ensemble de deux villas offrant une homogénéité architecturale à maintenir.

Prescriptions particulières

- Veille à la cohérence architecturale entre les constructions.
- Maintien des murs de clôture.

Aire patrimoniale : AP2a

19-25 AVENUE FOCH
FRONT URBAIN

Les quatre villas offrent une belle homogénéité architecturale. Elles sont mitoyennes par le garage, les murs de clôtures assurant la continuité visuelle sur l'espace public.

Description et intérêt

Ensemble de quatre villas offrant une homogénéité architecturale à maintenir.

Prescriptions particulières

- Veille à la cohérence architecturale entre les constructions.
- Maintien des murs de clôture.

Aire patrimoniale : AP2a

42 BIS ET 42 TER AVENUE FOCH
FRONT URBAIN

42 bis et 42 ter Avenue Foch

Description et intérêt

Ensemble de villas urbaines offrant une qualité et une homogénéité architecturales à maintenir. La qualité d'ensemble est renforcée par les murs de clôtures.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement.
- Veille à la cohérence de l'architecture des constructions.
- Maintien des hauteurs en présence : les surélévations sont interdites.
- Maintien des murs de clôture.

Aire patrimoniale : AP2a

110 À 118 BIS RUE GAMBETTA
FRONT URBAIN

La séquence offre une certaine diversité architecturale.

Description et intérêt

Séquence composée de villas urbaines, offrant un alignement cohérent et des gabarits homogènes. Les murs de clôture contribuent à la cohérence de la séquence.

Prescriptions particulières

- Maintien des alignements, des rythmes et des gabarits.
- Évolution des hauteurs en présence : les constructions pourront être partiellement surélevées, en fonction du type de repérage et des règles associées, ainsi que des règles de l'aire patrimoniale AP1c, sans toutefois dépasser la hauteur au faîtage de la plus haute construction de la séquence.
- Veille à la cohérence architecturale entre les constructions.
- Maintien des murs de clôture.

Aire patrimoniale : AP1c

135-137 RUE GAMBETTA
FRONT URBAIN

Trois maisons de ville.

Description et intérêt

Séquence composée de maisons de ville, offrant un alignement cohérent et une homogénéité architecturale.

Prescriptions particulières

- Maintien des alignements, des rythmes et des gabarits.
- Maintien de l'épannelage : la surélévation ne pourra être autorisée que si un projet global pour les trois maisons est déposé.
- Veille à la cohérence de l'architecture des constructions : les évolutions devront être conjointes, ou ne pas porter atteinte à l'homogénéité et à la cohérence de l'ensemble.
- En cas de travaux, les volets roulants existants seront déposés.

Aire patrimoniale : AP1c

154-156 RUE GAMBETTA
FRONT URBAIN

L'intérêt réside ici dans la juxtaposition de maisons jumelles.

Description et intérêt

Séquence composée de villas urbaines, offrant un alignement cohérent et des gabarits homogènes. La richesse et l'homogénéité de l'architecture contribuent fortement à la qualité de l'ensemble.

Prescriptions particulières

- Maintien des alignements, des rythmes et des gabarits.
- Veille à la cohérence de l'architecture des constructions : les évolutions devront être conjointes, ou ne pas porter atteinte à l'homogénéité et à la cohérence de l'ensemble.

Aire patrimoniale : AP1c

34-36 RUE GAMBETTA
FRONT URBAIN

Le n°34 (à droite sur la photo) fait l'objet d'un repérage de niveau « Repéré ».

Description et intérêt

Ensemble de deux villas urbaines. La qualité de la séquence réside dans la cohérence de l'alignement et l'homogénéité de l'architecture, plus que dans la qualité architecturale de chaque construction prise séparément.

Prescriptions particulières

- Maintien des alignements, des rythmes et des gabarits.
- Maintien des hauteurs en présence : les surélévations sont interdites.
- Veille à la cohérence architecturale entre les deux constructions.
- Maintien des murs de clôture.

Aire patrimoniale : AP1c

93 À 99 RUE GAMBETTA
FRONT URBAIN

Les constructions sont très modestes, et posent question quant à leur adaptation aux modes de vies contemporains.

Description et intérêt

Front urbain composé de petites maisons de ville en RDC : les constructions sont modestes et de petite taille. Leur alignement et la cohérence de leur architecture produit un effet de collection intéressant.
Le n°97 a déjà été surélevé. Le principe est alors d'autoriser la surélévation d'un niveau supplémentaire des autres constructions, pour s'aligner sur le faitage du n°97.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement des constructions, des rythmes et des gabarits.
- Évolution des hauteurs en présence : les constructions pourront être partiellement surélevées, en fonction du type de repérage architectural et des règles associées, ainsi que des règles de l'aire patrimoniale AP1c, sans toutefois dépasser la hauteur au faîtage de la construction située au n°97.
- Veille à la cohérence entre l'ensemble des constructions de la séquence.

Aire patrimoniale : AP1c

3 À 15 PLACE DU GÉNÉRAL LECLERC
FRONT URBAIN

La qualité de la séquence réside dans l'alignement structurant qui définit l'espace public de la place du Général Leclerc.

Description et intérêt

Front urbain structurant situé au niveau de la place du Général leclerc, à coté de l'église Saint-Germain l'Auxerrois.
Ce front urbain est isolé dans le paysage de la rue, l'alignement des constructions et la cohérence de leur gabarit contribuant à la qualité de l'ensemble.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement des constructions.
- Maintien des hauteurs en présence : les constructions pouvant être surélevées (en fonction du type de repérage architectural et des règles associées, ainsi que des règles de l'aire patrimoniale AP1b), sans toutefois dépasser la hauteur au faîtage de la plus haute construction de la séquence.
- Maintien du traitement tripartite (soubassement, corps de façade, couronnement) cohérent. Dans le cas où cette composition a disparu (notamment dans le cas de devantures commerciales), tout projet global sur une construction devra viser à rétablir ces dispositions.

Aire patrimoniale : AP1b

PLACE DU GÉNÉRAL LECLERC
IMPASSES

Le traitement des constructions (enduits ciment) et du sol (ciment) a considérablement altéré la qualité de ces deux impasses.

Accroches des impasses sur la place du Général Leclerc

Description et intérêt

Deux impasses donnant sur la place du Général Leclerc, correspondant au tissu le plus ancien de Fontenay. Les constructions sont parmi les plus anciennes de la ville, offrant un fruit important, contribuant à la qualité du site.
Toutefois, le traitement et l'évolution architecturale des constructions comme des espaces publics, a considérablement altéré la qualité de cet espace. L'intérêt réside aujourd'hui dans le maintien de la forme urbaine et du parcellaire comme témoignage du vieux Fontenay.
A l'origine, l'impasse la plus au nord n'en était pas une : elle débouchait rue Charles Bassée, au niveau du n°5 bis.

Prescriptions particulières

- En cas de restructuration de l'îlot, maintien des circulations existantes. L'accès à la rue Charles Bassée pourra être réouvert.
- Mise en place d'un traitemetn de sol de qualité.

Aire patrimoniale : AP1a

PLACE DU GÉNÉRAL LECLERC
FRONT URBAIN

L'implantation des constructions permet de dégager un espace public conséquent et approprié (terrasse de café et fontaine).

Description et intérêt

Alignement de constructions définissant l'emprise de la place du Général Leclerc, et constituant un espace de respiration en cœur de bourg, permettant notamment d'ouvrir l'espace et de cadrer la vue vers l'église Saint-Germain-l'Auxerrois.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement des constructions.
- Maintien des hauteurs en présence : les constructions pouvant être surélevées (en fonction du type de repérage architectural et des règles associées, ainsi que des règles de l'aire patrimoniale AP1b), sans toutefois dépasser la hauteur au faîtage de la plus haute construction de la séquence.
- Maintien du traitement tripartite (soubassement, corps de façade, couronnement) cohérent. Dans le cas où cette composition a disparu (notamment dans le cas de devantures commerciales), tout projet global sur une construction devra viser à rétablir ces dispositions.
- Les ravalements actuels aux teintes très soutenues feront l'objet d'une teinte, un ton plus bas, lors du prochain ravalement.

Aire patrimoniale : AP1b

17 À 23 BOULEVARD HENRI RUEL
FRONT URBAIN

17 Boulevard Henri Ruel

23 Boulevard Henri Ruel

Description et intérêt

Ensemble de villas urbaines jumelles, implantées en retrait de l'alignement, partiellement camouflées par la végétation.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement.
- Maintien des hauteurs en présence : les surélévations sont interdites.

Aire patrimoniale : AP2a

4 À 12 BOULEVARD HENRI RUEL
FRONT URBAIN

L'implantation des constructions à l'alignement contribue à leur mise en valeur au niveau du boulevard Henri Ruel.

Description et intérêt

Front urbain situé au début du Boulevard Henri Ruel, voie d'un gabarit relativement important. Cette disposition urbaine contribue à la mise en valeur de la séquence, composée de constructions identique à l'origine, marquées par le maintien d'une cohérence architecturale.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement des constructions.
- Maintien des hauteurs en présence.
- Veille à la cohérence architecturale entre l'ensemble des constructions de la séquence.

Aire patrimoniale : AP2a

5-7 RUE JEAN-JACQUES ROUSSEAU
FRONT URBAIN

L'intérêt réside ici dans la juxtaposition de maisons jumelles.

Description et intérêt

Séquence composée de maisons de ville, offrant un alignement cohérent et des gabarits homogènes.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement.
- Veille à la cohérence de l'architecture des constructions.
- Maintien de l'épannelage : la surélévation ne pourra être autorisée que si un projet global pour l'ensemble des constructions est déposé.

Aire patrimoniale : AP1c

8-8 BIS RUE JEAN-JACQUES ROUSSEAU
FRONT URBAIN

L'intérêt réside ici dans la juxtaposition de maisons jumelles.

Description et intérêt

Séquence composée de villas urbaines, offrant un alignement cohérent et des gabarits homogènes.

Prescriptions particulières

- Veille à la cohérence de l'architecture des constructions : les évolutions devront être conjointes, ou ne pas porter atteinte à l'homogénéité et à la cohérence de l'ensemble.
- Le ravalement des façades visera la restauration des couleurs d'origine du parement.
- Maintien de l'épannelage : la surélévation ne pourra être autorisée que si un projet global pour l'ensemble des constructions est déposé.
- En cas de travaux, les volets roulants existants seront déposés.
- Maintien des murs de clôture.

Aire patrimoniale : AP1c

2 À 12 RUE JULES FERRY
FRONT URBAIN

La qualité de la séquence réside dans la cohérence globale de l'architecture des constructions, et dans l'adaptation de l'épannelage à la pente. L'immeuble de rapport visible sur la photo de droite correspond à la liaison entre la rue Jules Ferry et la rue Dalayrac.

Description et intérêt

Front urbain situé rue Jules Ferry, composé d'un ensemble de maisons de ville d'architecture semblable.
L'orientation Nord-Sud de la séquence permet de proposer une adaptation des hauteurs à la pente. La qualité de la séquence réside dans l'effet de collection produit par les architectures semblables, l'alignement des constructions et la cohérence des hauteurs. L'ensemble de ces éléments sont à préserver.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement des constructions.
- Maintien de la ligne d'égout et de la pente de toiture coté rue : la surélévation des constructions est autorisée, à condition de ne pas modifier le niveau de la ligne d'égout coté rue. La pente de la toiture coté rue doit également être maintenue.
- La toiture peut donc être modifiée uniquement coté jardin, afin de dégager des surfaces sur l'arrière de la construction.
- Veille à la cohérence entre l'ensemble des constructions de la séquence : une attention particulière sera notamment portée aux modénatures. Pour cette raison, le percement de nouvelles ouvertures coté rue est interdit.

Aire patrimoniale : AP1c

3 À 29 RUE JULES FERRY
FRONT URBAIN

La qualité de la séquence réside dans la cohérence globale de l'architecture des constructions, et dans l'adaptation de l'épannelage à la pente.

Description et intérêt

Front urbain situé rue Jules Ferry, composé d'un ensemble de maisons de ville d'architecture semblable.
L'orientation Nord-Sud de la séquence permet de proposer une adaptation des hauteurs à la pente. La qualité de la séquence réside dans l'effet de collection produit par les architectures semblables, l'alignement des constructions et la cohérence des hauteurs. L'ensemble de ces éléments sont à préserver.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement des constructions.
- Maintien de la ligne d'égout et de la pente de toiture coté rue : la surélévation des constructions est autorisée, à condition de ne pas modifier le niveau de la ligne d'égout coté rue. La pente de la toiture coté rue doit également être maintenue.
- La toiture peut donc être modifiée uniquement coté jardin, afin de dégager des surfaces sur l'arrière de la construction.
- Veille à la cohérence entre l'ensemble des constructions de la séquence : une attention particulière sera notamment portée aux modénatures. Pour cette raison, le percement de nouvelles ouvertures coté rue est interdit.

Aire patrimoniale : AP1c

63 À 83 RUE JULES FERRY
FRONT URBAIN

La qualité de la séquence réside dans la cohérence globale de l'architecture des constructions, et dans l'adaptation de l'épannelage à la pente.

Prise séparément, chaque construction n'offre que peu d'intérêt architectural. L'intérêt réside ici dans l'effet de collection.

Description et intérêt

Front urbain situé rue Jules Ferry, composé d'un ensemble de maisons de ville d'architecture semblable.
L'orientation Nord-Sud de la séquence permet de proposer une adaptation des hauteurs à la pente. La qualité de la séquence réside dans l'effet de collection produit par les architectures semblables, l'alignement des constructions et la cohérence des hauteurs. L'ensemble de ces éléments sont à préserver.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement des constructions.
- Maintien de la ligne d'égout et de la pente de toiture coté rue : la surélévation des constructions est autorisée, à condition de ne pas modifier le niveau de la ligne d'égout coté rue. La pente de la toiture coté rue doit également être maintenue.
- La toiture peut donc être modifiée uniquement coté jardin, afin de dégager des surfaces sur l'arrière de la construction.
- Veille à la cohérence entre l'ensemble des constructions de la séquence : une attention particulière sera notamment portée aux modénatures. Pour cette raison, le percement de nouvelles ouvertures coté rue est interdit.

Aire patrimoniale : AP1c

VILLA LAPIE
VILLA PRIVÉE

L'intérêt de la villa réside à la fois dans la forme urbaine qu'elle propose, et notamment dans le traitement paysager des murs, et dans l'architecture des villas, proposant une grande richesse architecturale et une cohérence certaine.

Description et intérêt

Villa donnant sur la rue du Clos d'Orléans, caractérisée par la qualité du paysage proposé, ainsi que par la richesse et la cohérence de l'architecture des constructions, mises en scène derrière un mur de clôture.

Prescriptions particulières

- Maintien du gabarit de la voie.
- Maintien du traitement de sol.
- En cas de démolition / reconstruction, maintien de la logique d'implantation des constructions.
- Maintien du mur de clôture existant (repéré au document graphique réglementaire).

Aire patrimoniale : AP2a

3-3 BIS RUE LEGRAND
FRONT URBAIN

A gauche, le n°3. A droite, le n°3 bis.

Description et intérêt

Ensemble de deux maisons de ville mitoyennes, offrant une cohérence architecturale.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement.
- Veille à la cohérence de l'architecture des constructions.
- Maintien de la cohérence des hauteurs en présence : la surélévation ne pourra être autorisée que si un projet global pour l'ensemble des constructions est déposé. Une attention particulière sera portée au traitement du couronnement.

Aire patrimoniale : AP1c

1-3 RUE MALLIER
FRONT URBAIN

La qualité de la séquence réside dans l'homogénéité et la qualité de l'alignement et du maintien des gabarits.

Description et intérêt

Séquence cohérente par l'alignement et les gabarits des constructions.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement.
- Veille à la cohérence de l'architecture des constructions.
- Maintien de l'épannelage : la surélévation est interdite.

Aire patrimoniale : AP2a

RUES MARCEL ET JACQUES GAUCHER, PAULINE, YVONNE, THÉRÈSE
ENSEMBLE COHÉRENT - CITÉ OUVRIÈRE GAVEAU

En haut à gauche : l'usine Gaveau. En haut à droite : la rue Yvonne. En bas à gauche : la rue Pauline. En bas à droite : la rue Thérèse.

Description et intérêt

L'ancienne cité ouvrière Gaveau était à l'origine constituée de l'usine à proprement parler, et d'un ensemble de constructions (maisons de ville et immeuble de rapport).
Les différentes parties de la cité sont encore lisibles et doivent être préservées. L'enjeu principal porte sur le maintien de la cohérence et de l'homogénéité architecturale des maisons de ville.

Prescriptions particulières

- Tout projet portant sur l'usine Gaveau devra être particulièrement étudié : maintien des dispositions actuelles de la façade, choix des matériaux, gabarit de la construction.
- Veille particulière à la cohérence du traitement architectural des constructions.
- Maintien de l'épannelage : les maisons de villes ne pourront être surélevées.
- Maintien des murs de clôtures.

Aire patrimoniale : AP1c

2 À 16 RUE MAUCONSEIL
FRONT URBAIN

La qualité de la séquence réside dans l'alignement structurant et la cohérence des hauteurs. Les devantures et équipements commerciaux viennent par contre rompre la dynamique de la rue.

Description et intérêt

Alignement de constructions anciennes (maisons de bourg, immeubles de ville 19e siècle) structurant la rue Mauconseil, et proposant des gabarits plus importants que le reste du Vieux Fontenay.
Ce front urbain trouve son pendant du coté impair de la rue.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement des constructions.
- Maintien des hauteurs en présence : les constructions pouvant être surélevées (en fonction du type de repérage architectural et des règles associées, ainsi que des règles de l'aire patrimoniale AP1b), sans toutefois dépasser la hauteur au faîtage de la plus haute construction de la séquence.
- Maintien du traitement tripartite (soubassement, corps de façade, couronnement) cohérent. Dans le cas où cette composition a disparu (notamment dans le cas de devantures commerciales), tout projet global sur une construction devra viser à rétablir ces dispositions.

Aire patrimoniale : AP1b

3 À 13 BIS RUE MAUCONSEIL
FRONT URBAIN

La qualité de la séquence réside dans l'alignement structurant et la cohérence des hauteurs. Les devantures et équipements commerciaux viennent par contre rompre la dynamique de la rue.

Description et intérêt

Alignement de constructions anciennes (maisons de bourg, immeubles de ville 19e siècle) structurant la rue Mauconseil, et proposant des gabarits plus importants que le reste du Vieux Fontenay.
Ce front urbain trouve son pendant du coté pair de la rue.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement des constructions.
- Maintien des hauteurs en présence : les constructions pouvant être surélevées (en fonction du type de repérage architectural et des règles associées, ainsi que des règles de l'aire patrimoniale AP1b), sans toutefois dépasser la hauteur au faîtage de la plus haute construction de la séquence.
- Maintien du traitement tripartite (soubassement, corps de façade, couronnement) cohérent. Dans le cas où cette composition a disparu (notamment dans le cas de devantures commerciales), tout projet global sur une construction devra viser à rétablir ces dispositions.

Aire patrimoniale : AP1b

45 À 51 RUE DE NEUILLY
FRONT URBAIN

La qualité de l'ensemble réside principalement dans l'alignement et le gabarit des constructions plus que dans la qualité architecturale de chaque élément.

Description et intérêt

Séquence urbaine d'intérêt dans une partie du vieux Fontenay. La qualité de l'ensemble réside principalement dans l'alignement et le gabarit des constructions plus que dans la qualité architecturale de chaque élément.

Prescriptions particulières

- Maintien des alignements, des rythmes et des gabarits.
- Maintien de la simplicité de l'architecture en présence.
- Maintien de l'épannelage : les surélévations sont interdites.
- Maintien des portes charretières existantes.

Aire patrimoniale : AP1a

1-3 RUE DE NEUILLY / IMPASSE DE L'ÉGLISE
FRONT URBAIN

Les deux maisons de bourg se détachent nettement dans le paysage de la rue.

Description et intérêt

Front urbain structurant situé rue de Neuilly, à coté de l'église Saint-Germain l'Auxerrois.
Ce front urbain est isolé dans le paysage de la rue, l'alignement des constructions et la cohérence de leur gabarit contribuant à la qualité de l'ensemble, malgré leur type architectural et époque de construction certainement distincts.
La rénovation des constructions doit se faire de façon cohérente l'une avec l'autre.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement des constructions.
- Maintien des rythmes horizontaux et verticaux.
- Maintien des hauteurs en présence.
- Maintien du traitement tripartite (soubassement, corps de façade, couronnement) cohérent.
- Maintien du principe de traitement bicolore des façades.

Aire patrimoniale : AP1a

RUE NOTRE-DAME, COTÉ PAIR
FRONT URBAIN

L'épannelage des constructions traduit la topographie du site.

Description et intérêt

Alignement de constructions structurant la rue Notre-Dame. Son importance est d'autant plus grande que le coté impair de la rue est moins cohérent (percement du boulevard André Bassée, restructuration de l'îlot de l'ancienne mairie avec la construction d'un immeuble contemporain par A. Zublena).

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement des constructions.
- Maintien des hauteurs en présence : l'épannelage a ici un sens et traduit la pente du site.

Aire patrimoniale : AP1b

VILLA D'ORLÉANS
VILLA PRIVÉE

La qualité de la villa réside principalement dans la forme urbaine proposée et le traitement des espaces collectifs. La villa compte toutefois quelques constructions faisant l'objet d'un repérage patrimonial.

Description et intérêt

Villa privée donnant sur la rue du Clos d'Orléans, non traversante. La qualité de la villa réside principalement dans la forme urbaine proposée et le traitement des espaces collectifs. La villa compte toutefois quelques constructions faisant l'objet d'un repérage patrimonial.

Prescriptions particulières

- Maintien du gabarit de la voie.
- En cas de démolition / reconstruction, maintien de la logique d'implantation des constructions.
- Maintien des murs de clôture.

Aire patrimoniale : AP2a

92 À 96 RUE PASTEUR
ENSEMBLE COHÉRENT - RÉSIDENCE HBM

La résidence constitue un ensemble particulièrement cohérent, qui marque le paysage.

Description et intérêt

Résidence d'Habitations à Bon Marché (HBM), constituant un ensemble homogène et cohérent, structurant fortement le paysage.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'ensemble de la résidence dans ses dispositions actuelles.
- Veille particulière à la cohérence du traitement architectural des constructions.
- En cas de changement des menuiseries, veille particulière à la conservation des mêmes matériaux que l'existant.

Aire patrimoniale : AP1c

10 À 14 RUE PIERRE BROSSOLETTE
FRONT URBAIN

Photo de gauche, le n°10. Photo de droite, les n° 12 et 14.

Description et intérêt

Front urbain structurant, lié à la cohérence de l'alignement et aux murs de clôtures.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement.
- Veille à la cohérence de l'architecture des constructions.
- Maintien de l'épannelage : la surélévation ne pourra être autorisée que si un projet global pour l'ensemble des constructions est déposé.

Aire patrimoniale : AP1c

32 À 38 RUE PIERRE BROSSOLETTE
FRONT URBAIN

L'architecture des constructions se répond.

Description et intérêt

Front urbain structurant, lié à la cohérence de l'alignement et aux murs de clôtures.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement.
- Veille à la cohérence de l'architecture des constructions.
- Maintien de l'épannelage : la surélévation ne pourra être autorisée que si un projet global pour l'ensemble des constructions est déposé.

Aire patrimoniale : AP1c

40 À 48 RUE PIERRE DULAC
FRONT URBAIN

La qualité de la séquence réside dans l'homogénéité des architectures, et dans le maintien des murs de clôtures.

Description et intérêt

Séquence composée de villas urbaines offrant un paysage homogène, du fait de la cohérence de leur implantation, de leur architecture et du maintien des murs de clôture.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement des constructions, des rythmes et des gabarits.
- Maintien des hauteurs en présence.
- Veille à la cohérence entre toutes les constructions de la séquence.
- Maintien des murs de clôtures.
- En cas de projet global, obligation de reprendre le traitement architectural du garage (couleur de la porte).

Aire patrimoniale : AP1c

22 À 30 RUE PIERRE SÉMARD
FRONT URBAIN

22 et 24 Rue Pierre Sémard

28 et 30 rue Pierre Sémard

Description et intérêt

Ensemble de villas urbaines offrant une qualité et une homogénéité architecturales à maintenir. La qualité d'ensemble est renforcée par les murs de clôtures.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement.
- Veille à la cohérence de l'architecture des constructions.
- Maintien de l'épannelage : les surélévations sont interdites.
- Maintien des murs de clôture.

Aire patrimoniale : AP2a

52-54 RUE PIERRE SÉMARD
FRONT URBAIN

52 et 54 Rue Pierre Sémard

Description et intérêt

Ensemble de villas urbaines offrant une qualité et une homogénéité architecturales à maintenir. La qualité d'ensemble est renforcée par les murs de clôtures.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement.
- Veille à la cohérence de l'architecture des constructions.
- Maintien des hauteurs en présence : les surélévations sont interdites.
- Maintien des murs de clôture.

Aire patrimoniale : AP2a

20 À 24 AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE
FRONT URBAIN

Vue d'ensemble

20 Avenue de la République

22 Avenue de la République

24 Avenue de la République

Description et intérêt

Ensemble de constructions d'architecture remarquable, préservées, formant un front bâti de qualité. Les murs de clôtures contribuent à la mise en scène des constructions.

Prescriptions particulières

- Tout projet devra viser le maintien ou la restitution des dispositions d'origine.
- Maintien des hauteurs en présence : les surélévations aboutiraient à une altération de l'harmonie des proportions.
- Maintien des murs de clôture.

Aire patrimoniale : AP1c

205 À 211 AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE
FRONT URBAIN

Les constructions, de par leur gabarit, sont particulièrement structurantes dans le paysage de l'Avenue.

Description et intérêt

Front urbain situé Avenue de la République, constitué d'immeubles de rapport de grand gabarit, structurant le paysage de la rue. La séquence repose également sur la cohérence du traitement architectural des différents bâtiments (modénatures, matériaux).

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement des constructions.
- Veille à la cohérence entre l'ensemble des constructions de la séquence.

Aire patrimoniale : AP1c

1 À 9 RUE DU RÉVÉREND PÈRE LUCIEN AUBRY
FRONT URBAIN

Vue de l'alignement

Description et intérêt

Séquence composée de maisons de bourg rural, dans une partie du vieux Fontenay.
L'intérêt de la séquence réside dans le maintien de l'alignement des constructions et dans leur gabarit, plus que dans la qualité de leur architecture.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement et des rythmes horizontaux et verticaux.
- Veille à la cohérence de l'architecture des constructions.
- Maintien des hauteurs en présence : les constructions pouvant être surélevées (en fonction du type de repérage architectural et des règles associées, ainsi que des règles de l'aire patrimoniale AP1a), sans toutefois dépasser la hauteur au faîtage de la plus haute construction de la séquence.

Aire patrimoniale : AP1a

16 RUE DU RÉVÉREND PÈRE LUCIEN AUBRY
CHÂTEAU DE LA RUE DE NOË

L'Orangerie

Les communs, qui structurent le front de rue

Vue de la façade arrière

Vue de la façade sur cour

Description et intérêt

Le château de la rue de Noë, aujourd'hui, « Maison du citoyen et de la vie associative » (MDCVA), date de la seconde moitié du XIXe siècle. Il fut notamment pensionnat de jeunes filles, et servit d'hôpital pendant la Seconde guerre mondiale. Le dernier propriétaire juste avant la commune de Fontenay-sous-Bois était la Mission de France.

Le site est caractérisé par la grande richesse de l'architecture en présence. Il s'agit d'un bâtiment unique à Fontenay, accompagné de dépendances encore en place : orangerie, communs.
La construction principale est caractérisée par :

- une architecture Néo Louis XIII ;
- un appareillage en brique et pierres, proposant des jeux de polychromie ;
- de nombreuses modénatures ;
- une couverture en ardoise.

Prescriptions particulières

- Le principe est la restitution et le maintien des dispositions d'origine de la construction et de ses dépendances.

Aire patrimoniale : AP1a

12 À 22 RUE DE ROSNY
FRONT URBAIN

La séquence correspond à une urbanisation ancienne du vieux Fontenay (maisons de bourg rural). L'alignement et l'épannelage cohérent des constructions en sont les deux composantes.

Ici, sans doute transformation d'une porte charretière en fenêtre.

Description et intérêt

Front urbain structurant, proposant un jeu sur la pente (adaptation de l'épannelage des constructions à la topographie) et la sinuosité de la rue (la rue de Rosny, une des plus anciennes de Fontenay, n'est pas rectiligne).
L'horizontalité est soulignée par les corniches et bandeaux.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement des constructions.
- Maintien des gabarits.
- Maintien du rythme horizontal : bandeaux et corniches.
- Maintien du rythme des portes charretières.
- Maintien de la logique d'épannelage s'adaptant à la pente : la surélévation des constructions est interdite.

Aire patrimoniale : AP1a

5 À 17 RUE DE ROSNY
FRONT URBAIN

La séquence constitue un front urbain structurant, en face de l'église Saint-Germain l'Auxerrois, classée Monument historique.

Description et intérêt

Front urbain structurant faisant face à l'église Saint-Germain l'Auxerrois, proposant un jeu sur la pente (adaptation de l'épannelage des constructions à la topographie).
La séquence est caractérisée par le maintien de rythmes verticaux et horizontaux.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement des constructions.
- Maintien des rythmes horizontaux et verticaux (bandeaux, corniches, travées).
- Maintien des hauteurs en présence : le 5 et le 7 rue de Rosny peuvent être surélevés jusqu'au faîtage des constructions limitrophes, dans le respect des prescriptions typologiques spécifiques et du règlement de la zone AP1a définis par ailleurs.

Aire patrimoniale : AP1a

52 À 58 RUE DE ROSNY
FRONT URBAIN

52 Rue de Rosny

54 Rue de Rosny

56 Rue de Rosny

58 Rue de Rosny

Description et intérêt

Front urbain structurant, implanté en retrait de l'alignement, délimité par le maintien de murs de clôture.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement des constructions.
- Maintien de l'épannelage : les surélévations des volumes principaux sont interdites.
- Maintien des murs de clôture, et veille à la cohérence de leur traitement sur l'ensemble de la séquence.

Aire patrimoniale : AP1a

55 À 69 RUE DE ROSNY
FRONT URBAIN

55 Rue de Rosny

57 Rue de Rosny

61 Rue de Rosny

69 Rue de Rosny

Description et intérêt

Front urbain structurant, proposant un jeu sur la pente (adaptation de l'épannelage des constructions à la topographie) et la sinuosité de la rue (la rue de Rosny, une des plus anciennes de Fontenay, n'est pas rectiligne).

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement des constructions.
- Maintien des rythmes horizontaux et verticaux.
- Maintien de la logique d'épannelage s'adaptant à la pente : la surélévation des constructions est interdite.
- Maintien des portes charretières existantes.

Aire patrimoniale : AP1a

72 À 100 RUE ROUBLOT
FRONT URBAIN

A gauche, l'amorce de la séquence, au croisement entre les rues Roublot et Eugène Martin. A droite, vue vers la séquence. En bas, exemple d'une construction (ici le n°90) pouvant être surélevée pour s'aligner sur le faîtage des constructions existantes.

Description et intérêt

Séquence urbaine rue Roublot, composée principalement de villas urbaines. La cohérence de la séquence tient à plusieurs points :

- l'implantation continue des constructions, en léger retrait de l'alignement ;
- le maintien de cet alignement par les murs de clôtures bas, surmontés de ferronneries ;
- la cohérence de l'architecture des constructions, appartenant à la même typologie.

Au début de la séquence, les n°72 et 72 bis (photo de gauche) permettent, par leur implantation, d'introduire le front urbain et de le mettre en scène. Si les deux constructions ne font l'objet d'aucun repérage architectural, la logique d'implantation devra rester la même en cas de démolition/reconstruction.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement des constructions et de l'implantation des constructions situées aux n°72 et 72 bis rue Roublot.
- Maintien des murs de clôtures.
- Évolution des hauteurs en présence : les n°76, 80 et 90 pourront être partiellement surélevés pour proposer un traitement de couronnement similaire aux constructions contiguës, en fonction du type de repérage architectural et des règles associées, ainsi que des règles de l'aire patrimoniale AP1c, sans toutefois dépasser la hauteur au faîtage des constructions contiguës.
- Veille à la cohérence entre l'ensemble des constructions de la séquence.

Aire patrimoniale : AP1c

16 À 26 RUE SAINT-GERMAIN
FRONT URBAIN

La qualité de l'ensemble réside principalement dans l'alignement et le gabarit des constructions plus que dans la qualité architecturale de chaque élément.

Description et intérêt

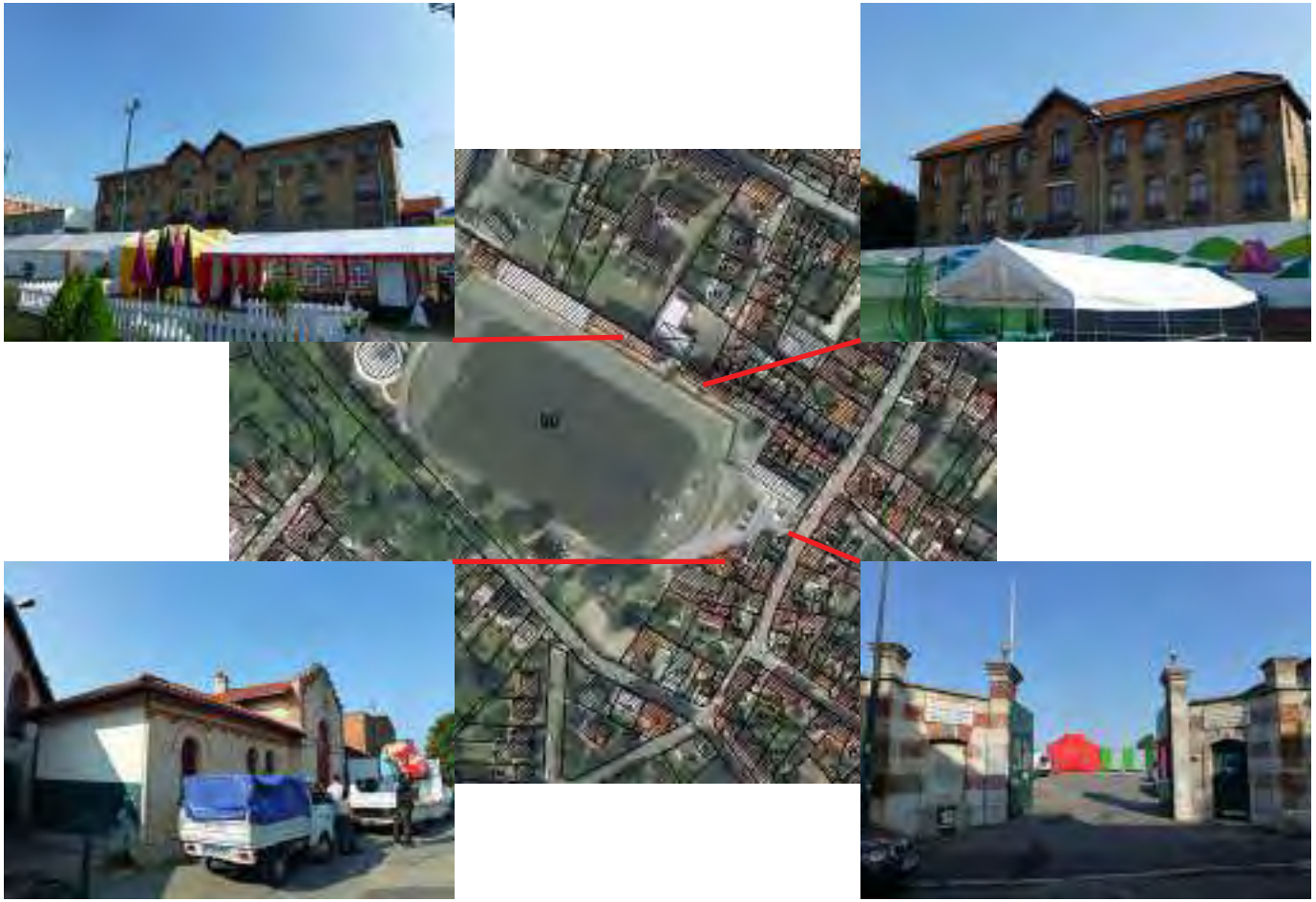
Séquence urbaine d'intérêt dans une partie du vieux Fontenay. La qualité de l'ensemble réside principalement dans l'alignement et le gabarit des constructions plus que dans la qualité architecturale de chaque élément.

Prescriptions particulières

- Maintien des alignements, des gabarits et des rythmes horizontaux et veritcaux.
- Maintien de l'épannelage : les surélévations sont interdites.
- En cas de travaux de restauration ou de ravalement, les garde-corps pourront être changés pour des modèles plus qualitatifs.

Aire patrimoniale : AP1a

23 RUE SAINT-GERMAIN
ENSEMBLE COHÉRENT - VESTIGES DU DOMAINE DU CHÂTEAU DE FONTENAY



Vestiges du domaine : ancien hôpital, piles du portail, anciens communs.

Description et intérêt

Bâtiments et éléments d'architecture issus de l'ancien domaine du château de Fontenay.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'ensemble des éléments issus de l'ancien domaine, notamment les murs d'enceinte et les modénatures des constructions.
- Le site pourra évoluer. Toutefois, tout projet devra proposer une analyse des qualités du site, et permettre la préservation et la mise en valeur des éléments restants du domaine.

Aire patrimoniale : AP1a

VILLA SAINT-GERMAIN
VILLA PRIVÉE

Plus que dans l'architecture, l'intérêt de la villa réside dans la forme urbaine qu'elle propose, caractéristique de Fontenay.

Description et intérêt

Villa privée donnant sur la rue Saint-Germain, proposant des constructions en RDC+1+C en rive nord, et une ouverture vers l'espace du stade André Laurent (ancien domaine du Château de Fontenay) en rive sud.
Plus que dans l'architecture, l'intérêt de la villa réside dans la forme urbaine qu'elle propose, caractéristique de Fontenay.

Prescriptions particulières

- Maintien du gabarit de la voie.
- En cas de démolition / reconstruction, maintien de la logique d'implantation des constructions, des emprises bâties et des gabarits.
- Maintien des murs de clôtures, des frontages végétaux et des jardins.

Aire patrimoniale : AP1a

VILLA SIMONE
VILLA PRIVÉE

Plus que dans l'architecture, l'intérêt de la villa réside dans la forme urbaine qu'elle propose, caractéristique de Fontenay.

Description et intérêt

Villa privée donnant sur le boulevard Henri Ruel, non traversante. La qualité de la villa réside principalement dans la forme urbaine proposée et le traitement des espaces collectifs.

Prescriptions particulières

- Maintien du gabarit de la voie.
- En cas de démolition / reconstruction, maintien de la logique d'implantation des constructions.
- Maintien des murs de clôture.

Aire patrimoniale : AP2a

IMPASSE DU SUD
CONSTRUCTIONS DE BOURG ORGANISÉES EN IMPASSE

A gauche : vue depuis la rue de Neuilly. A droite, vue vers la rue de Neuilly.

Description et intérêt

Impasse donnant sur la rue de Neuilly, dans une partie du vieux village, caractérisé par la présence de constructions de bourg des 18e et 19e siècles. La qualité de l'ensemble réside dans l'ambiance villageoise préservée : passage en impasse, rythme et alignement du bâti, caractère pavé - qui constitue un témoignage de l'histoire de l'urbanisation de la ville.

Prescriptions particulières

- Maintien du caractère pavé de l'impasse.
- En cas de démolition / reconstruction, maintien :
  - des rythmes et gabarits ;
  - de la simplicité de l'écriture architecturale « de bourg » et de son traitement.
- La pose de volets roulants est interdite.
- Les pieds de murs plantés pourront être maintenus.

Aire patrimoniale : AP1a

Département du Val de Marne
Arrondissement de Nogent-sur-Marne

Nombre de membres composant le Conseil Municipal..... 44

Membres en exercice.....44

Présents ou représentés à la séance..... 44

Absents 00

Délibération n°2012-03-33 U :

Mise en revision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager en vue de la création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

RÉPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTÉ · ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

COMMUNE DE FONTENAY-SOUS-BOIS

EXTRAIT DU REGISTRE
des
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 29 MARS 2012

L'an deux mil douze, le **vingt-neuf mars,** les membres composant le Conseil municipal de la Commune de Fontenay-sous-Bois, dûment convoqués le **vingt mars,** se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de **Monsieur Jean-François VOGUET, Maire**.

ÉTAIENT PRÉSENTS

MM VOGUET, CLERGET, Mme ABEILLE, MM. CARRE, POIRIER, Mme ANTOINE, M. BEDOURET, Mmes XAMBEU, COUPEAUX, TRICOT-DEVERT, AVOGNON-ZONON, SAINT-GAL, GARCIA, M GAUTRAIS Mmes MICHON, LEGOUY-DESAULLE, MM. BENEDICT, SAOUDI, Mme LE GAUYER, MM. SAINT-GAL MALLERIN, CARRIER, VIENOT, Mmes ERMENAULT, VAYSSE, MM. LOCKO, DAMIANI-ABOULKHEIR, Mme BENZIANE, M. REMINIAC, Mme JOURDAN M. ACCHIARDI, MM. ESCLATTIER, RAMADIER, Mmes ARCIER, BAKOULA.

EXCUSÉS-REPRÉSENTÉS

M. TABANOU	a donné mandat à	M. BEDOURET
Mme DO ROSARIO	a donné mandat à	M. MALLERIN
M. SEYE	a donné mandat à	M. CARRIER
Mme PERRIGUEUX	a donné mandat à	M. CARRE
M. BRUNET	a donné mandat à	Mme ABEILLE
Mme RETIF	a donné mandat à	Mme ANTOINE
Mme NIAKHATE	a donné mandat à	Mme BENZIANE
M. RATRON	a donné mandat à	Mme XAMBEU
Mme RIOU	a donné mandat à	M. REMINIAC

M. ALARCON a démissionné de sa fonction de conseiller municipal par courrier en date du 24 mars 2012.

Le Président ayant ouvert la séance, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil.

Madame COUPEAUX ayant obtenu la majorité des voix, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

LE CONSEIL,

VU la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II,

VU le décret du 19 décembre 2011, relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine,

VU le code du patrimoine et notamment les articles L642-1 et suivants,

CONSIDERANT que la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) a été créée à la ville de Fontenay-sous-Bois depuis 2001 et qu'elle y est appliquée depuis lors,

CONSIDERANT que la loi Grenelle II crée un nouveau périmètre de protection du patrimoine appelé à se substituer aux ZPPAUP dans un délai de cinq ans : les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

CONSIDERANT qu'il est par conséquent nécessaire de mettre en révision la ZPPAUP en vue de la transformer en AVAP,

CONSIDERANT que l'AVAP demeure une servitude d'utilité publique annexée au Plan Local d'Urbanisme

CONSIDERANT que la nouvelle procédure prévoit une meilleure prise en compte des aspects environnementaux, un renforcement de la cohérence avec le Plan d'Aménagement et de Développement Durable et une association plus forte de la population, grâce à la création d'une instance de concertation permanente chargée de suivre l'instruction et la mise en œuvre des règles de l'AVAP,

CONSIDERANT que cette instance consultative est constituée par délibération du conseil municipal, préalablement à la mise à l'étude et à la création de l'AVAP,

CONSIDERANT que celle-ci est composée, outre d'un représentant de la préfecture, un de la DREAL, un de la DRAC, d'au moins cinq et au plus huit représentants de la collectivité territoriale, de personnes qualifiées (deux au titre de la protection du patrimoine et deux au titre des intérêts économiques concernés) choisies par la ville,

SUR avis de la Commission des Finances,

A L'UNANIMITÉ

DECIDE

Article 1 - La mise en révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager en vue de la création des Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Article 2 - De nommer les représentants qui siègeront à l'instance de concertation permanente chargée de suivre l'instruction et la mise en œuvre des règles de l'AVAP, comme suit :

Représentants de la collectivité territoriale (minimum 5 maximum 8) :

- Jean-François VOGUET, Maire
- Laurence ABEILLE, Adjointe au Maire
- Jean-Philippe GAUTRAIS, Adjoint au Maire
- Michel TABANOU, Adjoint au Maire
- Michel CARRE, Adjoint au Maire
- Marion LEGOUY-DESAULLE, Adjointe au Maire
- Loïc DAMIANI-ABOULKHEIR, Conseiller municipal
- Jean-Pierre REMINIAC, Conseiller municipal

Personnes qualifiées au titre de la protection du patrimoine :

- Françoise CLUZEL, ancienne archiviste municipale
- Claude FLUTEAU, délégué départemental de la Fondation du Patrimoine

Personnes qualifiées au titre d'intérêts économiques locaux :

- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Val de Marne ou son représentant
- Frédérick ASSE, d'AEDEF Patrimoine, représentant des Syndics locaux

Article 3 - D'autoriser la maire à engager les démarches en vue de l'obtention de subventions tendant à financer un partie des frais d'études.

Article 4 - D'inscrire la recette au budget de la Commune.

Reçu en Préfecture
le 17 AVR 2012
Publication le 17 AVR 2012
Certifié exécutoire
Le Maire,

POUR EXTRAIT CONFORME

Jean-François VOGUET
Maire

Département du Val-de-Marne
Arrondissement de Nogent-sur-Marne

Nombre de membres composant le Conseil Municipal 45

Membres en exercice 45

Présents ou représentés à la séance 45

Excusé 00

Absent 00

Délibération n° 2015-03-09-ST :
Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine nouvelle procédure de concertation et de communication

RÉPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

COMMUNE DE FONTENAY-SOUS-BOIS

EXTRAIT DU REGISTRE
des
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 13 MARS 2015

L'an deux mille quinze, le **treize mars**, les membres composant le Conseil municipal de la Commune de Fontenay-sous-Bois, dûment convoqués le **trois mars**, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de **Monsieur Jean-François VOGUET, Maire**.

ETAIENT PRESENTS

MM. CLERGET, BRUNET, TABANOU, Mmes LE GAUYER, TRICOT-DEVERT, M. LACHELACHE, Mmes SAINT-GAL, BIHNER, AVOGNON ZONON, M. GAUTRAIS, Mme NIAKHATE, MM. CORNELIS, DAMIANI-ABOULKHEIR, Mmes BENZIANE, GARCIA, M. LEVY, Mme CHARDIN, MM. GUENEAU, MACABETH, SAINT-GAL*, MALLERIN, LOCKO, HABIB, Mmes VIENNEY, SFAR, FENASSE, NAIT-BAHLOUL, MM. RISPAL, BRUNET, MAINIE, ESCLATTIER, Mme CHAMBRE-MARTIN, M. DE LA CROIX, Mmes LOUICELLIER-CALMELS, RONDA, MM. GUYOT, BERTRAND, LECOQ

EXCUSES - REPRESENTES

M. VOGUET	a donné mandat à	M. CLERGET
Mme DO ROSARIO	a donné mandat à	M. RISPAL
Mme GARNIER	a donné mandat à	Mme SFAR
Mme JESTIN	a donné mandat à	Mme SAINT GAL
M. PIO	a donné mandat à	Mme VIENNEY
Mme KLOPP	a donné mandat à	Mme NIAKHATE
Mme ROCHE	a donné mandat à	Mme CHAMBRE-MARTIN

Le Président ayant ouvert la séance, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil.

Madame SAINT GAL ayant obtenu la majorité des voix, a été désignée pour remplir cette fonction qu'elle a acceptée.

* M. SAINT GAL est présent à partir du point 2

Délibération n° 2015-03-09-ST :
Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine nouvelle procédure de concertation et de communication

LE CONSEIL,

VU la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II,

VU le décret du 19 décembre 2011, relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine,

VU le code du patrimoine et notamment les articles L642-1 et suivants,

VU la délibération du Conseil Municipal du 29 mars 2012 portant mise en révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager en vue de la création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine "A.V.A.P.",

VU la délibération du Conseil Municipal du 28 juin 2012 prévoyant le déroulement de la concertation publique relative à la procédure à l'élaboration de l'AVAP notamment au sein de commissions d'urbanisme élargies,

CONSIDÉRANT que la révision du Plan Local d'Urbanisme, prescrite par délibération du 26 juin 2014, prévoit une concertation publique en réunions publiques générales et réunions de secteurs couvrant le territoire communal,

CONSIDÉRANT que les commissions d'urbanisme sont suspendues durant la procédure de révision du PLU, au profit de réunions organisées selon les modalités citées ci-dessus,

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'articuler les concertations des procédures de révision du PLU et d'élaboration de l'AVAP selon les mêmes dispositifs et dans les mêmes temporalités,

SUR l'avis favorable de la commission municipale des finances,

A L'UNANIMITÉ

DECIDE

Article 1 : d'approuver la nouvelle procédure de concertation accompagnant la création de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, de la manière suivante :

- Informations en réunion publique générale après validation des orientations réglementaires par la commission locale
- Informations sur le site internet de la Ville et dans le magazine municipal.
- organisation d'une exposition

POUR EXTRAIT CONFORME

Jean-François VOGUET
Maire

Transmission électronique en Préfecture du Val-de-Marne
le 26 MAR. 2015
Publication
le 26 MAR 2015
Notification
le
Certifié exécutoire
Le Maire,

Département du Val-de-Marne
Arrondissement de Nogent-sur-Marne

Nombre de membres composant le Conseil Municipal 45

Membres en exercice 45

Présents ou représentés à la séance 45

Excusé 00

Absent 00

Délibération n° 2015-06-02-U :
Plan Local d'Urbanisme :
Arrêt de l'AVAP et bilan de concertation

RÉPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

COMMUNE DE FONTENAY-SOUS-BOIS

EXTRAIT DU REGISTRE des DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 18 JUIN 2015

L'an deux mille quinze, le **dix huit juin**, les membres composant le Conseil municipal de la Commune de Fontenay-sous-Bois, dûment convoqués le **dix juin**, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de **Monsieur Jean-François VOGUET, Maire**.

ETAIENT PRESENTS

MM. VOGUET, CLERGET, BRUNET, TABANOU, Mmes LE GAUYER, DO ROSARIO, M. LACHELACHE, Mmes SAINT-GAL, BIHNER, AVOGNON ZONON, M. GAUTRAIS, Mme NIAKHATE, MM. CORNELIS, DAMIANI-ABOULKHEIR, Mmes BENZIANE, GARCIA, M. LEVY, Mme CHARDIN, MM. GUENEAU, MACABETH, SAINT-GAL, MALLERIN, HABIB, Mmes VIENNEY, SFAR, GARNIER, FENASSE, M. PIO, M. RISPAL, Mme BRUNET, M. MAINIE, Mmes ROCHE, CHAMBRE-MARTIN, M. DE LA CROIX, Mme LOUICELLIER-CALMELS, MM. GUYOT, BERTRAND, LECOQ

EXCUSES - REPRESENTES

Mme TRICOT-DEVERT	a donné mandat à	M. MALLERIN
M. LOCKO	a donné mandat à	M. TABANOU
Mme JESTIN	a donné mandat à	Mme SAINT-GAL
Mme KLOPP	a donné mandat à	Mme NIAKHATE
Mme NAIT-BAHLOUL	a donné mandat à	M.MAINIE
M. ESCLATTIER	a donné mandat à	M. BERTRAND
Mme RONDA	a donné mandat à	M. LECOQ

Le Président ayant ouvert la séance, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil.

Monsieur Pascal CLERGET ayant obtenu la majorité des voix, a été désigné pour remplir cette fonction qu'il a acceptée.

LE CONSEIL

VU le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,

VU le code du patrimoine et notamment les articles L.612-1, L.642-1 à L.642-10 et D.642-1 à D.643-1,

VU le code de l'urbanisme, notamment son article L.300-2, et R.126-1,

VU le code de l'environnement, notamment son article R.122-18,

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

VU le décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP),

VU la circulaire du 2 mars 2012 relative aux Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine,

VU l'arrêté du Préfet de Région Ile de France en date du 23 mars 2001, créant la Zone de Protection du Patrimoine Architecture, Urbain et Paysager (ZPPAUP),

VU la décision de Monsieur le Préfet du Val-de-Marne n° AVAP 94-001-2015 du 13 février 2015, dispensant d'évaluation environnementale l'élaboration de l'AVAP de Fontenay-sous-Bois,

VU la délibération du conseil municipal du 26 octobre 2007, approuvant le Plan local d'urbanisme, modifié par délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2013,

VU la délibérstion en date du 26 juin 2014 prescrivant la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fontenay-sous-Bois,

VU les délibérations n°2012-03-33-U en date du 29 mars 2012 approuvant la mise en révision de la ZPPAUP existante en vue de la création d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, et nommant les représentants siégeant à la commission locale, et n°2012-06-12 ST du 28 juin 2012 organisant les modalités de concertation de la procédure de création de l'AVAP,

VU la délibération n° 2014-06-03-U du 26 juin 2014 désignant la nouvelle composition de la commission locale de l'AVAP (CLAVAP) suite au renouvellement du conseil municipal,

VU la délibération n°2015-03-09-ST du 13 mars 2015 approuvant la réorganisation de la procédure de concertation, en adéquation avec la concertation relative à la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme,

VU l'avis favorable en date du 20 mai 2015 de la commission locale de l'AVAP (CLAVAP) sur le projet de l'AVAP,

VU le bilan des modalités et du déroulement de la concertation joint en annexe à la présente délibération,

VU le projet d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine,

CONSIDERANT que l'article 28 de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement crée un nouveau type de périmètre de protection du patrimoine appelé à se substituer aux ZPPAUP : les Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP),

CONSIDERANT que l'ensemble des mesures de publicité fixé par la délibération du 13 mars 2015 a été réalisé,

CONSIDERANT que les objectifs poursuivis par ce projet sont de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces, dans le respect du développement durable,

SUR avis de la commission des finances,

A L'UNANIMITE

DECIDE

Article 1 : de prendre acte de la réalisation et du bilan de la concertation préalable à la création d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), tel qu'annexé à la présente délibération,

Article 2 : d'arrêter le projet de l'AVAP tel qu'annexé à la présente délibération,

Article 3 : d'autoriser le Maire à soumettre le projet d'AVAP, tel qu'il est présenté en annexe à l'enquête publique,

Article 4 : d'autoriser le Maire à signer tous documents afférents à ce projet,

Article 5 : La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un délai d'un mois et sera transmise à Monsieur le Préfet du département du Val-de-Marne accompagnée de l'ensemble du dossier,

Article 6 : Le dossier sera ensuite communiqué pour avis à la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS).

POUR EXTRAIT CONFORME

Jean-François VOGUET
Maire

Transmission électronique en
Préfecture du Val-de-Marne
le 22 JUIN 2015
Publication
le 22 JUIN 2015
Notification
le .....
Certifié exécutoire
Le Maire,

PLU intercommunal

PARIS EST MARNE & BOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

I.2. Sites Patrimoniaux Remarquables

I.2.2. Vincennes

Établissement Public Territorial
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES D'ILE-DE-FRANCE
DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT D'ILE-DE-FRANCE
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Val de Marne

VILLE DE VINCENNES

VILLE DE
VINCENNES

ELABORATION D'UNE AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Règlement

Agence BAILLY - LEBLANC
Patrimoine - Urbanisme & Architecture
8, rue de la Mare
75020 PARIS
T: 01.47.97.92.24
bailly.leblanc@architectesdupatrimoine.eu

PACT Val de Marne
T: 01.43.97.89.94
9 bis passage Dartoit Bidot
94100 SAINT-MAUR DES FOSSES
ylesoudeer@pact94.org

SOMMAIRE

Organisation du règlement
L'objet du règlement *4*

1 – DISPOSITIONS GENERALES *5*

La portée de l'A.V.A.P. 5
La délimitation de l'A.V.A.P. 5
La cohérence avec le P.L.U. 5
Définitions 7

2 – REGLEMENT

A. RÈGLES GÉNÉRALES 11

I - REGLES GENERALES CONCERNANT LE PATRIMOINE BATI 11
Article 0 - Règles générales relatives à la démolition des immeubles existants 11
Article 1 - Règles générales relatives aux immeubles ou parties d'immeuble remarquables, à conserver 11
Article 2 - Règles générales relatives aux immeubles ou parties d'immeuble, intéressants, à conserver 13
Article 3 - Règles générales relatives aux édifices pouvant être conservés, améliorés ou remplacés 17

II - REGLES GENERALES RELATIVES AU PATRIMOINE NON BATI 19
Article 4 - Règles générales pour la préservation des espaces végétalisés 21
Article 5 - Règles générales pour la préservation des espaces publics 21

III - REGLES GENERALES APPLICABLES AUX AMENAGEMENTS ET CONSTRUCTIONS VIS-A-VIS DES ELEMENTS PAYSAGERS 21
Article 6 - Aménagement et constructions concernées par les vues protégées 21
Article 7 - Aménagement et construction aux abords d'éléments de patrimoine protégés 23

B. RÈGLES COMPLEMENTAIRES APPLICABLES AUX PROJETS ARCHITECTURAUX 25

I - REGLES CONCERNANT LE BATI EXISTANT 25
Article 8 - L'entretien et la restauration des toitures existantes conservées 25
Article 9 - L'évolution des toitures des édifices existants conservés 25
Article 10 - L'entretien et la restauration des façades existantes conservées 27
Article 11 – L'évolution des façades des édifices existants conservés 27

II - REGLES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES, 33
Article 12 - L'implantation des constructions neuves de type logement, bureaux (autres que les adjonctions aux constructions existantes) 33
Article 13 - La hauteur des constructions neuves de type logement, bureaux 33
Article 14 - L'aspect extérieur des constructions neuves de type logement, bureaux 33
Article 15 - Règles relatives à l'implantation, la hauteur, l'aspect extérieur des constructions neuves de type équipement structurant 37

III - REGLES PARTICULIERES AU COMMERCE, A L'ARTISANAT ET AUX SERVICES 37
Article 16 - L'aménagement des devantures dans le bâti existant 37

IV - REGLES PARTICULIERES AUX CLOTURES 39
Article 17 – L'entretien des clôtures existantes d'intérêt patrimonial 39
Article 18 – La réalisation de clôtures nouvelles 39

ANNEXES :
- Lexique illustré
- Décret du 19 décembre 2011 relatif aux A.V.A.P.
- Règlement pour les devantures commerciales

Nota : Dans les pages qui suivent, les illustrations et indications portées sur les pages à entête "illustrations-recommandations" ne sont pas opposables aux tiers.

Organisation du règlement

Le règlement se présente sous la forme de prescriptions réglementaires opposables au tiers disposées en pages impaires et accompagnées d'illustrations et recommandations architecturales en pages paires pour permettre une meilleure compréhension et expliquer le sens de certains articles règlementaires.

Après une partie de définitions, un premier chapitre concerne les règles générales applicables au patrimoine bâti, au patrimoine non bâti et aux relations de voisinage immédiat.

Une seconde partie est consacrée plus particulièrement : aux projets architecturaux, à la mise en valeur du patrimoine bâti existant, à la construction neuve, et aux règles concernant les clôtures.

La troisième partie du règlement est spécifique aux devantures commerciales et aux aménagements commerciaux (cf annexe « Règlement des devantures commerciales »).

L'objet du règlement

En amont de toute intervention publique ou privée de restauration ou de projet de construction neuve ou d'aménagement au sein de l'A.V.A.P, la grande qualité et la diversité du patrimoine vincennois imposent une «démarche patrimoniale».

En effet, le seul moyen d'atteindre l'objectif de la mise en valeur du patrimoine à préserver est de respecter scrupuleusement les principes fondamentaux suivants, sur lesquels s'appuie la règle du jeu commune définie dans le règlement joint :

- connaître l'histoire et l'architecture du lieu d'intervention ;
- entretenir, restaurer ou faire évoluer le patrimoine avec le maximum de rigueur archéologique ;
- conserver le maximum de son authenticité ;
- permettre l'émergence d'une architecture contemporaine de qualité, respectueuse des spécificités locales en harmonie avec l'environnement existant.

Cette authenticité étant le meilleur garant de la qualité architecturale et de la valeur historique de l'édifice et de la ville.
De même une démarche patrimoniale doit aider à la promotion d'une architecture contemporaine qui participe à la dimension qualitative du paysage urbain vincennois.
La connaissance historique, urbanistique et architecturale du milieu où s'insère le projet est le meilleur support à la création.
Le cahier de prescriptions réglementaires joint au dossier s'entend autant comme un guide pour la conception architecturale, la réhabilitation ou la démolition des immeubles anciens, la réfection de devantures commerciales, que comme une base d'appréciation commune entre l'État et la Ville pour la gestion quotidienne des demandes d'autorisation d'urbanisme.

1 – DISPOSITIONS GENERALES

La portée de l'A.V.A.P.

La loi du 7 janvier 1983 complétée par la loi du 8 janvier 1993 en créant les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (Z.P.P.A.U.P.) a répondu essentiellement à trois objectifs :

- adapter la servitude des abords des monuments historiques aux circonstances de lieux et lui donner un corps de règles, ainsi qu'aux sites inscrits,
- renforcer la protection du patrimoine urbain et paysager,
- donner aux communes un rôle actif et responsable dans la gestion et la mise en valeur de leur patrimoine.

La loi du 12 juillet 2010 dite du Grenelle II de l'Environnement a remplacé les Z.P.P.A.U.P. par les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine : A.V.A.P.. Le décret d'application de l'A.V.A.P. est paru le 19 décembre 2011.

Comme la protection des abords de monuments historiques et celle des sites inscrits, l'A.V.A.P. est une servitude d'utilité publique. Elle ne remplace pas le plan d'urbanisme local (P.L.U.), mais vient le compléter (au titre des annexes et servitudes d'utilités publiques).
L'A.V.A.P. détermine donc un périmètre et des modalités de protection et de mise en valeur, adaptés aux caractéristiques du patrimoine local et qui s'appliquent à l'intérieur de ce périmètre. Les périmètres de servitude de protection des abords des monuments historiques sont suspendus dans le périmètre de l'A.V.A.P. en revanche, ils subsistent en dehors du périmètre de l'A.V.A.P.. Les sites inscrits sont suspendus sur le périmètre de l'A.V.A.P.. Les effets des protections au titre des Monuments Historiques (classés et inscrits) ainsi que les sites classés subsistent.

L'Architecte des Bâtiments de France est, au nom de l'État, garant de la préservation du patrimoine. Il intervient donc pour vérifier la conformité de chaque projet avec les dispositions de l'A.V.A.P.. A cette fin, aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles et des espaces situés à l'intérieur de l'A.V.A.P. (transformation, construction nouvelle, démolition, déboisement, aménagement, …) ne peut être effectuée sans son accord préalable.
Dans certains cas, l'Architecte des Bâtiments de France peut juger nécessaires des adaptations exceptionnelles des modalités de l'A.V.A.P. et assortir son avis de prescriptions supplémentaires, motivées par la particularité du projet et de son environnement, pour des raisons d'ordre esthétique, historique, technique, urbain ou paysager.

Les objectifs de l'A.V.A.P. :

La Ville de Vincennes a souhaité mettre en place un tel dispositif afin :

- d'assurer une valorisation des spécificités patrimoniales et paysagères de Vincennes ;
- d'inciter les propriétaires à effectuer des travaux d'amélioration et de mise en valeur de l'habitat, grâce notamment à des dispositifs de défiscalisations et des préconisations de travaux ;
- de disposer d'un outil actualisé par rapport aux nouvelles normes énergétiques en matière de construction et de développement durable (isolation, intégration des nouvelles sources d'énergie renouvelable).

La cohérence avec le P.L.U.

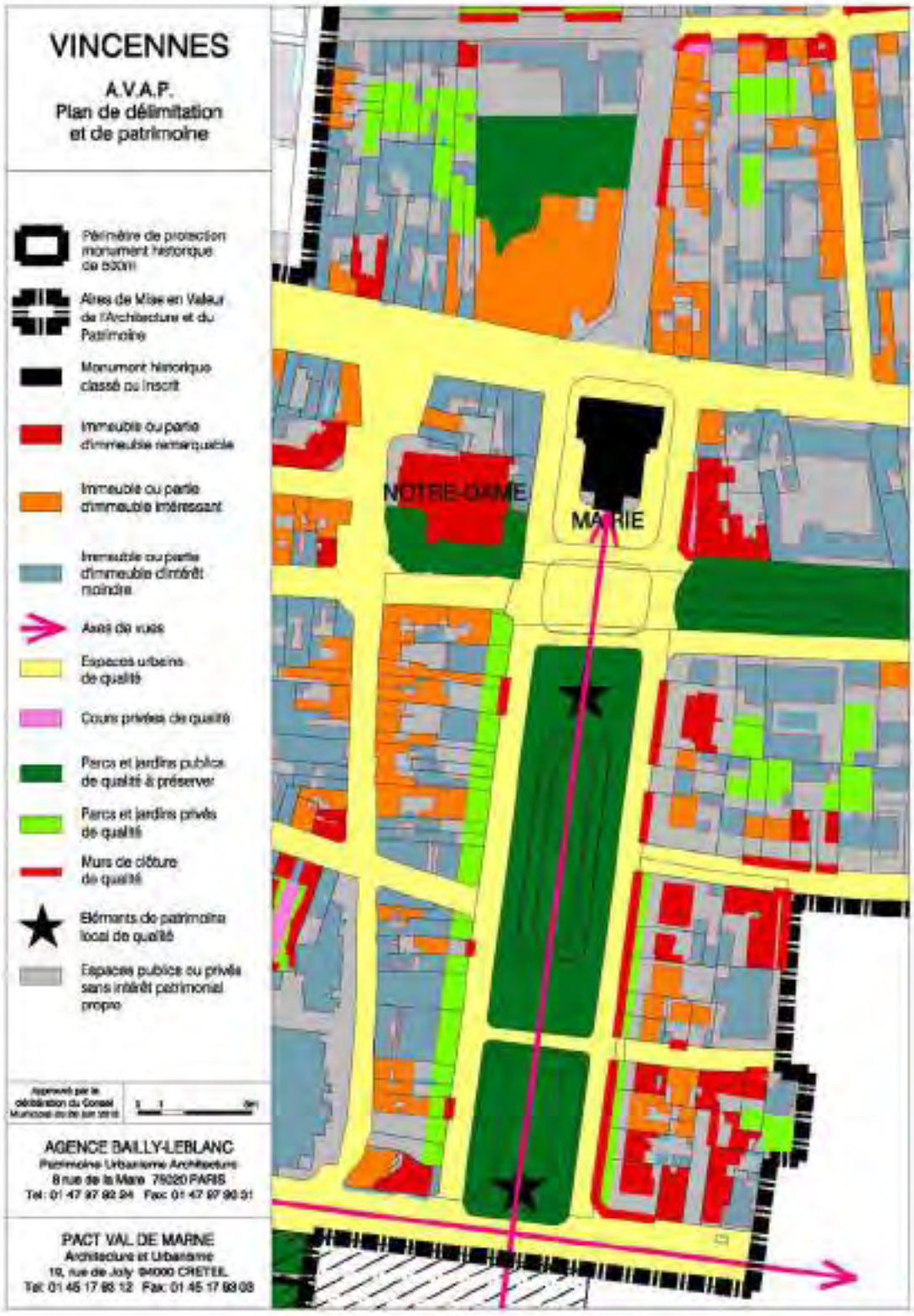
Le périmètre de l'A.V.A.P. englobe les éléments de patrimoine repérés et analysés lors de l'étude et, géographiquement, relativement concentrés. Certains éléments plus épars sur la commune font l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1.7§ du Code de l'Urbanisme dans le P.L.U..

Le règlement de l'A.V.A.P. :

- vient compléter celui des zones du P.L.U. pour ce qui concerne principalement l'article 11 et en particulier la prise en compte des directives de la Loi Grenelle II de l'Environnement du 12 juillet 2010,

- répond également aux orientations urbanistiques du P.A.D.D. (plan d'aménagement et de développement durable) du P.L.U. approuvé le 30.05.2007 et modifié le 30.09.2009 et le 29.06.2011.

ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS



Extrait du plan de délimitation et de patrimoine de l'A.V.A.P.

Remarque :

Les indications graphiques du plan de délimitation s'appuient sur le plan de cadastre. Or, ce plan représente les masses bâties par des polygones sans distinction des différents corps de bâtiment qui les composent ; par exemple, le cadastre ne distingue pas la véranda du pavillon contre lequel elle s'appuie, il englobe les deux dans un même polygone. Il peut donc s'avérer qu'un polygone soit noté d'une couleur impliquant une protection patrimoniale sur le corps de bâtiment principal et sur un bâtiment secondaire alors que le corps de bâtiment secondaire peut ne pas présenter d'intérêt patrimonial. L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera alors sollicité pour la détermination plus fine des protections attachées à ce polygone.

Définitions

L'inventaire du patrimoine vincennois a permis de classer les éléments patrimoniaux repérés en plusieurs catégories selon leur nature, leur degré de qualité et les différentes entités géographiques et typologiques :

a) - Les éléments du patrimoine architectural vincennois

Chacun des immeubles ou objets immobiliers identifiés par le plan de délimitation de l'A.V.A.P. a fait l'objet d'une évaluation portée selon une échelle de valeur comportant 6 degrés :

- Les immeubles ou objets immobiliers d'intérêt patrimonial majeur, protégés au titre des Monuments Historiques, sont inscrits en poché noir sur le plan ;

- Les immeubles ou parties d'immeuble remarquables, non protégés au titre des Monuments Historiques, mais dont l'intérêt patrimonial majeur ou certain justifie leur conservation impérative, sont inscrits en poché rouge dense dans le plan de délimitation de l'A.V.A.P. et légendés : « immeuble ou partie d'immeuble remarquables à conserver » ;

- Les immeubles ou parties d'immeuble intéressants ou appartenant à un ensemble urbain, non protégés au titre des Monuments Historiques dont l'intérêt patrimonial reconnu (jugés d'intérêt local) justifie leur préservation et impose de les conserver, sont inscrits en poché orange dans le plan de délimitation de l'A.V.A.P. et légendés : « Immeuble intéressant à maintenir et à réhabiliter »;

- Les immeubles ou objets immobiliers dont l'intérêt patrimonial a été jugé insuffisant pour qu'ils soient retenus dans le plan d'intérêt patrimonial vincennois ne sont donc pas protégés et sont indiqués en poché gris foncé dans le plan de délimitation de l'A.V.A.P. et légendés : « Immeuble pouvant être conservé, amélioré ou remplacé ».

- Les maçonneries des murs de clôtures ou de soutènement dont l'intérêt patrimonial reconnu (jugées intéressantes) justifie leur préservation et qu'il est impératif de conserver, sont inscrites en filet rouge dans le plan de délimitation de l'A.V.A.P. ;

- Les petits monuments ou fragments d'intérêt patrimonial sont inscrits à protéger dans le plan de délimitation de l'A.V.A.P. sous la forme d'une étoile noire. Ils doivent donc être conservés et restaurés.

b) - Les éléments du patrimoine urbain et paysager

Les espaces urbains

- Les espaces urbains publics ou privés ont aussi fait l'objet d'une évaluation du point de vue de la qualité du paysage urbain.

Ils sont indiqués dans le plan de délimitation de l'A.V.A.P. par un poché jaune en tant qu'espaces urbains de qualité, dont la cohérence doit être préservée, renforcée ou restituée. Il s'agit de la cohérence entre le traitement de l'espace lui-même (sol, plantations, mobilier…) et les façades des constructions qui le bordent ainsi que de l'homogénéité (ou la monumentalité) de ces façades et clôtures entre elles.

Les espaces verts et espaces libres

Les espaces boisés, parcs, jardins et cours ont été classés en quatre catégories :

- Les parcs publics à conserver sont indiqués par une trame de couleur vert foncé dans le plan de délimitation de l'A.V.A.P..

- Les parcs et jardins composés et plantés, privés, dont l'intérêt paysager certain justifie leur conservation (construction interdite ou limitée) sont indiqués dans le plan de délimitation de l'A.V.A.P. par une trame de couleur vert moyen dans le plan de délimitation de l'A.V.A.P. et légendés : « parcs privés à conserver ».

- Les cours privées dont l'intérêt paysager justifie leur préservation ou leur restitution sont indiquées par une trame de couleur rose dans le plan de délimitation de l'A.V.A.P. et légendées : « cour à préserver »

- Les jardins, cours ou espaces dont l'intérêt paysager réduit ne justifie pas l'inscription au plan d'intérêt patrimonial vincennois sont laissés en gris clair (cf. plus loin : « c - La préservation indirecte du patrimoine bâti et non bâti ») dans le plan de délimitation de l'A.V.A.P..

ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS

La prise en charge du voisinage immédiat

L'objectif de la préservation du patrimoine vincennois bâti et non bâti dans leur voisinage immédiat est le maintien d'une cohérence entre architecture et cour ou jardin, entre constructions voisines ou en vis-à-vis ou proches, entre espace urbain et accompagnement architectural…

Le voisinage des éléments du patrimoine vincennois sont définis comme suit :

- Le voisinage immédiat d'un élément architectural de qualité (inscrit au plan de l'A.V.A.P.) est constitué :

- *du terrain (cour, jardin) sur lequel est situé le patrimoine bâti et qui l'accompagne,*
- *des constructions ou des espaces situés sur les parcelles limitrophes ou voisines directement visible depuis celui-ci ou en même temps que lui,*
- *de la section d'espace urbain qui devance sa (ou ses) façade(s), la parcelle et lui donne accès,*
- *de la ou des parcelles situées en vis-à-vis, de l'autre côté de cette section d'espace urbain.*
- *de toute construction ou aménagement de l'îlot ou des îlots voisins, visible depuis l'élément de patrimoine ou en même temps que lui.*

- Le voisinage immédiat des espaces urbains de qualité (rues, places, passages, jardins publics) est constitué de l'ensemble des constructions situées sur les parcelles adjacentes à ces espaces (à l'alignement ou non), des clôtures, jardins, plantations en haie et/ou de haute tige qui les bordent ou qui sont situés dans leurs perspectives.

Immeuble d'intérêt certain du plan de délimitation de l'A.V.A.P

Espaces urbains protégés

Jardin protégé

Cour protégée

Dans le cas de la préservation d'un bâtiment protégé situé à l'angle d'une rue, les relations de bon voisinage concernent les terrains situés aux angles opposés.

- La préservation directe du patrimoine bâti

Elle vise :

- la conservation et l'entretien des éléments authentiques ;
- la restauration des éléments endommagés, la restitution des spécificités originelles de la composition architecturale, voire de dispositions disparues, dans un souci de rigueur archéologique. Les exigences de cette restitution seront fonction de la valeur patrimoniale du bâti ;
- à encadrer l'évolution du patrimoine lors des nécessaires travaux d'adaptation de ces constructions aux modes de vie contemporains, afin qu'ils respectent l'intérêt patrimonial de chaque élément ;
- à fixer les conditions d'une extension possible qui assure la cohérence avec les éléments patrimoniaux existants; ce qui ne signifie pas copie ou pastiche. Elle peut autoriser aussi, dans certains cas, le renouvellement du bâti.

- La préservation indirecte du patrimoine bâti et non bâti

Elle concerne tous les terrains constructibles ou aménageables situés dans l'A.V.A.P. et indiqués en gris clair dans le plan de délimitation ainsi que les bâtiments non protégés (d'architecture renouvelable) indiqués en poché gris foncé sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P..

Elle vise à préserver les éléments patrimoniaux architecturaux ou paysagers, protégés par l'A.V.A.P. des atteintes qu'ils pourraient subir à leur voisinage immédiat en fonction des notions de co-visibilité et de co-sensibilité (appartenance à une même entité patrimoniale). Elle répond aux prescriptions du volet "paysage" dont l'objectif est l'intégration du projet dans son environnement bâti ou non bâti, protégé.

- La préservation directe du patrimoine non bâti

Elle vise le maintien, l'entretien ou la restitution de la composition paysagère propre aux jardins et espaces urbains remarquables (organisation, plantations…) ainsi qu'aux cours et jardins privés.

- La préservation des vues sur le patrimoine vincennois

Les différentes perceptions visuelles du patrimoine vincennois majeur repérées comme les plus remarquables et qu'il convient de préserver de l'intrusion intempestive d'élément dénaturant, sont indiquées sur le plan de délimitation de L'A.V.A.P de la façon suivante :

- les perspectives et perspectives cachées (ou échappée visuelle) sont repérées par une flèche rose fushia en trait plein. Tout élément bâti, non bâti ou tout aménagement situé dans cet angle de vue, depuis son origine, est concerné et règlementé par l'A.V.A.P..

ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS

Quelques exemples d'immeubles remarquables à conserver (en aplat rouge)

2 - REGLEMENT

A. RÈGLES GÉNÉRALES

I. REGLES GENERALES CONCERNANT LE PATRIMOINE BATI

Il est rappelé que toute intervention sur le patrimoine bâti (démolition, travaux sur construction existante, extension) doit faire l'objet d'une demande d'autorisation en mairie.

Article 0 - Règles générales relatives à la démolition des immeubles existants

0.1 • La démolition des immeubles inscrits dans le périmètre de l'A.V.A.P. ne peut être autorisée que sous réserve des indications portées sur le Plan de délimitation de l'A.V.A.P. joint en annexe au présent règlement. Elle doit faire l'objet du dépôt préalable d'une demande d'autorisation administrative auprès du service urbanisme.

0.2 • Si au cours de travaux de démolition sont dégagés des fragments archéologiques, d'architecture ou sculpture ancienne (notamment bas-reliefs, baies moulurées ou devantures commerciales anciennes,…) inconnus au moment de la délivrance du permis de construire ou de démolir, ils doivent être signalés à la Direction Générale des Services Techniques de la Ville de Vincennes, à la Direction Régionale des Affaires Culturelles et à l'Architecte des Bâtiments de France. Les travaux engagés pourront être poursuivis après avis des services ci-dessus et dans la mesure où le projet ne modifie pas la destination éventuelle de ces éléments architecturaux ou archéologiques.

Article 1 - Règles générales relatives aux « immeubles ou parties d'immeuble remarquables à conserver » (des règles communes et complémentaires sont développées p.25)

1.1 • Entretien / restauration

1.1.1 • Les constructions indiquées en rouge sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P. comme "immeuble ou partie d'immeuble remarquable, à conserver", sont maintenues et doivent être entretenues et, si nécessaire, restaurées (gros œuvre, stabilité, composition).

1.1.2 • L'entretien de ces constructions s'effectue en maintenant le maximum d'éléments patrimoniaux structurels et décoratifs dans le respect de leur authenticité d'origine de la construction.
Toitures : leurs toitures conservent, ou retrouvent, si nécessaire, leurs formes, pentes, types de matériaux de couverture, détails et ornements de toit, cheminées, etc d'origine de la construction.
Façades : leurs façades conservent les mêmes matériaux que les matériaux d'origine. Ainsi, il ne peut être appliqué d'enduit sur des façades non destinées à l'être. Inversement, si un enduit fait partie des dispositions originelles, il doit être conservé et entretenu ou refait avec l'aspect de finition originel et l'ensemble des effets de modénature qui en structurent la composition.
De même, les éléments décoratifs (de sculpture, ferronnerie, menuiserie, céramique, faïence, ou peinture, etc) ainsi que les systèmes d'occultation (volets, contrevents, persiennes) d'origine sont conservés, restaurés ou restitués.

1.1.3 • Leur restauration (lorsque ces constructions ont subi des dégradations) est effectuée à l'identique ou au plus proche de leur composition originelle : mêmes matériaux de façade et de couverture dans le respect de chaque catégorie typologique. Toute intrusion de matériaux ou de mises en œuvre étrangers au type architectural est interdite, sauf après avis de l'Architecte des Bâtiments de France pour des cas d'application de techniques contemporaines de restauration visant le même objectif.

1.1.4 • La restitution d'éléments structurels ou décoratifs disparus ou en partie gommés (moulures de la modénature, garde-corps, persiennes par exemple) s'impose. Elle sera exigée lors des demandes d'autorisation de travaux. Elle sera effectuée dans la rigueur archéologique, à l'appui, quand ils existent, de documents écrits ou graphiques (exemple : plans d'origine, gravures, photos anciennes, peintures, cartes postales anciennes, publications, etc) obtenus à la suite de recherches archivistiques précises ou à l'exemple d'éléments subsistants ou retrouvés.

1.2 • Les adjonctions et extensions

1.2.1 • Si elle ne porte pas atteinte à l'unité ou l'homogénéité architecturale d'un immeuble ou partie d'immeuble indiqués en rouge sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P., l'adjonction extérieure d'une construction, d'une installation ou d'un équipement (ascenseur, par exemple) à cet élément patrimonial peut être autorisée.
En revanche, aucun appareil de chauffage, ventilation, de filtrage des fumées ou climatisation ne peut être apparent en façade ou en toiture de ces immeubles.

ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS

Quelques exemples d'immeubles remarquables à conserver (en aplat rouge)

Quelques exemples de détails d'immeubles remarquables à conserver (en aplat rouge)

Quelques exemples d'immeubles intéressants à maintenir et réhabiliter (en aplat orange) surtout s'ils participent à un ensemble

Les conduits de fumée ou ventilation ne peuvent être apparents en façade ; en toiture, ils seront réalisés en souche de cheminée à l'identique de celles environnantes.
Les antennes paraboliques, en râteaux ou treillis ainsi que les antennes relais de téléphonie mobile doivent être dissimulées à la vue depuis tout lieu accessible au public. Les antennes relais de téléphonie mobile ne doivent pas être laissées à nu.
Les capteurs solaires de production d'eau chaude sanitaire et les capteurs solaires de production d'électricité sont interdits sur les immeubles ou parties d'immeuble remarquables à conserver.

1.2.2 • Les extensions réduites de ces édifices (annexes secondaires), en adjonction ou en appentis au volume principal, peuvent être autorisées si elles n'entraînent pas une diminution sensible de l'espace (cour ou jardin) où elles sont édifiées et si elles s'inscrivent dans la continuité de la composition de façade, soit reprenant les mêmes caractéristiques que l'architecture de celui-ci (exemple : mêmes matériaux, même mise en œuvre, même système structurel, même grammaire décorative, de façon à fondre ces interventions comme une partie intégrante de l'ouvrage originel), soit par un volume le plus transparent possible (véranda de structure métallique la plus fine possible et en produits strictement verriers, avec maintien de l'aspect extérieur de la façade à l'intérieur du volume réalisé). Des dispositions différentes et justifiées qui ne nuisent pas à la composition originelle pourront faire l'objet d'un examen conjoint de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France.

1.2.3 • Si des extensions importantes (en terme de gabarit par rapport au volume principal et dont l'accès au domaine public est indépendant) de ces édifices protégés doivent être réalisées, elles doivent être d'expression architecturale de l'époque actuelle, conformes aux règles relatives aux constructions neuves (édictées ci-après aux articles 12 à 15) ; toutefois, la transition entre l'édifice existant et l'extension devra faire l'objet d'un soin et d'une étude particulière (volume de liaison réduit assurant bien la transition entre les deux types architecturaux, par exemple).

1.3 • Evolution

1.3.1 •. Les surélévations, modifications ou tous travaux de transformation qui porteraient atteinte à l'unité ou l'homogénéité architecturale de ces constructions ne sont pas autorisées. Notamment, en aucune manière, les divisions foncières et immobilières partageant un même immeuble ne doivent apporter de différences dans les traitements de chacune des parties (ravalements, matériaux de revêtement ou de couverture, matériaux et traitement des menuiseries, clôture commune, etc). Indépendamment du statut, copropriété horizontale ou verticale d'un même immeuble, la notion d'appartenance à une même unité architecturale impose le respect de l'homogénéité architecturale du bâtiment.

1.3.2 • La modification de la toiture : Les surélévations ou modifications du volume, de la forme, des matériaux ou de l'aspect de la toiture des immeubles indiquées en rouge sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P. ne sont pas autorisées sauf s'il s'agit d'interventions tendant à restituer le volume originel et qui ne portent pas atteinte aux éléments patrimoniaux existants et conservés.

1.3.3 • La modification des façades : Les modifications de la composition, de l'aspect ou du décor des façades des immeubles indiquées en rouge sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P. ne sont pas autorisée sauf s'il s'agit d'interventions qui tendent à restituer l'homogénéité archéologique et architecturale du bâti ou qui ne portent pas atteinte aux éléments patrimoniaux (de composition, de décor, etc) existants et conservés.

1.3.4 • Dans le cas de changement de destination d'anciens bâtiments importants, cultuels, équipements publics…, nécessitant l'ouverture des façades ou pignons, les nouveaux percements devront tendre à conserver l'homogénéité existante ou restituer une nouvelle homogénéité de leur composition (rythme des travées, proportions, traitement architectural, etc).

1.4 • Démolition

1.4.1 • La démolition des constructions indiquées en rouge sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P. n'est pas autorisée.
1.4.2 • La démolition de constructions annexes, corps de bâtiment secondaires ou de clôtures, faisant partie de la composition d'ensemble et d'une architecture cohérente avec celle des constructions indiquées en rouge sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P. est également interdite.

Article 2 - Règles générales relatives aux «immeubles ou parties d'immeuble intéressants, à maintenir et réhabiliter » (des règles communes et complémentaires sont développées p.25)

2.1 • Entretien / restauration
2.1.1 •. Les constructions indiquées sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P. comme "immeuble ou partie d'immeuble intéressant, à conserver", sont maintenues, entretenues et, si nécessaire, restaurées (gros œuvre, stabilité, composition).

ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS

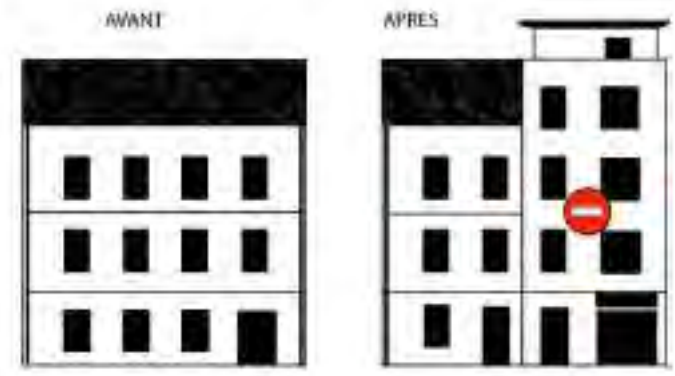
Les immeubles intéressants ont souvent subi des altérations à corriger lors de la réhabilitation

Altérations dues aux intempéries

Disparition des persiennes, modification des menuiseries bois

Modification des façades par des extensions latérales :

Exemples d'adjonction dont l'intégration en volume et la composition sont intéressantes.
En revanche, les traitements au niveau des toitures ne sont pas satisfaisants ; ils sont dénaturants.



La division d'un immeuble ne doit pas entraîner des traitements différents en façades ou toiture ; la notion de copropriété horizontale doit primer pour préserver l'unité architecturale initiale.

2.1.2 • Pour l'entretien de ces immeubles, le maintien du maximum d'éléments patrimoniaux structurels et décoratifs s'impose dans le respect de leur authenticité d'origine.
Toitures : leurs toitures conserveront ou retrouveront des formes, pentes, types de matériaux de couverture, détails et ornements de toit, cheminées, etc, comparables à ceux d'origine de la construction.
Façades : leurs façades conserveront des matériaux similaires à ceux d'origine. Ainsi, il ne peut être appliqué d'enduit sur des façades non destinées à l'être. Inversement, si un enduit fait partie des dispositions originelles, il doit être conservé et entretenu ou refait avec l'aspect de finition originel et l'ensemble des effets de modénature qui en structurent la composition.
De même, les éléments décoratifs (de sculpture, ferronnerie, menuiserie, céramique, faïence ou peinture, etc) ainsi que les systèmes d'occultation d'origine (volets, contrevents, persiennes, etc) sont conservés, restaurés ou restitués. En particulier, les immeubles situés face au château, le long de l'avenue de Paris et de l'avenue du Général-de-Gaulle devront être restaurés avec le plus grand soin en restituant tout élément de décor disparu (bandeau filant d'étage, moulures d'entourage de baies, garde-corps en ferronnerie, contrevents persiennés, corniches, etc).

2.1.3 • Leur restauration (lorsque ces constructions ont subi des dégradations) sera effectuée à l'identique de leur composition originelle : mêmes matériaux de façade et de couverture dans le respect de chaque catégorie typologique. Toute intrusion de matériaux ou de mises en œuvre étrangers au type architectural est interdite, sauf après avis de l'Architecte des Bâtiments de France pour des cas d'application de techniques contemporaines de restauration visant le même objectif.

2.1.4 • La restitution d'éléments structurels ou décoratifs disparus ou en partie gommés (chaînage d'angle, pilier, bandeaux d'étage, modénatures d'enduits, par exemple) peut être exigée. Dans ce cas, elle doit être effectuée alors dans un souci d'homogénéité avec les éléments subsistants ou de cohérence avec la catégorie typologique de la construction.

2.2 • Les adjonctions et extensions

2.2.1 • L'adjonction d'une construction, d'une installation (panneaux solaires, par exemple) ou d'un équipement (ascenseur, par exemple) à un immeuble ou partie d'immeuble indiqués en orange sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P. est autorisée dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à l'unité ou l'homogénéité architecturale de cet élément patrimonial.
Les capteurs solaires de production d'eau chaude sanitaire et d'électricité sont autorisés sur les immeubles ou parties d'immeuble intéressant à conserver, s'ils ne sont pas visibles de la rue et du domaine public et s'ils sont conformes aux prescriptions de l'article 11.1 ci-après du présent règlement.
Aucun appareil de chauffage, ventilation, climatisation ou filtrage de fumées ne peut être apparent en façade ou en toiture de ces immeubles. Les conduits de fumée ou ventilation ne peuvent être apparents en façade ; en toiture, ils seront réalisés en souche de cheminée à l'identique de celles environnantes.
Les antennes paraboliques, en râteaux ou treillis ainsi que les antennes relais de téléphonie mobile doivent être dissimulées à la vue depuis tout lieu accessible au public. Les antennes relais de téléphonie mobile ne doivent pas être laissées à nu.

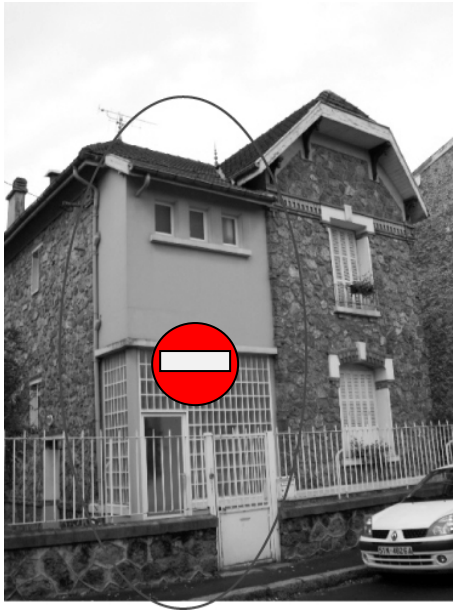
2.2.2 • Les extensions réduites de ces édifices (annexes secondaires), en adjonction ou en appentis au volume principal, n'entraîneront pas une diminution importante de l'espace (cour ou jardin) où elles sont construites et s'inscriront dans la continuité de la composition de façade, soit reprenant les mêmes caractéristiques que l'architecture de celui-ci (exemple : mêmes matériaux, même mise en œuvre, même système structurel, même grammaire décorative, de façon à fondre ces interventions comme une partie intégrante de l'ouvrage originel), soit par un volume le plus transparent possible (véranda de structure métallique la plus fine possible et en produits strictement verriers, avec maintien de l'aspect extérieur de la façade à l'intérieur du volume réalisé). Des dispositions différentes et justifiées qui ne nuisent pas à la composition originelle pourront faire l'objet d'un examen conjoint de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France.

2.2.3 • Si des extensions importantes, (en terme de gabarit par rapport au volume principal et dont l'accès au domaine public est indépendant) de ces édifices protégés doivent être réalisées, elles doivent être d'expression architecturale de l'époque actuelle, conformes aux règles relatives aux constructions neuves (édictées ci-après aux articles 12 à 15) ; toutefois, la transition entre l'édifice existant et l'extension devra faire l'objet d'un soin et d'une étude particulière (volume de liaison réduit assurant bien la transition entre les deux types architecturaux, par exemple).

2.3 • Evolution

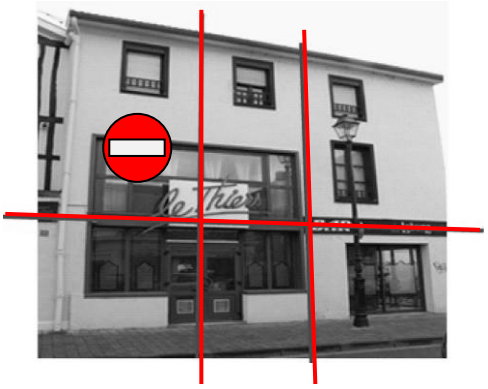
2.3.1 • Les surélévations ou modifications du volume, de la forme ou de l'aspect de la toiture des immeubles indiqués en orange sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P., sont autorisées si elles s'inscrivent en continuité des caractéristiques de la composition originelle de l'édifice (structure, proportions, symétrie ou non, grammaire décorative).

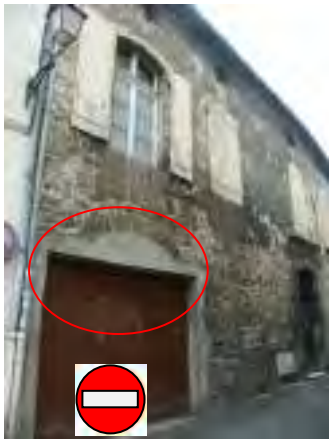
ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS



L'adjonction d'un volume doit respecter les matériaux et les proportions du bâtiment principal

L'ajout d'une véranda doit s'inscrire dans la continuité de la composition de la façade et de la toiture. Le volume de verre mérite toujours des menuiseries les plus fines possibles.





Le nouveau percement ne respecte pas la hauteur du linteau ancien et les chaînages en pierre des piédroits

Les pans de toiture doivent conserver la même inclinaison ; le faîtage et les égouts du toit sont donc élevés de la même hauteur. En aucune manière, la surélévation d'un seul pan ou d'une partie de pan ne peut être autorisée.
Elles peuvent faire l'objet de prescriptions particulières de l'Architecte des Bâtiments de France. Toutefois, des dispositions différentes et justifiées qui ne nuisent pas à la composition originelle pourront faire l'objet d'un examen conjoint de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France.

2.3.2 • La modification des façades : Les modifications de la composition (simplification des modénatures, suppression de baies ou percement de nouvelles ouvertures, par exemple), de l'aspect (notamment, des menuiseries, des éléments d'occultation, des revêtements muraux) ou du décor (sculpture, ferronnerie, céramique, faïence ou peinture, entre autres) des façades des immeubles indiqués en orange sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P., ne sont autorisées que si elles ne portent pas atteinte à leur unité ou leur homogénéité architecturale.
Les percements nouveaux entrepris sur les façades de ces constructions ne sont autorisés que s'ils s'inscrivent en continuité des caractéristiques de la composition originelle de l'édifice (structure, proportions, symétrie ou non, grammaire décorative) et reprennent les formes, dimensions et proportions des percements existants ainsi que leur décor (notamment, l'encadrement des baies, les menuiseries, le système d'occultation, le garde-corps, si besoin…).

2.3.3 • Dans le cas de changement de destination d'anciens bâtiments importants, cultuels, équipements publics… nécessitant l'ouverture des façades, les nouveaux percements devront tendre à conserver l'homogénéité existante ou restituer une nouvelle homogénéité de leur composition (rythme des travées, proportions, traitement architectural…).

2.4 • Démolition

2.4.1 • La démolition des constructions indiquées en orange sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P., est interdite. Toutefois, la démolition de ces constructions peut exceptionnellement être autorisée, sous réserve de l'article 0.2 ci-dessus, si après avis favorable (et/ou favorable sous réserves) de l'architecte des Bâtiments de France, leur état rend techniquement ou économiquement trop difficile leur restauration ou la restitution de leur homogénéité architecturale originelle et si le projet de reconstruction ou d'aménagement en remplacement assure le maintien de la cohérence urbaine et paysagère.

2.4.2 • La démolition de constructions annexes, corps de bâtiment secondaire ou de clôtures situés aux abords et accompagnant de façon cohérente les constructions indiquées en orange sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P., est également interdite sauf, et sous réserve de l'article 0.2 ci-dessus, si, après avis favorable (et/ou favorable sous réserves) de l'architecte des Bâtiments de France, leur état rend techniquement ou économiquement trop difficile leur restauration ou la restitution de leur homogénéité architecturale d'origine et si le projet en remplacement assure le maintien de la cohérence urbaine et paysagère.

Article 3 - Règles générales relatives aux « édifices pouvant être conservés, améliorés ou remplacés » (des règles communes et complémentaires sont développées p.25)

3.1 • Démolition

3.1.1 • Pour les constructions indiquées en gris au sein du plan de délimitation de l'A.V.A.P. comme "édifice pouvant être conservé et amélioré ou remplacé", la démolition peut être autorisée :

- si ces constructions ne présentent pas un intérêt patrimonial particulier, inconnu lors de la création de l'A.V.A.P. (constructions anciennes dont l'aspect d'origine a été très dénaturé ou constructions récentes),
- ou sous réserve de l'article 0.2 ci-dessus.

Cependant, si leurs propriétaires décident de maintenir ces constructions, leur entretien et leur restauration doivent suivre les règles édictées ci-après pour l'entretien et la restauration du patrimoine. Les modifications, surélévation ou toute autre intervention devront à la fois tendre à restituer leur qualité architecturale (si elle a été précédemment altérée) et prolonger leurs lignes de composition existante. S'il leur est préféré la solution démolition-reconstruction, celle-ci devra alors suivre les règles édictées ci-avant, relatives aux constructions neuves indiquées au plan de délimitation de l'A.V.A.P. (cf. articles 12 à 15).

3.2 • Entretien / restauration

3.2.1 • Pour l'entretien des constructions existantes, conservées, indiquées en poché gris foncé sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P. les éléments structurels et décoratifs à caractères patrimoniaux subsistants seront maintenus, leur restauration peut être demandée.

3.2.2 • Pour leur restauration, la restitution de matériaux similaires à ceux d'origine selon des mises en œuvre traditionnelles peut être demandée. La restitution d'éléments structurels ou décoratifs disparus ou en partie gommés sera demandée. Elle doit être effectuée alors dans un souci d'homogénéité avec les éléments subsistants ou en cohérence avec la catégorie typologique de la construction.

ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS

Exemples d'espaces remarquables à préserver

Le cours Marigny

3.3 • Les adjonctions et les extensions

3.3.1 • L'adjonction d'une construction, d'une installation (panneaux solaires, par exemple) ou d'un équipement (ascenseur, par exemple) à un immeuble indiqué en poché gris foncé sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P., est autorisée dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à l'unité ou l'homogénéité architecturale de cet immeuble. Les capteurs solaires de production d'eau chaude sanitaire sont autorisés s'ils ne sont pas visibles du domaine public et s'ils sont parfaitement intégrés à la composition architecturale des éléments de la construction (façade, toiture, terrasse, etc). Les capteurs solaires de production d'électricité sont autorisés sur les immeubles ou parties d'immeuble pouvant être conservés et améliorés ou remplacés, selon certaines conditions édictées à l'article 11.1 ci après, page 31 du présent règlement.
Aucun appareil de chauffage, ventilation, climatisation ou filtrage de fumées ne peut être apparent en façade ou en toiture de ces immeubles. Les conduits de fumée ou ventilation ne peuvent être apparents en façade ; en toiture, ils seront réalisés en souche de cheminée à l'identique de celles environnantes.
Les antennes paraboliques, en râteaux ou treillis, sont interdites en façade ; elles doivent être, dissimulées à la vue depuis tout lieu accessible au public.

3.3.2 • Pour ces immeubles indiqués en poché gris foncé sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P., les extensions en adjonction ou en appentis au volume principal, sont possibles sous réserve des articles qui suivent, notamment, les articles 4, 6, 7, 12 à 15 et sous réserve des autres règlements d'urbanisme de la ville.

3.4 • Evolution

3.4.1 • Dès lors que les "édifices pouvant être conservés et améliorés ou remplacés" indiqués en poché gris foncé sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P. sont conservés, les travaux de surélévations ou modifications du volume, de la forme ou de l'aspect de leur toiture, suivent les mêmes règles que celles édictées à l'article 3.2 ci-dessus.

3.4.2 • Les transformations du volume de toiture sont autorisées sur ces édifices sous réserve d'en améliorer l'aspect et d'en respecter la composition d'ensemble de l'immeuble et de son environnement.

3.4.3 • Les transformations de façades sur les immeubles indiqués en gris sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P. sont autorisées. Toutefois, des prescriptions particulières d'aspect peuvent être édictées par l'Architecte des Bâtiments de France ou la Ville dans le souci du respect de l'aspect qualitatif d'ensemble de la zone protégée par l'A.V.A.P..

II . REGLES GENERALES RELATIVES AU PATRIMOINE NON BATI

Il est rappelé que toute intervention d'aménagement (hors entretien) sur le patrimoine non bâti (jardin privés et cours privées) repérés sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P. devra faire l'objet d'une demande d'autorisation en mairie.

Article 4 - Règles générales pour la préservation et la mise en valeur des espaces végétalisés

4.1 • Les espaces indiqués en vert au plan de délimitation de l'A.V.A.P. en tant que « parc et jardin public ou privés de qualité à préserver et aménager » doivent être entretenus pour préserver ou restituer leur composition d'ensemble.

4.2 • La constructibilité de ces espaces libres (parcs, jardins et cours privées) y est réduite. Les constructions neuves n'y sont admises qu'en adjonction des constructions existantes (sous réserve des règles édictées ci-avant), et à condition de tenir compte de l'unité - à préserver ou restituer - de la composition paysagère de la cour ou du jardin : axialités, terrasses, terre-pleins ou masses plantées, de façon à garantir une unité d'ensemble.

4.3 • Les pavages, dallages, fontaines, kiosques, pergolas, serres de jardin, emmarchements, bancs et autres aménagements construits, constitutifs des cours et jardins et présentant un intérêt patrimonial, sont préservés et entretenus.

ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS

Exemples d'espaces urbains remarquables

Article 5 - Règles générales pour la préservation et la mise en valeur des espaces publics

5.1 • Les alignements existants des espaces publics ou privés (rues, places, passages, venelles…) indiqués au plan de délimitation de l'A.V.A.P. en tant qu'espaces urbains de qualité doivent être maintenus.

5.2 • Les travaux d'entretien ou les aménagements nouveaux de ces espaces publics ou privés doivent maintenir ou restituer la plus grande homogénéité dans le traitement des sols, des plantations, l'unicité de ton et de forme du mobilier…, de façon à privilégier l'unité du paysage, la cohérence avec les caractéristiques historiques ou paysagères de l'entité patrimoniale à laquelle ils appartiennent de façon à en marquer l'identité et en faciliter la lisibilité.

5.3 • Les travaux d'aménagements nouveaux des espaces publics s'efforceront de réduire, autant que possible la taille et le nombre des éléments de mobilier urbain.

5.4 • Pour les solutions d'aménagement destinées à organiser ponctuellement la circulation ou le stationnement des véhicules, ou les équipements collectifs sur domaine public (ralentisseurs de circulation, créneaux de stationnement, îlots directionnels, conteneurs d'ordures ménagères…), leur implantation devra tenir compte des éléments patrimoniaux environnants pour ne pas en altérer l'organisation et la perception. Ils ne doivent pas entraîner une multiplication des matériaux, formes, panneaux signalétiques, éléments de mobilier urbain.

5.5 • Les câbles d'alimentation en électricité, destinés à la consommation privée autant qu'à l'éclairage public, et les réseaux de télécommunications doivent être, lors de remaniements, d'extension ou de créations nouvelles de réseaux ou encore à l'occasion de ravalements de façade, enfouis ou encastrés dans la mesure du possible. Les branchements seront à dissimuler. En façade, les coffrets techniques d'alimentation seront regroupés et masqués par des portillons traités de la même manière que la façade. Les coffrets techniques d'alimentation ne doivent pas empiéter sur le domaine public et doivent être encastrés. De même, en cas d'implantation de réseaux de téléphonie mobile, les chemins de câble d'alimentation des antennes doivent également être cachés dans la mesure du possible. Les soubassements en pierre et les modénatures d'encadrement de baies ne devront en aucun cas être entamés.

III . REGLES GENERALES APPLICABLES AUX AMENAGEMENTS ET CONSTRUCTIONS VIS-A-VIS DES ELEMENTS PAYSAGERS

Il est rappelé que toute intervention sur le patrimoine bâti ou non bâti (démolition, travaux sur construction existante, extension) devra faire l'objet d'une demande d'autorisation en mairie.

Article 6 - Aménagement et constructions concernées par les vues protégées

6.1 • Tout aménagement de l'espace ou d'une construction existante ou toute construction neuve sur un terrain concerné par une vue perspective, repéré au plan de délimitation de l'A.V.A.P., ne doit pas porter atteinte à la cohérence urbaine et à la qualité paysagère que procure cette vue.

6.2 • Les aménagements ou les constructions entrepris sur un espace concerné par une vue perspective de qualité repérée au plan de délimitation de l'A.V.A.P. doit préserver ou restituer les spécificités du cadre de la vue dans lequel il s'inscrit : en terme de matériaux, couleurs, effets visuels nocturnes et diurnes.

6.3 • - Les petits monuments ou fragments d'intérêt patrimonial repérés dans le plan de délimitation de l'A.V.A.P. par une étoile noire, seront conservés et entretenus voire restaurés si nécessaire.

ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS

Aménagement et construction au voisinage des éléments de patrimoine : la démarche patrimoniale

Comme pour les projets situés dans une perspective monumentale la réalisation d'un aménagement ou d'une construction au « voisinage » d'un élément de patrimoine protégé par l'A.V.A.P. (qu'il s'agisse d'un bâtiment, d'une cour, d'un jardin ou d'un espace urbain) doit, au final, apparaître en cohérence avec son contexte architectural, urbain ou paysager.

Pour atteindre cette cohérence souhaitée, la démarche « patrimoniale » est une manière de conception intelligente qui permet d'y arriver.

Elle consiste à se poser les bonnes questions, par exemple :

- *quelles sont les caractéristiques urbaines du quartier, de l'îlot (processus historique de croissance, découpage parcellaire, organisation du bâti et des espaces libres sur ces parcelles, épannelage des hauteurs,…) ?*
- *quelles sont les caractéristiques architecturales des constructions protégées par l'A.V.A.P. à proximité (typologie, forme, matériaux, couleurs…) ?*
- *quelles sont les lignes, masses, couleurs, dominantes du paysage ?*

Ces informations sont abordées dans le rapport de présentation de l'A.V.A.P..

- *Est-ce que le projet proposé s'inscrit dans ce voisinage dans un esprit de continuité de ses caractéristiques architecturale, urbaines et paysagères ?*

Ce questionnement ne réduit pas le champ de la création architecturale ; les résultats peuvent être extrêmement variés. Il ne s'agit que d'entretenir des relations historiques, physiques, culturelles, esthétiques, de « bon voisinage » avec son environnement collectif.

Ce sont principalement ces questions que les services instructeurs vont se poser pour instruire le dossier de demande administrative d'urbanisme ou d'aménagement.

Il importe donc au pétitionnaire d'apporter les éléments de réflexion témoignant de cette démarche et l'argumentaire de son résultat.

6.4 • Pour l'appréciation du projet de ces aménagements ou constructions, il pourra être demandé que le volet paysager inclus dans la demande d'autorisation d'urbanisme, présente :

- une ou plusieurs photographies couleurs prises, à hauteur de l'œil du piéton, selon le cas :
  - depuis l'espace public où est située l'origine de la perspective et montrant le site du projet avec le terme de vue de cette perspective,
  - depuis l'espace public où est située l'origine du cône de vue et montrant le site du projet avec son environnement urbain et paysager.

- une ou plusieurs simulations graphiques de l'impact du projet sur cette ou ces vues.

Article 7 - Aménagement et construction au voisinage des éléments de patrimoine

7.1 • Tout aménagement d'espace ou toute construction sur un terrain situé dans l'A.V.A.P., au voisinage immédiat (tel que défini dans la présentation générale ci-avant, pages 8 et 9) d'un élément de patrimoine architectural ou paysager de qualité, repéré au plan de l'A.V.A.P., ne doit en aucun cas porter atteinte à son unité architecturale ou à sa cohérence paysagère.
A cet effet, le projet doit tenir compte du type architectural ou du type de composition paysagère de l'élément patrimonial ou des éléments patrimoniaux dont il est voisin, et du type d'urbanisme de l'entité patrimoniale particulière dans laquelle celui-ci est situé. Ainsi les relations de bon voisinage induites par la proximité de ces éléments patrimoniaux avec le projet ne doivent pas s'inscrire en terme de rupture ou d'opposition, mais au contraire, en terme de continuité ou prolongement cohérent, sauf s'il s'agit d'exprimer une monumentalité particulière justifiée par le programme d'équipement structurant.

7.2 • Toute construction entreprise au voisinage d'un élément architectural de qualité repéré au plan de l'A.V.A.P. (monuments historiques, immeubles à conserver, clôtures de qualité, éléments de petit patrimoine, parcs et jardins de qualité) doit respecter les principes d'urbanisme et de paysage selon lesquels s'organisent les constructions de l'entité patrimoniale, notamment, l'implantation par rapport à l'alignement des voies, aux limites mitoyennes, la composition "bâti / non bâti" sur la parcelle, le volume des constructions, la hauteur des constructions voisines, en particulier celles qui sont inscrites « à conserver » (en noir, en rouge ou en orange) au plan de délimitation de l'A.V.A.P.. En particulier, les immeubles situés le long de l'avenue du Général-de-Gaulle (anciennement dénommée « avenue du Polygone ») et de l'avenue de Paris, face au château, devront assurer une cohérence architecturale avec les éléments patrimoniaux voisins et protégés par l'A.V.A.P. (hauteurs d'étage, rythme des trumeaux et des ouvertures, présence de modénatures, baies plus hautes que large, toit avec lucarnes)

7.3 • Tout aménagement ou toute construction entrepris au voisinage d'un espace urbain de qualité repéré au plan de l'A.V.A.P. doit respecter les principes d'implantation, de volume et de composition architecturale (façades et toiture) des constructions voisines ou paysagère (clôtures, masses boisées, masses bâties) qui font l'homogénéité d'ensemble des rives bordant cet espace.

ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS

Le bâti Vincennois présente des ruptures d'échelle et des ruptures d'alignement qui participent du paysage urbain riche de cette diversité. L'alignement sur la rue est assuré par les murs de clôture souvent accompagnés de jardin.

Les fenêtres de toit doivent être encastrées et axées par rapport aux baies ou trumeaux de la façade

B. RÈGLES COMMUNES ET COMPLEMENTAIRES APPLICABLES AUX PROJETS ARCHITECTURAUX

I. REGLES CONCERNANT LE BATI EXISTANT CONSERVE : Immeuble ou partie d'immeuble remarquable (en aplat rouge), immeuble ou partie d'immeuble intéressant (en aplat orange) et Immeuble pouvant être conservé, amélioré ou remplacé (enaplat gris foncé) sur lesquels les interventions sont à mener dans les règles de l'art.

Article 8 - L'entretien et la restauration des toitures existantes conservées

8.1 • Les couvertures traditionnelles doivent être conservées, restaurées ou restituées selon leur composition d'origine.

8.2 • Les éléments de gouttières, de chéneaux, les descentes d'eaux pluviales et leurs accessoires en Polychlorure de Vinyle (communément appelé par le sigle PVC) sont interdits. Les dauphins doivent être en fonte, les descentes et chéneaux, en zinc ou cuivre patinés.

8.3 • Les souches de cheminées, anciennes et de qualité sont conservées.
Pour certains immeubles remarquables, à conserver, il pourra être demandé de restituer des souches anciennes disparues.
Les nouveaux conduits de fumée ou de ventilation doivent être intégrés dans des souches communes de section rectangulaire.

8.4 • Sont proscrits : les ardoises de fibrociment ou de ciment peint, les bardeaux bitumineux, les tôles ondulées métalliques ou peintes, les plaques de fibrociment ou en Polychlorure de Vinyle (communément appelé par le sigle PVC) et tous matériaux précaires ou imitant les matériaux anciens.
Les matériaux traditionnels de couverture ou les matériaux originels des constructions sont conservés ou remplacés par des matériaux neufs de même nature, forme et couleurs que les matériaux traditionnels. Lorsque le type de matériaux d'origine de la construction a disparu, il doit être restitué. Dans des cas très spécifiques et après accord conjoint de l'Architecte des Bâtiments de France et de la Ville, des matériaux similaires aux matériaux traditionnels pourront être utilisés.

Article 9 - L'évolution des toitures des édifices existants conservés

9.1 • L'éclairement des combles peut être réalisé par des lucarnes, des fenêtres de toit, à l'aide de tabatières (ou châssis de toit).

9.2 • Si aucune baie n'éclaire le comble, l'éclairement par lucarne(s) doit être privilégié. Ces lucarnes doivent correspondre par leur composition à la typologie architecturale du bâtiment. Elles doivent, notamment, être plus hautes que larges, et de dimensions qui n'excèdent pas en largeur et hauteur celles des baies de l'étage inférieur.

9.3 • Les fenêtres de toit ne sont autorisées qu'à encadrement fin, à condition que leurs proportions soient plus hautes que larges, que leurs dimensions n'excèdent pas en largeur celles des baies de l'étage inférieur, qu'elles soient posées et encastrées dans la couverture (sans saillie par rapport au nu du toit) et que leur teinte soit de tonalité similaire à celle de la couverture.
Les fenêtres de toit ne doivent pas être accolées afin de limiter l'impact visuel de celles-ci sur les toitures (matériaux, teinte et aspect différents).
Les volets roulants extérieurs sur les fenêtres de toit et sur les lucarnes ne sont pas autorisés ; les stores intérieurs sont permis.
Les fenêtres de toit doivent s'éloigner autant que possible des arêtiers, du faîtage ou des rives ; elles sont axées soit sur les travées de baies de façades, soit sur les trumeaux de la façade et composés avec la façade.
Les fenêtres de toit ne sont pas autorisées sur les brisis des toitures mansardées. L'éclairage des combles doit être réalisé par des lucarnes à fronton ou œil-de-bœuf dont le faîtage ne dépasse pas en hauteur le membron (articulation entre brisis et terrassons).

Deux niveaux de fenêtres de toit pour un même pan de toit ne sont pas autorisés.

9.4 • Aucune isolation thermique ou phonique par l'extérieur ne peut être autorisée sur les toitures des immeubles remarquables ou intéressants indiqués à conserver (en noir, en rouge ou en orange) au plan de délimitation de l'A.V.A.P..

ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS

Richesse des décors et des éléments sculptés

Exemple de matériaux et de mises en œuvre de qualité à préserver

Il est inutile de rajouter des moulurations de modénature sur les façades de maisons ou immeubles qui n'en présentaient pas à l'origine.

Article 10 - L'entretien et la restauration des façades existantes conservées

10.1 • Les façades en pans de bois

10.1.1 • Pour ces pans de bois non destinés à rester apparents, les façades sont enduites dans les conditions énoncées ci-après à l'article 10.4. La mouluration rapportée en bois ou en plâtre : les encadrements moulurés des baies, les bandeaux filants, les corniches (à modillons ou simple cache-chevrons) sont conservés et restaurés.

10. 2 • Les murs en maçonnerie de pierre

10.2.1 • Les murs, chaînages, encadrements de baies et modénatures, en pierre de taille conçus à l'origine en pierre apparente, sont traités comme tel.

10.2.2 • Pour les murs en pierre de taille, les parements doivent être simplement nettoyés par hydro-gommage à l'eau sous faible pression (à la pression de l'eau de robinet) et sans adjonction de détergent (ou du savon au ph neutre). Tout procédé agressif (lavage haute pression ou sablage) est proscrit. Les blocs trop dégradés seront remplacés par une pierre qui par sa nature, son aspect, sa couleur et ses dimensions, se rapproche le plus de celle d'origine et respectant leur appareillage.

10.2.3 • Les joints seront beurrés au nu de la pierre (sans creux ni saillie) au mortier de chaux aérienne et sable, conformément à la mise en œuvre d'origine.

10.2.4 • Aucune peinture ne doit être appliquée sur la pierre de taille ou les joints, à l'exception de badigeon au lait de chaux.

10.3 • Les façades en maçonnerie composite

10.3.1 • Les façades dont la structure maçonnée est constituée de moellons et de chaînages en pierre de taille, doivent recevoir un enduit. Celui-ci doit recouvrir les plages de moellons jusqu'au nu des pierres de chaînage (sans saillie, sauf si celle-ci est d'origine). Seuls les murs de pignons ou de clôture, ou encore certains murs d'anciennes constructions annexes peuvent n'être enduits qu' « à pierre vue » ; laissant transparaître les moellons.

10.4 • Les enduits

10.4.1 • Les enduits respecteront par leur nature, leur composition, leur aspect (couleur, finition) la typologie architecturale et archéologique des constructions. Les enduits doivent être repris à l'aide des mortiers de chaux aérienne et sable ou mortiers de plâtre, chaux et sable, colorés dans la masse par incorporation de gravier et sables locaux, ou de tuileau concassé, dressés à la truelle, talochés fin et leur parement doit être lavé (ou brossés). Le respect des différents dosages de l'enduit selon les parties de la façade est indispensable : soubassements et bases de murs, avec un enduit plus solide et plus rugueux, enduit plus fin pour le reste de la façade ; pour les éléments de modénature (encadrements de baies, bandeaux filants, chaînages): l'enduit doit être à grain très fin, et à parement lissé.

10.4.2 • On attachera un soin tout particulier à la conservation des éléments de modénature ou de décoration (encadrements de baie…) et notamment à la restauration de la corniche supportant les égouts des toitures, qu'elle soit un simple cache abouts de chevrons, moulurée ou portée par des modillons de pierre ou de bois ; dans ce dernier cas, un relevé précis du profil doit être effectué avant tout ravalement. Ces éléments de modénature ou de décoration doivent être restitués lorsque les ravalements passés les ont fait disparaître et refaits en pierre ou en bois.

10.4.3 • Sont interdits : les enduits dits "rustiques", à gros grains d'orge ou creusés à coups de truelle, les enduits ciment en particulier sur les pans de bois et les soubassements de façade en pierre de taille, les enduits plastiques. Toutefois, les enduits au balais, "tyrolien" ou de type "mignonnette" (avec incrustations d'éclats de pierre meulière façon gravier), sont autorisés s'il s'agit de restaurer à l'identique les enduits d'origine correspondant à certaines typologies d'architecture (éclectiques, Art Nouveau ou Art Déco).

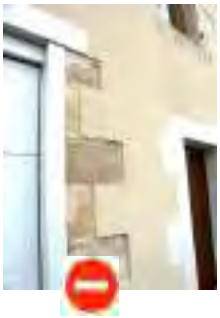
Le type de pan de bois des maisons villageoises d'Ile-de-France est généralement destiné à demeurer dissimulé sous un enduit. Le piochage préalable des enduits peut être nécessaire pour apprécier la nature, la qualité et l'état de ces pans de bois.

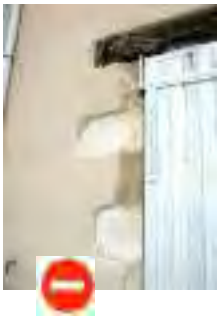
Quel que soit le type d'enduit, il est recommandé de pratiquer des essais et échantillons à soumettre à l'Architecte des Bâtiments de France avant réalisation de l'ensemble de la façade. Il est recommandé de pratiquer des essais de traitement des joints avant réalisation de l'ensemble de la façade.

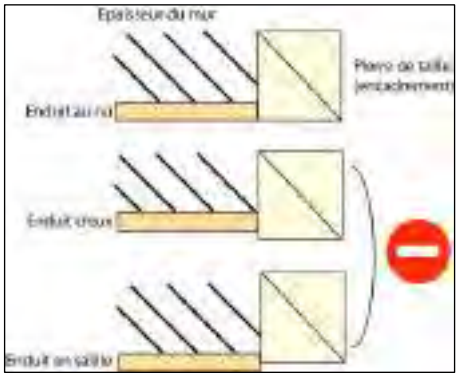
ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS

Les enduits

Enduits à éviter :
- enduit ciment peint
- finition écrasée

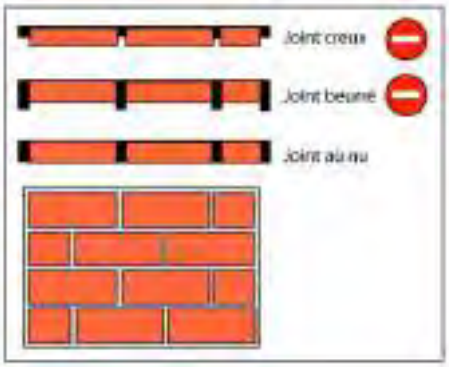






Pose de l'enduit en façade (en coupe)

Les enduits ne doivent pas être ni en creux, ni débordant, mais au nu des pierres de taille des chaînages et encadrements de baies.



10.5 • Les façades en briques

10.5.1 • Les façades qui ont été conçues en brique ou pierre et brique apparentes, avec pour certaines des incrustations de céramiques, doivent être restaurées à l'identique.

10.5.2 • Pour leur remise en état, les mêmes matériaux, avec des dimensions et couleurs analogues doivent être utilisés. Tout système de nettoyage haute pression ou sablage est proscrit sur les briques. Le nettoyage se fait à l'aide d'eau sous pression d'eau du robinet sans adjonction de détergent. La réfection des joints se fera au mortier de chaux aérienne ; le remplissage devra être beurré au nu de la brique (sans creux ni saillie) hormis pour certaines typologies comme l'Art Déco (joints creux).

10.5.3 • Aucune peinture ne doit être appliquée sur la brique (ou ses joints), sur la meulière, ou sur les éléments de décor de céramique. La peinture est tolérée sur les éléments de structure en béton (linteaux, encadrements…).

10.6 • L'isolation thermique et phonique

Aucune isolation thermique ou phonique par l'extérieur ne peut être autorisée en façades des immeubles remarquables ou intéressants indiqués à conserver (en noir, en rouge ou en orange) au plan de délimitation de l'A.V.A.P.. Toutefois, certains pignons aveugles pourront recevoir une isolation extérieure si la composition architecturale de l'immeuble le permet et après accord du propriétaire voisin si le pignon est situé en mitoyenneté. Dans ce cas, la finition du complément d'isolation, le traitement du pignon et de l'angle formé par le retour de la façade doivent s'harmoniser avec l'ensemble du bâtiment. Dans le cas où la façade en retour est ornée de modénature, il conviendra d'effectuer les finitions adéquates afin de ne pas perturber les effets décoratifs.

10.7 • Les ouvertures

Les ouvertures doivent être maintenues ou restituées dans leurs proportions et leurs matériaux d'origine de l'immeuble.

10.7.1 • Les menuiseries traditionnelles sont conservées et restaurées ou restituées :
- portes d'entrée pleines ou à panneaux en bois peint ; les impostes vitrées et ferronneries ;
- châssis de fenêtre à "petits carreaux" (rectangulaires plus hauts que larges) seulement pour les maisons ou immeubles antérieurs au XIXe siècle ;
- châssis de fenêtre à petits bois partageant le vitrage à grands carreaux (2 ou 3 dans la hauteur) ;
- châssis à découpage particulier sur les typologies éclectiques, Art Nouveau ou Art Déco à restaurer à l'identique.

10.7.2 • En cas de remplacement, la section des profils doit se rapprocher le plus possible de celles des menuiseries existantes. Afin de vérifier leur harmonie, des dessins de détails ou échantillons peuvent être exigés. Pour les ouvertures de fenêtre, les ferronneries sont à préserver et à restaurer ; de nouveaux modèles proches des modèles traditionnels existants peuvent être posés (garde-corps en fonte…). En cas de remplacement des menuiseries, les éléments de quincaillerie ancienne, archéologiquement intéressants (targette, loquet, crémones, espagnolette, poussoir, heurtoir, etc), sont récupérés et réutilisés.

10.7.3 • Les contrevents et volets battants, importants également pour l'équilibre de composition des façades, doivent aussi être conservés, et ceux qui ont été enlevés lors de ravalements antérieurs, restitués dans le matériau d'origine de l'immeuble. Les contrevents en bois seront peints (non vernis) ; ils doivent être pleins, assemblés par trois barres horizontales sans écharpes, ou au 1/3 supérieur persienné au rez-de-chaussée, totalement persiennés à l'étage (avec lames arasées).

10.7.4 • Les portails de "passage charretier", anciens doivent également être conservés, et ceux qui ont été dénaturés lors de transformations antérieures, restitués. Les nouvelles portes et nouveaux portails seront conformes à la typologie architecturale de la façade de référence. Les contrevents seront à battants à lames verticales en bois peint (non vernies).

10.7.5 • Les mises en teintes des menuiseries d'un même immeuble (fenêtres et portes, encadrements en bois des baies), contrevents et volets, grilles de garde-corps et d'appuis, devantures commerciales, doivent s'harmoniser entre elles et avec les enduits ou matériaux de parement des façades.

10.7.6 • Les fenêtres dites « de rénovation » s'intégrant dans les anciens châssis dormants conservés, sont interdites.

10.7.7 • Les volets roulants extérieurs sont interdits. Les volets intérieurs doivent être de teinte sombre.

10.7.8 • Les menuiseries (fenêtres et portes d'entrée ou de service) en Polychlorure de Vinyle (communément appelé par le sigle PVC) et en aluminium sont interdites. Les portes de garage en PVC ou en tôle nervurée sont également interdites.

ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS

Le Polychlorure de Vinyle est à proscrire pour les risques de plus en plus signalés sur la santé et l'environnement (il est peu satisfaisant en termes de fabrication, de recyclage et d'entretien), pour les effets souvent destructifs lors du remplacement des menuiseries.

Les menuiseries anciennes ou d'intérêt peuvent être conservées grâce à la pose de verres doubles fins très performants thermiquement ou remplacées par des menuiseries bois plus satisfaisantes du point de vue développement durable.

Les volets roulants en Polychlorure de Vinyle sont à proscrire (sauf en construction neuve) pour les mêmes raisons.
D'un point de vue esthétique, les coffres d'enroulement à ferrures ou à traverses sont à éviter, surtout lorsqu'ils sont posés à l'extérieur de la baie.

Plutôt que des portes de garage en tôle ou en Polychlorure de Vinyle, les exemples vincennois de très beaux portails en bois peint ne manquent pas

Les climatiseurs et autres appareils techniques ne doivent pas être apparents en façade.

En cas de remplacement de menuiseries existantes, elles doivent être dans le même matériau que celui d'origine de l'immeuble, de préférence en bois quand l'existant l'était, peintes et non vernies : les fenêtres dans les tons clairs (sauf blanc pur), les encadrements de baies dans les tons clairs, les volets plus ou moins pâles. Les grilles d'allège et les barres d'appui doivent être peintes dans des tons plus ou moins foncés. Les Portes, les portails et les portes de garage sont dans les mêmes couleurs, dans les mêmes tons que les volets ou plus foncés.

Article 11 - L'équipement technique des édifices existants conservés

11.1 • Les capteurs solaires de production d'eau chaude sanitaire ou d'électricité ne sont autorisés que s'ils ne sont pas visibles du domaine public ou s'ils sont parfaitement intégrés à la composition architecturale des éléments de la construction (façade, toiture, terrasse, etc), notamment, posés dans les conditions définies ci-après :

11.1.1 • Les capteurs solaires de production d'eau chaude sanitaire, lorsqu'ils sont acceptés, doivent être intégrés à la toiture dans les mêmes conditions que les fenêtres de toit (cf. article 9.3 : Les fenêtres de toit, ci-dessus).

11.1.2 • Les capteurs solaires de production d'électricité sont autorisés s'il s'agit de dispositifs collectifs de production d'énergie coopérative ou mutualisée, répondant à l'article 11.1 ci-dessus (non visibles du domaine public), sur des toitures non accessibles, d'importantes superficies.

11.2 • L'aspect et l'emplacement des coffrets de branchement, comptages et de coupure des divers réseaux (électricité, gaz, eau, télécom…) et leurs installations annexes, seront étudiés de manière à les rendre les plus discrets possibles et à respecter l'architecture dans laquelle ils s'insèrent. Ces coffrets seront donc dissimulés derrière des portillons traités de la même manière que la façade (ou mur de clôture) et dans les mêmes tons que les menuiseries voisines de l'immeuble ou du porche.

11.3 • L'installation de digicodes ou interphones doit respecter les moulurations des piédroits de portes ou portails.

11.4 • Les boîtes aux lettres seront installées à l'intérieur des bâtiments, dans les parties communes (couloirs, porches…) des immeubles collectifs. Pour les habitations individuelles, elles seront en façade ou dans les murets de clôture, dissimulées derrière des portillons identiques à ceux des coffrets de branchement, comptages et de coupure des divers réseaux (électricité, gaz, eau, télécom…) décrits à l'article 11.2 ci-dessus.

11.5 • Rappel : L'installation extérieure d'un climatiseur, d'une antenne ou parabole de télévision ou autre équipement technologique, accroché en façades et pignons, est interdite. Les bouches d'aération doivent être dissimulées derrière une grille à maille fine.

Tout percement dans la façade pour une installation de ce type ou pour la création d'un conduit d'évacuation (ventouse) ou de ventilation doit respecter les éléments de la composition de la façade.

11.6 • Les antennes paraboliques, en râteaux ou treillis ainsi que les antennes relais de téléphonie mobile doivent être dissimulées à la vue depuis tout lieu accessible au public. Les antennes relais de téléphonie mobile ne doivent pas être laissées à nu.

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS :

- **Principes généraux :**

Les constructions neuves devront témoigner du savoir faire des architectes et des bâtisseurs, de la maîtrise des nouvelles techniques de construction et des nouveaux matériaux, dans le même esprit de qualité que les bâtiments protégés par l'A.V.A.P. et qui témoignent de leur époque de réalisation. L'idée est de promouvoir une architecture de qualité tenant compte des éléments du patrimoine communal et de valoriser la créativité architecturale tenant compte de ses abords immédiats (les bâtiments limitrophes, leur composition et leurs volumes, le tissu urbain dans lequel il s'insère) autant que de sa mise en perspective à l'échelle du territoire urbain (valorisation d'un front bâti, respect de la trame parcellaire).

Traitement de façade :

- Le mimétisme des matériaux est à éviter. La compréhension des volumes, des effets de stratification urbaine et architecturale, des effets de mise en scène urbaine et de mise en perspective, compte d'abord et avant tout.

- Le bâtiment projeté devra néanmoins tenir compte du découpage parcellaire existant, de la volumétrie des bâtiments contigus.

Les règles relatives à l'implantation, l'alignement, la volumétrie, les hauteurs doivent se conformer au P.L.U..

- ***Le traitement des façades :***

A L'organisation générale et le parement :

- *La composition des façades et des pignons doit :*
  - *s'inspirer de la typo-morphologie locale constituant l'héritage du XIXe siècle et du début du XXe siècle (du 1er Empire à l'Art Nouveau),*
  - *se fondre dans le rythme de la trame urbaine du XIXe siècle dans ses proportions entre les pleins et les vides identifiables sur la composition des bâtiments traditionnels vincennois.*

- *En façade, l'utilisation des matériaux traditionnels tels que pierre, brique, enduit…sera encouragée afin qu'une harmonie naisse au travers d'un dialogue entre les immeubles anciens et les immeubles contemporains. Ces références au passé pourront se faire par le biais de matériaux reconstitués dont la mise en œuvre sera résolument ancrée dans le présent (brique de parement, pierre agrafée, matériau composite…)*

- *Les enduits seront réalisés à la chaux hydraulique dont la granulométrie, la pigmentation et la texture seront dépendantes de l'environnement immédiat. La qualité de la matière permettra de favoriser les échanges hygrométriques entre l'intérieur et l'extérieur de l'immeuble projeté. Pour cette raison les enduits imperméables seront d'usage très limité.*

B Les percements et les menuiseries :

Les nuances et mises en couleur.

Le traitement de protection des menuiseries se fera par des teintes qui se rapprocheront de celles identifiées à proximité. Le choix des teintes pourra également se faire par rapport à un dialogue qui doit s'instaurer entre les différents éléments de la façade constituant la peau de l'immeuble projeté. L'harmonie sera le maître mot dans la composition polychromique de la façade en général et des menuiseries en particulier.

II - REGLES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES

Article 12 - L'implantation des constructions neuves hors équipement structurant

12.1 • Toute opération de reconstruction ou d'aménagement doit respecter ou restituer le parcellaire ancien avec son rythme (maintien des traces subsistantes). Une exception peut être tolérée dans le cas de parcelles trop étroites.

12.2 • Les volumes nouveaux doivent prolonger, par leur implantation, leur forme et leur hauteur, l'organisation de l'entité patrimoniale ou la continuité urbaine et bâtie (alignement de la rue, velum de l'îlot…) dans laquelle ils s'insèrent, que celle-ci soit à l'alignement des voies (situation la plus courante) ou en retrait de l'alignement sur ou en retrait de limites parcellaires selon le contexte urbain.

12.3 • Dans le cas de parcelles larges sur lesquelles le bâtiment n'occupe pas la totalité de la largeur, l'alignement sur le domaine public doit être prolongé par un mur de clôture jusqu'à la limite du fond voisin.

Article 13 - La hauteur des constructions neuves hors équipement structurant

13.1 • Pour assurer une continuité urbaine des fronts de rue, la hauteur des constructions nouvelles doit s'inscrire dans le velum des constructions, rouges ou oranges du plan de délimitation de l'A.V.A.P. et éviter de créer ou découvrir des murs-pignons latéraux, aveugles, d'une hauteur supérieure à un étage.

Article 14 - L'aspect extérieur des constructions neuves hors équipement structurant

14.1 • Le long des voies, les façades devront respecter, par leur composition, la trame ancienne donnée par les façades voisines, à la fois en horizontalité (hauteur des niveaux) et en verticalité (rythme des façades et de leurs percements).

14.2 • Dans la composition des façades, la proportion de pleins (murs) l'emporte sur celle des vides (percements et baies) ; les percements seront réguliers, nettement plus hauts que larges, de proportions proches de celles des percements traditionnels vincennois. Les revêtements de façade doivent assurer la traduction contemporaine des "modénatures" spécifiques aux façades traditionnelles du centre de Vincennes.

14-3 • Les menuiseries (fenêtres, volets, portes, portes de garage,…) seront peintes ou teintées dans la masse. Les menuiseries en bois vernis, peintes couleurs bois sont interdites. Le blanc pur est interdit.

14-4 •. L'épaisseur des dormants et des montants des fenêtres sera réduite au minimum.

14-5 • Les portes d'entrée seront réalisées en bois ou en métal, pleines ou partiellement vitrées.

14-6 • Les portes de garage seront posées à mi-tableau.

14-7 • Les volets seront en bois à peindre. Ils seront en bois pleins ou en bois persiennés (lames arasées à la française ou en lames arrondies). Dans le cas de pose de garde-corps en façade, les volets pliants métalliques seront posés dans l'embrasure des tableaux.
L'implantation de volet roulant en façade ou en toiture n'est pas autorisée.

14-8 • Les barrières de sécurité nécessaires pour intervenir sur les toitures terrasse doivent être soit disposées suffisamment en retrait afin qu'elles n'aient pas d'impact visuel sur l'espace public, soit remplacées par des acrotères.

14-9 • Les loggias et terrasses ne sont pas des éléments marquants de l'architecture vincennoise traditionnelle. Ces éléments issus de l'architecture contemporaine sont à utiliser avec beaucoup de précaution et de manière très marginale sur tout nouveau projet. Les terrasses en toiture sont tolérées sous réserve d'être hors champ de vision de l'espace public. Les terrasses végétalisées seront encouragées dans l'hypothèse d'absence de terrasse accessible.

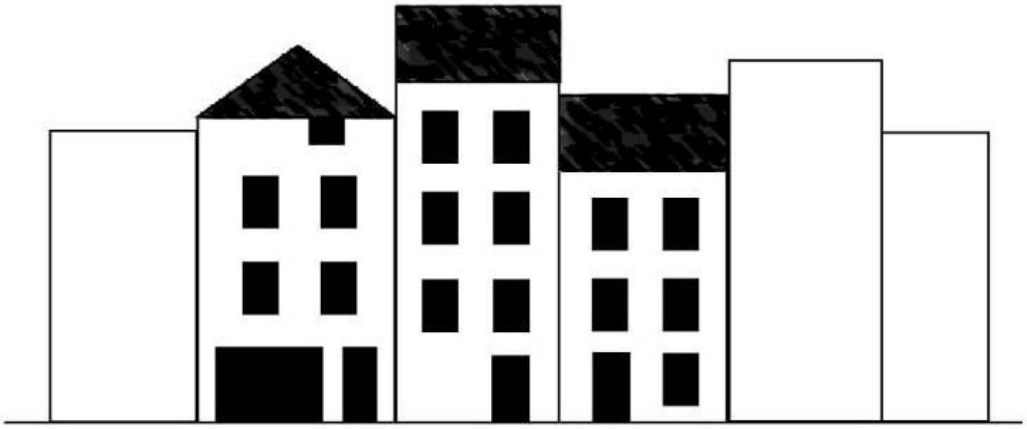
14.10 • Les matériaux pour les constructions précaires du type : fibrociment, tôle ondulée, plastiques ondulés, ainsi que pour les portes de garage, les volets et contrevents sont interdits.

14.11 • L'utilisation du polychlorure de vinyle (PVC) est interdite pour tous les éléments de menuiserie dans un objectif de développement durable (principe de précaution : émanation toxique en cas d'incendie, problème de recyclage,…).

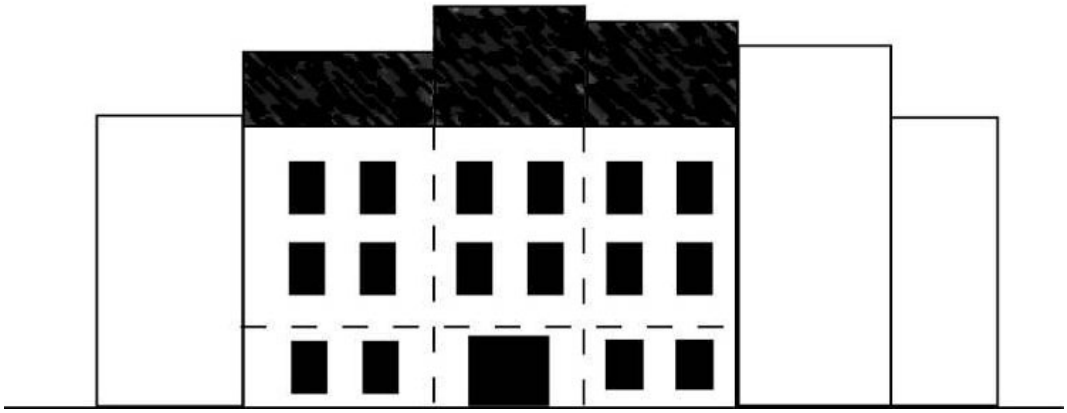
ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS

Définition : Equipement structurant :
Un équipement recevant du public, à vocation administrative, éducative, sanitaire et sociale, culturelle ou cultuelle …, public ou privé, à fort impact urbain.

Avant travaux



Après travaux



Projet neuf qui prend en compte le parcellaire préexistant

Les matériaux.

Les fenêtres en bois seront préférées à toute autre matériau

Les éléments constitutifs des portails s'inspireront des portails classiques (tôle pleine en allège et barreaudage vertical).

Les garde-corps seront traités comme des éléments à part entière à intégrer dans la composition générale de la façade.
Traditionnellement en fonte ou en fer forgé, ces éléments structurent fortement le rythme des façades.
Le dessin de ces éléments sera revisité. Le fer sera préféré en tant que matériau le plus à même de rapprocher des formes existantes (sections minces et devant résister à de fortes sollicitations).

Les excroissances de façade.

Les bow-windows et les balcons seront à insérer dans la composition de la façade avec beaucoup d'attention. Ces excroissances de façade doivent être traitées en tenant compte du fort marquage dans l'espace (trame verticale sur plusieurs niveaux, constitution d'encorbellement sur la voie publiq marquage horizontal…). De multiples exemples existent sur le patrimoine architectural de la ville. C références seront source d'inspiration et permettront de donner une orientation à toute forme nouvelle de créativité.

14.12 • Les toitures ou éléments de superstructure des constructions nouvelles doivent s'inscrire dans un gabarit prismatique respectant les lignes générales de pente et de faîtages ainsi que la coloration dominante des toitures des édifices de l'A.V.A.P. environnants ; elles doivent en assurer autant que possible la continuité. L'implantation de capteurs solaires d'eau chaude sanitaire ou de production d'énergie doit être étudiée en relation avec le bâtiment. Ils seront intégrés à la façade arrière du bâtiment ou à la couverture, dès la conception du projet, et seront non visibles depuis l'espace public. En couverture terrasse non accessible, ils seront tolérés. Les réservoirs des chauffe-eau solaires seront dissociés des capteurs et posés soit en intérieur, soit dissimulés en toiture terrasse. Il convient que les barrières de sécurité nécessaires pour intervenir sur les toitures terrasse soient disposées suffisamment en retrait afin qu'elles n'aient pas d'impact visuel sur l'espace public ou remplacées par des acrotères.

14.13 • L'utilisation du Zinc sera limité au terrasson dont la vue depuis l'espace public est très limité. Toute utilisation du zinc en élément rapporté vertical est interdite.

14.14 • Les châssis de toits seront de proportion rectangulaire. Ils seront posés en hauteur, dans le tiers inférieur du pan de toiture, alignés et à fleur du matériau de couverture. Aucun dispositif d'occultation ne sera posé à l'extérieur. Leurs dimensions seront au maximum de 0.80 x 1.00 mètre. Une dimension plus importante est admise pour les châssis de désenfumage, en fonction de la réglementation incendie. Dans la mesure du possible, et sauf avis contraire du service départemental incendie, les trappes d'évacuation des fumées seront plates posées dans la pente de toit.

14.15 • Les verrières en couverture sont admises dans la mesure où elles s'inscrivent dans l'environnement proche ou lointain, et sous réserve d'être réalisées en verre clair et profilé de métal de section fine, d'être posées au nu extérieur de la couverture et traitées dans des teintes en harmonie avec le paysage voisin.

14.16 • Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, câble TV,…) ne sont admis en façade du bâtiment ou de la clôture que s'ils sont complètement encastrés, et fermés d'un volet en bois ou métal plein peint ou encore constitués d'un cadre métallique recevant le revêtement de la façade ou de la clôture. Chaque fois que ces coffrets pourront être situés en intérieur du bâtiment ou sur une façade secondaire, cette disposition sera mise en œuvre.

14.17 • Aucun appareil de chauffage, de ventilation, de climatisation, ou encore conduit d'extraction ou ventouse de chaudière ne doit être apparent en façade ou en couverture, à l'exception :
-en couverture, de sorties discrètes, traitées dans la tonalité de la couverture.
-en façade, de grilles de ventilation encastrées, disposées en fonction de la composition de la façade ou dans l'encastrement des baies.
Les superstructures, gaines techniques, machineries d'ascenseurs, sorties d'escaliers en couverture, seront, dans la mesure du possible, intégrées dans le volume. En cas d'impossibilité technique, elles seront obligatoirement regroupées et intégrées au projet architectural.

14.18 • Les gouttières et les descentes seront réalisées soit en zinc laissé naturel ou peint dans la tonalité de la façade. Sur le domaine public, les pieds de chutes et dauphins seront réalisés en fonte.

14.19 • Les antennes paraboliques, râteaux ou treillis, ainsi que les antennes relais de téléphonie mobile ne doivent pas être visibles de l'espace public. Les antennes relais de téléphonie mobile ne doivent pas être laissées à nu mais habillées ou intégrées dans un conduit de cheminée par exemple.

14.20 • Les architectures régionalistes, sans cohérence avec le contexte local, sont interdites.

ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS

Commerce sous plusieurs immeubles ;
chaussée la devanture doit respecter le rythme parcellaire :
une devanture par immeuble

Le commerce ne doit pas amputer à rez-de-l'angle de l'immeuble

6 enseignes sur un même immeuble ; c'est vraiment trop !

Article 15 - Règles relatives à l'implantation, la hauteur, l'aspect extérieur des constructions neuves de type équipement structurant

15.1 • Concernant la construction neuve d'un édifice d'intérêt public majeur (équipement structurant, public ou privé), pour lequel il convient d'affirmer une certaine monumentalité, des souplesses peuvent être accordées vis-à-vis d'un respect strict des règles d'intégration ci-dessus. Notamment :

- la règle du respect de la trame parcellaire : le projet, s'il est justifié, peut s'en dégager ;
- la règle d'implantation : le projet, s'il est justifié, peut inscrire tout ou partie de sa façade en retrait de l'alignement ;
- la règle de hauteur : le projet, s'il est justifié, peut inscrire tout ou partie de sa superstructure au-dessus du vélum général des édifices protégés de l'A.V.A.P. sous réserve toutefois, de l'application des articles 6 et 7 ci-avant ;
- la règle d'aspect des toitures, des façades ainsi que les matériaux utilisés, vis-à-vis du contexte urbain environnant : le projet, s'il est justifié, peut s'en dégager sous réserve, toutefois de l'application des articles 6 et 7 ci-avant.

III. REGLES PARTICULIERES AU COMMERCE, A L'ARTISANAT ET AUX SERVICES

Article 16 - L'aménagement des devantures

16.1 • Les devantures commerciales, artisanales et de service ainsi que les enseignes et les terrasses de cafés et restaurants, devront être conformes au règlement des devantures commerciales, annexé au présent règlement.

Cf « Règlement des devantures commerciales » en annexe
.

ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS

Exemples de clôtures existantes de qualité

IV - REGLES PARTICULIERES AUX CLOTURES

Article 17– L'entretien des clôtures existantes d'intérêt patrimonial

19.1 • Les clôtures de qualité repérées au plan de délimitation de l'A.V.A.P. doivent être conservées entretenues et, si nécessaire, restaurées, ainsi que les portes et escaliers, portails, piliers et chaînages qui les animent. Leur démolition est interdite sauf en cas de construction autorisée à l'alignement.

Article 18– La réalisation de clôtures nouvelles

18.1 • Les clôtures à caractère industriel telles que grillages, panneaux préfabriqués en béton ou en grille métallique, sont interdites. Les clôtures en bois sont interdites. Les éléments de clôtures (barreaudage, grilles…) en Polychlorure de Vinyle (P.V.C.) sont interdits. Les clôtures sur rue le long des espaces de qualité inscrits dans l'A.V.A.P., doivent être réalisées à l'image des clôtures anciennes et traditionnelles sur rue (cf. ci-dessus).

18.2 • Les clôtures nouvelles sur rue doivent avoir un aspect similaire et une hauteur voisine de celle des clôtures anciennes, protégées par l'A.V.A.P. situées dans la rue ou dans l'îlot ; une hauteur supérieure peut être admise pour les poteaux d'angle et les piliers supportant les vantaux des grilles ou portails d'accès. Elles peuvent être constituées soit d'un mur plein en maçonnerie enduite à pierre vue ou apparente (pierres, briques), soit constituées d'un mur bahut de 0.66 cm et de clôtures métalliques peintes de couleur en harmonie avec l'immeuble projeté et le milieu urbain avoisinant.
Les créations de grilles de ferronnerie à caractère contemporain sont autorisées si elles participent pleinement à l'accompagnement et à la mise en valeur de l'architecture et du paysage vincennois.

ANNEXE

LEXIQUE ILLUSTRÉ DU RÈGLEMENT

Arêtiers : en toiture, ligne saillante d'un angle formé par la rencontre de deux pans de toiture.

Barreaudage : ouvrage de protection de ferronnerie fait de barreaux, et servant principalement à la protection d'une baie.

Brisis : pan en pente raide d'un comble brisé.

Chaînages : assemblage en pierre, horizontal ou vertical, servant à raidir les façades.

Chéneaux : conduits recevant les eaux de pluie au niveau du toit.

Comble mansardé : étage situé sous un comble à la Mansart, toit à deux pans brisés. Comportant brisis incliné et terrasson plat.

Faîtage : au sommet d'une toiture, ligne de rencontre entre deux pans. Susceptible d'être orné de crête et d'épis décoratifs.

Gommage : mauvaise restauration ayant entrainée la disparition des décors de façade.

Imposte : partie supérieure d'une porte qui en prolonge le décor et peut être vitrée, mais qui reste fixe.

Modénature : traitement ornemental de certains éléments structurels d'un édifice pour lui donner une qualité esthétique.

Piédroits : montants verticaux soutenant une voûte, une arcade, une fenêtre.

Rives : bordures latérales de la toiture.

Servitude : impose la conservation et interdit la modification d'un bâti présentant, pour l'histoire ou pour l'art, un intérêt et ayant fait l'objet d'une décision de classement ou d'inscription au titre des monuments historiques ou pour lequel une telle procédure de classement est en cours.

Tabatière : ouverture en toiture constituée d'un châssis vitré qui suit la pente du toit.

Terrasson : pan supérieur peu incliné d'un comble brisé.

Travées : ouvertures ou espaces compris entre deux points d'appui d'une construction (piliers, colonnes, arcades). Exemple : l'alignement vertical des fenêtres dans la façade.

Trumeau : partie d'un mur entre deux baies ou portes.

Maison de ville du Vieux Vincennes du milieu du 19è siècle

façade enduit plâtre

Corniche moulurée

Façade enduite au plâtre

Bandeau d'étage mouluré

Persiennes à lames

Appuis de fenêtre en fonte

Porte et imposte vitrée

Maison 1900 de style éclectique

façade enduite à décor de modénature d'inspiration classique

Immeuble «Haussmannien» pierre de taille

Comble à la Mansart
(brisis en ardoise, terrasson en zinc)

Lucarnes à fronton
courbe ou brisé

Frise en
céramique

Balcons filants
sur consoles
pierre en en-
roulement

Tables décoratives
ornées de chutes
de feuillages

Baies à fronton
courbes brisés

Balcons à balus-
tres en pierre sur
consoles

Balcon filant
en ferronnerie
sur consoles
en pierre

Pierre en attente

**Rez-de-chaussée et
1er étage ornés de
refends**

Décor d'allège

Baie à arcs
segmentaires

Porte cochère
en arc surmon-
tée d'un décor
mouluré

Maison Pittoresque début 20è siècle

en retrait de l'alignement
à façade symétrique

Série de 3 maisons Pittoresques début du 20è siècle

meulière et brique
en retrait de l'alignement

Immeuble Art déco années 1930

disposition symétrique

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION

Décret nº 2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

NOR : *MCCB1119840D*

Publics concernés : *Etat, communes, établissements publics de coopération intercommunale, entreprises, particuliers, associations.*

Objet : *dispositif applicable aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.*

Entrée en vigueur : *le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication. Toutefois, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager mises en place avant le 14 juillet 2010 continuent à produire leurs effets de droit, au plus tard jusqu'au 14 juillet 2015, jusqu'à ce que s'y substituent les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, conformément à l'article L. 642-8 du code du patrimoine.*

Notice : *le décret substitue le dispositif des aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) aux zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP).*

A ce titre, il définit le contenu et la procédure d'établissement d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine et précise les modalités de délivrance d'une autorisation de travaux dans cette aire. Il instaure une sanction pénale en cas de violation des dispositions relatives à l'autorisation de travaux. Ces dispositions sont codifiées aux articles D. 642-1 à R. 642-29 du code du patrimoine.

Le présent décret aménage également le régime des recours contre les avis des architectes des Bâtiments de France et supprime les régimes d'évocation ministérielle associés au champ de visibilité des monuments historiques et aux secteurs sauvegardés.

Références : *le présent décret est pris pour l'application des articles 28, 29 et 30 de la loi nº 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. Les textes modifiés par le présent décret peuvent être consultés, dans leur rédaction issue de cette modification, sur le site Légifrance (http://www.legifrance.gouv.fr).*

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de la culture et de la communication,

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code forestier, notamment ses articles L. 311-1 et L. 312-1 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général des impôts ;

Vu le code pénal, notamment son article R. 610-1 ;

Vu le code du patrimoine, notamment ses articles L. 642-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi nº 2000-321 du 12 avril 2000 modifiée relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;

Vu la loi nº 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, notamment ses articles 28 et 30 ;

Vu le décret nº 84-304 du 25 avril 1984 modifié relatif aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ;

Vu l'avis de la commission consultative d'évaluation des normes en date du 7 juillet 2011 ;

Le Conseil d'Etat (section de l'intérieur) entendu,

Décrète :

Art. 1er. – Le chapitre II du titre IV du livre VI de la partie réglementaire du code du patrimoine est ainsi rédigé :

« Chapitre II

« Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

« Section 1

« Mise à l'étude d'un projet d'aire

« *Art. D. 642-1.* – La décision de mettre à l'étude un projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine en application du premier alinéa de l'article L. 642-3 est prise sur délibérations concordantes du ou des conseils municipaux de la ou des communes concernées ou sur délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme.

« La délibération par laquelle cette mise à l'étude est prescrite fait l'objet d'un affichage, durant un mois à compter de son adoption, dans les mairies des communes concernées ou au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ainsi que d'une mention insérée dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département. Lorsque plusieurs communes sont concernées, le délai d'un mois court à compter de l'adoption de la dernière de ces délibérations.

« La délibération est, en outre, publiée :

« 1° Au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales, lorsqu'il s'agit de la délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus ;

« 2° Au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du même code, s'il existe, lorsqu'il s'agit de la délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus.

« *Art. D. 642-2.* – L'instance consultative prévue à l'article L. 642-5, dénommée commission locale de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, comporte un nombre maximum de quinze membres.

« Le nombre des représentants de la ou des communes ou de l'établissement public de coopération intercommunale mentionnés à l'article D. 642-1 ne peut être inférieur à cinq.

« Les personnes qualifiées, désignées par les délibérations concordantes mentionnées au même article sont au nombre de quatre dont deux choisies au titre du patrimoine culturel ou environnemental local et deux choisies au titre d'intérêts économiques locaux.

« Un maire ou un président d'établissement public de coopération intercommunale, désigné en son sein par la commission, assure la présidence. En cas d'absence ou d'empêchement, il peut donner mandat à un autre membre de l'instance titulaire d'un mandat électif.

« L'architecte des Bâtiments de France assiste avec voix consultative aux réunions de la commission.

« La commission délibère à la majorité des voix. En cas de partage des voix, la voix du président est prépondérante.

« Elle arrête un règlement intérieur.

« *Art. D. 642-3.* – L'étude est conduite sous l'autorité du ou des maires ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, avec l'assistance de l'architecte des Bâtiments de France.

« *Art. D. 642-4.* – Le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 642-1 constitue la première étape de l'étude.

« Il porte sur le territoire de l'aire et comprend :

« 1° Une partie relative au patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique permettant de déterminer l'intérêt, les caractéristiques et l'état de ce patrimoine ; elle comporte une analyse du territoire concerné, à différentes échelles, portant notamment sur :

« *a)* La géomorphologie et la structure paysagère, l'évolution et l'état de l'occupation bâtie et des espaces ;

« *b)* L'histoire et les logiques d'insertion dans le site, des implantations urbaines et des constructions, la morphologie urbaine, les modes d'utilisation des espaces et des sols ainsi que l'occupation végétale ;

« *c)* La qualité architecturale des bâtiments ainsi que l'organisation des espaces ;

« 2° Une partie relative à l'environnement comportant notamment :

« *a)* Une analyse des tissus bâtis et des espaces au regard de leur capacité esthétique et paysagère à recevoir des installations nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables ;

« *b)* Une analyse de l'implantation des constructions, des modes constructifs existants et des matériaux utilisés, précisant au besoin l'époque de construction des bâtiments, permettant de déterminer des objectifs d'économie d'énergie.

« Cette partie reprend et complète, en tant que de besoin, l'analyse environnementale figurant au plan local d'urbanisme.

« A défaut de plan local d'urbanisme, elle comporte, en outre, une analyse de l'état initial de l'environnement dans le territoire de l'aire.

« Section 2

« Création d'une aire

« *Art. D. 642-5.* – Pour l'application du deuxième alinéa de l'article L. 642-3, le projet de création ou de révision d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est, à l'issue de l'étude prévue à la section 1, soumis aux délibérations concordantes du ou des conseils municipaux de la ou des communes concernées ou à la délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme.

« Ce projet comporte, en application de l'article L. 642-2 :

« 1° Un rapport de présentation des objectifs de l'aire, auquel est annexé le diagnostic défini à l'article D. 642-4.

« 2° Le règlement et le document graphique prévus aux troisième à septième alinéas du même article. Le document graphique contient une présentation graphique des prescriptions énoncées par le règlement. Le règlement peut prévoir la possibilité d'adaptations mineures de ses prescriptions.

« *Art. D. 642-6.* – Le rapport de présentation des objectifs de l'aire comporte une synthèse du diagnostic défini à l'article D. 642-4.

Il énonce, en les mettant en cohérence :

« 1° Les objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine, de qualité de l'architecture et de traitement des espaces ;

« 2° Les objectifs de développement durable attachés au territoire de l'aire.

« En outre, il justifie la compatibilité de ces dispositions avec le projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme.

« *Art. D. 642-7.* – Le silence gardé pendant deux mois par les personnes publiques consultées pour examen conjoint sur le projet de création ou de révision d'une aire en application du troisième alinéa de l'article L. 642-3 vaut avis favorable.

« *Art. D. 642-8.* – A l'issue de la consultation mentionnée à l'article D. 642-7, l'enquête publique prévue aux articles L. 642-3 et L. 642-4 est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

« *Art. D. 642-9.* – Pour l'application du sixième alinéa de l'article L. 642-3, le projet de création ou de révision de l'aire est soumis à l'accord du préfet à l'issue de l'enquête publique mentionnée à l'article D. 642-8.

« *Art. D. 642-10.* – Les délibérations prises par le ou les conseils municipaux de la ou des communes concernées ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale pour l'application du sixième alinéa de l'article L. 642-3, portant création ou révision de l'aire, mentionnent l'accord du préfet.

« Les modalités de publicité de la délibération sont celles prévues à l'article D. 642-1. La publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

« La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de la dernière formalité de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

« Section 3

« Régime des travaux dans une aire

« *Art. D. 642-11.* – L'autorisation prévue par le premier alinéa de l'article L. 642-6 pour les travaux compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme est régie par la présente section.

« Le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue au premier alinéa de l'article L. 642-6 dès lors que la décision a fait l'objet de l'accord, selon les cas prévus par cet article, de l'architecte des Bâtiments de France, du préfet de région ou du ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés.

« *Art. D. 642-12.* – La demande d'autorisation est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie de la commune dans laquelle les travaux sont envisagés :

« 1° Par le ou les propriétaires du ou des terrains, leur mandataire ou par une ou plusieurs personnes attestant être autorisées par eux à exécuter les travaux ;

« 2° En cas d'indivision, par un ou plusieurs co-indivisaires ou leur mandataire ;

« 3° Par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

« *Art. D. 642-13.* – Un arrêté du ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés fixe le modèle national de la demande d'autorisation.

« La demande d'autorisation précise :

« 1° L'identité du ou des demandeurs ;

« 2° La localisation et la superficie du ou des terrains ;

« 3° La nature des travaux envisagés.

« La déclaration comporte également l'attestation du ou des déclarants qu'il remplit ou qu'ils remplissent les conditions définies à l'article D. 642-12.

« *Art. D. 642-14.* – Le dossier joint à la demande d'autorisation comprend un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune et une notice indiquant les matériaux utilisés et les modes d'exécution des travaux.

« Il comprend, en outre :

« 1° Lorsque le projet a pour objet d'édifier ou de modifier une construction :

« *a)* Un plan de masse coté dans les trois dimensions ainsi qu'une représentation de l'aspect extérieur de la construction faisant apparaître les modifications projetées ;

« *b)* Lorsque les travaux projetés nécessitent la démolition de bâtiments soumis au régime du permis de démolir, la justification du dépôt de la demande de permis de démolir ;

« 2° Lorsque le projet a pour objet la réalisation ou la modification d'une infrastructure ou un aménagement des sols :

« *a)* Un plan de masse faisant apparaître les cotes de niveau du terrain avant et après travaux, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ainsi que le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain, lorsque les travaux portent sur l'aménagement ou la modification du terrain ;

« *b)* Un plan de coupe longitudinale et des plans de coupe transversale précisant l'implantation de l'infrastructure par rapport au profil du terrain et indiquant, lorsque les travaux ont pour effet de modifier le profil du terrain, l'état initial et l'état futur ;

« *c)* Une notice exposant les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages accompagnée de deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et, sauf si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible, dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse ;

« *d)* Un plan faisant apparaître le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer ainsi que l'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement.

« Lorsque les travaux projetés nécessitent une autorisation de défrichement en application des articles L. 311-1 ou L. 312-1 du code forestier, la demande d'autorisation est complétée par la copie de la lettre par laquelle le préfet fait connaître au demandeur que son dossier de demande d'autorisation de défrichement est complet.

« *Art. D. 642-15.* – La demande et le dossier qui l'accompagne sont établis en trois exemplaires ou, lorsque l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation en vertu du premier alinéa de l'article L. 642-6 est le président d'un établissement public de coopération intercommunale, en quatre exemplaires.

« Un exemplaire supplémentaire du dossier est fourni lorsque les travaux concernent un immeuble inscrit au titre des monuments historiques. Dans ce cas, la réception de la demande tient lieu de la déclaration mentionnée au premier alinéa de l'article L. 621-27.

« Un exemplaire supplémentaire du dossier est fourni lorsque les travaux sont soumis à l'autorisation du ministre de la défense ou du ministre chargé des sites.

« Deux exemplaires supplémentaires du dossier sont fournis lorsque le projet est situé dans le cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement.

« *Art. D. 642-16.* – Le maire affecte un numéro d'enregistrement à la demande et en délivre récépissé dans les conditions prévues par arrêté du ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés.

« Le récépissé précise le numéro d'enregistrement, ainsi que les conditions et délais dans lesquels la décision de l'autorité compétente est prise, selon que le dossier est complet ou non, par application de l'article D. 642-21.

« *Art. D. 642-17.* – Lorsque la demande précise que le demandeur accepte de recevoir à une adresse électronique les réponses de l'autorité compétente, les modalités de notification peuvent lui être adressées par courrier électronique.

« Dans ce cas, le demandeur est réputé avoir reçu ces notifications à la date à laquelle il les consulte à l'aide de la procédure électronique. Un accusé de réception électronique est adressé à l'autorité compétente au moment de la consultation du document. A défaut de consultation à l'issue d'un délai de huit jours après leur envoi, le demandeur est réputé avoir reçu ces notifications.

« *Art. D. 642-18.* – Dans les quinze jours qui suivent le dépôt de la demande et pendant la durée d'instruction de celle-ci, le maire procède à l'affichage en mairie d'un avis de dépôt de demande d'autorisation précisant les caractéristiques essentielles du projet, dans des conditions prévues par arrêté du ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés.

« *Art. D. 642-19.* – Dans la semaine qui suit le dépôt de la demande, le maire transmet un exemplaire de la demande et du dossier qui l'accompagne à l'autorité compétente en vertu du premier alinéa de l'article L. 642-6 pour délivrer l'autorisation.

« Dans le même délai le maire transmet, en outre, les autres exemplaires de la demande et du dossier dans les conditions suivantes :

« 1° Pour le compte de l'autorité compétente en vertu du premier alinéa de l'article L. 642-6 pour délivrer l'autorisation, le maire transmet un exemplaire à l'architecte des Bâtiments de France ;

« 2° Lorsqu'il est lui-même l'autorité compétente au nom de la commune, le maire transmet un exemplaire au préfet et, lorsque le projet concerne un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou un immeuble adossé à un immeuble classé au titre des monuments historiques, un exemplaire au directeur régional des affaires culturelles ;

« 3° Lorsque l'autorité compétente est le président de l'établissement public de coopération intercommunale, le maire conserve un exemplaire et, lorsque le projet concerne un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou un immeuble adossé à un immeuble classé au titre des monuments historiques, il transmet un exemplaire au directeur régional des affaires culturelles ;

« 4° Lorsque l'autorité compétente relève de l'Etat, le maire conserve un exemplaire, et, dans le cas où la commune a délégué sa compétence à un établissement public de coopération intercommunale, il transmet un exemplaire au président de cet établissement. Il transmet au préfet les exemplaires restants ;

« 5° Dans les sites classés et les réserves naturelles, le maire transmet un exemplaire supplémentaire au préfet. Lorsque le projet est situé dans le cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement, le maire transmet deux exemplaires au directeur de l'établissement public du parc national.

« *Art. D. 642-20.* – I. – Lorsque l'autorité compétente est le maire au nom de la commune ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale, l'instruction est faite sous son autorité.

« Cette instruction peut être confiée :

« 1° Aux services de la commune ;

« 2° Aux services d'une autre collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités.

« II. – Lorsque l'autorité compétente relève de l'Etat, l'instruction est effectuée par le service déconcentré de l'Etat chargé de l'architecture et du patrimoine.

« *Art. D. 642-21.* – Lorsque le dossier de la demande d'autorisation est complet, le silence gardé pendant plus de deux mois par l'autorité compétente en vertu du premier alinéa de l'article L. 642-6 vaut décision de rejet.

« Lorsque le dossier est incomplet, l'autorité compétente avise le demandeur, dans un délai d'un mois à compter de l'enregistrement de la demande, des pièces manquant à son dossier. Le délai mentionné à l'alinéa précédent court à compter du dépôt de ces pièces. A défaut pour le demandeur de déposer ces pièces dans un délai de trois mois à compter de la réception de la notification de cet avis, la demande est réputée rejetée.

« *Art. R. 642-22.* – L'architecte des Bâtiments de France dispose d'un délai d'un mois à compter de sa saisine pour faire connaître son avis à l'autorité compétente. A défaut, il est réputé avoir émis un avis favorable.

« S'il estime que le dossier est incomplet, il en avise, dans le délai de quinze jours à compter de sa saisine, l'autorité compétente, laquelle fait application du deuxième alinéa de l'article D. 642-21.

« Pour l'application du troisième alinéa de l'article L. 642-6, l'autorité compétente dispose d'un délai de sept jours à compter de la réception de l'avis de l'architecte des Bâtiments de France pour soumettre à l'approbation du préfet de région, par lettre recommandée avec avis de réception, un projet de décision sur la demande d'autorisation. L'autorité compétente adresse copie de ce courrier à l'architecte des Bâtiments de France et au demandeur. Le silence gardé par le préfet de région pendant plus de quinze jours vaut approbation de ce projet de décision.

« Lorsqu'il est fait application du septième alinéa de l'article L. 642-6, la décision d'évocation prise par le ministre est notifiée au demandeur.

« *Art. D. 642-23.* – Lorsque l'autorité compétente relève de l'Etat, le maire adresse au chef du service de l'Etat chargé de l'architecture et du patrimoine son avis sur chaque demande. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans le délai d'un mois à compter du dépôt à la mairie de la demande.

« Lorsque la commune a confié l'instruction des demandes d'autorisation de travaux à un établissement public de coopération intercommunale, le président de cet établissement adresse son avis au chef du service de l'Etat chargé de l'architecture et du patrimoine dans les mêmes conditions et délais.

« Le chef du service de l'Etat chargé de l'architecture et du patrimoine adresse un projet de décision à l'autorité compétente.

« *Art. D. 642-24.* – Toute décision expresse prise par l'autorité compétente, ou, le cas échéant, le ministre, statuant sur la demande d'autorisation, comportant refus, prescription ou adaptation mineure en application du règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est motivée.

« Lorsque la réalisation des travaux est différée dans l'attente de formalités prévues par une autre législation, la décision en fait expressément la réserve.

« La décision accordant l'autorisation précise les conditions dans lesquelles elle devient exécutoire.

« *Art. D. 642-25.* – La décision mentionnée au premier alinéa de l'article D. 642-24 est notifiée au demandeur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal, ou par transmission électronique.

« Lorsque la décision est prise par le président de l'établissement public de coopération intercommunale, celui-ci en adresse copie au maire de la commune.

« Lorsque l'autorité compétente est le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale, elle informe le demandeur de la date à laquelle la décision et le dossier ont été transmis au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

« *Art. D. 642-26.* – Mention de l'autorisation doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle l'autorisation est acquise et pendant toute la durée du chantier.

« En outre, dans les huit jours de la délivrance de l'autorisation, un extrait de cette autorisation est publié par voie d'affichage à la mairie pendant deux mois. L'exécution de cette formalité fait l'objet d'une mention au registre chronologique des actes de publication et de notification des arrêtés du maire prévu à l'article R. 2122-7 du code général des collectivités territoriales.

« Le contenu et les formes de l'affichage de l'autorisation sont fixés par le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés.

« *Art. D. 642-27.* – L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de la notification de la décision ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, ce délai court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à ladite notification.

« L'autorisation est également périmée si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant plus d'une année.

« *Art. D. 642-28.* – L'autorisation peut être prorogée pour une année, sur demande de son bénéficiaire si le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine n'a pas évolué de façon défavorable à son égard.

« La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

« La prorogation est acquise au bénéficiaire de l'autorisation si aucune décision ne lui a été adressée dans le délai de deux mois suivant la date de l'avis de réception postal ou de la décharge de l'autorité compétente pour statuer sur la demande. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale.

« Section 4

« Sanctions pénales

« *Art. R. 642-29.* – Le fait, pour toute personne, de réaliser des travaux dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sans l'autorisation préalable prévue au premier alinéa de l'article L. 642-6 est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe.

« La récidive de la contravention prévue au présent article est réprimée conformément aux articles 132-11 et 132-15 du code pénal. »

Art. 2. – La partie réglementaire du code de l'urbanisme est ainsi modifiée :

1° Le quatrième alinéa de l'article R.* 111-1 est ainsi rédigé :

« *b)* Les dispositions de l'article R.* 111-21 ne sont applicables ni dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, ni dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code. » ;

2° Au 3° de l'article R.* 111-42, les mots : « instituées en application de l'article L. 642-1 du même code » sont remplacés par les mots : « ou dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. » ;

3° A la fin du *a* du B du I de l'annexe à l'article R.* 126-1, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine. » ;

4° Au deuxième alinéa de l'article R.* 421-12 et au quatrième alinéa de l'article R.* 421-28, les mots : « ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine » sont remplacés par les mots : « dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine » ;

5° L'article R.* 423-35 est ainsi rédigé :

« *Art. R.* 423-35.* – Lorsque la délivrance du permis est subordonnée à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France, le délai d'instruction est prolongé :

« – d'un mois lorsque le projet est situé dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager et que l'autorité compétente pour délivrer le permis a saisi le préfet de région ou le préfet de Corse d'un recours contre l'avis de l'architecte des Bâtiments de France ;

« – de deux mois lorsque le projet n'est pas situé dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager et que l'autorité compétente pour délivrer le permis a saisi le préfet de région ou le préfet de Corse d'un recours contre l'avis de l'architecte des Bâtiments de France » ;

6° L'article R.* 423-37 est ainsi rédigé :

« *Art. R.* 423-37.* – Lorsque le projet fait l'objet d'une évocation par le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés, le délai d'instruction est porté à six mois.

« Lorsque le projet fait l'objet d'une évocation par le ministre chargé des sites ou par le ministre chargé de la protection de la nature, le délai d'instruction est porté à un an. » ;

7° Au deuxième alinéa de l'article R.* 423-44, les mots : « ou par le ministre chargé des monuments historiques ou des espaces protégés » sont supprimés ;

8° L'article R.* 423-67 est ainsi modifié :

a) Au *a*, le mot : « ou » est ajouté après les mots : « dans un secteur sauvegardé » et les mots : « ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine » sont supprimés ;

b) Au *b*, les mots : « ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine » sont supprimés ;

9° L'article R.* 423-68 est ainsi rédigé :

« *Art. R.* 423-68.* – Le délai à l'issue duquel le préfet de région doit se prononcer sur un recours de l'autorité compétente contre l'avis émis par l'architecte des Bâtiments de France est, en l'absence d'évocation par le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés :

« *a)* De quinze jours lorsque l'avis porte sur des travaux soumis à déclaration préalable et situés dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ;

« *b)* D'un mois lorsque l'avis porte sur des travaux soumis à permis et situés dans une aire de mise en valeur du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ;

« *c)* De deux mois lorsque l'avis porte sur des travaux situés en secteur sauvegardé ou dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine.

« En l'absence de décision expresse du préfet de région à l'issue du délai mentionné aux alinéas précédents, le recours est réputé admis.

« Le recours doit être adressé au préfet de région par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai de sept jours à compter de la réception par l'autorité compétente de l'avis émis par l'architecte des Bâtiments de France. Une copie du recours est également adressée à l'architecte des Bâtiments de France.

« Le préfet de région adresse notification du recours dont il est saisi au maire, lorsque celui-ci n'est pas l'auteur de la saisine, et au demandeur.

« Le préfet statue :

« *a)* Après avoir entendu, le cas échéant, l'instance consultative prévue par l'article L. 642-5 du code du patrimoine, lorsque le projet porte sur des travaux soumis à permis et est situé dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ;

« *b)* Après consultation de la section de la commission régionale du patrimoine et des sites, lorsque le projet est situé dans un secteur sauvegardé ou dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine.

« La décision expresse du préfet de région est notifiée à l'autorité compétente, ainsi qu'au maire et au demandeur.

« Dans la collectivité territoriale de Corse, les attributions conférées par le présent article au préfet de région sont exercées par le préfet de Corse. » ;

10° Après l'article R.* 423-68, il est créé un article R.* 423-68-1 ainsi rédigé :

« *Art. R.* 423-68-1.* – Le délai à l'issue duquel le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés doit se prononcer, en cas d'évocation du dossier en application du septième alinéa de l'article L. 642-6 du code du patrimoine, est de quatre mois à compter de la date du dépôt d'un dossier complet de demande de permis ou de déclaration préalable.

« Le silence gardé par le ministre vaut approbation de la demande d'autorisation au titre de l'article L. 642-6 du code du patrimoine. » ;

11° Au troisième alinéa de l'article R.* 424-2, les mots : « ou par le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés » sont supprimés ;

12° L'article R.* 424-3 est ainsi modifié :

a) Dans le premier alinéa, les mots : « à l'article R. 423-67 » sont remplacés par les mots : « aux articles R. 423-59 ou R. 423-67 ».

b) Il est ajouté un deuxième alinéa ainsi rédigé :

« Il en est de même, en cas de recours de l'autorité compétente contre l'avis défavorable de l'architecte des Bâtiments de France, lorsque le préfet de région ou, en cas d'évocation, le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés, a rejeté le recours par une décision expresse. » ;

13° L'article R.* 424-4 est ainsi rédigé :

« *Art. R.* 424-4.* – Dans les cas prévus à l'article précédent, l'architecte des Bâtiments de France, le préfet de région ou le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés adresse copie de son avis ou de sa décision au demandeur et lui fait savoir qu'en conséquence il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite. » ;

14° L'article R.* 424-14 est ainsi modifié :

a) Le premier alinéa est ainsi rédigé :

« Lorsque le projet n'est pas situé dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, le demandeur peut, en cas d'opposition à une déclaration préalable ou de refus de permis fondé sur une opposition de l'architecte des Bâtiments de France, saisir le préfet de région, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'un recours contre cette décision dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'opposition ou du refus. » ;

b) Dans le troisième alinéa, les mots : « Les dispositions des premier et deuxième et cinquième à septième alinéas de l'article R.* 423-68 » sont remplacés par les mots : « Les dispositions des premier à cinquième et huitième à douzième alinéas de l'article R.* 423-68 et celles de l'article R.* 423-68-1 » ;

c) Le quatrième alinéa est complété par les mots : « ou suivant la date à laquelle est intervenue l'admission tacite du recours » ;

15° L'article R.* 425-2 est ainsi rédigé :

« *Art. R.* 425-2.* – Lorsque le projet est situé dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 642-6 du code du patrimoine dès lors que cette décision a fait l'objet de l'accord, selon les cas prévus par cet article, de l'architecte des Bâtiments de France, du préfet de région ou du ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés. » ;

16° Aux articles R.* 431-14 et R.* 433-1, les mots : « ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine » sont remplacés par les mots : « , dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ».

Art. 3. – I. – L'article R. 350-16 du code de l'environnement est abrogé.

II. – Le décret du 25 avril 1984 susvisé est abrogé. Toutefois, les procédures mentionnées aux deuxième et troisième alinéas de l'article L. 642-8 du code du patrimoine demeurent régies par ce décret.

Art. 4. – La ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, le garde des sceaux, ministre de la justice et des libertés, le ministre de l'intérieur, de l'outre-mer, des collectivités territoriales et de l'immigration et le ministre de la culture et de la communication sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 19 décembre 2011.

FRANÇOIS FILLON

Par le Premier ministre :

Le ministre de la culture et de la communication,
FRÉDÉRIC MITTERRAND

La ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement,
NATHALIE KOSCIUSKO-MORIZET

Le garde des sceaux, ministre de la justice et des libertés,
MICHEL MERCIER

Le ministre de l'intérieur, de l'outre-mer, des collectivités territoriales et de l'immigration,
CLAUDE GUÉANT

AVAP de Vincennes

Règlement pour les devantures commerciales

Véronique MONSENEGO
Une fenêtre sur la ville
www.unefenetresurlaville.fr
130 rue de Turenne 75003 Paris
01 44 59 31 49

ACTIVITES ET DEVANTURES COMMERCIALES, ELEMENTS DE LA DEVANTURE ET ENSEIGNES

* *Les devantures commerciales sont implantées au niveau de l'espace public et à l'intérieur des rez-de-chaussée des immeubles. Elles constituent le socle urbain du paysage de la rue. A ce titre, leur traitement doit respecter l'alignement urbain, la trame parcellaire existante ou préexistante (dans le cas d'un regroupement parcellaire de plusieurs immeubles mitoyens), la hauteur des rez-de-chaussée, la composition de l'immeuble dans lequel elles s'insèrent et plus particulièrement la descente des charges dudit immeuble.*

REGLES GENERALES

- Les devantures anciennes de qualité seront conservées et restaurées.
- Les devantures commerciales seront implantées au niveau du rez-de-chaussée des voies et passages publics.
- Les devantures et vitrines seront à l'alignement de la façade de l'immeuble.
- L'accès indépendant aux étages de l'immeuble sera conservé ou restitué ou réalisé.
- L'aménagement de l'accès au commerce devra respecter les législations en vigueur (loi N° 2005 – 102 du 11 février 2005).
- La composition de la devanture respectera celle de l'immeuble dans lequel elle s'insère.
- Les axes des baies et trumeaux de la devanture seront composés en relation avec ceux de l'immeuble.
- La restitution des éléments de modénature disparus sera exigée lors de la création d'une nouvelle devanture.
- Avant tous travaux, les anciens dispositifs coffrets, volets roulants, stores, enseignes, éclairages, éléments techniques ... devront être déposés, sauf les anciens éléments historiques ou de qualité architecturale et technique.

IMPLANTATION ET COMPOSITION

Activité commerciale à l'angle de deux voies ou passages

- La devanture, quel que soit son type (voir ci-après devanture en applique ou devanture en feuillure), devra respecter l'angle de l'immeuble.
- Toutes les modénatures d'angle de l'immeuble seront conservées ou restituées le cas échéant (chaîne, bandeau)

Activité commerciale sur deux immeubles

- La devanture, quel que soit son type (voir ci-après devanture en applique ou devanture en feuillure), s'inscrira dans la trame existante des immeubles. Elle affirmera dans sa composition et son traitement les limites latérales de chacun des immeubles.
- Dans tous les cas il est interdit de créer une baie à cheval sur les deux immeubles.

Activité commerciale sur deux niveaux ou plus.

- La devanture, quel que soit son type (voir ci-après devanture en applique ou devanture en feuillure), s'inscrira entre le niveau du sol et le bas du 1er étage. Le bas du 1er étage est défini par l'élément d'architecture situé au point le plus bas d'interposition entre le rez-de-chaussée et le 1er étage : corniche, bandeau, larmier, ou toute autre mouluration délimitant le rez-de-chaussée du 1er étage, balcon ou appuis des baies du 1er étage.
- Tous les éléments d'architecture situés entre le rez-de-chaussée et le 1er étage devront être dégagés.
- Il est interdit de fixer un accessoire de la devanture sur ces éléments.
- Il est interdit de créer une baie sur deux niveaux.

Composition de la devanture commerciale en rapport avec celle de l'immeuble

- Les limites latérales de l'immeuble seront matérialisées ou restituées le cas échéant, soit par un piédroit dans le cas d'une devanture en applique, soit dans le cas d'une devanture en feuillure, par la mise en évidence du matériau constitutif de la structure de l'immeuble.
- La largeur maximale des baies des devantures (partie vitrée de structure à structure pour les devantures en applique et baie dans le cas d'une devanture en feuillure) n'excédera pas la largeur de deux travées de l'immeuble.
- Les devantures commerciales comporteront un soubassement.

DEUX TYPES DE DEVANTURES SONT POSSIBLE

* *Il existe deux types de devantures, la devanture en applique ou la devanture en feuillure. Dans tous les cas il faudra choisir l'un des deux types. Aucun aménagement intermédiaire ne sera possible. La devanture en applique est apposée sur la façade de l'immeuble. La devanture en feuillure s'inscrit à l'intérieur des baies existantes et de qualité de l'immeuble.*

La devanture en applique

- La devanture en applique sera apposée sur le matériau constitutif de la structure de l'immeuble, en saillie par rapport au nu extérieur.
- La devanture sera réalisée par des panneaux menuisés ou en métal ou tout autre matériau de qualité durable. Le PVC est interdit.
- La devanture en applique devra être composée d'une allège, de piédroits et d'un bandeau et ou d'une corniche.
- La composition des panneaux et des vitrines en applique s'inscrira dans la composition générale de la façade de l'immeuble.
- Les vitrines seront en verre, les glaces et tous matériaux réfléchissants sont interdits.
- Les matériaux non qualitatifs, tels que les plaques plastiques, glaces, métal poli ou dépoli ainsi que les peintures d'imitations de matières naturelles sont interdits.

La devanture en feuillure

- La devanture en feuillure est composée de vitrines qui s'inscrivent dans la composition des baies de l'immeuble et dans le matériau constitutif de la structure de l'immeuble.
- Le matériau de la façade de l'immeuble ne sera pas modifié entre le rez-de-chaussée et les étages, le cas échéant il sera restitué.

- Le nu extérieur du parement de l'immeuble sera conservé. Les vitrages seront positionnés à l'intérieur des baies, en retrait du nu extérieur du parement de façade.
- Il est interdit de supprimer un élément de la modénature de l'immeuble pour créer une baie.
- Aucune vitrine, peinture, placage ou panneau autre que celui destiné à l'enseigne ne seront appliqués sur les trumeaux ou les jambages, ni au-dessus de la baie. La pierre ou l'enduit seront seuls restaurés.
- Les matériaux autorisés pour les châssis de baies et pour les allèges en feuillures sont exclusivement le bois ou le métal.
- Les vitrines seront en verre, les glaces et tous matériaux réfléchissants sont interdits.
- Les matériaux non qualitatifs, tels que les plaques plastiques, glaces, métal poli ou dépoli ainsi que les peintures d'imitations de matières naturelles sont interdits.

LES ENSEIGNES

Règles générales

- Avant tous travaux, les anciens dispositifs coffrets, volets roulants, stores, enseignes, éclairages, éléments techniques ... devront être déposés, sauf les anciens éléments historiques ou de qualité architecturale et technique.

La pose d'enseignes est autorisée aux conditions suivantes :

- Le bâtiment doit comporter une activité commerciale ou de service.
- L'enseigne doit seulement informer de la nature, dénomination, affiliation de l'établissement ou indiquer son sigle, toute publicité est interdite.
- La pose des enseignes ne détruira, ni ne masquera les sculptures et autres ornements des façades.
- Les activités dans les étages seront signalées par des plaques professionnelles près de la porte d'entrée.
- Aucune enseigne ne sera posée à mi-hauteur dans les étages.
- Aucune enseigne ne sera posée sur les balcons ou les volets ; entre les fenêtres, toute inscription sera interdite dans les étages.
- La longueur totale de l'enseigne n'excédera pas celle des baies commerciales prises séparément.
- Il est possible d'utiliser des lettres et sigles découpés, luminescents, éclairés à contre-jour ou par projecteur.
- Les caissons en plastique à fond lumineux sont interdits.
- La luminescence des enseignes sera constante, le défilement, l'intermittence et le clignotement sont interdits.
- Les enseignes peintes ou cousues sur les lambrequins des stores seront autorisées si l'enseigne en applique ou en bandeau est masquée par le store.

Enseignes en potence ou drapeau

- Une seule enseigne en potence est autorisée par commerce et par voie. Dans le cas d'une devanture à l'angle de 2 voies, une enseigne en potence est autorisée sur chacune des voies. Elle sera posée en trumeau et en limite de bâtiment sauf cas particulier de la composition de l'immeuble.
- La hauteur des enseignes en potence ne dépassera pas la partie basse des allèges du premier étage. Un passage minimal de 2,30 m sera ménagé sous le point le plus bas de l'enseigne.
- Les enseignes en potence s'inscriront au maximum dans un carré de 0,80 m x 0,80 m ou dans un rectangle de 0,40 m x 1,20 m placé verticalement. Les fixations, pattes et potence entrent dans ces dimensions.
- Les enseignes en potence pourront être en métal découpé, en textile, en panneaux de tôle, verre, plexiglas
- Les caissons lumineux en drapeau sont interdits (à l'exception des .pharmacies).

Enseignes plaquées ou bandeau

- Une seule enseigne plaquée est autorisée par baie commerciale. Sa dimension ne sera pas supérieure à la largeur de la baie commerciale.
- Les enseignes plaquées seront positionnées sous l'appui des baies du 1er étage. Un passage minimal de 2,30 m sera ménagé sous le point le plus bas de l'enseigne.
- La hauteur des enseignes plaquées ne dépassera pas 0,40 m. La hauteur des caractères n'excèdera pas 0,30 m.
- Les enseignes plaquées s'harmoniseront à l'architecture de l'édifice comme suit :

Arcades : l'enseigne sera située dans l'ouverture de l'arcade, au-dessus d'elle ou posée dans l'axe des trumeaux. Elle sera formée de lettres ou signes découpés, luminescents, éclairés par des projecteurs ou à contre-jour. La longueur totale de l'enseigne ne devra pas excéder celle de la baie qu'elle accompagne.

Linteaux droits : l'enseigne sera située dans la baie, sur les trumeaux ou sur le linteau sans dépasser sa hauteur ; dans ce dernier cas, elle sera obligatoirement composée de lettres ou signes peints ou découpés, luminescents, éclairés par des projecteurs ou à contre-jour.

Bâtiments ordonnancés : l'enseigne suivra l'ordonnancement du bâtiment et notamment les bandeaux et baies.

- Le fond des enseignes plaquées :

Pour les devantures en applique, le fond de l'enseigne est celui de la devanture. Dans ce cas les lettres ou signes sont peints ou découpés.

Pour les devantures en feuillure, le fond est transparent pour ne pas masquer la maçonnerie

LES STORES

- Avant tous travaux, les anciens dispositifs coffrets, volets roulants, stores, enseignes, éclairages, éléments techniques… devront être déposés, sauf les anciens éléments historiques ou de qualité architecturale et technique.
- L'installation de marquise ou d' auvent est interdite.
- Les stores seront composés avec la devanture commerciale tout en tenant compte de la composition de la façade de l'immeuble.

Les stores seront positionnés dans l'embrasure des baies de la devanture. Soit de trumeau à trumeau dans le cas d'une devanture en feuillure ; soit de piédroit à piédroit dans le cas d'une devanture en applique.

- Les stores ne devront pas être appliqués contre le bandeau d'étage ou contre le bandeau d'appui des baies, ni directement sur la sous face d'un balcon. Une bande de maçonnerie (dans le cas d'une devanture en feuillure) ou un bandeau menuisé (dans le cas d'une devanture en applique) sera ménagé entre le haut du store et la mouluration séparant le rez-de-chaussée du 1er étage.
- Dans le cas de la présence d'une baie en arc cintré, le store sera positionné à la naissance de l'arc.
- Si pour des raisons de largeur de baies, ou de profusion de baies, voire d'usage avéré et justifié ce dispositif (un store par baie) n'est pas possible, alors les stores seront regroupés et recouvriront deux baies à la fois.
- Dans tous les cas les stores s'aligneront avec les limites extérieures des baies.
- Pour chaque devanture la projection maximale du store déployé, ne pourra pas excéder 2 mètres par rapport au nu de la façade, à condition qu'il soit positionné à au moins 0,50 mètre du nez du trottoir. Les stores une fois projetés dégageront au point le plus bas une hauteur minimale de 2, 30 mètres.
- Les jouées latérales amovibles et transparentes sont soumises à autorisation de voirie.
- Les stores seront de forme simple, à projection et lambrequin droit. Les jouées de stores sont interdites.
- Les stores en corbeille ou de toute autre forme non droite sont interdits.
- Les bannes et les stores sont interdits sur les fenêtres des étages.

- L'installation d'un store peut être complétée par des aménagements mobiles, voir ci-après aménagements de terrasses et le mobilier.

OCCULTATION DES VITRINES ET SYSTEMES DE SECURITE

- Les systèmes de protections et fermeture des vitrines seront positionnés derrière la vitrine.
- Les coffres de rangement seront positionnés à l'intérieur de la construction de l'immeuble et non visible depuis l'extérieur.
- Les systèmes de protections et fermeture des vitrines seront à maille ou perforés, traités dans une couleur qui soit en harmonie avec la charte des devantures commerciales.
- Les volets roulants métalliques pleins sont interdits.

COULEURS

L'aménagement d'un nouveau commerce doit être l'occasion de concevoir un projet global et cohérent des couleurs.

- Ce projet tiendra compte des couleurs en présence : dans l'environnement proche de la rue, sur l'immeuble. De façon à ne pas répéter les mêmes teintes sur les commerces proches et d'autre part de ne pas créer de conflits visuels avec les couleurs de l'immeuble et les couleurs voisines.
- Les couleurs ne seront pas trop vives, ni fluorescentes, ni brillantes.
- 3 couleurs maximum seront suffisantes, hors réchampis, pour l'identification d'un commerce : l'une pour la devanture elle-même (parties pleines), l'autre pour les stores, la troisième pour les enseignes. Les stores seront de couleur unie, il en sera de même pour la devanture.
- Pour les devantures en applique le soubassement, les piédroits et le bandeau seront traités dans la même teinte.
- Les couleurs seront choisies parmi la gamme suivante :

RAL 1001, 1019, 1020, 1034,
RAL 3004, 3005, 3007, 3011, 3012,
RAL 4004, 4007,
RAL 5003, 5008, 5011, 5014, 5024,
RAL 6003, 6004, 6007, 6008, 6011, 6012, 6013, 6014, 6020, 6021, 6028,
RAL 7003, 7004, 7009, 7012, 7021, 7047,
RAL 8002, 8015, 8025,
RAL 9001.

L'ECLAIRAGE

- Les dispositifs d'éclairage seront intégrés dans la composition d'ensemble des devantures.
- Lorsqu'un coffrage existe, ou dans le cas d'une création de devanture en applique, le dispositif lumineux sera encastré dans le coffre.
- Les dispositifs lumineux extérieurs au coffrage de la devanture ou non intégrés dans les baies, seront positionnés sur des bras métalliques de forme droite, de faible section en saillie maximale de 0,30 m par rapport au nu de la façade ou du coffre. Ils seront en nombre limité. Leur couleur et leur forme seront choisies en harmonie avec celle de la devanture.
- Le système d'éclairement sera à faible consommation d'énergie.

- La lumière produite sera douce et légèrement teintée.
- L'intensité lumineuse ne perturbera pas l'éclairement de l'espace public.
- Les lumières de couleurs agressives sont proscrites.

LES ELEMENTS TECHNIQUES

- Tous les boîtiers techniques d'alarme ventilation, climatisation, cheminée, ventouse prise d'air frais, arrivée de gaz ou d'électricité, etc, seront dissimulés à l'intérieur de la maçonnerie et intégrés à la composition de la devanture commerciale. Tous les boîtiers techniques sont également interdits sur les étages supérieurs.

LES AMENAGEMENTS DE TERRASSES ET LE MOBILIER …

- Toute occupation du domaine public à fortiori pour les terrasses fermées ou ouvertes, est soumise à autorisation précaire et révocable, et au paiement d'un droit de voirie.
- Le sol de l'espace public sera maintenu dans son état initial. Il ne doit pas être recouvert d'un sol rapporté.
- Aucun élément fixe ne pourra être implanté sur le domaine public.
- Le mobilier sera choisi dans une gamme unique pour chaque commerce (un seul modèle de table, chaise, parasol). Il sera réalisé en matériaux solides et durables : bois, rotin, métal, pierre, textiles... Les formes seront simples. Les annonces publicitaires sont interdites sur le mobilier.
- Les cendriers publicitaires sur pieds sont interdits.

En cas d'implantation de plusieurs terrasses extérieures, pour un même établissement, le choix des mobiliers devra être dans des gammes proches en style, en couleurs et dans des matériaux semblables.

- Les terrasses fermées :

Leurs formes et leurs dimensions devront s'intégrer de manière harmonieuse dans le paysage urbain, et les éléments constituants seront des matériaux de qualité, les menuiseries seront métalliques ou en bois, et peintes ; il n'y aura aucune partie réfléchissante. L'empiétement en largeur de la terrasse est limité à la dimension du commerce existant dans l'immeuble, elle ne peut être implantée à cheval sur deux immeubles. La terrasse est fermée par des éléments agencés perpendiculairement et parallèlement à la façade. Les affiches publicitaires sur les parties transparentes ou vitrées sont interdites, à l'exception de la carte du menu de l'établissement (dimensions maximales 0,80 m x 0,60 m).

Le toit de la terrasse est couvert par un store banne en toile tissée unie, sans débord ; les jouées sont interdites.

Le plancher de la terrasse sera accessible aux personnes à mobilité réduite.

La terrasse devra être totalement indépendante de la partie située dans le bâtiment, cette dernière sera obligatoirement équipée d'un système de fermeture intérieur, permettant de la clore en cas de démontage.

DISPOSITIONS SPECIFIQUES

Des dispositions spécifiques sont mises en place sur le périmètre délimité par l'avenue de Paris, du n° 2 au n° 42, et sur la totalité de l'avenue du Général-de-Gaulle.

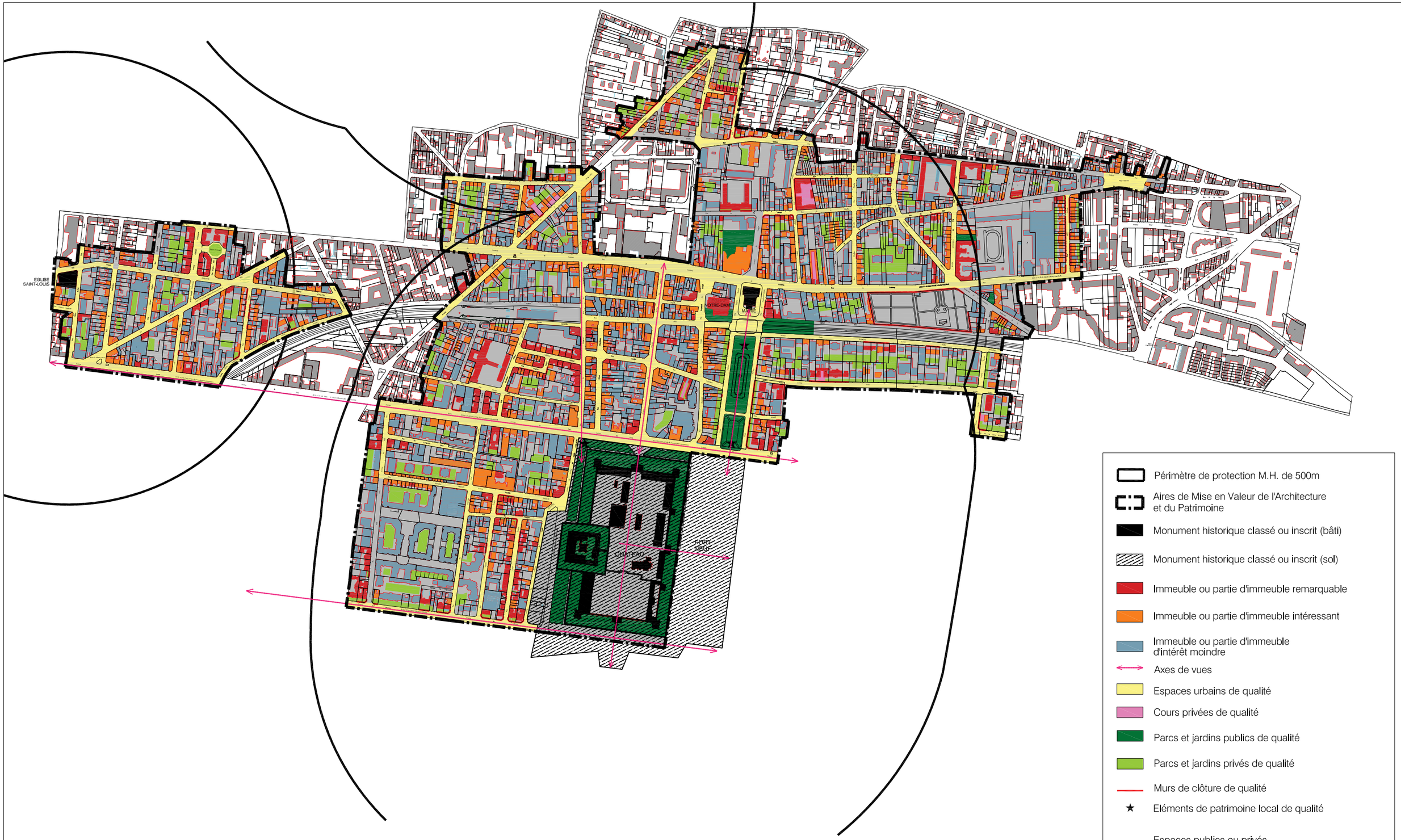
L'ensemble des dispositions édictées précédemment est à respecter.

La largeur minimale de passage est de 2 mètres, hors emprise du mobilier urbain.
Aucune emprise de mobilier ne pourra être faite en dehors de la terrasse fermée.
Une gamme unique de couleurs est à respecter pour les façades et les stores, déclinaison ci-après mentionnée :
RAL 1019, 1020,
RAL 3004, 3005, 3007,
RAL 5003, 5008, 5011,
RAL 6003, 6004, 6012, 6014,
RAL 7004, 7012, 7047,
RAL 8025,
RAL 9001.

Le mobilier respectera une gamme de couleurs, déclinée en beige, grège, taupe, choisie parmi les RAL définis ci-dessus.

Sur l'avenue de Paris :
La largeur maximale d'occupation autorisée pour l'aménagement d'une terrasse fermée est de 2 mètres.

Sur l'avenue du Général-de-Gaulle :
Compte tenu de la largeur du trottoir, l'aménagement d'une terrasse fermée ne pourra pas être autorisé.



Périmètre de protection M.H. de 500m

Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Monument historique classé ou inscrit (bâti)

Monument historique classé ou inscrit (sol)

Immeuble ou partie d'immeuble remarquable

Immeuble ou partie d'immeuble intéressant

Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt moindre

Axes de vues

Espaces urbains de qualité

Cours privées de qualité

Parcs et jardins publics de qualité

Parcs et jardins privés de qualité

Murs de clôture de qualité

★ Eléments de patrimoine local de qualité

Espaces publics ou privés sans intérêt patrimonial propre

VINCENNES

Etude préalable à la réalisation d'une A.V.A.P.

PLAN DE DELIMITATION DE L'A.V.A.P

Echelle : 0 100m

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 25 septembre 2013

Enquêtes réalisées en février - avril 2010

Agence BAILLY-LEBLANC
Patrimoine-Urbanisme-Architecture
8, rue de la Mare 75020 PARIS
bailly.leblanc@architectesdupatrimoine.eu
Tel : 01 47 97 92 24
Fax : 01 47 97 93 31

PACT Val de Marne
Architecture et Urbanisme
9 bis, passage Dartois Bidot
94100 SAINT MAUR DES FOSSES
Tel : 01 43 97 89 94
Fax : 01 43 97 89 99
info@pact94.org

PLU inter communal
PARIS EST MARNE & BOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

I.3 Périmètre de protection immédiat et rapproché des captages d eau dans le Val-de-Marne

Établissement Public Territorial
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)
PADD débattu le 07 décembre 2021

PLU inter communal

PARIS EST MARNE & BOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

I.3. Périmètre de protection immédiat et rapproché des captages d'eau dans le Val-de-Marne (SUP AS1)

Établissement Public Territorial
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU VAL-DE-MARNE

DIRECTION REGIONALE ET INTERDEPARTEMENTALE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'ENERGIE D'ILE-DE-FRANCE
SERVICE POLICE DE L'EAU – CELLULE PARIS PROCHE COURONNE

DIRECTION DES AFFAIRES GENERALES ET DE L'ENVIRONNEMENT
BUREAU DES INSTALLATIONS CLASSEES ET DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

ARRETE PREFECTORAL N° 2017/ 076 DU 4/1/17 AUTORISANT LE PRELEVEMENT ET LE REJET EN MARNE DE L'USINE EAU DE PARIS À JOINVILLE-LE-PONT

LE PRÉFET DU VAL-DE-MARNE
CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L214-1 et suivants, R214-1 et suivants ;

VU le décret n° 2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

VU l'arrêté du 9 août 2006 relatif aux niveaux à prendre en compte lors d'une analyse de rejets dans les eaux de surface ou de sédiments marins, estuariens ou extraits de cours d'eau ou canaux relevant respectivement des rubriques 2.2.3.0., 3.2.1.0. et 4.1.3.0. de la nomenclature annexée à l'article R214-1 du code de l'environnement ;

VU l'arrêté du 8 février 2013 complémentaire à l'arrêté du 9 août 2006 relatif aux niveaux à prendre en compte lors d'une analyse de rejets dans les eaux de surface ou de sédiments marins, estuariens ou extraits de cours d'eau ou canaux relevant respectivement des rubriques 2.2.3.0, 3.2.1.0 et 4.1.3.0 de la nomenclature annexée à l'article R214-1 du code de l'environnement ;

VU l'arrêté du 1er décembre 2015 du Préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, approuvant le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et arrêtant le programme pluriannuel de mesures ;

VU le dossier initial de demande d'autorisation déposé par la Société Anonyme de Gestion des Eaux de Paris (SAGEP) le 16 mai 1997 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2000/2650 du 31 juillet 2000 portant Déclaration d'Utilité Publique des périmètres de protection des prises d'eau et autorisation de prélèvement et de rejet en Marne de l'usine Eau de Paris à Joinville-le-Pont (94) ;

VU l'arrêté interpréfectoral n° 2009/3672 du 28 septembre 2009 portant autorisation de modification de la filière de traitement de l'usine de production d'eau potable de la Régie Eau de Paris sise à Joinville-le-Pont et complétant l'arrêté préfectoral n° 2000/2650 du 31 juillet 2000 portant Déclaration d'Utilité Publique des périmètres de protection des prises d'eau et autorisation de prélèvement et de rejet en Marne de l'usine Eau de Paris à Joinville-le-Pont ;

VU la demande d'autorisation déposée au titre des articles L214-1 à L214-6 du code de l'environnement, présentée par la Régie Eau de Paris, enregistrée sous le n° 75-2015-00046, réceptionnée au guichet unique Police de l'eau le 28 janvier 2015, déclarée complète sur sa forme par courrier du 6 février 2015, relative au renouvellement et à la modification du titre III de l'arrêté d'autorisation n° 2000/2650 du 31 juillet 2000 portant Déclaration d'Utilité Publique des périmètres de protection des prises d'eau et autorisation de prélèvement et de rejet en Marne de l'usine Eau de Paris à Joinville-le-Pont (94) ;

VU l'avis favorable de la délégation départementale du Val-de-Marne de l'Agence régionale de santé en date du 13 avril 2015 ;

VU l'avis de Voies navigables de France en date du 10 avril 2015 ;

VU le rapport du service Police de l'eau (cellule Paris Proche Couronne) de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

VU l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du Val-de-Marne en date du 15 novembre 2016 ;

VU le projet d'arrêté préfectoral transmis au pétitionnaire par courrier du 25 novembre 2016 ;

CONSIDERANT que la demande d'autorisation porte uniquement sur le titre III de l'arrêté d'autorisation n° 2000/2650 du 31 juillet 2000, qui est le seul à faire l'objet d'un renouvellement ;

CONSIDERANT que l'opération projetée est compatible avec le Schéma Directeur de Gestion et d'Aménagement des Eaux du Bassin Seine-Normandie ;

CONSIDERANT que les intérêts mentionnés à l'article L. 211-1 du code de l'environnement sont garantis par les prescriptions imposées ci-après ;

SUR proposition du Secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne ;

ARRÊTE

TITRE I : OBJET de L'AUTORISATION

ARTICLE 1 : Objet de l'arrêté

En application de l'article R. 214-20 du code de l'environnement, l'Établissement Public Industriel et Commercial Eau de Paris, identifiée comme le maître d'ouvrage, ci-après dénommée « le bénéficiaire de l'autorisation », est autorisée à réaliser des prélèvements et des rejets en Marne pour le fonctionnement de son usine d'eau potable située sur la commune de Joinville-le-Pont, dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur, conformément aux éléments techniques figurant dans le dossier de demande d'autorisation sus-mentionné et les pièces annexes et en tout ce qui n'est pas contraire aux dispositions du présent arrêté.

Le présent arrêté abroge et remplace le titre III relatif au prélèvement et rejet de l'arrêté d'autorisation n° 2000/2650 du 31 juillet 2000 portant Déclaration d'Utilité Publique des périmètres de protection des prises d'eau et autorisation de prélèvement et de rejet en Marne de l'usine Eau de Paris à Joinville-le-Pont.

Le présent arrêté prescrit des dispositions relatives à l'inventaire des sources de pollution accidentelles et d'incidents d'exploitation figurant à l'article 13 du titre II de l'arrêté d'autorisation n° 2000/2650 du 31 juillet 2000 portant Déclaration d'Utilité Publique des périmètres de protection des prises d'eau et autorisation de prélèvement et de rejet en Marne de l'usine Eau de Paris à Joinville-le-Pont.

ARTICLE 2 : Champs d'application de l'arrêté

L'ensemble des opérations prévues relève des rubriques suivantes des opérations soumises à déclaration ou à autorisation en application de l'article R. 214-1 du code de l'environnement :

Rubrique	Libellé de la rubrique	Régime
1.2.2.0.	A l'exception des prélèvements faisant l'objet d'une convention avec l'attributaire du débit affecté prévu par l'article L. 214-9, prélèvements et installations et ouvrages permettant le prélèvement, dans un cours d'eau, sa nappe d'accompagnement ou un plan d'eau ou canal alimenté par ce cours d'eau ou cette nappe, lorsque le débit du cours d'eau en période d'étiage résulte, pour plus de moitié, d'une réalimentation artificielle. Toutefois, en ce qui concerne la Seine, la Loire, la Marne et l'Yonne, il n'y a lieu à autorisation que lorsque la capacité du prélèvement est supérieure à 80 m3/h (A).	Autorisation
2.2.1.0.	Rejet dans les eaux douces superficielles susceptible de modifier le régime des eaux, à l'exclusion des rejets visés à la rubrique 2.1.5.0 ainsi que des rejets des ouvrages visés aux rubriques 2.1.1.0 et 2.1.2.0, la capacité totale de rejet de l'ouvrage étant : 1° Supérieure ou égale à 10 000 m3/j ou à 25 % du débit moyen interannuel du cours d'eau (A) ;	Autorisation

	2° Supérieure à 2 000 m3/j ou à 5 % du débit moyen interannuel du cours d'eau mais inférieure à 10 000 m3/j et à 25 % du débit moyen interannuel du cours d'eau (D).	
2.2.3.0.	Rejet dans les eaux de surface, à l'exclusion des rejets visés aux rubriques 4.1.3.0, 2.1.1.0, 2.1.2.0 et 2.1.5.0 : 1° Le flux total de pollution brute étant : a) Supérieur ou égal au niveau de référence R2 pour l'un au moins des paramètres qui y figurent (A) ; b) Compris entre les niveaux de référence R1 et R2 pour l'un au moins des paramètres qui y figurent (D). 2° Le produit de la concentration maximale d'Escherichia coli, par le débit moyen journalier du rejet situé à moins de 1 km d'une zone conchylicole ou de culture marine, d'une prise d'eau potable ou d'une zone de baignade, au sens des articles D. 1332-1 et D. 1332-16 du code de la santé publique, étant : a) Supérieur ou égal à 10^{11} E coli/j (A) ; b) Compris entre 10^{10} à 10^{11} E coli/j (D).	Autorisation

TITRE II : PRESCRIPTIONS

ARTICLE 3 : Conditions générales

Les installations de prélèvement et de rejet sont implantées et exploitées conformément aux plans et données techniques contenus dans les documents figurant aux dossiers de demande d'autorisation initiale et de renouvellement, en tout ce qui n'est pas contraire au présent arrêté.

Tout projet de modification des dispositifs de prélèvement et de rejet en Marne et de leurs caractéristiques doit être signalé au service chargé de la police de l'eau, pour accord préalable.

La création d'autres ouvrages doit faire l'objet d'une autorisation préfectorale complémentaire.

ARTICLE 4 : Prescriptions relatives à l'inventaire des sources de pollutions accidentelles et d'incidents d'exploitation

Un inventaire, figurant à l'article 13 du titre II de l'arrêté d'autorisation n° 2000/2650 du 31 juillet 2000, des sources de pollutions accidentelles potentielles et d'incidents d'exploitation en date de mai 1996 a été présenté dans le cadre du dossier initial de demande d'autorisation.

Les pollutions accidentelles avérées de la ressource sont notifiées dans le bilan annuel de fonctionnement, ou rapport annuel d'autosurveillance, conformément aux articles R. 1321-23 et R. 1321-25 du code de la santé publique. Il y est fait état des éventuelles conséquences sur le fonctionnement de la filière.

Ce document est remis à jour tous les ans à compter de la notification de l'arrêté ; il comprend une partie relative aux incidents d'exploitation en tant que de besoin.

Un exemplaire de ce document est transmis systématiquement au service chargé de la police de l'eau, à Voies Navigables de France, à la Délégation départementale de Paris de l'Agence régionale de santé, à la Délégation départementale du Val-de-Marne de l'Agence régionale de santé et à la Direction de l'administration générale et de l'environnement de la Préfecture du Val-de-Marne.

ARTICLE 5 : Conditions techniques imposées aux ouvrages de prélèvement

Article 5-1 – Emplacement et description des ouvrages

Les ouvrages permettant le prélèvement dans la Marne et dans le canal de navigation présentent les caractéristiques suivantes :

Prise d'eau principale (dans la Marne) :

Emplacement : Commune de Joinville-le-Pont
Rive droite
PK navigation : 173.600
Coordonnées Lambert II étendues X : 609712 m ; Y : 2 424425 m

Description : Le canal d'amenée est un canal souterrain en maçonnerie de 630 m de long, 9 m de large et 7,90 m de hauteur sous clé.
Le volume utile est estimé à 20000 m^3 avec un tirant d'eau d'environ 3,50 m (le niveau moyen du canal est de 33,50 NGF).
La cote du radier aval est de 30,30 NGF.

Prise d'eau de secours (dans le canal de navigation) :

Emplacement : Commune de Joinville-le-Pont
Rive gauche
PK navigation : 174.355
Coordonnées Lambert II étendues X : 609135 m ; Y : 2 423896 m

Description : Cette prise d'eau exceptionnelle se fait par l'intermédiaire d'une conduite de DN1600 qui débouche dans le canal par une section ovale de 2,60 m sur 1,60 m de hauteur.
Le niveau moyen du canal est de 33,50 NGF.

Article 5-2 – Prescriptions particulières

Les prescriptions concernant les mesures de protection de ces ouvrages de prélèvement sont détaillées à l'article 2 de l'arrêté d'autorisation n° 2000/2650 du 31 juillet 2000 portant Déclaration d'Utilité Publique des périmètres de protection des prises d'eau et autorisation de prélèvement et de rejet en Marne de l'usine Eau de Paris à Joinville-le-Pont.

La prise d'eau de secours n'est utilisée qu'en cas de travaux ou incident interdisant l'utilisation de la prise d'eau principale.

Article 5-3 – Débit et volume prélevés

– le volume journalier prélevé ne peut excéder 330 000 m^3/j
– le débit instantané maximal du prélèvement est de 4 m^3/s
– le débit journalier moyen prélevé est de 180 000 m^3/j, soit 65 700 000 m^3/an

Le préfet peut par ailleurs limiter les usages de l'eau pour faire face, notamment, à une menace ou aux conséquences d'accidents de sécheresse, d'inondation ou de risque de pénurie.

Article 5-4 – Débit réservé

Le débit réservé est fixé à 11 m^3/s. Ce débit est automatiquement réajusté, à la hausse ou à la baisse, en fonction de l'évolution du module interannuel.

Dès que le débit de la Marne atteint à la station de Gournay-sur-Marne en Seine-Saint-Denis le seuil d'alerte fixé dans le cadre de l'arrêté départemental sécheresse en vigueur, l'exploitant doit se conformer aux prescriptions de cet arrêté notamment en ce qui concerne les mesures relatives aux prises d'eau potable.

ARTICLE 6 : Conditions techniques imposées aux ouvrages de rejet

Article 6-1 – Emplacement et description de l'ouvrage de rejet

L'ouvrage présente les caractéristiques suivantes :

Les rejets de traitement des eaux débouchent dans un canal de fuite, guidés par un rideau de palplanches. Le canal de fuite se jette dans la Marne, en amont de la confluence de la Marne avec le canal de Saint-Maur.

Emplacement : PK navigation : 174.220 bis,
Coordonnées Lambert II étendues X : 609126 m ; Y : 2 423476 m

Description : Au débouché du rejet en Marne, la largeur du canal, rétrécie par le rideau de palplanches, est de 5 m.
La cote du radier est de 28,60 NGF.

Article 6-2 – Prescriptions particulières

L'ouvrage de rejet doit être aménagé de manière à réduire au minimum la perturbation apportée par le déversement au milieu récepteur aux abords du point de rejet, compte tenu des utilisations de l'eau à proximité immédiate de celui-ci.

L'ouvrage ne doit pas faire saillie en rivière, ni entraver l'écoulement des eaux, ni retenir des corps flottants.

ARTICLE 7 : Conditions techniques imposées aux effluents rejetés et à l'usage des ouvrages

Les eaux rejetées sont constituées :
– des eaux de lavage des filtres ;
– des eaux de purge des décanteurs :
– des eaux générées par le process employé.

Article 7-1 – Caractéristiques générales applicables aux effluents sortants

- la température instantanée doit être inférieure à 28 °C ;
- le pH doit être compris entre 5,5 et 8,5 ;
- la couleur de l'effluent ne doit pas entraîner une modification de couleur du milieu récepteur supérieure à 100 mg/Pt/l ;
- le rejet ne doit pas contenir de substances capables d'entraîner la destruction du poisson et de gêner la reproduction du poisson ou de la faune benthique ou de présenter un caractère létal à leur encontre en mélange partiel avec les eaux réceptrices à 50 mètres en aval du point de rejet (en tout point de la section transversale du cours d'eau) ;
- l'effluent ne doit dégager aucune odeur putride ou ammoniacale avant ou après cinq jours d'incubation à 20° C.

Article 7-2 – Fonctionnement normal

En mode de fonctionnement normal, hors phases de redémarrage de l'usine après arrêt d'eau prévues à l'article 7-3, les normes à appliquer au rejet sont les suivantes :

Débit rejeté :	1458,3 m^3/h	35000 m^3/j
Paramètres :	Concentration en mg/l	Flux maximum journalier en kg/j
MES	35	1225
DBO5	3	105
DCO	20	720
NH4+	1	35
Ptot	1	35
Fer	2	70

Article 7-3 – Redémarrage de l'usine après un arrêt d'eau

Un arrêt annuel ou biennal de l'usine est prévu pour les opérations de maintenance avec une phase de redémarrage de l'usine.

Le volume journalier rejeté nécessaire à la remise en service des ouvrages ne peut excéder 100000 m^3/jour.

Les concentrations maximales (en mg/l) à respecter pour les paramètres suivants : MES, DBO5, DCO, NH_4^+, Ptot et Fer sont les mêmes que celles indiquées dans le tableau ci-dessus.

Ce mode de fonctionnement dure dix jours maximum pour chaque arrêt annuel ou biennal.

Le service chargé de la police de l'eau est informé au moins quinze jours avant l'arrêt envisagé ainsi qu'une fois le redémarrage de l'usine effectué.

Article 7- 4 – Panne de l'unité de production des boues

En cas de panne de l'unité de production des boues, entraînant l'altération du rejet, le service chargé de la police de l'eau est averti sous 24h et, à cette occasion, des prescriptions provisoires pourront être prises par arrêté établi selon la procédure d'urgence.

ARTICLE 8 : Dispositions techniques imposées au traitement et à la destination des déchets et boues résiduaires

Le pétitionnaire doit prendre toutes dispositions nécessaires dans la conception et l'exploitation de ses installations pour assurer une bonne gestion des déchets et des boues résiduaires produites.

Les déchets qui ne peuvent pas être valorisés (refus du dégrillage sur les prises d'eau, boues de curage des puisettes, boues de curage du bassin de dessablement du canal de fuite, ...) doivent être éliminés dans des installations réglementées à cet effet dans des conditions permettant d'assurer la protection de l'environnement.

Les boues doivent présenter une siccité d'au moins 30%.

L'épandage des boues résiduaires s'effectue sur le département de Seine-et-Marne selon le dossier de déclaration et son récépissé, enregistré sous le n° F65-2009-100, donnant accord pour la valorisation agricole, ainsi que, conformément, à la Fiche Descriptive du IOTA référencé F65 MISE/2009/100 en date du 15 décembre 2009.

Toute modification des modalités d'épandage des boues résiduaires doit faire l'objet d'une déclaration préalable au guichet unique départemental concerné.

ARTICLE 9 : Entretien des ouvrages

Le pétitionnaire doit constamment entretenir en bon état et à ses frais exclusifs les terrains occupés ainsi que les ouvrages de rejet, qui doivent toujours être conformes aux conditions de l'autorisation.

ARTICLE 10 : Contrôle des volumes prélevés et des effluents

Le pétitionnaire est tenu de se conformer à tous les règlements existants ou à venir relatifs à la police de l'eau.

Les agents des services publics chargés de la police de l'eau et de la santé publique, notamment, doivent constamment avoir libre accès aux installations autorisées.

Article 10-1 – Contrôle des prélèvements

Les ouvrages de prises d'eau doivent être équipés de dispositifs permettant la mesure des volumes prélevés.

Le contrôle de ces dispositifs devra être accessible aux agents chargés de la police de l'eau pour permettre une vérification simple, par mesure physique, du débit prélevé.

En cas de besoin, le service chargé de la police de l'eau pourra faire intervenir, auprès du pétitionnaire, un laboratoire agréé extérieur pour faire l'étalonnage du dispositif.

Article 10-2 – Contrôle des effluents

Des points de mesures et de prélèvement devront être aménagés au niveau de l'ouvrage de rejet.

Chacun de ces points doit être implanté dans une section dont les caractéristiques permettent de réaliser des mesures de débits et de concentration représentatives des effluents (rectitude de la conduite à l'amont, qualité des parois, régime de l'écoulement, etc.).

Ces points doivent être aménagés de manière à être aisément accessibles et permettre des interventions en toute sécurité.

L'accès aux points de mesure ou de prélèvement doit être aménagé, notamment pour permettre l'amenée du matériel de mesure.

Le pétitionnaire doit permettre, en permanence, aux personnes mandatées pour l'exécution des mesures et prélèvements d'accéder aux dispositifs requis.

Article 10-3 – Programme d'autosurveillance

Le pétitionnaire doit assurer à ses frais l'autosurveillance de sa prise d'eau, de ses rejets et de l'impact de ceux-ci dans le milieu récepteur conformément au programme ci-après :

a) Protocole général d'autosurveillance

Le pétitionnaire tient à jour un tableau de bord du fonctionnement de l'installation de traitement des effluents, permettant de vérifier sa fiabilité et sa bonne marche. Il comprend notamment les volumes d'eau prélevés, les volumes et la qualité des eaux rejetées, la production mensuelle de boues en matières sèches et leur destination. Il mentionne les incidents d'exploitation et les mesures prises pour y remédier.

Le pétitionnaire est tenu d'adresser chaque trimestre les résultats de l'autosurveillance (sur support papier et informatique), dans le délai d'un mois à compter de leur obtention au service chargé de la police de l'eau, à la Délégation Départementale de Paris de l'Agence Régionale de Santé et à la Délégation Départementale du Val-de-Marne de l'Agence Régionale de Santé.

Un bilan annuel (année N) récapitulant les résultats obtenus et proposant si nécessaire les améliorations envisagées est transmis chaque année au service chargé de la police de l'eau, à la Délégation Départementale de Paris de l'Agence Régionale de Santé et à la Délégation Départementale du Val-de-Marne de l'Agence Régionale de Santé, au plus tard avant la fin du premier trimestre de l'année N+1.

Les modalités précises de l'autosurveillance font l'objet d'un manuel établi par l'exploitant et validé par le service chargé de la police de l'eau, par la Délégation Départementale de Paris de l'Agence Régionale de Santé et par la Délégation Départementale du Val-de-Marne de l'Agence Régionale de Santé.

Toute modification du programme d'autosurveillance fera l'objet d'une mise à jour du manuel qui sera communiquée au service chargé de la police de l'eau, à la Délégation Départementale de Paris de l'Agence Régionale de Santé et à la Délégation Départementale du Val-de-Marne de l'Agence Régionale de Santé

Tout dépassement des exigences réglementaires de qualité décelé par le programme d'autosurveillance doit être porté à la connaissance du service chargé de la police de l'eau, de la Délégation Départementale de Paris de l'Agence Régionale de Santé et de la Délégation Départementale du Val-de-Marne de l'Agence Régionale de Santé par l'exploitant, ainsi que les causes de ces dépassements et les mesures prises ou envisagées pour y remédier.

b) Autosurveillance des rejets

L'autosurveillance des volumes rejetés est réalisée grâce à des débitmètres enregistreurs. Ce dispositif de suivi est mis en place dans un délai de 18 mois à compter de la notification du présent arrêté en remplacement du dispositif actuellement en place.

L'autosurveillance de la qualité des rejets est réalisée grâce à des préleveurs automatiques d'échantillons. Les échantillons doivent être proportionnels au débit rejeté sur une période de 24 heures consécutives.

Le nombre d'analyses sur les différents paramètres est de :

Paramètres	Nombre d'analyses par an
DCO	12
DBO5	12
MES	24
NH4+	6
NO3-	6
Ptot	6
Fer	12
Aluminium	12
Débits	365 en continu

Pour assurer la qualité des résultats, les échantillons de l'autosurveillance sont adressés sans délai à un laboratoire agréé (dont la liste est fixée par arrêté ministériel) aux fins d'analyses.

Les dispositifs de comptage doivent être régulièrement vérifiés et entretenus aux frais du pétitionnaire. En cas de dysfonctionnement, un planning de remise en fonctionnement est remis au service chargé de la police de l'eau.

c) Auto-surveillance des volumes prélevés

Le pétitionnaire est tenu d'installer un compteur volumétrique à chaque point de prélèvement. Il note les prélèvements journaliers sur un registre qu'il laisse à disposition des autorités administratives. Les incidents d'exploitation sont eux aussi consignés.

Il adresse copie de ce registre une fois par an au service chargé de la police de l'eau.

Les dispositifs de comptage doivent être régulièrement vérifiés et entretenus aux frais du pétitionnaire. En cas de dysfonctionnement, un planning de remise en fonctionnement est remis au service chargé de la police de l'eau.

Article 10-4 – Contrôle par l'administration

L'administration se réserve le droit de procéder ou de faire procéder à des vérifications inopinées sur 24 heures, dans la limite de 6 fois par an (non compris les cas d'infractions constatées).

Le coût des prélèvements, des analyses et des mesures est supporté par le pétitionnaire.

ARTICLE 11 : Modalités d'occupation du domaine public

Le pétitionnaire s'acquitte des formalités d'occupation du domaine public fluvial auprès de l'organisme gestionnaire de ce domaine et doit être à même de produire les documents justificatifs correspondants.

TITRE III : GENERALITES

ARTICLE 12 : Durée de l'autorisation

La présente autorisation est accordée pour une durée de quinze ans à compter de la notification du présent arrêté.

La présente autorisation cesse de produire effet si les installations, ouvrages, travaux, ou activités objet de la présente autorisation n'ont pas été mis en service dans un délai de cinq ans ou n'ont pas été exploités durant deux années consécutives, sauf cas de force majeure.

ARTICLE 13 : Renouvellement éventuel de l'autorisation

Les modalités de renouvellement de l'autorisation sont fixées à l'article R. 214-20 du code de l'environnement.

ARTICLE 14 : Caractère de l'autorisation

L'autorisation est accordée à titre personnel, précaire et révocable sans indemnité de l'État exerçant ses pouvoirs de police.

Faute pour le bénéficiaire de la présente autorisation de se conformer aux dispositions prescrites, l'administration peut retirer cette autorisation et prendre les mesures nécessaires aux frais du bénéficiaire pour réparer tout dommage provenant de son fait, ou pour prévenir des dommages dans l'intérêt de l'environnement, de la sécurité et de la santé publique, sans préjudice des suites administratives et pénales prévues aux articles L. 171-6 et suivants et aux articles L. 173-1 et suivants du code de l'environnement.

Il en sera de même dans le cas où, après s'être conformé aux dispositions prescrites, le bénéficiaire changerait ensuite l'état des lieux fixé par la présente autorisation, sans y être préalablement autorisé, ou s'il ne maintenait pas constamment les installations en état normal de bon fonctionnement.

Lorsque le bénéfice de l'autorisation est transmis à une autre personne que celle qui était mentionnée au dossier de demande d'autorisation, le nouveau bénéficiaire doit en faire la déclaration au préfet, dans les trois mois qui suivent la prise en charge de l'ouvrage, de l'installation, des travaux ou des aménagements ou le début de l'exercice de son activité.

Cette déclaration doit mentionner, s'il s'agit d'une personne physique, le nom, le prénom et le domicile du nouveau bénéficiaire et, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination ou sa raison sociale, sa forme juridique, l'adresse de son siège social ainsi que la qualité du signataire de la déclaration. Il est donné acte de cette déclaration.

La cessation définitive ou pour une période supérieure à deux ans de l'installation, doit faire l'objet d'une déclaration par l'exploitant ou à défaut par le propriétaire auprès du préfet, dans le mois qui suit la cessation définitive, l'expiration du délai de deux ans ou le changement d'affectation. Il est donné acte de cette déclaration.

Tout incident ou accident intéressant l'ouvrage entrant dans le champ d'application de l'article R 214-1 du code de l'environnement et de nature à porter atteinte à l'un des éléments énumérés à l'article 2 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 doit être déclaré dans les meilleurs délais au service chargé de la police de l'eau.

ARTICLE 15 : Modification du champ de l'autorisation

Les installations, ouvrages, travaux ou activités, objets de la présente autorisation, sont situés, installés, exploités conformément aux plans et au contenu du dossier de demande d'autorisation sans préjudice des dispositions de la présente autorisation.

Toute modification du dispositif de nature à entraîner un changement notable des éléments du dossier de demande d'autorisation doit faire l'objet d'une information préalable du préfet.

Si ces dispositions venaient à modifier substantiellement les conditions de l'autorisation, elles ne pourraient être décidées qu'après l'accomplissement de formalités semblables à celles qui ont précédé le présent arrêté.

ARTICLE 16 : Remise en service des ouvrages

Conformément à l'article R 214-47 du code de l'environnement, le préfet peut décider que la remise en service de l'ouvrage, d'une installation, d'un aménagement momentanément hors d'usage pour une raison accidentelle, est subordonnée, selon le cas, à une nouvelle autorisation, si la remise en service entraîne des modifications de l'ouvrage, de l'installation de l'aménagement, ou des modifications de son fonctionnement ou de son exploitation, ou si l'accident est révélateur de risques insuffisamment pris en compte initialement.

ARTICLE 17 : Suspension de l'autorisation

Si à quelque époque que ce soit, l'administration décidait dans un but d'intérêt général de modifier de manière temporaire ou définitive l'usage des avantages concédés en application de l'article L. 214-4 du code de l'environnement ou d'une mesure de police prise conformément aux articles L. 171-7 ou L. 171-8 du même code, le bénéficiaire de l'autorisation ne pourrait réclamer aucune indemnité.

En cas de retrait ou de suspension d'autorisation, ou de mesure d'interdiction d'utilisation, de mise hors service ou de suppression, le propriétaire de l'ouvrage, de l'installation ou de l'aménagement concerné ou, à défaut, le responsable de l'opération est tenu, jusqu'à la remise en service, la reprise de l'activité ou la remise en état des lieux, de prendre toutes dispositions nécessaires pour assurer la surveillance de l'ouvrage, de l'installation ou de l'aménagement.

ARTICLE 18 : Accès aux installations

Les agents chargés de la police de l'eau et des milieux aquatiques auront libre accès aux installations, ouvrages, travaux ou activités autorisés par la présente autorisation, dans les conditions fixées par le code de l'environnement. Ils pourront demander communication de toute pièce utile au contrôle de la bonne exécution du présent arrêté.

ARTICLE 19 : Réserve des droits des tiers

Les droits des tiers restent et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 20 : Délais et voies de recours

En application des articles L214-10, L514-6 et R514-3-1 du code de l'environnement, la présente autorisation est soumise à un contentieux de pleine juridiction et peut être déférée au tribunal administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle, Case postale n° 8630, 77008 Melun Cedex, par le bénéficiaire de l'autorisation dans un délai de deux mois à compter du jour de la notification, et par les tiers, les personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements dans un délai d'un an à compter de sa publication ou de son affichage.

ARTICLE 21 : Exécution, publication et notification

Le Secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne, le Directeur de l'Agence régionale de santé d'Île-de-France et le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France sont chargés de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-de-Marne et accessible sur son site internet pendant un an au moins. Une copie sera adressée à la mairie de Joinville-le-Pont pour y être consultée.

Un extrait de l'arrêté est affiché dans la mairie concernée pendant une durée minimale d'un mois.

L'arrêté est notifié au pétitionnaire et affiché par ses soins sur le site.

Un dossier sur l'opération autorisée est mis à la disposition du public à la préfecture du Val-de-Marne ainsi qu'à la mairie de Joinville-le-Pont pendant deux mois à compter de la publication de l'arrêté d'autorisation.

Un avis relatif à l'arrêté d'autorisation est inséré, par les soins du préfet et aux frais du bénéficiaire de l'autorisation, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département du Val-de-Marne. Il indique les lieux où le dossier prévu à l'alinéa précédent peut être consulté.

Fait à Créteil, le 04 JAN. 2017

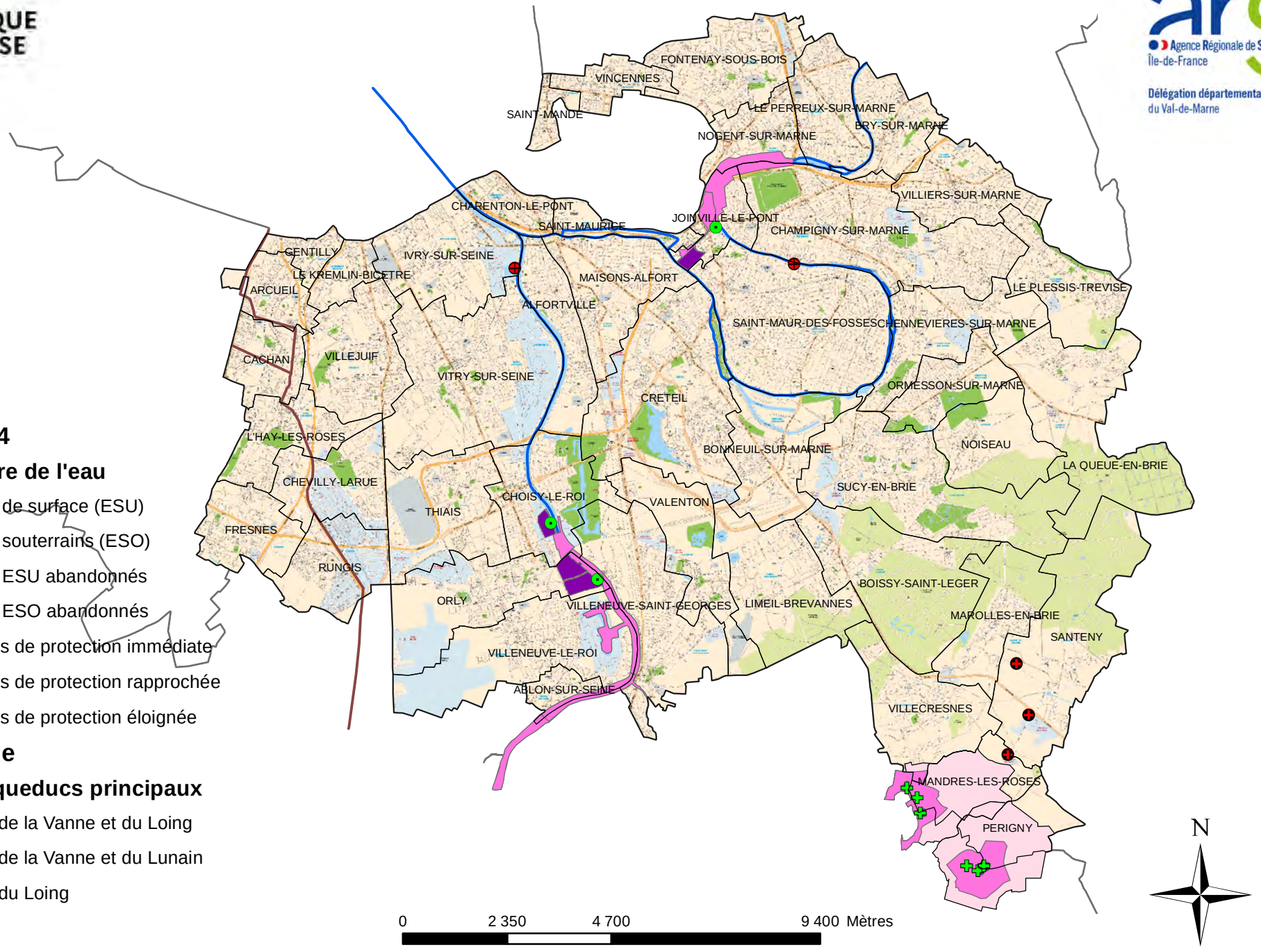
Pour le Préfet et par délégation,
Le Sous-Préfet de Nogent-sur-Marne

Michel MOSIMANN

Carte des périmètres de protection des captages du Val-de-Marne - Année 2021

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

ars Agence Régionale de Santé Île-de-France
Délégation départementale du Val-de-Marne



Légende

Captages_94

Usage - Nature de l'eau

- captages de surface (ESU)
- captages souterrains (ESO)
- captages ESU abandonnés
- captages ESO abandonnés
- périmètres de protection immédiate
- périmètres de protection rapprochée
- périmètres de protection éloignée

hydrographie

Rivières et aqueducs principaux

- aqueduc de la Vanne et du Loing
- aqueduc de la Vanne et du Lunain
- aqueduc du Loing
- Seine
- Marne

Source : ARS DD94-SSE

Mise à jour : 6 mai 2021

PLU inter communal
PARIS EST MARNE & BOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

I.4 Périmètre de servitude autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé hydrocarbures et produits chimiques

Établissement Public Territorial
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)
PADD débattu le 07 décembre 2021

PLU inter communal

PARIS EST MARNE & BOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

I.4. Périmètre de servitude autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé hydrocarbures et produits chimiques (I1)

I.4.1. Champigny-sur-Marne

Établissement Public Territorial
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET du VAL-DE-MARNE

Direction des Affaires Générales et de l'Environnement
Bureau des Installations Classées et de la Protection
de l'Environnement

ARRETÉ PRÉFECTORAL N°2016/3909 du 22 décembre 2016
instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques

Commune de Champigny-sur-Marne
Le Préfet du VAL-DE-MARNE,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.555-16, R.555-30 et R.555-31 ;

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L.101-2, L.115-1 et suivants, L.132-1, L.132-2, L.153-60, L161-1 et suivants, L163-10 et R.431-16 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.122-1 et R.123-46 ;

Vu l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

Vu le rapport de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie, en date du 31/08/15;

Vu l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du VAL-DE-MARNE le 15/11/2016 ;

Considérant que les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en service à la date de l'entrée en vigueur des articles R.555-1 et suivants du code de l'environnement, doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent,

Sur proposition du Secrétaire général de la préfecture du VAL-DE-MARNE ;

ARRETE

Article 1er

Selon l'article L.555-16 du code de l'environnement, les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes.

En application de l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, des servitudes d'utilité publique (SUP) sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire à partir des canalisations de transport décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous et reproduites sur la carte annexée au présent arrêté (1).

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 2 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP 2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP 1.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Ouvrages concernant la commune de Champigny-sur-Marne (94017) :

1. **CANALISATIONS DE TRANSPORT DE DE GAZ NATUREL ET ASSIMILE EXPLOITÉES PAR LA SOCIETE GRTGAZ dont le siège social est situé 6, rue Raoul Nordling, 92270 BOIS-COLOMBES,**

Type d'ouvrage	Nom	Implantation	PMS	DN	Longueur dans la commune (en km)	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)			Influence
						SUP1	SUP2	SUP3	
Canalisation	DN150/80-1963-CHAMPIGNY_S/MARNE_Sévigné-SUCY_EN_BRIE_Cité_Verte	ENTERRE	40.0	150	0.168478	30	5	5	traversant
Canalisation	DN200/150-1980-JOINVILLE_LE_PONT_V2681-CHAMPIGNY_Boullereaux	ENTERRE	40.0	200	1.1555	35	5	5	traversant
Canalisation	DN200/150-1980-JOINVILLE_LE_PONT_V2681-CHAMPIGNY_Boullereaux	AERIEN	40.0	200		35	10	10	impactant
Canalisation	DN300-1956-ALFORTVILLE-NEUILLY_PLAISANCE	ENTERRE	40.0	300		70	5	5	impactant
Canalisation	DN200/150-1980-JOINVILLE_LE_PONT_V2681-CHAMPIGNY_Boullereaux	ENTERRE	40.0	150	1.46476	30	5	5	traversant
Canalisation	DN200/150-1980-JOINVILLE_LE_PONT_V2681-CHAMPIGNY_Boullereaux	ENTERRE	40.0	200	1.33397	35	5	5	traversant
Canalisation	DN100-1995-BRT_CHAMPIGNY_S/MARNE_Eluard	ENTERRE	40.0	100	0.054697	15	5	5	traversant
Canalisation	DN100-1994-BRT_CHAMPIGNY_S/MARNE_Barbusse	ENTERRE	40.0	100	0.00772989	15	5	5	traversant
Canalisation	DN200/150-1980-JOINVILLE_LE_PONT_V2681-CHAMPIGNY_Boullereaux	ENTERRE	40.0	100	0.0011657	15	5	5	traversant
Canalisation	DN200/150-1980-JOINVILLE_LE_PONT_V2681-CHAMPIGNY_Boullereaux	ENTERRE	40.0	150	0.726259	30	5	5	traversant

Type d'ouvrage	Nom	Implantation	PMS	DN	Longueur dans la commune (en km)	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)			Influence
						SUP1	SUP2	SUP3	
Canalisation	DN150/100-1966-DP_VILLIERS_S/MARNE-CHAMPIGNY_S/MARNE_BOULLEREAUX	ENTERRE	40.0	100	1.14516	15	5	5	traversant
Canalisation	DN80-1966-CHAMPIGNY_S/MARNE_CLOS_DE_BOURGES	ENTERRE	40.0	80	0.00490472	10	5	5	traversant
Canalisation	DN80-1966-CHAMPIGNY_S/MARNE_CLOS_DE_BOURGES	ENTERRE	40.0	100	0.00264809	15	5	5	traversant
Canalisation	DN150/100-1966-DP_VILLIERS_S/MARNE-CHAMPIGNY_S/MARNE_BOULLEREAUX	ENTERRE	40.0	100	0.313974	15	5	5	traversant
Canalisation	DN150/100-1966-DP_VILLIERS_S/MARNE-CHAMPIGNY_S/MARNE_BOULLEREAUX	ENTERRE	40.0	150	1.04982	30	5	5	traversant
Canalisation	DN150/100-1966-DP_VILLIERS_S/MARNE-CHAMPIGNY_S/MARNE_BOULLEREAUX	ENTERRE	40.0	100	1.33741	15	5	5	traversant
Canalisation	DN150/100-1966-DP_VILLIERS_S/MARNE-CHAMPIGNY_S/MARNE_BOULLEREAUX	ENTERRE	40.0	150	0.000564433	30	5	5	traversant
Canalisation	DN100-2003-CHAMPIGNY_S/MARNE_COEUILLY	ENTERRE	40.0	80	7.3694e-05	10	5	5	traversant
Canalisation	DN100-2003-CHAMPIGNY_S/MARNE_COEUILLY	ENTERRE	40.0	100	0.0630198	15	5	5	traversant

Type d'ouvrage	Nom	Implantation	PMS	DN	Longueur dans la commune (en km)	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)			Influence
						SUP1	SUP2	SUP3	
Canalisation	DN150/100-1966-DP_VILLIERS_S/MARNE-CHAMPIGNY_S/MARNE_BOULLEREAUX	ENTERRE	40.0	100	0.0671998	15	5	5	traversant
Canalisation	DN150/100-1966-DP_VILLIERS_S/MARNE-CHAMPIGNY_S/MARNE_BOULLEREAUX	ENTERRE	40.0	150	0.366847	30	5	5	traversant
Canalisation	DN150/80-1963-CHAMPIGNY_S/MARNE_Sévigné-SUCY_EN_BRIE_Cité_Verte	ENTERRE	40.0	150	0.13069	30	5	5	traversant
Canalisation	DN150/80-1963-CHAMPIGNY_S/MARNE_Sévigné-SUCY_EN_BRIE_Cité_Verte	ENTERRE	40.0	150	0.718816	30	5	5	traversant
Canalisation	DN100/80-1966-CHAMPIGNY_S/MARNE_MORDACS	ENTERRE	40.0	80	0.00377845	10	5	5	traversant
Canalisation	DN100/80-1966-CHAMPIGNY_S/MARNE_MORDACS	ENTERRE	40.0	100	0.0392683	15	5	5	traversant
Canalisation	DN150/80-1968-BRT__CHENNEVIERES_S/MARNE_Bois_L'Abbé	ENTERRE	40.0	50	0.000568189	10	5	5	traversant
Canalisation	DN150/80-1968-BRT__CHENNEVIERES_S/MARNE_Bois_L'Abbé	ENTERRE	40.0	150	0.317477	30	5	5	traversant
Canalisation	DN150/80-1968-BRT__CHENNEVIERES_S/MARNE_Bois_L'Abbé	ENTERRE	40.0	50	0.000568244	10	5	5	traversant

Type d'ouvrage	Nom	Implantation	PMS	DN	Longueur dans la commune (en km)	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)			Influence
						SUP1	SUP2	SUP3	
Canalisation	DN150/80-1968-BRT__CHENNEVIERES_S/MARNE_Bois_L'Abbé	ENTERRE	40.0	80	0.00924486	10	5	5	traversant
Canalisation	DN150/80-1968-BRT__CHENNEVIERES_S/MARNE_Bois_L'Abbé	ENTERRE	40.0	150	0.0145944	30	5	5	traversant
Installation Annexe	CHAMPIGNY-SUR-MARNE CLOS DE BOURGES - 94017					12	8	8	traversant
Installation Annexe	CHAMPIGNY-SUR-MARNE COEUILLY - 94017					12	8	8	traversant
Installation Annexe	CHAMPIGNY-SUR-MARNE ELUARD - 94017					12	8	8	traversant
Installation Annexe	CHAMPIGNY-SUR-MARNE BARBUSSE - 94017					12	8	8	traversant
Installation Annexe	CHENNEVIERES-SUR-MARNE BOIS L'ABBE - 94017					12	8	8	traversant
Installation Annexe	CHAMPIGNY-SUR-MARNE LES BOULLEREAUX - 94017					25	5	5	traversant
Installation Annexe	CHAMPIGNY-SUR-MARNE MORDACS - 94017					25	5	5	traversant

Article 2

Conformément à l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1 :
La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement.
L'analyse de compatibilité, prévue à l'article R431-16 j) du code de l'urbanisme, est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Servitude SUP2 :
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3 :
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Article 3

Conformément à l'article R.555-46 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme (d'information ou opérationnel) délivré dans l'une des zones définies à l'article 2.

Article 4

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L.163-10 du code de l'urbanisme.

Article 5

En application de l'article R.555-53 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et sur le site internet de la préfecture du VAL-DE-MARNE et adressé au maire de la commune de Champigny-sur-Marne et au président de l'établissement public territorial (EPT) compétent.

Article 6

Le présent arrêté préfectoral peut faire l'objet de recours non contentieux dans les deux mois suivant sa notification :

· soit un recours gracieux auprès du Préfet du Val-de-Marne,

· soit un recours hiérarchique auprès de la Ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer – 246 bd Saint-Germain – 75707 PARIS.

Le silence gardé par l'administration sur un recours gracieux ou hiérarchique pendant plus de deux mois à compter de la date de réception de ce recours fera naître une décision implicite de rejet.

Le présent arrêté préfectoral peut également faire l'objet d'un recours contentieux, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, devant le Tribunal administratif de Melun – 43 rue du Général de Gaulle – Case postale n°8630 – 77008 MELUN CEDEX.

Article 7

Le Secrétaire général de la préfecture du VAL-DE-MARNE, le président de l'établissement public compétent (EPT) ou le maire de la commune de Champigny-sur-Marne, le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Équipement et de l'Aménagement, le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Environnement et de l'Énergie sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur sera adressée, ainsi qu'au Directeur Général de GRTgaz.

Fait à CRETEIL, le 22 décembre 2016

Pour le préfet et par délégation,
Le Sous-préfet de Nogent-sur-Marne

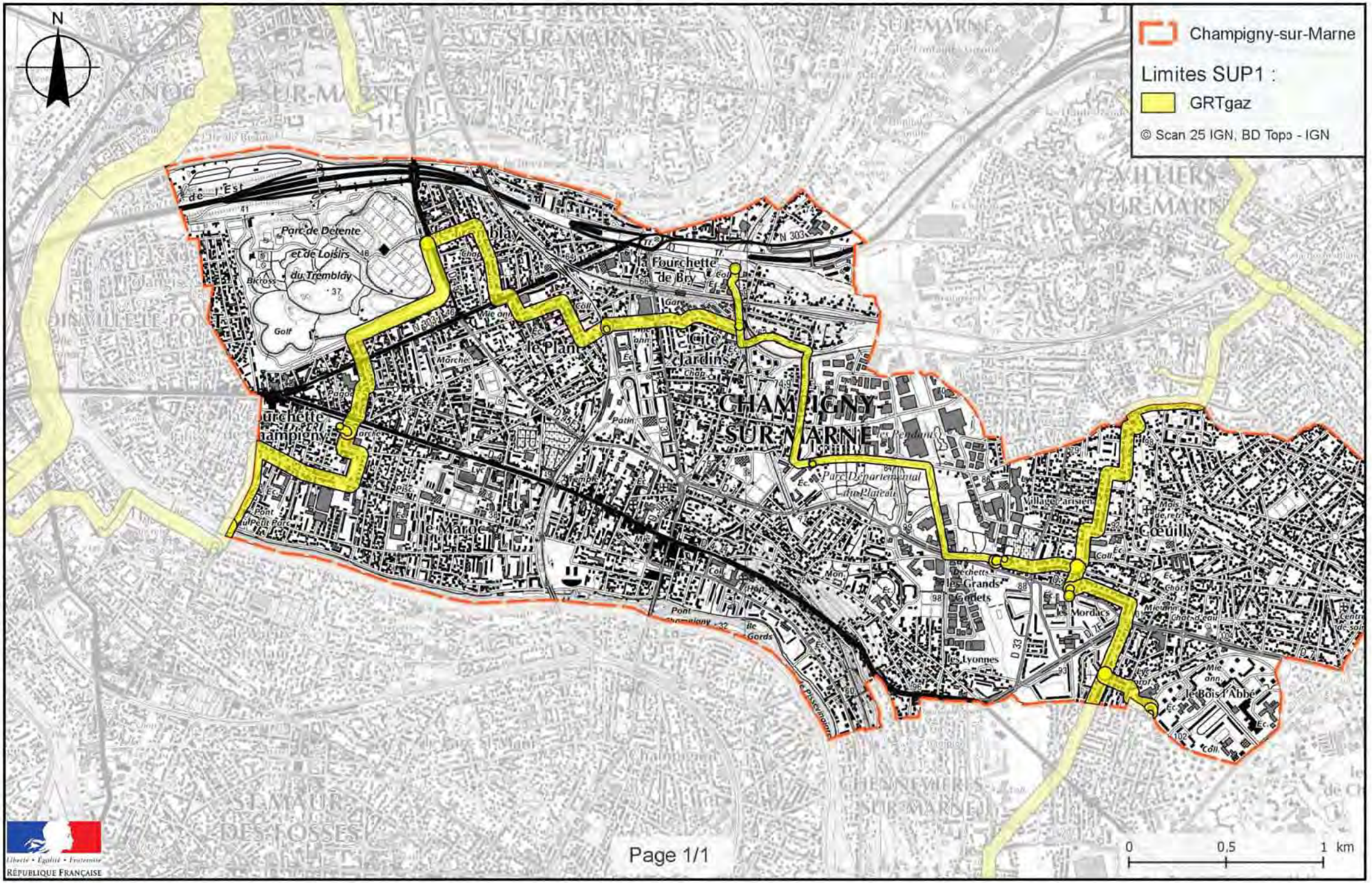
SIGNE

Michel MOSIMANN

(1) La carte des servitudes d'utilité publique annexée au présent arrêté peut être consultée dans les services de :
-la Préfecture du Val-de-Marne
-la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie
-la mairie (ou l'établissement public compétent) de la commune concernée.

ANNEXE 1 : Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses concernant la commune de Champigny-sur-Marne

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ANNEXE 2 : Définitions

PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation

DN : Diamètre Nominal de la canalisation.

Distances SUP : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique. En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans le(s) tableau(x) de l'article 1 du présent arrêté et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté (annexe 1), les valeurs du(es) tableau(x) font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Distance SUP 1 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

Distance SUP 2 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

Distance SUP 3 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

PLU inter communal

PARIS EST MARNE & BOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

I.4. Périmètre de servitude autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé hydrocarbures et produits chimiques (I1)

I.4.2. Charenton-le-Pont

Établissement Public Territorial
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET du VAL-DE-MARNE

ARRETÉ PRÉFECTORAL n°2016/2484 du 29 juillet 2016
instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques

Commune de Charenton-le-Pont

Le Préfet du VAL-DE-MARNE,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.555-16, R.555-30 et R.555-31 ;

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L.101-2, L.115-1 et suivants, L.132-1, L.132-2, L.153-60, L161-1 et suivants, L163-10, R.431-16 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.122-1 à R.123-46 ;

Vu l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

Vu le rapport de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie, en date du 31 août 2015 ;

Vu l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du Val-de-Marne le 28 juin 2016 ;

Considérant que les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en service à la date de l'entrée en vigueur des articles R.555-1 et suivants du code de l'environnement, doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent,

Sur proposition du Secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne ;

ARRETE

Article 1er

Selon l'article L.555-16 du code de l'environnement, les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes.

En application de l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, des servitudes d'utilité publique (SUP) sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire à partir des canalisations de transport décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous et reproduites sur la carte annexée au présent arrêté (1).

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 2 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP 2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP 1.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Ouvrages concernant la commune de Charenton-le-Pont (94018) :

1. **CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL ET ASSIMILES EXPLOITÉES PAR LA SOCIETE GRTGAZ dont le siège social est situé 6, rue Raoul Nordling, 92270 BOIS-COLOMBES,**

Type d'ouvrage	Nom	Implantation	PMS	DN	Longueur dans la commune (en km)	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)			Influence
						SUP1	SUP2	SUP3	
Canalisation	DN600-1972-ISSY_LES_MOULINEAUX-ALFORTVILLE	ENTERRE	23.9	600		140	5	5	impactant
Canalisation	DN600-1965-ISSY_LES_MOULINEAUX-ALFORTVILLE	ENTERRE	23.9	600		140	5	5	impactant

Article 2

Conformément à l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1 :
La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement.
L'analyse de compatibilité, prévue à l'article R431-16 j) du code de l'urbanisme, est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Servitude SUP2 :
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3 :
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Article 3

Conformément à l'article R.555-46 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme (d'information ou opérationnel) délivré dans l'une des zones définies à l'article 2.

Article 4

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L.163-10 du code de l'urbanisme.

Article 5

En application de l'article R.555-53 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et sur le site internet de la Préfecture du Val-de-Marne et adressé au maire de la commune de Charenton-le-Pont et au président de l'établissement public territorial (EPT) compétent.

Article 6

Cet arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Le présent arrêté préfectoral peut faire l'objet de recours non contentieux dans les deux mois suivant sa notification :
· soit un recours gracieux auprès du Préfet du Val-de-Marne,
· soit un recours hiérarchique auprès de la Ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer – 246 bd Saint-Germain – 75707 PARIS.

Le silence gardé par l'administration sur un recours gracieux ou hiérarchique pendant plus de deux mois à compter de la date de réception de ce recours fera naître une décision implicite de rejet.

Le présent arrêté préfectoral peut faire également l'objet de recours contentieux, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, devant le Tribunal administratif de Melun – 43 rue du Général de Gaulle – Case postale n°8630 – 77008 MELUN CEDEX.

Article 7

Le Secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne, le président de l'établissement public compétent ou le maire de la commune de Charenton-le-Pont, le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Équipement et de l'Aménagement, le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Environnement et de l'Énergie sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur sera adressée, ainsi qu'au Directeur Général de GRTgaz.

Fait à CRETEIL, le 29 juillet 2016

Pour le Préfet et par délégation
Le Sous-préfet chargé de mission

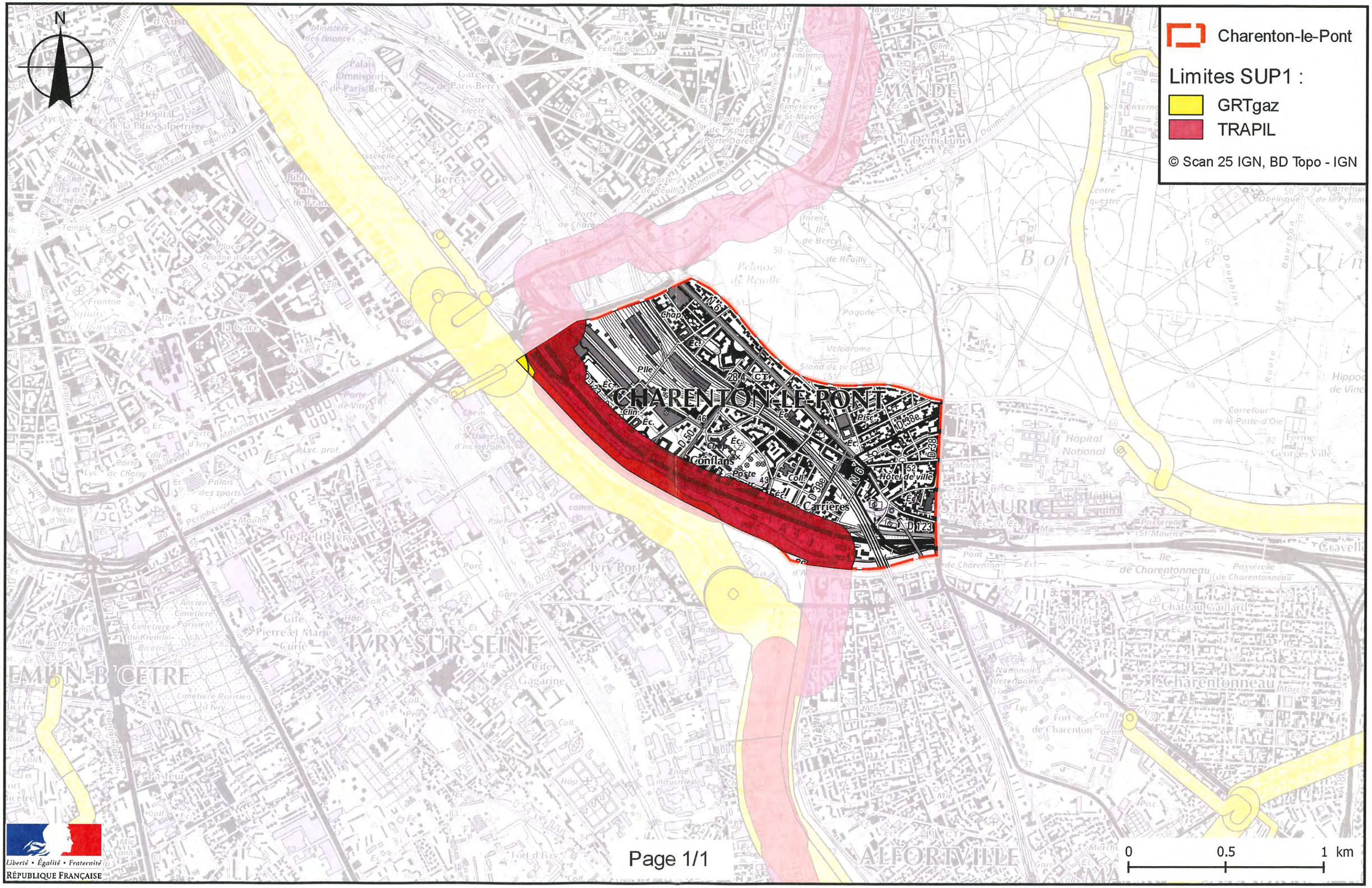
SIGNÉ

Denis DECLERCK

(1) La carte des servitudes d'utilité publique annexée au présent arrêté peut être consultée dans les services de :
- la Préfecture du Val-de-Marne,
- la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie,
- la mairie de la commune concernée,
- l'établissement public territorial (EPT) compétent,

ANNEXE 1 : Servitudes d’utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses concernant la commune de Charenton-le-Pont

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ANNEXE 2 : Définitions

PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation

DN : Diamètre Nominal de la canalisation.

Distances SUP : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique. En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans le(s) tableau(x) de l'article 1 du présent arrêté et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté (annexe 1), les valeurs du(es) tableau(x) font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Distance SUP 1 : Cette distance correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

Distance SUP 2 : Cette distance correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

Distance SUP 3 : Cette distance correspond à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

PLU inter communal

PARIS EST MARNE & BOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

I.4. Périmètre de servitude autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé hydrocarbures et produits chimiques (I1)

I.4.3. Fontenay-sous-Bois

Établissement Public Territorial
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET du VAL-DE-MARNE

Direction des Affaires Générales et de l'Environnement
Bureau des Installations Classées et de la Protection
de l'Environnement

ARRETÉ PRÉFECTORAL N°2016/3900 DU 22/12/2016
instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques

Commune de Fontenay-sous-Bois
Le Préfet du VAL-DE-MARNE,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.555-16, R.555-30 et R.555-31 ;

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L.101-2, L.115-1 et suivants, L.132-1, L.132-2, L.153-60, L.161-1 et suivants, L.163-10, R.431-16 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.122-1 à R.123-46 ;

Vu l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

Vu le rapport de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie, en date du 31/08/15;

Vu l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du Val-de-Marne le 15/11/2016 ;

Considérant que les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en service à la date de l'entrée en vigueur des articles R.555-1 et suivants du code de l'environnement, doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent,

Sur proposition du Secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne ;

ARRETE

Article 1er

Selon l'article L.555-16 du code de l'environnement, les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes.

En application de l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, des servitudes d'utilité publique (SUP) sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire à partir des canalisations de transport décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous et reproduites sur la carte annexée au présent arrêté (1).

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 2 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP 2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP 1.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Ouvrages concernant la commune de Fontenay-sous-Bois (94033) :

1. **CANALISATIONS DE TRANSPORT DE DE GAZ NATUREL ET ASSIMILE EXPLOITÉES PAR LA SOCIETE GRTGAZ dont le siège social est situé 6, rue Raoul Nordling, 92270 BOIS-COLOMBES,**

Type d'ouvrage	Nom	Implantation	PMS	DN	Longueur dans la commune (en km)	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)			Influence
						SUP1	SUP2	SUP3	
Canalisation	DN300/150-1963-NOGENT_SUR_MARNE-FONTENAY_SOUS_BOIS	ENTERRE	40.0	150	0.0010174	30	5	5	traversant
Canalisation	DN300/150-1963-NOGENT_SUR_MARNE-FONTENAY_SOUS_BOIS	ENTERRE	40.0	300	0.576185	70	5	5	traversant
Canalisation	DN300-1956-ALFORTVILLE-NEUILLY_PLAISANCE	ENTERRE	40.0	300		70	5	5	impactant
Canalisation	DN300/150-1963-NOGENT_SUR_MARNE-FONTENAY_SOUS_BOIS	ENTERRE	40.0	150	0.0189881	30	5	5	traversant
Canalisation	DN300/200-1994-FONTENAY_SOUS_BOIS-ROMAINVILLE	ENTERRE	40.0	300	0.0335768	70	5	5	traversant
Canalisation	DN150-1966-FONTENAY_S/BOIS-NEUILLY_PLAISANCE	ENTERRE	40.0	100	0.00486513	15	5	5	traversant
Canalisation	DN150-1966-FONTENAY_S/BOIS-NEUILLY_PLAISANCE	ENTERRE	40.0	150	0.0045324	30	5	5	traversant
Canalisation	DN150-1966-FONTENAY_SOUS_BOIS-NEUILLY_PLAISANCE	ENTERRE	40.0	150		30	5	5	impactant
Canalisation	DN150-1966-FONTENAY_SOUS_BOIS-NEUILLY_PLAISANCE	ENTERRE	40.0	150	0.227774	30	5	5	traversant
Canalisation	DN100-1969-BRT_MONTREUIL_SOUS_BOIS_DANIEL_RENOULT	ENTERRE	40.0	100		15	5	5	impactant

Type d'ouvrage	Nom	Implantation	PMS	DN	Longueur dans la commune (en km)	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)			Influence
						SUP1	SUP2	SUP3	
Canalisation	DN100-1969-BRT_MONTREUIL_SOUS_BOIS_DANIEL_RENOULT	ENTERRE	40.0	150		30	5	5	impactant
Canalisation	DN300-1956-ALFORTVILLE-NEUILLY_PLAISANCE	ENTERRE	40.0	300		70	5	5	impactant
Canalisation	DN300/200-1994-FONTENAY_SOUS_BOIS-ROMAINVILLE	ENTERRE	40.0	200	0.00170571	35	5	5	traversant
Canalisation	DN300/200-1994-FONTENAY_SOUS_BOIS-ROMAINVILLE	ENTERRE	40.0	200	1.6201	35	5	5	traversant
Canalisation	DN300/200-1994-FONTENAY_SOUS_BOIS-ROMAINVILLE	ENTERRE	40.0	300	0.0137022	70	5	5	traversant
Canalisation	DN100-1995-BRT_FONTENAY_SOUS_BOIS_Rousseau	ENTERRE	40.0	100	0.220435	15	5	5	traversant
Canalisation	DN300/200-1994-FONTENAY_SOUS_BOIS-ROMAINVILLE	ENTERRE	40.0	200	0.00147235	35	5	5	traversant
Canalisation	DN300/200-1994-FONTENAY_SOUS_BOIS-ROMAINVILLE	ENTERRE	40.0	300	0.206555	70	5	5	traversant
Canalisation	DN300/200-1994-FONTENAY_SOUS_BOIS-ROMAINVILLE	ENTERRE	40.0	300	0.000179899	70	5	5	traversant
Canalisation	DN200/150/100-1994-BRT_NOGENT_Port	ENTERRE	40.0	150	0.0349502	30	5	5	traversant
Canalisation	DN200/150/100-1994-BRT_NOGENT_Port	ENTERRE	40.0	200	0.514351	35	5	5	traversant
Canalisation	DN100-1995-BRT_FONTENAY_SOUS_BOIS_Rousseau	ENTERRE	40.0	100	0.0133551	15	5	5	traversant

Type d'ouvrage	Nom	Implantation	PMS	DN	Longueur dans la commune (en km)	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)			Influence
						SUP1	SUP2	SUP3	
Canalisation	DN300/200-1994-FONTENAY_SOUS_BOIS-ROMAINVILLE	ENTERRE	40.0	200	0.941707	35	5	5	traversant
Installation Annexe	FONTENAY-SOUS-BOIS RCU - 94033					12	8	8	traversant
Installation Annexe	FONTENAY-SOUS-BOIS ROUSSEAU - 94033					12	8	8	traversant
Installation Annexe	FONTENAY-SOUS-BOIS FORT DE NOGENT - 94033					12	8	8	traversant

Article 2

Conformément à l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1 :
La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement.
L'analyse de compatibilité, prévue à l'article R431-16 j) du code de l'urbanisme, est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Servitude SUP2 :
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3 :
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Article 3

Conformément à l'article R.555-46 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme (d'information ou opérationnel) délivré dans l'une des zones définies à l'article 2.

Article 4

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L.163-10 du code de l'urbanisme.

Article 5

En application de l'article R.555-53 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et sur le site internet de la préfecture du Val-de-Marne et adressé au maire de la commune de Fontenay-sous-Bois et au président de l'établissement public territorial (EPT) compétent.

Article 6

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours non contentieux dans les deux mois suivant sa notification :
. soit un recours gracieux auprès du Préfet du Val-de-Marne,

. soit un recours hiérarchique auprès de la Ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer – 246 bd Saint-Germain – 75707 PARIS.
Le silence gardé par l'administration sur un recours gracieux ou hiérarchique pendant plus de deux mois à compter de la date de réception de ce recours fera naître une décision implicite de rejet.
Le présent arrêté préfectoral peut également faire l'objet d'un recours contentieux, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, devant le Tribunal administratif de Melun – 43 rue du Général de Gaulle – Case postale n°8630 – 77008 MELUN CEDEX.

Article 7

Le Secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne, le président de l'établissement public compétent (EPT) ou le maire de la commune de Fontenay-sous-Bois, le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Équipement et de l'Aménagement, le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Environnement et de l'Énergie sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur sera adressée, ainsi qu'au Directeur Général de GRTgaz.

Fait à CRETEIL, le 22/12/2016

Pour le Préfet et par délégation,
Le sous-préfet de Nogent-sur-Marne

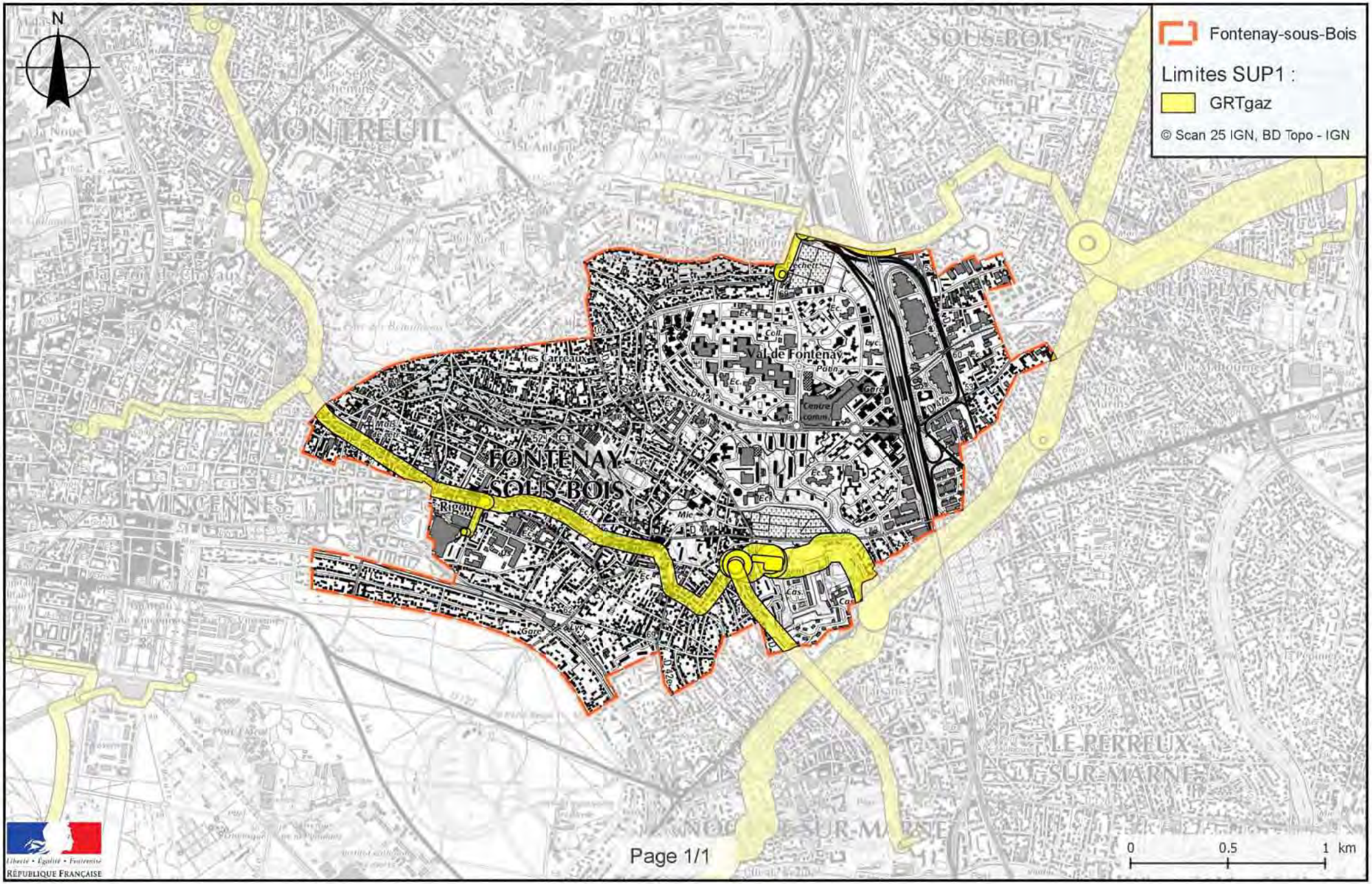
SIGNE

Michel MOSIMANN

(1) La carte des servitudes d'utilité publique annexée au présent arrêté peut être consultée dans les services de :
- la Préfecture du Val-de-Marne
- la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie
- la mairie (ou l'établissement public compétent) de la commune concernée.

ANNEXE 1 : Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses concernant la commune de Fontenay-sous-Bois

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses



ANNEXE 2 : Définitions

PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation

DN : Diamètre Nominal de la canalisation.

Distances SUP : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique. En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans le(s) tableau(x) de l'article 1 du présent arrêté et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté (annexe 1), les valeurs du(es) tableau(x) font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Distance SUP 1 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

Distance SUP 2 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

Distance SUP 3 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

PLU intercommunal

PARIS EST MARNE & BOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

I.4. Périmètre de servitude autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé hydrocarbures et produits chimiques (I1)

I.4.4. Joinville-le-Pont

Établissement Public Territorial
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET du VAL-DE-MARNE

Direction des Affaires Générales et de l'Environnement
Bureau des Installations Classées et de la Protection
de l'Environnement

ARRETÉ PRÉFECTORAL N° 2016/3905 du 22 décembre 2016
instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques

Commune de Joinville-le-Pont
Le Préfet du VAL-DE-MARNE,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.555-16, R.555-30 et R.555-31 ;

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L.101-2, L.115-1 et suivants, L.132-1, L.132-2, L.153-60, L161-1 et suivants, L163-10 et R.431-16 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.122-1 et R.123-46 ;

Vu l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

Vu le rapport de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie, en date du 31/08/15;

Vu l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du VAL-DE-MARNE le 15/11/2016;

Considérant que les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en service à la date de l'entrée en vigueur des articles R.555-1 et suivants du code de l'environnement, doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent,

Sur proposition du Secrétaire général de la préfecture du VAL-DE-MARNE ;

ARRETE

Article 1er

Selon l'article L.555-16 du code de l'environnement, les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes.

En application de l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, des servitudes d'utilité publique (SUP) sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire à partir des canalisations de transport décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous et reproduites sur la carte annexée au présent arrêté (1).

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 2 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP 2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP 1.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Ouvrages concernant la commune de Joinville-le-Pont (94042) :

1. **CANALISATIONS DE TRANSPORT DE DE GAZ NATUREL ET ASSIMILE EXPLOITÉES PAR LA SOCIETE GRTGAZ dont le siège social est situé 6, rue Raoul Nordling, 92270 BOIS-COLOMBES,**

Type d'ouvrage	Nom	Implantation	PMS	DN	Longueur dans la commune (en km)	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)			Influence
						SUP1	SUP2	SUP3	
Canalisation	DN200/150-1980-JOINVILLE_LE_PONT_V2681-CHAMPIGNY_Boullereaux	ENTERRE	40.0	200	0.136809	35	5	5	traversant
Canalisation	DN200/150-1980-JOINVILLE_LE_PONT_V2681-CHAMPIGNY_Boullereaux	AERIEN	40.0	200	0.0594517	35	10	10	traversant
Canalisation	DN150-1995-JOINVILLE_LE_PONT	ENTERRE	40.0	150	0.0115355	30	5	5	traversant
Canalisation	DN200/150-1980-JOINVILLE_LE_PONT_V2681-CHAMPIGNY_Boullereaux	ENTERRE	40.0	200	0.777134	35	5	5	traversant
Canalisation	DN300-1956-ALFORTVILLE-NEUILLY_PLAISANCE	ENTERRE	40.0	300	0.666823	70	5	5	traversant
Canalisation	DN300-1956-ALFORTVILLE-NEUILLY_PLAISANCE	ENTERRE	40.0	300	0.050361	70	5	5	traversant
Canalisation	DN300/150/100-1968-ST_MAURICE-ST_MANDE	ENTERRE	40.0	300	0.00823899	70	5	5	traversant
Canalisation	DN300-1956-ALFORTVILLE-NEUILLY_PLAISANCE	ENTERRE	40.0	300	1.84808	70	5	5	traversant
Canalisation	DN200/150-1980-JOINVILLE_LE_PONT_V2681-CHAMPIGNY_Boullereaux	ENTERRE	40.0	150	0.110966	30	5	5	traversant
Canalisation	DN200/150-1980-JOINVILLE_LE_PONT_V2681-CHAMPIGNY_Boullereaux	ENTERRE	40.0	200	0.000590072	35	5	5	traversant
Installation Annexe	JOINVILLE-LE-PONT - 94042					12	8	8	traversant

Article 2

Conformément à l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1 :
La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement.
L'analyse de compatibilité, prévue à l'article R431-16 j) du code de l'urbanisme, est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Servitude SUP2 :
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3 :
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Article 3

Conformément à l'article R.555-46 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme (d'information ou opérationnel) délivré dans l'une des zones définies à l'article 2.

Article 4

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L.163-10 du code de l'urbanisme.

Article 5

En application de l'article R.555-53 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et sur le site internet de la préfecture du VAL-DE-MARNE et adressé au maire de la commune de Joinville-le-Pont et au président de l'établissement public territorial (EPT) compétent.

Article 6

Cet arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 7

Le Secrétaire général de la préfecture du VAL-DE-MARNE, le président de l'établissement public compétent (EPT) ou le maire de la commune de Joinville-le-Pont, le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Équipement et de l'Aménagement, le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Environnement et de l'Énergie sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur sera adressée, ainsi qu'au Directeur Général de GRTgaz.

Fait à CRETEIL, le 22 décembre 2016

Pour le préfet et par délégation,
Le Sous-préfet de Nogent-sur-Marne

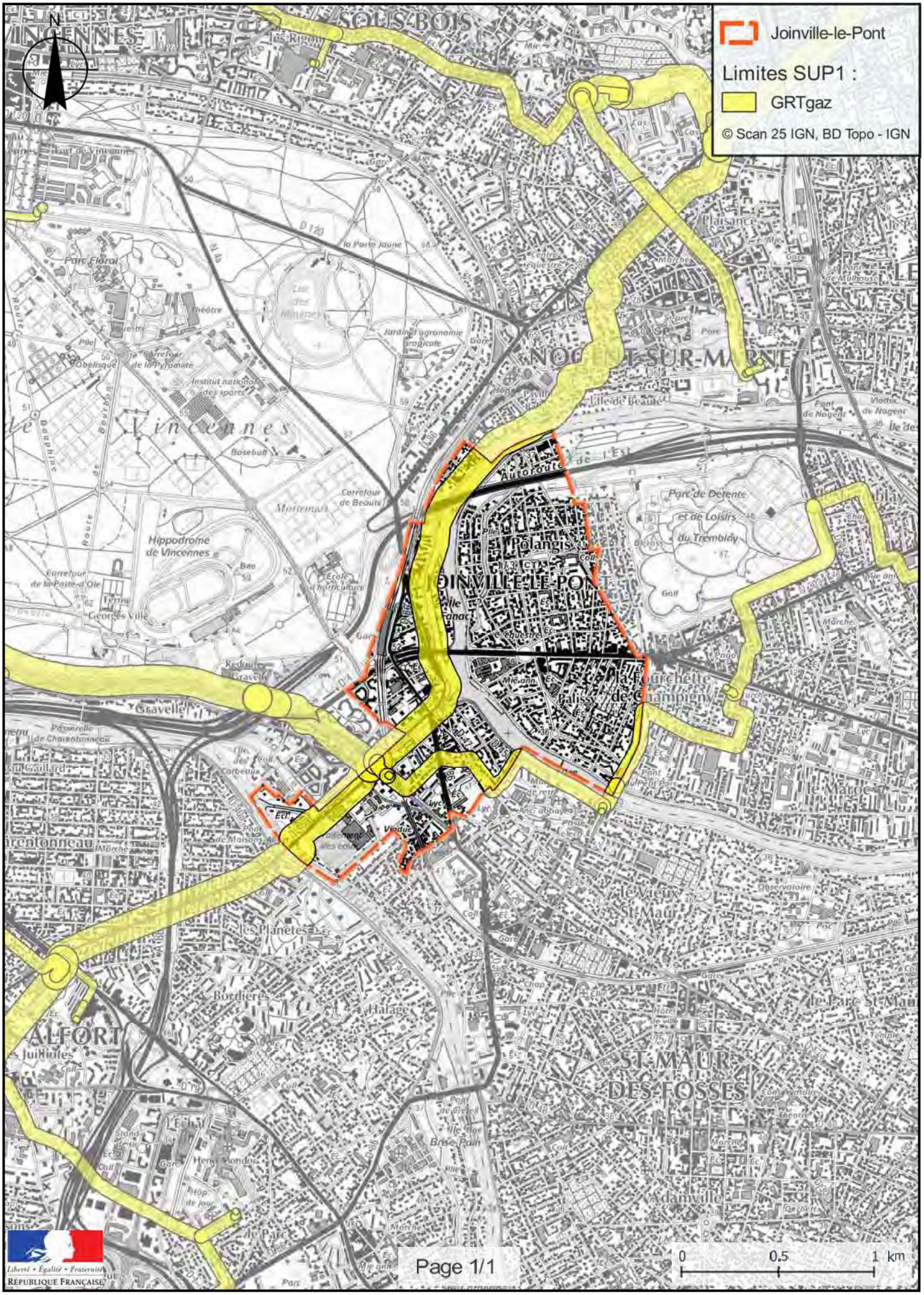
SIGNE

Michel MOSIMANN

(1) La carte des servitudes d'utilité publique annexée au présent arrêté peut être consultée dans les services de :
-la Préfecture du Val-de-Marne
-la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie
-la mairie (ou l'établissement public compétent) de la commune concernée.

ANNEXE 1 : Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses concernant la commune de Joinville-le-Pont

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses



ANNEXE 2 : Définitions

PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation

DN : Diamètre Nominal de la canalisation.

Distances SUP : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique. En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans le(s) tableau(x) de l'article 1 du présent arrêté et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté (annexe 1), les valeurs du(es) tableau(x) font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Distance SUP 1 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

Distance SUP 2 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

Distance SUP 3 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

PLU intercommunal

PARIS EST MARNE & BOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

I.4. Périmètre de servitude autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé hydrocarbures et produits chimiques (I1)

I.4.5. Le Perreux-sur-Marne

Établissement Public Territorial
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET du VAL-DE-MARNE

Direction des Affaires Générales et de l'Environnement
Bureau des Installations Classées et de la Protection
de l'Environnement

ARRETÉ PRÉFECTORAL N° 2016/3908 du 22 décembre 2016
instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques

Commune de Le Perreux-sur-Marne
Le Préfet du VAL-DE-MARNE,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.555-16, R.555-30 et R.555-31 ;

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L.101-2, L.115-1 et suivants, L.132-1, L.132-2, L.153-60, L161-1 et suivants, L163-10 et R.431-16 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.122-1 et R.123-46 ;

Vu l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

Vu le rapport de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie, en date du 31/08/15;

Vu l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du VAL-DE-MARNE le 15/11/2016 ;

Considérant que les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en service à la date de l'entrée en vigueur des articles R.555-1 et suivants du code de l'environnement, doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent,

Sur proposition du Secrétaire général de la préfecture du VAL-DE-MARNE ;

ARRETE

Article 1er

Selon l'article L.555-16 du code de l'environnement, les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes.

En application de l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, des servitudes d'utilité publique (SUP) sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire à partir des canalisations de transport décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous et reproduites sur la carte annexée au présent arrêté (1).

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 2 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP 2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP 1.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Ouvrages concernant la commune de Le Perreux-sur-Marne (94058) :

1. **CANALISATIONS DE TRANSPORT DE DE GAZ NATUREL ET ASSIMILE EXPLOITÉES PAR LA SOCIETE GRTGAZ dont le siège social est situé 6, rue Raoul Nordling, 92270 BOIS-COLOMBES,**

Type d'ouvrage	Nom	Implantation	PMS	DN	Longueur dans la commune (en km)	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)			Influence
						SUP1	SUP2	SUP3	
Canalisation	DN300-1956-ALFORTVILLE-NEUILLY_PLAISANCE	ENTERRE	40.0	300	0.796182	70	5	5	traversant
Canalisation	DN100-1992-BRT_LE_PERREUX	ENTERRE	40.0	100	0.0237004	15	5	5	traversant
Canalisation	DN300-1956-ALFORTVILLE-NEUILLY_PLAISANCE	ENTERRE	40.0	300	0.443739	70	5	5	traversant
Installation Annexe	LE PERREUX-SUR-MARNE - 94058					12	8	8	traversant

Article 2

Conformément à l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1 :
La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement.
L'analyse de compatibilité, prévue à l'article R431-16 j) du code de l'urbanisme, est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Servitude SUP2 :
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3 :
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Article 3

Conformément à l'article R.555-46 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme (d'information ou opérationnel) délivré dans l'une des zones définies à l'article 2.

Article 4

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L.163-10 du code de l'urbanisme.

Article 5

En application de l'article R.555-53 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et sur le site internet de la préfecture du VAL-DE-MARNE et adressé au maire de la commune de Le Perreux-sur-Marne et au président de l'établissement public territorial (EPT) compétent.

Article 6

Le présent arrêté préfectoral peut faire l'objet de recours non contentieux dans les deux mois suivant sa notification :
· soit un recours gracieux auprès du Préfet du Val-de-Marne,
· soit un recours hiérarchique auprès de la Ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer – 246 bd Saint-Germain – 75707 PARIS.

Le silence gardé par l'administration sur un recours gracieux ou hiérarchique pendant plus de deux mois à compter de la date de réception de ce recours fera naître une décision implicite de rejet.

Le présent arrêté préfectoral peut également faire l'objet d'un recours contentieux, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, devant le Tribunal administratif de Melun – 43 rue du Général de Gaulle – Case postale n°8630 – 77008 MELUN CEDEX.

Article 7

Le Secrétaire général de la préfecture du VAL-DE-MARNE, le président de l'établissement public compétent (EPT) ou le maire de la commune de Le Perreux-sur-Marne, le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Équipement et de l'Aménagement, le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Environnement et de l'Énergie sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur sera adressée, ainsi qu'au Directeur Général de GRTgaz.

Fait à CRETEIL, le 22 décembre 2016

Pour le préfet et par délégation,
Le Sous-préfet de Nogent-sur-Marne

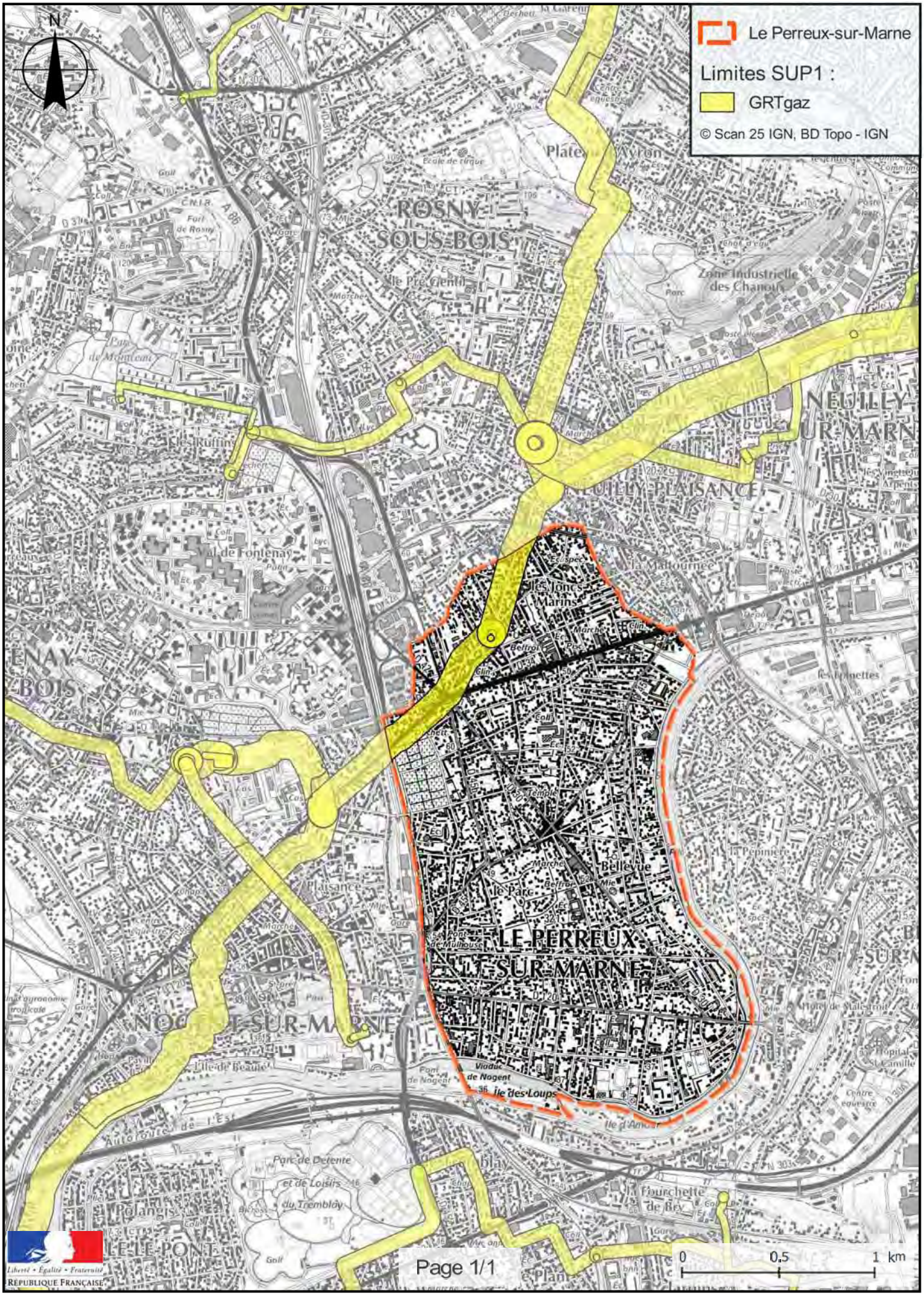
SIGNE

Michel MOSIMANN

(1) La carte des servitudes d'utilité publique annexée au présent arrêté peut être consultée dans les services de :
-la Préfecture du Val-de-Marne
-la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie
-la mairie (ou l'établissement public compétent) de la commune concernée.

ANNEXE 1 : Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses concernant la commune de Le Perreux-sur-Marne

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses



ANNEXE 2 : Définitions

PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation

DN : Diamètre Nominal de la canalisation.

Distances SUP : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique. En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans le(s) tableau(x) de l'article 1 du présent arrêté et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté (annexe 1), les valeurs du(es) tableau(x) font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Distance SUP 1 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

Distance SUP 2 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

Distance SUP 3 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

PLU inter communal

PARIS EST MARNE & BOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

I.4. Périmètre de servitude autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé hydrocarbures et produits chimiques (I1)

I.4.6. Maisons-Alfort

Établissement Public Territorial
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET du VAL-DE-MARNE

ARRETÉ PRÉFECTORAL n°2016/2485 du 29/07/2016
instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques

Commune de Maisons-Alfort

Le Préfet du VAL-DE-MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.555-16, R.555-30 et R.555-31 ;

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L.101-2, L.115-1 et suivants, L.132-1, L.132-2, L.153-60, L161-1 et suivants, L163-10, R.431-16 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.122-1 à R123-46 ;

Vu l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

Vu le rapport de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie, en date du 31 août 2015 ;

Vu l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du Val-de-Marne le 28 juin 2016 ;

Considérant que les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en service à la date de l'entrée en vigueur des articles R.555-1 et suivants du code de l'environnement, doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent,

Sur proposition du Secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne ;

ARRETE

Article 1er

Selon l'article L.555-16 du code de l'environnement, les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes.

En application de l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, des servitudes d'utilité publique (SUP) sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire à partir des canalisations de transport décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous et reproduites sur la carte annexée au présent arrêté (1).

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 2 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP 2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP 1.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Ouvrages concernant la commune de Maisons-Alfort (94046) :

1. **CANALISATIONS DE TRANSPORT DE DE GAZ NATUREL ET ASSIMILE EXPLOITÉES PAR LA SOCIETE GRTGAZ dont le siège social est situé 6, rue Raoul Nordling, 92270 BOIS-COLOMBES,**

Type d'ouvrage	Nom	Implantation	PMS	DN	Longueur dans la commune (en km)	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)			Influence
						SUP1	SUP2	SUP3	
Canalisation	DN100-1998-BRT_MAISONS_ALFORT_Bio_Springer	ENTERRE	10.0	150	0.00637718	15	5	5	traversant
Canalisation	DN100-1998-BRT_MAISONS_ALFORT_Bio_Springer	ENTERRE	10.0	150	0.00161795	15	5	5	traversant
Canalisation	DN100-1998-BRT_MAISONS_ALFORT_Bio_Springer	ENTERRE	10.0	150	0.0108521	15	5	5	traversant
Canalisation	DN150-1968-BRT_CRETEIL_Sarrail	ENTERRE	40.0	150	0.783093	30	5	5	traversant
Canalisation	DN300-1956-ALFORTVILLE-NEUILLY_PLAISANCE	ENTERRE	40.0	300	0.664037	70	5	5	traversant
Canalisation	DN100-1998-BRT_MAISONS_ALFORT_Bio_Springer	ENTERRE	40.0	100	0.120089	15	5	5	traversant
Canalisation	DN300-1956-ALFORTVILLE-NEUILLY_PLAISANCE	ENTERRE	40.0	300	1.37727	70	5	5	traversant
Canalisation	DN100-1972-BRT_MAISONS_ALFORT_Les_Juliottes	ENTERRE	40.0	100	0.324308	15	5	5	traversant
Canalisation	DN300-1956-ALFORTVILLE-NEUILLY_PLAISANCE	ENTERRE	40.0	300	0.0954332	70	5	5	traversant
Canalisation	DN150-1997-MAISONS_ALFORT_LECLERC	ENTERRE	40.0	150	0.860367	30	5	5	traversant
Canalisation	DN150-1997-MAISONS_ALFORT_LECLERC	ENTERRE	40.0	150	0.0390171	30	5	5	traversant
Canalisation	DN300-1956-ALFORTVILLE-NEUILLY_PLAISANCE	ENTERRE	40.0	300	0.0356567	70	5	5	traversant
Canalisation	DN300-1956-ALFORTVILLE-NEUILLY_PLAISANCE	ENTERRE	40.0	300	1.54368	70	5	5	traversant
Canalisation	DN100/50-1999-MAISONS_ALFORT_LIBERTE	ENTERRE	40.0	100	0.00348913	15	5	5	traversant

Type d'ouvrage	Nom	Implantation	PMS	DN	Longueur dans la commune (en km)	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)			Influence
						SUP1	SUP2	SUP3	
Canalisation	DN100/50-1999-MAISONS_ALFORT_LIBERTE	ENTERRE	40.0	50	0.00278427	10	5	5	traversant
Canalisation	DN100/50-1999-MAISONS_ALFORT_LIBERTE	ENTERRE	40.0	100	0.00156231	15	5	5	traversant
Canalisation	DN100-1972-BRT_MAISONS_ALFORT_Les_Juliottes	ENTERRE	40.0	100	0.104569	15	5	5	traversant
Installation Annexe	MAISONS-ALFORT BIO SPRINGER - 94046					12	8	8	traversant
Installation Annexe	MAISONS-ALFORT JUILLIOTTES - 94046					12	8	8	traversant
Installation Annexe	MAISONS-ALFORT LECLERC - 94046					12	8	8	traversant
Installation Annexe	MAISONS-ALFORT SEMGEMA COGENERATION - 94046					12	8	8	traversant

Article 2

Conformément à l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1 :
La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement.
L'analyse de compatibilité, prévue à l'article R431-16 j) du code de l'urbanisme, est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Servitude SUP2 :
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3 :
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Article 3

Conformément à l'article R.555-46 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme (d'information ou opérationnel) délivré dans l'une des zones définies à l'article 2.

Article 4

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L.163-10 du code de l'urbanisme.

Article 5

En application de l'article R.555-53 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et sur le site internet de la préfecture du Val-de-Marne et adressé au maire de la commune de Maisons-Alfort et au président de l'établissement public territorial (ETP) compétent.

Article 6

Cet arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Le présent arrêté préfectoral peut faire l'objet de recours non contentieux dans les deux mois suivant sa notification :
· soit un recours gracieux auprès du Préfet du Val-de-Marne,
· soit un recours hiérarchique auprès de la Ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer – 246 bd Saint-Germain – 75707 PARIS.

Le silence gardé par l'administration sur un recours gracieux ou hiérarchique pendant plus de deux mois à compter de la date de réception de ce recours fera naître une décision implicite de rejet.

Le présent arrêté préfectoral peut faire également l'objet de recours contentieux, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, devant le Tribunal administratif de Melun – 43 rue du Général de Gaulle – Case postale n°8630 – 77008 MELUN CEDEX.

Article 7

Le Secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne, le président de l'établissement public territorial (ETP) compétent, le maire de la commune de Maisons-Alfort, le directeur régional et interdépartemental de l'équipement et de l'aménagement, le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur sera adressée, ainsi qu'au Directeur Général de GRTgaz.

Fait à CRETEIL, le 29 juillet 2016

Pour le Préfet et par délégation
Le Sous-préfet chargé de mission

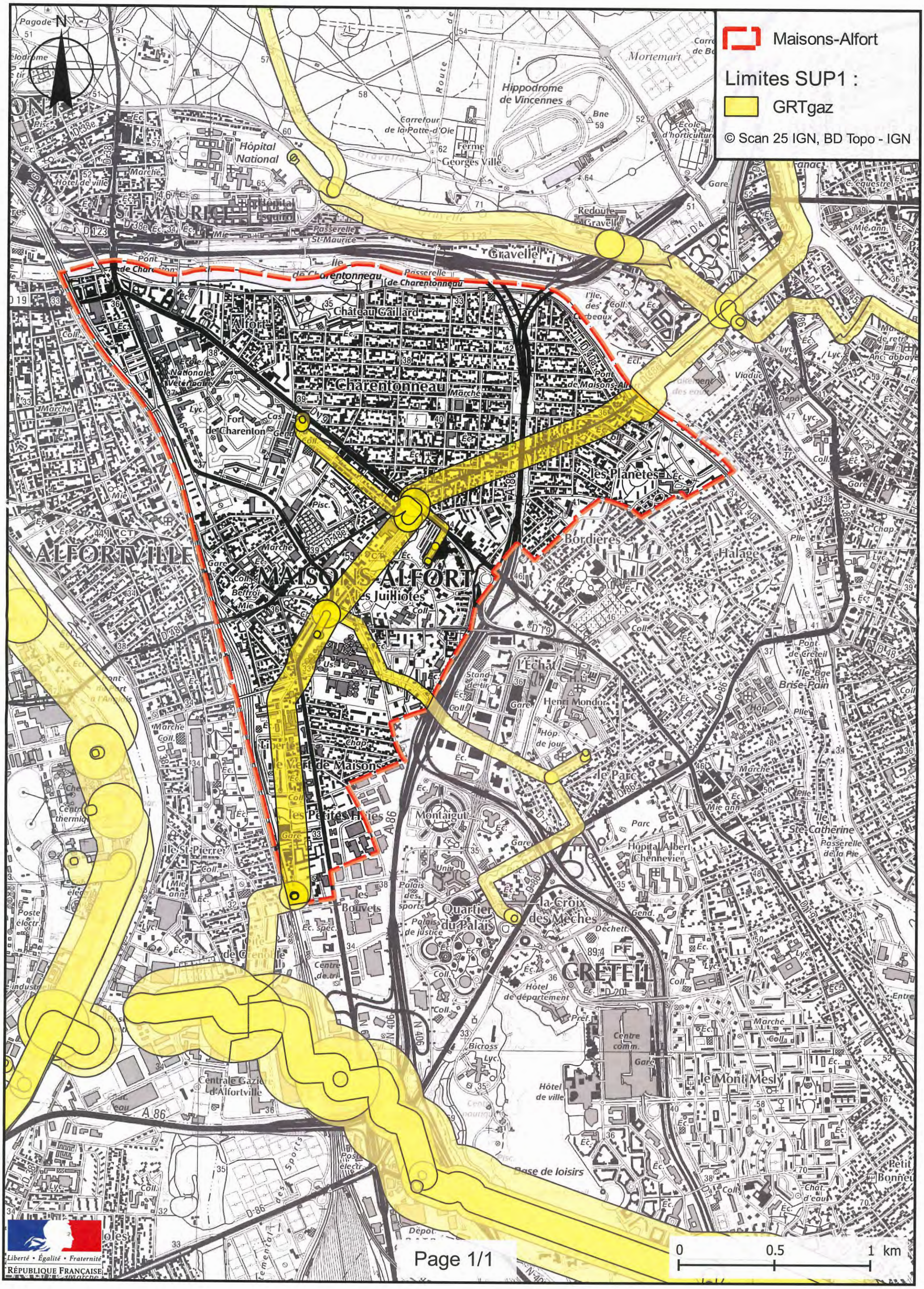
SIGNE

Denis DECLERCK

(1) La carte des servitudes d'utilité publique annexée au présent arrêté peut être consultée dans les services de :
-la Préfecture du Val-de-Marne
- la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie
- la mairie de la commune concernée
- l'établissement public territorial (EPT) compétent.

ANNEXE 1 : Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses concernant la commune de Maisons-Alfort

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses



ANNEXE 2 : Définitions

PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation

DN : Diamètre Nominal de la canalisation.

Distances SUP : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique. En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans le(s) tableau(x) de l'article 1 du présent arrêté et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté (annexe 1), les valeurs du(es) tableau(x) font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Distance SUP 1 : Cette distance correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

Distance SUP 2 : Cette distance correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

Distance SUP 3 : Cette distance correspond à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

PLU intercommunal

PARIS EST MARNE & BOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

I.4. Périmètre de servitude autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé hydrocarbures et produits chimiques (I1)

I.4.7. Nogent-sur-Marne

Établissement Public Territorial
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET du VAL-DE-MARNE

Direction des Affaires Générales et de l'Environnement
Bureau des Installations Classées et de la Protection
de l'Environnement

ARRETÉ PRÉFECTORAL N°2016/3910 du 22 décembre 2016
instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques

Commune de Nogent-sur-Marne

Le Préfet du Val-de-Marne
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.555-16, R.555-30 et R.555-31 ;

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L.101-2, L.115-1 et suivants, L.132-1, L.132,2, L.153-60, L.161-1 et suivants, L.163-10 et R.431-16 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.122-1 et R.123-46 ;

Vu l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

Vu le rapport de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie, en date du 31/08/15;

Vu l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du Val-de-Marne le 15/11/2016 ;

Considérant que les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en service à la date de l'entrée en vigueur des articles R.555-1 et suivants du code de l'environnement, doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent,

Sur proposition du Secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne ;

ARRETE

Article 1er

Selon l'article L.555-16 du code de l'environnement, les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes.

En application de l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, des servitudes d'utilité publique (SUP) sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire à partir des canalisations de transport décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous et reproduites sur la carte annexée au présent arrêté (1).

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 2 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP 2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP 1.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Ouvrages concernant la commune de Nogent-sur-Marne (94052) :

1. **CANALISATIONS DE TRANSPORT DE DE GAZ NATUREL ET ASSIMILE EXPLOITÉES PAR LA SOCIETE GRTGAZ dont le siège social est situé 6, rue Raoul Nordling, 92270 BOIS-COLOMBES,**

Type d'ouvrage	Nom	Implantation	PMS	DN	Longueur dans la commune (en km)	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)			Influence
						SUP1	SUP2	SUP3	
Canalisation	DN300-1956-ALFORTVILLE-NEUILLY_PLAISANCE	ENTERRE	40.0	300	2.31547	70	5	5	traversant
Canalisation	DN300/150-1963-NOGENT_SUR_MARNE-FONTENAY_SOUS_BOIS	ENTERRE	40.0	300	0.189897	70	5	5	traversant
Canalisation	DN300-1956-ALFORTVILLE-NEUILLY_PLAISANCE	ENTERRE	40.0	300	0.512685	70	5	5	traversant
Canalisation	DN200/150/100-1994-BRT_NOGENT_Port	ENTERRE	40.0	100	0.00153483	15	5	5	traversant
Canalisation	DN200/150/100-1994-BRT_NOGENT_Port	ENTERRE	40.0	200	1.21103	35	5	5	traversant
Canalisation	DN200/150/100-1994-BRT_NOGENT_Port	ENTERRE	40.0	80	0.000245313	10	5	5	traversant
Canalisation	DN200/150/100-1994-BRT_NOGENT_Port	ENTERRE	40.0	100	0.0166084	15	5	5	traversant
Canalisation	DN200/150/100-1994-BRT_NOGENT_Port	ENTERRE	40.0	100	5.87554e-05	15	5	5	traversant
Canalisation	DN200/150/100-1994-BRT_NOGENT_Port	ENTERRE	40.0	100	0.0984074	15	5	5	traversant
Installation Annexe	NOGENT-SUR-MARNE PORT - 94052					12	8	8	traversant

Article 2

Conformément à l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1 :
La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement.
L'analyse de compatibilité, prévue à l'article R431-16 j) du code de l'urbanisme, est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Servitude SUP2 :
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3 :
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Article 3

Conformément à l'article R.555-46 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme (d'information ou opérationnel) délivré dans l'une des zones définies à l'article 2.

Article 4

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L.163-10 du code de l'urbanisme.

Article 5

En application de l'article R.555-53 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et sur le site internet de la préfecture du Val-de-Marne et adressé au maire de la commune de Nogent-sur-Marne et au président de l'établissement public territorial (EPT) compétent.

Article 6

Le présent arrêté préfectoral peut faire l'objet de recours non contentieux dans les deux mois suivant sa notification :
- soit un recours gracieux auprès du Préfet du Val-de-Marne,
- soit un recours hiérarchique auprès de la Ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer – 246, boulevard Saint-Germain – 75707 PARIS,

Le silence gardé par l'administration sur un recours gracieux ou hiérarchique pendant plus de deux mois, à compter de la date de réception de ce recours, fera naître une décision implicite de rejet.
Le présent arrêté préfectoral peut également faire l'objet d'un recours contentieux, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, devant le Tribunal administratif de Melun – 43, rue du Général de Gaulle – Case postale n°8630 – 77008 MELUN CEDEX.

Article 7

Le Secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne, le président de l'établissement public compétent (EPT) ou le maire de la commune de Nogent-sur-Marne, le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Équipement et de l'Aménagement, le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Environnement et de l'Énergie sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur sera adressée, ainsi qu'au Directeur Général de GRTgaz.

Fait à CRETEIL, le 22 décembre 2016

Pour le préfet et par délégation,
Le Sous-préfet de Nogent-sur-Marne

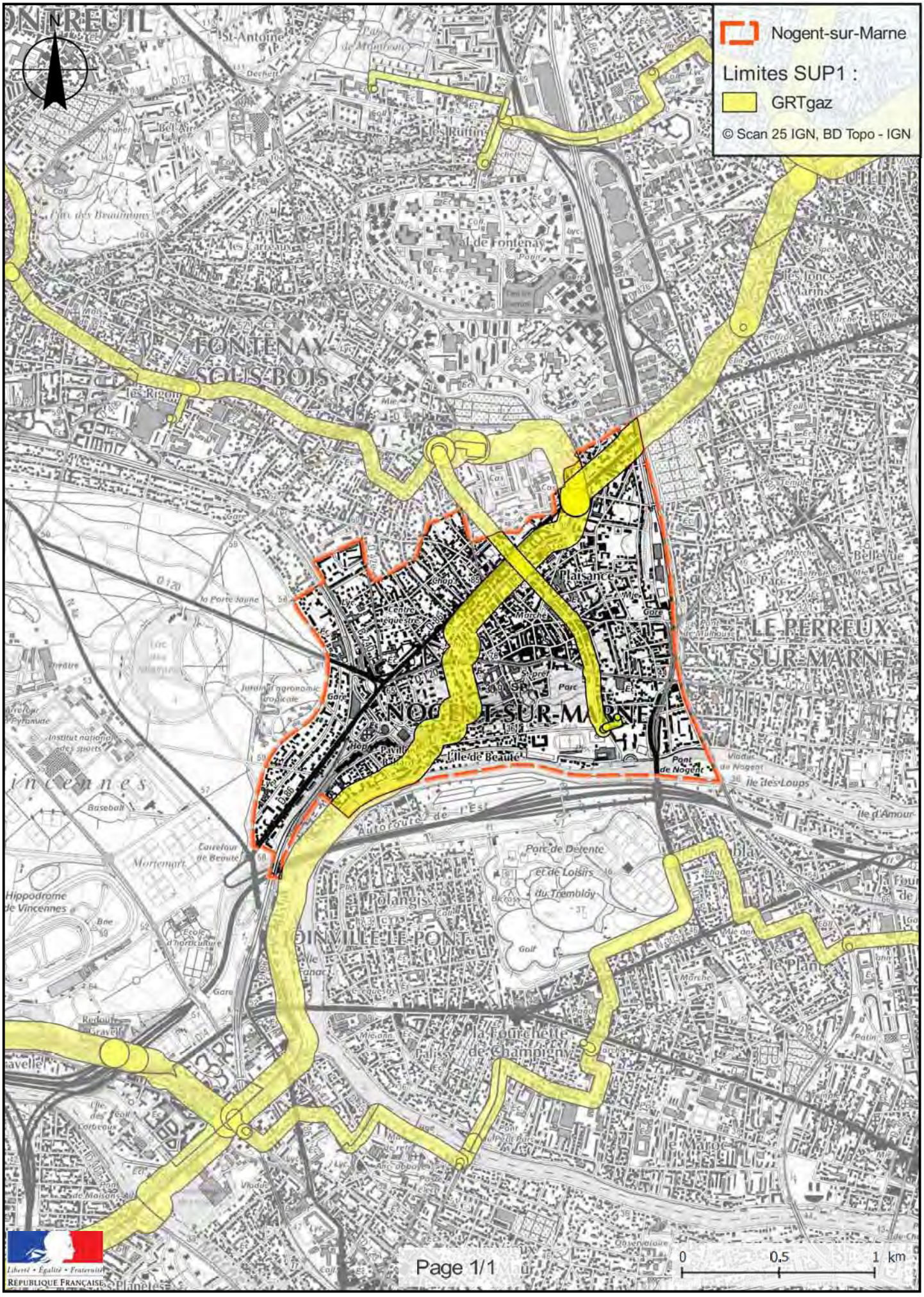
SIGNE

Michel MOSIMANN

(1) La carte des servitudes d'utilité publique annexée au présent arrêté peut être consultée dans les services de :
- la préfecture du Val-de-Marne,
- la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie,
- la mairie (ou l'établissement public compétent) de la commune concernée.

ANNEXE 1 : Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses concernant la commune de Nogent-sur-Marne

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses



ANNEXE 2 : Définitions

PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation

DN : Diamètre Nominal de la canalisation.

Distances SUP : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique. En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans le(s) tableau(x) de l'article 1 du présent arrêté et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté (annexe 1), les valeurs du(es) tableau(x) font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Distance SUP 1 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

Distance SUP 2 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

Distance SUP 3 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

PLU intercommunal

PARIS EST MARNE & BOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

I.4. Périmètre de servitude autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé hydrocarbures et produits chimiques (I1)

I.4.8. Saint Mandé

Établissement Public Territorial
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET du VAL-DE-MARNE

ARRETÉ PRÉFECTORAL n° 2016/ 2486 du 29/07/2016
instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques

Commune de Saint-Mandé

Le Préfet du VAL-DE-MARNE,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.555-16, R.555-30 et R.555-31 ;

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L.101-2, L.115-1 et suivants, L.132-1, L.132-2, L.153-60, L161-1 et suivants, L163-10, R.431-16 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.122-1 à R.123-46 ;

Vu l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

Vu le rapport de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie, en date du 31/08/15;

Vu l'avis du VAL-DE-MARNEémis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du VAL-DE-MARNE le 28 juin 2016 ;

Considérant que les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en service à la date de l'entrée en vigueur des articles R.555-1 et suivants du code de l'environnement, doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent,

Sur proposition du Secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne ;

ARRETE

Article 1er

Selon l'article L.555-16 du code de l'environnement, les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes.

En application de l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, des servitudes d'utilité publique (SUP) sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire à partir des canalisations de transport décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous et reproduites sur la carte annexée au présent arrêté (1).

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 2 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP 2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP 1.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Ouvrages concernant la commune de Saint-Mandé (94067) :

1. **CANALISATIONS DE TRANSPORT DE DE GAZ NATUREL ET ASSIMILES EXPLOITÉES PAR LA SOCIETE GRTGAZ dont le siège social est situé 6, rue Raoul Nordling, 92270 BOIS-COLOMBES,**

Type d'ouvrage	Nom	Implantation	PMS	DN	Longueur dans la commune (en km)	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)			Influence
						SUP1	SUP2	SUP3	
Canalisation	DN300/150/100-1968-ST_MAURICE-ST_MANDE	ENTERRE	40.0	50	0.00036927	10	5	5	traversant
Canalisation	DN300/150/100-1968-ST_MAURICE-ST_MANDE	ENTERRE	40.0	100	0.0945375	15	5	5	traversant
Canalisation	DN300/150/100-1968-ST_MAURICE-ST_MANDE	ENTERRE	40.0	50	0.000376355	10	5	5	traversant
Canalisation	DN300/150/100-1968-ST_MAURICE-ST_MANDE	ENTERRE	40.0	100	0.0029581	15	5	5	traversant
Installation Annexe	SAINT-MANDE HOPITAL BEGIN - 94067					12	8	8	traversant

Article 2

Conformément à l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1 :
La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement.
L'analyse de compatibilité, prévue à l'article R431-16 j) du code de l'urbanisme, est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Servitude SUP2 :
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3 :
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Article 3

Conformément à l'article R.555-46 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme (d'information ou opérationnel) délivré dans l'une des zones définies à l'article 2.

Article 4

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L.163-10 du code de l'urbanisme.

Article 5

En application de l'article R.555-53 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et sur le site internet de la préfecture du Val-de-Marne, et adressé au maire de la commune de Saint-Mandé et au président de l'établissement public territorial (EPT) compétent.

Article 6

Cet arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Le présent arrêté préfectoral peut faire l'objet de recours non contentieux dans les deux mois suivant sa notification :
· soit un recours gracieux auprès du Préfet du Val-de-Marne,
· soit un recours hiérarchique auprès de la Ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer – 246 bd Saint-Germain – 75707 PARIS.

Le silence gardé par l'administration sur un recours gracieux ou hiérarchique pendant plus de deux mois à compter de la date de réception de ce recours fera naître une décision implicite de rejet.

Le présent arrêté préfectoral peut faire également l'objet de recours contentieux, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, devant le Tribunal administratif de Melun – 43 rue du Général de Gaulle – Case postale n°8630 – 77008 MELUN CEDEX.

Article 7

Le Secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne, le président de l'établissement public compétent ou le maire de la commune de Saint-Mandé, le Directeur régional et interdépartemental de l'équipement et de l'aménagement, le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'Énergie sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur sera adressée, ainsi qu'au Directeur Général de GRTgaz.

Fait à CRETEIL, le 29/07/2016

Le Préfet et par délégation
Le Sous-Préfet
Secrétaire Général Adjoint

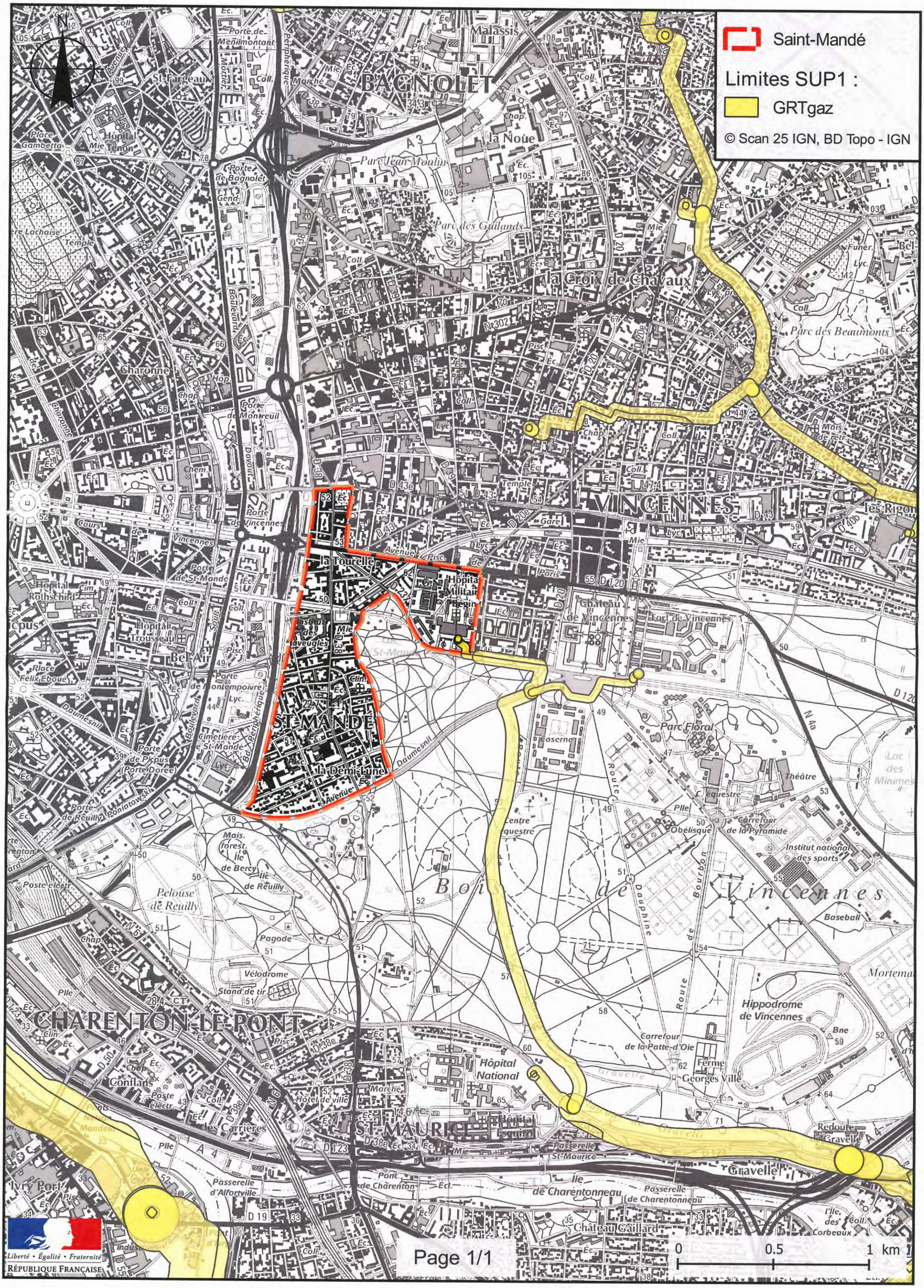
SIGNE

Denis DECLERCK

(1) La carte des servitudes d'utilité publique annexée au présent arrêté peut être consultée dans les services de :
- la Préfecture du Val-de-Marne,
- la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie,
- la mairie de la commune concernée,
- l'établissement public territorial (EPT) compétent,

ANNEXE 1 : Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses concernant la commune de Saint-Mandé

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses



ANNEXE 2 : Définitions

PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation

DN : Diamètre Nominal de la canalisation.

Distances SUP : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique. En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans le(s) tableau(x) de l'article 1 du présent arrêté et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté (annexe 1), les valeurs du(es) tableau(x) font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Distance SUP 1 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

Distance SUP 2 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

Distance SUP 3 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

PLU intercommunal

PARIS EST MARNE & BOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

I.4. Périmètre de servitude autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé hydrocarbures et produits chimiques (I1)

I.4.9. Saint-Maur-des-Fossés

Établissement Public Territorial
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET du VAL-DE-MARNE

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° 2016 / 2487 du 29 juillet 2016
instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques

Commune de Saint-Maur-des-Fossés

Le Préfet du VAL-DE-MARNE,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.555-16, R.555-30 et R.555-31 ;

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L.101-2, L.115-1 et suivants, L.132-1, L.132-2, L.153-60, L161-1 et suivants, L163-10, R.431-16 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.122-1 à R.123-46 ;

Vu l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

Vu le rapport de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie, en date du 31 août 2015 ;

Vu l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du Val-de-Marne le 28 juin 2016 ;

Considérant que les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en service à la date de l'entrée en vigueur des articles R.555-1 et suivants du code de l'environnement, doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent ;

Sur proposition du Secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne ;

ARRÊTE

Article 1er

Selon l'article L.555-16 du code de l'environnement, les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes.

En application de l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, des servitudes d'utilité publique (SUP) sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire à partir des canalisations de transport décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous et reproduites sur la carte annexée au présent arrêté (1).

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 2 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP 2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP 1.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Ouvrages concernant la commune de Saint-Maur-des-Fossés (94068) :

1. **CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL ET ASSIMILÉ EXPLOITÉES PAR LA SOCIÉTÉ GRTGAZ dont le siège social est situé 6, rue Raoul Nordling 92270 BOIS-COLOMBES,**

Type d'ouvrage	Nom	Implantation	PMS	DN	Longueur dans la commune (en km)	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)			Influence
						SUP1	SUP2	SUP3	
Canalisation	DN150-1990-ST_MAUR_DES_FOSSES_DP-ST_MAUR_DES_FOSSES_Corneilles	ENTERRE	40.0	150	0.378051	30	5	5	traversant
Canalisation	DN200/150-1980-JOINVILLE_LE_PONT_V2681-CHAMPIGNY_Boullereaux	ENTERRE	40.0	200	0.0328785	35	5	5	traversant
Canalisation	DN200/150-1980-JOINVILLE_LE_PONT_V2681-CHAMPIGNY_Boullereaux	AERIEN	40.0	200	0.0421694	35	10	10	traversant
Canalisation	DN200/150-1980-JOINVILLE_LE_PONT_V2681-CHAMPIGNY_Boullereaux	ENTERRE	40.0	200	0.678903	35	5	5	traversant
Canalisation	DN100-1994-BRT_ST_MAUR_DES_FOSSES_Beaubourg	ENTERRE	40.0	100	0.0244748	15	5	5	traversant
Canalisation	DN150-1990-ST_MAUR_DES_FOSSES_DP-ST_MAUR_DES_FOSSES_Corneilles	ENTERRE	40.0	150	0.0377711	30	5	5	traversant
Installation Annexe	SAINT-MAUR-DES-FOSSES - 94068					12	8	8	traversant
Installation Annexe	SAINT-MAUR-DES-FOSSES BEAUBOURG - 94068					12	8	8	traversant

Article 2

Conformément à l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1 :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité, prévue à l'article R431-16 j) du code de l'urbanisme, est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Servitude SUP2 :
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3 :
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Article 3

Conformément à l'article R.555-46 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme (d'information ou opérationnel) délivré dans l'une des zones définies à l'article 2.

Article 4

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L.163-10 du code de l'urbanisme.

Article 5

En application de l'article R.555-53 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et sur le site internet de la préfecture du Val-de-Marne et adressé au maire de la commune de Saint-Maur-des-Fossés et au président de l'établissement public territorial (EPT) compétent.

Article 6

Cet arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Le présent arrêté préfectoral peut faire l'objet de recours non contentieux dans les deux mois suivant sa notification :
· soit un recours gracieux auprès du Préfet du Val-de-Marne,
· soit un recours hiérarchique auprès de la Ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer – 246 bd Saint-Germain – 75707 PARIS.

Le silence gardé par l'administration sur un recours gracieux ou hiérarchique pendant plus de deux mois à compter de la date de réception de ce recours fera naître une décision implicite de rejet.

Le présent arrêté préfectoral peut faire également l'objet de recours contentieux, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Melun – 43 rue du Général de Gaulle – Case postale n°8630 – 77008 MELUN CEDEX.

Article 7

Le Secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne, le président de l'établissement public territorial (EPT) compétent, le maire de la commune de Saint-Maur-des-Fossés, le Directeur régional et interdépartemental de l'équipement et de l'aménagement, le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur sera adressée, ainsi qu'au Directeur général de GRTgaz.

Fait à Créteil, le 29 juillet 2016

Pour le Préfet et par délégation,
Le Sous-préfet chargé de mission

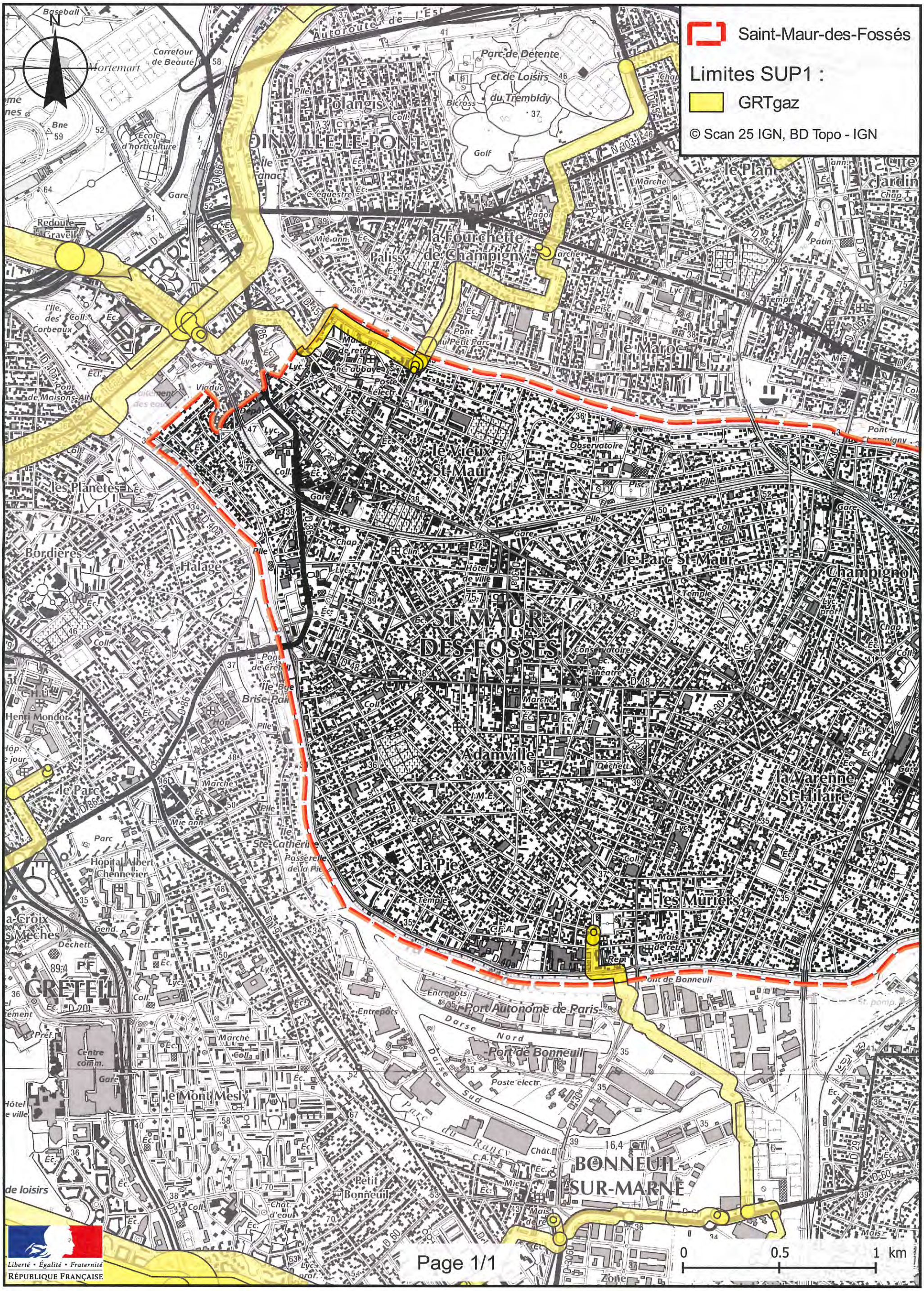
SIGNE

Denis DECLERCK

(1) La carte des servitudes d'utilité publique annexée au présent arrêté peut être consultée dans les services de :
- la préfecture du Val-de-Marne,
- la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie,
- la mairie de Saint-Maur-des-Fossés,
- l'établissement public territorial (EPT) compétent.

ANNEXE 1 : Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses concernant la commune de Saint-Maur-des-Fossés

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses



ANNEXE 2 : Définitions

PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation.

DN : Diamètre Nominal de la canalisation.

Distances SUP : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique. En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans le(s) tableau(x) de l'article 1 du présent arrêté et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté (annexe 1), les valeurs du(es) tableau(x) font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Distance SUP 1 : Cette distance correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement.

Distance SUP 2 : Cette distance correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement.

Distance SUP 3 : Cette distance correspond à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement.

PLU inter communal

PARIS EST MARNE & BOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

I.4. Périmètre de servitude autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé hydrocarbures et produits chimiques (I1)

I.4.10. Saint Maurice

Établissement Public Territorial
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DU VAL-DE-MARNE

Direction des Affaires Générales
et de l'Environnement

Bureau des installations classées
et de la protection de l'environnement

ARRETÉ PRÉFECTORAL N°2016/2488 du 29/07/2016
instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques

Commune de Saint-Maurice

Le Préfet du Val-de-Marne,
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.555-16, R.555-30 et R.555-31 ;

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L.101-2, L.115-1 et suivants, L.132-1, L.132-2, L.153-60, L161-1 et suivants, L163-10, R.431-16 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.122-1 à R.123-46 ;

Vu l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

Vu le rapport de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie, en date du 31 août 2015 ;

Vu l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du Val-de-Marne le 28 juin 2016 ;

Considérant que les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en service à la date de l'entrée en vigueur des articles R.555-1 et suivants du code de l'environnement, doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent,

Sur proposition du Secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne ;

ARRETE

Article 1er

Selon l'article L.555-16 du code de l'environnement, les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes.

En application de l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, des servitudes d'utilité publique (SUP) sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire à partir des canalisations de transport décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous et reproduites sur la carte annexée au présent arrêté (1).

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 2 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP 2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP 1.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Ouvrages concernant la commune de Saint-Maurice (94069) :

CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL ET ASSIMILE EXPLOITÉES PAR LA SOCIETE GRT GAZ dont le siège social est situé 6, rue Raoul Nordling, 92270 BOIS-COLOMBES,

Type d'ouvrage	Nom	Implantation	PMS	DN	Longueur dans la commune (en km)	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)			Influence
						SUP1	SUP2	SUP3	
Canalisation	DN300-1956-ALFORTVILLE-NEUILLY_PLAISANCE	ENTERRE	40.0	300		70	5	5	impactant
Canalisation	DN300-1956-ALFORTVILLE-NEUILLY_PLAISANCE	ENTERRE	40.0	300		70	5	5	impactant
Canalisation	DN300/150/100-1968-ST_MAURICE-ST_MANDE	ENTERRE	40.0	300	0.437436	70	5	5	traversant
Canalisation	DN300/150/100-1968-ST_MAURICE-ST_MANDE	ENTERRE	40.0	300		70	5	5	impactant
Canalisation	DN300/150/100-1968-ST_MAURICE-ST_MANDE	AERIEN	40.0	300		70	10	10	impactant
Canalisation	DN300-1956-ALFORTVILLE-NEUILLY_PLAISANCE	ENTERRE	40.0	300		70	5	5	impactant
Canalisation	DN200/150-1980-JOINVILLE_LE_PONT_V2681-CHAMPIGNY_Boullereaux	ENTERRE	40.0	150		30	5	5	impactant
Canalisation	DN150-1987-BRT_PARIS_ST_Maurice	ENTERRE	40.0	150	0.0039646	30	5	5	traversant
Installation Annexe	PARIS SAINT-MAURICE - 75112					12	8	8	traversant

Article 2

Conformément à l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1 :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement.
L'analyse de compatibilité, prévue à l'article R431-16 j) du code de l'urbanisme, est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Servitude SUP2 :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3 :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Article 3

Conformément à l'article R.555-46 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme (d'information ou opérationnel) délivré dans l'une des zones définies à l'article 2.

Article 4

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L.163-10 du code de l'urbanisme.

Article 5

En application de l'article R.555-53 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et sur le site internet de la préfecture du Val-de-Marne et adressé au maire de la commune de Saint-Maurice.

Article 6

Cet arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Le présent arrêté préfectoral peut faire l'objet de recours non contentieux dans les deux mois suivant sa notification :

· soit un recours gracieux auprès du Préfet du Val-de-Marne,

· soit un recours hiérarchique auprès de la Ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer – 246 bd Saint-Germain – 75707 PARIS.

Le silence gardé par l'administration sur un recours gracieux ou hiérarchique pendant plus de deux mois à compter de la date de réception de ce recours fera naître une décision implicite de rejet.

Le présent arrêté préfectoral peut faire également l'objet de recours contentieux, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, devant le Tribunal administratif de Melun – 43 rue du Général de Gaulle – Case postale n°8630 – 77008 MELUN CEDEX.

Article 7

Le Secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne, le Président de l'établissement public compétent ou le maire de la commune de Saint-Maurice, le Directeur régional et interdépartemental de l'équipement et de l'aménagement, le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur sera adressée, ainsi qu'au Directeur Général de GRTgaz.

Fait à CRETEIL, le 29/07/2016

Pour le Préfet et par délégation
Le Sous-préfet chargé de mission

SIGNE

Denis DECLERCK

(1) La carte des servitudes d'utilité publique annexée au présent arrêté peut être consultée dans les services de la Préfecture du VAL-DE-MARNE et de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie ainsi que dans la mairie (ou l'établissement public compétent) de la commune concernée.

ANNEXE 1 : Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses concernant la commune de Saint-Maurice

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses

N

Saint-Maurice

Limites SUP1 :

GRTgaz

© Scan 25 IGN, BD Topo - IGN

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

0 0.5 1 km

ANNEXE 2 : Définitions

PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation

DN : Diamètre Nominal de la canalisation.

Distances SUP : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique. En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans le(s) tableau(x) de l'article 1 du présent arrêté et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté (annexe 1), les valeurs du(es) tableau(x) font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Distance SUP 1 : Cette distance correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement.

Distance SUP 2 : Cette distance correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement.

Distance SUP 3 : Cette distance correspond à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement.

PLU intercommunal

PARIS EST MARNE & BOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

I.4. Périmètre de servitude autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé hydrocarbures et produits chimiques (I1)

I.4.11. Villiers-sur-Marne

Établissement Public Territorial
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET du VAL-DE-MARNE

Direction des Affaires Générales et de l'Environnement
Bureau des Installations Classées et de la Protection
de l'Environnement

ARRETÉ PRÉFECTORAL N°2016/3911 du 22 décembre 2016
instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques

Commune de Villiers-sur-Marne

Le Préfet du Val-de-Marne
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.555-16, R.555-30 et R.555-31 ;

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L.101-2, L.115-1 et suivants, L.132-1, L.132,2, L.153-60, L.161-1 et suivants, L.163-10 et R.431-16 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.122-1 et R.123-46 ;

Vu l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

Vu le rapport de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie, en date du 31/08/15;

Vu l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du Val-de-Marne le 15/11/2016 ;

Considérant que les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en service à la date de l'entrée en vigueur des articles R.555-1 et suivants du code de l'environnement, doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent,

Sur proposition du Secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne ;

ARRETE

Article 1er

Selon l'article L.555-16 du code de l'environnement, les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes.

En application de l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, des servitudes d'utilité publique (SUP) sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire à partir des canalisations de transport décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous et reproduites sur la carte annexée au présent arrêté (1).

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 2 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP 2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP 1.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Ouvrages concernant la commune de Villiers-sur-Marne (94079) :

1. **CANALISATIONS DE TRANSPORT DE DE GAZ NATUREL ET ASSIMILE EXPLOITÉES PAR LA SOCIETE GRTGAZ dont le siège social est situé 6, rue Raoul Nordling, 92270 BOIS-COLOMBES,**

Type d'ouvrage	Nom	Implantation	PMS	DN	Longueur dans la commune (en km)	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)			Influence
						SUP1	SUP2	SUP3	
Canalisation	DN200/150-1959-ROISSY_EN_BRIE_VILLIERS_SUR_MARNE	ENTERRE	40.0	150	0.49985	30	5	5	traversant
Canalisation	DN100-1995-NOISY_LE_GRAND_BEAU_SITE	ENTERRE	40.0	100	0.506733	15	5	5	traversant
Canalisation	DN150-1995-VILLIERS_S/MARNE	ENTERRE	40.0	100	0.00871507	15	5	5	traversant
Canalisation	DN150-1995-VILLIERS_S/MARNE	ENTERRE	40.0	150	0.000340408	30	5	5	traversant
Canalisation	DN150/100-1966-DP_VILLIERS_S/MARNE-CHAMPIGNY_S/MARNE_BOULLEREAUX	ENTERRE	40.0	150	0.720892	30	5	5	traversant
Canalisation	DN150-1961-VILLIERS_S/_MARNE-GOURNAY_SUR_MARNE	ENTERRE	40.0	150	0.226838	30	5	5	traversant
Canalisation	DN150-1961-VILLIERS_S/_MARNE-GOURNAY_SUR_MARNE	ENTERRE	40.0	150	0.85176	30	5	5	traversant
Canalisation	DN150-1961-VILLIERS_S/_MARNE-GOURNAY_SUR_MARNE	AERIEN	40.0	150	0.0329014	30	10	10	traversant
Canalisation	DN80-1968-VILLIERS_S/MARNE_PORTATS	ENTERRE	40.0	80	0.300784	10	5	5	traversant
Canalisation	DN150/100-1966-DP_VILLIERS_S/MARNE-CHAMPIGNY_S/MARNE_BOULLEREAUX	ENTERRE	40.0	150	0.483775	30	5	5	traversant
Canalisation	DN150-1961-VILLIERS_S/_MARNE-GOURNAY_SUR_MARNE	ENTERRE	40.0	150	0.118746	30	5	5	traversant

Type d'ouvrage	Nom	Implantation	PMS	DN	Longueur dans la commune (en km)	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)			Influence
						SUP1	SUP2	SUP3	
Canalisation	DN100-1972-VILLIERS_S/MARNE_CHÂTEAU	ENTERRE	40.0	100	0.94039	15	5	5	traversant
Canalisation	DN100-1972-VILLIERS_S/MARNE_CHÂTEAU	ENTERRE	40.0	100	0.0163979	15	5	5	traversant
Installation Annexe	VILLIERS-SUR-MARNE CHATEAU - 94079					12	8	8	traversant
Installation Annexe	VILLIERS-SUR-MARNE PORTATS - 94079					12	8	8	traversant
Installation Annexe	VILLIERS-SUR-MARNE - 94079					12	8	8	traversant

Article 2

Conformément à l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1 :
La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement.
L'analyse de compatibilité, prévue à l'article R431-16 j) du code de l'urbanisme, est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Servitude SUP2 :
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3 :
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Article 3

Conformément à l'article R.555-46 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme (d'information ou opérationnel) délivré dans l'une des zones définies à l'article 2.

Article 4

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L.163-10 du code de l'urbanisme.

Article 5

En application de l'article R.555-53 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et sur le site internet de la préfecture du Val-de-Marne et adressé au maire de la commune de Villiers-sur-Marne et au président de l'établissement public territorial (EPT) compétent.

Article 6

Le présent arrêté préfectoral peut faire l'objet de recours non contentieux dans les deux mois suivant sa notification :
- soit un recours gracieux auprès du Préfet du Val-de-Marne,
- soit un recours hiérarchique auprès de la Ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer – 246, boulevard Saint-Germain – 75707 PARIS,

Le silence gardé par l'administration sur un recours gracieux ou hiérarchique pendant plus de deux mois, à compter de la date de réception de ce recours, fera naître une décision implicite de rejet.
Le présent arrêté préfectoral peut également faire l'objet d'un recours contentieux, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, devant le Tribunal administratif de Melun – 43, rue du Général de Gaulle – Case postale n°8630 – 77008 MELUN CEDEX.

Article 7

Le Secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne, le président de l'établissement public compétent (EPT) ou le maire de la commune de Villiers-sur-Marne, le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Équipement et de l'Aménagement, le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Environnement et de l'Énergie sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur sera adressée, ainsi qu'au Directeur Général de GRTgaz.

Fait à CRETEIL, le 22 décembre 2016

Pour le préfet et par délégation,
Le Sous-préfet de Nogent-sur-Marne

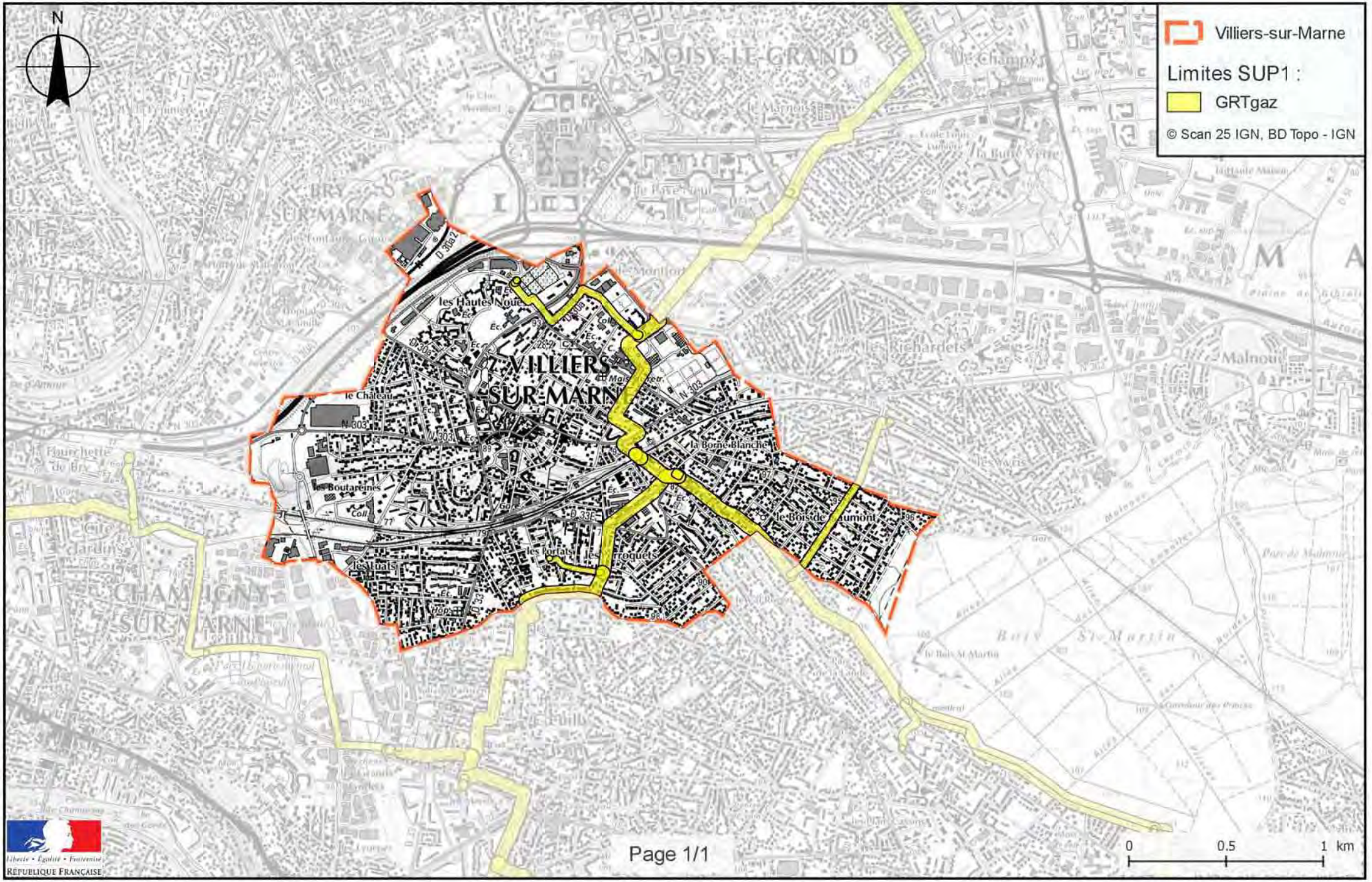
SIGNE

Michel MOSIMANN

(1) La carte des servitudes d'utilité publique annexée au présent arrêté peut être consultée dans les services de :
- la préfecture du Val-de-Marne,
- la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie,
- la mairie (ou l'établissement public compétent) de la commune concernée.

ANNEXE 1 : Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses concernant la commune de Villiers-sur-Marne

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses



ANNEXE 2 : Définitions

PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation

DN : Diamètre Nominal de la canalisation.

Distances SUP : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique. En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans le(s) tableau(x) de l'article 1 du présent arrêté et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté (annexe 1), les valeurs du(es) tableau(x) font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Distance SUP 1 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

Distance SUP 2 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

Distance SUP 3 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

PLU intercommunal

PARIS EST MARNE & BOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

I.4. Périmètre de servitude autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé hydrocarbures et produits chimiques (I1)

I.4.12. Vincennes

Établissement Public Territorial
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET du VAL-DE-MARNE

Direction des Affaires Générales et de l'Environnement
Bureau des Installations Classées et de la Protection
de l'Environnement

ARRETÉ PRÉFECTORAL N° 2016/3906 du 22 décembre 2016
instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques

Commune de Vincennes
Le Préfet du VAL-DE-MARNE,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.555-16, R.555-30 et R.555-31 ;

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L.101-2, L.115-1 et suivants, L.132-1, L.132-2, L.153-60, L161-1 et suivants, L163-10 et R.431-16 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.122-1 et R.123-46 ;

Vu l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

Vu le rapport de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie, en date du 31/08/15;

Vu l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du VAL-DE-MARNE le 15/11/2016 ;

Considérant que les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en service à la date de l'entrée en vigueur des articles R.555-1 et suivants du code de l'environnement, doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent,

Sur proposition du Secrétaire général de la préfecture du VAL-DE-MARNE ;

ARRETE

Article 1er

Selon l'article L.555-16 du code de l'environnement, les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes.

En application de l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, des servitudes d'utilité publique (SUP) sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire à partir des canalisations de transport décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous et reproduites sur la carte annexée au présent arrêté (1).

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 2 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP 2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP 1.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Ouvrages concernant la commune de Vincennes (94080) :

1. **CANALISATIONS DE TRANSPORT DE DE GAZ NATUREL ET ASSIMILE EXPLOITÉES PAR LA SOCIETE GRTGAZ dont le siège social est situé 6, rue Raoul Nordling, 92270 BOIS-COLOMBES,**

Type d'ouvrage	Nom	Implantation	PMS	DN	Longueur dans la commune (en km)	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)			Influence
						SUP1	SUP2	SUP3	
Canalisation	DN300/150/100-1968-ST_MAURICE-ST_MANDE	ENTERRE	40.0	100		15	5	5	impactant
Canalisation	DN300/150/100-1968-ST_MAURICE-ST_MANDE	ENTERRE	40.0	150		30	5	5	impactant
Canalisation	DN300/200-1994-FONTENAY_SOUS_BOIS-ROMAINVILLE	ENTERRE	40.0	200	0.0569597	35	5	5	traversant
Canalisation	DN150-1998-BRT_MONTREUIL_SOUS_BOIS_OUEST	ENTERRE	40.0	150	0.00845371	30	5	5	traversant

Article 2

Conformément à l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1 :
La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement.
L'analyse de compatibilité, prévue à l'article R431-16 j) du code de l'urbanisme, est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Servitude SUP2 :
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3 :
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Article 3

Conformément à l'article R.555-46 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme (d'information ou opérationnel) délivré dans l'une des zones définies à l'article 2.

Article 4

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L.163-10 du code de l'urbanisme.

Article 5

En application de l'article R.555-53 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et sur le site internet de la préfecture du VAL-DE-MARNE et adressé au maire de la commune de Vincennes et au président de l'établissement public territorial (EPT) compétent.

Article 6

Le présent arrêté préfectoral peut faire l'objet de recours non contentieux dans les deux mois suivant sa notification :
· soit un recours gracieux auprès du Préfet du Val-de-Marne,
· soit un recours hiérarchique auprès de la Ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer – 246 bd Saint-Germain – 75707 PARIS.

Le silence gardé par l'administration sur un recours gracieux ou hiérarchique pendant plus de deux mois à compter de la date de réception de ce recours fera naître une décision implicite de rejet.

Le présent arrêté préfectoral peut également faire l'objet d'un recours contentieux, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, devant le Tribunal administratif de Melun – 43 rue du Général de Gaulle – Case postale n°8630 – 77008 MELUN CEDEX.

Article 7

Le Secrétaire général de la préfecture du VAL-DE-MARNE, le président de l'établissement public compétent (EPT) ou le maire de la commune de Vincennes, le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Équipement et de l'Aménagement, le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Environnement et de l'Énergie sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur sera adressée, ainsi qu'au Directeur Général de GRTgaz.

Fait à CRETEIL, le 22 décembre 2016

Pour le préfet et par délégation,
Le Sous-préfet de Nogent-sur-Marne

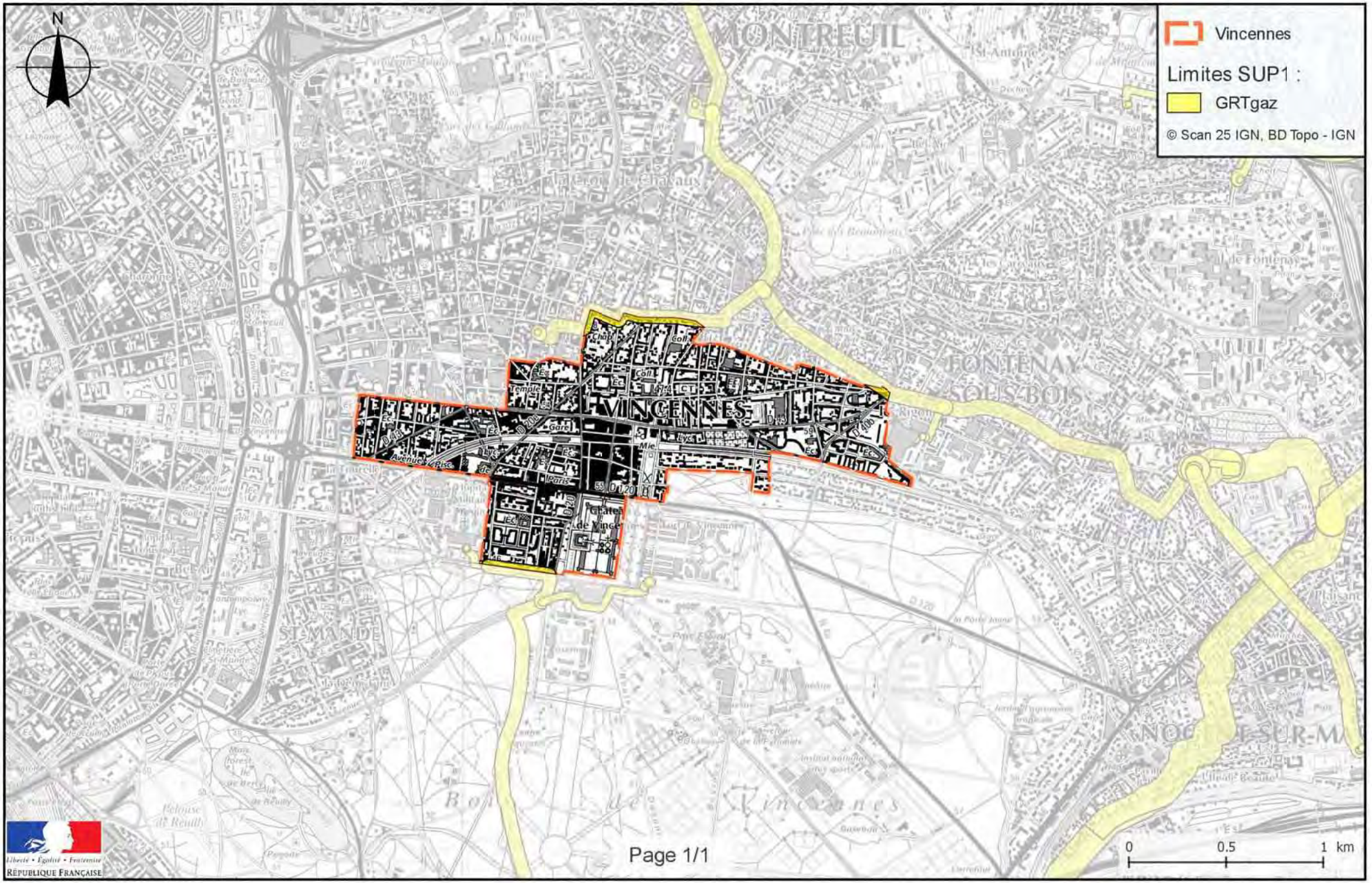
SIGNE

Michel MOSIMANN

(1) La carte des servitudes d'utilité publique annexée au présent arrêté peut être consultée dans les services de :
-la Préfecture du Val-de-Marne
-la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie
-la mairie (ou l'établissement public compétent) de la commune concernée.

ANNEXE 1 : Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses concernant la commune de Vincennes

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses



ANNEXE 2 : Définitions

PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation

DN : Diamètre Nominal de la canalisation.

Distances SUP : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique. En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans le(s) tableau(x) de l'article 1 du présent arrêté et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté (annexe 1), les valeurs du(es) tableau(x) font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Distance SUP 1 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

Distance SUP 2 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

Distance SUP 3 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

PLU inter communal
PARIS EST MARNE & BOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

I.5.1 PPRI de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne

Établissement Public Territorial
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023

PLU intercommunal

PARIS EST MARNE & BOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

I.5. Plan de Prévention des risques naturels prévisibles

I.5.1. Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne (PPRi)

Établissement Public Territorial
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023

PRÉFET
DU VAL-DE-MARNE

Liberté
Égalité
Fraternité

Notice du PPRI adapté

ET RATTACHE A MON ARRETE EN DATE DU 07 DEC. 2023
LE PREFET,

SOMMAIRE

1 - INTRODUCTION 5

1.1 PRÉSENTATION DU TERRITOIRE : Le Val-de-Marne, la Seine et la Marne 5

1.2 LES CARACTÉRISTIQUES DES VALLÉES DE LA SEINE ET DE LA MARNE 5

2 - L'OBJET DU P.P.R.I. 8

2.1 ÉLÉMENTS RÉGLEMENTAIRES 8

2.2 LE P.P.R.I. APPROUVE LE 28 JUILLET 2000 8

2.3 LE P.P.R.I. RÉVISÉ LE 12 NOVEMBRE 2007 11

2.3.1 L'objet de la révision 11

2.3.2 L'étude hydraulique réalisée par SAFEGE 12

2.3.3 Les modifications apportées en 2007 par rapport du P.P.R.I. initial 14

2.3.3.1 Sur le contenu du dossier 14

2.3.3.2 Sur le plan de zonage 14

2.3.3.3 Sur le règlement 15

2.3.4 L'identification de périmètre « Opération d'Intérêt National » sur le territoire de la Seine Amont 18

2.4 L'ADAPTATION DU P.P.R.I. en 2022 19

2.4.1 Détail des prescriptions applicables en zone rose 19

2.4.1.1 Étude de résilience 19

2.4.1.2 Règles d'urbanisme et de construction 20

2.4.1.3 Résilience 20

2.4.2 L'opération d'aménagement « ZAC de Charenton-Bercy » 21

2.4.2.1 Présentation du projet 21

2.4.3 Le cadre réglementaire de l'adaptation du PPRI de 2022 21

2.5 LE CONTENU DU PRÉSENT P.P.R.I. 22

3 - ÉLÉMENTS TECHNIQUES 23

3.1 HYDROLOGIE 23

3.2 LA CRUE DE 1910 COMME CRUE DE RÉFÉRENCE 25

3.3 LA NATURE DU RISQUE 25

3.4 LA DÉTERMINATION DES ALÉAS 26

3.5 L'ÉVALUATION DES ENJEUX 29

4 - DISPOSITIONS RETENUES POUR LE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT 30

4.1 LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX 30

4.2 LES PRINCIPES GÉNÉRAUX 30

4.3 LES DISPOSITIONS RETENUES 32

4.3.1 Les dispositions retenues pour le zonage....32
4.3.2 Les dispositions retenues pour le règlement....32

5 - MESURES PRISES POUR LA RÉDUCTION DU RISQUE....38

5.1 MESURES DE PROTECTION....38
5.1.1 Le rôle des barrages-réservoirs....38
5.1.2 Le rôle des murettes....39
5.1.3 La vanne-secteur....40
5.2 MESURES DE PRÉVENTION....40
5.3 MESURES D'ORGANISATION DES SECOURS....42

ANNEXE....45

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Carte 1: Le relief dans le Val-de-Marne, les vallées de la Seine et de la Marne....7

Figure 1: Le risque = le croisement de l'aléa et de l'enjeu....9

Carte 2 : Les communes concernées par la crue de 1910....10

Figure 2 : Hydrogramme et onde de crue pour une crue simple....23

Figure 3 : Hydrogramme et onde de crue pour une crue double....24

Figure 4 : Hydrogramme et onde de crue pour une crue multiple....24

Figure 5 : Extrait de la carte "Laisse des crues de 1910 et 1924pour la Seine et la Marne"....26

Figure 6 : Report des hauteurs d'eau atteintes par la crue de 1910 sur le terrain naturel....27

Carte 3 : Extrait de la carte des aléas sur la commune .du Perreux-sur-Marne....27

Figure 7 : Possibilités de déplacement des personnes en fonction de la hauteur d'eau et de la vitesse d'écoulement....28

Carte 4 : Extrait de la carte des enjeux sur la .commune de Le Perreux sur Marne....29

Tableau 1 : Synthèse des principes de prescription hors zone de grand écoulement....35

Figure 8 : Schéma présentant les règles de construction en zone inondable....36

Figure 9 : Le Bassin de la Seine en amont de Paris et les lacs-réservoirs....39

1- INTRODUCTION

1.1 PRÉSENTATION DU TERRITOIRE : Le Val-de-Marne, la Seine et la Marne

Le Val-de-Marne se caractérise par une forte présence de l'eau et par l'importance de son réseau hydrographique. La Seine, qui traverse le département sur 15 km, et l'un de ses principaux affluents – la Marne sur 23 km – ont leur confluence au cœur du département.

Ces deux cours d'eau fondent et structurent l'identité de ce territoire, fortement urbanisé.

Éléments de valorisation du cadre de vie et des loisirs, atouts touristiques, supports de développement économique, ces cours d'eau peuvent aussi être à l'origine d'événements naturels catastrophiques.

Les inondations de la Seine et de la Marne constituent en effet, un des principaux risques naturels auquel est confronté le territoire du Val-de-Marne :

Au cours du XXe siècle, la Seine a connu plusieurs crues qui ont marqué la mémoire comme celle de 1910, la plus importante, et 1955. De même, plus récemment, celle de 1982 pour la Seine et de 1983 pour la Marne sont également à souligner.

Au XXIe siècle, la Seine et la Marne ont connu des crues équivalentes à ces deux dernières, respectivement en 2016 et 2018 (période de retour d'environ 20 ans). Presque quarante ans plus tard, ces crues saisonnières ont rappelé l'existence de ce risque aux populations fortement renouvelées. La cinétique de celle de 2016, avec des hausses de un mètre par jour, a notamment particulièrement surpris les riverains.

L'extension de la zone inondable et son niveau d'urbanisation – sans commune mesure avec celui de 1910 et de 1955 – font aujourd'hui du Val-de-Marne l'un des départements les plus exposés de l'Île-de-France.

Dans le département du Val-de-Marne, environ 4 700 hectares seraient submergés par une crue de type 1910 (environ 20 % du territoire du département) et environ 200 000 habitants[1] seraient inondés. Une telle catastrophe pourrait affecter, à l'échelle francilienne, jusque 5 millions de citoyens, et causer de 3 à 30 millions d'euros de dommages directs selon les scénarios[2].

1.2 LES CARACTÉRISTIQUES DES VALLÉES DE LA SEINE ET DE LA MARNE

La vallée de la Seine occupe une bande alluviale de 2 à 8 km de largeur de part et d'autre du fleuve qui mesure 250 m de large. Cette plaine alluviale se déploie entre deux « verrous » : au nord, les plateaux de Vincennes et d'Ivry, au sud, le resserrement de Villeneuve-Saint-Georges.

1 Source : DRIEAT IDF, Préfecture de police – 2021

2 Source : OCDE 2014

Le paysage dissymétrique oppose la rive gauche, plaine longitudinale délimitée par le plateau, et la rive droite, plus plane et plus large, qui s'étend jusqu'au plateau du Mont Mesly (Créteil).

Les voies ferrées Paris-Austerlitz en rive gauche et Paris-Lyon en rive droite, structurent la vallée de la Seine. L'espace entre ces deux faisceaux ferroviaires est d'urbanisation relativement récente, dominée par les activités industrielles en rive gauche et de l'habitat en rive droite. Cette zone est fortement exposée au risque inondation.

Si dans la partie nord du département, en périphérie de la capitale, les berges du fleuve sont bordées par des ouvrages linéaires (murettes anti-crue) qui semblent apporter une protection inférieure de quelques dizaines de centimètre à la crue de 1924 ; le secteur sud est en revanche moins bien protégé et des travaux sur les ouvrages seraient projetés pour améliorer la situation.

Les zones inondables situées en dehors de l'entre-deux ferroviaire sont peu touchées par les crues de même ampleur que celles qui se sont produites en 1924 ou 1955, même si des remontées de nappes ou de réseaux d'assainissement ne doivent pas être exclues. Pour une crue de type 1910, les voies ferrées sont submergées en plusieurs endroits et la crue peut s'étendre au-delà.

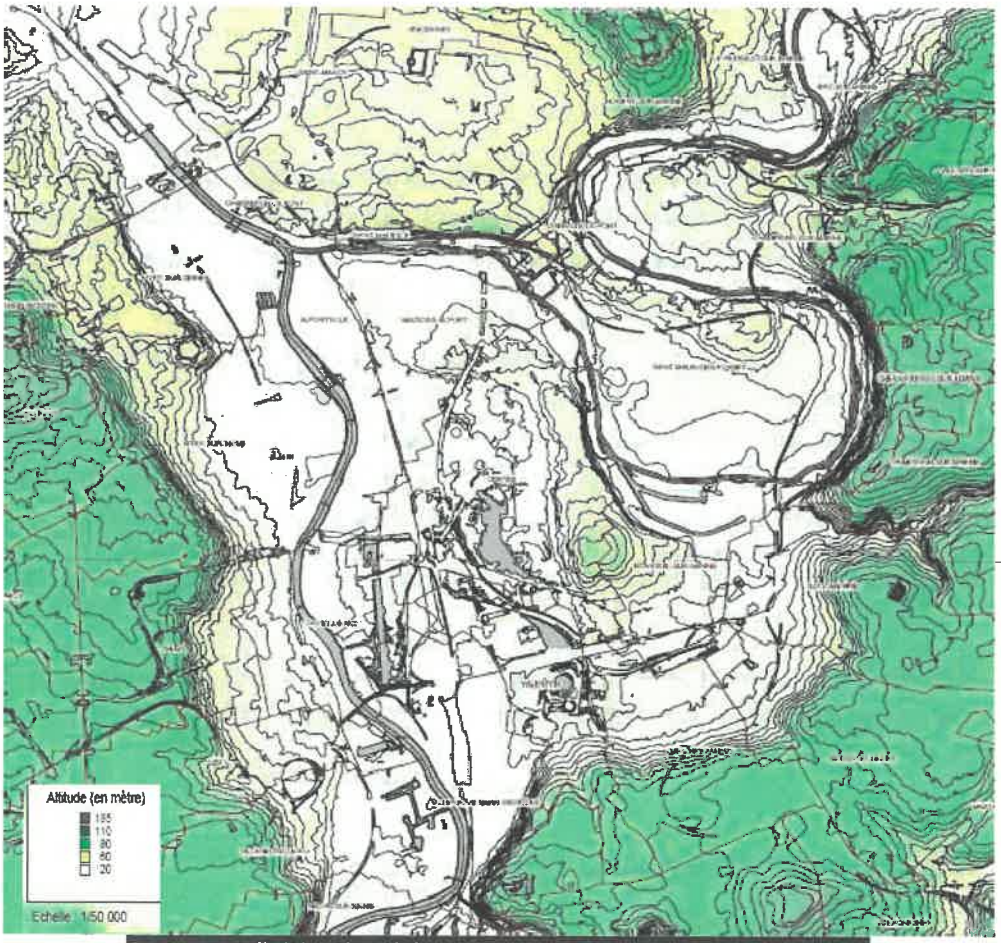
En dehors de l'entre-deux ferroviaire, la rive droite est une plaine basse et étendue, la crue se diffuse sur le territoire, jusqu'à 3 km du lit mineur, tandis qu'en rive gauche, l'expansion de la crue est limitée par un plateau parfois très proche comme Choisy-le-Roi ou, au plus, jusqu'à 1 km du lit fleuve.

La vallée de la Marne est beaucoup plus encaissée que celle de la Seine : le relief des plateaux limite rapidement l'extension des crues sauf au sud de Saint-Maur-des-Fossés et de Bonneuil-sur-Marne où l'on retrouve la plaine de Créteil.

Le tissu urbain est dense, résidentiel et relativement homogène, essentiellement constitué d'habitat pavillonnaire avec la présence parfois d'activités artisanales et de petits ensembles collectifs.

Quelques grandes emprises d'activités fonctionnellement liées à la rivière sont toutefois présentes : usines d'eau potable et surtout le port fluvial de Bonneuil-sur-Marne, vaste plate-forme multimodale, propriété d'HAROPA, qui accueille de nombreuses entreprises.

Le tunnel de navigation de Saint-Maur et le canal de Saint-Maur permettent à la navigation de court-circuiter la boucle dite de Saint-Maur. L'ouvrage permet ainsi une communication directe entre les biefs de Joinville et de Saint-Maurice, en évitant le bief de Créteil qui s'étend dans la boucle (15 km).



Carte 1: Le relief dans le Val-de-Marne, les vallées de la Seine et de la Marne

2 - L'OBJET DU P.P.R.I.

2.1 ÉLÉMENTS RÉGLEMENTAIRES

Les Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.) ont été institués par l'article 16 de la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement. Leur contenu et leur procédure d'élaboration ont été fixés par le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 modifiés par le décret n° 2005-3 du 4 janvier 2005.

Les P.P.R. sont établis par l'État, ils ont valeur de servitude d'utilité publique après avoir été soumis à l'avis des conseils municipaux des communes concernées et à la procédure de l'enquête publique et après avoir été approuvés par arrêté préfectoral. Ils doivent être annexés aux documents d'urbanisme conformément à l'article L. 562-4 du Code de l'environnement. Ils sont opposables à tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol.

Les P.P.R. traduisent pour les communes l'exposition aux risques tels qu'ils sont actuellement connus.

La loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages vient renforcer la concertation et l'information du public ainsi que la prévention des risques à la source.

2.2 LE P.P.R.I. APPROUVE LE 28 JUILLET 2000

L'élaboration du P.P.R. Inondation de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne a été prescrite par arrêté préfectoral du 20 avril 1998. 24 communes sont concernées : Ablon-sur-Seine, Alfortville, Bonneuil-sur-Marne, Bry-sur-Marne, Champigny-sur-Marne, Charenton-le-Pont, Chennevières-sur-Marne, Choisy-le-Roi, Créteil, Ivry-sur-Seine, Joinville-le-Pont, Limeil-Brévannes, Maisons-Alfort, Nogent-sur-Marne, Orly, Ormesson-sur-Marne, Le Perreux-sur-Marne, Saint-Maur-des-Fossés, Saint-Maurice, Sucy-en-Brie, Valenton, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges et Vitry-sur-Seine.

Cette élaboration a été menée en plusieurs étapes :

- **Évaluation des aléas** à partir des données historiques (cotes des Plus Hautes Eaux Connues ou P.H.E.C.[3]) : ces cotes sont issues des travaux de la Direction régionale et interdépartemental de l'environnement de l'aménagement et des transports Île-de-France. Elles ont été projetées sur le terrain naturel tel qu'il apparaît dans un relevé altimétrique réalisé au printemps 1998.

3 Voir également le paragraphe « crue de référence »

- **Évaluation des enjeux** en analysant le territoire de chaque commune pour déterminer les centres urbains, les zones urbaines denses, les autres espaces urbanisés et les zones naturelles[4].

Les principaux équipements publics et privés, les sites stratégiques (territoire en mutation, friches industrielles) ainsi que les secteurs « espaces urbanisables » et « espaces partiellement urbanisables » du S.D.R.I.F. ont également été reportés ; on note que les équipements liés aux grandes infrastructures de transport et aux réseaux, n'ont pas fait l'objet d'une analyse à ce stade. Il appartiendra à leurs gestionnaires d'organiser la prévention du risque vis-à-vis de leurs installations.

- **Élaboration du zonage** réglementaire et du règlement, par confrontation des aléas et des enjeux.

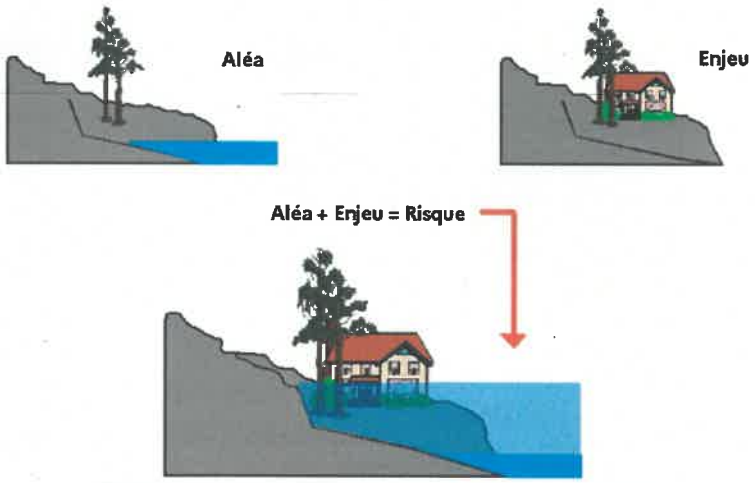
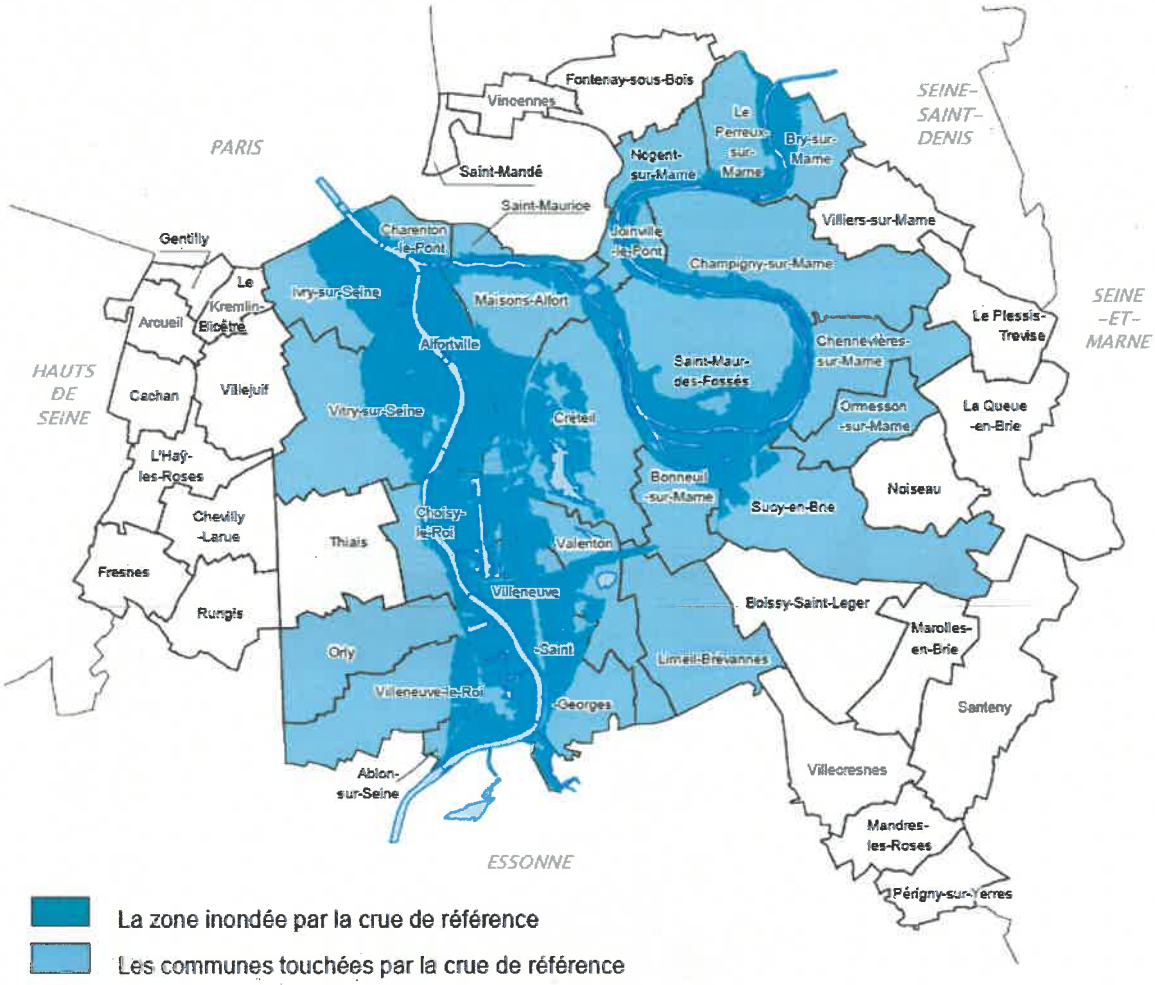


Figure 1: Le risque = le croisement de l'aléa et de l'enjeu

Après l'enquête publique, qui s'est déroulée du 2 mai 2000 au 31 mai 2000, le P.P.R.I de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne a été approuvé le 28 juillet 2000.

4 Ces notions sont définies dans la circulaire interministérielle du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zones inondables ; elles sont reprises dans le rapport sur la prévention du risque d'inondation dans la Région Île-de-France réalisé en octobre 1997 par la Direction régionale de l'équipement Île-de-France et la Direction régionale de l'environnement à la demande du Préfet de région. Ce rapport est complété par une lettre du 5 février 1998 des Ministères de l'environnement et de l'équipement et par le relevé de décisions de la réunion des Préfets de la Région Île-de-France du 5 octobre 1999.



Carte 2 : Les communes concernées par la crue de 1910

2.3 LE P.P.R.I. RÉVISÉ LE 12 NOVEMBRE 2007

2.3.1 L'objet de la révision

Les données disponibles lors de l'élaboration de la version initiale du P.P.R.I. approuvé en 2000 pour qualifier l'aléa, portaient principalement sur les hauteurs de submersion en cas de crue de la Marne et de la Seine. Ces données ont été complétées par des zones dites de « grand écoulement [5]» qui figuraient dans les documents d'urbanisme des communes concernées ; ces zones de « grand écoulement » ont été reportées en rouge dans le projet de P.P.R.I.

Compte-tenu de l'importance des contraintes imposées par le P.P.R.I., plus particulièrement dans les zones rouges, les acteurs locaux ont souhaité que l'aléa hydraulique sur les terrains situés en zone inondable soit approfondi au moyen d'une étude fine. En effet, de nombreux terrains, situés notamment dans les centres urbains, à proximité immédiate de la Seine et de la Marne ou encore sur les îles, se trouvaient classés en aléa fort du fait des hauteurs de submersion dépassant 1 mètre. Il paraissait donc important de déterminer le plus précisément possible, les vitesses d'écoulement, permettant ainsi de justifier et d'affiner la délimitation de ces zones rouges.

En attendant les résultats d'une étude hydraulique, les secteurs concernés par cette question ont été classés dans le PPRI de 2007 :

- pour les secteurs peu ou pas urbanisés, en zone rouge, où toute construction est interdite.
- Pour les secteurs significativement urbanisés :
  - en zone rouge hachurée orange, pour les îles situées sensiblement dans l'axe du cours d'eau ou les berges particulièrement exposées à des inondations très fréquentes, où seule la reconstruction après sinistre est autorisée ;
  - en zone orange hachurée rouge, pour les autres îles et berges, où les règles sont les mêmes que les règles de la zone orange.

Une étude de grand écoulement[6] a été engagée par la suite, dans le but de déterminer les vitesses d'écoulement et les durées de submersion de la crue de référence, en l'occurrence celle de 1910, sur les lits mineur et majeur de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne.

Au vu de ces résultats, le préfet du Val-de-Marne a prescrit la révision du P.P.R.I. le 4 avril 2003.

Dans le cadre de la révision de 2007, l'enquête publique s'est déroulée du 23 février 2007 au 6 avril 2007. Quelques modifications ont alors été apportées au dossier de révision du P.P.R.I. suite aux conclusions de la commission d'enquête. Le P.P.R.I. révisé de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne a été approuvé par arrêté préfectoral n° 2007/4410 en date du 12 novembre 2007.

---

5 Les zones de grand écoulement sont caractérisées par des hauteurs d'eau supérieures à 1 mètre et des vitesses d'écoulement supérieures ou égales à 0,5 mètres par seconde.

6 P.P.R.I. du Val-de-Marne : « étude complémentaire pour la détermination des vitesses d'écoulement et des durées de submersion » SAFEGE, février 2002

Cette révision avait pour objet, dans le respect des principes directeurs du P.P.R.I. initial (voir paragraphe 4.2), de déterminer un règlement et un zonage réglementaire définitif pour les zones hachurées et de prendre en compte les résultats de l'étude. Dans le même temps, la révision permettait aussi de faire le bilan de l'application des règles du P.P.R.I. et de proposer quelques évolutions, notamment pour simplifier les règles qui étaient complexes à appliquer.

2.3.2 L'étude hydraulique réalisée par SAFEGE

Cette étude, engagée par la direction départementale de l'équipement du Val-de-Marne, avait pour but de déterminer, à l'aide d'un modèle numérique, les vitesses d'écoulement et les durées de submersion de la crue de référence, en l'occurrence celle de 1910, sur les lits mineur et majeur de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne. Ces deux cartographies ont servi ultérieurement à produire une carte d'aléas mise à jour. L'étude avait également pour objectif de signaler les secteurs soumis à des survitesses particulières, ainsi que de fournir une version « simplifiée » de la carte des vitesses d'écoulement sous la forme d'une carte des zones dites « de grand écoulement ».

- **Présentation de la zone d'études**

La zone d'étude couvrait la Marne et la Seine dans le département du Val-de-Marne et comprenait l'ensemble du territoire formé par les vingt-quatre communes intéressées par le P.P.R.I.

Les linéaires concernés sont de : ▲ 24 km pour la Marne ▲ 15 km pour la Seine

L'ensemble du linéaire a été parcouru lors de connaissances de terrain. Ces visites de terrain ont permis :

- d'appréhender le gabarit des lits mineurs et des ouvrages les jalonnant ;
- d'observer la structure du lit mineur, de cerner les chemins possibles pour l'eau ;
- d'observer les protections de berges ;
- de voir plus en détail certains points particuliers tels les îles de la Marne, le tunnel de Saint-Maur-des-Fossés, la darse asséchée de Choisy-le-Roi...

- **Présentation sommaire de l'étude**

La détermination des vitesses d'écoulement et des durées de submersion a été faite à partir d'une modélisation hydraulique de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne.

Le modèle hydraulique a été calé sur trois crues représentatives :

- la crue de référence : 1910, de retour 100 ans pour la Seine et 60 ans pour la Marne ;
- la crue de 1924 de retour estimé à 50 ans environ ;
- la crue de 1982, crue limite débordante, de retour estimé à 10 ans environ.

Cette étude s'est déroulée en trois phases :

1. Préparation de l'étude avec notamment recueil de données disponibles auprès de la DDE et du Service Navigation de la Seine (topographie des lits mineurs et majeurs des cours d'eau, levés des ouvrages hydrauliques, hydrologie des crues de référence, la gestion des ouvrages en cas de crue...) ;
2. Modélisation hydraulique : suite aux informations recueillies lors de la première phase, l'architecture du modèle a pu être élaborée. Le modèle a ensuite été calé sur les trois crues de référence (1910, 1924 et 1982) ;
3. Le modèle étant calé, les vitesses maximales et les durées de submersion ont été déterminées à partir des résultats obtenus pour la crue de 1910. Ces deux données ont ensuite été cartographiées, au 1/10000 pour les vitesses et au 1/25 000 pour les durées de submersion.

❑ Description des résultats

Les vitesses d'écoulements

Les résultats de cette étude ont montré que pour une crue de type 1910, les vitesses en lit majeur restent le plus souvent faibles, de l'ordre de 0,2 m/s.

Les vitesses les plus fortes sont constatées principalement dans les zones de transition des berges ou au pourtour des îles, ainsi que dans les îles non urbanisées.

Sur la commune de Bry-sur-Marne, le modèle a donné une vitesse d'écoulement pouvant atteindre 1,50 m/s dans la moitié de l'Île d'Amour pourtant urbanisée. Par ailleurs, des zones de survitesses au droit de ponts ont été localisées. Il en est de même pour une partie de Saint-Maur-des-Fossés située à l'amont du Pont de Chennevières où l'on observe des vitesses de l'ordre de 0,90 m/s.

Il est important de noter que l'échelle de la cartographie n'a pas permis de préciser les zones étroites de transition de vitesse que représentent les berges. Ces zones sont des zones dangereuses où les écoulements sont rapides : des zones de survitesse peuvent donc apparaître au moment des premiers débordements au droit des discontinuités entre les murettes de protection contre les crues.

Une étude complémentaire a été réalisée par la société PROLOG en novembre 2006, à la demande de la commune de Saint-Maur-des-Fossés, afin de prendre en compte les particularités détaillées de chaque îlot sur une partie du quartier de la Varenne, zone de vitesse élevée selon l'étude SAFEGE. Cette seconde étude a confirmé les vitesses élevées sur ce secteur, au niveau de la rue G. Clémenceau et du quai Wilson (vitesses comprises entre 0,5 et 0,75 m/s). En revanche, sur le reste de la zone d'étude, les vitesses d'écoulement sont de l'ordre de 0,30 m/s. Sur ce quartier, la zone orange est rétablie. Sur ce secteur, une zone rouge figure donc sur la rue G. Clémenceau et du quai Wilson, en revanche, le reste du quartier est classé en zone orange.

Par ailleurs, une étude spécifique au quartier du Blandin à Villeneuve-Saint-Georges a été réalisée par Hydratec en 2000, à la demande de la Direction départementale de l'équipement du Val-de-Marne. Cette étude montre que ce quartier se situe, en partie, en zone de fort écoulement (>0,5

m/s). Ce sont les conclusions de cette étude fine qui ont été retenues pour la délimitation du zonage réglementaire.

Il convient de préciser que pour une crue de type 1910, les vitesses maximales sont en très grande majorité obtenues lors du maximum de la crue, c'est-à-dire lorsque le débit à transiter est le plus grand.

On notera également que la moyenne des vitesses en lit mineur est de l'ordre de :

- 1,35 m/s pour la Seine, avec des variations entre 0,7 m/s et 2,50 m/s ;
- 1,45 m/s pour la Marne, avec des variations entre 0,7 m/s et 3,00 m/s.

2.3.3 Les modifications apportées en 2007 par rapport du P.P.R.I. initial

2.3.3.1 Sur le contenu du dossier

Afin de mieux comprendre la transition entre la carte des aléas et la carte du zonage réglementaire, la carte des enjeux a été ajoutée dans le dossier. Par ailleurs, le rapport a été étoffé : un passage sur la révision du P.P.R.I. a été notamment ajouté, qui explicite l'objet de la révision, présente sommairement l'étude de grand écoulement « SAFEGE », et le présent paragraphe sur les modifications apportées.

2.3.3.2 Sur le plan de zonage

Comme dans le P.P.R.I. initial, le zonage réglementaire est obtenu par confrontation des aléas et des enjeux. Ce zonage réglementaire est donc pour la majeure partie inchangé mis à part les secteurs où les résultats des études hydrauliques ont été pris en compte, notamment les zones qui étaient classées en zonage provisoire (rouge hachuré orange et orange hachuré rouge), quelques zones naturelles qui ont été classées en vert.

En outre, le zonage « sites stratégiques » permettant la réalisation de grandes opérations, a évolué en fonction de l'avancement des projets concernés par ce zonage. Quelques mises à jour ont été effectuées.

Les principaux changements sont les suivants :

- ***Ont été classées en zone rouge (zone dite de grand écoulement)***
  - Les zones ayant des hauteurs de submersion supérieures à 1 mètre caractérisées par des vitesses d'écoulement supérieures à 0,5 mètre par seconde d'après les études complémentaires sur les vitesses d'écoulement.
  - Les zones de transition entre le lit mineur et le lit majeur, généralement le bord des berges et les zones comprises entre le lit mineur du cours d'eau et les murettes de protection contre les crues.
- ***Ont été classées en zone verte,*** les zones figurant dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) comme zones à préserver pour la qualité du site et du paysage existant ont été classées en

zone verte (îles habitées de Fanac, des Loups et d'Amour), ainsi que la zone située dans l'emprise de l'usine des eaux à Orly, etc).

- ***Ont été classées en zone violette*** :

  - Les zones orange figurées en « site stratégique » dans le P.P.R.I. de 2000 pour tenir compte d'un aménagement réalisé depuis l'approbation du P.P.R.I. le 28 juillet 2000, ou de projets d'aménagement en cours ou inscrits dans des documents de planification.

    C'est notamment le cas pour :

    - le lotissement Val-de-Seine à Alfortville et Choisy-le-Roi ;
    - le lotissement Le Morillon à Choisy-le-Roi ;
    - le secteur du Port à Choisy-le-Roi.

  - Les ZAC d'activités qui disposaient d'un PAZ approuvé.

- ***Ont été classées en zone orange***, les autres zones orange figurées en « site stratégique » dans le P.P.R.I. de 2000.

- ***Ont été classées en zone orange, avec un figuré hachuré,*** les zones orange situées dans la zone d'Opérations d'Intérêt National (OIN) définie dans le décret d'application n° 2007-783 du 10 mai 2007 délimitant les Opérations d'Intérêt National, c'est notamment le cas pour :

  - le secteur de la Carelle à Villeneuve-le-Roi ;
  - le sud de la commune d'Orly ;
  - le faisceau ferré à Villeneuve-Saint-Georges ;
  - le nord du quartier de Villeneuve Triage à Villeneuve-le-Roi ;
  - le sud de Choisy-le-Roi.

- ***Quelques mises à jour du fond de plan*** ont été effectuées pour tenir compte des aménagements réalisés ou en cours à la date d'approbation du P.P.R.I. initial tels que le projet « Appolonia » à Alfortville ou l'usine de traitement des eaux de Valenton.

2.3.3.3 Sur le règlement

- ***La présentation du règlement***

Le règlement a été restructuré pour tenir compte au mieux du « cahier de recommandations » du Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement et du Ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement. Ainsi, chaque type de zone a son règlement individualisé et complet, comprenant notamment les règles de construction, les règles

d'aménagement et les recommandations, qui sont répétées à la suite des règles d'urbanisme. Cela facilite la compréhension du dossier.

❑ ***Les définitions***

Les définitions ont été classées par ordre alphabétique.

Les définitions « annexes », « duplex (règle du) », « installation portuaire » et « renouvellement urbain » ont été ajoutées.

Pour une meilleure compréhension du P.P.R.I., les définitions suivantes ont été introduites : « crue centennale », « enjeux », « inondation », « lit majeur », « lit mineur », « Nivellement Général de la France (N.G.F.) », « niveau du terrain naturel », « risque naturel », « zonage réglementaire », « zones d'aléas », « zones d'enjeux » et « zones d'expansion des crues ».

Les définitions, ci-après, ont été modifiées :

- « sous-sol » au sens du P.P.R.I. : se référer aux documents d'urbanisme ou à la jurisprudence ;
- « grande opération » : cette notion ne fait plus référence à la superficie de l'unité foncière, qui n'a pas permis de réguler la construction ;
- « unité foncière » : la nouvelle définition est celle des documents d'urbanisme ;
- « équipements sensibles » : les équipements qui disposent d'une circulation située au-dessus du niveau des Plus Hautes Eaux Connues, desservant les bâtiments et permettant l'évacuation aisée de tous les occupants vers une voie publique hors zone inondable (limite des Plus Hautes Eaux Connues) représentent un cas particulier ;
- « site stratégique » : cette définition n'apparaît plus dans le règlement compte tenu que les zones orange figurant en site stratégique ont été revues selon les conditions précisées au paragraphe 2.3.3.2 de la présente notice ;
- « clôture ajourée » : la définition est précisée.

❑ ***Les règles d'urbanisme ont évolué :***

☛ Pour simplifier les règles pour les habitants des zones inondables :

- La reconstruction après sinistre est autorisée dans toutes les zones y compris en zone rouge ou en zone verte, le Val-de-Marne étant hors zone de crue torrentielle[7]. Toutefois, un permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si ces constructions, par leur situation, ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique (art. R 111-2, code de l'urbanisme).

7 En accord avec l'article L 111-3 du code de l'urbanisme et avec la circulaire du 24 avril 1996 relative aux dispositions au bâti et ouvrages existants en zone inondable.

- Dans toutes les zones, les extensions sont autorisées au niveau habitable existant le plus bas (sous les PHEC), dans la limite de 20 m² de SDP, mais ne sont plus liées à l'amélioration de l'hygiène des locaux[8]. Il est possible de réaliser les 20 m² en plusieurs fois.

- La construction d'annexes est limitée, sauf exception, à 15 m² de SDP et est autorisée dans toutes les zones, sauf en zone rose, au niveau du terrain naturel[9].

☛ Pour faciliter la gestion du territoire :

- La construction d'équipements techniques d'intérêt général liés à l'exploitation des réseaux est autorisée sous conditions en zone rouge et en zone verte, ainsi que les rampes pour les personnes handicapées.
- En zone orange foncé, l'emprise réelle au sol inondable a été ramenée à 30% pour les habitations, les activités et les équipements publics ou sensibles, afin d'être en adéquation avec les documents d'urbanisme (POS/PLU).
- En zone violette, l'emprise réelle au sol inondable a été ramenée à 50% pour les activités et équipements en grande opération.
- Les équipements du service public de l'eau potable et de l'assainissement, équipements sensibles d'intérêt général, nécessitant la proximité des cours d'eau font l'objet de dispositions spécifiques, notamment en terme d'occupation du sol.
- En zone orange clair, les constructions nouvelles et les extensions de bâtiments à usage d'activité ou de service sont autorisées, y compris en cas de grande opération, lorsqu'elles sont situées dans un périmètre de 300m comprenant essentiellement des activités à caractère industriel et commercial et sous réserve des prescriptions.

☛ Pour rendre plus cohérentes les réglementations :

- Dans toutes les zones, la construction de rampes d'accès pour les personnes handicapées est autorisée.

❑ ***Les règles d'aménagement***

- Les règles concernant le stockage des produits dangereux ou polluants (citernes) ont été modifiées pour être compatibles avec la réglementation des installations classées relative à ces produits.
- Les équipements nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des infrastructures de transport sont autorisés sous conditions.

8 En accord avec la circulaire du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zone inondable.

9 Op. Cit.

❑ ***Les recommandations***

Il est ajouté une recommandation sur les véhicules et engins mobiles parqués au niveau du terrain naturel et une recommandation de réaliser une issue au-dessus des PHEC en ce qui concerne les habitations existantes.

2.3.4 L'identification de périmètre « Opération d'Intérêt National » sur le territoire de la Seine Amont

Une Opération d'Intérêt National (OIN) est une opération d'aménagement qui répond à des enjeux tels qu'elle nécessite la mobilisation de la collectivité nationale et à laquelle l'État décide de consacrer des moyens particuliers. Le périmètre de l'OIN est déterminé par L'État après consultation des EPCI à fiscalité propre compétents en matière d'aménagement, des communes, départements et région concernés.

Sur le territoire du Val de Marne ce périmètre résulte du décret n°2007-783 du 10 mai 2007 délimitant des opérations d'intérêt national et modifiant le code de l'urbanisme.

Ce périmètre a impacté 12 communes (Ablon-sur-Seine, Alfortville, Chevilly-Larue, Choisy-le-Roi, Ivry-sur-Seine, Orly, Rungis, Thiais, Valenton, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges et Vitry-sur-Seine) et il a été identifié comme prioritaire par le SDRIF en tant que territoire d'intérêt métropolitain.

Quatre de ces secteurs sur cinq se situent en zone inondable :

2 secteurs : les **Ardoines** et **Avenir Gambetta**	**2** secteurs :La **Carelle** et **Villeneuve Triage**
« en milieu urbain dense » zones violette et bleue	« autre espace urbanisé » zone orange

Ce périmètre de l'O.I.N. est identifié graphiquement en zone orange hachurée sur la carte du zonage réglementaire du PPRI. Les « grandes opérations » telles que définies par le glossaire du PPRI sont autorisées sous réserve du respect des règles de construction appliquées à la zone.

2.4 L'ADAPTATION DU P.P.R.I. en 2022

Le PPRI est adapté en 2022 à travers l'introduction d'un nouveau niveau de zonage « rose » et des dispositions réglementaires associées visant à prendre en compte les opérations de renouvellement urbain ambitieuses face au risque inondation. Pour ces opérations ambitieuses, le règlement ne prévoit plus de limite d'emprise au sol comme dans les autres zones du PPRI, mais prévoit d'autres dispositions pour, d'une part, atteindre les mêmes objectifs[10] et, d'autre part, garantir le fonctionnement d'un quartier en cas de crue de référence du PPRI.

Le règlement prévoit ainsi des dispositions visant à limiter les enjeux exposés, comme l'absence de planchers fonctionnels ou habitables et de locaux techniques sous les plus hautes eaux connues (PHEC), un accès aux bâtiments au-dessus de ces PHEC ainsi que des mesures de résilience pour les réseaux en cas de crue et un programme d'entretien de la culture du risque.

Cette adaptation du PPRI est réalisée à travers une procédure intégrée dans le cadre du projet de ZAC Charenton-Bercy (cf. article 2.4.3 de la présente note). Les règles du PPRI ont toutefois été définies de façon large, en ne considérant pas uniquement ce projet, mais en identifiant les dispositions minimales à respecter pour viser la conception d'un quartier résilient. Ainsi, dans le cas d'une future opération d'aménagement qui respecterait l'ensemble des règles de la zone rose (avec une étude de résilience préalable pour le démontrer), une nouvelle adaptation de la **carte de zonage** du PPRI pourrait être envisagée, **sans modification du règlement**.

Ces adaptations visent ainsi à encourager une conception de projets d'aménagement plus ambitieuse que ce que prévoyait le seul PPRI initial.

2.4.1 Détail des prescriptions applicables en zone rose

2.4.1.1 Étude de résilience

En zone rose, le fonctionnement de l'opération d'aménagement (accès, fonctionnement des réseaux,...) doit être garanti. Une **étude de résilience** doit ainsi être réalisée pour l'ensemble de l'opération et comprendre :

- un diagnostic de vulnérabilité de l'opération d'aménagement. Ce diagnostic permet d'identifier l'ensemble des vulnérabilités directes, par l'arrivée des eaux de crues et indirectes sur l'ensemble de l'opération afin d'obtenir une vision globale des points sensibles et critiques dont le dysfonctionnement entraînerait des conséquences sur le fonctionnement du quartier ;
- la réalisation d'une étude hydraulique dont les caractéristiques sont définies dans le règlement ;

10 Pour rappel, la limite d'emprise au sol vise d'une part, à préserver les capacités d'écoulements et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées en amont et en aval et d'autre part, à limiter l'implantation significative d'enjeux dans les zones inondables soumises aux aléas fort et très fort pouvant mettre en danger les populations ou nécessiter des évacuations de grand ampleur et rapides.

- Une étude de résilience des réseaux permettant d'aboutir à un ensemble de mesures garantissant soit le maintien des réseaux jusqu'à une crue centennale (a minima pour les réseaux d'énergie et de télécommunication) soit le fonctionnement en mode normal jusqu'à une crue cinquantennale et le fonctionnement en mode dégradé jusqu'à une crue centennale pour les autres réseaux et pour la collecte de déchets ménagers et assimilés, de façon à permettre dans tous les cas d'aboutir à un maintien de la population sur place.

2.4.1.2 Règles d'urbanisme et de construction

Les dispositions de la zone rose visent notamment :

- la construction des rez-de-chaussée au-dessus des plus hautes eaux connues afin de permettre aux habitants de rester sur place en cas de crue centennale et de diminuer le coût des dégâts matériels d'une inondation;
- la création de voies de desserte des bâtiments inondables vers une zone non inondable afin de garantir une évacuation autonome et faciliter la gestion de crise ;
- à garantir l'absence d'impact sur les réseaux électriques et télécommunication jusqu'à la crue centennale et un fonctionnement en mode normal jusqu'à la crue cinquantennale, puis en mode dégradé jusqu'à la crue centennale pour les autres réseaux ainsi que pour la collecte de déchets ménagers et assimilés;
- l'identification de mesures techniques pour garantir le fonctionnement des réseaux d'énergie et de télécommunication en cas de crue centennale et des autres réseaux (eau potable, assainissement, chaleur, froid, collecte des déchets ménagers et assimilés, transport en commun) en mode dégradé ;
- la prise en compte de la circulaire du 14 août 2013[11] dans les projets visant les équipements sensibles ou nécessaires à la gestion de crise et les installations classées pour la protection de l'environnement.

2.4.1.3 Résilience

Des objectifs sont également fixés en termes d'entretien de la culture du risque et de préparation à la gestion de crise en cas de crue à travers notamment :

- la prise en compte de la nouvelle opération dans les différents plans de secours des collectivités concernées, selon leur domaine de responsabilité. Ces documents devront notamment prendre en compte les modalités du fonctionnement dégradé des réseaux et de la collecte des déchets ménagers et assimilés ;
- un programme de culture du risque, prévoyant des mesures pérennes afin de sensibiliser au risque inondation, et d'informer l'ensemble du quartier sur la teneur des événements en cas de crue.

11 Dans ce chapitre, les termes « circulaire du 14 août 2013 » font référence à la circulaire prise le 14 août 2013 par le ministre de l'écologie, du développement durable et des territoires, relative à l'élaboration des plans de gestion des risques d'inondation et à l'utilisation des cartes de risques pour les territoires à risque important d'inondation.

2.4.2 L'opération d'aménagement « ZAC de Charenton-Bercy »

2.4.2.1 Présentation du projet

L'opération Charenton-Bercy s'inscrit dans le cadre du concours « Inventons la Métropole du Grand Paris » et est portée par Grand Paris Aménagement (GPA), signataire de la charte « Quartiers résilients »[12] qui porte l'ambition de réaliser un quartier résilient face au risque d'inondation. Une partie importante de la ZAC est en effet située en zone inondable pour la crue de 1910.

La résilience de ce quartier se veut en premier lieu structurelle plutôt qu'opérationnelle, l'objectif est de pouvoir faire face à l'inondation sans dépendre de facteurs externes ou de dispositifs fonctionnels.

Pour cela la charte « Quartier résilient » a été mise en œuvre et une étude de résilience a été conduite dans le cadre de la conception du projet à l'échelle de l'opération d'aménagement. Cette étude comporte notamment :

- un diagnostic de vulnérabilité de l'ensemble des bâtiments, équipements et aménagements ;
- une étude de résilience des réseaux de transport et de distribution avec un volet par gestionnaire ;
- une étude hydraulique.

Sur la base de cette étude, le zonage réglementaire situé sur l'emprise de la ZAC fait l'objet d'une adaptation à travers une procédure intégrée (cf. article 2.43.) et regroupe en un seul zonage « rose » les anciens zonages violet, orange et bleu (à l'exception d'une partie de l'emprise du projet située au sein d'un îlot bâti existant situé entre les rues du Nouveau Bercy de l'Hérault, Port aux Lions et le quai de Bercy maintenue en zone bleue par cohérence avec le zonage s'appliquant à cet îlot urbain existant). La zone rouge, la plus contraignante, n'a pas été modifiée.

2.4.3 Le cadre réglementaire de l'adaptation du PPRI de 2022

La procédure intégrée définie à l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme permet à travers une même procédure unique, d'adapter un plan de prévention des risques ainsi qu'un document d'urbanisme (dans le cas présent le PLU de la commune).

Les modalités de mise en œuvre de cette procédure sont décrites aux articles R. 300-15 à R. 300-19 du code de l'urbanisme.

Une procédure intégrée a été engagée par Grand Paris Aménagement le 31/05/2022 et conduit dans le même temps, à la mise en compatibilité du PLU de Charenton-le-Pont et à l'adaptation du PPRI de la Marne et de la Seine dans le Val-de-Marne par mise à jour de :

- la carte du zonage du PPRI sur le secteur de la ZAC de Charenton-Bercy (changement de la couleur de zonage initiale pour le zonage rose, cf. 2.4.2.1) ;

12 Adoptée le 5 mars 2018 et signée par plusieurs aménageurs du Val-de-Marne, dont Grand Paris Aménagement

- le règlement du PPRI (introduction des règles relatives à la zone rose explicitées plus haut) ;
- la présente notice.

Cette procédure a fait l'objet :

- ➢ d'une consultation administrative de l'autorité environnementale définie à l'article R. 122-6 du code de l'environnement, selon les modalités définies dans l'article R. 300-17 du code de l'urbanisme le 16/06/2022 ;
- ➢ d'une enquête publique du 29/06/2022 au 31/07/2023

2.5 LE CONTENU DU PRÉSENT P.P.R.I.

Le dossier du PPRI comprend les documents suivants :

- la présente notice de présentation ;
- le règlement définissant les différentes dispositions du PPRI qui se répartissent en mesures d'interdictions et en prescriptions d'urbanisme, de construction, d'aménagement et d'usage des biens ;
- la cartographie des aléas à l'échelle 1/25 000 ;
- la cartographie des enjeux à l'échelle 1/25 000 ;
- la cartographie du zonage réglementaire à l'échelle 1/25 000 ;
- un recueil comprenant la cartographie des aléas et du zonage réglementaire par commune, aux échelles 1/10 000 et 1/15 000.

L'échelle de la cartographie correspond à celle préconisée par le guide national sur l'élaboration des PPRI.

3 - ÉLÉMENTS TECHNIQUES

3.1 HYDROLOGIE

Une conjonction de plusieurs facteurs

Les crues de la Seine et de la Marne trouvent leur origine dans la répartition de fortes précipitations sur tout l'amont du bassin de la Seine (44 000 km²).

Ce bassin se décompose en trois sous-bassins versants :

- l'Yonne, l'Armançon et le Serein,
- la Haute-Marne,
- la Haute-Seine et l'Aube.

Les inondations sont directement liées[13] à plusieurs facteurs :

- l'importance des pluies tombées sur le bassin versant,
- l'imperméabilisation naturelle, temporaire (saturation des sols, gel) ou artificielle des sols,
- la disparition des zones humides et le drainage des sols.

Les crues de la Seine résultent de trois ondes de crue associées qui se forment à Joigny sur l'Yonne, à la confluence de la Seine et de l'Aube et à Châlons en Champagne pour la Marne. On distingue les crues générées par un seul épisode pluvieux (crue de 1955), les crues doubles résultant de deux épisodes pluvieux rapprochés (crues de 1910 et de 1924) et les crues multiples correspondant à une succession d'épisodes pluvieux suivis par plusieurs événements pluvieux plus importants (crue de 1982).

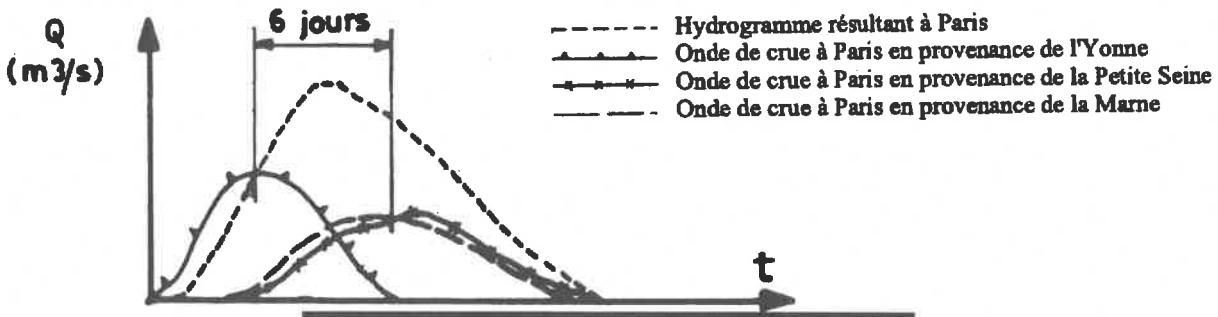


Figure 2 : Hydrogramme et onde de crue pour une crue simple

14

13 D'après les travaux du colloque sur les inondations en Ile-de-France organisé par la Société française d'hydraulique en octobre 1997.

14 Source : S.H.F., crue de janvier 1910, R. Marti et Th. Lepelletier, Hydratec.

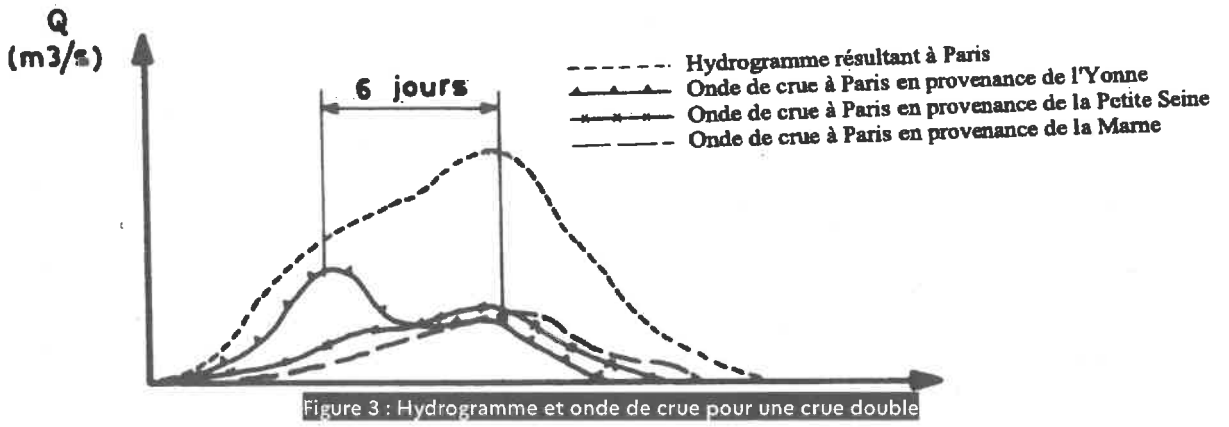


Figure 3 : Hydrogramme et onde de crue pour une crue double

15

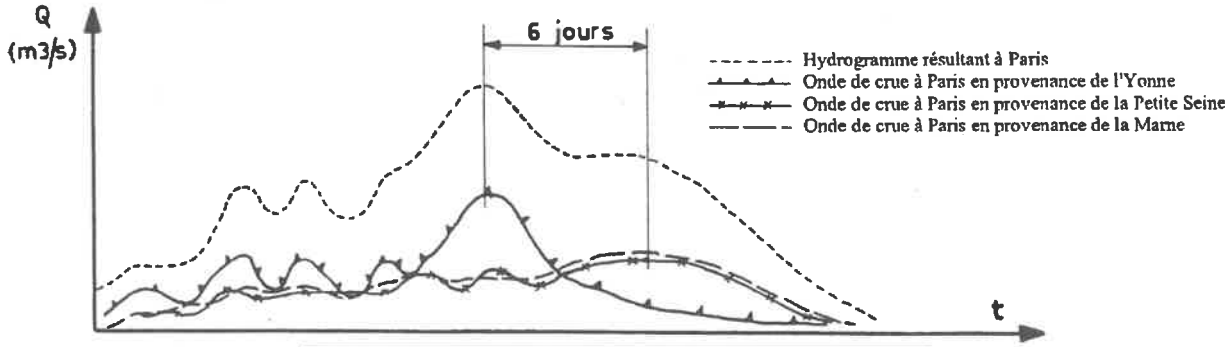


Figure 4 : Hydrogramme et onde de crue pour une crue multiple

16

L'importance de la crue est déterminée par l'arrivée plus ou moins simultanée des différentes ondes de crues des cours d'eau du bassin versant. Le phénomène est amplifié par l'imperméabilisation des sols.

Pour un épisode pluvieux affectant l'ensemble du bassin, l'onde de crue en provenance de l'Yonne, en région Île-de-France, précède de trois à six jours celles qui résultent de la Seine et de la Marne. Ainsi, une crue double correspondant à deux épisodes pluvieux dans le même intervalle entraîne un risque important.

La crue de 1910 à Paris correspond à la conjonction des trois ondes, d'une crue centennale sur la Seine amont, d'une crue de période de retour de 150 ans sur l'Yonne et de soixante ans sur la Marne. Les crues de 1924 et 1955 correspondent à la jonction d'ondes de crue de période de retour variant de 20 ans à 50 ans.

15 Op. Cit.

16 Op. Cit.

3.2 LA CRUE DE 1910 COMME CRUE DE RÉFÉRENCE

Les crues de 1658 (8,96 m à Paris, pont d'Austerlitz), 1910 (8,62 m) et 1740 (8,05 m) sont les trois dernières crues les plus importantes enregistrées à Paris et classées par ordre décroissant de hauteur de submersion maximale.

La crue de 1910, d'occurrence centennale, est suffisamment récente pour être bien connue. Sa ligne d'eau est retenue comme niveau de la crue de référence, en application de la circulaire interministérielle du 24 avril 1996[17].

Le cours et les zones inondables de la Seine et de Marne ont subi de nombreuses modifications depuis 1910 ; il en est de même des conditions d'apparition des crues qui ont évolué avec les aménagements réalisés sur les bassins versants.

3.3 LA NATURE DU RISQUE

Les inondations dues à la Seine et à la Marne sont des phénomènes lents.

Ainsi, en janvier 1910, la montée de la Seine est de l'ordre de 1 mètre en 24 heures. La Marne et la Seine sont des cours d'eau aux crues longues. Pour ces deux cours d'eau, les durées de submersion sont de l'ordre de trois à sept jours avec des zones où la durée de submersion est supérieure à huit jours, notamment des zones assez étendues pour la Seine.

Les vies humaines ne sont pas directement menacées par ce type d'inondations. Toutefois, il ressort de l'étude SAFEGE[18]que les zones étroites de transition de vitesse le long des berges sont des zones dangereuses où les écoulements sont rapides.

Des zones de survitesses peuvent également apparaître :

- au droit de certains ouvrages ;
- au droit des discontinuités entre les murettes de protection contre les crues ;
- au moment des premiers débordements de ces murettes ;
- en cas de rupture de celles-ci avec une montée rapide des eaux en contrebas.

En dehors de ces zones, subsistent des risques d'accidents par imprudence ou des risques indirects liés aux conditions d'hygiène et d'alimentation en eau potable.. En effet, l'approvisionnement en eau potable des populations, touchées ou non par la crue, serait très fortement perturbé ; l'alimentation électrique ainsi que les communications seraient interrompues en de nombreux endroits. Les personnes dépendantes d'appareillages électriques pourraient être touchées.

Ces inondations occasionnent des dommages matériels importants liés à la hauteur et à la durée de submersion. Elles ont un impact considérable pour la vie des habitants, les activités économiques et le fonctionnement des services publics.

17 Circulaire du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zones inondables.

18 P.P.R.I. du Val de Marne : "étude complémentaire pour la détermination des vitesses d'écoulement et des durées de submersion", SAFEGE, février 2002.

3.4 LA DÉTERMINATION DES ALÉAS

Conformément aux textes et à la jurisprudence, le P.P.R. Inondation du Val-de-Marne s'est appuyé sur une inondation réelle, bien connue et les hauteurs d'eau maximales (plus hautes eaux connues) atteintes ont été reportées sur le terrain actuel.

Les cotes utilisées sont issues des travaux de la Direction régionale de l'environnement (DIREN) d'Île-de-France, aujourd'hui Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT), d'après des relevées de cotes d'eau atteintes lors de la crue de 1910 aux droits d'ouvrages singuliers sur la Marne et la Seine. La topographie des terrains inondables a été actualisée en 1998 par un levé topographique sur toute la zone d'étude avec une densité de point de niveau tous les 20 m et sur un fond de plan au 1/2 000 (datant de 1993 à 1998).

Les ouvrages de protection (barrages-réservoirs, murettes...) ne sont pas pris en compte pour la détermination des aléas.

Figure 5 : Extrait de la carte "Laisse des crues de 1910 et 1924pour la Seine et la Marne"

Les cartes d'aléas résultent du report de la ligne d'eau (PHEC) sur le terrain actuel

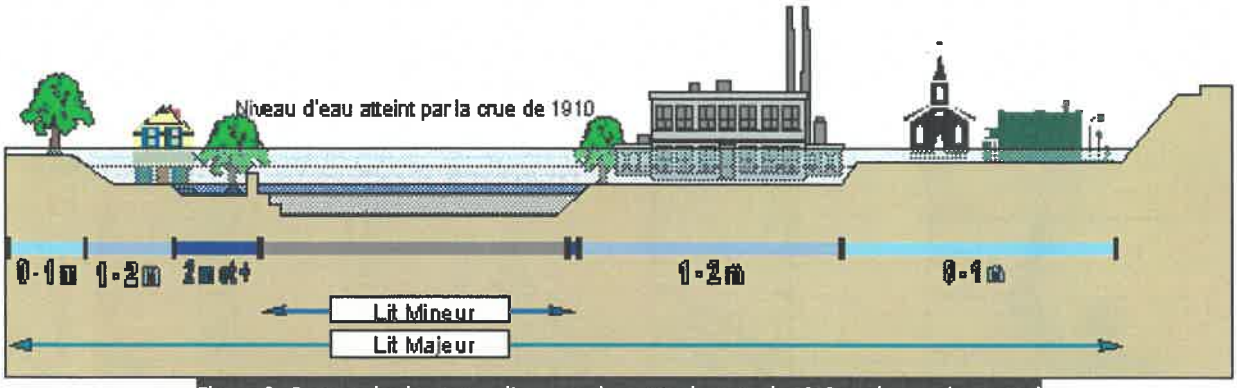
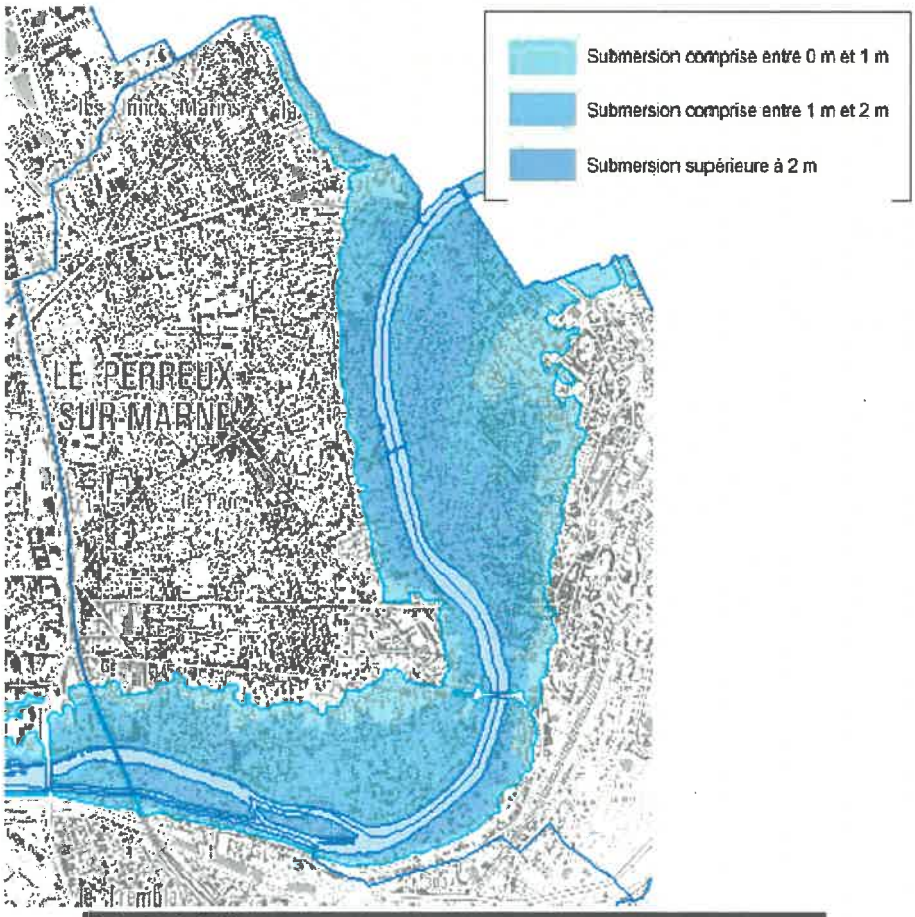


Figure 6 : Report des hauteurs d'eau atteintes par la crue de 1910 sur le terrain naturel

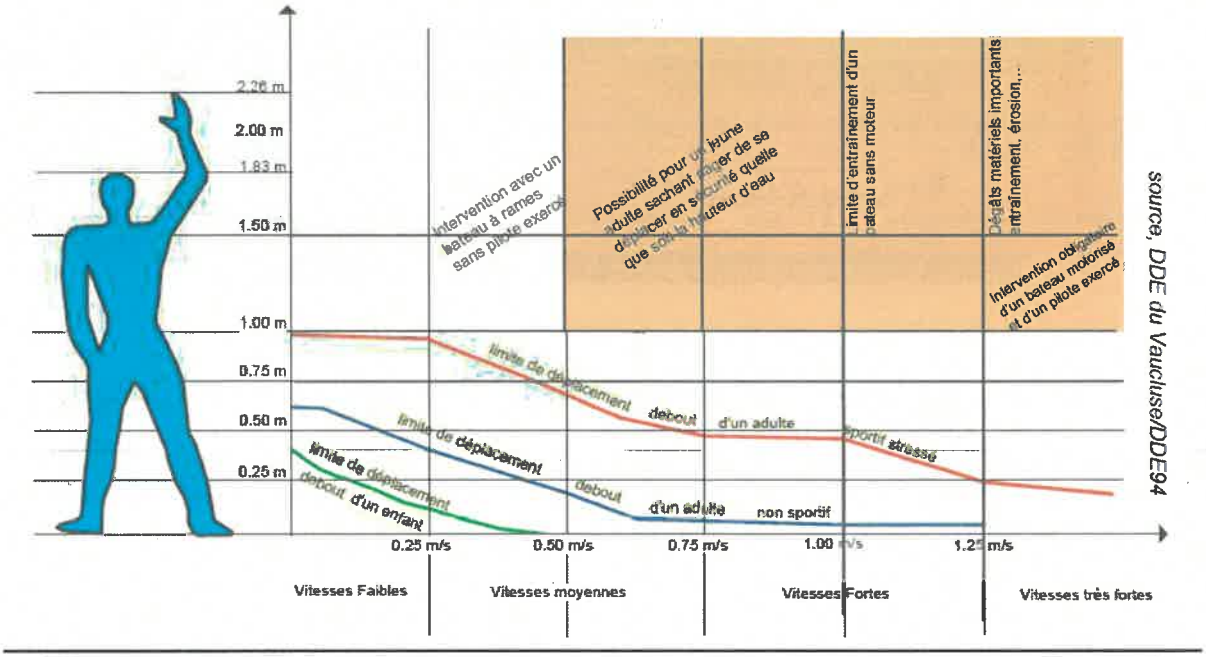
Trois niveaux d'aléas sont définis :

- **les aléas très forts** correspondant à des hauteurs de submersion supérieures à 2 m ;
- **les aléas forts** correspondant à des hauteurs de submersion comprises entre 2 m et 1 m ;
- **les autres aléas** correspondant à des hauteurs de submersion inférieures à 1 m.



Carte 3 : Extrait de la carte des aléas sur la commune .du Perreux-sur-Marne

On définit également des zones de grand écoulement exposées à la fois à des hauteurs d'eau importantes (supérieures à un mètre) et à des vitesses supérieures à 0,5 m par seconde.



source, DDE du Vaucluse/DDE94

Figure 7 : Possibilités de déplacement des personnes en fonction de la hauteur d'eau et de la vitesse d'écoulement

3.5 L'ÉVALUATION DES ENJEUX

NOTA : Ce chapitre correspond à celui du PPRI approuvé en 2007 et à l'état des enjeux qui a servi de base à l'élaboration du zonage réglementaire. Celui-ci n'a pas été revu lors de l'adaptation du PPRI 2022, car seul le secteur de la ZAC Charenton-Bercy est concerné par l'adaptation de la carte de zonage.

L'analyse des enjeux vise à identifier les zones les plus urbanisées à partir de critères tels que la densité de population, la continuité des zones urbaines et l'activité économique.

Le territoire de chaque commune a ainsi été étudié pour déterminer une typologie de l'occupation des sols[19]

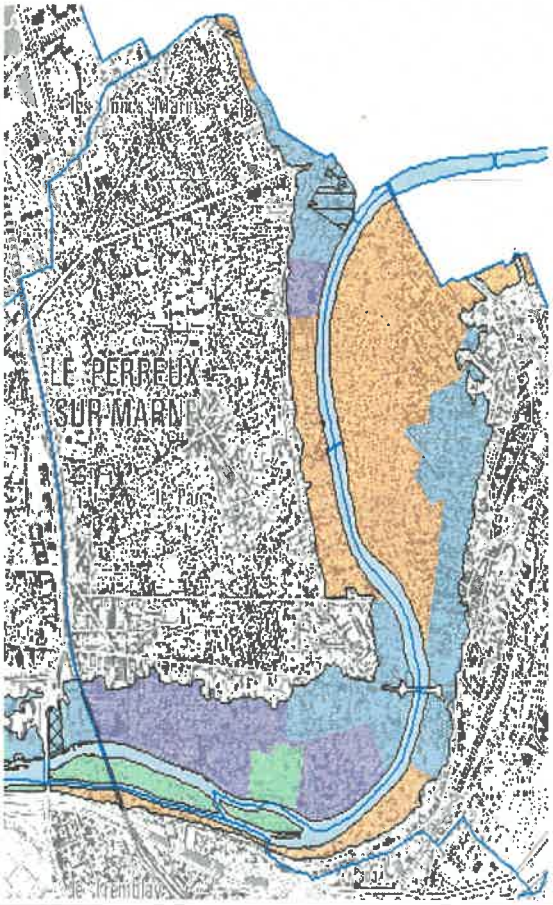
Les centres urbains[20], caractérisés par leur histoire, une occupation du sol de fait importante, une continuité bâtie et la mixité entre logements, commerces et services ;

Les zones urbaines denses, ayant les mêmes caractéristiques que les centres urbains, mais dont l'urbanisation est plus récente.
Certains « autres espaces urbanisés » situés dans les ZAC d'activités ou en sites stratégiques[21] et qui font l'objet d'un projet d'aménagement officialisé, depuis l'approbation du P.P.R.I initial (28 juillet 2000), ont été classés en « zone urbaine dense » ;

Les autres espaces urbanisés sur lesquels la densité d'occupation des sols est plus faible ;

Les espaces naturels et de loisirs, à préserver pour l'expansion des crues ;

Les zones à préserver pour la qualité du site et du paysage.



Carte 4 : Extrait de la carte des enjeux sur la .commune de Le Perreux sur Marne

19 Ces notions ont été définies dans la circulaire interministérielle du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zone inondable ; elles sont reprises dans le rapport sur la prévention du risque inondation dans la région Ile-de-France réalisé par la DREIF et la DIREN à la demande du Préfet de Région. Ce rapport est notamment complété par une lettre du 5 février 1998 des ministères de l'environnement et de l'équipement.

20 Définition donnée par la circulaire du 24 avril 1996 précitée.

21 (Secteurs en mutation, friches industrielles ou urbaines....) issus du schéma directeur de la région Île-de-France, déclinés dans le projet « Seine-Amont 2015 » et dans les Contrats de Développement Urbain signés entre les communes et l'État ont également été pris en compte. Il s'agit en particulier du secteur de la gare de triage de Villeneuve-Saint-Georges, du Val Pompadour (projet de pôle multimodal), des zones industrielles des Carelles et des Vœux Saint-Georges (Villeneuve-le-Roi) ou encore à Choisy-le-Roi de la ZAC du Port.

4 - DISPOSITIONS RETENUES POUR LE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT

4.1 LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX

L'élaboration du P.P.R. Inondation de la Marne et de la Seine a été guidée par trois objectifs généraux, édictés par la circulaire du 24 janvier 1994[22] et repris par la circulaire du 24 avril 1996 :

1. interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement ;
2. les limiter dans les autres zones inondables ;
3. préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées en amont et en aval.

Dans le Val-de-Marne, ces objectifs ont dû toutefois être pondérés avec l'existence d'une urbanisation importante en zone inondable. Ces zones fortement urbanisées, exposées à des risques occasionnels mais bien réels, ne pouvaient néanmoins être menacées de dépérissement par des mesures de protection inadéquates.

Pour respecter ces exigences contradictoires, les zones inondables ont été réparties d'une part, par le croisement de deux familles de critères :

1. l'intensité du risque estimée à partir de la hauteur d'eau. En effet, une hauteur d'eau de 1 mètre correspond à la hauteur limite contre laquelle il est encore possible de se protéger et pour laquelle le danger pour les vies humaines est encore faible, mais pas inexistant. Les hauteurs de submersions supérieures à 1 mètre conduisent nécessairement à des mesures de protection plus fortes.
2. le niveau d'urbanisation et les enjeux urbains.

Et d'autre part, par l'intensité du risque à partir de la hauteur d'eau et de la vitesse d'écoulement. Une hauteur d'eau supérieure à 1 mètre avec une vitesse d'écoulement supérieure à 0,5 m/s représentent en effet un danger pour les vies humaines et il est, dans ces conditions, très difficile d'acheminer les secours[23].

4.2 LES PRINCIPES GÉNÉRAUX

La prise en compte des risques et l'analyse des enjeux urbains ont conduit à définir cinq principes directeurs pour le P.P.R.I. :

22 Circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables

23 Voir figure 7

1er principe : ne pas augmenter significativement le nombre d'habitants dans les zones inondables soumises aux aléas forts et très forts.

2e principe : réglementer strictement les établissements sensibles qui accueillent de façon permanente des personnes non valides, des malades, des personnes âgées ou des enfants dans les zones inondables soumises aux aléas forts et très forts.

3e principe : ne pas dégrader les conditions d'écoulement et d'expansion des crues. L'augmentation de l'emprise au sol préjudiciable aux capacités d'expansion et de stockage de la crue doit être contrôlée ainsi que les dispositions d'implantation des bâtiments. Des mesures compensatoires devront être prévues, notamment dans le cas d'opérations de restructuration de quartiers ou d'opérations de grande ampleur.

4e principe : mettre les surfaces habitables des constructions nouvelles hors d'eau par rapport à la crue de référence. Toutefois, dans certains cas, des surfaces habitables situées en dessous de la cote de la crue de 1910 (mais supérieure à celle de crue de 1924 + 20 cm) pourront être admises à condition qu'il existe, pour chaque logement, un niveau complet habitable situé au-dessus de la cote de la crue de 1910 (règle dite du « duplex »).

5e principe : tolérer pour les activités économiques et les établissements non sensibles le niveau de plancher sous le niveau de la crue de référence sous réserve du respect de prescriptions particulières pour des éléments pouvant entraîner des risques.

Par ailleurs, les équipements destinés à accueillir des activités liées à la fonction portuaire et logistique (plates-formes logistiques portuaires, ports de stockage-distribution, escales et ports de plaisance...) constituent des cas particuliers aux règles du P.P.R.I. En effet, ces infrastructures ne peuvent être situées qu'en bordure du fleuve, emplacement qui est par nature en zone inondable. Cependant, pour être autorisés, ces projets devront être accompagnés de la mise en œuvre de mesures compensatoires de façon à ce qu'ils soient sans impact sur les capacités d'écoulement et d'expansion des crues.

En zone rose, le décret du 5 juillet 2019[24] a par ailleurs conduit à retenir un principe de réduction de la vulnérabilité dans le cadre des opérations de renouvellement urbain qui a conduit définir des prescriptions strictes. L'ensemble des planchers doit notamment se trouver au-dessus des PHEC.

24 Décret n°2019-715 du 5 juillet 2019 relatif aux plans de prévention des risques concernant les « aléas débordement de cours d'eau et submersion marine », article codifié au R. 562-11-6 du code de l'environnement.

4.3 LES DISPOSITIONS RETENUES

4.3.1 Les dispositions retenues pour le zonage

Le croisement des zones d'aléas et des zones d'enjeux a permis de cartographier la vulnérabilité des territoires.

La cartographie est aux échelles 1/10 000e, 1/15 000e et 1/25 000e, échelles préconisées par le guide national sur l'élaboration des PPRI.

Le zonage réglementaire issu de cette confrontation comprend au total huit zones :

- Les zones rouges qui correspondent aux zones de grand écoulement.
- Les **zones vertes** qui correspondent
  - d'une part, aux zones naturelles d'espaces verts, de terrains de sports, de loisirs ou de camping ayant vocation à servir de zone d'expansion des crues ;
  - d'autre part, de zones définies dans les documents d'urbanisme comme zones à préserver pour la qualité du site et du paysage existant.
- Les zones roses, qui correspondent aux emprises des opérations de renouvellement urbain résilientes face au risque d'inondation, hors zone de grand écoulement, conçus notamment de façon à ce que les logements et activités et leurs accès soient situés au-dessus des PHEC et bénéficient d'une absence d'impact sur le fonctionnement des réseaux en cas de crue (normal à dégradé pour la crue de référence).
- Les zones orange foncé, qui correspondent aux autres espaces urbanisés (hors zone de grand écoulement), en aléas forts ou très forts.
- Les **zones orange clair**, qui correspondent aux autres espaces urbanisés, en autres aléas.
- Les zones violet foncé, qui correspondent aux zones urbaines denses (hors zones de grand écoulement), en aléas forts ou très forts.
- Les **zones violet clair**, qui correspondent aux centres urbains denses, en zone d'autres aléas.
- Les **zones bleues,** qui correspondent aux centres urbains (hors zone de grand écoulement) où les contraintes sont réduites.

4.3.2 Les dispositions retenues pour le règlement

Le règlement évoque successivement pour chaque type de zone, les règles d'urbanisme (article 1), les règles de construction (article 2), les règles d'aménagement (article 3) suivies de recommandations (article 4) pour les zones rouge, verte, orange, violette et bleue puis, pour toutes les zones : les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui sont renforcées pour la zone rose (article 4), ainsi que les mesures sur les biens et activités existantes.

Les terrains partiellement couverts par une zone PPRI ne sont pas soumis pour leur intégralité aux règles de construction impliquées par le règlement PPRI. Ces règles s'appliquent uniquement sur la portion de l'unité foncière située en zone inondable délimitée sur les documents graphiques du plan de prévention.

❑ Les règles d'urbanisme

L'application des cinq principes cités au paragraphe 4.2 conduit, suivant les zones, à définir des prescriptions particulières qui portent notamment sur :

- la nature des constructions ;
- les opérations de constructions nouvelles et d'extension de bâtiments existants ;
- l'emprise du sol des bâtiments à construire afin de préserver l'écoulement et l'expansion des eaux ;
- la cote de niveau du premier plancher habitable ou fonctionnel par rapport à la crue cinquantennale (1924 + 20 cm) et à la crue centennale (PHEC) ;
- la desserte des bâtiments ;
- le fonctionnement des réseaux.

Par ailleurs, des prescriptions sur les biens et activités existantes font l'objet d'un chapitre particulier.

Le règlement est progressif selon les zones et les niveaux d'aléas, ainsi :

- Dans les zones rouges, de grand écoulement[25], toute construction nouvelle est interdite à l'exception de :
  - ➢ extensions limitées à 20 m² de SHON,
  - ➢ constructions d'annexes limitées à 15 m² de SHOB,
  - ➢ constructions liées à l'activité fluviale.

- Dans la zone verte, toute construction nouvelle est interdite à l'exception de :
  - ➢ extensions limitées à 20 m² de SHON,
  - ➢ constructions d'annexes limitées à 15 m² de SHOB,
  - ➢ constructions de bâtiments liés au fonctionnement des installations sportives et de loisirs ; les planchers habitables doivent être situés au-dessus de la cote des PHEC.

- En zone rose, seules les opérations de renouvellement urbain présentant une ambition forte de résilience sont autorisées. Une étude de résilience à l'échelle de l'opération vis-à-vis du risque inondation est réalisée afin de justifier et d'identifier des mesures appropriées pour limiter la vulnérabilité de l'opération de renouvellement urbain. Les constructions nouvelles répondent à des exigences strictes (niveau des surfaces de planchers, desserte de bâtiments, fonctionnement des réseaux) destinés à garantir le

25 Les zones de grand écoulement sont caractérisées par des hauteurs d'eau supérieures à 1 mètre et des vitesses d'écoulement supérieures ou égales à 0,5 mètres par seconde.

fonctionnement des activités présentes et l'utilisation des logements en cas de crue centennale.

- En zone orange, seule la construction en diffus[26] est autorisée en ce qui concerne les constructions nouvelles à usage d'habitation, d'activité ou de service, et avec des exceptions pour les opérations de renouvellement urbain[27], les zones OIN, les reconstructions sans augmentation de SHON, les équipements publics, les installations portuaires et les équipements du service public de l'eau potable et de l'assainissement.
- En zone violette, dans cette zone, on distingue la construction en « diffus » de la construction réalisée dans le cadre des « grandes opérations[28] » où les règles sont plus strictes. Le règlement permet les constructions en diffus respectant la règle du « duplex[29] ».
- En zone bleue, les contraintes de règlement sont relativement réduites et toutes les constructions sont autorisées sous réserve de prescriptions visant à éviter les risques pour la vie humaine : les nouvelles constructions sont autorisées s'il existe un niveau refuge dans chaque logement (duplex).

La reconstruction après sinistre est autorisée sous conditions. Le tableau suivant présente une synthèse des prescriptions hors zones verte et rouge.

26 Voir définition 4 dans le règlement du PPRI, titre I chapitre 4.
27 Voir définition 25 dans le règlement du PPRI, titre I chapitre 4.
28 Voir définition 13 dans le règlement du PPRI, titre I chapitre 4.
29 Voir définition 7 dans le règlement du PPRI, titre I chapitre 4.

Nature du projet / Zone	Zone bleue centre urbain	Zone violette zone urbaine dense	Zone orange autre espace urbanisé	Zone rose
Condition de desserte	/	/	/	Voie hors d'eau
Conditions particulières	/	/	/	Étude de résilience
Équipements sensibles	1er plancher > PHEC garantir le fonctionnement	1er plancher > PHEC garantir le fonctionnement	1er plancher > PHEC garantir le fonctionnement	1er plancher> cote crue extrême
Activités/ Equipements en secteur diffus	Niveau du terrain naturel ou de la voirie	Niveau du terrain naturel ou de la voirie ; Emprise au sol inondable < 60 %	Niveau de terrain naturel ou de la voirie : Emprise au sol inondable < 30 % en zone foncée < 40 % en zone claire	1ers planchers> PHEC ; Résilience des réseaux
Activités/ Equipements en grande opération	Niveau du terrain naturel ou de la voirie	Niveau du terrain naturel ou de la voirie ; Emprise au sol inondable < 50 %	Autorisés dans certains cas uniquement	1ers planchers> PHEC ; Résilience des réseaux
Habitations nouvelles en secteur diffus	Règle du « Duplex »	Règles du « Duplex » ; Emprise au sol inondable < 40 %	1er plancher > PHEC Emprise au sol inondable < 30 % en zone foncée < 40 % en zone claire	1ers planchers> PHEC ; Résilience des réseaux
Habitations nouvelles en grande opération	Règle du « Duplex »	1er plancher > PHEC Emprise au sol inondable < 50 % Etude hydraulique et mesures compensatoires en zone foncée	Interdites sauf en cas de renouvellement urbain ou en secteur OIN	1ers planchers> PHEC ; Résilience des réseaux
Extension d'habitations	Règle du « Duplex » ; possibilité d'extension sous la cote 1924 limitée à 20 m² de SHON	Règle du « Duplex » ; Possibilité d'extension sous la cote 1924 limitée à 20 m² de SHON Emprise au sol inondable < 40 %	Règle du « Duplex » ; Possibilité d'extension sous la cote 1924 limitée à 20 m² de SHON Emprise au sol inondable : < 30 % en zone foncée < 40 % en zone claire	1ers planchers> PHEC ; Résilience des réseaux
Changement de destination pour un usage d'habitation	Un niveau complet habitable par logement > PHEC	Un niveau complet habitable par logement > PHEC	Un niveau complet habitable par logement > PHEC	1ers planchers> PHEC ; Résilience des réseaux
Opérations mixtes	La règle applicable est celle correspondant à l'usage des planchers	La règle applicable est celle correspondant à l'usage des planchers	La règle applicable est celle correspondant à l'usage des planchers	La règle applicable est celle correspondante à l'usage des planchers

Tableau 1 : Synthèse des principes de prescription hors zone de grand écoulement

❑ Les règles de constructions

Ces règles visent à assurer la pérennité des ouvrages et à permettre le fonctionnement durable des installations :

- sous-sols inondables, stabilité des ouvrages, utilisation de matériaux résistants à l'eau ;
- appareillages et réseaux de distribution de fluides hors d'eau ou confinés ;
- création d'une issue au-dessus du niveau des PHEC pour les constructions à usage d'habitation, pour faciliter l'évacuation des personnes.

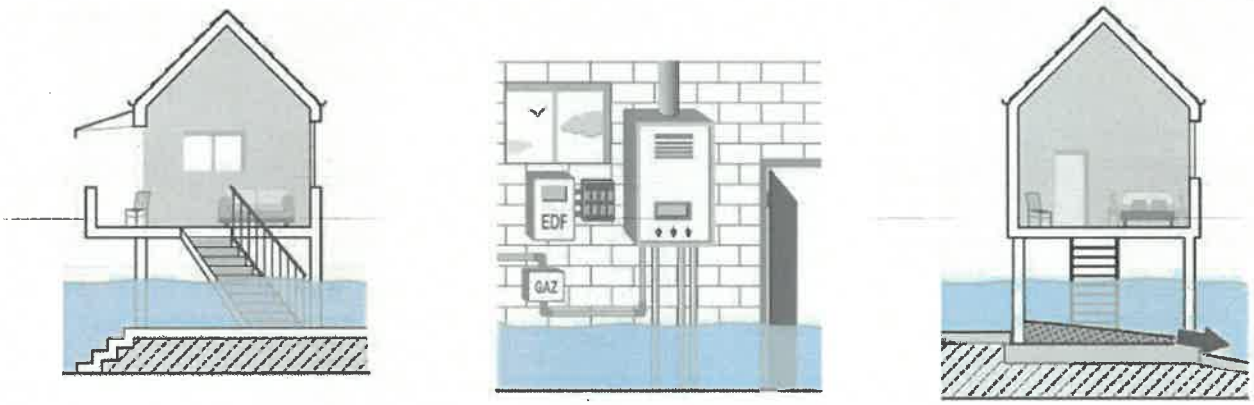


Figure 8 : Schéma présentant les règles de construction en zone inondable

❑ Les règles pour l'aménagement des terrains

Elles visent à conserver le champ d'expansion de la crue et les conditions d'écoulement.

Elles concernent notamment :

- l'interdiction des endiguements et des remblais, sauf mesures compensatoires et, le cas échéant, étude hydraulique ;
- l'obligation de mesures compensatoires et études hydrauliques pour les infrastructures de transports ;
- la protection ou mise hors d'eau des réseaux ;
- les clôtures n'entravant pas l'écoulement des eaux ;
- l'arrimage ou mise hors d'eau des citernes.

❑ Les mesures sur les biens et activités existantes

Les gestionnaires des infrastructures de transport devront présenter au Préfet du département une étude sur le fonctionnement de leurs réseaux en cas de crue.

Les entreprises susceptibles d'entraîner des pollutions en cas d'inondation doivent prendre les mesures pour éviter toute contamination du milieu naturel en cas de crue.

Il s'agit d'empêcher les produits dangereux ou polluants de se disperser, de protéger les matériaux et matériels de la crue, de confiner ou de pouvoir évacuer les objets susceptibles d'être emportés par le courant et d'assurer l'évacuation des véhicules.

5 - MESURES PRISES POUR LA RÉDUCTION DU RISQUE

5.1 MESURES DE PROTECTION

Les mesures de protection contre les inondations dans le périmètre du P.P.R.I ont pour objet de réduire l'aléa. Elles comprennent des barrages-réservoirs qui visent à limiter l'ampleur des crues et des ouvrages de défense locale qui réduisent l'importance de l'inondation. Pour la détermination de l'aléa, il a été choisi de ne pas prendre en compte l'impact de ces mesures de protection dont l'effet bénéfique peut être incertain sur les crues exceptionnelles.

5.1.1 Le rôle des barrages-réservoirs

Les Grands Lacs de Seine qui ont pour objectif de réduire les conséquences des inondations et de soutenir les étiages (70 m^3/s à Paris), ont été dimensionnés pour être efficaces sur l'hydrologie des crues historiques du 20e siècle. Ainsi, ils permettent de diminuer les débits de la Seine et de la Marne à l'amont de la région parisienne lors des crues, qu'elles soient faibles ou importantes.

Leur action reste toutefois limitée car :

- ces ouvrages ne contrôlent que 17 % du bassin versant à la confluence des deux rivières. Le bassin de l'Yonne est sous-équipé et le bassin intermédiaire de la Seine (Loing, Petit Morin, Yerres, Orge...) n'est pas régulé ;
- l'action des lacs se fait ressentir environ 8 jours plus tard au niveau de l'Île-de-France empêchant ainsi toute action optimale sur un événement, non prévisible dans ce délai, touchant le bassin en amont de Paris ;
- la capacité totale de stockage des ouvrages est de 830 millions de m^3, alors que le volume transité à Paris au-dessus de la cote d'alerte (3,20 m à l'échelle de Paris-Austerlitz) a été de l'ordre de 3 à 4 milliards de m^3 pendant la crue de 1910. Néanmoins, hors crue exceptionnelle, l'action des lacs reste alors bénéfique en synergie avec les protections locales par réduction de la hauteur d'eau, évitant le dépassement des seuils et réduisant les dommages de l'inondation ;
- pour les crues moyennes, leur rôle écrêteur a diminué leur fréquence d'apparition et a permis de réduire les temps de submersion, mais cette fonction peut ne pas être assumée pleinement pour les crues tardives (avril-mai) du fait du remplissage des réservoirs pour leur mission de soutien d'étiage.

La gestion des ouvrages permet une efficacité optimale sur les grandes crues observées. Cependant, pour les crues exceptionnelles, plus importantes que celles observées par le passé ou résultant d'une succession plus défavorable d'épisodes pluvieux longs et intenses, les réservoirs

pourraient, par action sur chaque épisode, être partiellement remplis en début de crue et atteindre un remplissage total au cours de celle-ci.

Des projets sont en cours et notamment celui de la Bassée pour apporter de nouvelles solutions de stockage en cas de crue importante en amont de la Seine, qui contribuera à la réduction de l'aléa inondation en Région Île-de-France.

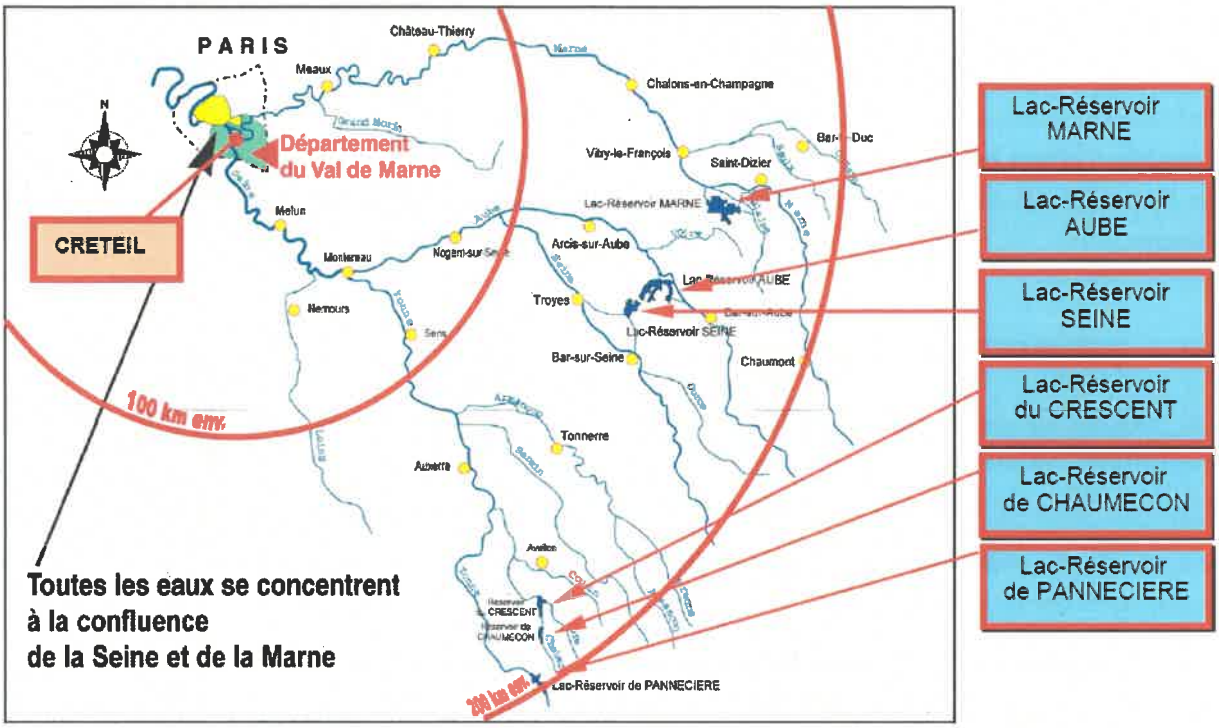


Figure 9 : Le Bassin de la Seine en amont de Paris et les lacs-réservoirs

5.1.2 Le rôle des murettes

Une partie importante du linéaire de la Marne et de la Seine est protégée par des murettes situées à la cote de la crue de 1924.

Les murettes peuvent limiter la propagation des eaux en cas de crue intermédiaire. L'analyse de la crue de 1955[30] a mis en lumière que la protection contre les eaux de tout l'aval du département du Val-de-Marne reposait, pour ce type de crue, sur la capacité des murettes anti-crue et de leur sol d'assise à supporter la poussée hydrostatique exercée par le fleuve.

Au-delà d'une crue de type 1924, les eaux franchissent les murettes et l'on peut craindre leur rupture qui entraînerait des montées des eaux rapides en contrebas. Ce risque est pris en compte dans les règlements de PLU du département. Ceux-ci prévoient que les planchers habitables les plus bas doivent être situés à la cote de la crue de 1924 + 20 cm.

30 Etude Sogreah/Hydratec : « diagnostic hydraulique des murettes anti-crue de la Seine dans le Val-de-Marne

5.1.3 La vanne-secteur

Construit en 1813, le tunnel de navigation de Saint-Maur et le canal Saint-Maur (respectivement 600 m et 500 m) permettent à la navigation de court-circuiter la boucle dite de Saint-Maur (15 km). L'ouvrage permet ainsi une communication directe entre les biefs de Joinville et de Saint-Maurice, en évitant le bief de Créteil qui s'étend dans la boucle.

En 1933, sur ce site, une « vanne exutoire de crues » a été construite au sein d'une nouvelle écluse dite écluse de Saint-Maur.

Cette vanne secteur, une fois les Plus Hautes Eaux Navigables (PHEN) atteintes et donc la navigation interdite, s'efface en partie dans un encuvement sous le niveau du seuil amont de l'écluse et permet de by-passer 1/3 du débit de la crue **avec pour conséquence un abaissement de la cote d'eau à l'amont.**

5.2 MESURES DE PRÉVENTION

Les mesures de prévention ont pour objet de limiter les conséquences des inondations par des dispositions prises avant leur survenue. Ces phénomènes naturels, aléatoires et inévitables imposent à tous, pouvoirs publics, agents économiques ou particuliers, de se préparer à y faire face.

Les mesures de prévention regroupent l'information préventive, le Plan de Prévention des Risques et la prévision des crues.

- L'information préventive

Vise à informer le citoyen sur les risques qu'il encourt en certains points du territoire et sur les mesures de sauvegarde pour s'en protéger, en application du droit à l'information tel que défini par l'article L. 125-2 du Code de l'Environnement.

Les services de la préfecture ont établi en 1995 un Dossier Départemental des Risques Naturels Majeurs (DDRM) consultable en mairie. Ce dossier a été remis à jour en 2014, il comprend la liste de l'ensemble des communes avec l'énumération et la description des risques majeurs auxquels chacune de ces communes est exposée, l'énoncé de leurs conséquences prévisibles pour les personnes, les biens et l'environnement, la chronologie des événements et des accidents connus et significatifs de l'existence de ces risques et l'exposé des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde prévues par les autorités publiques dans le département pour en limiter les effets.

Conformément à l'article R. 125-11 du Code de l'environnement, le maire doit réaliser le DICRIM, qui énonce les mesures de prévention prises par la commune, qui doit être adressé aux principaux acteurs du risque majeur de la commune et doit faire l'objet de publicité auprès des citoyens.

- L'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers

L'article L.125-5 du Code de l'Environnement, une obligation d'information de l'acheteur ou du locataire de tout bien immobilier (bâti et non bâti) situé en zone de sismicité, en zone à potentiel radon ou/et dans un plan de prévention des risques prescrit ou approuvé.

À cet effet, sont établis directement par le vendeur ou le bailleur :

- **un état des risques** naturels et technologiques pris en compte par ces servitudes, à partir des informations mises à disposition par le préfet de département (45 des 47 communes du Val-de-Marne sont concernées, à l'exception de Vincennes et de Rungis) ;
- **une déclaration sur papier libre sur les sinistres ayant fait l'objet d'une indemnisation** consécutive à une catastrophe reconnue comme telle (les 47 communes du département sont concernées).

Un arrêté préfectoral fixe la liste des communes du Val-de-Marne où s'applique cette double obligation d'information sur les risques et sur les sinistres.

Cette procédure est applicable dans le Val-de-Marne depuis le 1er juin 2006 pour toute transaction immobilière.

Les documents sur l'information des acquéreurs et des locataires sont consultables en mairie, préfecture, sous-préfecture, et sur le site Internet de la préfecture du Val-de-Marne (www.val-de-marne.pref.gouv.fr);

- ❑ Le fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM)

Ce dispositif de financement est destiné à inciter à la mise en œuvre des mesures nécessaires pour réduire la vulnérabilité des personnes, des biens et des activités existants dont la situation au regard des risques encourus n'appelle pas une mesure de délocalisation préventive ou qui ne sont pas éligibles au financement d'une telle mesure. Les mesures financées ont ainsi vocation à assurer la sécurité des personnes et à réduire le coût des dommages susceptibles d'être générés par les sinistres, en adaptant ou renforçant les constructions ou installations exposées aux risques. Ainsi, des subventions peuvent être accordées à ce titre pour les études et travaux de réduction de la vulnérabilité imposés par un PPR.

- ❑ **Le P.P.R.I**

Il définit des mesures de prévention en matière de :

- urbanisme ;
- construction ;
- aménagement ;
- exploitation des terrains ;
- usage des biens.

Il énonce également des recommandations, prévoit des mesures d'information du public et impose aux gestionnaires de réseaux ou d'équipement d'étudier leur vulnérabilité.

Il est consultable et téléchargeable sur le site Internet de la préfecture (www.val-de-marne.pref.gouv.fr).

- L'organisation de l'annonce des crues

Le Service de Prévision des Crues (SPC) Seine moyenne-Yonne-Loing, entité de la DRIEAT d'Île-de-France, est l'un des services issus de la réorganisation initiée par la circulaire du 1er octobre 2002. Le Schéma Directeur de Prévision des Crues (SDPC), approuvé le 8 mars 2012 par arrêté n°2012068-0003, explicite le dispositif prévu sur le bassin Seine Normandie. Il est complété, pour chacun des quatre SPC du bassin, par un Règlement de surveillance, de prévision et de transmission de l'Information sur les Crues (RIC), approuvé le 1er mars 2017 par arrêté n°2017/02-15-002 pour ce qui concerne le SPC Seine-moyenne-Yonne-Loing. Ces documents sont téléchargeables à partir du site Internet de la DRIEAT d'Île-de-France.

L'information de vigilance crues consiste, par analogie avec le dispositif de la vigilance météorologique, à qualifier le niveau de vigilance requis pour les cours d'eau compte tenu des phénomènes hydrologiques et météorologiques prévus pour les jours à venir, et ce par une échelle de couleur à quatre niveaux : vert, jaune, orange et rouge, en allant du niveau de risque le plus faible au plus élevé. Le SPC attribue une couleur à chaque tronçon de cours d'eau du territoire qu'il surveille ; la publication est d'échelle nationale.

Cette information est publiée deux fois par jour en mode régulier et peut être actualisée en tant que de besoin en cas de modification de la situation. Elle se décline en :

- une carte de vigilance crues consultable à l'échelle nationale ou à l'échelle locale de chaque SPC,
- des bulletins associés apportant des précisions géographiques et chronologiques sur les phénomènes et leurs conséquences hydrologiques.

L'information est mise à disposition de tout public sur Internet (www.vigicrues.gouv.fr) et elle est envoyée au même moment vers les acteurs institutionnels et opérationnels de la sécurité civile.

5.3 MESURES D'ORGANISATION DES SECOURS

Les enseignements tirés des retours d'expérience des nombreux et divers événements majeurs de sécurité civile de ces dernières années, le constat fait sur la deuxième génération de plan de secours (1987) et les évolutions de la société et des attentes de la population ont été pris en compte par la **loi modifiée n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile du 13 août 2004.**

Cette loi et le code de la sécurité intérieur prévoient ainsi l'établissement d'un plan communal de sauvegarde (article L. 731-3) et l'établissement d'un plan ORSEC (« **O**rganisation de la **R**éponse de **SEC**urité ») conçu pour mobiliser et coordonner, sous l'autorité unique du Préfet, les acteurs de la sécurité civile au-delà du niveau de réponse courant ou quotidien des services. L'objectif premier est de développer la préparation de tous les acteurs, publics ou privés, pouvant intervenir dans le champ de la protection des populations. Il s'agit de développer la notion de « culture de sécurité civile ».

Le second objectif recherché est de mettre en place une organisation opérationnelle permanente et unique de gestion des événements graves touchant la population. Il constitue ainsi un outil de

réponse commun aux événements quelle que soit leur origine : accident, catastrophe, terrorisme, sanitaire...

Pour être pleinement efficace, cette organisation doit s'appuyer sur des acteurs formés, entraînés notamment par des exercices. Le but est d'aboutir à une maîtrise partagée (inter services) et pérenne d'un savoir-faire opérationnel.

Le plan comprend des dispositions générales applicables en toutes circonstances, et des dispositions spécifiques propres à certains risques particuliers.

Conformément à l'article 22 de la loi de modernisation de la sécurité civile, c'est le Préfet de police de Paris qui assure la direction des opérations de secours sur l'ensemble des départements de la petite couronne parisienne (Hauts-de-Seine, Seine-Saint-Denis, Val-de-Marne).

Par arrêté préfectoral n° 2004-17846 du 24 août 2004, les préfets du Val-de-Marne, des Hauts-de-Seine et de la Seine-Saint-Denis ont reçu délégation permanente de compétences du préfet de police de Paris, préfet de la zone de défense et de sécurité de Paris, dans le domaine du secours et de la défense contre l'incendie.

A ce titre :

- Ils décident du déclenchement et de la mise en œuvre des dispositions du plan ORSEC ou du plan rouge inter-départementaux, des plans particuliers d'intervention et des plans de secours spécialisés applicables dans leur département respectif.
- Ils assurent la direction des opérations de secours

Disposition spécifique ORSEC inondation :

Le département du Val-de-Marne est considéré comme le département d'Île-de-France le plus lourdement affecté en cas de crue importante de la Seine ou de la Marne. Le risque inondation par débordement de cours d'eau constitue une préoccupation majeure rendant nécessaire l'élaboration d'un cadre réglementaire et opérationnel de mesures de prévention, de coordination et de secours adaptées.

La disposition spécifique inondation (DSI) du Val-de-Marne, en cours de finalisation, est un outil opérationnel qui vise à présenter, sur la base d'un diagnostic précis, les mesures de prévention ainsi que les actions à mettre en œuvre, pour chacun des services concernés dans son domaine de compétence, pour faire face aux conséquences d'une crue, notamment centennale, sur la vie de la population et l'activité économique régionale.

La DSI vise également à la mise en place d'une structure de gestion de crise capable de piloter les actions au plus proche du terrain et de fournir les renseignements et l'aide nécessaire pour l'accomplissement des priorités définies par l'échelon zonal ou national.

Elle s'inscrit résolument dans les principes de la loi de s'attaquer aux risques en les anticipant davantage, c'est-à-dire combiner le souci de prévention et celui de l'intervention avant que ne survienne la catastrophe.

Cette disposition spécifique sera intégrée au Plan ORSEC interdépartemental, qui s'articulera autour d'une organisation de gestion de crise commune et simplifiée assortie d'un recensement des risques. L'organisation des secours se composera des dispositions générales et modulables de gestion de crise applicables en toutes circonstances (tronc commun ORSEC) et des dispositions spécifiques propres à certains risques préalablement identifiés comme l'inondation.

ANNEXE

LISTE DES SIGLES UTILISÉS

A.N.R.U.	Agence Nationale de Rénovation Urbaine
C.D.U.	Contrat de Développement Urbain
D.C.S.	Dossier Communal Synthétiques
D.D.R.M.	Dossier Départemental des Risques Majeurs
D.I.C.R.I.M.	Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs
D.R.I.E.A.T.	Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports
I.N.S.E.E.	Institut national de la statistique et des études économiques
N.G.F.	Nivellement général de la France
O.I.N.	Opération d'intérêt nationale
O.P.A.H.	Opération pour l'amélioration de l'habitat
P.C.S.	Plan communal de sauvegarde
P.H.E.C.	Plus hautes eaux connues
P.L.U.	Plan local d'urbanisme
P.P.R.I.	Plan de prévention du risque inondation
S.D.R.I.F.	Schéma directeur de la région Île-de-France
S.H.O.B.	Surface hors œuvre brute
S.H.O.N.	Surface hors œuvre nette
Z.A.C.	Zone d'aménagement concerté

PRÉFET
DU VAL-DE-MARNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement,
de l'aménagement et des transports d'Île-de-France
Site de Vincennes
12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES Cedex
Tél : 01 87 36 45 00
www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

PRÉFET
DU VAL-DE-MARNE
Liberté
Égalité
Fraternité

VU ET RATTACHE A MON ARRETE EN DATE DU 07 DEC. 2023
LE PREFET,

Plan de Prévention du Risque Inondation

de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne

Règlement

Crue de la Marne au Pont de Charenton (janvier 2018)

TITRE I PORTÉE DU P.P.R.I. - DISPOSITIONS GÉNÉRALES....4

CHAPITRE 1 - CHAMP D'APPLICATION....5
CHAPITRE 2 - NATURE DES DISPOSITIONS....7
CHAPITRE 3 - EFFET DU P.P.R.I....8
CHAPITRE 4 - DÉFINITIONS....9

TITRE II RÉGLEMENTATION APPLICABLE AUX NOUVEAUX PROJETS....15

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE....16
Article 1 : Règles d'urbanisme....16
Article 2 : Règles de construction....17
Article 3 : Règles d'aménagement....18
Article 4 : Recommandations....20

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE VERTE....21
Article 1 : Règles d'urbanisme....21
Article 2 : Règles de construction....23
Article 3 : Règles d'aménagement....23
Article 4 : Recommandations....25

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ORANGE....26
Article 1 : Règles d'urbanisme....26
Article 2 : Règles de construction....31
Article 3 : Règles d'aménagement....32
Article 4 : Recommandations....33

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE VIOLETTE....35
Article 1 : Règles d'urbanism....35
Article 2 : Règles de construction....39
Article 3 : Règles d'aménagement....40
Article 4 : Recommandations....41

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE....42
Article 1 : Règles d'urbanisme....42
Article 2 : Règles de construction....44
Article 3 : Règles d'aménagement....45
Article 4 : Recommandations....46

CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROSE....48
Article 0 : Introduction et étude préalable....48
Article 1 : Règles d'urbanisme....49
Article 2 : Règles de construction....52
Article 3 : Règles d'aménagement....53

Article 4 : Mesures de prévention....54

TITRE III MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVETAGE....56

Article 1....57
Article 2....57
Article 3....57

TITRE IV MESURES SUR LES BIENS ET ACTIVITÉS EXISTANTES....58

Article 1....59
Article 2....59
Article 3....59
Article 4....59
Article 5....59

ANNEXE 1 : Liste des sigles utilisés....60

ANNEXE 2 : Règles de conception du réseau électrique en zone rose....62

TITRE I

PORTÉE DU P.P.R.I. - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

CHAPITRE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement concerne la prévention du risque inondation lié aux crues de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne.

Il s'applique à 24 communes riveraines de la Marne et de la Seine : Ablon-sur-Seine, Alfortville, Bonneuil-sur-Marne, Bry-sur-Marne, Champigny-sur-Marne, Charenton-le-Pont, Chennevières-sur-Marne, Choisy-le-Roi, Créteil, Ivry-sur-Seine, Joinville-le-Pont, Le Perreux-sur-Marne, Limeil-Brévannes, Maisons-Alfort, Nogent-sur-Marne, Orly, Ormesson-sur-Marne, Saint-Maur-des-Fossés, Saint-Maurice, Sucy-en-Brie, Valenton, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges, Vitry-sur-Seine.

Conformément à l'article L.562-1 du Code de l'Environnement, au décret 95-1089 du 5 octobre 1995, et au décret n°2019-715 du 5 juillet 2019, le territoire inclus dans le périmètre du P.P.R.I a été divisé en 8 zones[1] :

❑ Une zone rouge correspondant aux zones situées en grand écoulement. En cas de crue ces zones sont à la fois exposées à des hauteurs d'eau importantes, supérieures à un mètre, et à une vitesse d'écoulement supérieure à 0,5m/s ;

❑ Une zone verte correspondant :

- aux zones définies dans les documents d'urbanisme comme zones à préserver pour la qualité du site et du paysage existant (îles habitées de Fanac, des Loups,..) ;
- aux zones naturelles d'espaces verts, de terrains de sports, de loisirs ou de camping qui ont vocation à servir de zone d'expansion des crues.

❑ Deux zones orange correspondants aux autres espaces urbanisés :

- une zone foncée correspondant aux autres espaces urbanisés situés en zone d'aléas forts ou très forts (submersion > 1m).;
- une zone claire correspondant aux autres espaces urbanisés situés en zone d'autres aléas (submersion < 1m).;

❑ Deux zones violettes correspondant aux zones urbaines denses :

- une zone foncée pour les zones situées en zone d'aléas forts ou très forts (submersion > 1m).
- une zone claire pour les zones situées en zone d'autres aléas (submersion < 1m).

❑ Une zone bleue correspondant aux centres urbains quels que soient les aléas.

❑ Une zone rose correspondant aux emprises des opérations d'aménagement résilientes face au risque d'inondation

1 Voir la notice de présentation, partie 4 «dispositions prévues pour le zonage et le règlement» et les définitions au chapitre 4 du présent titre.

Conformément à l'article L.562-1 du Code de l'Environnement, le règlement définit pour chacune de ces zones les mesures d'interdiction et les prescriptions qui y sont applicables.

En outre, le règlement définit les dispositions à prendre pour éviter de faire obstacle à l'écoulement des eaux et de restreindre de manière nuisible les champs d'expansion des crues[2]. Néanmoins, les travaux et aménagements du bâti et de ses accès permettant de réduire le risque pourront être autorisés.

2 *Conformément à l'article L 562-8 du Code de l'Environnement.*

CHAPITRE 2 - NATURE DES DISPOSITIONS

Les dispositions définies ci-après sont destinées à renforcer la sécurité des personnes, à limiter les dommages aux biens et activités existantes, à éviter un accroissement des dommages dans le futur et à assurer le libre écoulement des eaux et la conservation des champs d'inondation.

Elles consistent en des interdictions visant l'occupation des sols et en des prescriptions destinées à prévenir les dommages.

CHAPITRE 3 - EFFET DU P.P.R.I

La nature et les conditions d'exécution des prescriptions prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés. Les propriétaires sont également tenus d'assurer les opérations de gestion et d'entretien nécessaires pour maintenir la pleine efficacité de ces mesures.

Le P.P.R.I vaut servitude d'utilité publique. Il est opposable à toute personne publique ou privée. A ce titre, il doit être annexé au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) conformément à l'article R. 151-53 du code de l'urbanisme.

Le Maire est responsable de la prise en considération du risque d'inondation et de l'application du P.P.R.I sur sa commune, notamment lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Les dispositions du présent règlement ne préjugent pas de règles, éventuellement plus restrictives, prises dans le cadre du P.L.U de chacune des communes concernées, notamment en matière d'extension de construction ou d'emprise au sol.

Conformément à l'article L.562-5 du Code de l'Environnement, le non-respect des prescriptions du P.P.R.I est puni des peines prévues à l'article L.480-4 du code de l'urbanisme.

CHAPITRE 4 - DÉFINITIONS

1. Aléa

L'aléa est la probabilité qu'un phénomène naturel ou accidentel produise en un point donné des effets d'une intensité potentielle donnée, au cours d'une période déterminée.

Trois niveaux d'aléas sont retenus :

- Aléas très forts correspondant à des hauteurs de submersion de plus de deux mètres ;
- Aléas forts correspondant à des hauteurs de submersion comprises entre 1 et 2 mètres ;
- Autres aléas correspondant à des hauteurs de submersion inférieures à 1 mètre.

2. Annexes

Sont considérés comme annexes les locaux secondaires constituant des dépendances destinées à un usage autre que l'habitation, tels que : réserves, celliers, remises, abris de jardin, garages, ateliers non professionnels...

3. Clôture ajourée

Une clôture ajourée est une clôture qui :

- ne constitue pas un obstacle au passage des eaux en crue ;
- ne crée pas un frein à l'évacuation des eaux en décrue ;
- ne présente pas, sous la cote des PHEC, une surface pleine représentant plus d'un tiers de la surface de la clôture.

Les clôtures ne possédant pas ces critères seront considérées comme des clôtures pleines.

4. Construction en secteur diffusion

Au sens du présent règlement, une construction en secteur diffus est une construction ou un ensemble de constructions qui ne relèvent pas d'une grande opération (voir définition 13 de la grande opération).

5. Crue centennale (crue de référence)

La crue centennale a, chaque année, 1 chance sur 100 de se produire. Cela ne signifie pas qu'elle se produise à intervalles réguliers tous les 100 ans. La crue centennale a 63 % de chance de se produire au cours d'un siècle.
Dans le présent règlement, la crue centennale correspond à la crue de 1910 de la Seine et de la Marne. Elle est prise comme crue de référence.

6. Crue cinquantennale

La crue cinquantennale a, chaque année, une chance sur 50 de se produire. On peut calculer qu'en 50 ans, une crue cinquantennale a 64 % de chances de se produire. Sur 100 ans, on peut calculer de la même manière qu'elle a 87 % de chance de se produire.
Dans le présent règlement, la crue cinquantennale correspond à la crue de 1924 de la Seine et de la Marne.

7. Duplex (règle du) **Attention, cette définition n'est valable qu'au sens du P.P.R.I.**

Un duplex est un logement habitable comportant au moins un niveau complet habitable (voir définition 19) situé au-dessus de la cote des P.H.E.C.

8. Emprise réelle au sol inondable **Attention, cette définition n'est valable qu'au sens du P.P.R.I.**

L'emprise réelle au sol inondable est définie comme étant la projection verticale des bâtiments au sol. Toutefois, ne seront ps pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol, tous les bâtiments ou parties de bâtiment, construits au-dessus des Plus Hautes Eaux Connues (P.H.E.C.) sur une structure de type pilotis ou en encorbellement, ne portant pas atteinte aux capacités d'écoulement et de stockage des eaux.

9. Enjeux

Il s'agit des personnes, biens, activités, moyens, patrimoine, etc. susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel.

10. Équipement sensible **Attention, cette définition n'est valable qu'au sens du P.P.R.I.**

☞ Sont considérés comme équipements sensibles :

- Les postes de secours
- Les postes de contrôle, de production et de distribution des fluides
- Tout équipement public ou établissement recevant ou non du public et hébergeant à titre permanent des personnes dépendantes, à mobilité réduite ou des enfants. La notion d'hébergement permanent signifie que les personnes hébergées passent au moins une nuit dans l'établissement.

11. Étude hydraulique

Une étude hydraulique doit comporter :

- une validation de l'état initial basé sur plusieurs crues représentatives (cinquantennale et centennale) comportant, pour chaque profil :
  - les coefficients de Strickler des lits mineurs et majeurs,
  - Les vitesses d'écoulement,
  - la cote de la ligne d'eau.
- Les résultats de la propagation du débit de la crue centennale après intégration des données topographiques du projet.

12. Fluides

Dans le présent règlement, les fluides regroupent :

- les courants forts (haute, moyenne et basse tension),
- les courants faibles (sécurité, alarmes, téléphonies, données, ...),
- l'eau potable,
- les eaux usées,
- les fluides caloporteurs,
- les hydrocarbures (liquides ou gazeux),
- tous les produits industriels transportés dans des tuyauteries.

13. Grande opération[3]

Une grande opération est une opération qui prévoit l'édification sur une unité foncière, d'une ou plusieurs constructions nouvelles comprenant au total plus de cinq logements ou représentant au total plus de 500 m² de SHON.

14. Inondation

Débordement des eaux du fleuve en crue en dehors du lit mineur susceptible de causer des dommages importants aux personnes et aux biens.

15. Installation portuaire

Installation, bâtiment ou construction liés :

- soit à la navigation,
- soit à l'usage de la voie d'eau et à un autre mode de transport.

16. Lit majeur

Partie de la vallée où les eaux du cours d'eau s'étalent lors des inondations.

17. Lit mineur

Partie de la vallée empruntée habituellement par le cours d'eau.

18. Mesures compensatoires

Les mesures compensatoires sont les mesures permettant de réduire l'impact d'une construction ou d'un aménagement sur les trois points suivants :

- la vitesse d'écoulement,
- la cote de la ligne d'eau,
- la capacité de stockage des eaux de crues pour la crue de référence (centennale).

Le volume des déblais à prendre en compte au titre des mesures compensatoires est le volume des matériaux extraits ou les volumes inondables entre la cote de la Retenue Normale (RN) et la cote des P.H.E.C. Ces déblais doivent être réalisés à proximité de la construction ou de l'aménagement ayant entraîné une perte de capacité de stockage; le maintien de ces capacités doit être garanti.
La cote de la Retenue Normale est fournie par le Service de la Navigation de la Seine ; elle figure sur la carte des aléas.

19. Niveau complet habitable d'un logement

Est considéré comme un niveau complet habitable d'un logement un niveau habitable dont la S.H.O.N est supérieure à 30% de la S.H.O.N affectée à l'habitation. Dans tous les cas, la S.H.O.N du niveau complet habitable doit être supérieure à 20 m².

20. Nivellement général de la France (NGF)

Les cotes des plans figurant dans les demandes de permis ou d'autorisation de construire seront rattachées au Nivellement Général de la France (NGF), altitude exprimée en système

3 Voir également la définition de « unité foncière » - Titre I, chap.4 définition 28

normal de référence N.G.F69, dont le niveau de référence est déterminé par le marégraphe de Marseille.

21. Niveau du terrain naturel (TN)

C'est le niveau de référence avant travaux tel qu'indiqué sur le plan de masse joint à la demande d'occupation du sol. Ce niveau de référence doit être rattaché au Nivellement Général de la France.

22. Plancher fonctionnel

Au sens du présent règlement, un plancher fonctionnel est un plancher où s'exerce de façon permanente une activité quelle que soit sa nature (industrie, artisanat, commerce, service), à l'exception de l'habitat.

23. Plus hautes Eaux Connues (P.H.E.C)

Les plus hautes eaux connues correspondent à l'altitude des niveaux d'eau atteints par la crue de référence, la crue de 1910 de la Marne et de la Seine, exprimées en mètre en référence au Nivellement Général de la France (N.G.F).
Les cotes des P.H.E.C sont repérées dans des cartouches situés sur l'axe du fleuve de la carte des aléas.

Dans ces cartouches sont mentionnés :

- le numéro du point kilométrique ;
- l'altitude de la Retenue Normale
- l'altitude de la crue cinquantennale ;
- l'altitude de la crue de référence.

Pour connaître la cote de la P.H.E.C atteinte au droit d'un projet visé dans le présent règlement, il faut appliquer la règle suivante :

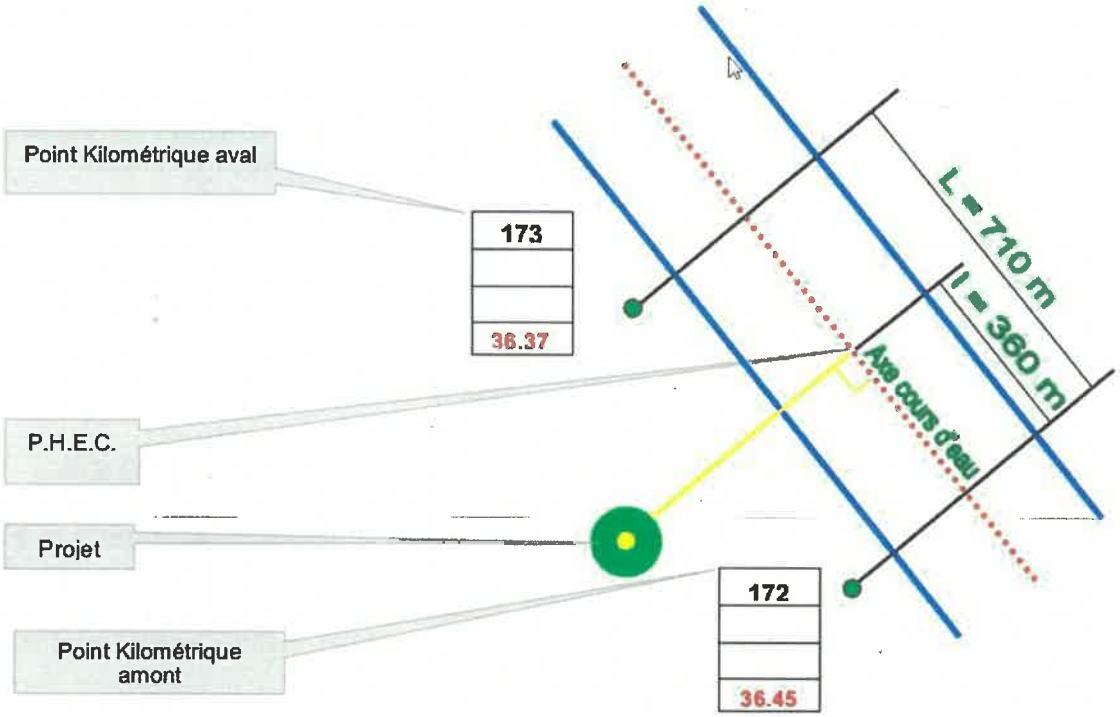
1. projeter une droite perpendiculaire à l'axe du fleuve à partir du centre du projet : cette droite coupe l'axe du fleuve entre deux points kilométriques,
2. par convention, la cote P.H.E.C applicable au droit du projet est celle déduite par le calcul suivant :

$$P.H.E.C = AM - (l \times (AM - AV) / L)$$

Attention :Toutes les unités doivent être exprimées en mètre.
Dans les cas où deux tracés de perpendiculaires au projet seraient possibles, la valeur de la P.H.E.C résultante du calcul la plus grande devra être prise en considération.

P.H.E.C	=	Cote de la crue de 1910 applicable au droit du projet.
AM	=	Cote de la crue de 1910 inscrite dans le cartouche en amont du projet.
AV	=	Cote de la crue de 1910 inscrite dans le cartouche en aval du projet.
L	=	Longueur entre l'amont et l'aval des deux repères des points kilométriques sur l'axe du cours d'eau (à exprimer en mètre).
I	=	Longueur entre le point kilométrique de l'amont et le point de contact entre la projection perpendiculaire à l'axe du fleuve et l'axe du fleuve (à exprimer en mètre).

Le schéma suivant définit les paramètres de la formule avec un exemple de calcul :



Exemple de calcul : P.H.E.C. au droit du projet = 36.45 - (360 x (36.45 - 36.37) / 710) = 36.41 m.

24. Protections locales

Les protections locales sont les digues, murettes, talus placés en bordure de fleuve ou de rivière, parallèlement à ceux-ci, pour se protéger de la crue.

25. Renouvellement urbain[4] Attention, cette définition n'est valable qu'au sens du P.P.R.I.

Il s'agit de constructions à usage d'habitation et de services liés à l'habitation, dans le cadre de procédures réglementaires d'aménagement d'ensemble (ZAC, lotissements, OPAH, ANRU...).

26. Risque naturel

Le risque naturel correspond aux pertes probables en biens, en activités et en vies humaines consécutives à la survenance d'un aléa naturel.

Ce risque croît d'autant plus que l'aléa est élevé et que la densité en population et le potentiel économique exposés augmentent. Il est donc fonction de l'aléa et de la vulnérabilité. En l'absence des constructions et des hommes, il est nul.

27. Sous-sol

La notion de sous-sol correspond à celle qui est mentionnée dans les documents d'urbanisme élaborés dans le respect du droit applicable. Il s'agit donc de prendre en considération les

4 Voir définition de la « grande opération » - Titre I, chap.4 définition 13

sous-sols figurant dans les autorisations de permis de construire ou déclarations de travaux délivrées conformément aux documents d'urbanisme.

28. Unité foncière

L'unité foncière ou la propriété est un terrain, une parcelle ou un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à un même groupe de propriétaires.

29. Zonage réglementaire

Il provient du croisement des zones d'aléas et des zones d'enjeux.
Il définit les zones où sont applicables les mesures d'interdictions et les prescriptions du règlement du P.P.R.I.

30. Zones d'enjeux

Ces zones sont définies à partir des différents types d'occupation des sols. On distingue :

1. **Les centres urbains (zones bleues)** qui sont des espaces urbanisés caractérisés par leur histoire, une occupation du sol de fait importante, une continuité bâtie et la mixité des usages entre logements, commerces et services ;
2. **Les zones urbaines denses (zones violettes)** qui présentent les mêmes caractéristiques à l'exception du caractère historique ;
3. **Les autres espaces urbanisés (zones orange),** zones moins denses et qui ne présentent pas les critères de mixité (habitat/commerces/équipements) des zones bleues et violettes ;
4. **Les secteurs à préserver (zones vertes)** pour la qualité du site et du paysage existant ;
5. **Les espaces naturels et de loisirs (zones vertes)** qui sont les zones d'expansion des crues à conserver et à préserver de toute nouvelle urbanisation.
6. **Les emprises des opérations de renouvellement urbain résilientes face au risque d'inondation (zones roses).**

D'autre part, les zones d'Opération d'Intérêt National définies dans le décret d'application n° 2007-783 du 10 mai 2007 délimitant les Opérations d'Intérêt National, concernées par la zone inondable, sont représentées sur la carte des enjeux.

31. Zones de grand écoulement

Les zones de grand écoulement sont exposées à la fois à des hauteurs d'eau importantes et à de forts courants. Elles couvrent principalement les îles non-urbanisées, les terrains situés entre le cours d'eau et les murettes de protection ainsi que les berges.
Elles se caractérisent par une vitesse d'écoulement supérieure à 0.5 m/s et une hauteur de submersion supérieure à 1 mètre.

32. Zones d'expansion des crues

Les zones d'expansion des crues à préserver sont les secteurs peu ou non urbanisés où des volumes d'eau importants peuvent être stockés, comme les espaces verts, les espaces de loisirs, de camping, les terrains de sport, etc...

TITRE II

RÉGLEMENTATION APPLICABLE AUX NOUVEAUX PROJETS

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE

La zone rouge correspond aux zones situées en grand écoulement. En cas de crue ces zones sont à la fois exposées à des hauteurs d'eau importantes, supérieures à un mètre, et à une vitesse d'écoulement supérieure à 0,5m/s.

Article 1 : Règles d'urbanisme

1.1 Sont interdits

1.1.1 Toute construction nouvelle ou extension de bâtiment à l'exception de celles prévues à l'article 1.2 ci-dessous.

1.1.2 Tout changement de destination de bâtiment ou d'affectation de plancher pour un usage d'habitation.

1.1.3 La construction de sous-sols ou le changement d'affectation des locaux situés en sous-sols pour un usage autre que le stationnement à l'exception des locaux et équipements liés à la prévention et à la gestion des inondations. Toutefois, le changement d'affectation de planchers situés en sous-sol pourra être autorisé si ce changement conduit à améliorer la situation vis à vis du risque.

1.1.4 Les travaux d'endiguement ou de remblai par rapport au niveau du Terrain Naturel (TN)[5].

1.2 Sont seuls autorisés, sous réserve de prescriptions, les projets suivants :

1.2.1 <u>La reconstruction après sinistre[6]</u>

Sans augmentation de l'emprise au sol existante avant le sinistre et sous réserve du respect des règles de construction et d'aménagement énumérées aux articles 2 et 3 du présent chapitre.

Pour les bâtiments à usage d'habitation le niveau habitable le plus bas devra être situé au-dessus de la cote des P.H.E.C.

1.2.2 <u>Les extensions d'habitations existantes</u>

Les extensions d'habitations existantes sont autorisées dans la limite totale de 20 m2 de S.H.O.N. Ces extensions doivent être situées, au minimum, à la cote du plancher habitable existant, le plus bas.

5 Voir définition 21, Titre I, chap.4 du présent règlement
6 Article L.111-3 du Code de l'urbanisme

1.2.3 Les travaux sur les bâtiments existants

Les travaux sur les bâtiments existants, l'entretien courant, la mise aux normes, les mesures de protection contre les crues.

1.2.4 Les annexes

La construction nouvelle de bâtiments annexes est autorisée, sous les P.H.E.C, dans la limite de 15 m² de S.H.O.B. par unité foncière.

1.2.5 Les équipements techniques d'intérêt général

La construction d'équipements techniques d'intérêt général liés à l'exploitation et à l'entretien des réseaux est autorisée sous réserve que ces équipements ne portent pas atteinte à l'écoulement et au champ d'expansion des crues.

1.2.6 Les installations portuaires

Sont autorisées les constructions et extensions d'installations portuaires, sous réserve que ces activités ne puissent pas s'exercer sur des espaces moins exposés, et sous réserve d'étude hydraulique et de mesures compensatoires (voir Titre I, chapitre 4 – définition 18) garantissant la transparence hydraulique et le maintien du champ d'expansion des crues pour une crue centennale. Les équipements et les biens vulnérables, dangereux ou polluants seront placés au-dessus de la cote des P.H.E.C.

1.2.7 L'extraction de matériaux

L'extraction de matériaux est autorisée sous réserve d'étude hydraulique et de mesures garantissant la transparence hydraulique.

1.2.8 Les clôtures

Les clôtures dans les zones d'aléas forts et très forts (submersion supérieure à un mètre), devront être ajourées, au sens de la définition 3, titre I, chapitre 4 du présent règlement.

1.2.9 Les protections locales

La réhabilitation et l'extension des protections locales contre les crues sont autorisées.

1.2.10 Les rampes pour personnes handicapées

La construction de rampes pour personnes handicapées est autorisée à la cote de la voirie ou du terrain naturel existants.

Article 2 : Règles de construction

2.1 Demandes d'autorisation de permis de construire

Les cotes des plans figurant dans les demandes d'autorisation ou de permis de construire seront rattachées au Nivellement Général de la France (cotes NGF) dans le système dit «normal» ou «NGF 69».

2.2 Pour toute construction nouvelle ou extension

2.2.1 Les fondations et les parties de bâtiments construites sous la cote des P.H.E.C doivent être réalisées avec des matériaux insensibles à l'eau.

2.2.2 Les bâtiments doivent pouvoir résister aux tassements différentiels et aux sous-pressions hydrostatiques.

2.2.3 Les installations de production des fluides et les alimentations en fluide, hors réseaux d'alimentation en eau potable et réseaux d'assainissement, doivent être situées au-dessus de la cote des P.H.E.C ; en cas d'impossibilité, les réseaux et alimentation doivent être protégés et il doit être possible de les isoler du reste de l'installation.

2.2.4 Toutes les parties sensibles à l'eau des installations fixes telles qu'appareillages électriques ou électroniques, compresseurs, machinerie d'ascenseur, appareils de production de chaleur ou d'énergie, devront être implantées à une cote supérieure à la cote des P.H.E.C.

2.2.5 Dans tous les cas, **une issue** de secours pouvant desservir l'ensemble de la construction à usage d'habitation sera située au-dessus de la cote des P.H.E.C. (une fenêtre est considérée comme une issue).

2.2.6 Les sous-sols doivent être conçus de façon à permettre l'évacuation des eaux après la crue.

2.3 Les équipements sensibles

Dans tous les cas, les équipements sensibles doivent pouvoir continuer à fonctionner en cas de crue ; les mesures à prendre consistent à veiller à ce que les distributions en fluides soient situées hors crue et que leur alimentation soit assurée par des dispositifs autonomes ou garantis par les concessionnaires.

Article 3 : Règles d'aménagement

3.1 Les citernes (cuves ou récipients)

3.1.1 Les citernes non enterrées devront être fixées à l'aide de dispositifs résistants à une crue atteignant la cote des P.H.E.C.

3.1.2 Les ancrages des citernes enterrées devront être calculés de façon à résister à la pression engendrée par les eaux de la crue de référence.

3.1.3 L'évent des citernes devra être élevé au-dessus de la cote des P.H.E.C.

3.1.4 Les citernes enterrées d'hydrocarbure ou contenant des produits dangereux ou polluants

sont autorisées à condition de résister aux sous-pressions hydrostatiques et, pour les citernes d'une capacité supérieure à 3m3, de comporter une double enveloppe.

3.2 Les infrastructures de transport

3.2.1 Les infrastructures de transport ainsi que les équipements nécessaires à leur fonctionnement et leur exploitation sont autorisés sous réserve d'étude hydraulique et de mesures compensatoires (voir Titre I, chapitre 4 – définition 18) garantissant la transparence hydraulique et le maintien du champ d'expansion des crues pour une crue centennale.

3.2.2 Tout remblaiement ou réduction de la capacité de stockage des eaux de la crue de référence devra être compensé par un volume égal de déblais pris sur la zone d'aménagement.

3.3 Les infrastructures de transport de fluides

Les infrastructures de transport de fluides situées au-dessous de la cote des P.H.E.C. devront être protégées et pouvoir résister aux pressions hydrostatiques en cas de crue. P.P.R.I. – Val-de-Marne 12 novembre 2007

3.4 Les matériels et produits dangereux, polluants ou sensibles à l'eau

3.4.1 Les matériels et produits sensibles à l'eau devront être stockés au-dessus de la cote des PHEC, sauf impossibilité technique ;

3.4.2 Les produits dangereux ou polluants, notamment les substances entrant dans le champ d'application des arrêtés ministériels des 21 février 1990 et 20 avril 1994 relatifs à la définition des critères de classification et des conditions d'étiquetage et d'emballage des préparations dangereuses, devront être stockés dans des « citernes » selon les prescriptions édictées à l'article 3.1 ci-dessus.

3.5 Les matériels et produits non fixés

Les matériels et produits susceptibles d'être emportés par la crue et entreposés à l'extérieur au-dessous de la cote des PHEC devront être arrimés ou placés dans des enceintes closes ou évacués hors zone inondable.

Article 4 : Recommandations

Chaque fois que cela est possible, il est recommandé de :

- prendre toutes les mesures visant à isoler d'une crue correspondant aux P.H.E.C les constructions, les équipements sensibles et les stocks et matériel ;
- privilégier la transparence hydraulique quand cela est possible ;
- prévoir des dispositifs de vidange et de pompage pour les planchers inondables ;
- lorsqu'il n'est pas possible d'installer ou de stocker tous les matériels et produits sensibles à l'eau au-dessus de la cote des P.H.E.C., prévoir des dispositifs permettant leur déplacement aisé vers des planchers non inondables (moyens de manutention adaptés par exemple) ;
- isoler les réseaux ou de les installer au-dessus de la cote des P.H.E.C (notamment les postes de distribution) lors des réfections des réseaux de distribution des fluides. De même, il est utile et recommandé de pouvoir isoler les réseaux inondés du reste de l'installation ;
- placer les véhicules et engins mobiles parqués au niveau du terrain naturel de façon à ce qu'ils conservent leurs moyens de mobilité et de manœuvre en vue de permettre à tout moment une évacuation rapide ;
- disposer, dans chaque construction existante à usage d'habitation, d'une issue de secours située au-dessus des PHEC (cette issue, qui peut être une fenêtre, devra permettre l'évacuation aisée des occupants et l'acheminement des secours) ;
- éviter l'ennoiement des réseaux, pour les gestionnaires d'assainissement, en isolant au moyen de vannes les secteurs des réseaux inondés des autres secteurs non inondés.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE VERTE

La zone verte correspond aux espaces naturels ou de loisirs qui ont vocation à ne pas être urbanisés.

La zone verte correspond :

- aux zones définies dans les documents d'urbanisme comme zones à préserver pour la qualité du site et du paysage existant (îles habitées Fanac et des Loups,...),
- à des zones naturelles d'espaces verts, de terrains de sports, de loisirs ou de camping qui ont vocation à servir de zone d'expansion des crues.

Article 1 : Règles d'urbanisme

1.1 Sont interdits :

1.1.1 Toute construction nouvelle ou extension de bâtiment à l'exception de celles prévues à l'article 1.2.

1.1.2 La construction de sous-sols ou le changement d'affectation des locaux situés en sous-sols pour un usage autre que le stationnement à l'exception des locaux et équipements liés à la prévention et à la gestion des inondations. Toutefois, le changement d'affectation de planchers situés en sous-sol pourra être autorisé si ce changement conduit à améliorer la situation vis à vis du risque.

1.1.3 Les travaux d'endiguement ou de remblai par rapport au niveau du Terrain Naturel (TN)[7], sauf dispositions prévues à l'article TITRE II CHAPITRE 2 - 1.2.10 ci-dessous.

1.2 Sont seuls autorisés, sous réserve des prescriptions ci-dessous, les projets suivants

1.2.1 La reconstruction après sinistre[8]

Elle est autorisée sans augmentation de l'emprise au sol existante avant le sinistre et sous réserve du respect des règles de construction et d'aménagement énumérées aux articles 2 et 3 du présent chapitre.

Pour les bâtiments à usage d'habitation le niveau habitable le plus bas devra être situé au-dessus de la cote des P.H.E.C.

1.2.2 Les extensions d'habitations existantes

Elles sont autorisées dans la limite totale de 20 m2 de SHON. Ces extensions doivent être situées, au minimum, à la cote du plancher habitable existant le plus bas.

7 Voir définition 21, Titre I, chap.4 du présent règlement
8 Article L.111-3 du Code de l'urbanisme

1.2.3 Les travaux sur les bâtiments existants

Les travaux sur les bâtiments existants, l'entretien courant, la mise aux normes, les mesures de protection contre les crues.

1.2.4 Les constructions nouvelles

Seules les constructions nouvelles liées au fonctionnement d'espaces verts, de terrains de sport, de loisirs ou de camping, à l'exception des locaux à usage d'hébergement, sont autorisées. Sont également admis, les logements de gardiens lorsqu'ils sont jugés indispensables aux activités et sous réserve que le niveau habitable le plus bas soit situé au-dessus des PHEC.

1.2.5 Les annexes

La construction nouvelle d'annexes est autorisée, sous les P.H.E.C, dans la limite de 15 m^2 de S.H.O.B. par unité foncière.

1.2.6 Les équipements techniques d'intérêt général

La construction d'équipements techniques d'intérêt général liés à l'exploitation et à l'entretien des réseaux est autorisée sous réserve que ces équipements ne portent pas atteinte à l'écoulement et au champ d'expansion des crues.

1.2.7 Les clôtures

Les clôtures dans les zones d'aléas forts et très forts (submersion supérieure à un mètre), devront être ajourées, au sens de la définition 3 titre I, chapitre 4 du présent règlement.

1.2.8 Installations portuaires

Sont autorisées les constructions et extensions d'installations portuaires, telles que définies au titre I, chapitre 4 – définition 15, sous réserve d'étude hydraulique et de mesures compensatoires (voir titre I, chapitre 4 – définition 18), garantissant la transparence hydraulique et le maintien du champ d'expansion des crues pour une crue centennale. Les équipements et les biens vulnérables, dangereux ou polluants seront placés au-dessus de la cote des P.H.E.C.

1.2.9 L'extraction de matériaux

L'extraction de matériaux est autorisée, sous réserve d'étude hydraulique et de mesures garantissant la transparence hydraulique.

1.2.10 Les endiguements, les remblais

Les travaux d'endiguement et les remblais doivent être compensés. La compensation du volume apporté doit être calculée selon les dispositions prévues au Titre I, chapitre 4 - définition 18 du présent règlement.

1.2.11 Les protections locales

La réhabilitation et l'extension des protections locales contre les crues sont autorisées.

1.2.12 Les rampes pour personnes handicapées

La construction de rampes pour personnes handicapées est autorisée à la cote de la voirie ou du terrain naturel existants.

Article 2 : Règles de construction

2.1 Demandes d'autorisation ou de permis de construire

Les cotes des plans figurant dans les demandes d'autorisation ou de permis de construire seront rattachées au Nivellement Général de la France (cotes NGF) dans le système dit «normal» ou «NGF 69».

2.2 Constructions nouvelles et les extensions

2.2.1 Les fondations et les parties de bâtiments construites sous la cote des P.H.E.C doivent être réalisées avec des matériaux insensibles à l'eau.

2.2.2 Les bâtiments doivent pouvoir résister aux tassements différentiels et aux sous-pressions hydrostatiques.

2.2.3 Les installations de production des fluides et les alimentations en fluide doivent être situées au-dessus de la cote des P.H.E.C ; en cas d'impossibilité, les réseaux et alimentation doivent être protégés et il doit être possible de les isoler du reste de l'installation.

2.2.4 Toutes les parties sensibles à l'eau des installations fixes telles qu'appareillages électriques ou électroniques, compresseurs, machinerie d'ascenseur, appareils de production de chaleur ou d'énergie, devront être implantées à une cote supérieure à la cote des P.H.E.C.

2.2.5 Dans tous les cas, **une issue** de secours pouvant desservir l'ensemble de la construction à usage d'habitation sera située au-dessus de la cote des P.H.E.C. (une fenêtre est considérée comme une issue).

2.2.6 Les sous-sols doivent être conçus de façon à permettre l'évacuation des eaux après la crue.

2.3 Les équipements sensibles

Dans tous les cas, les équipements sensibles doivent pouvoir continuer à fonctionner en cas de crue. Les mesures à prendre consistent à veiller à ce que les distributions en fluides soient situées hors crue et que leur alimentation soit assurée par des dispositifs autonomes ou garantis par les concessionnaires.

Article 3 : Règles d'aménagement

3.1 Les citernes (cuves ou récipients)

3.1.1 Les citernes **non enterrées** devront être fixées à l'aide de dispositifs résistants à une crue atteignant la cote des P.H.E.C.

3.1.2 Les ancrages des citernes **enterrées** devront être calculés de façon à résister à la pression engendrée par les eaux de la crue de référence.

3.1.3 L'évent des citernes devra être élevé au-dessus de la cote des P.H.E.C.

3.1.4 Les **citernes enterrées** d'hydrocarbure ou contenant des produits dangereux ou polluants sont autorisées à condition de résister aux sous-pressions hydrostatiques et, pour les citernes d'une capacité supérieure à 3 m^3, de comporter une double enveloppe.

3.2 Les infrastructures de transport

3.2.1 Les infrastructures de transport ainsi que les équipements nécessaires à leur fonctionnement et leur exploitation sont autorisés sous réserve d'étude hydraulique et de mesures compensatoires (voir Titre I, chapitre 4 – définition 18) garantissant la transparence hydraulique et le maintien du champ d'expansion des crues pour une crue centennale.

3.2.2 Tout remblaiement ou réduction de la capacité de stockage des eaux de la crue de référence devra être compensé par un volume égal de déblais pris sur la zone d'aménagement.

3.3 Les infrastructures de transport de fluides

Les infrastructures de transport de fluides situées au-dessous de la cote des P.H.E.C devront être protégées et pouvoir résister aux pressions hydrostatiques en cas de crue.

3.4 Les matériels et produits dangereux, polluants ou sensibles à l'eau

3.4.1 Les matériels et produits sensibles à l'eau, devront être stockés au-dessus de la cote des P.H.E.C, sauf impossibilité technique ;

3.4.2 Les produits dangereux ou polluants, notamment les substances entrant dans le champ d'application des arrêtés ministériels des 21 février 1990 et 20 avril 1994 relatifs à la définition des critères de classification et des conditions d'étiquetage et d'emballage des préparations dangereuses, devront être stockés dans des « citernes » selon les prescriptions édictées à l'article TITRE II CHAPITRE 2 - 3.1 3.1 ci-dessus.

3.5 Les matériels et produits non fixés

Les matériels et produits susceptibles d'être emportés par la crue et entreposés à l'extérieur au-dessous de la cote des PHEC devront être arrimés ou placés dans des enceintes closes ou évacués hors zone inondable.

Article 4 : Recommandations

Chaque fois que cela est possible, il est recommandé :

- de prendre toutes les mesures visant à isoler d'une crue correspondant aux P.H.E.C les constructions, les équipements sensibles et les stocks et matériel ;
- de privilégier la transparence hydraulique quand cela est possible ;
- de prévoir des dispositifs de vidange et de pompage pour les planchers inondables ;
- lorsqu'il n'est pas possible d'installer ou de stocker tous les matériels et produits sensibles à l'eau au-dessus de la cote des PHEC, prévoir des dispositifs permettant leur déplacement aisé vers des planchers non inondables (moyens de manutention adaptés par exemple) ;
- d'isoler les réseaux ou de les installer au-dessus de la cote des P.H.E.C (notamment les postes de distribution) lors des réfections des réseaux de distribution des fluides. De même, il est utile et recommandé de pouvoir isoler les réseaux inondés du reste de l'installation ;
- de placer les véhicules et engins mobiles parqués au niveau du terrain naturel de façon à ce qu'ils conservent leurs moyens de mobilité et de manœuvre en vue de permettre à tout moment une évacuation rapide ;
- de disposer, dans chaque construction existante à usage d'habitation, d'une issue de secours située au-dessus des PHEC (cette issue, qui peut être une fenêtre, devra permettre l'évacuation aisée des occupants et l'acheminement des secours) ;
- pour les gestionnaires d'assainissement, d'éviter l'ennoiement des réseaux, en isolant au moyen de vannes les secteurs des réseaux inondés des autres secteurs non inondés.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ORANGE

La zone orange correspond aux autres espaces urbanisés.

La zone orange foncé correspond aux autres espaces urbanisés situés en zone d'aléas forts ou très forts (submersion supérieure à un mètre).

La zone orange clair correspond aux autres espaces urbanisés situés en zone d'autres aléas (submersion inférieure à un mètre).

Article 1 : Règles d'urbanisme

1.1 Sont interdits :

1.1.1 La construction de sous-sols ou le changement d'affectation des locaux situés en sous-sols pour un usage autre que le stationnement à l'exception des locaux liés à la prévention et à la gestion des inondations. Toutefois, le changement d'affectation de planchers situés en sous-sol pourra être autorisé si ce changement conduit à améliorer la situation vis-à-vis du risque ;

1.1.2 Les grandes opérations (définies au titre I, chapitre 4, définition 13 du présent règlement) en ce qui concerne les constructions à usage d'habitation, d'activité ou de service, sauf dispositions prévues à l'article TITRE II CHAPITRE 3 - 1.2 et aux articles TITRE II CHAPITRE 3 - 1.3.2 b) et TITRE II CHAPITRE 3 - 1.3.5 a) ci-dessous;

1.1.3 Les travaux d'endiguement ou de remblai par rapport au niveau du Terrain Naturel (TN)[9], sauf dispositions prévues à l'article TITRE II CHAPITRE 3 - 1.3.9 ci-dessous.

1.2 Sont autorisés, sous réserve de prescriptions, les projets suivants :

1.2.1 Le renouvellement urbain

Pour permettre le renouvellement urbain, des opérations de réhabilitation de rénovation et de réaménagement urbains peuvent être autorisées, y compris en cas de grande opération, à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation significative de la population soumise au risque inondation et sous réserve :

- d'une étude décrivant les mesures prises et les aménagements envisagés afin de réduire l'exposition au risque inondation des biens et personnes ;
- d'une étude hydraulique montrant d'une part que la transparence hydraulique est préservée et d'autre part que le volume d'expansion des crues est préservé en cas

9 Voir définition 21, Titre I, chap.4 du présent règlement

d'opération qui prévoit l'édification, sur une même unité foncière, d'une ou plusieurs constructions nouvelles comprenant au total plus de cinq logements ou représentant au total plus de 500 m² de SHON ;

- que les opérations de renouvellement urbain soient soumises aux règles applicables aux constructions nouvelles (1.3), à l'exception des règles concernant l'emprise au sol inondable ;
- que l'emprise réelle au sol inondable[10] totale des constructions soit limitée à 50% de l'emprise au sol totale de l'opération ;

1.2.2 Les constructions en zone d'Opération d'Intérêt National (zone orange hachurée)

Dans la zone de l'Opération d'Intérêt National (O.I.N.), située en zone orange, les opérations de constructions sont autorisées dans le respect des règles applicables aux constructions nouvelles (voir paragraphe 1.3), y compris en cas de grande opération.

Sur ces zones, les espaces libres devront être traités de manière à maintenir les champs d'expansion des crues et à ne pas porter atteinte au libre écoulement des eaux.

Une étude hydraulique justifiera ces dispositions en zone foncée.

En zone d'Opération d'Intérêt National, les opérations de renouvellement urbain ne sont soumises qu'au paragraphe TITRE II CHAPITRE 3 - 1.2.1 .

1.2.3 Équipements publics

Est autorisée la construction nouvelle et l'extension d'équipements publics ou d'établissements recevant du public, hors les équipements sensibles, y compris en cas de grande opération et sous réserve des prescriptions ci-dessous :

- **Les niveaux fonctionnels** doivent être situés, au minimum à la cote la plus haute entre celle de la voirie existante et celle du terrain naturel.
- **Les extensions** les niveaux fonctionnels doivent être situés, au minimum, à la cote du niveau existant le plus bas dans la limite de 50 % de la SHON du dit niveau.
- **L'emprise réelle au sol inondable**, telle que définie au titre I, chapitre 4 – définition 8 du présent règlement, est limitée à 30% en zone orange foncé et à 40 % dans la zone orange clair.

1.2.4 Installations portuaires

Sont autorisées les constructions et extensions d'installations portuaires, y compris en cas de grande opération, sous réserve d'étude hydraulique et de mesures compensatoires (voir titre I, chapitre 4 – définition 18) garantissant la transparence hydraulique et le maintien du champ d'expansion des crues pour une crue centennale.

10 Voir définition 8, Titre I, chap.4 du présent règlement

Les équipements et les biens vulnérables, dangereux ou polluants seront placés au-dessus de la cote des P.H.E.C.

1.3 Sont autorisées, sous réserve de prescriptions, les constructions suivantes :

1.3.1 Les constructions nouvelles à usage d'habitation

Seules les constructions en « **diffus** » telles que définies au tire I, chapitre 4 – définition 4 du présent règlement, sont autorisées sous réserve des prescriptions ci-dessous :

- **Le niveau habitable le plus bas** doit être situé au minimum au-dessus de la cote des PHEC ;
- **L'emprise réelle au sol inondable**, telle que définie au titre I, chapitre 4 – définition 8 du présent règlement, est limitée à 30 % en zone orange foncé et à 40 % en zone orange clair.
- **Les extensions**
  - Les planchers nouvellement créés au-dessus de la cote des P.H.E.C. sont autorisés dans les mêmes conditions que pour les constructions neuves ;
  - Les planchers nouvellement créés sous la cote des P.H.E.C. sont autorisés sous réserve que le niveau le plus bas soit situé au minimum au-dessus de la cote de la crue cinquantennale augmentée de 0,20 mètre et chaque logement doit comporter au moins un niveau complet habitable, tel que défini au titre I, chapitre 4 – définition 19 du présent règlement, situé au-dessus de la cote des P.H.E.C. (règle du duplex) ;
  - Les planchers nouvellement créés sous la cote de la crue cinquantennale sont autorisés dans la limite totale de 20 m² de S.H.O.N. Ces extensions doivent être situées, au minimum, à la cote du plancher habitable existant, le plus bas (sous les P.H.E.C.).

1.3.2 Les constructions nouvelles et les extensions de bâtiments à usage d'activité ou de service

a) Seules les constructions en «diffus» telles que définies au titre I, chapitre 4 - définition 4 du présent règlement, sont autorisées sous réserve des prescriptions ci-dessous :

- **Les niveaux fonctionnels** doivent être situés, au minimum, à la cote la plus haute entre celle de la voirie existante et celle du terrain naturel.
- **Les extensions** les niveaux fonctionnels doivent être situés au minimum à la cote du niveau existant le plus bas dans la limite de 50% de la SHON du dit niveau.
- **L'emprise réelle au sol inondable**, telle que définie au titre I, chapitre 4 – définition 8 du présent règlement, est limitée à 30% en zone orange foncé et à 40% dans la zone orange clair.

b) En zone orange clair, sont également autorisées les constructions nouvelles et les extensions de bâtiment à usage d'activité ou de service, y compris en cas de grande opération, lorsqu'elles sont réalisées dans un quartier à caractère industriel et commercial exclusif ou quasiment tel[11], et sous réserve des prescriptions ci-dessous :

- **Les niveaux fonctionnels** doivent être situés, au minimum, à la cote la plus haute entre celle de la voirie existante et celle du terrain naturel.
- **Les extensions** les niveaux fonctionnels doivent être situés au minimum à la cote du niveau existant le plus bas dans la limite de 50% de la SHON du dit niveau.
- **L'emprise réelle au sol inondable**, telle que définie au titre I, chapitre 4 – définition 8 du présent règlement, est limitée à 30% en zone orange foncé et à 40% dans la zone orange clair.

1.3.3 Les constructions à usage mixte

Seules les constructions en «diffus» telles que définies au titre I, chapitre 4 - définition 4 sont autorisées sous réserve que les niveaux ou les parties de niveaux respectent les règles correspondant à leur usage (habitation et activités).

1.3.4 Le changement d'affectation ou de destination de plancher pour un usage d'habitation

Il est autorisé sous réserve de redistribuer les surfaces de façon à ce que dans chaque logement un niveau complet habitable tel que défini au titre I, chapitre 4 - définition 18 du présent règlement, soit situé au-dessus de la cote des P.H.E.C.

1.3.5 Équipements sensibles

a) Équipements sensibles du service public de l'eau potable et de l'assainissement

Les installations, bâtiments ou constructions, liés au service public de l'eau potable et de l'assainissement, sont autorisées, y compris en cas de grandes opérations (titre I, chapitre 4 - définition 13), sous réserve des prescriptions ci-dessous :

- Dans tous les cas, les planchers habitables ou fonctionnels seront situés au-dessus de la cote des P.H.E.C.
- **À titre exceptionnel** et sous réserve d'une étude montrant l'impossibilité d'appliquer la règle ci-dessus, **les planchers fonctionnels des postes de distribution des fluides** pourront être situés sous la cote des P.H.E.C à condition qu'ils restent accessibles en cas de crue centennale. Des mesures de protection locale ou un cuvelage étanche adaptés seront mis en place. Dans ce cas, une étude hydraulique pouvant aboutir à des mesures compensatoires est demandée.
- **Les extensions** dont les planchers sont situés sous la cote des P.H.E.C sont interdites sauf celles imposées par des mises aux normes ou en conformité.

11 C'est-à-dire situées dans un périmètre de 300m comprenant essentiellement des activités à caractère industriel et commercial

b) Autres équipements sensibles[12]

Seules les constructions en **«diffus»** telles que définies au titre I, chapitre 4 - définition 4 du présent règlement, sont autorisées.

Cette restriction ne s'applique pas pour les équipements suivants, équipements pour lesquels les constructions en grande opération sont autorisées :

- les postes de secours disposant d'une voirie interne non inondable donnant accès à une voie ouverte à la circulation publique située hors zone inondable ;
- les équipements publics ou établissements recevant ou non du public et hébergeant à titre permanent des personnes dépendantes, à mobilité réduite ou des enfants, disposant d'une circulation située au-dessus du niveau des Plus Hautes Eaux Connues (P.H.E.C.), desservant les bâtiments et permettant l'évacuation aisée de tous les occupants vers une voie publique située hors zone inondable (limite des P.H.E.C.).

Dans tous les cas, les prescriptions ci-dessous devront être respectées :

- Les planchers habitables ou fonctionnels seront situés au-dessus de la cote des P.H.E.C.
- **A titre exceptionnel** et sous réserve d'une étude montrant l'impossibilité d'appliquer la règle ci-dessus, **les planchers fonctionnels des postes de distribution des fluides** pourront être situés sous la cote des P.H.E.C. à condition qu'ils restent accessibles en cas de crue centennale et soient protégés par un cuvelage étanche, et sous réserve de mesures compensatoires.
- **Les extensions** dont les planchers sont situés sous la cote des P.H.E.C. sont interdites sauf celles imposées par des mises aux normes ou en conformité.
- **L'emprise réelle au sol inondable**, telle que définie au tire I, chapitre 4- définition 8 du présent règlement, est limitée à 30 % en zone orange foncé et 40 % dans la zone orange clair.

1.3.6 Les annexes

La construction nouvelle de bâtiments annexes est autorisée, sous les P.H.E.C, dans la limite de 15 m2 de SHOB par unité foncière.

Dans les zones A, B et C du plan d'exposition au bruit, il est autorisé de construire des annexes ou des locaux assimilés à des annexes, dans la limite de 30% de la SHON déjà construite sur la parcelle et dans tous les cas, une SHOB de 15 m² est autorisée.

12 Voir définition 10, Titre I, chap.4 du présent règlement

1.3.7 Extraction de matériaux

L'extraction de matériaux est autorisée, sous réserve d'étude hydraulique et de mesures garantissant la transparence hydraulique.

1.3.8 Les clôtures

Les clôtures dans les **zones d'aléas forts et très forts** (submersion supérieure à un mètre), devront être ajourées, au sens de la définition 3 donnée au titre I, chapitre 4 du présent règlement.

1.3.9 Les endiguements, les remblais

Les travaux d'endiguement et les remblais doivent être compensés. La compensation du volume apporté doit être calculée selon les dispositions prévues au titre I, chapitre 4 - définition 18 du présent règlement.

1.3.10 Les protections locales

L'entretien, l'amélioration et l'extension des protections locales contre les crues sont autorisés.

1.3.11 Les rampes pour personnes handicapées

La construction de rampes pour personnes handicapées est autorisée à la cote de la voirie ou du terrain naturel existants.

Article 2 : Règles de construction

2.1 Demandes d'autorisation ou de permis de construire

Les cotes des plans figurant dans les demandes d'autorisation ou de permis de construire seront rattachées au Nivellement Général de la France (cotes NGF) dans le système dit «normal» ou «NGF 69».

2.2 Pour toutes les constructions nouvelles et les extensions

2.2.1 Les fondations et les parties de bâtiments construites sous la cote des P.H.E.C doivent être réalisées avec des matériaux insensibles à l'eau.

2.2.2 Les bâtiments doivent pouvoir résister aux tassements différentiels et aux sous-pressions hydrostatiques.

2.2.3 Les installations de production des fluides et les alimentations en fluide doivent être situées au-dessus de la cote des P.H.E.C ; en cas d'impossibilité, les réseaux et alimentation doivent être protégés et il doit être possible de les isoler du reste de l'installation.

2.2.4 Toutes **les parties sensibles à l'eau** des installations fixes telles qu'appareillages électriques

ou électroniques, compresseurs, machinerie d'ascenseur, appareils de production de chaleur ou d'énergie, devront être implantées à une cote supérieure à la cote des P.H.E.C.

2.2.5 Dans tous les cas, **une issue de secours** pouvant desservir l'ensemble de la construction à usage d'habitation sera située au-dessus de la cote des P.H.E.C. (une fenêtre est considérée comme une issue)

2.2.6 Les **sous-sols** doivent être conçus de façon à permettre l'évacuation des eaux après la crue.

2.3 Les équipements sensibles

Dans tous les cas, les équipements sensibles doivent pouvoir continuer à fonctionner en cas de crue ; les mesures à prendre consistent à veiller à ce que les distributions en fluides soient situées hors crue et que leur alimentation soit assurée par des dispositifs autonomes ou garantis par les concessionnaires.

Article 3 : Règles d'aménagement

3.1 Les citernes (cuves ou récipients)

3.1.1 Les citernes non enterrées devront être fixées à l'aide de dispositifs résistants à une crue atteignant la cote des P.H.E.C.

3.1.2 Les ancrages des citernes enterrées devront être calculés de façon à résister à la pression engendrée par les eaux de la crue de référence.

3.1.3 L'évent des citernes devra être élevé au-dessus de la cote des P.H.E.C.

3.1.4 Les citernes enterrées d'hydrocarbure ou contenant des produits dangereux ou polluants sont autorisées à condition de résister aux sous-pressions hydrostatiques et, pour les citernes d'une capacité supérieure à 3 m^3 de comporter une double enveloppe.

3.2 Les infrastructures de transport

3.2.1 Les infrastructures de transport ainsi que les équipements nécessaires à leur fonctionnement et leur exploitation sont autorisées sous réserve d'étude hydraulique et de mesures compensatoires (voir titre I, chapitre 4 – définition 18) garantissant la transparence hydraulique et le maintien du champ d'expansion des crues pour une crue centennale.

3.2.2 Tout remblaiement ou réduction de la capacité de stockage des eaux de la crue de référence devra être compensé par un volume égal de déblais pris sur la zone

d'aménagement. Les ouvrages «sans volume» (murs anti-bruit, panneaux de signalisation), ne donnent pas lieu à compensation.

3.3 Les infrastructures de transport de fluides

Les infrastructures de transport de fluides situées au-dessous de la cote des P.H.E.C devront être protégées et pouvoir résister aux pressions hydrostatiques en cas de crue.

3.4 Les matériels et produits dangereux, polluants ou sensibles à l'eau

3.4.1 Les matériels et produits sensibles à l'eau, devront être stockés au-dessus de la cote des P.H.E.C, sauf impossibilité technique ;

3.4.2 Les produits dangereux ou polluants, notamment les substances entrant dans le champ d'application des arrêtés ministériels des 21 février 1990 et 20 avril 1994 relatifs à la définition des critères de classification et des conditions d'étiquetage et d'emballage des préparations dangereuses, devront être stockés dans des «citernes» selon les prescriptions édictées à l'article TITRE II CHAPITRE 3 - 3.1 ci-dessus.

3.5 Les matériels et produits non fixés

Les matériels et produits susceptibles d'être emportés par la crue et entreposés à l'extérieur au-dessous de la cote des PHEC devront être arrimés ou placés dans des enceintes closes ou évacués hors zone inondable.

Article 4 : Recommandations

Chaque fois que cela est possible, il est recommandé de :

- construire les planchers habitables ou les planchers fonctionnels au-dessus des P.H.E.C ;
- privilégier les constructions favorisant la transparence hydraulique en réalisant des constructions sur pilotis, notamment en zone orange pointillé (zone d'aménagement en cours d'étude) ;
- prendre toutes les mesures visant à isoler d'une crue correspondant aux P.H.E.C, les constructions, les équipements sensibles et les stocks et matériel ;
- prévoir des dispositifs de vidange et de pompage pour les planchers inondables ;
- lorsqu'il n'est pas possible d'installer ou de stocker tous les matériels et produits sensibles à l'eau au-dessus de la cote des P.H.E.C, prévoir des dispositifs permettant leur déplacement aisé vers des planchers non inondables (moyens de manutention adaptés par exemple) ;

- isoler les réseaux ou de les installer au-dessus de la cote des P.H.E.C (notamment les postes de distribution) lors des réfections des réseaux de distribution des fluides. De même, il est utile et recommandé de pouvoir isoler les réseaux inondés du reste de l'installation ;

- placer les véhicules et engins mobiles parqués au niveau du terrain naturel de façon à ce qu'ils conservent leurs moyens de mobilité et de manœuvre en vue de permettre à tout moment une évacuation rapide ;

- disposer, dans chaque construction existante à usage d'habitation, d'une issue de secours située au-dessus des PHEC (cette issue, qui peut être une fenêtre, devra permettre l'évacuation aisée des occupants et l'acheminement des secours) ;

- éviter l'ennoiement des réseaux ; pour les gestionnaires d'assainissement, en isolant au moyen de vannes les secteurs des réseaux inondés des autres secteurs non inondés.

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE VIOLETTE

La zone violette correspond aux zones urbaines denses.

La zone violet foncé correspond aux zones situées en zone d'aléas forts ou très forts (submersion supérieure à un mètre).

La zone violet clair correspond aux zones situées en zone d'autres aléas (submersion inférieure à un mètre).

Article 1 : Règles d'urbanism

1.1 Sont interdits

1.1.1 La construction de sous-sols ou le changement d'affectation des locaux situés en sous-sols pour un usage autre que le stationnement, sauf dispositions prévues au TITRE II CHAPITRE 4 - 1.2.6 et à l'exception des locaux et équipements liés à la prévention et à la gestion des inondations. Toutefois, le changement d'affectation de locaux situés en sous-sol pourra être autorisé si ce changement conduit à améliorer la situation vis-à-vis du risque.

1.1.2 Les travaux d'endiguement ou de remblai par rapport au niveau du Terrain Naturel (TN)[13], sauf dispositions prévues à l'article TITRE II CHAPITRE 4 - 1.2.11 ci-dessous.

1.2 Sont autorisés les projets suivants

1.2.1 Les constructions nouvelles à usage d'habitation

- **Constructions en «diffus»**[14]
  - Le niveau habitable le plus bas doit être situé au minimum au-dessus de la cote de la crue cinquantennale augmentée de 0,20 mètres et chaque logement doit comporter au moins un niveau complet habitable, tel que défini au titre I, chapitre 4 - définition 19 du présent règlement, situé au-dessus de la cote des P.H.E.C.(règle du duplex).
  - L'emprise réelle au sol inondable, telle que définie au titre I, chapitre 4 - définition 8 du présent règlement, est limitée à 40%.
- **Constructions réalisées dans le cadre de « grandes opérations »**[15]
  - Le niveau habitable le plus bas doit être situé au minimum au-dessus de la cote des P.H.E.C.

13 Voir définition 21, Titre I, chap.4 du présent règlement
14 Voir définition 4, Titre I, chap.4 du présent règlement
15 Voir définition 13, Titre I, chap.4 du présent règlement

- L'emprise réelle au sol inondable, telle que définie au titre I, chapitre 4 - définition 8 du présent règlement, est limitée à 50%.
- Le volume d'expansion des crues doit être préservé; une étude hydraulique justifiera les dispositions retenues.

❒ **Extensions**

- Les planchers nouvellement créés au-dessus de la cote des P.H.E.C sont autorisés sans restriction ;
- Les planchers nouvellement créés sous la cote des P.H.E.C sont autorisés sous réserve que la construction respecte les règles relatives aux constructions nouvelles à usage d'habitation ;
- Les planchers nouvellement créés sous la cote de la crue cinquantennale sont limités, dans tous les cas, à 20 m² de S.H.O.N. Ces extensions doivent être situées, au minimum, à la cote du plancher habitable existant, le plus bas ;
- L'emprise au sol inondable, telle que définie au titre I, chapitre 4 – définition 8, est limitée à 40% ;

1.2.2 Les constructions nouvelles à usage d'activité ou de service

Les niveaux fonctionnels doivent être situés, au minimum, à la cote la plus haute entre celle de la voirie existante et celle du terrain naturel.

❒ **Constructions en «diffus»[16]**

- L'emprise réelle au sol inondable, telle que définie au titre I, chapitre 4 - définition 8 du présent règlement, est limitée à 60%.

❒ **Constructions réalisées dans le cadre de «grandes opérations[17]»**

- L'emprise réelle au sol inondable, telle que définie au titre I, chapitre 4 - définition 8 du présent règlement, est limitée à 50% ;
- Le volume d'expansion des crues doit être préservé; une étude hydraulique justifiera les dispositions retenues.

❒ **Les extensions**

Les niveaux fonctionnels doivent être situés au minimum, à la cote du niveau fonctionnel existant le plus bas dans la limite de 50% de la SHON du dit niveau.

1.2.3 Les constructions à usage mixte

❒ Les niveaux ou les parties de niveaux doivent respecter les règles correspondant à leur usage (habitation et activités) ;

16 Voir définition 4, Titre I, chap.4 du présent règlement
17 Voir définition 13, Titre I, chap.4 du présent règlement

- L'emprise réelle au sol inondable, telle que définie au titre I, chapitre 4 - définition 8 du présent règlement à retenir est celle correspondant à l'usage majoritaire de la S.H.O.N de la construction.

1.2.4 Le changement d'affectation ou de destination de plancher pour un usage d'habitation

Le changement d'affectation ou de destination de plancher pour un usage d'habitation est autorisé sous réserve de redistribuer les surfaces de façon à ce que, dans chaque logement, un niveau complet habitable tel que défini au titre I, chapitre 4 - définition 19 du présent règlement, soit situé au-dessus de la cote des P.H.E.C.

1.2.5 Les équipements publics

La construction nouvelle et l'extension d'équipements publics ou d'établissements recevant du public, hors les équipements sensibles :

- **Les niveaux fonctionnels** doivent être situés, au minimum, à la cote la plus haute entre celle de la voirie existante et celle du terrain naturel ;
- **Pour les extensions,** les niveaux fonctionnels doivent être situés au minimum, à la cote du niveau fonctionnel existant le plus bas dans la limite de 50% de la SHON du dit niveau ;
- **L'emprise réelle au sol inondable**, telle que définie au titre I, chapitre 4 - définition 8 du présent règlement, est limitée à 60%.

1.2.6 Les équipements sensibles

a) Équipements techniques de traitement des déchets

Dans tous les cas, les planchers habitables ou fonctionnels seront situés au-dessus de la cote des P.H.E.C.

- **A titre exceptionnel** et sous réserve d'une étude montrant l'impossibilité d'appliquer la règle ci-dessus, **les planchers fonctionnels** pourront être situés sous la cote des P.H.E.C, y compris en sous-sol, à condition qu'ils restent accessibles en cas de crue centennale et sous réserve d'une étude hydraulique pouvant aboutir à des mesures compensatoires. Des mesures de protection locale ou un cuvelage étanche adaptés seront mis en place.

- **Les extensions** dont les planchers sont situés sous la cote des P.H.E.C sont interdites sauf celles imposées par des mises aux normes ou en conformité.

b) Autres équipements sensibles

Dans tous les cas, les planchers habitables ou fonctionnels seront situés au-dessus de la cote des P.H.E.C.

- **A titre exceptionnel** et sous réserve d'une étude montrant l'impossibilité d'appliquer la règle ci-dessus, **les planchers fonctionnels des postes de distribution des fluides** pourront être situés sous la cote des P.H.E.C. à condition qu'ils restent accessibles en cas de crue centennale et soient protégés par un cuvelage étanche.

- **Les extensions** dont les planchers sont situés sous la cote des P.H.E.C. sont interdites sauf celles imposées par des mises aux normes ou en conformité.

1.2.7 Les annexes

La construction nouvelle de bâtiments annexes est autorisée, sous les P.H.E.C, dans la limite de 15 m2 de SHOB par unité foncière.

Dans les zones A, B et C du plan d'exposition au bruit, il est autorisé de construire des annexes ou des locaux assimilés à des annexes, dans la limite de 30% de la SHON déjà construite sur la parcelle et dans tous les cas une SHOB de 15m² est autorisée.

1.2.8 Les installations portuaires

Sont autorisées les constructions et extensions d'installations portuaires, sous réserve d'étude hydraulique et de mesures compensatoires (voir titre I, chapitre 4 – définition 18) garantissant la transparence hydraulique et le maintien du champ d'expansion des crues pour une crue centennale.

Les équipements et les biens vulnérables, dangereux ou polluants seront placés au-dessus de la cote des P.H.E.C.

1.2.9 L'extraction de matériaux

L'extraction de matériaux est autorisée, sous réserve d'étude hydraulique et de mesures garantissant la transparence hydraulique.

1.2.10 Les clôtures

Les clôtures dans les zones d'aléas forts et très forts (submersion supérieure à un mètre) devront être ajourées au sens de la définition 3 donnée au titre I, chapitre 4 du présent règlement.

1.2.11 Les endiguements, les remblais

Les travaux d'endiguement et les remblais doivent être compensés. La compensation du volume apporté doit être calculée selon les dispositions prévues au Titre I, chapitre 4 - définition 18 du présent règlement.

1.2.12 Les protections locales

La réhabilitation et l'extension des protections locales contre les crues sont autorisées.

1.2.13 Les rampes pour personnes handicapées

La construction de rampes pour personnes handicapées est autorisée à la cote de la voirie ou du terrain naturel existant.

Article 2 : Règles de construction

2.1 Demandes d'autorisation ou de permis de construire

Les cotes des plans figurant dans les demandes d'autorisation ou de permis de construire seront rattachées au Nivellement Général de la France (cotes NGF) dans le système dit «normal» ou «NGF 69».

2.2 Pour toutes les constructions nouvelles et les extensions

2.2.1 Les fondations et les parties de bâtiments construites sous la cote des P.H.E.C doivent être réalisées avec des matériaux insensibles à l'eau.

2.2.2 Les bâtiments doivent pouvoir résister aux tassements différentiels et aux sous-pressions hydrostatiques.

2.2.3 Les installations de production des fluides et les alimentations en fluide doivent être situées au-dessus de la cote des P.H.E.C ; en cas d'impossibilité, les réseaux et alimentation doivent être protégés et il doit être possible de les isoler du reste de l'installation.

2.2.4 Toutes **les parties sensibles à l'eau** des installations fixes telles qu'appareillages électriques ou électroniques, compresseurs, machinerie d'ascenseur, appareils de production de chaleur ou d'énergie, devront être implantées à une cote supérieure à la cote des P.H.E.C.

2.2.5 Dans tous les cas, **une issue de secours** pouvant desservir l'ensemble de la construction à usage d'habitation sera située au-dessus de la cote des P.H.E.C. (une fenêtre est considérée comme une issue).

2.2.6 Les sous-sols doivent être conçus de façon à permettre l'évacuation des eaux après la crue.

2.3 Les équipements sensibles

Dans tous les cas, les équipements sensibles doivent pouvoir continuer à fonctionner en cas de crue ; les mesures à prendre consistent à veiller à ce que les distributions en fluides soient situées hors crue et que leur alimentation soit assurée par des dispositifs autonomes ou garantis par les concessionnaires.

Article 3 : Règles d'aménagement

3.1 Les citernes (cuves ou récipients)

3.1.1 Les citernes non enterrées devront être fixées à l'aide de dispositifs résistants à une crue atteignant la cote des P.H.E.C.

3.1.2 Les ancrages des citernes enterrées devront être calculés de façon à résister à la pression engendrée par les eaux de la crue de référence.

3.1.3 L'évent des citernes devra être élevé au-dessus de la cote des P.H.E.C.

3.1.4 Les citernes enterrées d'hydrocarbure ou contenant des produits dangereux ou polluants sont autorisées à condition de résister aux sous-pressions hydrostatiques et, pour les citernes d'une capacité supérieure à 3m3, de comporter une double enveloppe.

3.2 Les infrastructures de transport

3.2.1 Les infrastructures de transport ainsi que les équipements nécessaires à leur fonctionnement et leur exploitation sont autorisées sous réserve d'étude hydraulique et de mesures compensatoires (voir titre I, chapitre 4 – définition 18) garantissant la transparence hydraulique et le maintien du champ d'expansion des crues pour une crue centennale.

3.2.2 Tout remblaiement ou réduction de la capacité de stockage des eaux de la crue de référence devra être compensé par un volume égal de déblais pris sur la zone d'aménagement.

3.3 Les infrastructures de transport de fluides

3.3.1 Les infrastructures de transport de fluides situées au-dessous de la cote des P.H.E.C devront être protégées et pouvoir résister aux pressions hydrostatiques en cas de crue.

3.4 Les matériels et produits dangereux, polluants ou sensibles à l'eau

3.4.1 Les matériels et produits sensibles à l'eau, devront être stockés au-dessus de la cote des P.H.E.C, sauf impossibilité technique ;

3.4.2 Les produits dangereux ou polluants, notamment les substances entrant dans le champ d'application des arrêtés ministériels des 21 février 1990 et 20 avril 1994 relatifs à la définition des critères de classification et des conditions d'étiquetage et d'emballage des préparations dangereuses, devront être stockés dans des « citernes » selon les prescriptions édictées à l'article TITRE II CHAPITRE 4 - 3.1 ci-dessus.

3.5 Les matériels et produits non fixés

Les matériels et produits susceptibles d'être emportés par la crue et entreposés à l'extérieur au-dessous de la cote des PHEC devront être arrimés ou placés dans des enceintes closes ou évacués hors zone inondable.

Article 4 : Recommandations

Chaque fois que cela est possible, il est recommandé de :

- construire les planchers habitables ou les planchers fonctionnels au-dessus des P.H.E.C ;
- privilégier la transparence hydraulique quand cela est possible ;
- prendre toutes les mesures visant à isoler d'une crue correspondant aux P.H.E.C les constructions, les équipements sensibles et les stocks et matériel ;
- prévoir des dispositifs de vidange et de pompage pour les planchers inondables ;
- lorsqu'il n'est pas possible d'installer ou de stocker tous les matériels et produits sensibles à l'eau au-dessus de la cote des P.H.E.C, prévoir des dispositifs permettant leur déplacement aisé vers des planchers non inondables (moyens de manutention adaptés par exemple) ;
- isoler les réseaux ou de les installer au-dessus de la cote des P.H.E.C (notamment les postes de distribution) lors des réfections des réseaux de distribution des fluides. De même, il est utile et recommandé de pouvoir isoler les réseaux inondés du reste de l'installation ;
- placer les véhicules et engins mobiles parqués au niveau du terrain naturel de façon à ce qu'ils conservent leurs moyens de mobilité et de manœuvre en vue de permettre à tout moment une évacuation rapide ;
- disposer, dans chaque construction existante à usage d'habitation, d'une issue de secours située au-dessus des PHEC (cette issue, qui peut être une fenêtre, devra permettre l'évacuation aisée des occupants et l'acheminement des secours) ;
- éviter l'ennoiement des réseaux, pour les gestionnaires d'assainissement, en isolant au moyen de vannes les secteurs des réseaux inondés des autres secteurs non inondés.

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE

La zone bleue correspond au centre urbains quels que soient les aléas.

Article 1 : Règles d'urbanisme

1.1 Sont interdits

1.1.1 La construction de sous-sols ou le changement d'affectation des locaux situés en sous-sols pour un usage autre que le stationnement à l'exception des locaux et équipements liés à la prévention et à la gestion des inondations. Toutefois, le changement d'affectation de locaux situés en sous-sol pourra être autorisé si ce changement conduit à améliorer la situation vis à vis du risque.

1.1.2 Les travaux d'endiguement ou de remblai sauf dispositions prévues à l'article TITRE II CHAPITRE 5 - 1.2.10 ci-dessous.

1.2 Sont autorisés, sous réserve de prescriptions, les projets suivants

Tous les types de construction sont autorisés sous réserve du respect des prescriptions pour les constructions ci-dessous.

1.2.1 Constructions nouvelles à usage d'habitation

- Le niveau habitable le plus bas doit être situé au minimum au-dessus de la cote de la crue cinquantennale augmentée de 0,20 mètres et chaque logement doit comporter au moins un niveau complet habitable, tel que défini au titre I, chapitre 4 – définition 19 du présent règlement, situé au-dessus de la cote des P.H.E.C. (règle du duplex).

- **Extensions**

  - Les planchers nouvellement créés au-dessus de la cote des P.H.E.C sont autorisés sans restriction.

  - Les planchers nouvellement créés sous la cote des P.H.E.C sont autorisés sous réserve que la construction respecte les règles relatives aux constructions nouvelles à usage d'habitation.

  - Les planchers nouvellement créés sous la cote de la crue cinquantennale sont autorisées dans la limite totale de 20 m2 de S.H.O.N. Ces extensions doivent être situées, au minimum, à la cote du plancher habitable existant, le plus bas.

1.2.2 Constructions nouvelles à usage d'activité ou de service

- **Les niveaux fonctionnels** doivent être situés, au minimum, à la cote la plus haute entre celle de la voirie existante et celle du terrain naturel.
- **Les extensions**, les niveaux fonctionnels doivent être situés au minimum, à la cote du niveau fonctionnel existant le plus bas dans la limite de 50% de la SHON du dit niveau.

1.2.3 Constructions à usage mixte

Les niveaux ou les parties de niveaux doivent respecter les règles correspondant à leur usage (habitation et activités).

1.2.4 Changements d'affectation ou de destination de plancher pour un usage d'habitation

Le changement d'affectation ou de destination de plancher pour un usage d'habitation est autorisé sous réserve de redistribuer les surfaces de façon à ce que, dans chaque logement, un niveau complet habitable tel que défini au titre I, chapitre 4 – définition 19 du présent règlement, soit situé au-dessus de la cote des P.H.E.C.

1.2.5 Équipements publics

La construction nouvelle et l'extension d'équipements publics ou d'établissements recevant du public, hors les équipements sensibles

- **Les niveaux fonctionnels** doivent être situés, au minimum, à la cote la plus haute entre celle de la voirie existante et celle du terrain naturel.
- **Les extensions**, les niveaux fonctionnels doivent être situés au minimum, à la cote du niveau fonctionnel existant le plus bas dans la limite de 50% de la SHON du dit niveau.
- **L'usage des sous-sols, autre que pour le stationnement**, peut être autorisé exceptionnellement dans les zones «d'autres aléas» (submersion inférieure à 1 mètre), si les planchers à créer correspondent à des grands volumes qu'il est impossible ou difficile d'implanter à partir du terrain naturel et sous réserve du respect des dispositions suivantes :
  - les locaux ainsi créés ne doivent pas être occupés de façon permanente ni servir d'entrepôt ;
  - les volumes ainsi créés doivent rester inondables ou être compensés s'ils sont protégés par un cuvelage étanche ;
  - les matériels sensibles à l'eau, polluants ou dangereux doivent être stockés au-dessus de la cote des P.H.E.C et pouvoir être évacués rapidement.
  - les sous-sols doivent être conçus de façon à permettre l'évacuation des eaux après la crue.

1.2.6 Les équipements sensibles

Dans tous les cas, les planchers habitables ou fonctionnels seront situés au-dessus de la cote des P.H.E.C.

- **À titre exceptionnel** et sous réserve d'une étude montrant l'impossibilité d'appliquer la règle ci-dessus, **les planchers fonctionnels des postes de distribution des fluides** pourront être situés sous la cote des P.H.E.C à condition qu'ils restent accessibles en cas de crue centennale et soient protégés par des protections locales ou un cuvelage étanche, sous réserve d'une étude hydraulique pouvant aboutir à des mesures compensatoires.

- **Les extensions** dont les planchers sont situés sous la cote des P.H.E.C sont interdites sauf celles imposées par des mises aux normes ou en conformité.

1.2.7 Les annexes

La construction nouvelle de bâtiments annexes est autorisée, sous les P.H.E.C, dans la limite de 15m2 de SHOB par unité foncière.
Dans les zones A, B et C du plan d'exposition au bruit, il est autorisé de construire des annexes ou des locaux assimilés à des annexes, dans la limite de 30% de la SHON déjà construite sur la parcelle et dans tous les cas, une SHOB de 15m² est autorisée.

1.2.8 Les installations portuaires

Sont autorisées les constructions et extensions d'installations portuaires, sous réserve d'étude hydraulique et de mesures compensatoires (voir titre I, chapitre 4 – définition 18) garantissant la transparence hydraulique et le maintien du champ d'expansion des crues pour une crue centennale.
Les équipements et les biens vulnérables, dangereux ou polluants seront placés au-dessus de la cote des P.H.E.C.

1.2.9 L'extraction de matériaux

L'extraction de matériaux, sous réserve d'étude hydraulique et de mesures garantissant la transparence hydraulique.

1.2.10 Les endiguements, les remblais

Les travaux d'endiguement et les remblais doivent être compensés. La compensation du volume apporté doit être calculée selon les dispositions prévues au titre I, chapitre 4 – définition 18 du présent règlement.

1.2.11 Les protections locales

La réhabilitation et l'extension des protections locales contre les crues sont autorisées.

Article 2 : Règles de construction

2.1 Demandes d'autorisation ou de permis de construire

Les cotes des plans figurant dans les demandes d'autorisation ou de permis de construire seront rattachées au Nivellement Général de la France (cotes NGF) dans le système dit «normal» ou «NGF 69»

2.2 Pour toutes les constructions nouvelles et les extensions

2.2.1 **Les fondations** et les parties de bâtiments construites sous la cote des P.H.E.C doivent être réalisées avec des matériaux insensibles à l'eau.

2.2.2 **Les bâtiments doivent pouvoir résister** aux tassements différentiels et aux sous-pressions hydrostatiques.

2.2.3 **Les installations de production des fluides** et les alimentations en fluide doivent être situées au-dessus de la cote des P.H.E.C ; en cas d'impossibilité, les réseaux et alimentation doivent être protégés et il doit être possible de les isoler du reste de l'installation.

2.2.4 Toutes **les parties sensibles à l'eau** des installations fixes telles qu'appareillages électriques ou électroniques, compresseurs, machinerie d'ascenseur, appareils de production de chaleur ou d'énergie, devront être implantées à une cote supérieure à la cote des P.H.E.C.

2.2.5 Dans tous les cas, **une issue de secours** pouvant desservir l'ensemble de la construction à usage d'habitation sera située au-dessus de la cote des P.H.E.C. (une fenêtre est considérée comme une issue).

2.2.6 **Les sous-sols** doivent être conçus de façon à permettre l'évacuation des eaux après la crue.

2.3 Les équipements sensibles

Dans tous les cas, les équipements sensibles doivent pouvoir continuer à fonctionner en cas de crue ; les mesures à prendre consistent à veiller à ce que les distributions en fluides soient situées hors crue et que leur alimentation soit assurée par des dispositifs autonomes ou garantis par les concessionnaires.

Article 3 : Règles d'aménagement

3.1 Les citernes (cuves ou récipients)

3.1.1 Les citernes non enterrées devront être fixées à l'aide de dispositifs résistants à une crue atteignant la cote des P.H.E.C.

3.1.2 Les ancrages des citernes enterrées devront être calculés de façon à résister à la pression engendrée par les eaux de la crue de référence.

3.1.3 L'évent des citernes devra être élevé au-dessus de la cote des P.H.E.C.

3.1.4 Les citernes enterrées d'hydrocarbure ou contenant des produits dangereux ou polluants

sont autorisées à condition de résister aux sous-pressions hydrostatiques et, pour les citernes d'une capacité supérieure à 3 m3, de comporter une double enveloppe.

3.2 Les infrastructures de transports

3.2.1 Les infrastructures de transport ainsi que les équipements nécessaires à leur fonctionnement et leur exploitation sont autorisées sous réserve d'étude hydraulique et de mesures compensatoires (voir titre I, chapitre 4 – définition 18) garantissant la transparence hydraulique et le maintien du champ d'expansion des crues pour une crue centennale.

3.2.2 Tout remblaiement ou réduction de la capacité de stockage des eaux de la crue de référence devra être compensé par un volume égal de déblais pris sur la zone d'aménagement.

3.3 Les infrastructures de transport de fluides

3.3.1 Les infrastructures de transport de fluides situées au-dessous de la cote des P.H.E.C devront être protégées et pouvoir résister aux pressions hydrostatiques en cas de crue.

3.4 Les matériels et produits dangereux, polluants ou sensibles à l'eau

3.4.1 Les matériels et produits sensibles à l'eau, devront être stockés, au-dessus de la cote des P.H.E.C., sauf impossibilité technique ;

3.4.2 Les produits dangereux ou polluants, notamment les substances entrant dans le champ d'application des arrêtés ministériels des 21 février 1990 et 20 avril 1994 relatifs à la définition des critères de classification et des conditions d'étiquetage et d'emballage des préparations dangereuses, devront être stockés dans des « citernes » selon les prescriptions édictées à l'article TITRE II CHAPITRE 5 - 3.1ci-dessus.

3.5 Les matériels et produits

Les matériels et produits susceptibles d'être emportés par la crue et entreposés à l'extérieur au-dessous de la cote des PHEC devront être arrimés ou placés dans des enceintes closes ou évacués hors zone inondable.

Article 4 : Recommandations

Chaque fois que cela est possible, il est recommandé de :

- construire les planchers habitables ou les planchers fonctionnels au-dessus des P.H.E.C ;
- privilégier la transparence hydraulique quand cela est possible ;

- prendre toutes les mesures visant à isoler d'une crue correspondant aux P.H.E.C, les constructions, les équipements sensibles et les stocks et matériel ;
- prévoir des dispositifs de vidange et de pompage pour les planchers inondables ;
- lorsqu'il n'est pas possible d'installer ou de stocker tous les matériels sensibles à l'eau au-dessus de la cote des P.H.E.C , prévoir des dispositifs permettant leur déplacement aisé vers des planchers non inondables (moyens de manutention adaptés par exemple) ;
- isoler les réseaux ou de les installer au-dessus de la cote des P.H.E.C (notamment les postes de distribution) lors des réfections des réseaux de distribution des fluides. De même, il est utile et recommandé de pouvoir isoler les réseaux inondés du reste de l'installation ;
- placer les véhicules et engins mobiles parqués au niveau du terrain naturel de façon à ce qu'ils conservent leurs moyens de mobilité et de manœuvre en vue de permettre à tout moment une évacuation rapide ;
- disposer, dans chaque construction existante à usage d'habitation, d'une issue de secours située au-dessus des PHEC (cette issue, qui peut être une fenêtre, devra permettre l'évacuation aisée des occupants et l'acheminement des secours) ;
- éviter l'ennoiement des réseaux, pour les gestionnaires d'assainissement, en isolant au moyen de vannes les secteurs des réseaux inondés des autres secteurs non inondés.

CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROSE

Article 0 : Introduction et étude préalable

En cas d'inondation, la résilience traduit la capacité à faire face à l'aléa, c'est-à-dire à garder un fonctionnement normal du quartier malgré la montée des eaux. Il s'agit aussi d'anticiper les éventuelles procédures d'évacuation ou de fonctionnement en mode dégradé, et à établir des mesures facilitant de retour à la normale. Ce fonctionnement du quartier doit s'accompagner d'une culture du risque de l'ensemble des utilisateurs du quartier.

Garantir le fonctionnement d'un quartier en cas de crue ne consiste pas uniquement à le protéger de l'eau, mais également à prendre en compte les impacts indirects liés à la crue, par exemple les fragilités des réseaux pour le maintien des populations sur place et/ou accélérer le retour à la normale.

Ce chapitre règlement a pour objectif de définir les mesures techniques pour répondre à l'ambition de résilience de la zone rose, qui est de permettre de vivre « avec une crue » de scénario centennal. Parmi ces mesures, figurent des dispositions constructives, une conception particulière des réseaux de transports, d'énergie, de communication et de fluides ainsi que des mesures visant à favoriser la culture du risque.

Le règlement de la zone rose prévoit que cette ambition de résilience face au risque d'inondation soit étudiée et justifiée dans une étude de résilience sur le périmètre de l'opération d'aménagement, produite par l'aménageur ou le porteur de projet. Chaque opération d'aménagement en zone rose fait ainsi l'objet d'une étude de résilience vis-à-vis de la crue de scénario centennal, visant à permettre de « vivre avec la crue ». Cette étude est réalisée à l'échelle de l'opération en zone rose et doit comporter notamment les éléments suivants:

- un diagnostic de vulnérabilité de l'ensemble des bâtiments, équipements, infrastructures et aménagements de l'opération ;
- un diagnostic de vulnérabilité des réseaux de transport de personnes, et de transport et de distribution d'énergie et de fluides comprenant un volet par gestionnaire de réseau (électricité, gaz, eau potable, eaux pluviales et assainissement, télécommunication, chaleur, froid, collecte de déchets ménagers et assimilés). Cette étude comprend notamment :
  - une attestation des gestionnaires et concessionnaires de réseaux ainsi que de l'établissement en charge de la collecte des déchets ménagers et assimilés, précisant le scénario de crue jusqu'auquel le fonctionnement de leur réseau sur le secteur de l'opération d'aménagement n'est pas impacté par la crue et respectant l'article TITRE II CHAPITRE 6 - 2.2.7 du présent chapitre ;

- les dispositions constructives à mettre en œuvre dans les constructions (raccordement, etc.) pour assurer la continuité de fonctionnement en cas de crue centennale ;
- une proposition d'organisation selon un mode dégradé des réseaux qui ne fonctionneront pas pour une crue de type centennale, de manière à permettre le maintien sur place de la population en cas de crue centennale ;
- une étude hydraulique démontrant la transparence hydraulique du projet d'aménagement et le maintien des écoulements, du champ d'expansion de crue et de la cote des eaux de crue.

Cette démarche à échelle de l'opération d'aménagement globale a vocation à se décliner de manière plus précise à l'échelle de chacune des constructions nouvelles selon les dispositions du présent règlement. Celles-ci devront notamment respecter les dispositions suivantes :

- ❒ des dispositions constructives permettent de garantir la continuité du fonctionnement du secteur grâce à des rehaussements, une absence d'impact sur les réseaux et un entretien de la culture du risque ;
- ❒ le recours à des voies d'accès permanentes situées au-dessus de la cote des PHEC permettant de se déplacer en cas de crue, pour garantir la sécurité des habitants et faciliter la gestion de la crise.

Article 1 : Règles d'urbanisme

1.1 Sont interdits :

1.1.1 La construction et l'extension de toute surface sous la cote des PHEC pour un usage autre que le stationnement, à l'exception des locaux et équipements destinés à la gestion des inondations.

1.1.2 Tous types de planchers situés sous la cote des PHEC, y compris les locaux techniques et tout autre plancher non constitutif de surface de planchers. Cette interdiction ne concerne pas les stationnements ainsi que les halls d'entrée dès lors qu'il existe un autre accès répondant aux dispositions de l'article TITRE II CHAPITRE 6 - 1.2.1 du présent chapitre.

Pour les parcs de stationnement couverts de plus de 1000 places, le poste de sécurité incendie situé à la cote de la voirie de référence, au sens de l'arrêté du 9 mai 2006 portant approbation de dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (parcs de stationnement couverts) pourra être toléré en sous-sol et sous la cote des PHEC sous réserve de comprendre un niveau au-dessus de la cote des PHEC où seront situées les parties sensibles à l'eau.

1.1.3 Tous remblais, construction, ouvrages, travaux, à l'exception de ceux admis aux articles 1 et 2 du présent chapitre.

1.2 Sont autorisées sous réserve de prescriptions, les constructions nouvelles suivantes :

1.2.1 Les constructions nouvelles à usage d'habitation, de commerces et d'activités et les équipements publics présentant les caractéristiques suivantes :

- L'ensemble des bâtiments devra être desservi par une voie circulable située au-dessus de la cote des PHEC permettant d'accéder facilement à des zones non inondables en cas de crue centennale. En cas d'impossibilité justifiée, des cheminements piétons permanents, accessibles et situés au-dessus de la cote des PHEC pourront être admis par défaut. Ces cheminements devront permettre un accès à une voie circulable au-dessus des PHEC, être facilement identifiables et être accessibles aux personnes à mobilité réduite.
- Chaque construction devra disposer d'une ou plusieurs portes d'accès situées au-dessus de la cote des PHEC, desservant l'ensemble des logements, activités et équipements, et permettant d'accéder à un réseau de cheminement au-dessus des PHEC.

1.2.2 Les installations classées pour la protection de l'environnement

La construction et l'aménagement des installations classées pour la protection de l'environnement devront, dans leur conception et dans leur fonctionnement, être adaptées à la crue extrême définie dans la circulaire du 14 août 2013[18] de façon à garantir l'absence de risque pour la vie humaine et d'impact majeur sur l'environnement que l'installation pourrait causer par effet domino.

1.2.3 Les équipements sensibles

La construction des équipements sensibles est autorisée sous réserve du respect de la règle énoncée à l'article TITRE II CHAPITRE 6 - 1.2.1 Les planchers fonctionnels des équipements sensibles devront être situés au-dessus de la cote de la crue extrême définie dans la circulaire du 14 août 2013.

1.2.4 Les clôtures

Les clôtures doivent être ajourées au sens de la définition du PPRI. Afin de garantir l'écoulement des eaux de crues, les espaces considérés comme transparents dans l'étude hydraulique ne pourront pas être clôturés, y compris par des clôtures ajourées.

1.2.5 Les endiguements et les remblais

Les travaux d'endiguement et les remblais doivent être compensés. La compensation du volume apporté doit se faire à l'échelle de l'opération d'aménagement et doit être

18 Dans ce chapitre, les termes « circulaire du 14 août 2013 » font référence à la circulaire du 14 août 2013, relative à l'élaboration des plans de gestion des risques d'inondation et à l'utilisation des cartes de risques pour les territoires à risque important d'inondation.

calculée selon les dispositions prévues au titre I, chapitre 4 - définition 18 du présent règlement. Ce calcul sera intégré à l'étude hydraulique citée en préambule.

1.2.6 Les protections locales

La réhabilitation et l'extension des protections locales contre les crues sont autorisées.

1.2.7 Extraction de matériaux

L'extraction de matériaux est autorisée, sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique et de mesures garantissant la transparence hydraulique.

1.2.8 Rampes pour personnes à mobilité réduite

La construction de rampes pour personnes à mobilité réduite est autorisée.

1.3 Sont autorisés sous réserve de prescriptions, les extensions, changement de destination et travaux sur l'existant suivants :

1.3.1 Extensions

Les extensions sont autorisées sous réserve de respecter les règles applicables aux constructions nouvelles.

1.3.2 Le changement de destination

- *Vers de l'habitation*

  Le changement de destination vers de l'habitation sous la cote des PHEC est interdit.

  Le changement de destination vers de l'habitation est autorisé au-dessus de la cote des PHEC sous réserve de respecter les règles applicables aux constructions nouvelles.

- *Vers une autre destination que l'habitation*

  Le changement de destination au-dessus de la cote des PHEC est autorisé.

  Le changement de destination sous la cote des PHEC peut être autorisé sous condition de ne pas augmenter la vulnérabilité face au risque d'inondation, ni par une augmentation de l'exposition du bien à l'aléa ni par une augmentation des enjeux matériels ou humains exposés à l'aléa. Un diagnostic de vulnérabilité justifiera de la réduction de vulnérabilité et fera l'objet d'une attestation jointe à la demande d'urbanisme.

1.3.3 Les travaux sur l'existant

Les travaux sur l'existant sont autorisés sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité face au risque d'inondation, ni par une augmentation de l'exposition du bien à l'aléa ni par une augmentation des enjeux matériels ou humains exposés à l'aléa.

Article 2 : Règles de construction

2.1 Demandes d'autorisation ou de permis de construire

2.1.1 Les cotes des plans figurant dans les demandes d'autorisation ou de permis de construire seront rattachées au Nivellement Général de la France (cotes NGF) dans le système dit «normal» ou «NGF 69».

2.2 Constructions nouvelles et les extensions

2.2.1 Les fondations et les parties de bâtiments construites sous la cote des PHEC doivent être réalisées avec des matériaux insensibles à l'eau.

2.2.2 Les bâtiments doivent pouvoir résister aux tassements différentiels et aux sous-pressions hydrostatiques.

2.2.3 Les installations de production, de distribution et de raccordement des fluides et les alimentations en fluide doivent être situées au-dessus de la cote des PHEC.
En particulier, l'ensemble des points d'entrées permettant l'arrivée des eaux usées et pluviales au réseau d'assainissement ne devront pas être situés sous la cote des PHEC.
Les réseaux nécessaires au fonctionnement du sous-sol doivent être isolés du reste de l'installation, ils devront être étanches afin de résister à la crue centennale.
Le réseau électrique devra respecter les dispositions listées en annexe 2.

2.2.4 Toutes les parties sensibles à l'eau des installations fixes telles qu'appareillages électriques ou électroniques, compresseurs, machinerie d'ascenseur, appareils de production de chaleur ou d'énergie, devront être implantées à une cote supérieure à la cote des PHEC.

2.2.5 Chaque construction devra disposer d'un hall ou d'une issue situé au-dessus de la cote des PHEC. permettant l'évacuation de l'ensemble du bâtiment et l'accès au bâtiment en cas de crue centennale.

2.2.6 Les sous-sols devront être conçus de manière à permettre facilement l'évacuation des eaux après la crue. Si cette évacuation ne peut exclusivement reposer sur un écoulement gravitaire, les dispositifs devront être activables en permanence, y compris en cas d'inondation du sous-sol, et disponibles sur place.

2.2.7 Les gestionnaires et concessionnaires de réseaux ainsi que les établissements en charge de la collecte des déchets ménagers et assimilés, fourniront une attestation précisant le scénario de crue jusqu'auquel le fonctionnement de leur réseau n'est pas impacté par la crue sur le secteur de l'opération d'aménagement. Ce scénario sera au minimum :

- Pour les réseaux d'énergie (électricité, gaz) et de télécommunication : la crue de référence du PPRI, de type 1910.

- Pour les réseaux de chaleur, de froid, d'assainissement, d'eau potable, de transport en commun, ainsi que la collecte des poubelles de déchets ménagers et assimilés : la crue cinquantennale ou scénario R0.9.

2.2.8 La continuité de ces réseaux et collecte de déchets ménagers et assimilés sera assurée en mode dégradé[19] jusqu'au scénario de la crue centennale.

Article 3 : Règles d'aménagement

3.1 Les citernes (cuves ou récipients)

Sans préjudice des dispositions de l'article 1.2.2 :

3.1.1 Les citernes non enterrées devront être fixées à l'aide de dispositifs résistants à une crue atteignant la cote des PHEC.

3.1.2 Les ancrages des citernes enterrées devront être calculés de façon à résister à la pression engendrée par les eaux de la crue de référence.

3.1.3 L'évent des citernes devra être élevé au-dessus de la cote des PHEC.

3.1.4 Les citernes enterrées d'hydrocarbures ou contenant des produits dangereux ou polluants sont autorisées à condition de résister aux sous-pressions hydrostatiques et, pour les citernes d'une capacité supérieure à 3m,3 de comporter une double enveloppe.

3.2 Les infrastructures de transports

3.2.1 Les infrastructures de transports ainsi que les équipements nécessaires à leur fonctionnement et leur exploitation sont autorisés sous réserve de la mise à jour de l'étude de résilience définie à l'article 0 et de l'étude hydraulique générale de l'opération d'aménagement, et de mesures compensatoires (voir titre I, chapitre 4 – définition 18 du présent règlement) garantissant la transparence hydraulique et le maintien du champ d'expansion des crues pour une crue centennale.

3.2.2 Les nouvelles infrastructures et les modifications ou travaux éventuels sur l'existant ne doivent pas conduire à remettre en cause les accès aux voiries situées au-dessus des PHEC de l'ensemble des bâtiments.

3.2.3 Tout remblaiement ou réduction de la capacité de stockage des eaux de la crue de référence devra être compensé par un volume égal de déblais pris sur la zone de l'opération d'aménagement. Les ouvrages «sans volume» (murs anti-bruit, panneaux de signalisation), ne donnent pas lieu à compensation.

19 Le mode dégradé est défini dans l'article 0 du présent chapitre

3.3 Les infrastructures de transport de fluides

3.3.1 Les nouveaux réseaux seront conçus et raccordés aux bâtiments de manière à être fonctionnels en cas de crue centennale. En tout état de cause, le fonctionnement de l'ensemble des réseaux ne devra pas être impacté jusqu'au scénario de crue mentionné dans l'attestation fournie par le gestionnaire de réseau et dans l'étude de résilience.

3.3.2 Les infrastructures de transport de fluides situées au-dessous de la cote des PHEC devront être protégées et pouvoir résister aux pressions hydrostatiques en cas de crue.

3.4 Les matériels et produits dangereux, polluants ou sensibles à l'eau

3.4.1 Les matériels et produits sensibles à l'eau, devront être stockés au-dessus de la cote des PHEC.

3.4.2 Les produits dangereux ou polluants, notamment les substances entrant dans le champ d'application de l'arrêté ministériel modifié du 9 novembre 2004 relatif à la définition des critères de classification et des conditions d'étiquetage et d'emballage des préparations dangereuses, devront être stockés dans des «citernes» selon les prescriptions édictées à l'article TITRE II CHAPITRE 6 - 3.1 ci-dessus.

3.5 Les matériels et produits non fixés

Les matériels et produits susceptibles d'être emportés par la crue et entreposés à l'extérieur au-dessous de la cote des PHEC devront être arrimés ou placés dans des enceintes closes ou évacués hors zone inondable.

Article 4 : Mesures de prévention

4.1 Vulnérabilité

4.1.1 La(es) commune(s) fera(ont) évoluer son(leur) plan communal de sauvegarde (PCS) pour prendre en compte l'évolution du risque liée à cette nouvelle opération d'aménagement. Elle(s) pourra(ont) s'appuyer sur l'étude de résilience citée en préambule. Le PCS et les procédures des collectivités compétentes, devront prévoir les modalités du fonctionnement dégradé des réseaux et de la collecte des poubelles de déchets ménagers et assimilés.

4.1.2 Chaque établissement d'enseignement mettra à jour son plan particulier de mise en sûreté (PPMS) face au risque majeur sous 2 ans en intégrant une sensibilisation des élèves au risque d'inondation.

4.2 Réseaux

Les gestionnaires et concessionnaires de réseaux ainsi que les établissements en charge de la collecte des déchets ménagers et assimilés, actualiseront l'étude prévue à l'article 2 titre IV du PPRI sous 2 ans. Celle-ci sera tenue à disposition du Préfet de département.

4.3 Culture du risque

La sensibilisation au risque d'inondation sera mise en place à toutes les échelles et aux différentes étapes de la vie du projet, par chacun des acteurs compétents :

- À l'échelle de la conception du projet urbain, l'aménageur décrit le risque d'inondation et ses conséquences à l'échelle de l'opération d'aménagement. Il intègre les enjeux de sensibilisation au risque inondation dans les aménagements et les prescriptions s'appliquant aux projets de construction, via les documents cadres de l'opération : Cahier des Clauses Architecturales Urbaines et Paysagères, Fiches de lots, Cahiers des Charges de Cession de Terrains le cas échéant ;

- À l'échelle des projets de construction, les maîtres d'ouvrage intègrent des mesures pérennes destinées à sensibiliser et informer les futurs occupants au risque de crue ;

- À l'échelle des collectivités, les mesures définies localement sont intégrées dans les procédures de gestion de crise (notamment Plan Communal de Sauvegarde), ainsi que les procédures d'information des habitants. Des exercices de gestion de crise visant à tester les processus d'information et de mise en place des fonctionnements en mode dégradé seront être prévus ;

- À l'échelle des futurs gestionnaires d'équipements et ERP, les exploitants intègrent les enjeux de sensibilisation des usagers/clients/employés/riverains, via des mesures pérennes d'affichage et de signalisation, et des procédures de gestion de crise. Des exercices de gestion de crise visant à tester les processus d'information et de mise en place des fonctionnements en mode dégradé devront être prévus ;

TITRE III

MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVETAGE

Article 1

Dès l'approbation du P.P.R.I, les communes ou les groupements de collectivités territoriales compétents devront :

- En complément de l'information assurée par les services de l'État dans le département, notamment dans le cadre du DDRM et avec l'élaboration des DICRIM, assurer par tout moyen, l'information des populations soumises au risque conformément à l'article L.125-2 du code de l'environnement.
  Cette information portera sur les mesures de sauvegarde répondant au risque sur le territoire de la commune.
- Établir un plan communal de sauvegarde, conformément à l'article L. 731-3 du code de la sécurité intérieur.
- Conformément à l'article L. 563-3 du code de l'environnement, procéder à l'inventaire des repères des crues existants, établir les repères correspondants aux crues historiques et aux nouvelles crues exceptionnelles et matérialiser, entretenir et protéger ces repères.

Article 2

Une notice informative accompagnera les arrêtés de permis de construire ou les déclarations de travaux en zone inondable.

Cette notice informative :

- fera apparaître les P.H.E.C ainsi que les cotes d'eau atteintes par la crue «cinquantennale» ;
- rappellera les dispositifs d'alerte ;
- recommandera aux pétitionnaires de prendre toute mesure pour pouvoir soustraire leurs biens au risque inondation ;
- attirera expressément l'attention des pétitionnaires sur le risque qu'encourent leurs biens pour les planchers construits sous la cote des P.H.E.C.

Article 3

Conformément à l'article L.125-5 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans les zones couvertes par le P.P.R.I devront être informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques.

TITRE IV

MESURES SUR LES BIENS ET ACTIVITÉS EXISTANTES

Article 1

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) :

- Doivent pouvoir, dans un délai de 48 heures, arrêter leurs installations et garantir l'absence de risque et de pollution une fois l'installation arrêtée.
- La procédure et les mesures correspondantes devront être présentées au Préfet du département dans un délai de deux ans à compter de la date d'approbation du P.P.R.I.

Article 2

Les concessionnaires et gestionnaires des réseaux de fluides devront, dans un délai de deux ans à compter de la date d'approbation du P.P.R.I, présenter au Préfet du département une étude :

- Sur la vulnérabilité de leurs installations présentant les risques encourus et la dégradation de service, notamment les secteurs qui ne seront plus alimentés, en fonction des hauteurs d'eau atteintes,
- Indiquant les mesures prises ou envisagées pour faire face d'une part à une crue cinquantennale et d'autre part à la crue centennale.

Article 3

Les gestionnaires des infrastructures de transport devront, dans un délai de deux ans à compter de la date d'approbation du P.P.R.I, présenter au Préfet du département une étude sur le fonctionnement de leurs réseaux en cas de crue. Cette étude fera apparaître notamment les sections inondées ainsi que les liaisons qui restent possibles en cas de crue cinquantennale et en cas de crue centennale.

Article 4

Les produits et matériels entreposés à l'extérieur, sous la cote des P.H.E.C, et susceptibles d'être emportés par la crue, devront pouvoir être arrimés ou placés dans des enceintes closes ou évacués hors zone inondable.

Article 5

Les véhicules et engins mobiles parqués à l'extérieur, au niveau du terrain naturel, devront être placés de façon à conserver leurs moyens de mobilité et de manœuvre en vue de permettre à tout moment une évacuation rapide.

ANNEXE 1 : Liste des sigles utilisés

A.N.R.U.	Agence Nationale de Rénovation Urbaine
C.D.U.	Contrat de Développement Urbain
D.C.S	Dossier Communal Synthétique
D.D.R.M.	Dossier Départemental des Risques Majeurs
D.I.C.R.I.M	Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs
D.I.R.E.N	Direction Régionale de l'Environnement
I.N.S.E.E.	Institut National de la Statistique et des Études Économiques
N.G.F.	Nivellement Général de la France
O.I.N.	Opération d'Intérêt National
O.P.A.H.	Opération Pour l'Amélioration de l'Habitat
P.H.E.C.	Plus Hautes Eaux Connues
P.L.U.	Plan Local d'Urbanisme
P.O.S.	Plan d'Occupation des Sols

P.P.R.I.	Plan de Prévention du Risque Inondation
S.D.R.I.F.	Schéma Directeur de la Région Île-de-France
S.H.O.B.	Surface Hors Œuvre Brute
S.H.O.N.	Surface Hors Œuvre Nette
Z.A.C.	Zone d'Aménagement Concerté

ANNEXE 2 : Règles de conception du réseau électrique en zone rose

L'électricité, produite principalement par des centrales, est d'abord acheminée sur de longues distances dans des lignes à très haute tension HTB, gérées par RTE. Localement le niveau de tension de l'électricité est ensuite abaissé dans des postes de transformation principaux, dits postes sources Enedis, placés à l'interconnexion entre les réseaux de transport et de distribution. L'électricité est enfin distribuée par Enedis à chaque point de livraison final par des ouvrages moyenne tension HTA puis basse tension BT. La HTA est convertie en BT par des postes de transformation publics ou privés.

Structure du réseau

- Les départs HTA seront alimentés via des postes sources non impactés par la crue centennale.
- Une structure en coupure d'artère sera privilégiée afin de faciliter les reprises par les départs en appui, dans le cas d'un fonctionnement en schéma dégradé.
- Dans le cas d'une structure en double dérivation, des organes de coupure en nombre suffisant permettront de séparer électriquement les postes HTA et HTA/BT qui seraient inondés en cas de crue centennale (s'il reste des postes existants dans ce cas) des postes non inondés.

Matériel mis en place

- Les postes HTA (postes clients comme les postes de distribution publique) seront implantés à une cote de 10 cm supérieure à celle des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC).
- Les postes devront être équipés de cellules HTA insensibles à l'environnement selon la norme HN-64-S-52 ou équivalent. Ces cellules sont réputées submersibles.
- Le transformateur sera implanté de manière à ce que ses bornes de raccordement BT et HTA soient situées à une cote de 10 cm supérieure à celle des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC).

Systèmes de mesures

- Des capteurs de seuil d'eau seront installés dans certains des postes de distribution publique susceptibles d'être inondés (y compris dans les postes situés au-dessus des PHEC) afin de permettre au gestionnaire de réseau de distribution d'intervenir à temps en cas de crue (y compris en cas de crue supérieure à celle correspondant des PHEC) : lors de la montée des eaux les postes susceptibles d'être inondés pourront être séparés électriquement du réseau afin de limiter l'impact sur le reste du réseau au plus tard, à l'inverse lors de la décrue, l'alimentation HTA pourra être rétablie au plus tôt.
- Des organes de manœuvre télécommandés pourront également être installés dans certains postes afin de faciliter les manœuvres du matériel avant la montée des eaux.

Réseau basse tension (BT)

- Le réseau basse tension (BT) sera conçu de manière à créer des bouclages entre les différents départs BT. Ainsi des schémas de reprise seront mis en place dans le cas d'un fonctionnement en schéma dégradé.
- Des points de coupure suffisants seront prévus pour pouvoir séparer les espaces susceptibles d'être inondés des espaces non inondés.
- Les émergences du réseau basse tension seront, sauf impossibilité technique, placées en dehors des espaces susceptibles d'être inondés (sauf impossibilité technique, par exemple éclairage d'un parking en sous-sol par exemple).

PRÉFET
DU VAL-DE-MARNE
Liberté
Égalité
Fraternité

- Direction régionale et interdépartementale de l'environnement,
- de l'aménagement et des transports d'Île-de-France
- Site de Vincennes
- 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES Cedex
- Tél : 01 87 36 45 00
- www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

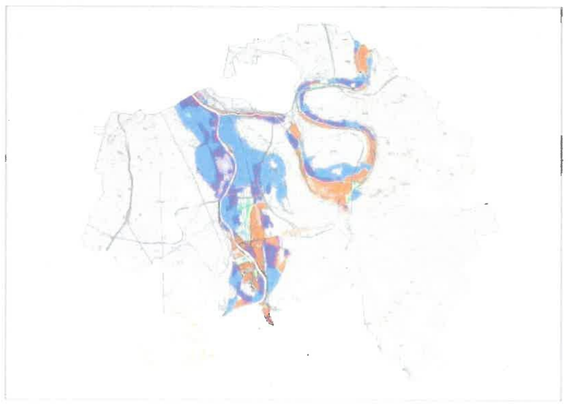
N

Plan de prévention du risque inondation (PPRI)

de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne

Annexé à l'arrêté Préfectoral du
07 décembre 2023 - n°2023/04346

Décembre 2023



Carte du zonage réglementaire

Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports

VU ET RATTACHÉ À MON ARRETE EN DATE DU 07 DEC. 2023
LE PREFET,

PRÉFET
DU VAL-DE-MARNE
Liberté
Égalité
Fraternité

échelle : 1 / 25 000

Format impression : 640 x 890

- Limite communale
- Cours d'eau et plan d'eau

Zones inondables, contraintes importantes sur l'urbanisation

- Zone rouge de grand écoulement (submersion > 1m et vitesse > 0,5 m/s)
- Zone verte à préserver pour la qualité du site et du paysage existant, espaces verts, terrains de sports, de loisirs ou de camping...

Zones inondables, urbanisation sous conditions

- Zone orange foncé : autre espace urbanisé en aléas forts et très forts
- Zone orange clair : autre espace urbanisé en autres aléas
- Zone violet foncé : zone urbaine dense en aléas forts et très forts
- Zone violet clair : zone urbaine dense en autres aléas
- Zone bleue : centre urbain en aléas forts, très forts ou autre
- Zone rose
- Zone d 'opération d'intérêt national située en zone orange

PLU inter communal

PARIS EST MARNE & BOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

I.5. Plan de Prévention des risques naturels prévisibles

I.5.1. Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne (PPRi)

I.5.1.1. Bry-sur-Marne

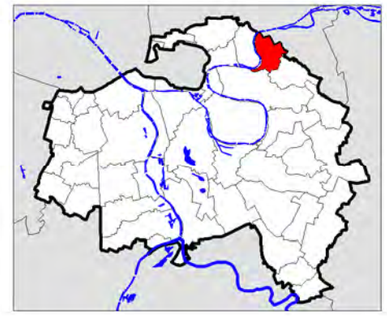
Établissement Public Territorial
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023

BRY-SUR-MARNE

Aléas



167
33,68
38,53
39,32

168
33,68
38,33
39,14

169
33,68
38,18
38,97

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT DURABLES

Point Kilométrique

152	N° du point kilométrique
31,65	Retenue Normale
34,43	Cote de la crue de 1924
35,68	Cote de la crue de 1910

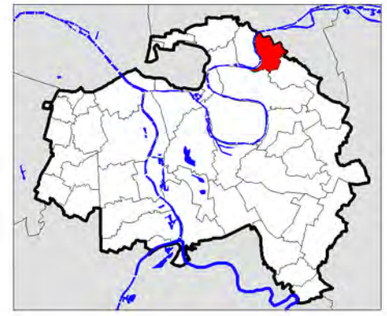
Aléas

- Submersion comprise entre 0 m et 1 m
- Submersion comprise entre 1 m et 2 m
- Submersion supérieure à 2 m

Echelle : 1 / 10000

BRY-SUR-MARNE

Zonage réglementaire



- Limite communale
- Hydrographie
- Crue 1910

- Zone rouge (de grand écoulement)
- Zone verte (Espace naturel de loisirs)

- Zone orange foncé (Autre espace urbanisé en aléas fort et trés fort)
- Zone orange clair (Autre espace urbanisé en autres aléas)

- Zone violet foncé (Zone urbaine dense en aléas fort et trés fort)
- Zone violet clair (Zone urbaine dense en autres aléas)

- Zone bleue (Centre Urbain)

Echelle : 1 / 10000

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
ET DE L'AMÉNAGEMENT
DURABLES

PLU inter communal

PARIS EST MARNE & BOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

I.5. Plan de Prévention des risques naturels prévisibles

I.5.1. Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne (PPRi)

I.5.1.2. Champigny-sur-Marne

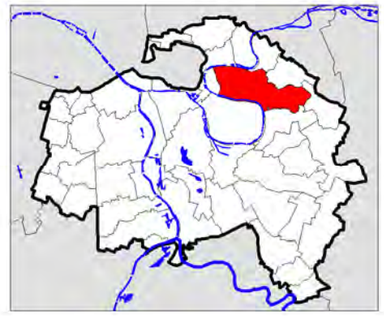
Établissement Public Territorial
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023

CHAMPIGNY-SUR-MARNE

Aléas



172
33,68
37,43
38,39

171
33,68
37,68
38,57

170
33,68
37,93
38,78

169
33,68
38,18
38,97

174bis
33,68
37,03
37,93

175bis
31,65
36,83
37,68

176bis
31,65
36,53
37,48

177bis
31,65
36,23
37,17

178bis
31,65
35,98
36,92

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT DURABLES

Point Kilométrique

152	N° du point kilométrique
31,65	Retenue Normale
34,43	Cote de la crue de 1924
35,68	Cote de la crue de 1910

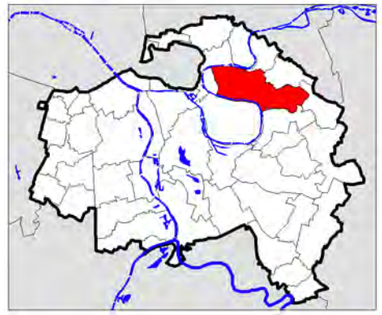
Aléas

- Submersion comprise entre 0 m et 1 m
- Submersion comprise entre 1 m et 2 m
- Submersion supérieure à 2 m

Echelle : 1 / 15000

CHAMPIGNY-SUR-MARNE

Zonage réglementaire



- Limite communale
- Hydrographie
- Crue 1910
- Zone rouge (de grand écoulement)
- Zone verte (Espace naturel de loisirs)
- Zone orange foncé (Autre espace urbanisé en aléas fort et trés fort)
- Zone orange clair (Autre espace urbanisé en autres aléas)
- Zone violet foncé (Zone urbaine dense en aléas fort et trés fort)
- Zone violet clair (Zone urbaine dense en autres aléas)
- Zone bleue (Centre Urbain)

Echelle : 1 / 15000

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
ET DE L'AMÉNAGEMENT
DURABLES

PLU inter communal

PARIS EST MARNE & BOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

I.5. Plan de Prévention des risques naturels prévisibles

I.5.1. Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne (PPRi)

I.5.1.3. Charenton-le-Pont

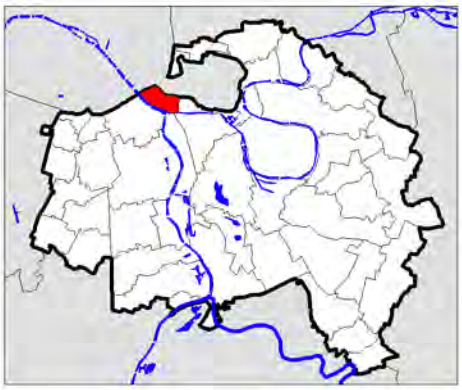
Établissement Public Territorial
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

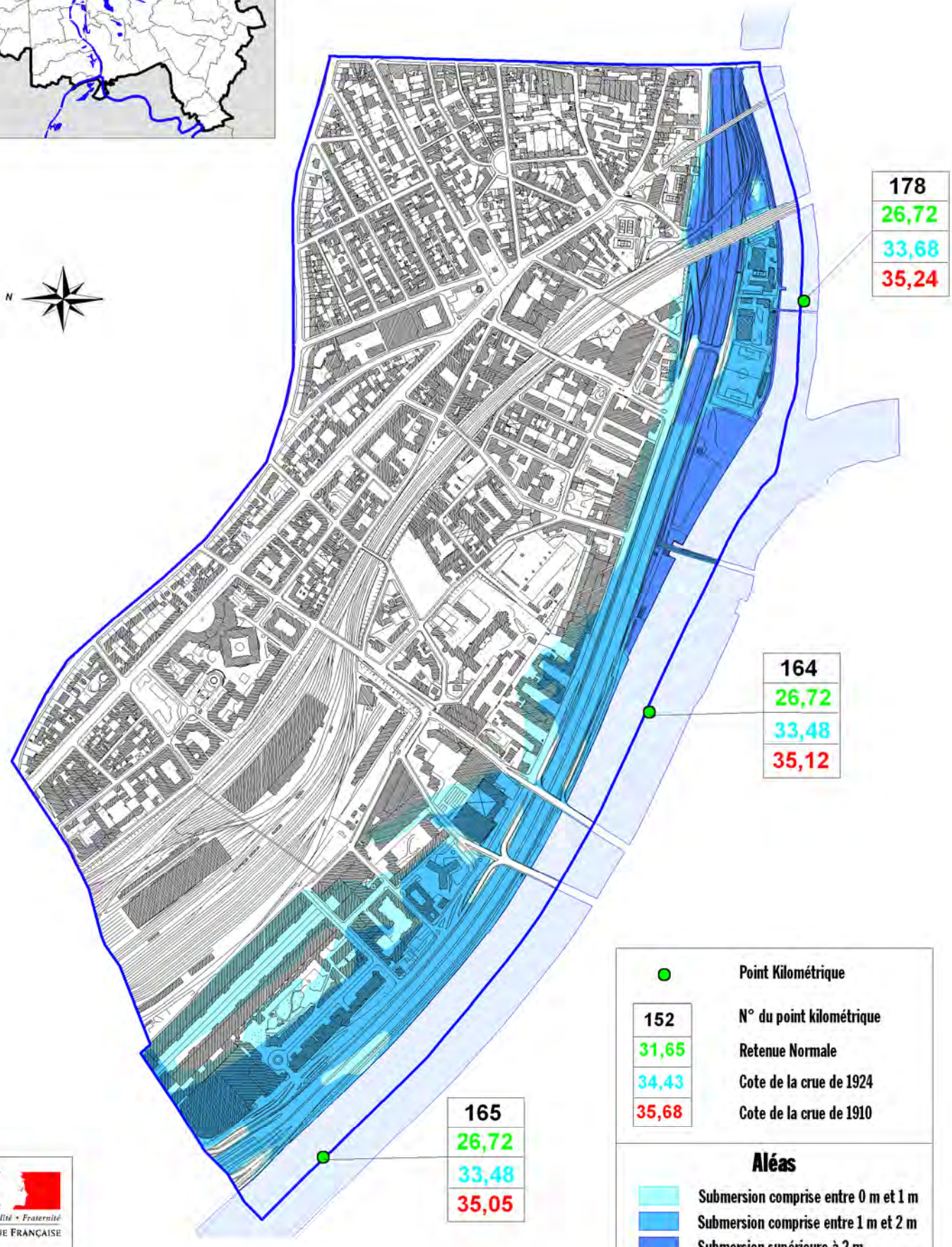
PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023

CHARENTON-LE-PONT

Aléas





Point Kilométrique

152	N° du point kilométrique
31,65	Retenue Normale
34,43	Cote de la crue de 1924
35,68	Cote de la crue de 1910

Aléas

- Submersion comprise entre 0 m et 1 m
- Submersion comprise entre 1 m et 2 m
- Submersion supérieure à 2 m

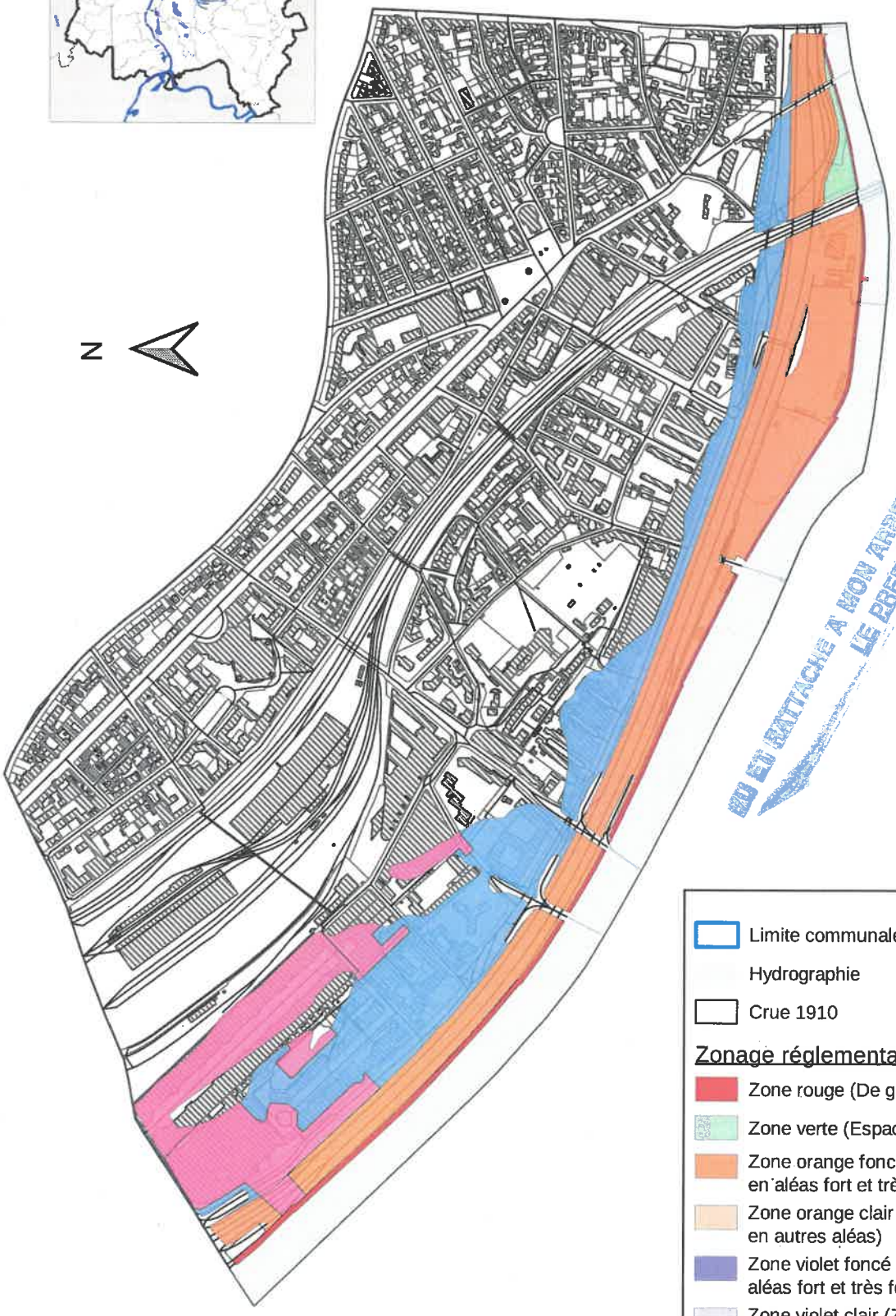
Echelle : 1 / 10000

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT DURABLES

CHARENTON-LE-PONT

Zonage réglementaire



VU EN RATTACHE A MON ARRETE EN DATE DU
07 DEC. 2023
LE PREFET

Limite communale

Hydrographie

Crue 1910

Zonage réglementaire

- Zone rouge (De grand écoulement)
- Zone verte (Espace naturel de loisirs)
- Zone orange foncé (Autre espace urbanisé en aléas fort et très fort)
- Zone orange clair (Autre espace urbanisé en autres aléas)
- Zone violet foncé (Zone urbaine dense en aléas fort et très fort)
- Zone violet clair (Zone urbaine dense en autres aléas)
- Zone bleue (Centre Urbain)
- Zone rose

PRÉFET
DU VAL-DE-MARNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Echelle: 1:10 000

Format impression A4

PLU inter communal

PARIS EST MARNE & BOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

I.5. Plan de Prévention des risques naturels prévisibles

I.5.1. Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne (PPRi)

I.5.1.4. Joinville-le-Pont

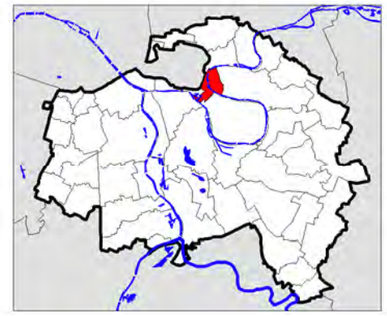
Établissement Public Territorial
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

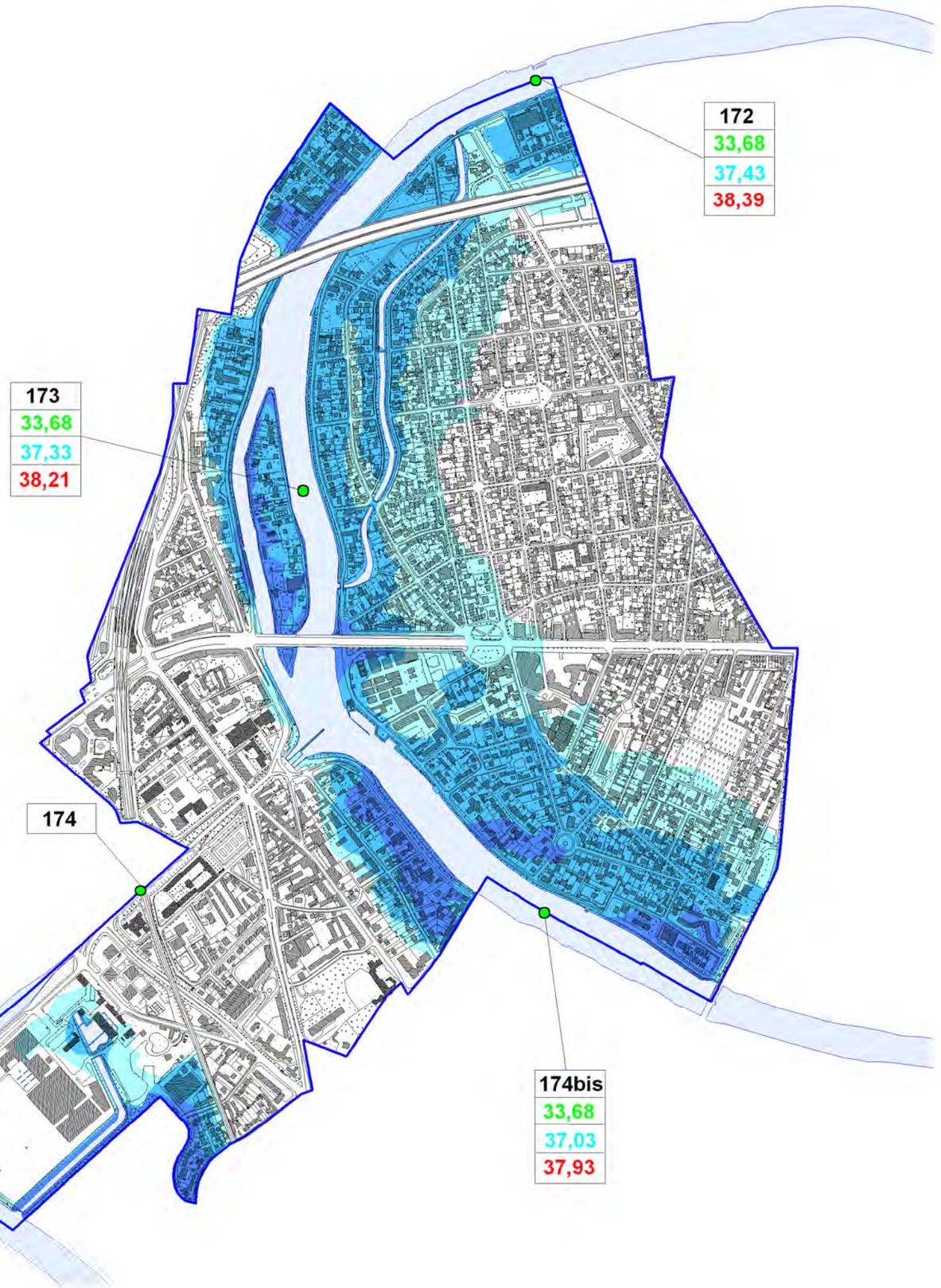
PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023

JOINVILLE-LE-PONT

Aléas





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT DURABLES

	Point Kilométrique
152	N° du point kilométrique
31,65	Retenue Normale
34,43	Cote de la crue de 1924
35,68	Cote de la crue de 1910

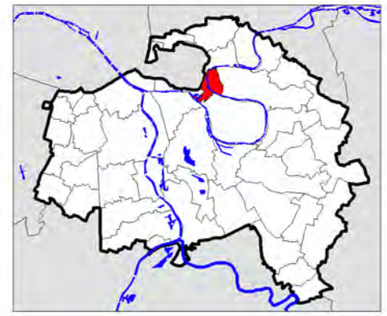
Aléas

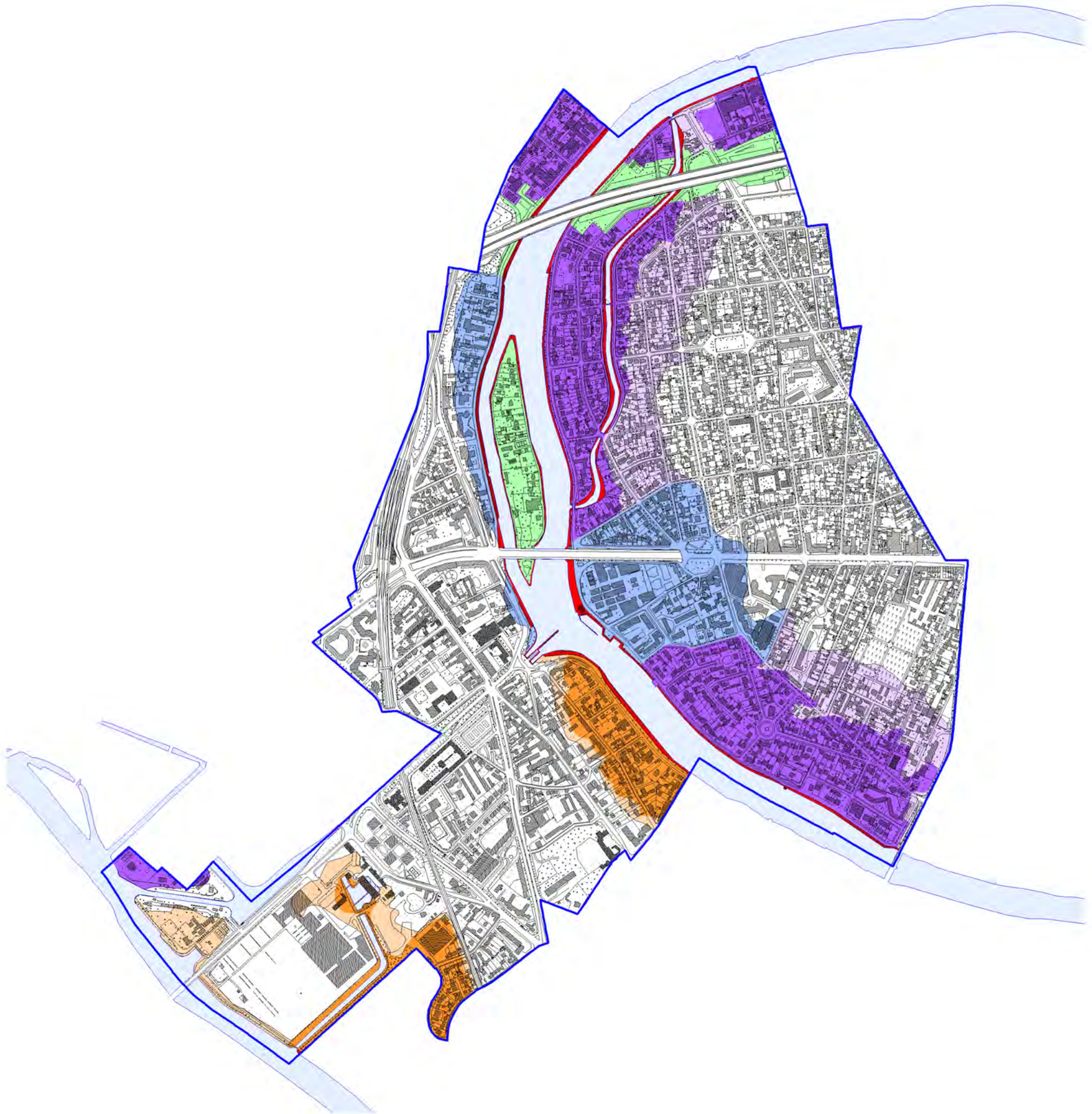
- Submersion comprise entre 0 m et 1 m
- Submersion comprise entre 1 m et 2 m
- Submersion supérieure à 2 m

Echelle : 1 / 10000

JOINVILLE-LE-PONT

Zonage réglementaire





- Limite communale
- Hydrographie
- Crue 1910

- Zone rouge (de grand écoulement)
- Zone verte (Espace naturel de loisirs)

- Zone orange foncé (Autre espace urbanisé en aléas fort et trés fort)
- Zone orange clair (Autre espace urbanisé en autres aléas)

- Zone violet foncé (Zone urbaine dense en aléas fort et trés fort)
- Zone violet clair (Zone urbaine dense en autres aléas)

- Zone bleue (Centre Urbain)

Echelle : 1 / 10000

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
ET DE L'AMÉNAGEMENT
DURABLES

PLU inter communal

PARIS EST MARNE & BOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

I.5. Plan de Prévention des risques naturels prévisibles

I.5.1. Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne (PPRi)

I.5.1.5. Le Perreux-sur-Marne

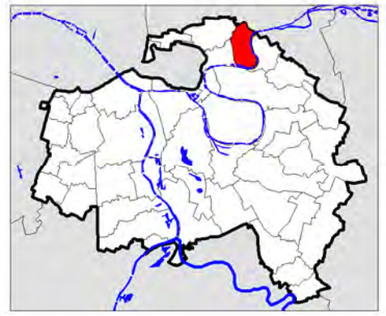
Établissement Public Territorial
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

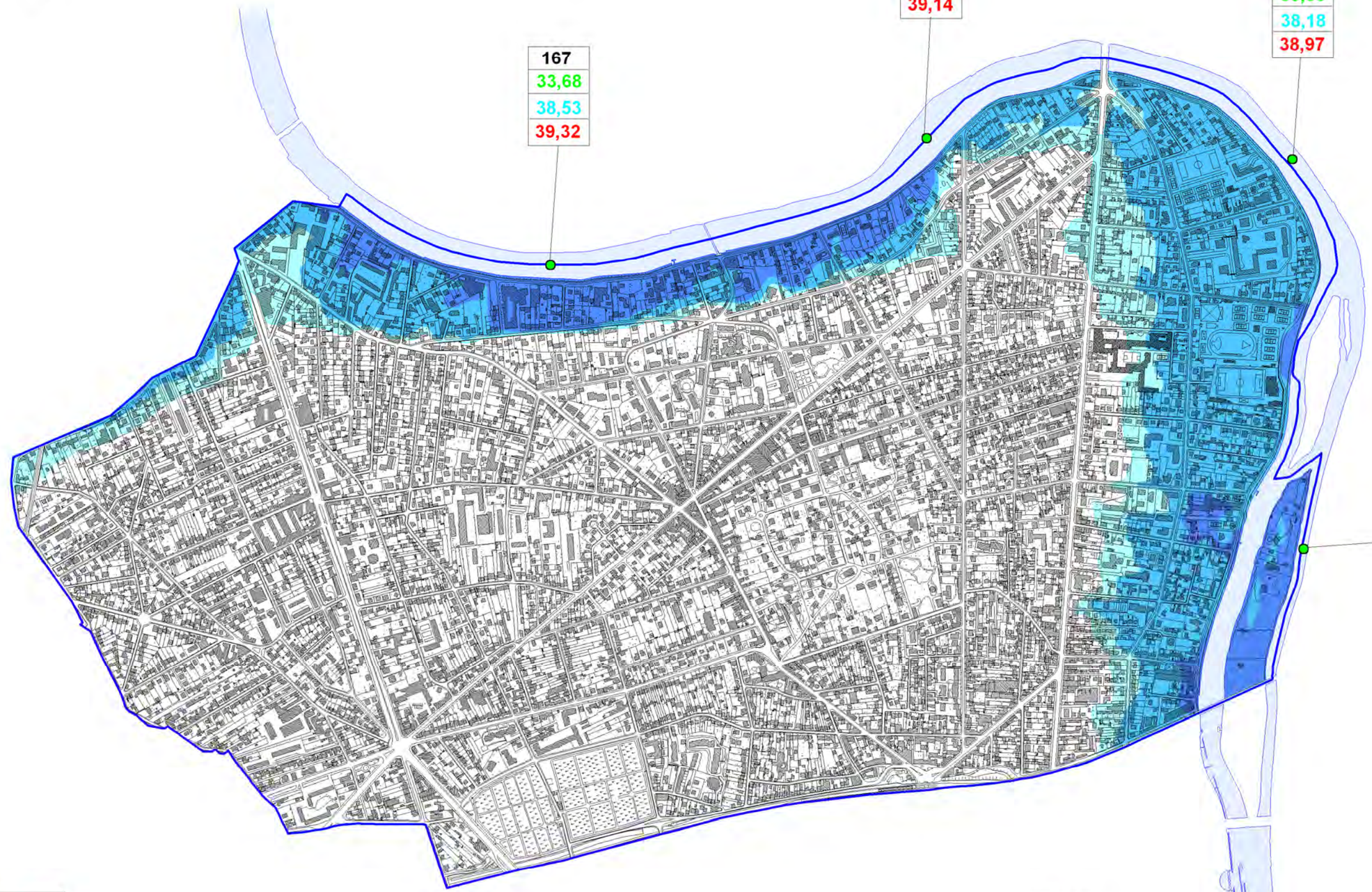
PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023

LE PERREUX-SUR-MARNE

Aléas





Point Kilométrique

152	N° du point kilométrique
31,65	Retenue Normale
34,43	Cote de la crue de 1924
35,68	Cote de la crue de 1910

Aléas

- Submersion comprise entre 0 m et 1 m
- Submersion comprise entre 1 m et 2 m
- Submersion supérieure à 2 m

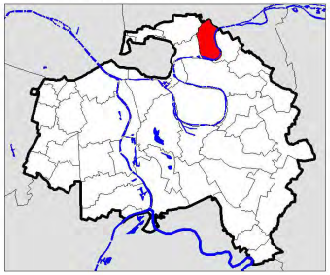
Echelle : 1 / 10000

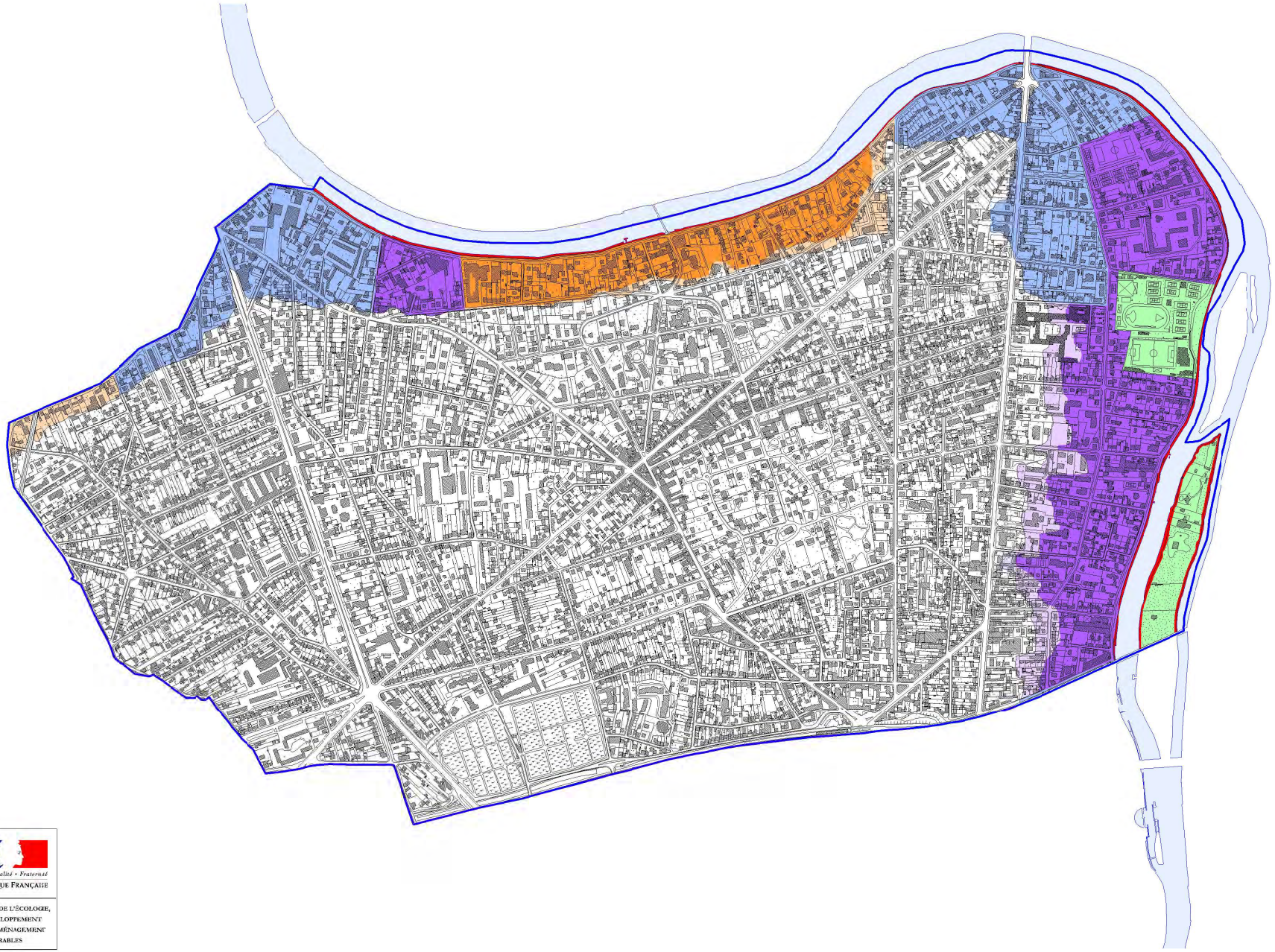
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT DURABLES

LE PERREUX-SUR-MARNE

Zonage réglementaire





- Limite communale
- Hydrographie
- Crue 1910
- Zone rouge (de grand écoulement)
- Zone verte (Espace naturel de loisirs)
- Zone orange foncé (Autre espace urbanisé en aléas fort et trés fort)
- Zone orange clair (Autre espace urbanisé en autres aléas)
- Zone violet foncé (Zone urbaine dense en aléas fort et trés fort)
- Zone violet clair (Zone urbaine dense en autres aléas)
- Zone bleue (Centre Urbain)

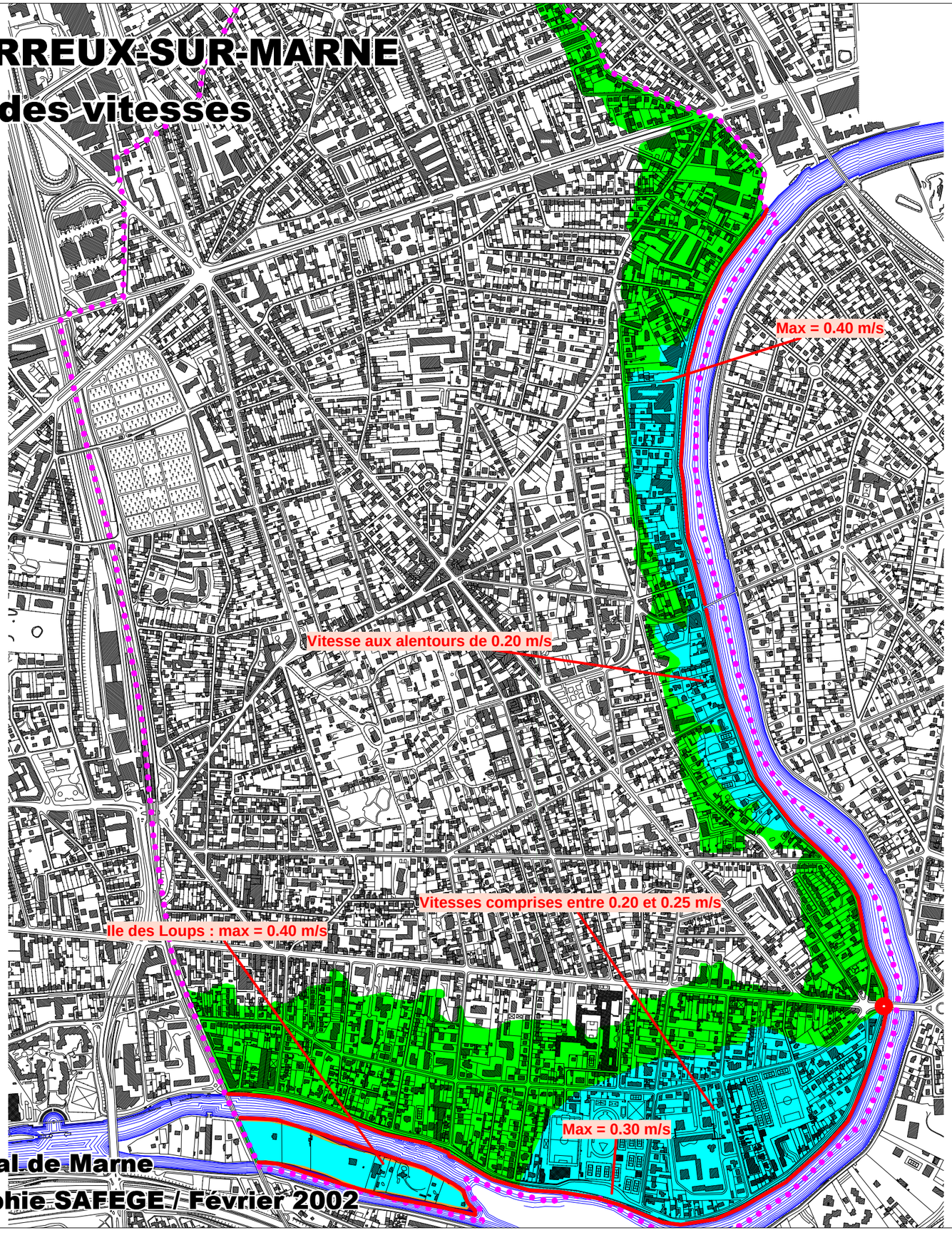
Echelle : 1 / 10000

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT DURABLES

LE PERREUX-SUR-MARNE

Carte des vitesses



DDE du Val de Marne

Cartographie SAFEGE / Février 2002

LEGENDE

- Vitesse inférieure à 0.2 m/s
- Vitesse comprise entre 0.2 m/s et 0.5 m/s
- Vitesse comprise entre 0.5 m/s et 1.0 m/s
- Vitesse supérieure à 1.0 m/s
- Berges : zone de transition, vitesses fortes
- Zone de survitesse
- Limite communale

Echelle 1/10 000

PLU inter communal

PARIS EST MARNE & BOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

I.5. Plan de Prévention des risques naturels prévisibles

I.5.1. Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne (PPRi)

I.5.1.6. Maisons-Alfort

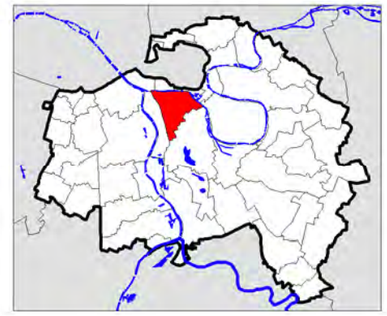
Établissement Public Territorial
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

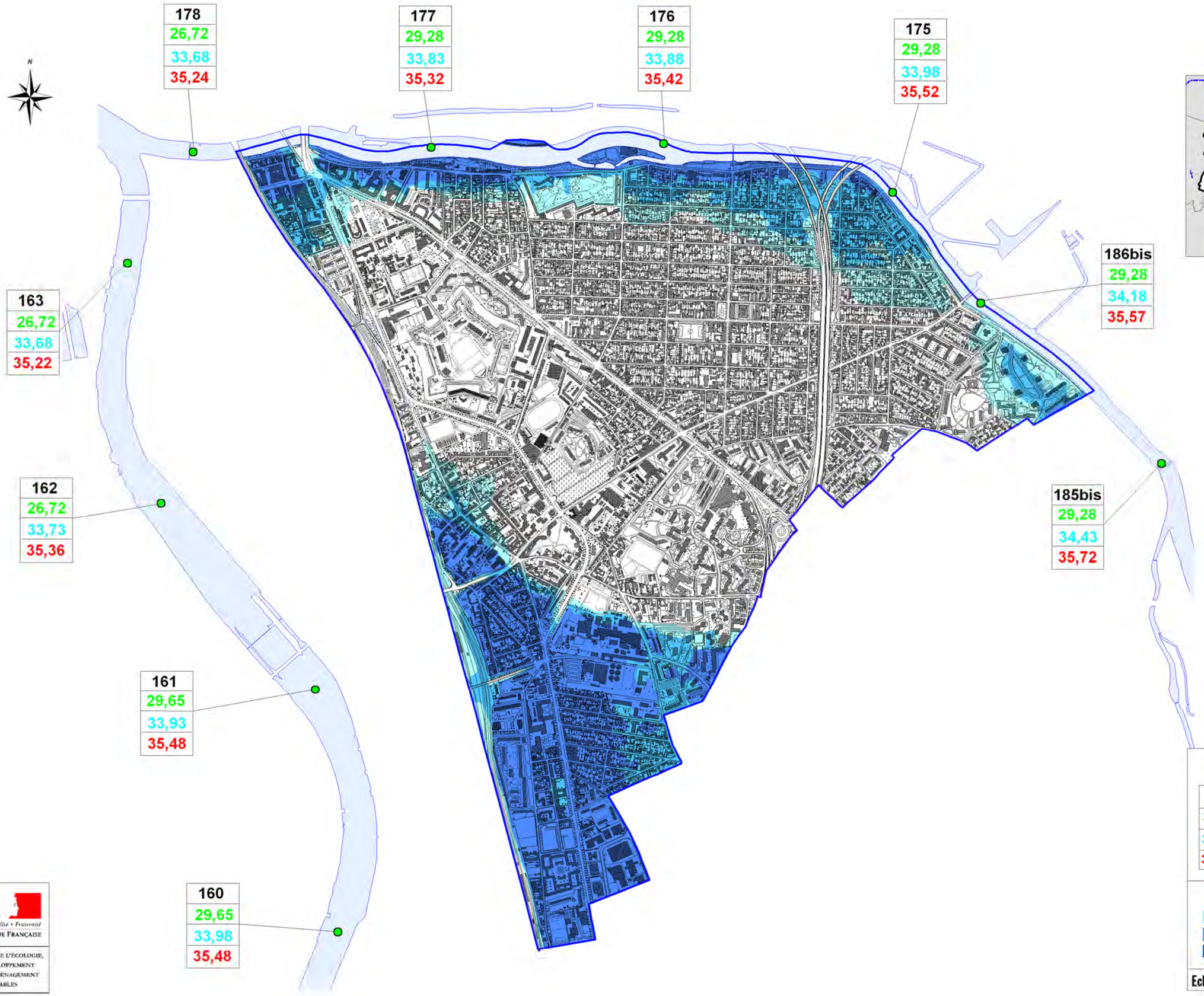
PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023

MAISONS-ALFORT

Aléas





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT DURABLES

Point Kilométrique

152	N° du point kilométrique
31,65	Retenue Normale
34,43	Cote de la crue de 1924
35,68	Cote de la crue de 1910

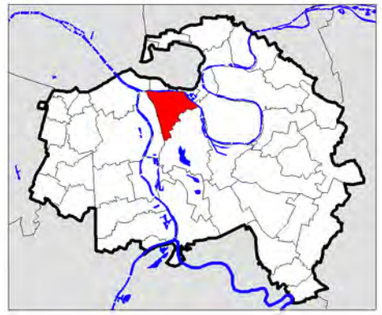
Aléas

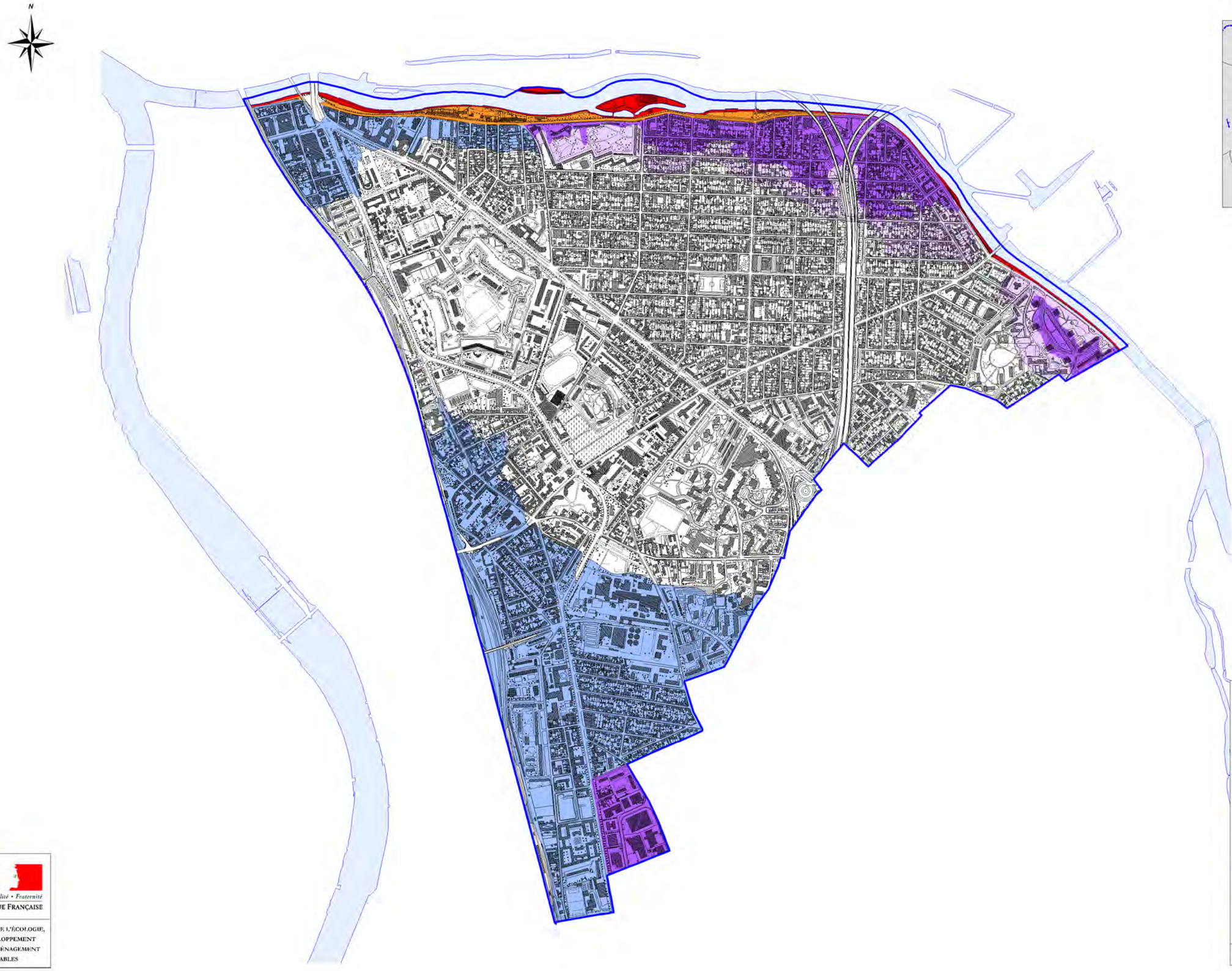
- Submersion comprise entre 0 m et 1 m
- Submersion comprise entre 1 m et 2 m
- Submersion supérieure à 2 m

Echelle : 1 / 15000

MAISONS-ALFORT

Zonage réglementaire





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
ET DE L'AMÉNAGEMENT
DURABLES

- Limite communale
- Hydrographie
- Crue 1910

- Zone rouge (de grand écoulement)
- Zone verte (Espace naturel de loisirs)

- Zone orange foncé (Autre espace urbanisé en aléas fort et trés fort)
- Zone orange clair (Autre espace urbanisé en autres aléas)

- Zone violet foncé (Zone urbaine dense en aléas fort et trés fort)
- Zone violet clair (Zone urbaine dense en autres aléas)

- Zone bleue (Centre Urbain)

Echelle : 1 / 15000

PLU inter communal

PARIS EST MARNE & BOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

I.5. Plan de Prévention des risques naturels prévisibles

I.5.1. Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne (PPRi)

I.5.1.7. Nogent-sur-Marne

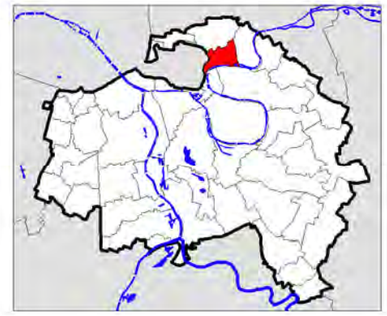
Établissement Public Territorial
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

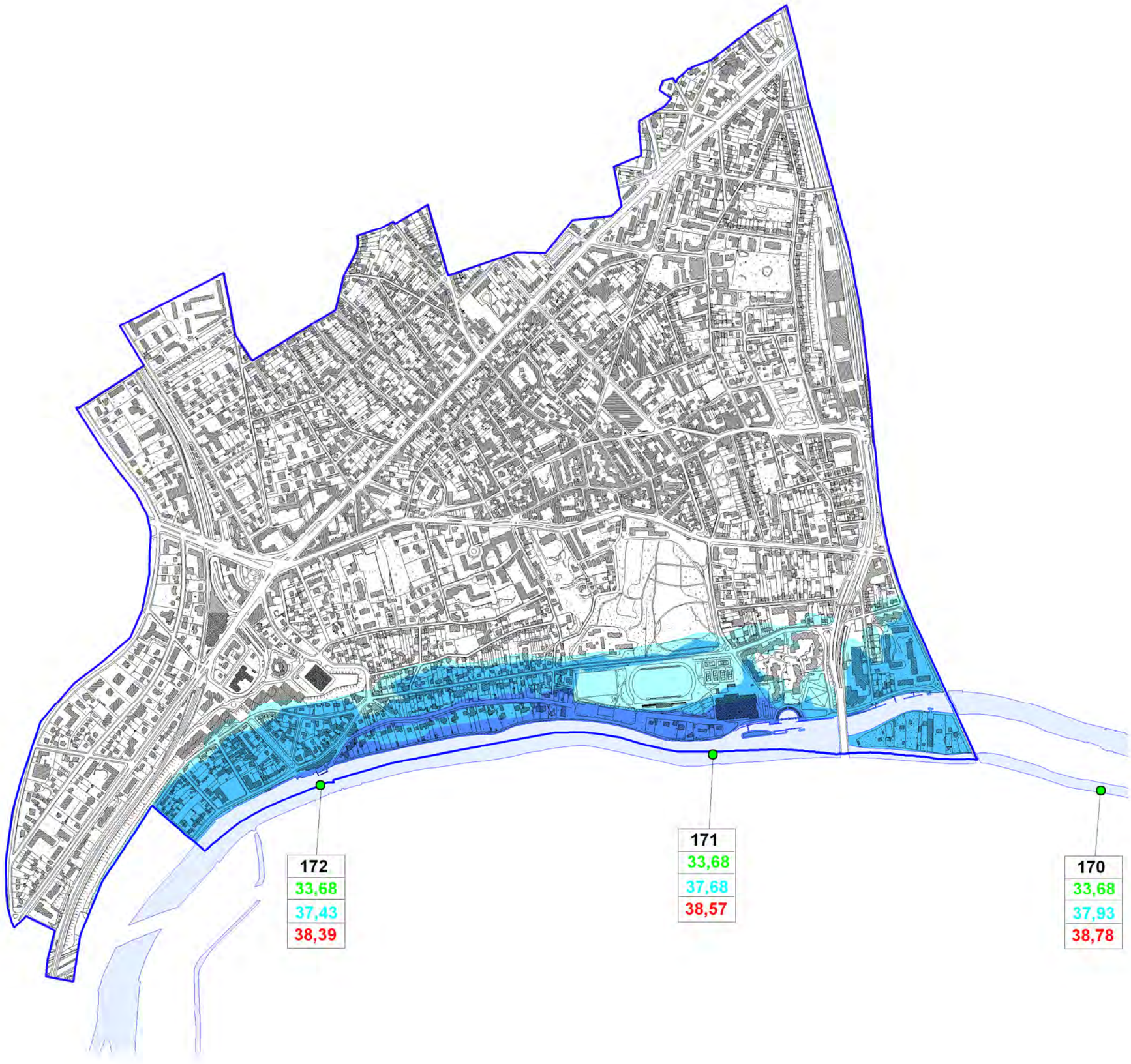
PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023

NOGENT-SUR-MARNE

Aléas





Point Kilométrique

152	N° du point kilométrique
31,65	Retenue Normale
34,43	Cote de la crue de 1924
35,68	Cote de la crue de 1910

Aléas

- Submersion comprise entre 0 m et 1 m
- Submersion comprise entre 1 m et 2 m
- Submersion supérieure à 2 m

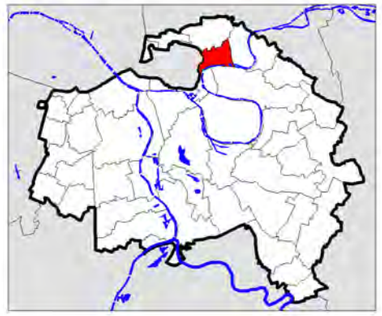
Echelle : 1 / 10000

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT DURABLES

NOGENT-SUR-MARNE

Zonage réglementaire



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

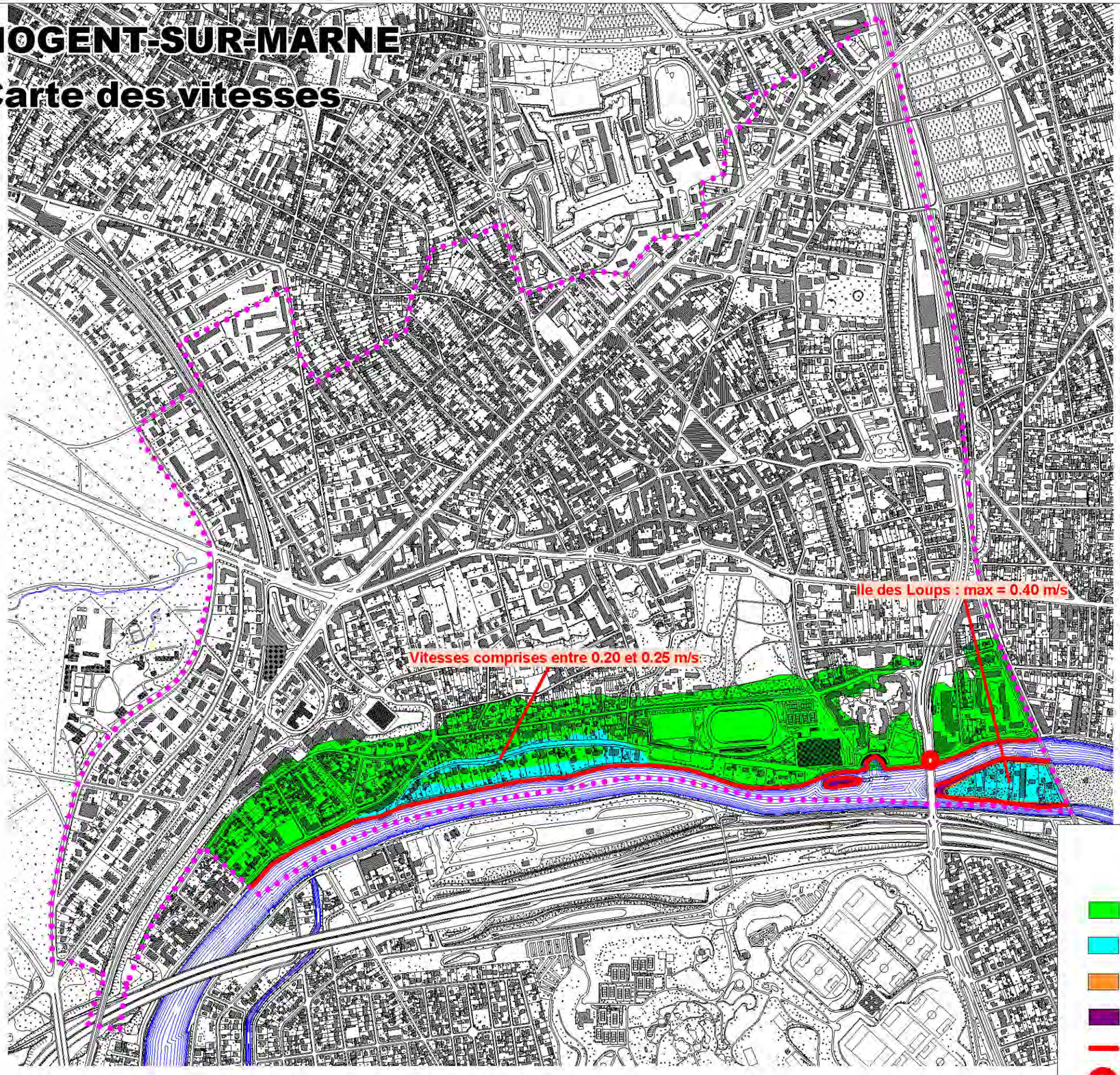
MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
ET DE L'AMÉNAGEMENT
DURABLES

- Limite communale
- Hydrographie
- Crue 1910
- Zone rouge (de grand écoulement)
- Zone verte (Espace naturel de loisirs)
- Zone orange foncé (Autre espace urbanisé en aléas fort et trés fort)
- Zone orange clair (Autre espace urbanisé en autres aléas)
- Zone violet foncé (Zone urbaine dense en aléas fort et trés fort)
- Zone violet clair (Zone urbaine dense en autres aléas)
- Zone bleue (Centre Urbain)

Echelle : 1 / 10000

NOGENT-SUR-MARNE

Carte des vitesses



DDE du Val de Marne

Cartographie SAFEGE / Février 2002

LEGENDE

- Vitesse inférieure à 0.2 m/s
- Vitesse comprise entre 0.2 m/s et 0.5 m/s
- Vitesse comprise entre 0.5 m/s et 1.0 m/s
- Vitesse supérieure à 1.0 m/s
- Berges : zone de transition, vitesses fortes
- Zone de survitesse
- Limite communale

Echelle 1/10 000

PLU inter communal

PARIS EST MARNE & BOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

I.5. Plan de Prévention des risques naturels prévisibles

I.5.1. Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne (PPRi)

I.5.1.8. Saint-Maur-des-Fossés

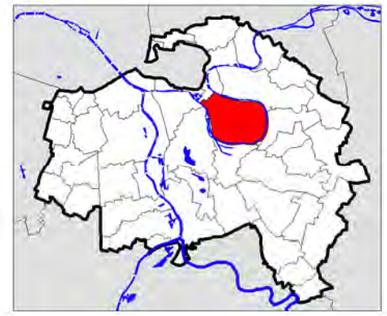
Établissement Public Territorial
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

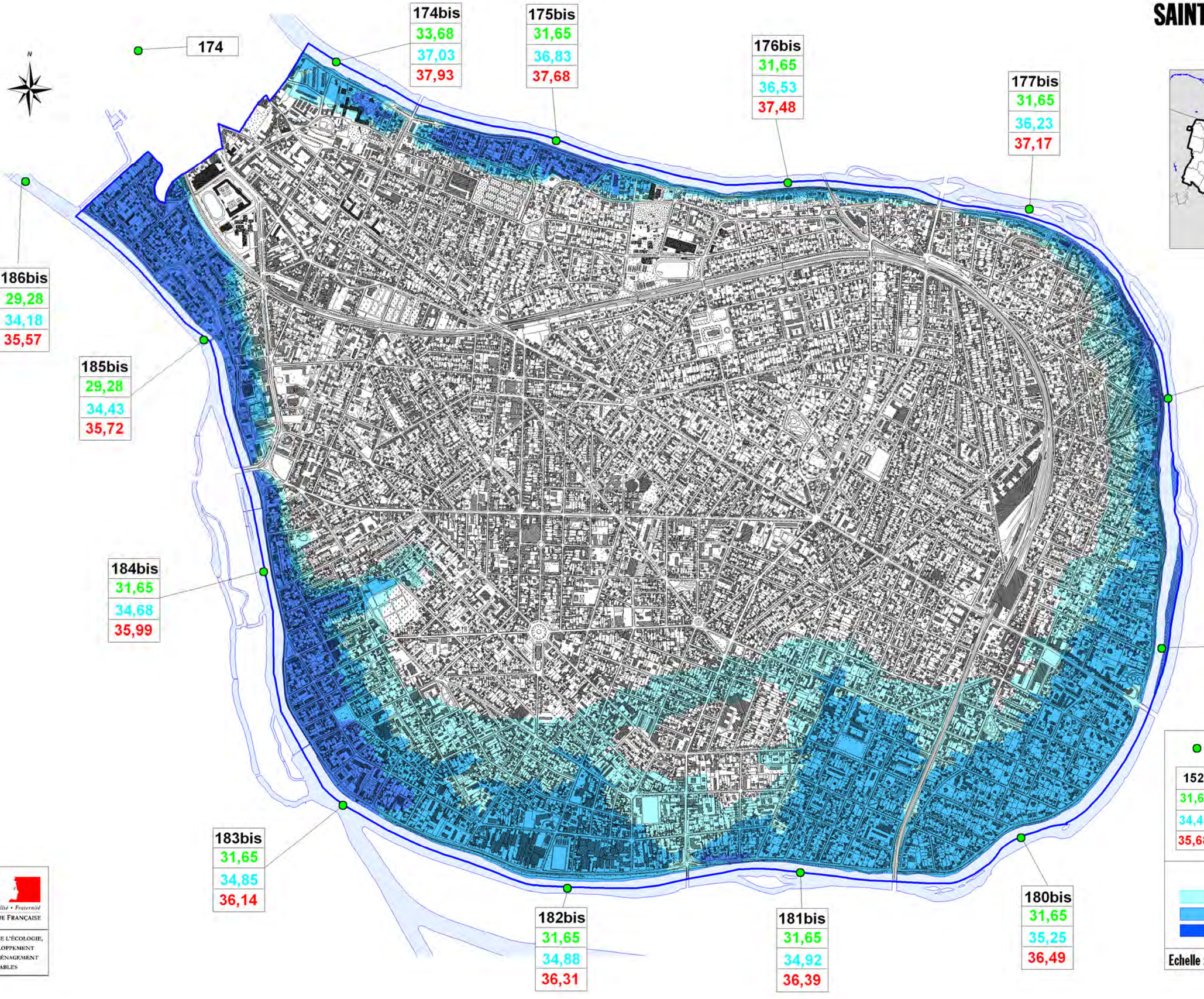
PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023

SAINT-MAUR-DES-FOSSES

Aléas





Point Kilométrique

152	N° du point kilométrique
31,65	Retenue Normale
34,43	Cote de la crue de 1924
35,68	Cote de la crue de 1910

Aléas

- Submersion comprise entre 0 m et 1 m
- Submersion comprise entre 1 m et 2 m
- Submersion supérieure à 2 m

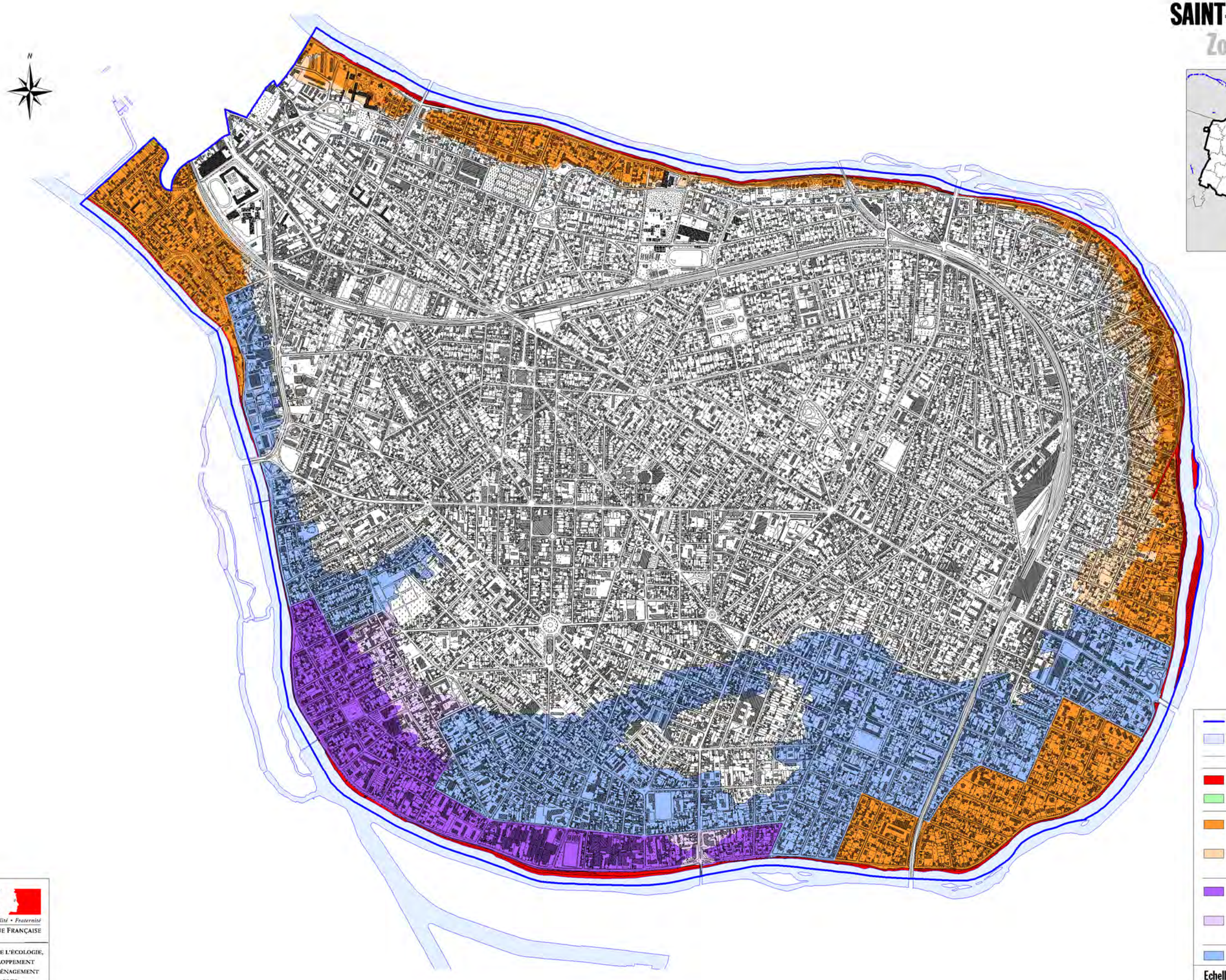
Echelle : 1 / 15000

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT DURABLES

SAINT-MAUR-DES-FOSSES

Zonage réglementaire



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
ET DE L'AMÉNAGEMENT
DURABLES

- Limite communale
- Hydrographie
- Crue 1910

- Zone rouge (de grand écoulement)
- Zone verte (Espace naturel de loisirs)

- Zone orange foncé (Autre espace urbanisé en aléas fort et trés fort)
- Zone orange clair (Autre espace urbanisé en autres aléas)

- Zone violet foncé (Zone urbaine dense en aléas fort et trés fort)
- Zone violet clair (Zone urbaine dense en autres aléas)

- Zone bleue (Centre Urbain)

Echelle : 1 / 15000

SAINT-MAUR-DES-FOSSES Nord

Carte des vitesses

Max = 0.50 m/s

Max = 0.40 m/s

Ile des Cormorans : max = 0.60 m/s

Max = 0.90 m/s

Vitesses comprises entre 0.50 et 0.60 m/s

LEGENDE

- Vitesse inférieure à 0.2 m/s
- Vitesse comprise entre 0.2 m/s et 0.5 m/s
- Vitesse comprise entre 0.5 m/s et 1.0 m/s
- Vitesse supérieure à 1.0 m/s
- Berges : zone de transition, vitesses fortes
- Zone de survitesse
- Limite communale

Echelle 1/10 000

DDE du Val de Marne

Cartographie SAFEGE / Février 2002

SAINT-MAUR-DES-FOSSES Sud

Carte des vitesses

Zone basse : max = 0.40 m/s

Partie aval : vitesses comprises entre 0.20 et 0.30 m/s

LEGENDE

- Vitesse inférieure à 0.2 m/s
- Vitesse comprise entre 0.2 m/s et 0.5 m/s
- Vitesse comprise entre 0.5 m/s et 1.0 m/s
- Vitesse supérieure à 1.0 m/s
- Berges : zone de transition, vitesses fortes
- Zone de survitesse
- Limite communale

Echelle 1/10 000

DDE du Val de Marne

Cartographie SAFEGE / Février 2002

PLU inter communal

PARIS EST MARNE & BOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

I.5. Plan de Prévention des risques naturels prévisibles

I.5.1. Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne (PPRi)

I.5.1.9. Saint Maurice

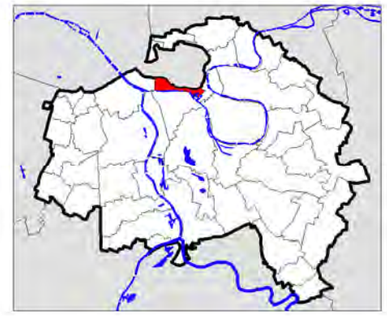
Établissement Public Territorial
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

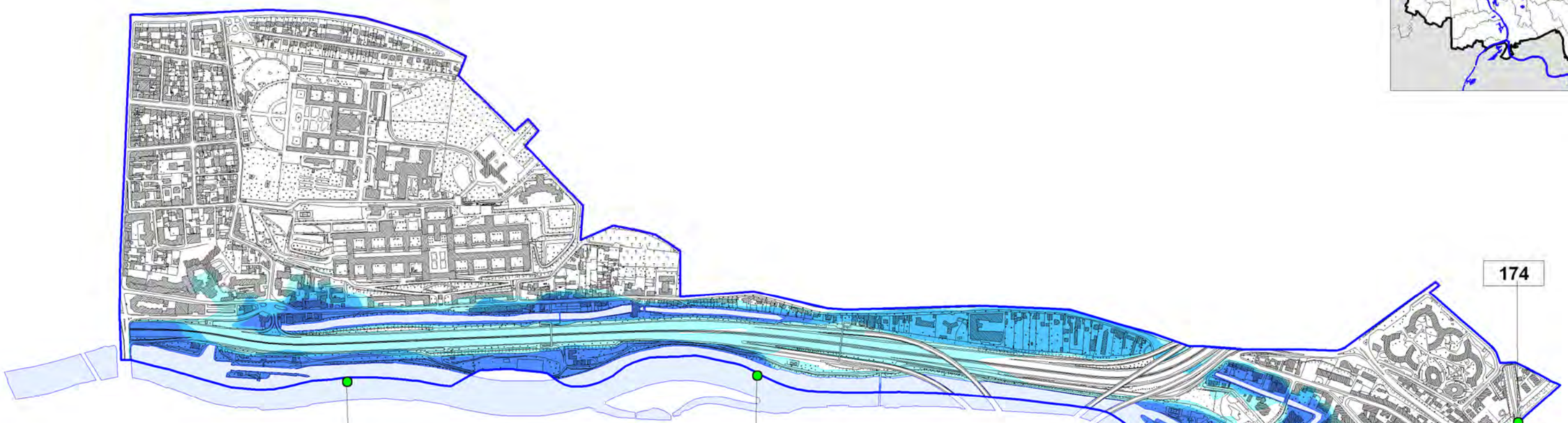
PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023

SAINT-MAURICE

Aléas





Point Kilométrique

152	N° du point kilométrique
31,65	Retenue Normale
34,43	Cote de la crue de 1924
35,68	Cote de la crue de 1910

Aléas

- Submersion comprise entre 0 m et 1 m
- Submersion comprise entre 1 m et 2 m
- Submersion supérieure à 2 m

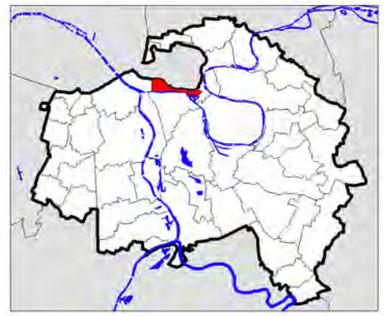
Echelle : 1 / 10000

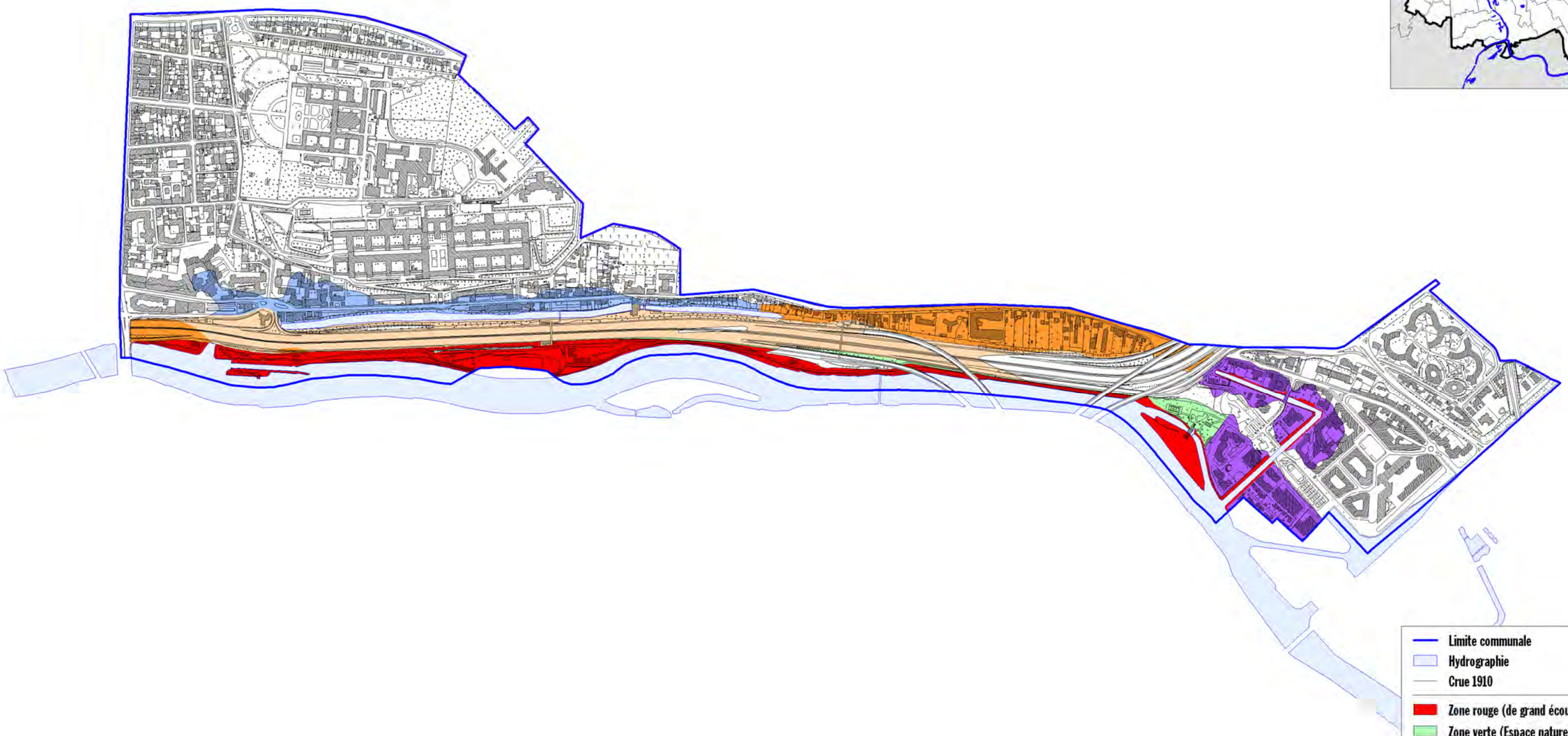
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT DURABLES

SAINT-MAURICE

Zonage réglementaire





- Limite communale
- Hydrographie
- Crue 1910
- Zone rouge (de grand écoulement)
- Zone verte (Espace naturel de loisirs)
- Zone orange foncé (Autre espace urbanisé en aléas fort et trés fort)
- Zone orange clair (Autre espace urbanisé en autres aléas)
- Zone violet foncé (Zone urbaine dense en aléas fort et trés fort)
- Zone violet clair (Zone urbaine dense en autres aléas)
- Zone bleue (Centre Urbain)

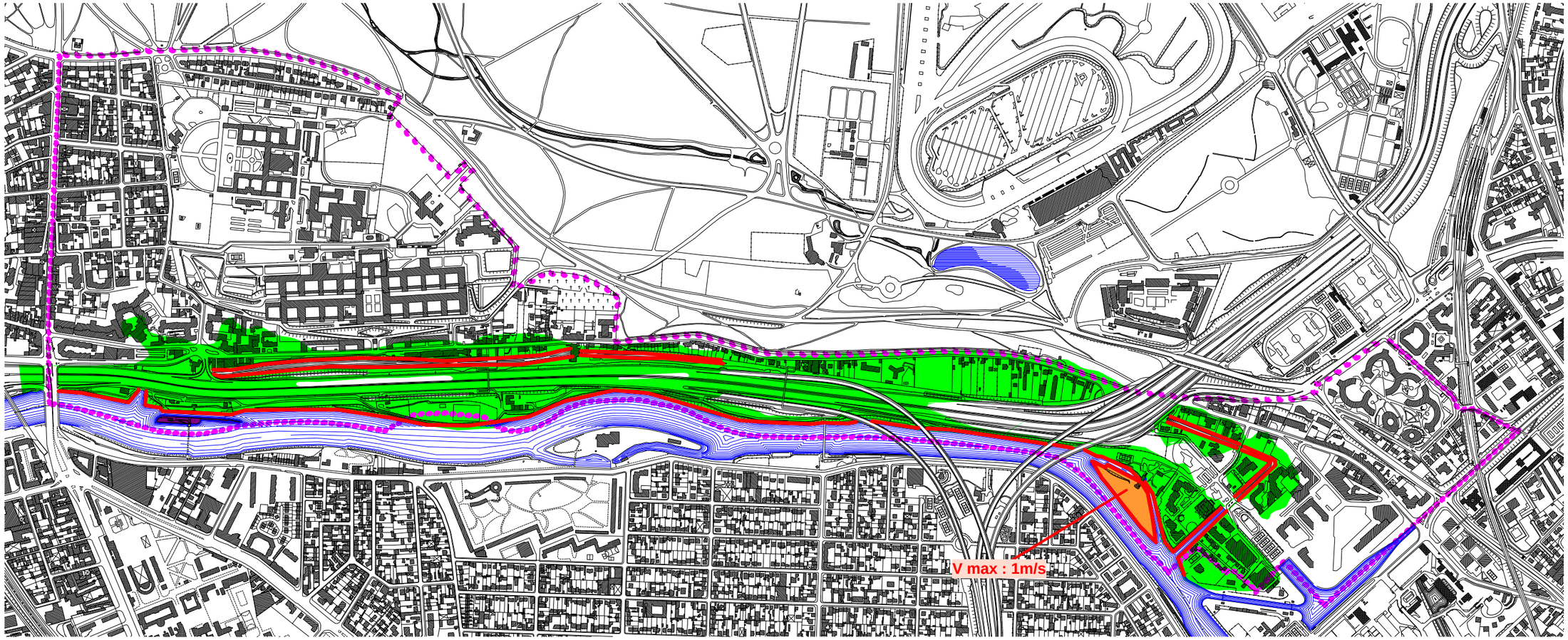
Echelle : 1 / 10000

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT DURABLES

SAINT-MAURICE

Carte des vitesses



LEGENDE

- Vitesse inférieure à 0.2 m/s
- Vitesse comprise entre 0.2 m/s et 0.5 m/s
- Vitesse comprise entre 0.5 m/s et 1.0 m/s
- Vitesse supérieure à 1.0 m/s
- Berges : zone de transition, vitesses fortes
- Zone de survitesse
- Limite communale

Echelle 1/10 000

DDE du Val de Marne

Cartographie SAFEGE / Février 2002

PLU inter communal
PARIS EST MARNE & BOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

I.5.2 PPRMT différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le Val-de-Marne

Établissement Public Territorial
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)
PADD débattu le 07 décembre 2021

PLU intercommunal

PARIS EST MARNE & BOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

I.5. Plan de Prévention des risques naturels prévisibles

I.5.2. Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne (PPRMT)

Établissement Public Territorial
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAL-DE-MARNE

Direction de la coordination des politiques publiques
et l'appui territorial
Bureau de l'environnement et des procédures d'utilité publique

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement
et de l'énergie d'Île-de-France
Pôle interdépartemental de prévention des risques naturels

Arrêté préfectoral n°2018/3846
portant approbation du plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne

Le Préfet du Val-de-Marne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 562-1 à L. 562-9 et R. 562-1 à R. 562-11 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 151-43, L. 152-7 et L. 153-60 ;

Vu le code des assurances, notamment ses articles L. 125-1 à L. 125-6 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret n° 2010-687 du 24 juin 2010 modifié relatif à l'organisation et aux missions des services de l'État dans la région et les départements d'Île-de-France ;

Vu le décret du Président de la République du 24 février 2017 nommant Monsieur Laurent PREVOST, préfet du Val-de-Marne ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2001/2439 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols sur le territoire des 33 communes suivantes du département du Val-de-Marne : Ablon-sur-Seine, Alfortville, Arcueil, Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Bry-sur-Marne, Cachan, Champigny-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Créteil, Fontenay-sous-Bois, Fresnes, L'Haÿ-les-Roses, La Queue-en-Brie, Le Kremlin-Bicêtre, Le Perreux-sur-Marne, Le Plessis-Trévise, Limeil-Brévannes, Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Nogent-sur-Marne, Noiseau, Orly, Ormesson-sur-Marne, Périgny-sur-Yerres, Saint-Maur-des-Fossés, Santeny, Sucy-en-Brie, Valenton, Villecresnes, Villejuif, Villeneuve-Saint-Georges, Villiers-sur-Marne ;

Vu les avis des conseils municipaux des communes susvisées, les avis de la communauté d'agglomération du Val-de-Bièvre, de la communauté d'agglomération de Plaine Centrale, de la communauté d'agglomération du Haut Val-de-Marne, de la communauté d'agglomération de la Vallée de la Marne et de la communauté de communes du Plateau Briard, et l'avis du Conseil général du Val-de-Marne, recueillis entre le 9 février 2010 et le 7 juin 2010 ;

Vu la décision n° E11000103/77 du 22 août 2011 de la présidente du tribunal administratif de Melun désignant une commission d'enquête pour procéder à l'enquête publique sur le projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols sur le territoire des 33 communes susvisées ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2011/3732 du 8 novembre 2011 portant ouverture d'une enquête publique relative au projet de plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne sur le territoire des communes susvisées ;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 12 décembre 2011 au 11 février 2012 inclus ;

Vu l'avis favorable, assorti de trois réserves et de plusieurs recommandations, émis par la commission d'enquête dans son rapport d'enquête et ses conclusions en date du 10 avril 2012 ;

Considérant les modifications apportées au projet de plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne à l'issue de l'enquête publique pour tenir compte des réserves et des recommandations de la commission d'enquête, qui ne portent pas atteinte à l'économie générale de ce plan ;

Considérant l'absence d'observations formulées par les établissements publics territoriaux Paris Est Marne et Bois (EPT 10), Grand Paris Sud Est Avenir (EPT 11) et Grand-Orly Seine Bièvre (EPT 12) sur la mise à jour du projet de plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne, qui leur a été transmise en date du 9 février 2018 compte tenu des compétences qu'ils exercent depuis le 1er janvier 2016 pour l'élaboration des documents d'urbanisme ;

Sur proposition de la Secrétaire Générale de la préfecture du Val-de-Marne et du Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

ARRÊTE

Article 1er :

Le plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, sur les communes suivantes : Ablon-sur-Seine, Alfortville, Arcueil, Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Bry-sur-Marne, Cachan, Champigny-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Créteil, Fontenay-sous-Bois, Fresnes, L'Haÿ-les-Roses, La Queue-en-Brie, Le Kremlin-Bicêtre, Le Perreux-sur-Marne, Le Plessis-Trévise, Limeil-Brévannes, Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Nogent-sur-Marne, Noiseau, Orly, Ormesson-sur-Marne, Périgny-sur-Yerres, Saint-Maur-des-Fossés, Santeny, Sucy-en-Brie, Valenton, Villecresnes, Villejuif, Villeneuve-Saint-Georges, Villiers-sur-Marne.

Article 2

Ce plan de prévention des risques de mouvements de terrain comprend les documents suivants :
- une note de présentation ;
- un règlement ;
- une carte des aléas à l'échelle 1/50 000 ;
- un recueil de la cartographie du zonage réglementaire par commune à l'échelle 1/10 000 ou 1/15 000.

Article 3 :

Conformément à l'article L. 562-4 du code de l'environnement, le plan de prévention des risques de mouvements de terrain approuvé vaut servitude d'utilité publique et doit être annexé aux plans locaux d'urbanisme des communes mentionnées à l'article 1er.

Article 4 :

Le présent arrêté et les documents composant le plan de prévention des risques de mouvements de terrain qui lui sont annexés seront notifiés :

- aux maires des communes mentionnées à l'article 1er ;
- au président de l'établissement public territorial Paris Est Marne et Bois (EPT 10) ;
- au président de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir (EPT 11) ;
- au président de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre (EPT 12).

Les maires des communes concernées ou les présidents des établissements publics territoriaux compétents les annexeront sans délai aux plans locaux d'urbanisme, conformément aux dispositions de l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme.

Article 5 :

Une copie du présent arrêté devra être affichée pendant un mois au moins dans la mairie de chaque commune concernée et au siège de chacun des établissements publics territoriaux mentionnés à l'article 4.

L'accomplissement de cette mesure d'affichage sera attesté par un certificat établi par chacun des maires et présidents des établissements publics territoriaux concernés et adressé à la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France – Pôle interdépartemental de prévention des risques naturels – Unité départementale de Paris – 12 cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES Cedex.

Article 6 :

Le plan de prévention des risques de mouvements de terrain approuvé sera tenu à la disposition du public dans les mairies des communes concernées et aux sièges des établissements publics territoriaux susmentionnés ainsi qu'à la préfecture du Val-de-Marne.

Article 7 :

Le présent arrêté fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans le journal « Le Parisien – Édition du Val-de-Marne ».

Article 8 :

Dans un délai de deux mois à compter de la date de la notification, les recours suivants peuvent être introduits contre la présente décision :

- recours gracieux auprès du Préfet du Val-de-Marne.
- recours hiérarchique auprès du Ministre de la transition écologique et solidaire.

Dans ces deux cas, le silence gardé par l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois. Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai de recours contentieux commence à courir à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.

- recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Melun.

Article 9 :

La Secrétaire Générale de la préfecture du Val-de-Marne, le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France, les maires des communes mentionnées à l'article 1er et les présidents des établissements publics territoriaux compétents, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Créteil, le 21 NOV. 2018

Le Préfet du Val-de-Marne

Laurent PREVOST

DOSSIER

Préfecture du Val-de-Marne

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie Île-de-France

Pôle interdépartemental de prévention des risques naturels

Août 2018

Annexé à l'arrêté préfectoral
n° 2018/3846 du 21 NOV. 2018

Plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
dans le département du Val-de-Marne

Note de présentation

VU ET RATTACHE A MON ARRETE EN DATE DU
LE PREFET, 21 NOV. 2018
Le Préfet du Val-de-Marne

Laurent PREVOST

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET
DU VAL-DE-MARNE

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

SOMMAIRE

1.INTRODUCTION.....4

2.PRESENTATION DE LA ZONE ETUDIEE.....5

2.1.Les limites de l'étude.....5

2.2.Le contexte naturel départemental.....5

3.DESCRIPTION DES PHENOMENES ET DE LEURS CONSEQUENCES.....8

3.1.Introduction aux problèmes de «retrait-gonflement».....8

3.2.Facteurs intervenant dans le mécanisme.....10

3.3.Mécanismes et manifestations des désordres.....13

3.4.Les sinistres observés dans le département du Val-de-Marne.....14

4.ELEMENTS TECHNIQUES.....14

4.1.La détermination des aléas.....14

4.2.La détermination des enjeux.....17

5.ELEMENTS REGLEMENTAIRES.....22

6.DISPOSITIONS RETENUES POUR LE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT.....22

6.1.Les dispositions retenues pour le zonage réglementaire.....22

6.2.Les dispositions retenues pour le règlement.....23

7.DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES PRÉVENTIVES.....24

SIGLES ET ACRONYMES.....26

INDEX DES ILLUSTRATIONS

Illustration 1: Carte synthétique des formations argileuses et marneuses du Val-de-Marne.....7

Illustration 2: Mécanisme de dessication.....9

Illustration 3: Classement des formations argileuses et marneuses par niveau d'aléa.....15

Illustration 4: Carte d'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département du Val-de-Marne...16

Illustration 5: Synthèse des Permis de Construire Maisons Individuelles (PCMI) Val-de-Marne - Base ADS année 2008.....19

Illustration 6: Carte informative.....21

Illustration 7: Synthèse des mesures techniques pour les constructions individuelles.....25

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Description succincte des formations argileuses et marneuses affleurant dans le département du Val-de-Marne

Annexe 2 : Liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle au titre de mouvements différentiels de sols liés au retrait-gonflement des argiles, pris dans le département du Val-de-Marne à la date du 31 décembre 2016

Annexe 3 : Extrait de la norme AFNOR NF P 94-500 (novembre 2013) intitulée « Missions d'ingénierie géotechnique – Classification et spécifications »

Annexe 4 : Illustration des principales dispositions réglementaires de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles

Annexe 5 : Homogénéité de l'ancrage pour les constructions réalisées sur un terrain en pente

Annexe 6 : Notice d'information sur le risque dû aux Argiles

Annexe 7 : Fiche instructeur sur le récolement

1.INTRODUCTION

Les phénomènes de retrait et de gonflement de certains sols argileux ont été observés depuis longtemps dans les pays à climat aride et semi-aride où ils sont à l'origine de nombreux dégâts causés tant aux bâtiments qu'aux réseaux et voiries. En France, où la répartition pluviométrique annuelle est plus régulière et les déficits saisonniers d'humidité moins marqués, ces phénomènes n'ont été mis en évidence que plus récemment, en particulier à l'occasion des sécheresses de l'été 1976, et surtout des années 1989-90. Les dégâts observés en France concernent essentiellement les maisons individuelles. Le principal facteur de prédisposition, qui détermine la susceptibilité d'une zone vis-à-vis de ce phénomène naturel, est la nature du sol et en particulier sa teneur en certains minéraux argileux particulièrement sensibles aux variations de teneur en eau.

La prise en compte, par les assurances, de sinistres résultant de mouvements différentiels dus au retrait-gonflement des argiles a été rendue possible par l'application de la loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophe naturelle. Depuis 1989, date à laquelle cette procédure a commencé à être appliquée à ce type de phénomène, jusqu'en 2006, plus de 7 300 communes françaises, réparties dans 90 départements ont ainsi été reconnues au moins une fois en état de catastrophe naturelle. Le coût cumulé d'indemnisation de ces sinistres a été évalué à 4,3 milliards d'euros sur la période 1989-2006 par la Caisse Centrale de Réassurance.

Le département du Val-de-Marne est particulièrement exposé à ce phénomène puisqu'il était classé en quatrième position des départements français en termes de coût cumulé d'indemnisation en novembre 2006. A la date du 31 août 2007, 78 arrêtés interministériels reconnaissant l'état de catastrophe naturelle y avaient été pris pour ce seul aléa, et pour des périodes comprises entre mai 1989 et septembre 2003, dans 39 communes, soit près de 83 % des 47 communes que compte le département. Dans le cadre de l'étude d'aléa achevée en juin 2007 par le BRGM, 2 868 sites de sinistres, répartis dans 39 communes du Val-de-Marne, ont ainsi été recensés et localisés.

L'examen de nombreux dossiers d'expertises après sinistres révèle que beaucoup d'entre eux auraient pu être évités, ou que du moins leurs conséquences auraient pu être limitées, si certaines dispositions constructives avaient été respectées pour des bâtiments situés en zones exposées au phénomène. C'est pourquoi l'État a souhaité engager une politique de prévention vis-à-vis de ce risque en incitant les maîtres d'ouvrage à respecter certaines règles. Cette démarche s'inscrit dans le cadre d'une politique générale visant à limiter les conséquences humaines et économiques des catastrophes naturelles, par la mise en œuvre de Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR), qui consistent à délimiter des zones apparaissant exposées à un niveau de risque homogène et à définir, pour chacune de ces zones, les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent y être prises, en application de la loi n° 95-101 du 2 février 1995.

Dans le cas particulier du phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, les zones concernées, même soumises à un aléa considéré comme élevé, restent constructibles. Les prescriptions imposées sont, pour l'essentiel, des règles de bon sens dont la mise en œuvre n'engendre qu'un surcoût relativement modique, mais dont le respect permet de réduire considérablement les désordres causés au bâti même en présence de terrains fortement sujets au phénomène de retrait-gonflement.

Cette réglementation concerne essentiellement les constructions futures. Quelques consignes s'appliquent toutefois aux bâtiments existants afin de limiter les facteurs déclenchant et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement. Le non-respect des seules prescriptions du règlement du PPR peut conduire à la perte du droit à l'indemnisation de sinistres déclarés, et ceci malgré la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

2.PRESENTATION DE LA ZONE ETUDIEE

2.1.Les limites de l'étude

Le présent PPR couvre l'ensemble du territoire des 33 communes du département du Val-de-Marne ayant eu au moins une reconnaissance en catastrophe naturelle due au risque objet du présent PPR à la date de la prescription de son élaboration, le 9 juillet 2001. Ces communes sont les suivantes : Ablon-sur-Seine, Alfortville, Arcueil, Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Bry-sur-Marne, Cachan, Champigny-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Créteil, Fontenay-sous-Bois, Fresnes, L'Haÿ-les-Roses, Le Kremlin-Bicêtre, Limeil-Brévannes, Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Nogent-sur-Marne, Noiseau, Orly, Ormesson-sur-Marne, Périgny-sur-Yerres, Le Perreux-sur-Marne, Le Plessis-Trévise, La Queue-en-Brie, Saint-Maur-des-Fossés, Santeny, Sucy-en-Brie, Valenton, Villecresnes, Villejuif, Villeneuve-Saint-Georges et Villiers-sur-Marne.

2.2.Le contexte naturel départemental

2.2.1.La situation géographique

Le département du Val-de-Marne est divisé en 47 communes et couvre une superficie d'environ 245 km². Il comptait une population de 1 227 250 habitants au recensement INSEE de 1999. La densité de population y est de 5 029 hab./km², ce qui est nettement supérieur à la moyenne nationale et traduit le caractère particulièrement urbanisé du département, surtout dans sa moitié nord. Les communes principales sont celles de Créteil (82 154 habitants), L'Haÿ-les-Roses (29 660 habitants) et Nogent-sur-Marne (28 191 habitants).

D'un point de vue géomorphologique, le département est centré sur la confluence de la Seine et de la Marne qui correspond à une large plaine alluviale, encadrée par deux plateaux sédimentaires. A l'ouest, le plateau du Long-Boyau s'étend de Villejuif, au nord, où l'altitude culmine à 118 m NGF, à Villeneuve-Saint-Georges, au sud, où l'altitude ne dépasse pas 86 m NGF. Ce plateau constitue le prolongement septentrional de la Beauce et est partiellement recouvert de loess fertile. Le plateau oriental, qui correspond à l'amorce de la Brie française, est lui recouvert de limons moins fertiles et humides sur lesquels s'étendent les surfaces boisées du département. Ce plateau est découpé par plusieurs cours d'eau qui s'écoulent vers l'ouest.

2.2.2.La géologie

La connaissance de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux passe par une étude détaillée de la géologie, en s'attachant particulièrement aux formations à composante argileuse (argiles proprement dites mais aussi marnes, altérites, limons fins, sables argileux, etc.). Ceci nécessite de déterminer, pour chaque formation, la nature lithologique des terrains ainsi que les caractéristiques minéralogiques et géotechniques de leur phase argileuse. Cette analyse a été effectuée principalement à partir des données déjà disponibles sur le sujet et notamment à partir des cartes géologiques à l'échelle 1/50 000 publiées par le BRGM, complétées d'une part par l'analyse de données de sondages contenues dans la Banque des données du Sous-Sol gérée par le BRGM, et d'autre part par de nouvelles analyses réalisées à partir d'échantillons représentatifs. Elle reflète donc l'état actuel des connaissances sur la géologie des formations superficielles du Val-de-Marne, mais est susceptible d'évoluer au fur et à mesure de l'acquisition de nouvelles données sur le proche sous-sol.

Les formations géologiques affleurantes ou sub-affleurantes dans le département et considérées comme argileuses (au sens le plus large) sont brièvement décrites en annexe 1, après regroupement d'unités stratigraphiquement distinctes, mais dont les caractéristiques lithologiques, et donc le comportement supposé vis-à-vis du retrait-gonflement, sont comparables. La carte géologique des formations argileuses et marneuses présentée en illustration 1 est une carte synthétique qui résulte d'une analyse interprétative à partir des connaissances actuellement disponibles. Certaines unités stratigraphiques ont été regroupées dans la mesure où leur nature lithologique similaire le justifiait. Par ailleurs, les formations considérées comme a priori non argileuses ne figurent pas sur cette carte, ce qui n'exclut pas que des poches ou placages argileux, non identifiés sur les cartes géologiques actuellement disponibles, puissent s'y rencontrer localement.

Cette synthèse géologique départementale montre que la quasi-totalité de la superficie du département est concernée par des formations à dominante argileuse plus ou moins marquée, et donc soumis à un risque de retrait-gonflement plus ou moins élevé.

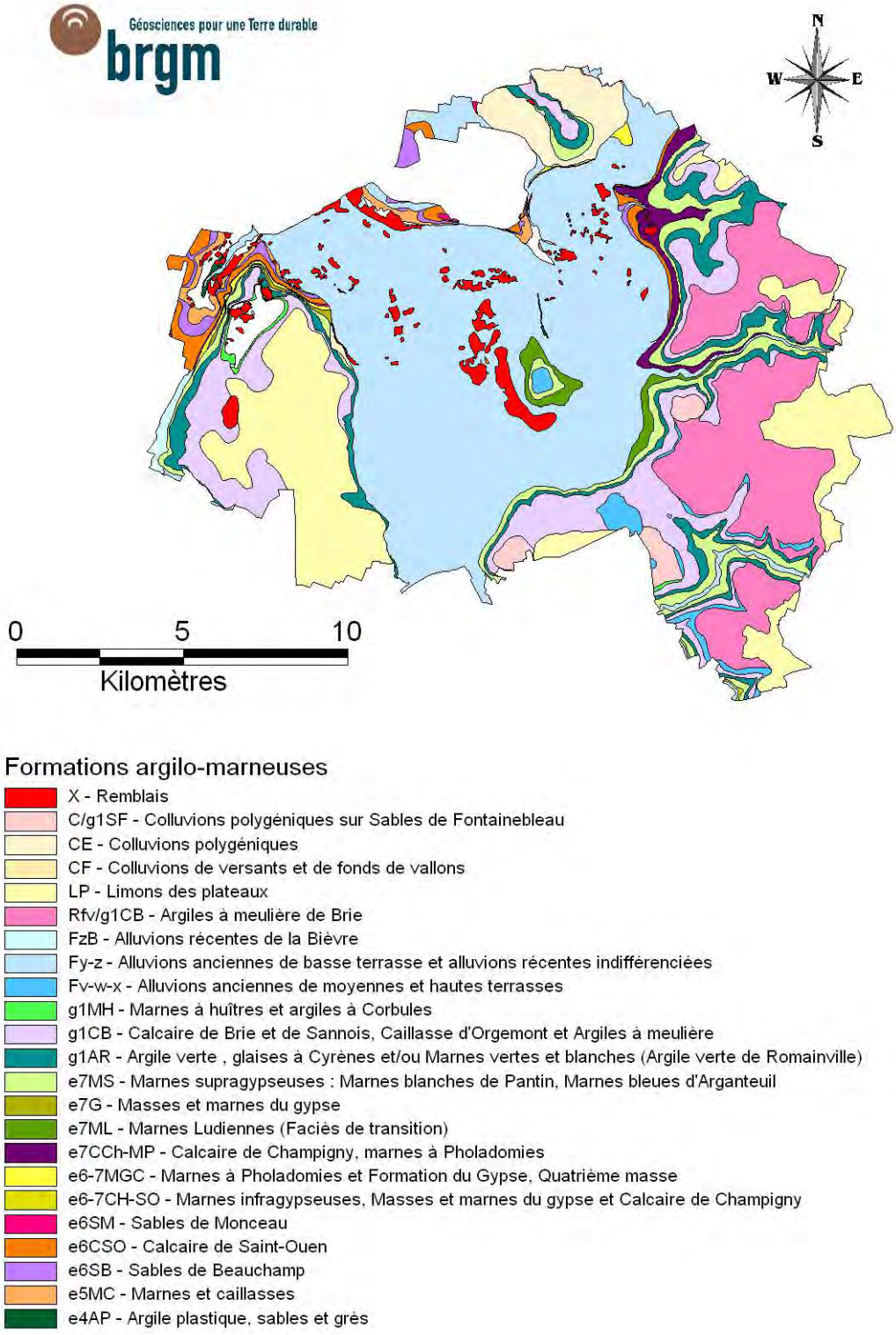


Illustration 1: Carte synthétique des formations argileuses et marneuses du Val-de-Marne

Les principales formations argileuses ou marneuses qui affleurent dans le département du Val-de-Marne sont, par ordre d'importance décroissante en termes de superficie, les *Alluvions anciennes de basse terrasse et alluvions récentes indifférenciées* (37,7 % de la superficie totale du département), les *Limons des Plateaux* (14,2 %), les *Argiles à meulières de Brie* (12,9 %) et les *Calcaire de Brie et de Sannois, Caillasse d'Orgemont et Argiles à meulières* (10 %). Les autres

formations à composante argileuse couvrent toutes des surfaces inférieures à 5 % du département.

2.2.3.Hydrogéologie

Les fluctuations du niveau des nappes phréatiques peuvent avoir une incidence sur la teneur en eau (dessiccation ou imbibition) dans certaines formations à alternance argilo-sableuse, et contribuer ainsi au déclenchement ou à l'aggravation de mouvements de terrain différentiels liés au retrait-gonflement des argiles.

Dans le département du Val-de-Marne, trois principales nappes peuvent jouer un rôle dans les phénomènes de retrait-gonflement : celle de l'Éocène supérieur, celle de l'Oligocène et la nappe phréatique des plateaux.

3.DESCRIPTION DES PHENOMENES ET DE LEURS CONSEQUENCES

Le phénomène de retrait-gonflement concerne exclusivement les sols à dominante argileuse.

Ce sont des sols fins comprenant une proportion importante de minéraux argileux et le plus souvent dénommés « argiles », « glaises », « marnes » ou « limons ». Ils sont caractérisés notamment par une consistance variable en fonction de la quantité d'eau qu'ils renferment : plastiques, collant aux mains lorsqu'ils sont humides, durs et parfois pulvérulents à l'état desséché.

Les sols argileux se caractérisent essentiellement par une grande influence de la teneur en eau sur leur comportement mécanique.

3.1.Introduction aux problèmes de «retrait-gonflement»

Par suite d'une modification de leur teneur en eau, les terrains superficiels argileux varient de volume : retrait lors d'une période d'assèchement, gonflement lorsqu'il y a apport d'eau. Cette variation de volume est accompagnée d'une modification des caractéristiques mécaniques de ces sols.

Ces variations sont donc essentiellement gouvernées par les conditions météorologiques, mais une modification de l'équilibre hydrique établi (imperméabilisation, drainage, concentration de rejet d'eau pluviale...) ou une conception des fondations du bâtiment inadaptée à ces terrains sensibles peut tout à fait jouer un rôle pathogène.

La construction d'un bâtiment débute généralement par l'ouverture d'une fouille qui se traduit par une diminution de la charge appliquée sur le terrain d'assise. Cette diminution de charge peut provoquer un gonflement du sol en cas d'ouverture prolongée de la fouille (c'est pourquoi il est préconisé de limiter au maximum sa durée d'ouverture).

La contrainte appliquée augmente lors de la construction du bâtiment, et s'oppose plus ou moins au gonflement éventuel du sol. On constate en tout cas que plus le bâtiment est léger, plus la surcharge sur le terrain sera faible et donc plus l'amplitude des mouvements liés au phénomène de retrait-gonflement sera grande.

Une fois le bâtiment construit, la surface du sol qu'il occupe devient imperméable. L'évaporation ne peut plus se produire qu'en périphérie de la maison. Il apparaît donc un gradient entre le centre du bâtiment (où le sol est en équilibre hydrique) et les façades, ce qui explique que les fissures apparaissent de façon préférentielle dans les angles (cf. illustration ci-dessous).

Une période de sécheresse provoque le retrait qui peut aller jusqu'à la fissuration du sol. Le retour à une période humide se traduit alors par une pénétration d'autant plus brutale de l'eau dans le sol par l'intermédiaire des fissures ouvertes, ce qui entraîne des phénomènes de gonflement. Le bâtiment en surface est donc soumis à des mouvements différentiels alternés dont l'influence finit par amoindrir la résistance de la structure. Contrairement à un phénomène de tassement des sols de remblais, dont les effets diminuent avec le temps, les désordres liés au retrait-gonflement des

sols argileux évoluent d'abord lentement puis s'amplifient lorsque le bâtiment perd de sa rigidité et que la structure originelle des sols s'altère.

Illustration 2: Mécanisme de dessication

Retrait et gonflement sont deux mécanismes liés. Il arrive que leurs effets se compensent (des fissures apparues en été se referment parfois en hiver), mais la variabilité des propriétés mécaniques des sols de fondations et l'hétérogénéité des structures (et des régimes de contraintes) font que les phénomènes sont rarement complètement réversibles.

L'intensité de ces variations de volume, ainsi que la profondeur de terrain affectée par ces mouvements de « retrait-gonflement » dépendent essentiellement :

- des caractéristiques du sol (nature, géométrie, hétérogénéité) ;
- de l'épaisseur de sol concernée par des variations de teneurs en eau : plus la couche concernée par ces variations est épaisse, plus les mouvements en surface seront importants. L'amplitude des déformations s'amortit cependant assez rapidement avec la profondeur et on considère généralement qu'au-delà de 3 à 5 m, le phénomène s'atténue, car les variations saisonnières de teneurs en eau deviennent négligeables ;
- de l'intensité des facteurs climatiques (amplitude et surtout durée des périodes de déficit pluviométrique…) ;
- de facteurs d'environnement tels que :
  - la végétation ;
  - la topographie (pente) ;
  - la présence d'eaux souterraines (nappe, source…) ;
  - l'exposition (influence sur l'amplitude des phénomènes d'évaporation).

Ces considérations générales sur le mécanisme de retrait-gonflement permettent de mieux comprendre comment se produisent les sinistres « sécheresse » liés à des mouvements différentiels du sol argileux et quels sont les facteurs qui interviennent dans le processus. On distingue pour cela les facteurs de prédisposition (conditions nécessaires à l'apparition de ce

phénomène), qui déterminent la répartition spatiale de l'aléa, et les facteurs qui vont influencer ce phénomène, soit en le provoquant (facteurs de déclenchement), soit en en accentuant les effets (facteurs aggravants).

3.2.Facteurs intervenant dans le mécanisme

3.2.1.Facteurs de prédisposition

Il s'agit des facteurs dont la présence induit le phénomène de retrait-gonflement mais ne suffit pas à le déclencher. Ces facteurs sont fixes ou évoluent très lentement avec le temps. Ils conditionnent la répartition spatiale du phénomène et permettent de caractériser la susceptibilité du milieu.

Vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement, la nature du sol constitue le facteur de prédisposition prédominant. Les terrains susceptibles de retrait-gonflement sont des formations argileuses au sens large, mais leur nature peut être très variable : dépôts sédimentaires argileux, calcaires argileux, marno-calcaires, dépôts alluvionnaires, colluvions, roches éruptives ou métamorphiques altérées, etc.

La géométrie de la formation géologique a une influence dans la mesure où l'épaisseur de la couche de sol argileux joue sur l'amplitude du phénomène. Une formation argileuse continue sera plus dangereuse qu'un simple inter-lit argileux entre deux bancs calcaires. Mais cette dernière configuration peut dans certains cas conduire néanmoins à l'apparition de désordres.

Le facteur principal est cependant lié à la nature minéralogique des composants argileux présents dans le sol. Un sol est généralement constitué d'un mélange de différents minéraux dont certains présentent une plus grande aptitude au phénomène de retrait-gonflement. Il s'agit essentiellement des smectites (famille de minéraux argileux tels que la montmorillonite), de certains interstratifiés, de la vermiculite et de certaines chlorites.

Les conditions d’évolution du sol après dépôt jouent également. Le contexte paléoclimatique auquel le sol a été soumis est susceptible de provoquer une évolution de sa composition minéralogique : une altération en climat chaud et humide (de type intertropical) facilite la formation de minéraux argileux gonflants. L’évolution des contraintes mécaniques appliquées intervient aussi : un dépôt vasard à structure lâche sera plus sensible au retrait qu'un matériau « surconsolidé » (sol ancien ayant subi un chargement supérieur à celui des terrains sus-jacents actuels), lequel présentera plutôt des risques de gonflement.

3.2.2.Facteurs déclenchants et / ou aggravants

Les facteurs de déclenchement sont ceux dont la présence provoque le phénomène de retrait-gonflement mais qui n'ont d'effet significatif que s'il existe des facteurs de prédisposition préalables. La connaissance des facteurs déclenchants permet de déterminer l'occurrence du phénomène (autrement dit l'aléa et non plus seulement la susceptibilité).

Certains de ces facteurs ont plutôt un rôle aggravant : ils ne suffisent pas à eux seuls à déclencher le phénomène, mais leur présence contribue à en alourdir l’impact.

- Les phénomènes climatiques :

Les variations climatiques constituent le principal facteur de déclenchement. Les deux paramètres importants sont les précipitations et l'évapotranspiration.

En l’absence de nappe phréatique, ces deux paramètres contribuent en effet fortement aux variations de teneurs en eau dans la tranche superficielle des sols (que l'on peut considérer comme les deux premiers mètres sous la surface du sol).

L'évapotranspiration est la somme de l'évaporation (liée aux conditions de température, de vent et d'ensoleillement) et de la transpiration (eau absorbée par la végétation). Elle est mesurée dans quelques stations météorologiques mais ne constitue jamais qu'une approximation puisqu'elle dépend étroitement des conditions locales de végétation.

On raisonne en général sur les hauteurs de pluies efficaces, qui correspondent aux précipitations diminuées de l'évapotranspiration. Cependant, il est très difficile de relier la répartition dans le temps des hauteurs de pluies efficaces avec l'évolution des teneurs en eau dans le sol, même si l'on observe évidemment qu' après une période de sécheresse prolongée la teneur en eau dans la tranche superficielle de sol a tendance à diminuer tandis que l'épaisseur de la tranche de sol concernée par la dessiccation augmente, et ceci d'autant plus que cette période se prolonge.

On peut établir des bilans hydriques en prenant en compte la quantité d'eau réellement infiltrée (ce qui suppose d'estimer non seulement l'évaporation mais aussi le ruissellement), mais toute la difficulté est de connaître la réserve utile des sols, c'est-à-dire leur capacité à emmagasiner de l'eau et à la restituer ensuite (par évaporation ou en la transférant à la végétation par son système racinaire). Les bilans établis selon la méthode de Thornthwaite supposent arbitrairement que la réserve utile des sols est pleine en début d'année, alors que les évolutions de celle-ci peuvent être très variables.

- Les actions anthropiques :

Certains sinistres « sécheresse » ne sont pas déclenchés par un phénomène climatique, par nature imprévisible, mais par une action humaine.

Des travaux d'aménagement, en modifiant la répartition des écoulements superficiels et souterrains, ainsi que les possibilités d'évaporation naturelle, peuvent entraîner des modifications dans l'évolution des teneurs en eau de la tranche de sol superficielle.

La mise en place de drains à proximité d'un bâtiment peut provoquer un abaissement local des teneurs en eau et entraîner des mouvements différentiels au voisinage. Inversement, une fuite dans un réseau enterré augmente localement la teneur en eau et peut provoquer, outre une érosion localisée, un gonflement du sol qui déstabilisera un bâtiment situé à proximité. Dans le cas d'une conduite d'eaux usées, le phénomène peut d'ailleurs être aggravé par la présence de certains ions qui modifient le comportement mécanique des argiles et accentuent leurs déformations.

La concentration d'eau pluviale ou de ruissellement au droit de la construction joue en particulier un rôle pathogène déterminant.

Par ailleurs, la présence de sources de chaleur en sous-sol (four ou chaudière) à proximité d'un mur peut dans certains cas accentuer la dessiccation du sol dans le voisinage immédiat et entraîner l'apparition de désordres localisés.

Enfin, des défauts de conception de la construction tant au niveau des fondations (ancrage à des niveaux différents, bâtiment construit sur sous-sol partiel, etc.) que de la structure elle-même (par exemple, absence de joints entre bâtiments accolés mais fondés de manière différente) constituent des facteurs aggravants indéniables qui expliquent l'apparition de désordres sur certains bâtiments, même en période de sécheresse à caractère non exceptionnel.

- Les conditions hydrogéologiques :

La présence ou non d'une nappe, ainsi que l'évolution de son niveau en période de sécheresse, jouent un rôle important dans les manifestations du phénomène de retrait-gonflement.

La présence d'une nappe permanente à faible profondeur (c'est-à-dire à moins de 4 m sous le terrain naturel) permet en général d'éviter la dessiccation de la tranche de sol superficielle.

Inversement, le rabattement de la nappe (sous l'influence de pompages situés à proximité, ou du fait d'un abaissement généralisé du niveau) ou le tarissement des circulations d'eaux superficielles en période de sécheresse provoque une aggravation de la dessiccation dans la tranche de sol soumise à l'évaporation.

Pour exemple, dans le cas d'une formation argileuse surmontant une couche sableuse habituellement saturée en eau, le dénoyage de cette dernière provoque l'arrêt des remontées capillaires dans le terrain argileux et contribue à sa dessiccation.

- La topographie :

Hormis les phénomènes de reptation en fonction de la pente, les constructions sur terrain pentu peuvent être propices à l'apparition de désordres issus de mouvements différentiels du terrain d'assise sous l'effet de retrait-gonflement.

En effet, plusieurs caractères propres à ces terrains sont à considérer :

- le ruissellement naturel limite leur recharge en eau, ce qui accentue le phénomène de dessiccation du sol ;
- un terrain en pente exposé au sud sera plus sensible à l'évaporation, du fait de l'ensoleillement, qu'un terrain plat ou exposé différemment ;
- les fondations étant généralement descendues partout à la même cote se trouvent de fait ancrées plus superficiellement du côté aval ;
- enfin, les fondations d'un bâtiment sur terrain pentu se comportent comme une barrière hydraulique vis-à-vis des circulations d'eaux dans les couches superficielles le long du versant. Le sol à l'amont tend donc à conserver une teneur en eau plus importante qu'à l'aval.

- La végétation :

La présence de végétation arborée à proximité d'un édifice construit sur sol sensible peut, à elle seule, constituer un facteur déclenchant, même si, le plus souvent, elle n'est qu'un élément aggravant.

Les racines des arbres soutirent l'eau contenue dans le sol, par un mécanisme de succion. Cette succion crée une dépression locale autour du système racinaire, ce qui se traduit par un gradient de teneur en eau dans le sol. Celui-ci étant en général faiblement perméable du fait de sa nature argileuse, le rééquilibrage des teneurs en eau est très lent.

Ce phénomène de succion peut alors provoquer un tassement localisé du sol autour de l'arbre. Si la distance au bâtiment n'est pas suffisante, cela peut entraîner des désordres au niveau des fondations, et à terme sur la bâtisse elle-même.

On considère en général que l'influence d'un arbre adulte se fait sentir jusqu'à une distance égale à sa hauteur. Les racines seront naturellement incitées à se développer en direction de la maison puisque celle-ci limite l'évaporation et maintient donc sous sa surface une zone de sol plus humide. Contrairement au processus d'évaporation qui affecte surtout la tranche superficielle des deux premiers mètres, les racines de certains arbres peuvent avoir une influence jusqu'à 4 à 5 m de profondeur, voire davantage.

Cependant, « *pour la majorité des espèces, 80 % des racines se trouvent dans les 30 premiers centimètres du sol, et la plupart des 20 % de racines restantes se trouvent généralement à moins de 1 m à 1,50 m de la couche supérieure du sol, alors que certaines croissent à une profondeur atteignant 2 m et moins fréquemment au-delà de 3 m. Dans les sols argileux, on peut s'attendre à ce que la pénétration des racines soit plus difficile et que le pourcentage des racines se trouvant dans la couche supérieure dépasse 80 % et que la profondeur maximale des racines soit vraisemblablement plus faible....»*[1]. Le phénomène sera d'autant plus important que l'arbre est en pleine croissance et qu'il a un besoin d'eau accru. Ainsi par exemple, un peuplier ou un saule adulte a besoin de 300 litres d'eau par jour en été. En France, les arbres considérés comme les

1 Extrait d'un article d'internet de la Société Canadienne d'Hypothèques et de Logement
Craul, P.J. 1992. Urban Soil in Landscape Design, John Wiley & Sons, Inc.
Gasson, P.E. and D.F. Cutler, 1990. Tree Root Plate Morphology. Arboricultural Journal Vol. 14, No. 3.
L'ACEF de l'est de Montréal, 1994. Votre maison est fissurée : comment prévenir les dommages lorsque l'assèchement du sol est en cause, brochure 2 produite pour le regroupement des propriétaires de maisons lézardées.
Perry, T.O. 1989. Conditions for Plant Growth, In Proceedings of the Fourth Urban Forest Conference, St. Louis, Missouri, American Forestry Association, pp. 103-110.

plus dangereux du fait de leur influence sur les phénomènes de retrait sont les peupliers, les saules, les cèdres, les chênes, l'orme et le bouleau. Ayant des besoins d'eau très importants, ils étendront leurs racines en surface et en profondeur. Il semble donc qu'il faille proscrire ces espèces, quoique de telles mesures paraissent difficiles à contrôler. Des recommandations pourraient cependant être formulées notamment, sur les espèces à éviter. Il est à noter que des massifs de buissons ou arbustes situés près des façades peuvent également générer des désordres importants.

En outre, il semble difficile, voire impossible dans certains cas, de respecter une distance égale à la hauteur de l'arbre en cas de nouvelle plantation à proximité d'une construction, compte tenu du tissu parcellaire pavillonnaire des communes du Val-de-Marne, constitué généralement de petites parcelles de l'ordre de 250 m² en centre urbain. De ce fait, des règles du PPR trop contraignantes sont susceptibles d'avoir un impact négatif en matière de paysage.

Par ailleurs, des risques importants de désordres par gonflement de sols argileux sont susceptibles d'apparaître, souvent plusieurs années après la construction de bâtiments, lorsque ces derniers ont été implantés sur des terrains anciennement boisés et qui ont été défrichés pour les besoins du lotissement. La présence de ces arbres induisait en effet une modification importante de l'équilibre hydrique du sol, et ceci sur plusieurs mètres de profondeur. Leur suppression se traduit par une diminution progressive de la succion, l'eau infiltrée n'étant plus absorbée par le système racinaire. Il s'ensuit un réajustement du profil hydrique, susceptible d'entraîner l'apparition d'un gonflement lent mais continu.

3.3.Mécanismes et manifestations des désordres

Les mouvements différentiels du terrain d'assise d'une construction se traduisent par l'apparition de désordres qui affectent l'ensemble du bâti et qui sont en général les suivants :

- Gros-œuvre :
  - fissuration des structures enterrées ou aériennes ;
  - déversement de structures fondées de manière hétérogène ;
  - désencastrement des éléments de charpente ou de chaînage ;
  - dislocation des cloisons.
- Second-œuvre :
  - distorsion des ouvertures ;
  - décollement des éléments composites (carrelage, plâtres…) ;
  - rupture de tuyauteries et canalisations.
- Aménagement extérieur :
  - fissuration des terrasses ;
  - décollement des bâtiments annexes, terrasses, perrons.

La nature, l'intensité et la localisation de ces désordres dépendent de la structure de la construction, du type de fondation réalisé et bien sûr de l'importance des mouvements différentiels de terrain subis.

L'exemple type de la maison sinistrée par la sécheresse est :

- une maison individuelle (structure légère) ;
- à simple rez-de-chaussée avec dallage sur terre-plein voire sous-sol partiel ;
- fondée de façon relativement superficielle, généralement sur des semelles continues, peu ou non armées et peu profondes (inférieur à 80 cm) ;
- avec une structure en maçonnerie peu rigide, sans chaînage horizontal ;
- et reposant sur un sol argileux.

3.4.Les sinistres observés dans le département du Val-de-Marne

Au 31 août 2007, 39 des 47 communes du département du Val-de-Marne (soit près de 83 % d'entre elles) avaient été reconnues au moins une fois en état de catastrophe naturelle au titre de mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles, sur la période comprise entre mai 1989 et septembre 2003. Au total, 78 arrêtés interministériels reconnaissant l'état de catastrophe naturelle sécheresse dans une ou plusieurs communes du Val-de-Marne ont été pris sur cette période. Le nombre total d'occurrences ainsi déterminées (nombre de périodes ayant fait l'objet d'une reconnaissance en distinguant commune par commune) s'élève à 150 (cf. annexe 2).

Le nombre total de sites de sinistres recensés et localisés avec précision dans le cadre de l'étude départementale d'aléa s'élève à 2 868, répartis dans 39 communes : ce nombre constitue une estimation approchée, quoique vraisemblablement minorée, de la réalité. D'après des données communiquées par la Caisse Centrale de Réassurance en novembre 2006, le Val-de-Marne serait classé en quatrième position des départements français en termes de coût cumulé d'indemnisation pour ce type de phénomène et dans le cadre du régime des catastrophes naturelles.

4.ELEMENTS TECHNIQUES

4.1.La détermination des aléas

Afin de délimiter les zones à risque, le BRGM a dressé pour l'ensemble du département une carte de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux. La première version de cette carte d'aléa, publiée en mai 2003, a été actualisée en 2007 pour tenir compte de l'évolution des connaissances acquises sur la répartition de ce phénomène en région Île-de-France. La version initiale affichée depuis fin 2004 sur le site www.argiles.fr a été remplacée en septembre 2007 par sa version actualisée en accord avec la DDE et la Préfecture du département (données désormais disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr).

L'aléa correspond par définition à la probabilité d'occurrence du phénomène. Il est ici approché de manière qualitative à partir d'une hiérarchisation des formations argileuses du département vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement. Pour cela, on établit d'abord une carte de susceptibilité, sur la base d'une caractérisation physique des formations géologiques à partir des critères suivants :

- la proportion de matériau argileux au sein de la formation (analyse lithologique) ;
- la proportion de minéraux gonflants dans la phase argileuse (minéralogie) ;
- l'aptitude du matériau à absorber de l'eau (comportement géotechnique).

Pour chacune des 23 formations argileuses ou marneuses identifiées, le niveau d'aléa résulte en définitive de la combinaison du niveau de susceptibilité ainsi obtenu et de la densité de sinistres retrait-gonflement, rapportée à 100 km² de surface d'affleurement réellement urbanisée (pour permettre des comparaisons fiables entre formations). La synthèse des résultats obtenus est présentée dans le tableau ci-après.

N° Ordre	Notation	Nom de la formation argilo-marneuse	Note d'aléa	Surfaces d'affleurement (km²)	% d'affleurement
10	g1MH	Marnes à huîtres et argiles à Corbules	3	0,58	0,24%
12	g1AR	Argile verte, glaises à Cyrènes et/ou Marnes vertes et blanches (Argile verte de Romainville)	3	12,03	4,93%
13	e7MS	Marnes supragypseuses : Marnes blanches de Pantin, Marnes bleues d'Argenteuil	3	11,12	4,56%
15	e7ML	Marnes Ludiennes (Faciès de transition).	3	2,19	0,90%
23	e4AP	Argile plastique, sables et grès	3	0,21	0,09%
		Total Fort		**26,12**	**10,70%**
3	CE	Colluvions polygéniques	2	6,72	2,76%
6	Rfv/g1CB	Argiles à meulière de Brie	2	31,49	12,90%
7	FzB	Alluvions récentes de la Bièvre	2	0,96	0,39%
14	e7G	Masses et marnes du gypse	2	0,38	0,15%
16	e7CCh-MP	Calcaire de Champigny, marnes à Pholadomies	2	3,00	1,23%
17	e6-7MGC	Marnes à Pholadomies et Formation du Gypse, Quatrième masse	2	0,83	0,34%
18	e6-7CH-SO	Marnes infragypseuses, Masses et marnes du gypse et Calcaire de Champigny	2	0,11	0,04%
		Total Moyen		**43,49**	**17,82%**
1	X	Remblais	1	6,42	2,63%
2	C/g1SF	Colluvions polygéniques sur Sables de Fontainebleau	1	2,67	1,10%
4	CF	Colluvions de versants et de fonds de vallons	1	0,08	0,03%
5	LP	Limons des plateaux	1	34,57	14,17%
8	Fy-z	Alluvions anciennes de basse terrasse et alluvions récentes indifférenciées	1	91,91	37,66%
9	Fv	Alluvions anciennes de hautes et moyennes terrasses	1	3,09	1,27%
11	g1CB	Calcaire de Brie et de Sannois, Caillasse d'Orgemont et Argiles à meulière	1	24,34	9,97%
19	e6SM	Sables de Monceau	1	0,42	0,17%
20	e6CSO	Calcaire de Saint-Ouen	1	3,48	1,42%
21	e6SB	Sables de Beauchamp	1	2,16	0,88%
22	e5MC	Marnes et caillasses	1	1,92	0,79%
		Total Faible		**171,06**	**70,09%**
		Total "nul" (Formations à priori non argileuses)		**3,38**	**1,38%**
		Total général		**244,04**	**100,00%**

Illustration 3: Classement des formations argileuses et marneuses par niveau d'aléa

La répartition cartographique des zones d'aléa est présentée sur la carte ci-dessous.

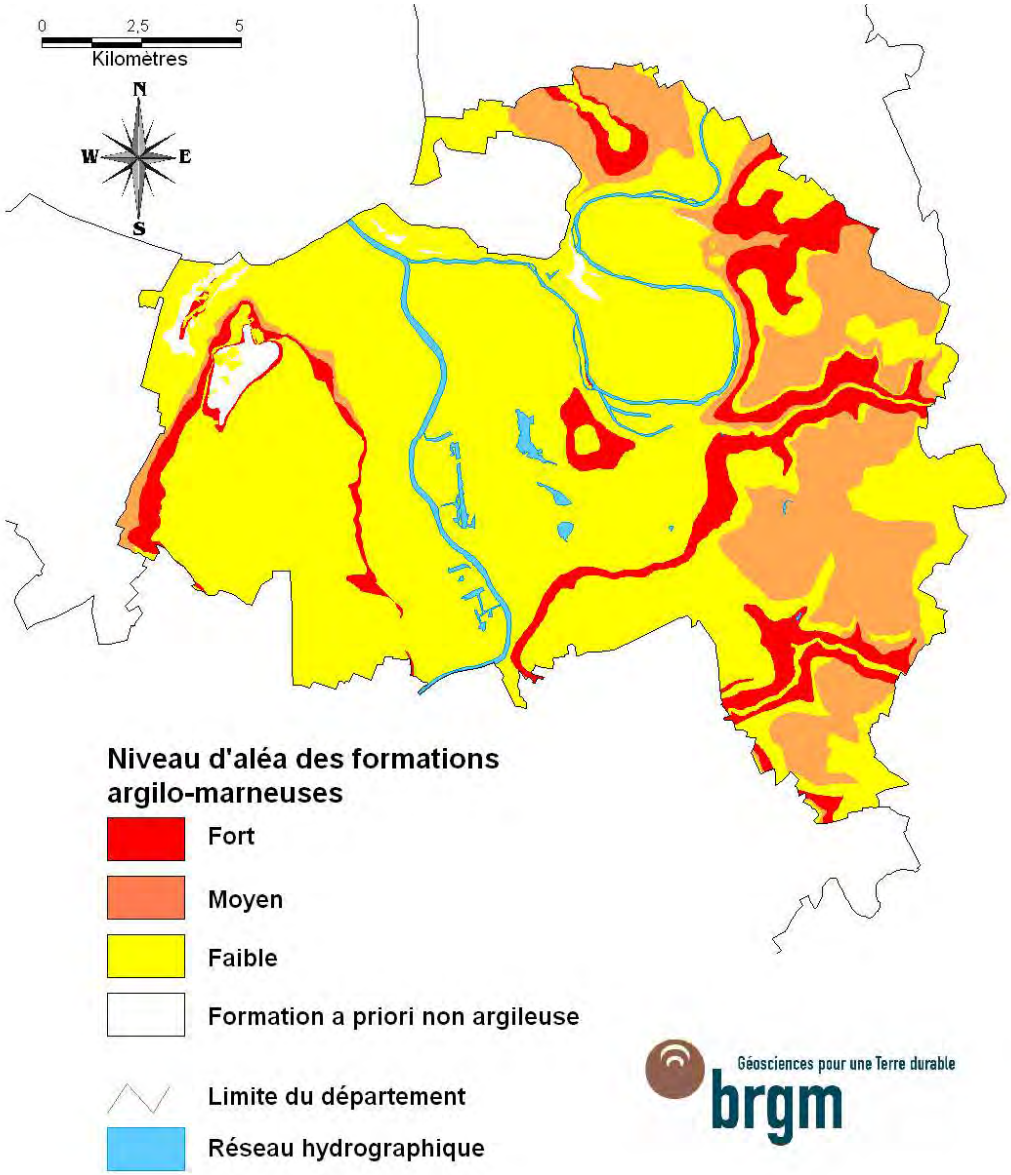


Illustration 4: Carte d'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département du Val-de-Marne

La carte montre que la quasi-totalité du territoire du département du Val-de-Marne est concerné par le phénomène :

- 10,7 % de la superficie du département est située en zone d'aléa fort,
- 17,8 % de la superficie du département est située en zone d'aléa moyen,
- 70,1 % de la superficie du département est située en zone d'aléa faible.

Le reste, soit 1,4 % du département, correspond à des zones a priori non argileuses (y compris le réseau hydrographique), en principe non exposées aux risques de retrait-gonflement, ce qui n'exclut pas la présence, localement, de poches ou de placages argileux non cartographiés.

4.2.La détermination des enjeux

Les enjeux ont été déterminés à partir des critères suivants :

- la moyenne du nombre de permis de construire des maisons individuelles délivrés par an (illustration 5),
- les zones d'anciennes exploitations de carrières à ciel ouvert (illustration 6, carte informative),
- les zones des PLU à vocation « pavillonnaire » et les sinistres constatés (illustration 6, carte informative).

☑ ***La moyenne du nombre de permis de construire des maisons individuelles délivrés par an :***

La moyenne du nombre de permis de construire des maisons individuelles (y compris les extensions de plus de 20 m²) a été extraite de la « Base ADS année 2008 » (illustration 5). Parmi les communes où le PPR est prescrit, d'après la base « ADS », il est délivré en moyenne *(*avec un écart allant de 2 à Valenton à 119 à St Maur-des-Fossés) :

- entre 10 et 30 permis de construire (extensions comprises) de maisons individuelles par an pour la quasi-totalité des communes,
- entre 50 à 80 permis de construire pour quatre communes (*Champigny-sur-Marne, Fontenay-sous-Bois, Sucy-en-Brie et Villiers-sur-Marne),*
- et environ 120 permis de construire pour deux communes (*Le Perreux-sur-Marne et Saint Maur-des-Fossés*).

En ce qui concerne les constructions de maisons individuelles, la somme des permis de construire délivrés par les communes de Champigny-sur-Marne, Fontenay-sous-Bois, Sucy-en-Brie, Villiers-sur-Marne, Le Perreux-sur-Marne et Saint Maur-des-Fossés, représente la moitié des permis de construire accordés en 2008 par l'ensemble des communes du Val-de-Marne.

Ces communes représentent donc en enjeu important vis-à-vis du risque de retrait gonflement des argiles, exception faite du cas particulier de la commune de Saint-Maur-des-Fossés qui sera traité ci-dessous.

☑ ***les zones d'anciennes exploitations de carrières à ciel ouvert :***

La majeure partie des sinistres enregistrés sur le territoire des six communes précitées se situe en aléa moyen ou fort, excepté pour Saint-Maur-des-Fossés, qui se trouve entièrement en zone d'aléa faible, et dont la plupart des sinistres sont situés dans des zones d'anciennes carrières, notamment des exploitations à ciel ouvert ayant été remblayées. Il en est de même pour des zones en aléa faible, hors secteur « pavillonnaire », pour les communes de Créteil et Bonneuil-sur-Marne.

Dans ces secteurs, vraisemblablement exploités sur plusieurs mètres de profondeur, certaines mesures « forfaitaires », initialement envisagées dans les avants-projets du « PPR argiles » notamment en ce qui concerne les profondeurs de fondations (0,80 m), pourraient se révéler inefficaces voir aggravantes.

Malgré le nombre de permis de construire délivrés sur cette commune, Saint-Maur-des-Fossés représente en conséquence un enjeu faible par rapport au risque de retrait gonflement des argiles. Le risque lié aux anciennes carrières, vraisemblablement prédominant, sera traité par le PPR carrières.

COMMUNES	PPR MT Argiles	Nombre de PCMI pour 2008	Superficie par aléas (%)			
			Nul	Faible	Moyen	Fort
ABLON S/ SEINE	PPR prescrit	13	0,00%	97,44%	0,00%	2,56%
ALFORTVILLE	PPR prescrit	10	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%
ARCUEIL	PPR prescrit	13	17,30%	69,86%	2,69%	10,15%
BOISSY ST LEGER	PPR prescrit	14	0,00%	46,83%	38,68%	14,49%
BONNEUIL S/ MARNE	PPR prescrit	9	0,00%	85,73%	0,12%	14,15%
BRY S/ MARNE	PPR prescrit	35	0,00%	67,75%	16,87%	15,38%
CACHAN	PPR prescrit	9	9,83%	68,46%	8,09%	13,63%
CHAMPIGNY S/ MARNE	PPR prescrit	82	0,30%	60,01%	20,92%	18,77%
CHARENTON LE PONT		5	7,77%	92,23%	0,00%	0,00%
CHENNEVIERES S/ MARNE	PPR prescrit	12	0,00%	35,99%	51,24%	12,77%
CHEVILLY LARUE		11	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%
CHOISY LE ROI		19	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%
CRETEIL	PPR prescrit	35	0,00%	91,60%	0,00%	8,40%
FONTENAY S/ BOIS	PPR prescrit	69	0,01%	16,85%	71,55%	11,59%
FRESNES	PPR prescrit	5	0,00%	54,13%	17,33%	28,54%
GENTILLY		11	33,87%	65,88%	0,00%	0,25%
L'HAY LES ROSES	PPR prescrit	23	4,52%	63,41%	8,54%	23,53%
IVRY S/ SEINE		25	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%
JOINVILLE LE PONT		8	9,13%	90,87%	0,00%	0,00%
LE KREMLIN BICETRE	PPR prescrit	7	1,10%	78,10%	10,02%	10,78%
LIMEIL BREVANNES	PPR prescrit	15	0,00%	94,09%	0,00%	5,91%
MAISONS ALFORT		32	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%
MANDRES LES ROSES	PPR prescrit	3	0,00%	31,33%	64,03%	4,63%
MAROLLES EN BRIE	PPR prescrit	7	0,00%	21,57%	57,43%	21,00%
NOGENT S/ MARNE	PPR prescrit	10	0,00%	37,83%	30,93%	31,23%
NOISEAU	PPR prescrit	17	0,00%	12,10%	65,75%	22,15%
ORLY	PPR prescrit	13	0,00%	94,17%	0,00%	5,83%

COMMUNES	PPR MT Argiles	Nombre de PCMI pour 2008	Superficie par aléas (%)			
			Nul	Faible	Moyen	Fort
ORMESSON S/ MARNE	PPR prescrit	12	0,01%	18,49%	47,98%	33,51%
PERIGNY S/ YERRES	PPR prescrit	9	0,00%	74,95%	12,84%	12,22%
LE PERREUX S/ MARNE	PPR prescrit	118	0,00%	57,82%	42,13%	0,05%
LE PLESSIS TREVISE	PPR prescrit	24	0,00%	27,56%	71,25%	1,19%
LA QUEUE EN BRIE	PPR prescrit	12	0,00%	55,25%	26,28%	18,47%
RUNGIS		16	0,00%	98,87%	0,00%	1,13%
SAINT MANDE		5	0,01%	99,99%	0,00%	0,00%
ST MAUR DES FOSSES	PPR prescrit	119	1,53%	98,47%	0,00%	0,00%
SAINT MAURICE		1	0,81%	99,19%	0,00%	0,00%
SANTENY	PPR prescrit	23	0,00%	31,04%	56,55%	12,40%
SUCY EN BRIE	PPR prescrit	61	0,00%	49,00%	35,31%	15,69%
THIAIS		19	0,00%	94,57%	0,00%	5,43%
VALENTON	PPR prescrit	2	0,00%	92,31%	0,00%	7,69%
VILLECRESNES	PPR prescrit	33	0,00%	62,22%	7,57%	30,21%
VILLEJUIF	PPR prescrit	18	28,83%	59,20%	2,66%	9,31%
VILLENEUVE LE ROI		19	0,00%	99,49%	0,00%	0,51%
VILLENEUVE ST GEORGES	PPR prescrit	31	0,00%	93,13%	0,10%	6,77%
VILLIERS S/ MARNE	PPR prescrit	48	0,00%	31,85%	11,96%	56,20%
VINCENNES		10	0,03%	80,11%	19,87%	0,00%
VITRY S/ SEINE		67	0,00%	91,57%	3,55%	4,88%
TOTAL PCMI	Avec PPR	Département				
	911	1159				

Illustration 5: Synthèse des Permis de Construire Maisons Individuelles (PCMI) Val-de-Marne - Base ADS année 2008

☑ ***Les zones des PLU à vocation « pavillonnaire » et les sinistres constatés :***

Le phénomène de retrait-gonflement des sols argileux concerne essentiellement les constructions de maisons individuelles non groupées ainsi que leurs extensions et leurs annexes accolées. Sur *la carte informative* (illustration 6 ci-après), les zones des PLU à vocation « pavillonnaire ou mixte, (hors secteur d'études du foncier mutable) » ont été reportées.

On observe que la quasi-totalité des sinistres, à quelques exceptions près, s'est produite dans ces zones pavillonnaires, généralement situées dans les zones d'aléas dû au retrait gonflement des argiles fort et moyen.

Alors que ces zones pavillonnaires soumises à un aléa fort ou moyen ne représentent que 28 % du territoire, 74 % des sinistres s'y sont produits sur les 2 868 recensés depuis 1989 jusqu'en 2006 :

- **742 sinistres** se sont produits dans les zones en **aléa faible,** représentant une superficie totale de 171,06 km² (environ 4 sinistres au km²),
- **873 sinistres** se sont produits dans les zones en **aléa moyen,** représentant une superficie totale de 43,49 km² (environ 20 sinistres au km², soit **5 fois plus qu'en aléa faible**),
- **1 253 sinistres** se sont produits dans les zones en **aléa fort**, représentant une superficie totale de 26,12 km² (environ 48 sinistres au km², soit **12 fois plus qu'en aléa faible**).

Une différentiation des mesures en fonction de chaque aléa est donc justifiée ainsi qu'une « réglementation technique forfaitaire », dans les zones pavillonnaires d'aléas fort et moyen où l'enjeu est élevé. A l'inverse, dans les zones d'aléa faible, où les enjeux sont moins importants, il est proposé de recommander une étude géotechnique.

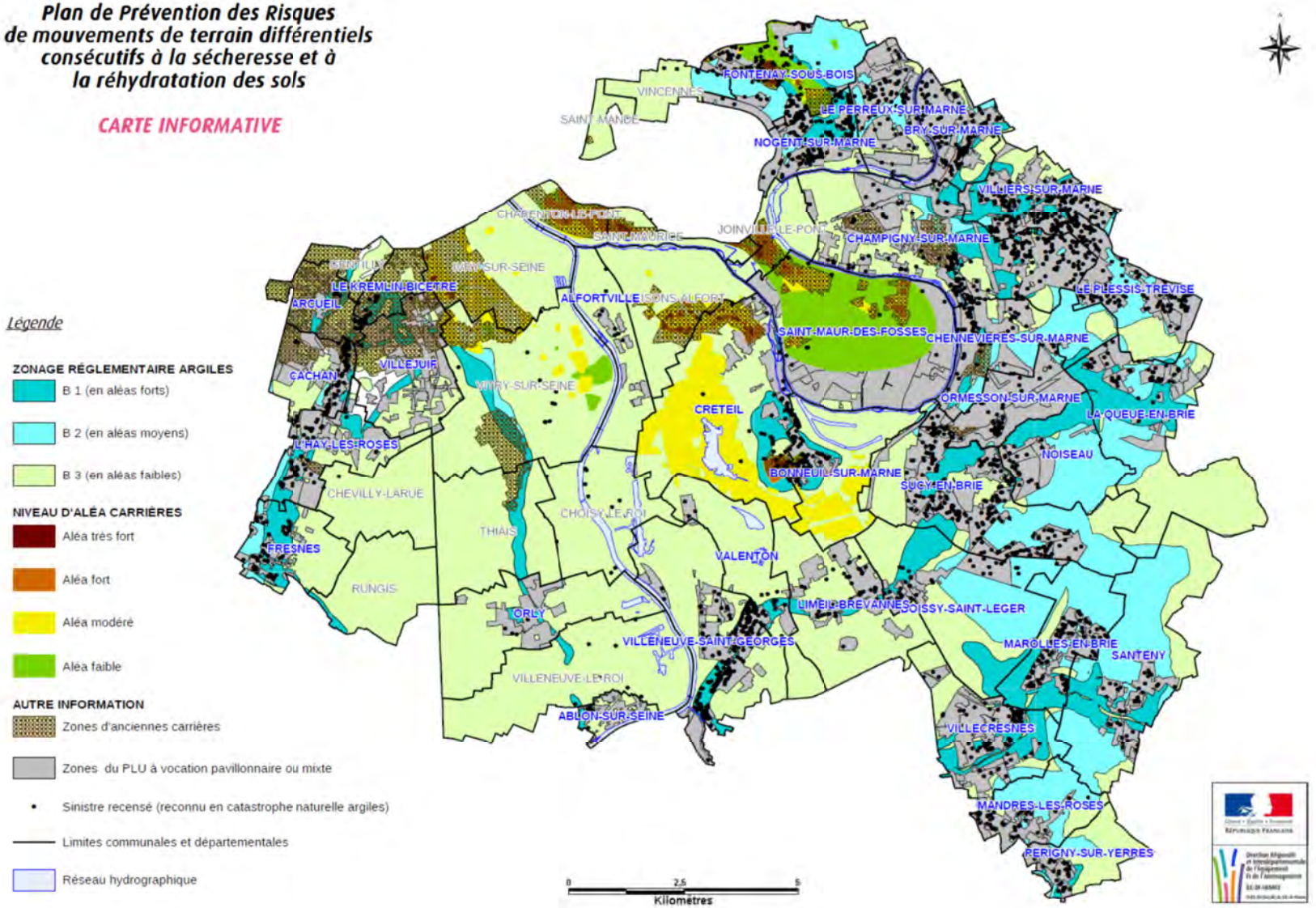


Illustration 6: Carte informative

5.ELEMENTS REGLEMENTAIRES

Le règlement du PPR énonce des recommandations et des prescriptions destinées à s'appliquer au sein des zones réglementées. Il s'agit pour l'essentiel de dispositions constructives, qui concernent surtout les nouvelles constructions. Certaines mesures s'appliquent néanmoins aussi aux constructions existantes, avec pour principal objectif de ne pas aggraver la vulnérabilité actuelle de ces maisons vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement.

Le PPR approuvé vaut servitude d'utilité publique et est opposable aux tiers. A ce titre, il est annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) conformément à l'article L. 153-60 du Code de l'Urbanisme. Comme spécifié dans l'article 16.1 de la loi n° 95-101 du 2 février 1995, le respect des prescriptions obligatoires s'applique, dès l'approbation du PPR, à toute nouvelle construction située dans les zones concernées.

Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone réglementée par un PPR, et de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni des peines prévues à l'article L. 480-4 du Code de l'Urbanisme. Le non-respect des dispositions du PPR peut notamment entraîner une restriction des dispositifs d'indemnisation en cas de sinistre, même si la commune est reconnue en état de catastrophe naturelle au titre de mouvements différentiels de terrain liés au retrait-gonflement des argiles.

6.DISPOSITIONS RETENUES POUR LE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT

6.1.Les dispositions retenues pour le zonage réglementaire

Dans son règlement type, élaboré au niveau national, le BRGM préconise de traduire la carte des aléas en deux zones réglementées : une zone bleu foncé pour la zone exposée à l'aléa fort, et une zone bleu clair pour les zones exposées aux aléas moyens et faibles.

En ce qui concerne le département du Val-de-Marne, le croisement des zones d'aléas et des zones d'enjeux a conduit à la création de trois zones réglementées correspondant aux trois zones d'aléa :

- une zone de couleur bleu foncé (B1) correspondant à l'aléa fort,
- une zone de couleur bleu clair (B2) correspondant à l'aléa moyen,
- une zone de couleur verte (B3) correspondant à l'aléa faible.

En effet, comme on l'a vu dans l'analyse des enjeux, une différentiation de la réglementation et donc du zonage réglementaire en fonction de chaque zone d'aléa est justifiée. A l'inverse, un regroupement des zones d'aléa moyen avec les zones d'aléa faible, comme cela était envisagé dans les avant-projets, n'apparaît pas adapté pour le département du Val-de-Marne.

A noter que le tracé du zonage réglementaire établi pour chacune des communes du Val-de-Marne a été extrapolé directement à partir de la carte départementale d'aléa, en intégrant une marge de sécurité de 50 m de largeur pour tenir compte de l'imprécision des contours qui sont valides à l'échelle 1/50 000. Le plan de zonage est présenté sur fond de plan à l'échelle 1/10 000 ou 1/15 000.

6.2.Les dispositions retenues pour le règlement

Les dispositions constructives décrites dans le règlement du PPR ne sont pas exhaustives en ce sens qu'elles ne se substituent pas aux documents normatifs en vigueur (NF – DTU) mais qu'elles les complètent. La mise en application de ces dispositions ne dispense donc pas de respecter l'ensemble des règles de l'art en vigueur dans le domaine de la construction. Par ailleurs, il s'agit de dispositions préventives et non curatives. Elles ne s'appliquent donc pas nécessairement en cas de sinistre avéré, pour lequel il convient de faire appel à des méthodes de réparation spécifiques.

Une partie des mesures décrites dans le règlement est illustrée en annexe 4.

6.2.1.Maisons individuelles

Concernant les constructions nouvelles y compris pour les constructions de maisons individuelles groupées en zones réglementées par le PPR et pour ce qui est des maisons individuelles ainsi que leurs extensions ou annexes accolées, dans les zones bleues (B1 et B2), le choix est laissé entre deux options :

- la première option consiste à appliquer directement un certain nombre de mesures préventives forfaitaires, appelées **mesures techniques** et explicitées dans le règlement du PPR. Ces mesures concernent autant la construction elle-même que son environnement immédiat, et sont de nature à éviter a priori tout risque de désordre important, même en présence de matériaux très sensibles au retrait-gonflement.
- la seconde option consiste à faire réaliser par un bureau d'études en ingénierie géotechnique une étude géotechnique préalable de type G1 – ES (cf. annexe 3) qui permettra de vérifier si, au droit de la parcelle, le proche sous-sol contient effectivement des matériaux sujets au retrait-gonflement.
  Dans le cas où la présence d'argile n'est pas avérée, aucune mesure préventive n'est rendue obligatoire.
  Dans le cas contraire, le choix est laissé au maître d'ouvrage entre d'une part l'application des mesures préventives forfaitaires évoquées précédemment, et d'autre part, la réalisation par un bureau d'études en ingénierie géotechnique des missions G2 – AVP, G2 – PRO et G3 suivie de la mise en œuvre des mesures spécifiques préconisées par les conclusions de l'étude.

☑ ***Les mesures préventives forfaitaires, dites mesures techniques :***

- **Dans les zones de couleur bleu foncé (B1)**, représentant la zone la moins importante en superficie mais la plus concernée par les sinistres constatés, et où le risque est 12 fois plus élevé qu'en zone verte (B3), les mesures techniques du règlement comportent des règles de construction, avec des interdictions et des prescriptions, ainsi que des mesures applicables à l'environnement immédiat avec des interdictions, notamment en ce qui concerne les plantations d'arbres, des prescriptions et des recommandations.
- **Dans les zones de couleur bleu clair (B2),** où le risque est cinq fois plus élevé qu'en zone verte (B3) mais moins qu'en zone (B1), les mesures techniques du règlement comportent des règles de construction, avec des interdictions et des prescriptions, ainsi que des mesures applicables à l'environnement immédiat avec des prescriptions et des recommandations.
- **Dans les zones de couleur verte (B3)**, représentant la zone la plus importante en superficie mais qui est la moins concernée par les enjeux et les sinistres constatés, il est recommandé la réalisation d'une étude géotechnique conforme à la norme NF P 94 500 pour les constructions nouvelles.

En zone B1 et B2, la plupart des prescriptions sont communes aux deux zones. Toutefois, compte tenu de la forte concentration des sinistres en aléa fort (2,5 fois plus qu'en aléa moyen) et de la contrainte d'interdire les plantations d'arbres, il est proposé de limiter cette contrainte à la seule zone d'aléa fort et de la recommander en zone d'aléa moyen. Il est également proposé d'assimiler un sous-sol avec des fondations de 2,50 m minimum de profondeur à un écran anti-racines.

☑ ***Les mesures applicables aux constructions existantes :***

Dans les zones de couleur bleu (B1) et (B2), le règlement comporte des interdictions, des prescriptions et des recommandations. Dans la zone (B3) le règlement édicte uniquement des recommandations.

6.2.2.Pour tous les autres bâtiments projetés en zone d'aléa retrait-gonflement (à l'exception de ceux à usage purement agricole et des annexes d'habitation non accolées au bâtiment principal).

La réalisation d'une étude géotechnique conformément à la norme NF P 94-500, définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque avéré de tassement ou de soulèvement différentiel de terrain et couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction et de son environnement immédiat aux caractéristiques du site **est prescrite dans les trois zones (B1, B2 et B3)**.

6.2.3.Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

On notera dans ce chapitre les mesures pour les nouvelles plantations dans le domaine public en zones (B1) et (B2), notamment des prescriptions pour les plantations dans les parcs publics et des recommandations pour les plantations sur les voiries.

7.DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES PRÉVENTIVES

Concernant les mesures techniques constructives et d'environnement préconisées, les principes ayant guidé leur élaboration sont en particulier les suivants :

- Les fondations doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. Elles doivent être suffisamment armées et coulées à pleine fouille le plus rapidement possible, en évitant que le sol mis à nu en fond de fouille ne soit soumis à des variations significatives de teneur en eau ;
- Elles doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente ou à sous-sol hétérogène, mais explique aussi l'interdiction des sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage) ;
- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages haut et bas ;
- En cas de source de chaleur en sous-sol le long des murs périphériques (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie ;
- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction ;
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à une évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour les éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.

	MESURES	ZONES REGLEMENTAIRES		
		B 1	B 2	B 3
REGLES DE CONSTRUCTION	Sous-sol partiel	interdit sauf joint de rupture		ETUDES RECOMMANDEES
	Profondeur fondations	Prescrit 1,20 m	Prescrit 0,80 m	
	Profondeur des fondations plus importante à l'aval d'une pente	Prescrit	Prescrit	
	fondations semelles continues armées	Prescrit	Prescrit	
	Plancher porteur sur vide sanitaire, sous_sol total ou radier général	Prescrit	Prescrit	
	Chaînage horizontal et vertical	Prescrit	Prescrit	
	joint de rupture pour bâtiment fondé différemment	Prescrit	Prescrit	
	chaudière en sous sol sur cloison ou isolation	Prescrit	Prescrit	
ENVIRONNEMENT IMMEDIAT	Nouvelle plantation d'arbre à une distance de toute construction existante inférieure à leur hauteur de coupe	In terdit sauf écran anti racine ou sous-sol fondé à 2,50m	Recommandé d'éviter	
	Mettre en place sur la périphérie de la construction, un trottoir étanche ou une géomembrane	Prescrit	Prescrit	
	Récupération des eaux pluviales à une distance minimale de 1,50m	Prescrit	Prescrit	
	Captage des écoulements de faible profondeur à une distance minimale de 2m	Prescrit	Prescrit	
	La mise en place de dispositifs (joints souples) évitant les ruptures des canalisations d'EU et d'EP	Prescrit	Prescrit	
	Rejet des EU et EP dans le réseau collectif ou à une distance minimale de 5 mètres	Prescrit	Prescrit	
	Respect d'un délai de 1 an entre le déboisement et le début de travaux	Recommandé	Recommandé	
	Arracher ou tailler les arbres situés trop près d'une construction future ou écran anti racines	Recommandé	Recommandé	
	Elagage périodique des arbres et arbustes	Recommandé	Recommandé	
	Eviter tout pompage dans un puitssitué à moins de 10m d'une construction entre mai et octobre	Recommandé	Recommandé	
MESURES SUR L'EXISTANT	Création d'un puits d'infiltration d'EP à une distance inférieure à 5 m de toute construction	Interdit	Interdit	Recommandé d'éviter
	Travaux de déblais ou de remblais modifiant la profondeur d'encastrement des fondations	Etude géotechnique prescrite	Etude géotechnique prescrite	Etude géotechnique recommandée
	Nouvelle plantation d'arbre à une distance de toute construction existante inférieure à leur hauteur de coupe	In terdit sauf écran anti racine ou sous sol fondé à 2,50m	Recommandé d'éviter	Recommandé d'éviter
	En cas de remplacement des canalisations d'évacuation d'EU et d'EP (joints souples…)	Prescrit	Prescrit	Recommandé
	S'assurer de l'étanchéité des branchements	Recommandé	Recommandé	Recommandé
	Elagage périodique des plantations	Recommandé	Recommandé	Recommandé
	Eloigner au maximum des constructions, les eaux de toiture et les eaux de ruissellement	Recommandé	Recommandé	Recommandé
	Eviter tout pompage dans un puitssitué à moins de 10m d'une construction entre mai et octobre	Recommandé	Recommandé	Recommandé
	Mettre en place sur la périphérie de la construction, un trottoir étanche ou une géomembrane	Recommandé	Recommandé	Recommandé
	En cas de modification du chauffage et implantation de la chaudière en sous-sol, la positionner sur cloison ou isolation	Recommandé	Recommandé	Recommandé
Mesures dans le domaine public	Pour les nouvelles plantations, respect d'une distance de toute construction existante supérieure à leur hauteur de coupe sauf mise en place d'un écran anti racines	Prescrit pour les parcs publics et recommandé pour les voiries		néant

Illustration 7: Synthèse des mesures techniques pour les constructions individuelles

SIGLES ET ACRONYMES

A.D.S. : Application du Droit des Sols

B.R.G.M. : Bureau de Recherches Géologiques et Minières

D.D.E. : Direction Départementale de l'Équipement (devenue U.D.E.A. : Unité Départementale de l'Équipement et de l'Aménagement depuis le 1er juillet 2010)

D.D.R.M. : Dossier Départemental des Risques Majeurs

D.I.C.R.I.M. : Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs

E.P. : Eaux Pluviales

E.U. : Eaux Usées

I.N.S.E.E. : Institut National de la Statistique et des Études Économiques

J.O. : Journal Officiel

L.R.E.P. : Laboratoire Régional de l'Est Parisien (devenu CEREMA depuis le 1er janvier 2014)

N.G.F. : Nivellement Général de la France

P.A.C. : Porter A Connaissance

P.C.M.I. : Permis de Construire de Maisons Individuelles

P.L.U. : Plan local d'Urbanisme

P.P.R. : Plan de Prévention des Risques

P.P.R.M.T. : Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain

ANNEXE 1

Description succincte des formations argileuses et marneuses affleurant dans le département du Val-de-Marne

Description succincte des formations argileuses et marneuses affleurant dans le département du Val-de-Marne

La présente annexe décrit de manière succincte les 23 formations géologiques essentiellement ou partiellement argileuses et/ou marneuses qui affleurent sur la quasi-totalité du territoire du département du Val-de-Marne. Les autres formations affleurantes ont été considérées comme, *a priori*, non argileuses, bien qu'il ne soit pas exclu d'y trouver localement des lentilles ou des poches d'argiles (non identifiées sur les cartes géologiques dans leur version actuelle). Certaines de ces formations correspondent, en réalité, à des regroupements d'unités stratigraphiquement distinctes mais dont les caractéristiques lithologiques et, par conséquent, le comportement vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement sont similaires.

Remblais (X)

Conformément à l'option retenue en Seine-Saint-Denis, les Remblais ont été pris en compte, car ils sont affectés d'un nombre de sinistres non négligeable dans ce département et qu'ils peuvent contenir localement une certaine proportion de fraction argileuse selon l'origine et la nature des matériaux utilisés. Il est cependant à noter que seuls les remblais de grande extension sont repérés sur les cartes géologiques à 1/50 000.

Colluvions (C/g1SF, CE, CF)

Sont regroupés sous l'appellation « colluvions » tous les dépôts de versant et de pente dont la mise en place correspond soit à une gravité dominante (éboulis), soit à un ruissellement dominant. Trois types de colluvions ont été différenciés selon leur origine : les *Colluvions de versants et de fonds de vallons (CF)*, les *Colluvions polygéniques (CE)* et les *Colluvions sur Sables de Fontainebleau (C/g1SF)*.

Limons des plateaux (LP)

Cette formation présente une extension importante sur le département et une grande variété. Il s'agit généralement de limons éoliens, ou lœss calcaires, présentant une altération pédogénétique en limon brun, décarbonaté, ou lehm à leur partie supérieure. Ces lœss reposent très souvent sur un cailloutis de base résultant d'une altération et d'un remaniement des *Sables de Lozère* et de la Formation des *Argiles à meulière de Beauce*. On observe également des limons remaniés, limons de ruissellement ou solifluxion, provenant des précédents. L'épaisseur des limons n'est pas toujours connue, aussi est-il difficile de savoir si un sinistre est lié au substratum argileux (par exemple l'*Argile à meulière*) ou bien à la phase argileuse du limon lui-même.

Argiles à meulière de Brie (Rfv/g1CB)

Cette formation correspond au faciès d'altération qu'est *l'Argile à meulière* de la formation des *Calcaires de Brie*. Cette altération présente une répartition de faciès aléatoire à l'affleurement, d'où la difficulté de distinguer cartographiquement le *Calcaire de Brie* de *l'Argile à meulière.* Pourtant, cette dernière présente une forte proportion de minéraux argileux et notamment des smectites.

Alluvions (FzB, Fz, Fv-w-x-y)

Trois types d'alluvions ont été distingués : les *Alluvions récentes de la Bièvre*, les *Alluvions anciennes de basse terrasse et alluvions récentes indifférenciées* et les *Alluvions anciennes de hautes et moyennes terrasses*.

a. *Alluvions récentes de la Bièvre (FzB)*

Les *Alluvions récentes de la Bièvre*, bien identifiées sur la carte des formations argilo-marneuses des Hauts-de-Seine ont été différenciées des autres alluvions récentes puisqu'elles présentent, d'après les données du LREP, des caractéristiques géotechniques différentes des autres formations alluviales et une forte sinistralité. Cette différenciation permet d'assurer la continuité au niveau de l'aléa entre les Hauts-de-Seine et le Val-de-Marne.

b. *Alluvions anciennes de basse terrasse et alluvions récentes indifférenciées (Fy-z)*

Ces deux formations alluviales ont été cartographiquement regroupées.

- **Alluvions anciennes (Fy) :** Dominant la Seine de 10 à 20 m, au-dessus de l'étiage, ces alluvions de basse terrasse ont une composition assez semblable à celle de la moyenne terrasse.

- **Alluvions modernes (Fy) :** Ce sont des dépôts sableux, limoneux et argileux à graviers fins, pouvant renfermer des niveaux tourbeux. Elles sont activement exploitées dans la vallée de la Seine.

c. *Alluvions anciennes (Fv-w-x-y)*

Cette formation regroupe les *Alluvions anciennes de moyenne terrasses* (Fx), les *Alluvions anciennes de hautes terrasses* (Fv) et les *Alluvions anciennes de très haute terrasse* (Fw). Ces alluvions peuvent renfermer une certaine proportion d'argile et sont le siège de sinistres.

Marnes à huîtres et Argiles à corbules (g1MH)

Cette formation, d'épaisseur variable qui n'excède pas 4,50 m, datée du Stampien *s.s.* est intercalée entre le *Calcaire de Brie*, à la base, et les *Sables et Grès de Fontainebleau*, au sommet. Elle constitue un intercalaire laguno-marin peu épais et discontinu. Elles sont essentiellement marneuses, grisées, jaunâtres ou verdâtres.

Calcaire de Brie et de Sannois, Caillasse d'Orgemont et Argile à Meulière (g1CB)

Cette formation, dont l'épaisseur peut atteindre 10 à 15 m, est composée de marnes calcareuses blanches, tendres, farineuses, et de calcaires plus ou moins marneux, blancs, passant à des calcaires souvent siliceux, meuliérisés en surface. Ces blocs de meulière caverneuse et très dure, souvent de grande taille, sont enrobés dans une argile grisâtre au voisinage de la surface topographique. C'est l'*Argile à meulière de Brie*, parfois épaisse de plusieurs mètres, dont la répartition n'est pas toujours aisée à déterminer.

Argile verte, glaises à Cyrènes et/ou Marnes vertes et blanche (Argile verte de Romainville) (g1AR)

Ces horizons de la base du Stampien inférieur (Sannoisien inférieur) sont le plus souvent bien individualisés au-dessus des *Marnes supragypseuses*, et sous la formation des *Calcaires et argiles à meulière*. Les Glaises à Cyrènes, épaisses de 0,50 à 3,20 m au maximum sont des argiles ou des marnes brunâtres à vertes, souvent varvées, feuilletées, parfois sableuses, pouvant renfermer de fins niveaux de gypse. *L'Argile verte de Romainville*, sus-jacente, est compacte et peut renfermer des nodules calcaires. Son épaisseur varie de 0 à 7,70 m. En bordure de versant, l'effet de fauchage des couches, ainsi que les phénomènes de fluage et de décompression, peuvent provoquer des surépaisseurs localisées.

Marnes supragypseuses : Marnes blanches de Pantin, Marnes bleues d'Argenteuil (e7MS)

Cette formation, datée du Priabonien supérieur, comprend deux termes : les *Marnes bleues d'Argenteuil*, à la base, et les *Marnes blanches de Pantin*, au sommet. Son épaisseur totale varie de 11 à 19 m maximum. En contexte morphologique de versant, elle est souvent remaniée dans des colluvions, voire glissée. Les *Marnes d'Argenteuil* sont les plus épaisses, 9 à 12 m ; ce sont des marnes argileuses compactes, gris bleuté, renfermant souvent des débris ligniteux. Elles sont plus argileuses que les *Marnes de Pantin*. Ces dernières ont une épaisseur de 2 à 8 m et sont constituées de marnes blanches, parfois vert clair, « calcareuses », plus riches en argiles à leur sommet.

Masses et marnes du gypse (e7G)

Le Ludien correspond à l'installation d'un régime lagunaire qui se traduit, au Nord de la Marne, par un faciès sursalé où se déposent alternativement des masses de gypse saccharoïde et des bancs de marnes à intercalations gypseuses. L'exploitation intensive du gypse a facilité l'examen de la série sédimentaire. L'ensemble atteint 30 à 35 m d'épaisseur. Les différentes couches ont été dénommées par les carriers en commençant par le haut :

- « 1ère Masse du gypse » ou « Haute Masse » ;
- « Marnes d'entre deux masses » ou « Marnes à fers de lance » ;
- « 2ème Masse du gypse » ou « Masse moyenne » ;
- « Marnes à Lucines » ;
- « 3ème Masse du gypse ».

Marnes ludiennes (faciès de transition) (e7ML)

Cette formation constitue un ensemble marneux où les teintes verdâtres dominent et dont l'épaisseur varie de 5 à 15 m en général.

Calcaire de Champigny, marnes à pholadomies (e7CCh-MP)

- ***Calcaire de Champigny.*** Cette formation représente l'équivalent latéral des trois premières masses de gypse de la formation des *Masses et Marnes du gypse*. La zone de transition entre les deux faciès coïncide avec la vallée de la Marne. D'une vingtaine de mètre d'épaisseur, il se présente sous forme de calcaires blancs fracturés ou sous son faciès marneux.
- ***Marnes à Pholadomya ludensis.*** Lorsque leur épaisseur est faible (1 à 2 m), les Marnes à *Pholadomya ludensis* ont été associées au *Calcaire de Champigny*. La description est identique à celle faite précédemment.

Marnes à pholadomies et formation du Gypse, quatrième masse (e6-7CH-SO)

Elles représentent le dernier épisode marin ou laguno-marin avant l'installation du régime laguno-lacustre qui va conduire au dépôt du gypse et du *Calcaire de Champigny*. Elles sont largement transgressives, mais leur épaisseur reste faible. Ce sont des marnes blanchâtres ou jaunâtres, entrecoupées de feuillets argileux, avec parfois un cordon de nodules gypseux sphériques de 10 à 15 cm de diamètre. Elles renferment des moulages de trémies de sel gemme qui peuvent atteindre 5 cm de longueur.

Sables de Monceau (e6SM)

Cette formation, de très faible extension, est décrite par Donsimoni *et al*. (2003) comme pouvant contenir des bancs d'argiles et a donc été ajoutée conformément aux départements limitrophes. De teinte dominante verdâtre (présence de glauconie), les *Sables de Monceau* ou Sables verts infragypseux, sont des sables localement indurés (grès), renfermant des niveaux d'argiles, de calcaires et de gypse saccharoïde. Ils débutent généralement par un lit irrégulier de silex noirs. Les fossiles de milieu marin ou saumâtre sont assez rares.

Calcaire de Saint-Ouen (e6CSO)

D'une épaisseur de 10 à 12 m, dont 50 % (en moyenne) de calcaires durs, cette formation est la couche la plus résistante des diverses strates tertiaires. Cette formation laguno-lacustre est constituée d'une alternance de bancs calcaires bancs, parfois siliceux, et de marnes avec passées d'argiles sombres à dominante d'attapulgite et présence de sépiolite (argiles fibreuses magnésiennes). Ils renferment des bancs de gypse ; celui-ci est généralement saccharoïde, rarement en « fers de lance ».

Sables de Beauchamp (e6SB)

Les *Sables de Beauchamp* (8 à 18 m d'épaisseur) sont des sables quartzeux fins à très fins, blancs à gris, vert-bleu ou jaunes, bien classés, à stratification plane. Ces sables deviennent humifères vers le sommet ; ils prennent une teinte mauve à noire et exposent de grandes dalles discontinues de grès présentant souvent des traces de racines (paléosols post-auversiens). Ils contiennent des niveaux argileux ou gréseux et des bancs de gypse. L'épaisseur et la disposition des bancs de grès et des niveaux argileux peuvent être très irrégulières.

Marnes et caillasses (e5MC)

Les *Marnes et Caillasses* constituent une série laguno-lacustre, puissante de 15 à 30 m environ, qui affleure dans le Nord et le Nord-Ouest du département.

D'une façon générale, cette formation comporte une alternance de calcaires très durs, grisâtres, d'aspect parfois bréchique, tantôt siliceux, tantôt dolomitiques, alternant avec des marnes riches en attapulgite. Au sommet, prédominent les marnes blanches, plus ou moins argileuses et magnésiennes, alors qu'à la base, les bancs de calcaires siliceux (caillasses) deviennent plus nombreux.

Argile plastique, sables et grès (e4AP)

Ces formations souvent regroupées sur les cartes géologiques affleurent très localement, en fond de vallée, à l'ouest du département, sur les communes d'Arcueil et de Gentilly. Elles comprennent quatre termes qui sont de haut en bas :

- les *Sables du Soissonais, qui* sont constitués par des sables quartzeux blancs et gris, parfois grossiers, avec passées argileuses et couches gréseuses ;
- les *Fausses glaises*, qui sont de nature argileuse et renferment des passées ligniteuses ;
- les *Sables d'Auteuil*, qui sont des sables quartzeux, grossiers, d'origine fluviatile ;
- l'*Argile plastique*, qui constitue le terme basal du Sparnacien et représente une masse compacte d'argiles grises, noires, jaunes, lie de vin, et bariolées à la base. Son épaisseur peut dépasser 12 m. Elle est constituée à 75 % par des interstratifiés à kaolinite et smectite.

ANNEXE 2

Liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle au titre de mouvements différentiels de sols liés au retrait-gonflement des argiles, pris dans le département du Val-de-Marne à la date du 31 décembre 2016

Liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle au titre de mouvements différentiels de sols liés au retrait-gonflement des argiles, pris dans le département du Val-de-Marne à la date du 31 décembre 2016 (données Géorisques)

Code INSEE	Nom Commune	Début de l'évènement	Fin de l'évènement	Date de l'arrêté	Date du J.O.
94001	Ablon-sur-Seine	01-juin-89	31-août-93	08-sept-94	25-sept-94
		01-juil-03	30-sept-03	11-janv-05	01-févr-05
94002	Alfortville	01-juil-91	31-juil-96	19-sept-97	11-oct-97
		01-juil-03	30-sept-03	11-janv-05	01-févr-05
94003	Arcueil	01-juin-89	31-déc-91	06-nov-92	18-nov-92
		01-janv-92	31-août-93	27-mai-94	10-juin-94
94004	Boissy-Saint-Léger	01-juin-89	31-déc-90	10-juin-91	19-juil-91
		01-janv-91	31-oct-92	18-mai-93	12-juin-93
		01-nov-92	30-sept-93	08-sept-94	25-sept-94
		01-janv-93	30-juin-97	12-mars-98	28-mars-98
		01-juil-97	31-août-98	29-déc-98	13-janv-99
		01-juil-03	30-sept-03	11-janv-05	01-févr-05
		01-janv-05	31-mars-05	20-févr-08	22-févr-08
		01-juil-05	30-sept-05	20-févr-08	22-févr-08
		01-janv-06	31-mars-06	31-mars-08	04-avr-08
94011	Bonneuil-sur-Marne	01-juin-89	31-déc-90	10-juin-91	19-juil-91
		01-janv-91	31-déc-92	16-août-93	03-sept-93
		01-janv-93	31-mai-97	12-mars-98	28-mars-98
		01-juil-03	30-sept-03	11-janv-05	01-févr-05
94015	Bry-sur-Marne	01-juin-89	31-déc-90	12-août-91	30-août-91
		01-janv-91	31-oct-92	18-mai-93	12-juin-93
		01-nov-92	30-sept-93	03-mars-95	17-mars-95
		01-oct-93	30-sept-95	17-juin-96	09-juil-96
		01-oct-95	31-déc-96	12-mai-97	25-mai-97
		01-janv-97	31-déc-97	09-avr-98	23-avr-98
		01-juil-03	30-sept-03	25-août-04	26-août-04
		01-juil-05	30-sept-05	20-févr-08	22-févr-08

Code INSEE	Nom Commune	Début de l'évènement	Fin de l'évènement	Date de l'arrêté	Date du J.O.
94016	Cachan	01-juin-89	31-déc-90	10-juin-91	19-juil-91
		01-janv-91	31-déc-91	06-nov-92	18-nov-92
		01-janv-92	31-août-93	27-mai-94	10-juin-94
		01-sept-93	31-déc-98	16-avr-99	02-mai-99
		01-juil-03	30-sept-03	11-janv-05	01-févr-05
94017	Champigny-sur-Marne	01-juin-89	31-déc-90	10-juin-91	19-juil-91
		01-janv-91	31-déc-92	16-août-93	03-sept-93
		01-janv-93	31-déc-96	12-mai-97	25-mai-97
		01-janv-97	31-août-98	29-déc-98	13-janv-99
		01-juil-03	30-sept-03	25-août-04	26-août-04
94019	Chennevières-sur-Marne	01-juin-89	31-déc-90	10-juin-91	19-juil-91
		01-janv-91	31-juil-93	06-déc-93	28-déc-93
		01-août-93	31-oct-97	12-mars-98	28-mars-98
		01-juil-03	30-sept-03	11-janv-05	01-févr-05
		01-juil-05	30-sept-05	31-mars-08	04-avr-08
		01-janv-06	31-mars-06	18-avr-08	23-avr-08
		01-juil-09	30-sept-09	13-déc-10	13-janv-11
		01-avr-11	30-juin-11	18-oct-12	21-oct-12
94021	Chevilly-Larue	01-juil-03	30-sept-03	22-nov-05	13-déc-05
94022	Choisy-le-Roi	01-juil-03	30-sept-03	27-mai-05	31-mai-05
94028	Créteil	01-juin-89	31-déc-91	06-nov-92	18-nov-92
		01-janv-92	30-avr-97	17-déc-97	30-déc-97
		01-mai-97	31-déc-97	27-déc-00	29-déc-00
		01-juil-03	30-sept-03	11-janv-05	01-févr-05
94033	Fontenay-sous-Bois	01-juin-89	31-déc-90	10-juin-91	19-juil-91
		01-janv-91	31-oct-92	18-mai-93	12-juin-93
		01-nov-92	31-déc-95	17-juil-96	04-sept-96
		01-janv-96	31-déc-97	26-mai-98	11-juin-98
		01-juil-03	30-sept-03	25-août-04	26-août-04
		01-juil-05	30-sept-05	20-févr-08	22-févr-08

Code INSEE	Nom Commune	Début de l'évènement	Fin de l'évènement	Date de l'arrêté	Date du J.O.
94034	Fresnes	01-juin-89	31-déc-90	01-avr-92	03-avr-92
		01-janv-91	31-déc-91	06-nov-92	18-nov-92
		01-janv-92	31-juil-93	06-déc-93	28-déc-93
		01-août-93	30-nov-96	11-févr-97	23-févr-97
		01-déc-96	31-mars-98	10-août-98	22-août-98
		01-juil-03	30-sept-03	11-janv-05	01-févr-05
		01-juil-05	30-sept-05	31-mars-08	04-avr-08
		01-janv-06	31-mars-06	18-avr-08	23-avr-08
94038	Haÿ-les-Roses	01-juin-89	31-déc-90	10-juin-91	19-juil-91
		01-janv-91	31-déc-91	06-nov-92	18-nov-92
		01-janv-92	31-août-93	30-juin-94	09-juil-94
		01-sept-93	31-déc-96	28-mai-97	01-juin-97
		01-janv-97	31-déc-97	21-juil-99	24-août-99
		01-juil-03	30-sept-03	11-janv-05	01-févr-05
		01-juil-05	30-sept-05	05-déc-08	10-déc-08
		01-janv-06	31-mars-06	05-déc-08	10-déc-08
94041	Ivry-sur-Seine	01-juil-03	30-sept-03	22-nov-05	13-déc-05
94043	Kremlin-Bicêtre	01-juil-96	31-déc-97	27-déc-00	29-déc-00
		01-juil-03	30-sept-03	11-janv-05	01-févr-05
94044	Limeil-Brévannes	01-juin-89	30-sept-91	31-juil-92	18-août-92
		01-oct-91	31-août-93	27-mai-94	10-juin-94
		01-sept-93	30-avr-97	17-déc-97	30-déc-97
		01-mai-97	31-déc-97	21-juil-99	24-août-99
		01-juil-03	30-sept-03	11-janv-05	01-févr-05
94047	Mandres-les-Roses	01-juin-89	31-déc-92	16-août-93	03-sept-93
		01-janv-93	31-août-98	23-févr-99	10-mars-99
		01-juil-03	30-sept-03	11-janv-05	01-févr-05
		01-juil-05	30-sept-05	31-mars-08	04-avr-08
94048	Marolles-en-Brie	01-juin-89	31-déc-90	10-juin-91	19-juil-91
		01-janv-91	31-déc-92	16-août-93	03-sept-93
		01-janv-93	30-avr-97	02-févr-98	18-févr-98
		01-mai-97	31-déc-98	19-mai-99	05-juin-99
		01-juil-03	30-sept-03	25-août-04	26-août-04
		01-juil-05	30-sept-05	20-févr-08	22-févr-08

Code INSEE	Nom Commune	Début de l'évènement	Fin de l'évènement	Date de l'arrêté	Date du J.O.
94052	Nogent-sur-Marne	01-juin-89	30-sept-91	31-juil-92	18-août-92
		01-oct-91	31-oct-92	18-mai-93	12-juin-93
		01-nov-92	31-déc-96	11-févr-97	23-févr-97
		01-janv-97	31-déc-98	16-avr-99	02-mai-99
		01-juil-03	30-sept-03	25-août-04	26-août-04
94053	Noiseau	01-juin-89	31-déc-90	12-août-91	30-août-91
		01-janv-91	31-oct-92	18-mai-93	12-juin-93
		01-nov-92	30-juin-96	01-oct-96	17-oct-96
		01-juil-96	31-déc-98	16-avr-99	02-mai-99
		01-juil-03	30-sept-03	11-janv-05	01-févr-05
		01-juil-05	30-sept-05	20-févr-08	22-févr-08
		01-janv-06	31-mars-06	31-mars-08	04-avr-08
94054	Orly	01-juin-89	31-déc-92	16-août-93	03-sept-93
		01-janv-93	31-mars-98	10-août-98	22-août-98
		01-juil-03	30-sept-03	11-janv-05	01-févr-05
94055	Ormesson-sur-Marne	01-juin-89	30-sept-91	31-juil-92	18-août-92
		01-oct-91	31-août-93	30-juin-94	09-juil-94
		01-sept-93	30-juin-97	12-mars-98	28-mars-98
		01-juil-03	30-sept-03	11-janv-05	01-févr-05
94056	Périgny	01-juin-89	31-déc-90	01-avr-92	03-avr-92
		01-janv-91	31-oct-92	18-mai-93	12-juin-93
		01-nov-92	31-déc-96	12-mai-97	25-mai-97
		01-juil-03	30-sept-03	11-janv-05	01-févr-05
94058	Perreux-sur-Marne	01-juin-89	31-déc-90	10-juin-91	19-juil-91
		01-janv-91	31-août-93	27-mai-94	10-juin-94
		01-sept-93	31-mars-97	17-déc-97	30-déc-97
		01-avr-97	31-déc-97	06-juil-01	18-juil-01
		01-juil-03	30-sept-03	11-janv-05	01-févr-05

Code INSEE	Nom Commune	Début de l'évènement	Fin de l'évènement	Date de l'arrêté	Date du J.O.
94059	Plessis-Trévise	01-juin-89	31-déc-90	10-juin-91	19-juil-91
		01-janv-91	31-déc-91	06-nov-92	18-nov-92
		01-janv-92	31-août-93	27-mai-94	10-juin-94
		01-sept-93	31-oct-96	11-févr-97	23-févr-97
		01-nov-96	31-mars-98	15-juil-98	29-juil-98
		01-juil-03	30-sept-03	25-août-04	26-août-04
		01-juil-05	30-sept-05	20-févr-08	22-févr-08
		01-janv-06	31-mars-06	31-mars-08	04-avr-08
		01-sept-09	31-déc-09	13-déc-10	13-janv-11
		01-mai-11	30-juin-11	11-juil-12	17-juil-12
94060	Queue-en-Brie	01-juin-89	31-déc-90	01-avr-92	03-avr-92
		01-janv-91	31-déc-91	06-nov-92	18-nov-92
		01-janv-92	31-oct-96	11-févr-97	23-févr-97
		01-nov-96	31-mars-98	15-juil-98	29-juil-98
		01-juil-03	30-sept-03	11-janv-05	01-févr-05
		01-janv-09	30-juin-09	13-déc-10	13-janv-11
		01-juil-09	24-nov-09	04-nov-14	07-nov-14
94068	Saint-Maur-des-Fossés	01-mai-89	31-déc-95	01-oct-96	17-oct-96
		01-juil-03	30-sept-03	11-janv-05	01-févr-05
94070	Santeny	01-juin-89	31-déc-91	06-nov-92	18-nov-92
		01-janv-92	31-déc-96	17-déc-97	30-déc-97
		01-juil-03	30-sept-03	11-janv-05	01-févr-05
94071	Sucy-en-Brie	01-juin-89	31-déc-90	10-juin-91	19-juil-91
		01-janv-91	31-déc-91	06-nov-92	18-nov-92
		01-janv-92	31-oct-92	18-mai-93	12-juin-93
		01-nov-92	31-oct-93	06-déc-93	28-déc-93
		01-nov-93	31-déc-95	03-avr-96	17-avr-96
		01-janv-96	31-déc-96	08-juil-97	19-juil-97
		01-janv-97	31-mars-98	18-sept-98	03-oct-98
		01-juil-03	30-sept-03	25-août-04	26-août-04
		01-juil-05	30-sept-05	31-mars-08	04-avr-08
		01-avr-11	30-juin-11	11-juil-12	17-juil-12

Code INSEE	Nom Commune	Début de l'évènement	Fin de l'évènement	Date de l'arrêté	Date du J.O.
94074	Valenton	01-juin-89	31-déc-92	06-sept-93	19-sept-93
		01-janv-93	31-déc-95	09-déc-96	20-déc-96
		01-janv-96	31-déc-96	11-févr-97	23-févr-97
		01-janv-97	31-déc-97	27-déc-00	29-déc-00
		01-juil-03	30-sept-03	25-août-04	26-août-04
94075	Villecresnes	01-juin-89	31-déc-90	10-juin-91	19-juil-91
		01-janv-91	31-oct-92	18-mai-93	12-juin-93
		01-nov-92	31-déc-96	12-mai-97	25-mai-97
		01-janv-97	30-juin-98	10-août-98	22-août-98
		01-juil-03	30-sept-03	11-janv-05	01-févr-05
94076	Villejuif	01-juin-89	31-déc-92	18-mai-93	12-juin-93
		01-juil-03	30-sept-03	11-janv-05	01-févr-05
		01-janv-05	31-mars-05	31-mars-08	04-avr-08
		01-juil-05	30-sept-05	31-mars-08	04-avr-08
		01-janv-06	31-mars-06	18-avr-08	23-avr-08
94077	Villeneuve-le-Roi	01-juil-03	30-sept-03	22-nov-05	13-déc-05
94078	Villeneuve-Saint-Georges	01-juin-89	30-sept-91	31-juil-92	18-août-92
		01-oct-91	30-avr-97	17-déc-97	30-déc-97
		01-mai-97	31-déc-98	22-juin-99	14-juil-99
		01-juil-03	30-sept-03	11-janv-05	01-févr-05
94079	Villiers-sur-Marne	01-juin-89	31-déc-90	10-juin-91	19-juil-91
		01-janv-91	31-juil-93	06-déc-93	28-déc-93
		01-août-93	31-déc-95	17-juil-96	04-sept-96
		01-janv-96	30-sept-97	12-mars-98	28-mars-98
		01-juil-03	30-sept-03	25-août-04	26-août-04
		01-janv-06	31-mars-06	18-avr-08	23-avr-08
		01-janv-09	12-nov-09	13-déc-10	13-janv-11
94080	Vincennes	01-juil-03	30-sept-03	22-nov-05	13-déc-05
94081	Vitry-sur-Seine	01-juil-03	30-sept-03	22-nov-05	13-déc-05

ANNEXE 3

Extrait de la norme AFNOR NF P 94-500 (novembre 2013) intitulée : « Missions d'ingénierie géotechnique – Classification et spécifications »

Extrait de la norme AFNOR NF P 94-500 (décembre 2013) intitulée : « Missions d'ingénierie géotechnique – Classification et spécifications »

Cette norme « *définit les différentes missions de l'ingénierie géotechnique et en donne une classification. [Elle] précise leur contenu et définit leurs limites : étude géotechnique préalable, étude géotechnique de conception, étude et suivi géotechniques d'exécution, supervision géotechnique d'exécution, diagnostic géotechnique.*
[Elle] précise leur enchaînement au cours de la conception, de la réalisation et de la vie d'un ouvrage ou d'un aménagement de site. [Elle] donne également le contenu et les limites des prestations d'investigations géotechniques indispensables pour collecter les informations nécessaires à la réalisation de ces missions d'ingénierie géotechnique ».

L'enchaînement et la classification des missions d'ingénierie géotechnique sont donnés dans les tableaux en pages suivantes.

4.2.4 Tableaux synthétiques

Tableau 1 — Enchaînement des missions d'ingénierie géotechnique

Enchaînement des missions G1 à G4	Phases de la maîtrise d'œuvre	Mission d'ingénierie géotechnique (GN) et Phase de la mission		Objectifs à atteindre pour les ouvrages géotechniques	Niveau de management des risques géotechniques attendu	Prestations d'investigations géotechniques à réaliser
Étape 1 : Étude géotechnique préalable (G1)		Étude géotechnique préalable (G1) Phase Étude de Site (ES)		Spécificités géotechniques du site	Première identification des risques présentés par le site	Fonction des données existantes et de la complexité géotechnique
	Étude préliminaire, esquisse, APS	Étude géotechnique préalable (G1) Phase Principes Généraux de Construction (PGC)		Première adaptation des futurs ouvrages aux spécificités du site	Première identification des risques pour les futurs ouvrages	Fonction des données existantes et de la complexité géotechnique
Étape 2 : Étude géotechnique de conception (G2)	APD/AVP	Étude géotechnique de conception (G2) Phase Avant-projet (AVP)		Définition et comparaison des solutions envisageables pour le projet	Mesures préventives pour la réduction des risques identifiés, mesures correctives pour les risques résiduels avec détection au plus tôt de leur survenance	Fonction du site et de la complexité du projet (choix constructifs)
	PRO	Étude géotechnique de conception (G2) Phase Projet (PRO)		Conception et justifications du projet		Fonction du site et de la complexité du projet (choix constructifs)
	DCE/ACT	Étude géotechnique de conception (G2) Phase DCE / ACT		Consultation sur le projet de base / Choix de l'entreprise et mise au point du contrat de travaux		
Étape 3 : Études géotechniques de réalisation (G3/G4)		À la charge de l'entreprise	À la charge du maître d'ouvrage			
	EXE/VISA	Étude et suivi géotechniques d'exécution (G3) Phase Étude (en interaction avec la phase Suivi)	Supervision géotechnique d'exécution (G4) Phase Supervision de l'étude géotechnique d'exécution (en interaction avec la phase Supervision du suivi)	Étude d'exécution conforme aux exigences du projet, avec maîtrise de la qualité, du délai et du coût	Identification des risques résiduels, mesures correctives, contrôle du management des risques résiduels (réalité des actions, vigilance, mémorisation, capitalisation des retours d'expérience)	Fonction des méthodes de construction et des adaptations proposées si des risques identifiés surviennent
	DET/AOR	Étude et suivi géotechniques d'exécution (G3) Phase Suivi (en interaction avec la phase Étude)	Supervision géotechnique d'exécution (G4) Phase Supervision du suivi géotechnique d'exécution (en interaction avec la phase Supervision de l'étude)	Exécution des travaux en toute sécurité et en conformité avec les attentes du maître d'ouvrage		Fonction du contexte géotechnique observé et du comportement de l'ouvrage et des avoisinants en cours de travaux
À toute étape d'un projet ou sur un ouvrage existant	Diagnostic	Diagnostic géotechnique (G5)		Influence d'un élément géotechnique spécifique sur le projet ou sur l'ouvrage existant	Influence de cet élément géotechnique sur les risques géotechniques identifiés	Fonction de l'élément géotechnique étudié

Tableau 2 — Classification des missions d'ingénierie géotechnique

L'enchaînement des missions d'ingénierie géotechnique (étapes 1 à 3) doit suivre les étapes de conception et de réalisation de tout projet pour contribuer à la maîtrise des risques géotechniques. Le maître d'ouvrage ou son mandataire doit faire réaliser successivement chacune de ces missions par une ingénierie géotechnique. Chaque mission s'appuie sur des données géotechniques adaptées issues d'investigations géotechniques appropriées.

ÉTAPE 1 : ÉTUDE GÉOTECHNIQUE PRÉALABLE (G1)

Cette mission exclut toute approche des quantités, délais et coûts d'exécution des ouvrages géotechniques qui entre dans le cadre de la mission d'étude géotechnique de conception (étape 2). Elle est à la charge du maître d'ouvrage ou son mandataire. Elle comprend deux phases :

Phase Étude de Site (ES)

Elle est réalisée en amont d'une étude préliminaire, d'esquisse ou d'APS pour une première identification des risques géotechniques d'un site.

— Faire une enquête documentaire sur le cadre géotechnique du site et l'existence d'avoisinants avec visite du site et des alentours.

— Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.

— Fournir un rapport donnant pour le site étudié un modèle géologique préliminaire, les principales caractéristiques géotechniques et une première identification des risques géotechniques majeurs.

Phase Principes Généraux de Construction (PGC)

Elle est réalisée au stade d'une étude préliminaire, d'esquisse ou d'APS pour réduire les conséquences des risques géotechniques majeurs identifiés. Elle s'appuie obligatoirement sur des données géotechniques adaptées.

— Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.

— Fournir un rapport de synthèse des données géotechniques à ce stade d'étude (première approche de la ZIG, horizons porteurs potentiels, ainsi que certains principes généraux de construction envisageables (notamment fondations, terrassements, ouvrages enterrés, améliorations de sols).

ÉTAPE 2 : ÉTUDE GÉOTECHNIQUE DE CONCEPTION (G2)

Cette mission permet l'élaboration du projet des ouvrages géotechniques et réduit les conséquences des risques géotechniques importants identifiés. Elle est à la charge du maître d'ouvrage ou son mandataire et est réalisée en collaboration avec la maîtrise d'œuvre ou intégrée à cette dernière. Elle comprend trois phases :

Phase Avant-projet (AVP)

Elle est réalisée au stade de l'avant-projet de la maîtrise d'œuvre et s'appuie obligatoirement sur des données géotechniques adaptées.

— Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.

— Fournir un rapport donnant les hypothèses géotechniques à prendre en compte au stade de l'avant-projet, les principes de construction envisageables (terrassements, soutènements, pentes et talus, fondations, assises des dallages et voiries, améliorations de sols, dispositions générales vis-à-vis des nappes et des avoisinants), une ébauche dimensionnelle par type d'ouvrage géotechnique et la pertinence d'application de la méthode observationnelle pour une meilleure maîtrise des risques géotechniques.

Phase Projet (PRO)

Elle est réalisée au stade du projet de la maîtrise d'œuvre et s'appuie obligatoirement sur des données géotechniques adaptées suffisamment représentatives pour le site.

— Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.

— Fournir un dossier de synthèse des hypothèses géotechniques à prendre en compte au stade du projet (valeurs caractéristiques des paramètres géotechniques en particulier), des notes techniques donnant les choix constructifs des ouvrages géotechniques (terrassements, soutènements, pentes et talus, fondations, assises des dallages et voiries, améliorations de sols, dispositions vis-à-vis des nappes et des avoisinants), des notes de calcul de dimensionnement, un avis sur les valeurs seuils et une approche des quantités.

Phase DCE / ACT

Elle est réalisée pour finaliser le Dossier de Consultation des Entreprises et assister le maître d'ouvrage pour l'établissement des Contrats de Travaux avec le ou les entrepreneurs retenus pour les ouvrages géotechniques.

— Établir ou participer à la rédaction des documents techniques nécessaires et suffisants à la consultation des entreprises pour leurs études de réalisation des ouvrages géotechniques (dossier de la phase Projet avec plans, notices techniques, cahier des charges particulières, cadre de bordereau des prix et d'estimatif, planning prévisionnel).

— Assister éventuellement le maître d'ouvrage pour la sélection des entreprises, analyser les offres techniques, participer à la finalisation des pièces techniques des contrats de travaux.

Tableau 2 — Classification des missions d'ingénierie géotechnique (suite)

ÉTAPE 3 : ÉTUDES GÉOTECHNIQUES DE RÉALISATION (G3 et G 4, distinctes et simultanées)

ÉTUDE ET SUIVI GÉOTECHNIQUES D'EXECUTION (G3)

Cette mission permet de réduire les risques géotechniques résiduels par la mise en œuvre à temps de mesures correctives d'adaptation ou d'optimisation. Elle est confiée à l'entrepreneur sauf disposition contractuelle contraire, sur la base de la phase G2 DCE/ACT. Elle comprend deux phases interactives :

Phase Étude

— Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.

— Étudier dans le détail les ouvrages géotechniques : notamment établissement d'une note d'hypothèses géotechniques sur la base des données fournies par le contrat de travaux ainsi que des résultats des éventuelles investigations complémentaires, définition et dimensionnement (calculs justificatifs) des ouvrages géotechniques, méthodes et conditions d'exécution (phasages généraux, suivis, auscultations et contrôles à prévoir, valeurs seuils, dispositions constructives complémentaires éventuelles).

— Élaborer le dossier géotechnique d'exécution des ouvrages géotechniques provisoires et définitifs : plans d'exécution, de phasage et de suivi.

Phase Suivi

— Suivre en continu les auscultations et l'exécution des ouvrages géotechniques, appliquer si nécessaire des dispositions constructives prédéfinies en phase Étude.

— Vérifier les données géotechniques par relevés lors des travaux et par un programme d'investigations géotechniques complémentaire si nécessaire (le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats).

— Établir la prestation géotechnique du dossier des ouvrages exécutés (DOE) et fournir les documents nécessaires à l'établissement du dossier d'interventions ultérieures sur l'ouvrage (DIUO)

SUPERVISION GÉOTECHNIQUE D'EXECUTION (G4)

Cette mission permet de vérifier la conformité des hypothèses géotechniques prises en compte dans la mission d'étude et suivi géotechniques d'exécution. Elle est à la charge du maître d'ouvrage ou son mandataire et est réalisée en collaboration avec la maîtrise d'œuvre ou intégrée à cette dernière. Elle comprend deux phases interactives :

Phase Supervision de l'étude d'exécution

— Donner un avis sur la pertinence des hypothèses géotechniques de l'étude géotechnique d'exécution, des dimensionnements et méthodes d'exécution, des adaptations ou optimisations des ouvrages géotechniques proposées par l'entrepreneur, du plan de contrôle, du programme d'auscultation et des valeurs seuils.

Phase Supervision du suivi d'exécution

— Par interventions ponctuelles sur le chantier, donner un avis sur la pertinence du contexte géotechnique tel qu'observé par l'entrepreneur (G3), du comportement tel qu'observé par l'entrepreneur de l'ouvrage et des avoisinants concernés (G3), de l'adaptation ou de l'optimisation de l'ouvrage géotechnique proposée par l'entrepreneur (G3).

— donner un avis sur la prestation géotechnique du DOE et sur les documents fournis pour le DIUO.

DIAGNOSTIC GÉOTECHNIQUE (G5)

Pendant le déroulement d'un projet ou au cours de la vie d'un ouvrage, il peut être nécessaire de procéder, de façon strictement limitative, à l'étude d'un ou plusieurs éléments géotechniques spécifiques, dans le cadre d'une mission ponctuelle. Ce diagnostic géotechnique précise l'influence de cet ou ces éléments géotechniques sur les risques géotechniques identifiés ainsi que leurs conséquences possibles pour le projet ou l'ouvrage existant.

— Définir, après enquête documentaire, un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.

— Étudier un ou plusieurs éléments géotechniques spécifiques (par exemple soutènement, causes géotechniques d'un désordre) dans le cadre de ce diagnostic, mais sans aucune implication dans la globalité du projet ou dans l'étude de l'état général de l'ouvrage existant.

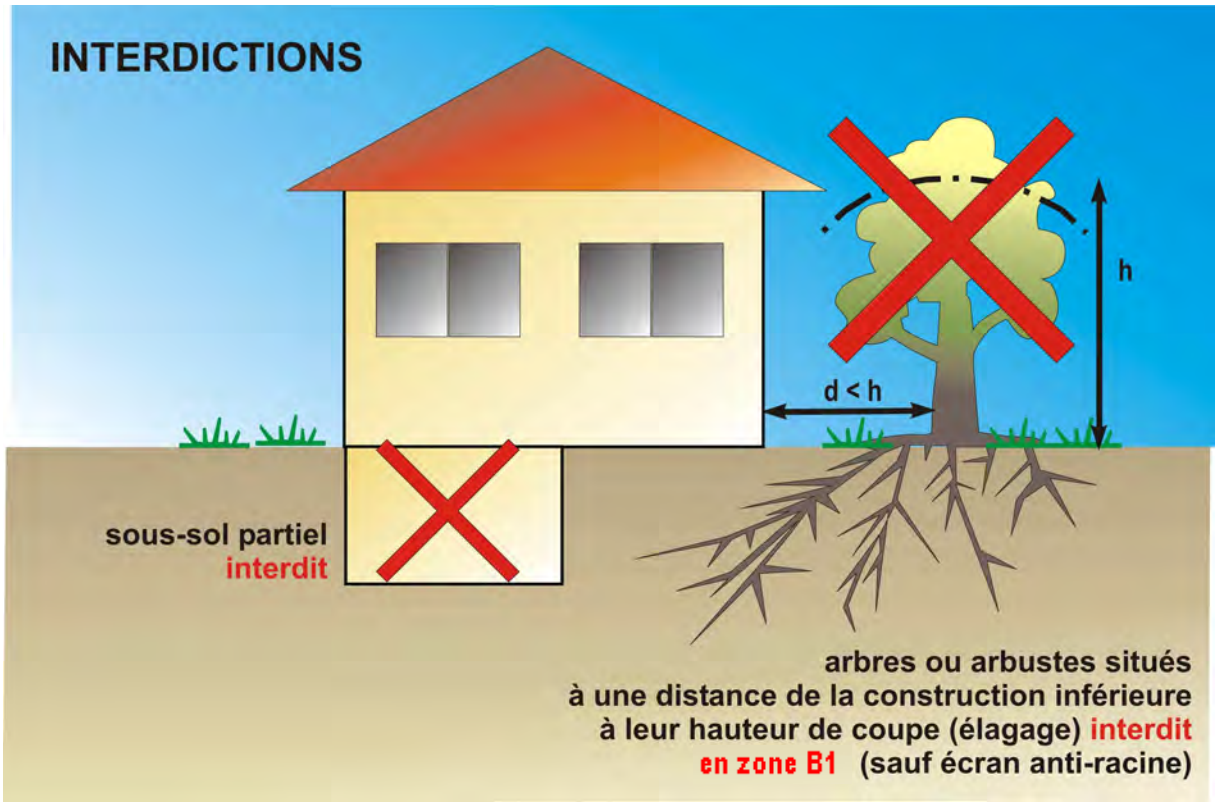
— Si ce diagnostic conduit à modifier une partie du projet ou à réaliser des travaux sur l'ouvrage existant, des études géotechniques de conception et/ou d'exécution ainsi qu'un suivi et une supervision géotechniques seront réalisés ultérieurement, conformément à l'enchaînement des missions d'ingénierie géotechnique (étape 2 et/ou 3).

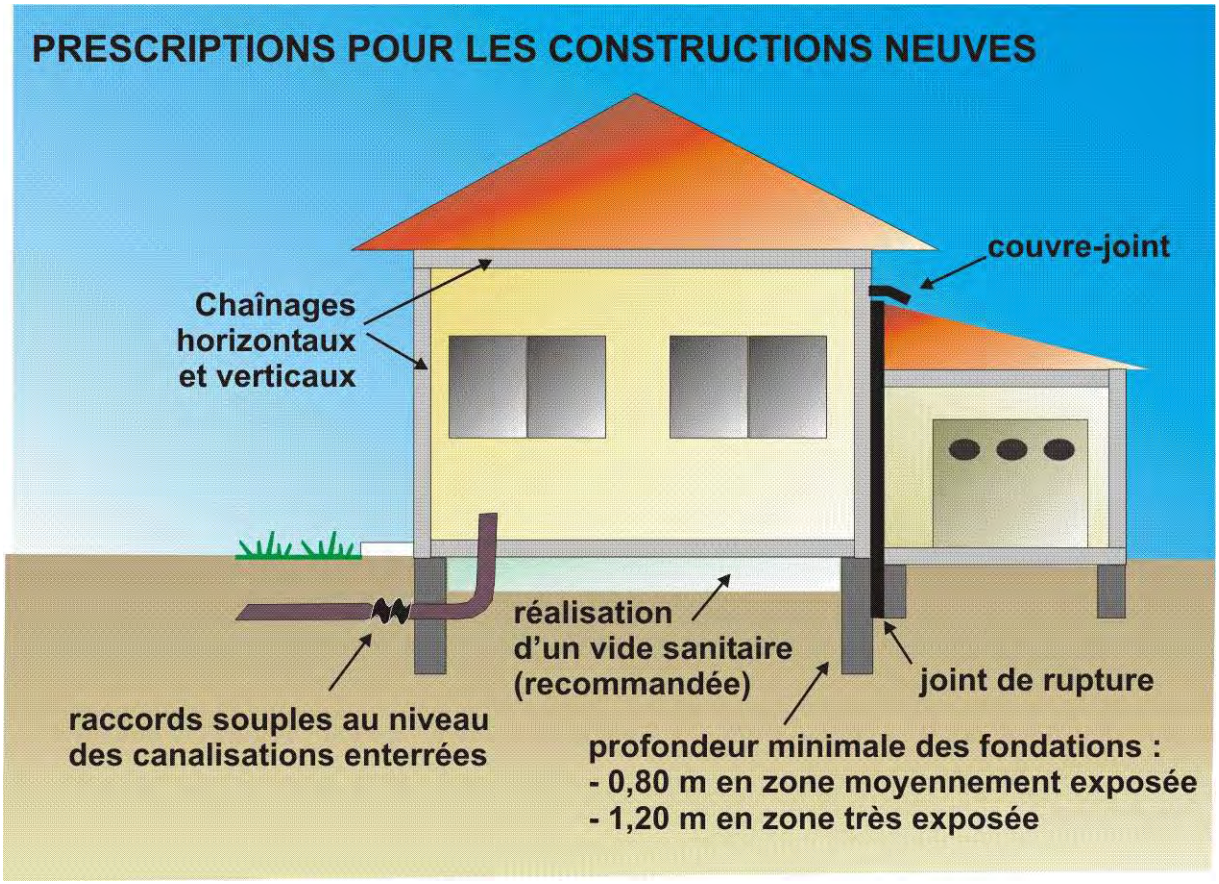
ANNEXE 4

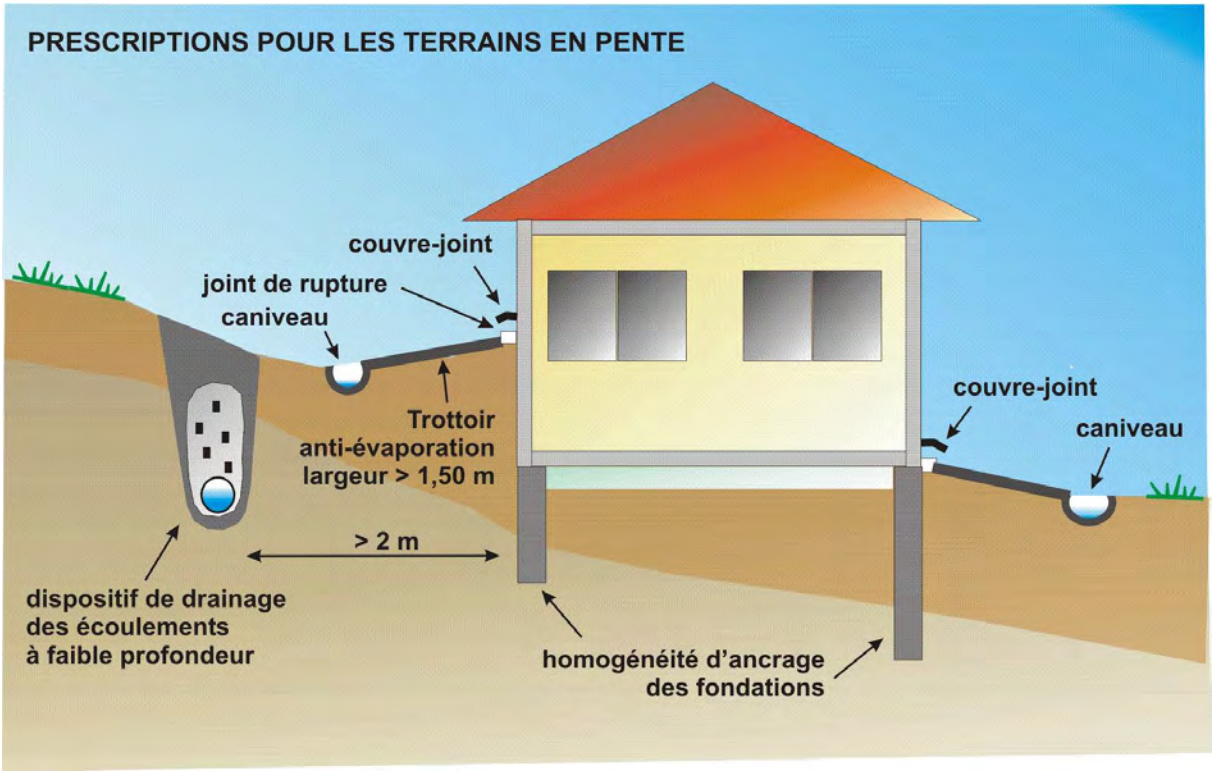
Illustration des principales dispositions réglementaires de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles

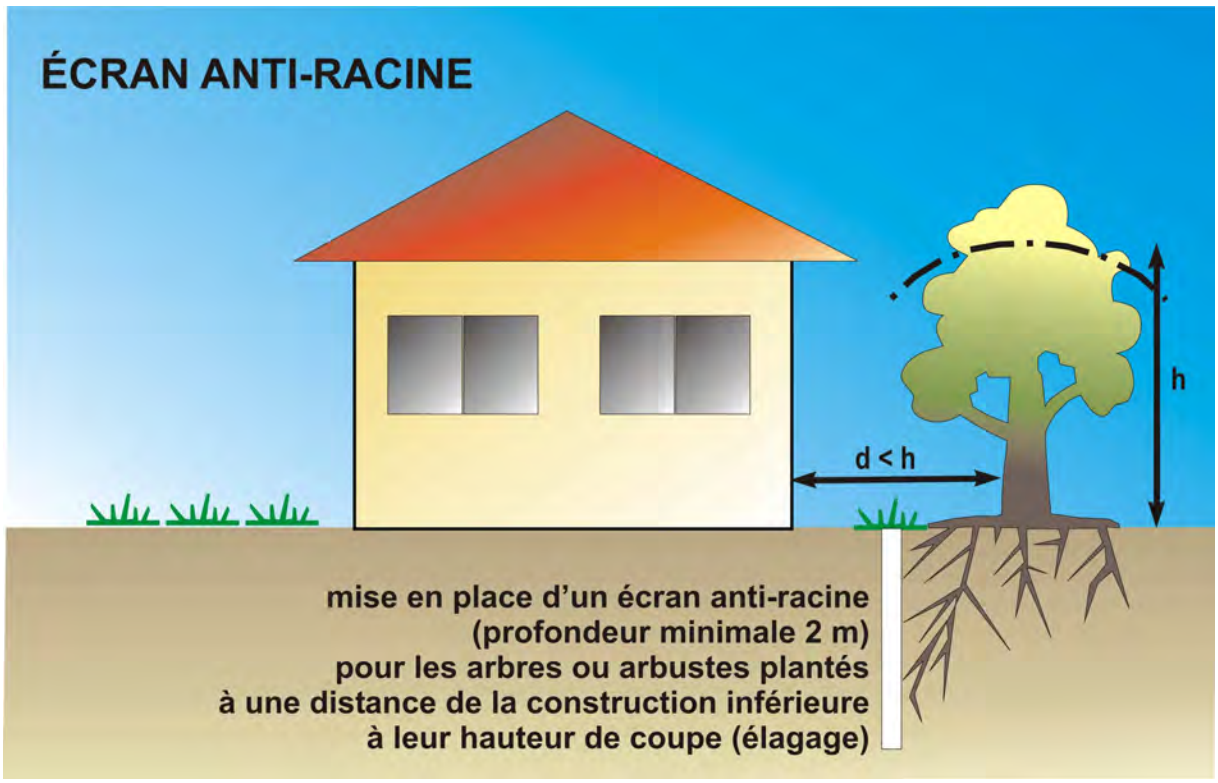
Illustration des principales dispositions réglementaires de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles

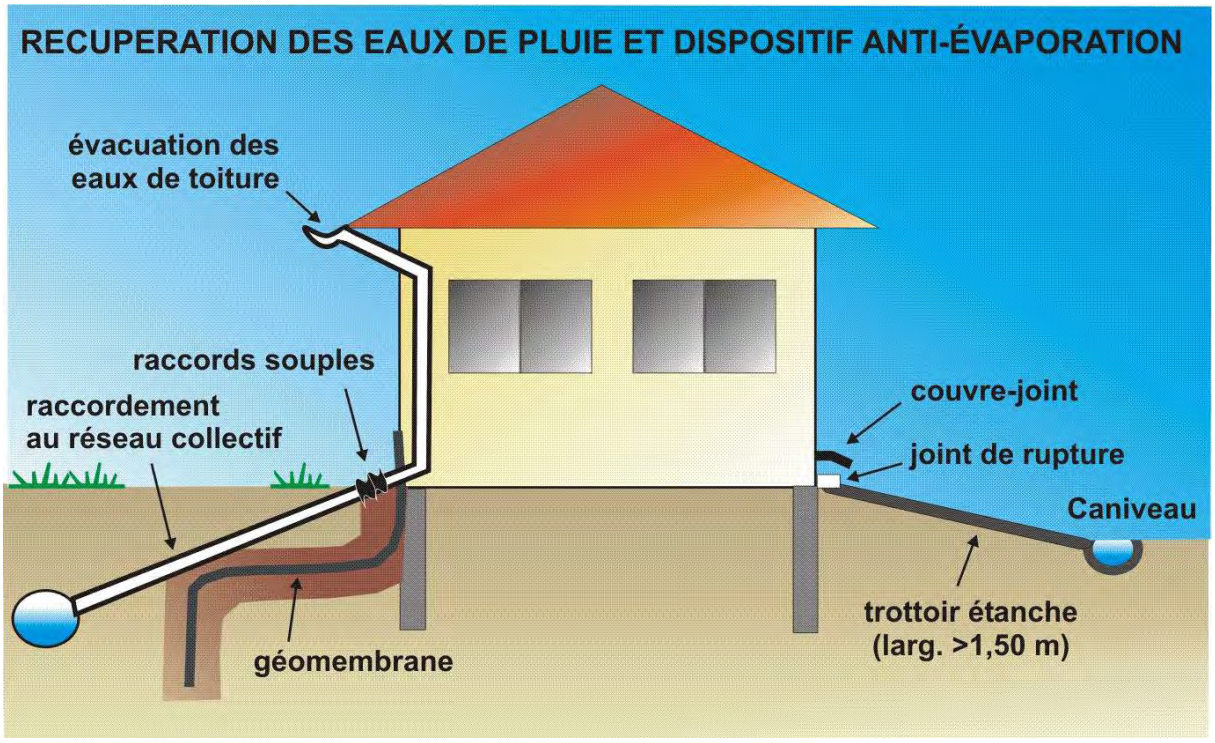
Les illustrations qui suivent présentent une partie des prescriptions et recommandations destinées à s'appliquer dans les zones réglementées par le PPR. Suivant le type de construction (existante ou projetée) certaines de ces mesures sont obligatoires, d'autres non, et l'on se reportera donc au règlement pour obtenir toutes les précisions nécessaires.

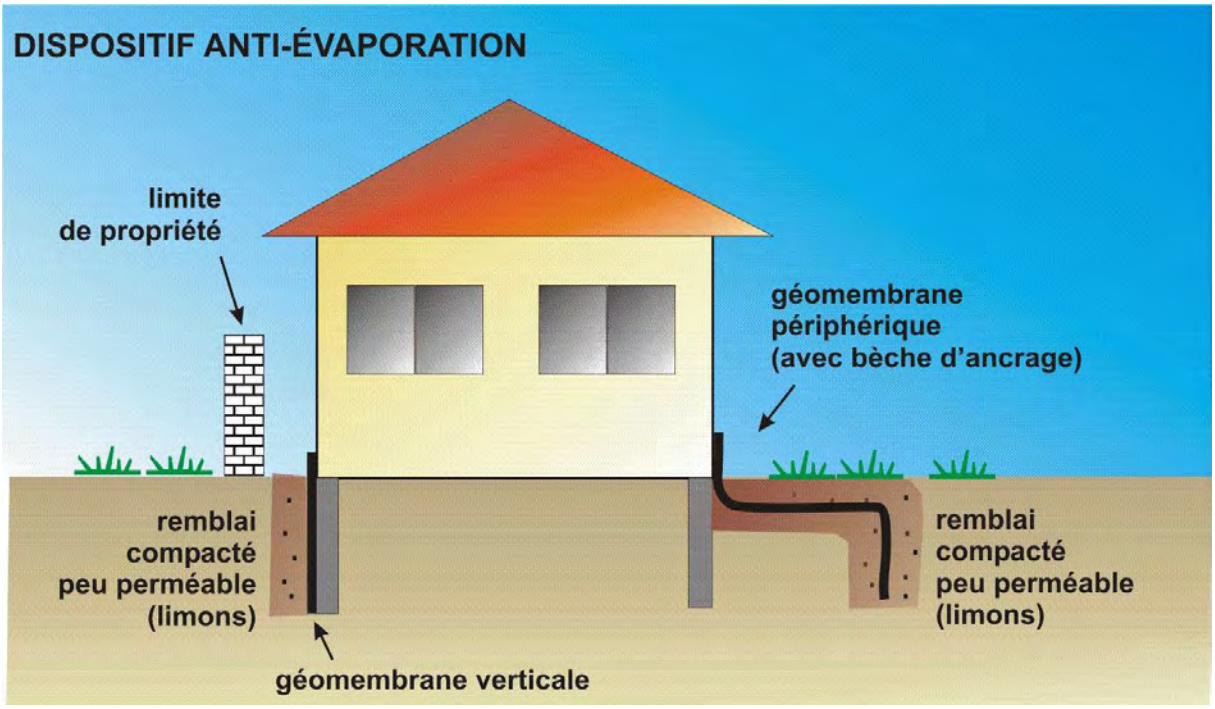


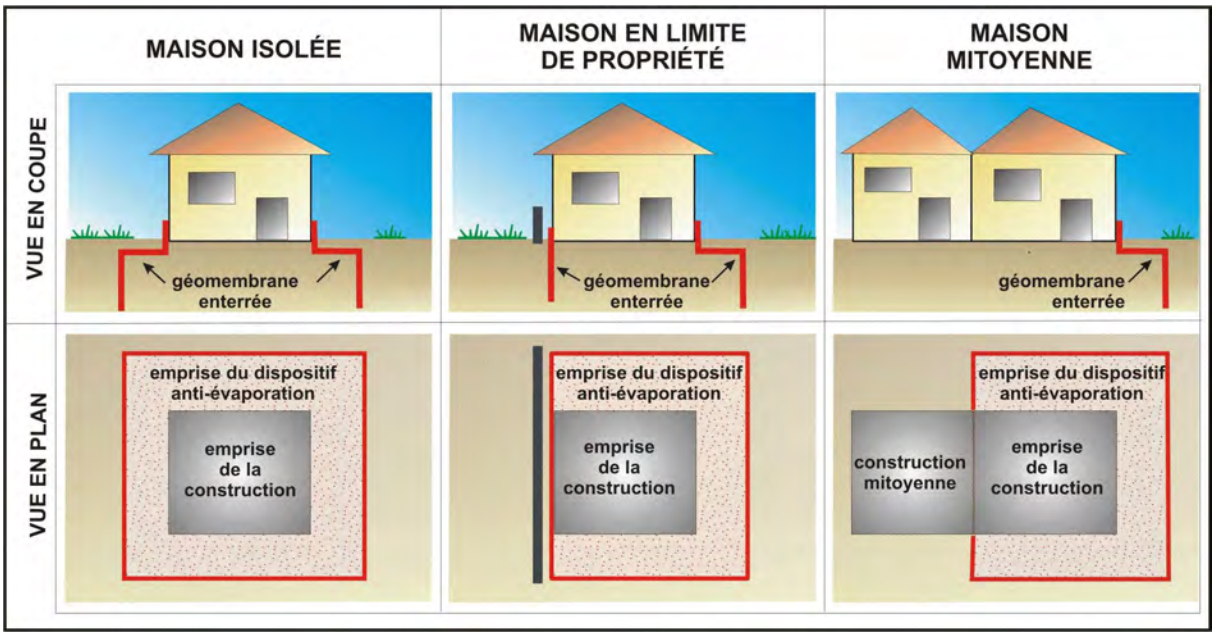

PRESCRIPTIONS POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES
couvre-joint
Chaînages
horizontaux
et verticaux
réalisation
d'un vide sanitaire
(recommandée)
joint de rupture
raccords souples au niveau
des canalisations enterrées
profondeur minimale des fondations :
- 0,80 m en zone moyennement exposée
- 1,20 m en zone très exposée


PRESCRIPTIONS POUR LES TERRAINS EN PENTE
couvre-joint
joint de rupture
caniveau
Trottoir
anti-évaporation
largeur > 1,50 m
couvre-joint
caniveau
> 2 m
dispositif de drainage
des écoulements
à faible profondeur
homogénéité d'ancrage
des fondations


ÉCRAN ANTI-RACINE
h
d < h
mise en place d'un écran anti-racine
(profondeur minimale 2 m)
pour les arbres ou arbustes plantés
à une distance de la construction inférieure
à leur hauteur de coupe (élagage)


RECUPERATION DES EAUX DE PLUIE ET DISPOSITIF ANTI-ÉVAPORATION
évacuation des
eaux de toiture
raccords souples
raccordement
au réseau collectif
couvre-joint
joint de rupture
Caniveau
trottoir étanche
(larg. >1,50 m)
géomembrane


DISPOSITIF ANTI-ÉVAPORATION
limite
de propriété
géomembrane
périphérique
(avec bèche d'ancrage)
remblai
compacté
peu perméable
(limons)
remblai
compacté
peu perméable
(limons)
géomembrane verticale


MAISON ISOLÉE
MAISON EN LIMITE
DE PROPRIÉTÉ
MAISON
MITOYENNE
VUE EN COUPE
VUE EN PLAN
géomembrane
enterrée
géomembrane
enterrée
géomembrane
enterrée
emprise du dispositif
anti-évaporation
emprise
de la
construction
emprise du dispositif
anti-évaporation
emprise
de la
construction
emprise du dispositif
anti-évaporation
construction
mitoyenne
emprise
de la
construction

ANNEXE 5

Homogénéité de l'ancrage pour les constructions réalisées sur un terrain en pente

Homogénéité de l'ancrage pour les constructions réalisées sur un terrain en pente

Ancrage : dans le cadre de la fondation d'ouvrage, ce terme correspond à la profondeur de pénétration de l'élément de fondation (une semelle par exemple) dans la couche porteuse.

Ce terme est à distinguer de l'encastrement qui est l'épaisseur minimale de terre au-dessus du niveau de la fondation (schéma 1 – selon « Fondations et ouvrages en terre » / G.Phlipponnat et B.Hubert / Eyrolles 1997).

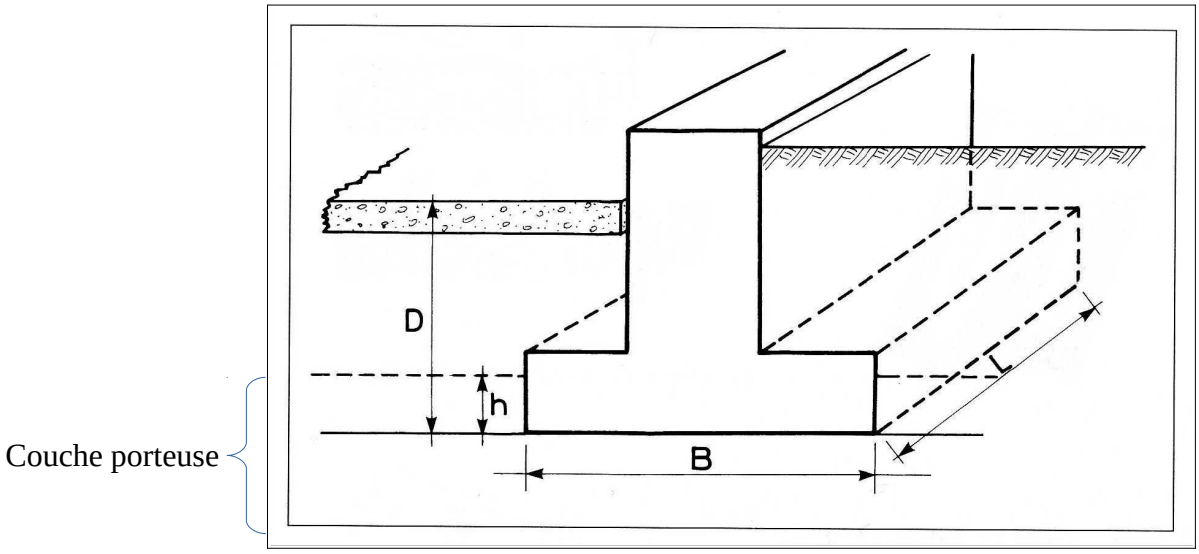


Schéma 1 : Terminologie d'une fondation superficielle

D : hauteur d'encastrement

H : hauteur d'ancrage

B : largeur de la semelle

➢ Dans le cas d'une construction sur une pente en sols argileux, il convient d'appréhender successivement l'impact potentiel des phénomènes de retrait-gonflement et les possibles tassements sous l'effet des descentes de charges.

Afin de s'affranchir des phénomènes de retrait gonflement, il convient de descendre la fondation au-delà de la zone influencée par les variations climatiques : augmenter l'encastrement à 0,8 m ou 1,2 m selon la zone considérée.

L'amplitude des tassements sous l'effet d'une descente de charges donnée dépendent directement des caractéristiques mécaniques des sols. Pour les sols en place, on peut estimer schématiquement que ces caractéristiques augmentent linéairement avec la profondeur (schéma 2 – cas d'un site en pente).

Il convient de noter que l'état mécanique des sols résulte de leur histoire géologique et qu'une modification topographique contemporaine de la construction n'occasionne pas de modification immédiate d'état mécanique : **pour avoir un état mécanique homogène, il faut descendre à une même profondeur par rapport au Terrain Naturel initial**.

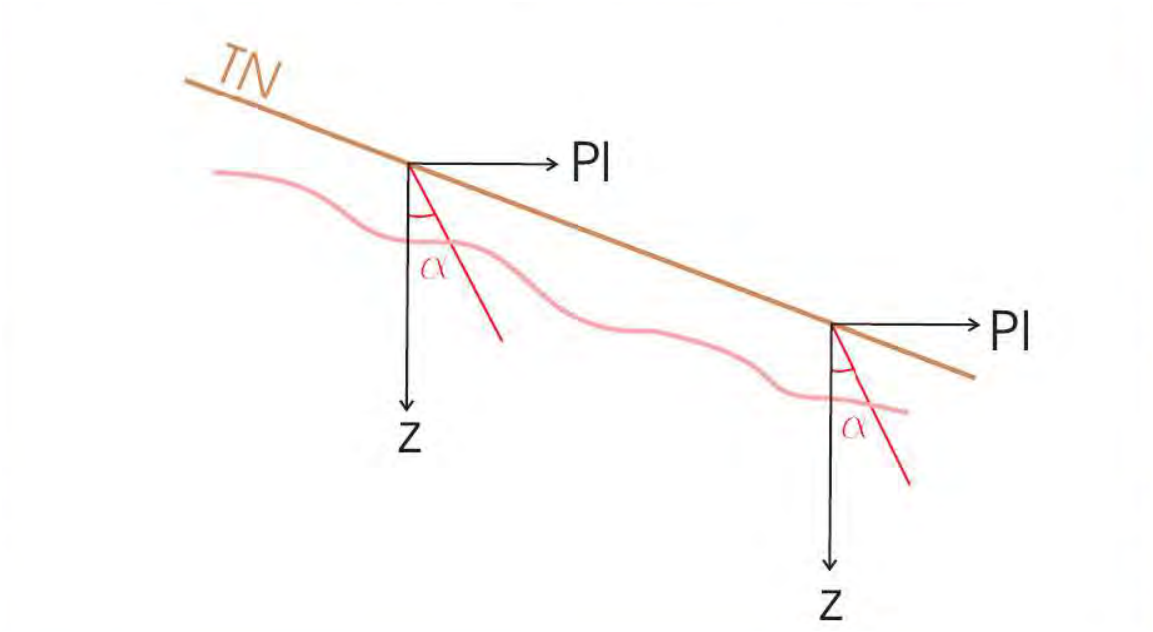


Schéma 2 : Évolution théorique des caractéristiques mécaniques (PL : Pression Limite) en fonction de la profondeur

➢ Sur un terrain en pente, la construction nécessite généralement le terrassement d'une plate-forme qui se traduit par un déblai en partie amont et un remblai en partie aval. Si l'implantation des fondations en amont et en aval au-delà de 0.8 m (exemple en zone modérément exposée) permet de s'affranchir des possibles effets du retrait-gonflement, la recherche d'un niveau d'assise homogène du point de vue mécanique imposera de descendre les fondations plus profondément en aval qu'en amont (schéma 3).

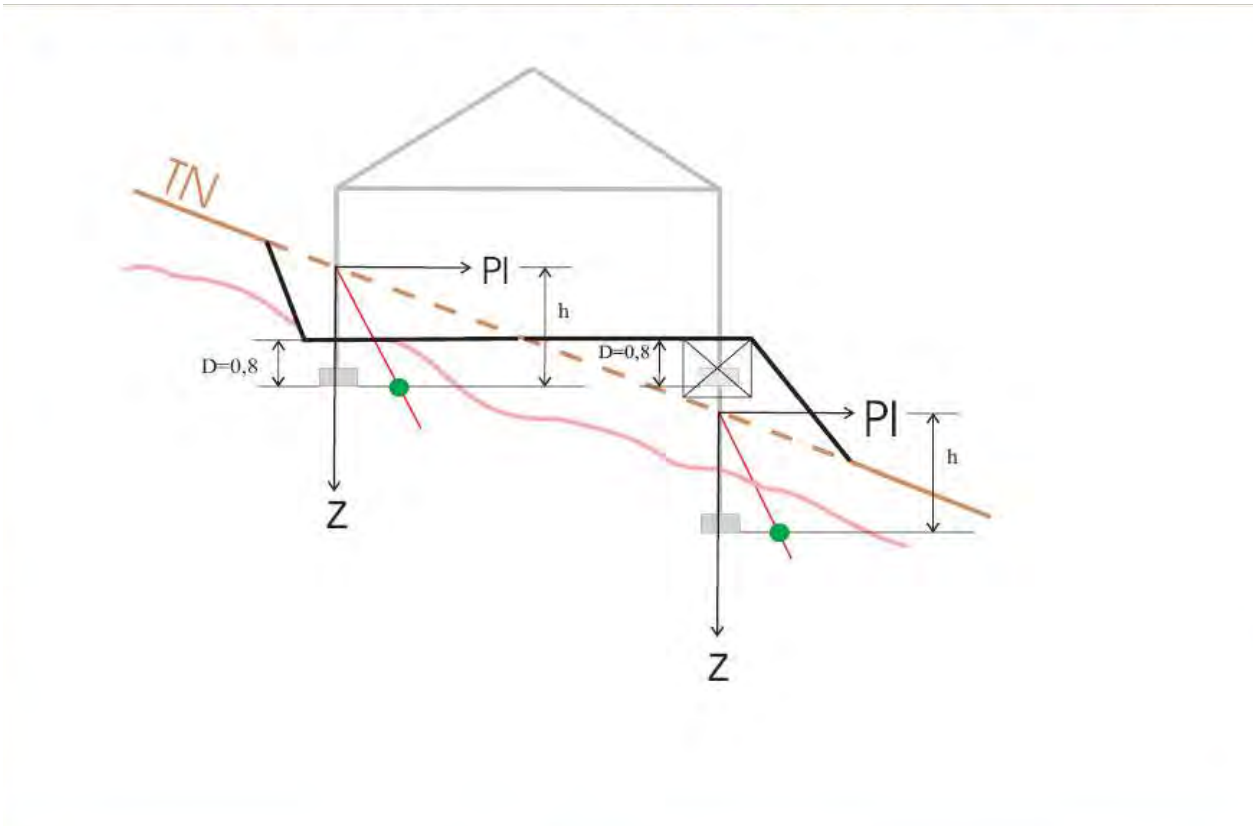


Schéma 3 : Ancrage des fondations pour des conditions mécaniques (pression limite) homogènes

➢ Pour compléter cette disposition, il convient de rappeler la règle fixée par le DTU 13.12 (article 2.42) : « Lorsque le sol d'assise ne peut donner lieu à un glissement de terrain, les niveaux des fondations successives doivent être tels qu'une pente maximale de 3 de base pour 2 de hauteur relie les arêtes des semelles les plus voisines » (schéma 4).

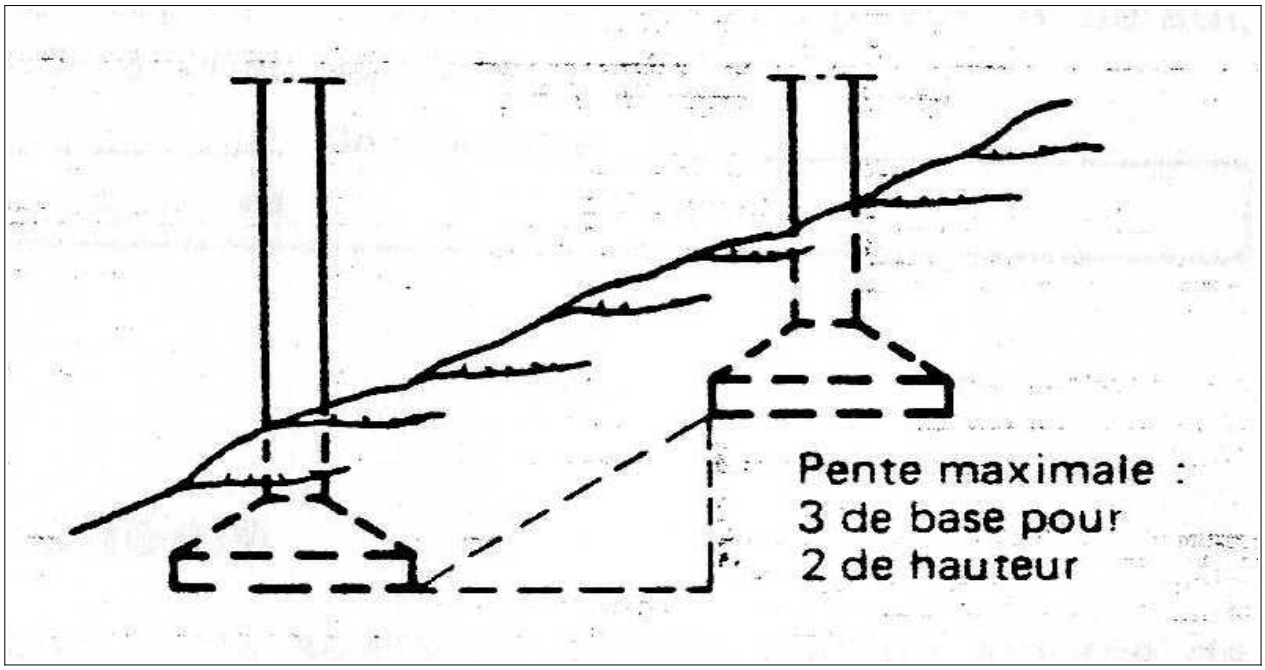


Schéma 4 : Pente maximale entre deux fondations successives selon le DTU 13.12

ANNEXE 6

Notice d'information sur le risque dû aux Argiles

Notice d'information sur le risque dû aux Argiles

PPRMT différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne

Permis de construire ou déclaration de travaux

Numéro : _____ **Parcelle :** _____

Adresse commune code postal

_____

_____

Objet du permis

☐	Construction de maisons individuelles non groupées, ainsi que de leurs extensions ou d'annexes accolées	*Application directe des mesures techniques ou réalisation d'une étude géotechnique*
☐	Construction d'annexes non accolées ou de bâtiments à usage agricole	*Non concernés par le PPRMT*
☐	Autres constructions	*Réalisation d'une étude géotechnique*

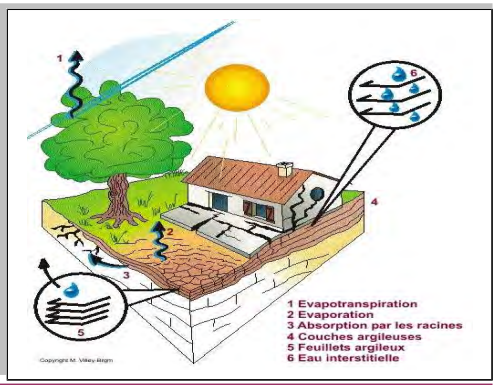
Zone applicable

Zone bleu foncé B1 ☐ Zone bleu clair B2 ☐ Zone verte B3 ☐

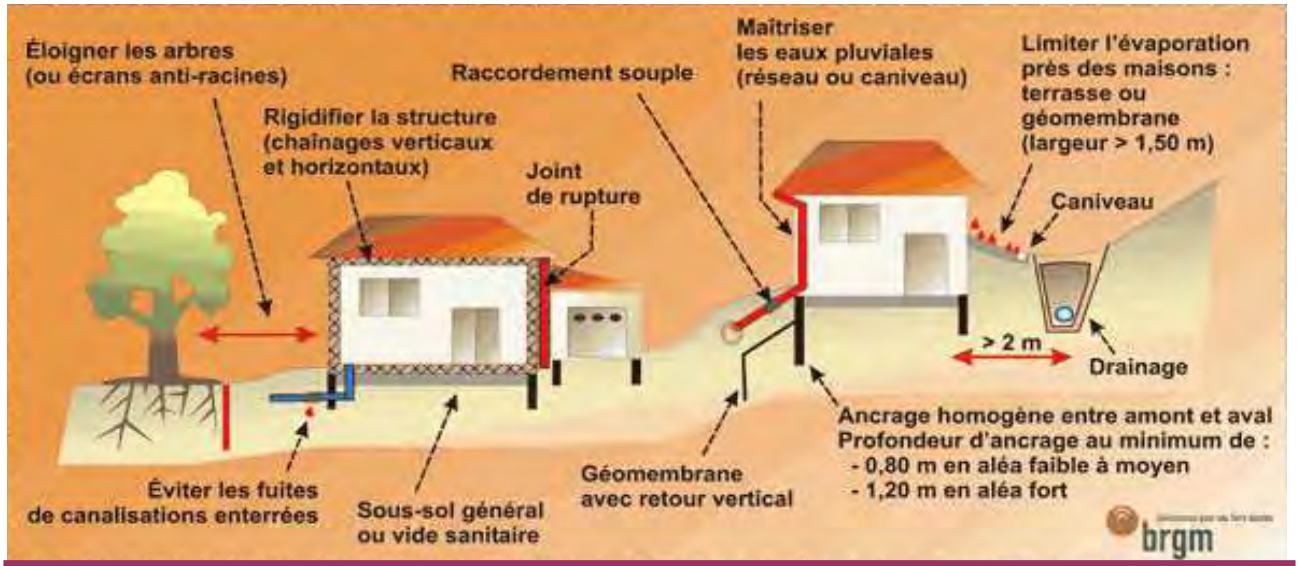
Les risques encourus par les biens situés sur sol argileux

Un sol argileux change de volume selon son humidité comme le fait une éponge ; il gonfle avec l'humidité et se resserre avec la sécheresse. Ces variations de volume, rarement uniformes, se traduisent par des tassements différentiels entre les secteurs qui sont soumis à l'évaporation (terrain autour de la construction) et ceux qui en sont protégés (terrain sous la construction) ce qui peut se traduire sur les constructions par :

- Des fissurations sur les structures
- Des distorsions des portes et des fenêtres
- Des décollements entre structures
- Des dislocations des dallages et des cloisons
- Des ruptures des canalisations enterrées



Prescriptions et recommandations pour les constructions sur sol argileux



Pour en savoir plus

www.georisques.gouv.fr http://infoterre.brgm.fr

Synthèse des mesures techniques pour les constructions individuelles

		MESURES	ZONES REGLEMENTAIRES		
			B 1	B 2	B 3
MESURES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES	REGLES DE CONSTRUCTION	Sous-sol partiel	interdit sauf joint de rupture	interdit sauf joint de rupture	ETUDES RECOMMANDEES
		Profondeur fondations	Prescrit 1,20 m	Prescrit 0,80 m	
		Profondeur des fondations plus importante à l'aval d'une pente	Prescrit	Prescrit	
		Fondations semelles continues armées	Prescrit	Prescrit	
		Plancher porteur sur vide sanitaire, sous_sol total ou radier général	Prescrit	Prescrit	
		Chaînage horizontal et vertical	Prescrit	Prescrit	
		Joint de rupture pour bâtiment fondé différemment	Prescrit	Prescrit	
		Chaudière en sous sol sur cloison ou isolation	Prescrit	Prescrit	
	ENVIRONNEMENT IMMEDIAT	Nouvelle plantation d'arbre à une distance de toute construction existante inférieure à leur hauteur de coupe	In terdit sauf écran anti racine ou sous-sol fondé à 2,50m	Recommandé d'éviter	
		Mettre en place sur la périphérie de la construction, un trottoir étanche ou une géomembrane	Prescrit	Prescrit	
		Récupération des eaux pluviales à une distance minimale de 1,50m	Prescrit	Prescrit	
		Captage des écoulements de faible profondeur à une distance minimale de 2m	Prescrit	Prescrit	
		La mise en place de dispositifs (joints souples) évitant les ruptures des canalisations d'EU et d'EP	Prescrit	Prescrit	
		Rejet des EU et EP dans le réseau collectif ou à une distance minimale de 5 mètres	Prescrit	Prescrit	
		Respect d'un délai de 1 an entre le déboisement et le début de travaux	Recommandé	Recommandé	
		Arracher ou tailler les arbres situés trop près d'une construction future ou écran anti racines	Recommandé	Recommandé	
		Élagage périodique des arbres et arbustes	Recommandé	Recommandé	
		Éviter tout pompage dans un puits situé à moins de 10m d'une construction entre mai et octobre	Recommandé	Recommandé	
MESURES SUR L'EXISTANT		Création d'un puits d'infiltration d'EP à une distance inférieure à 5 m de toute construction	Interdit	Interdit	Recommandé d'éviter
		Travaux de déblais ou de remblais modifiant la profondeur d'encastrement des fondations	Étude géotechnique prescrite	Étude géotechnique prescrite	Étude géotechnique recommandée
		Nouvelle plantation d'arbre à une distance de toute construction existante inférieure à leur hauteur de coupe	In terdit sauf écran anti racine ou sous sol fondé à 2,50m	Recommandé d'éviter	Recommandé d'éviter
		En cas de remplacement des canalisations d'évacuation d'EU et d'EP (joints souples...)	Prescrit	Prescrit	Recommandé
		S'assurer de l'étanchéité des branchements	Recommandé	Recommandé	Recommandé
		Élagage périodique des plantations	Recommandé	Recommandé	Recommandé
		Éloigner au maximum des constructions, les eaux de toiture et les eaux de ruissellement	Recommandé	Recommandé	Recommandé
		Éviter tout pompage dans un puits situé à moins de 10m d'une construction entre mai et octobre	Recommandé	Recommandé	Recommandé
		Mettre en place sur la périphérie de la construction, un trottoir étanche ou une géomembrane	Recommandé	Recommandé	Recommandé
		En cas de modification du chauffage et implantation de la chaudière en sous-sol, la positionner sur cloison ou isolation	Recommandé	Recommandé	Recommandé

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DU VAL-DE-MARNE

ANNEXE 7

Fiche instructeur sur le récolement

PRÉFET
DU VAL-DE-MARNE

PPRMT différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne

Règles d'urbanisme à contrôler

Nom : **Prénom :**

Référence PC :

Adresse commune code postal

L'article R. 462-7 du code de l'urbanisme prévoit que le récolement est obligatoire « *lorsqu'il s'agit de travaux réalisés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques établi en application du code de l'environnement, ou par un plan de prévention des risques miniers établi en application du code minier. Toutefois, le récolement n'est pas obligatoire lorsque le plan de prévention n'impose pas d'autre règle que le respect de normes paracycloniques ou parasismiques ou l'obligation de réaliser une étude préalable permettant de déterminer l'aptitude du terrain à recevoir la construction compte tenu de la destination de celle-ci.* »

☐ Reçu attestation de réalisation de l'étude

☐ Reçu étude

Pour les constructions nouvelles, à l'exception des constructions pour lesquelles le pétitionnaire a réalisé une étude géotechnique préalable, conformément aux articles 2 des chapitres 1 et 2 du titre II du règlement du PPRMT, les contrôles à effectuer lors du récolement doivent porter sur les dispositions suivantes :

☐ Présence, sur toute la périphérie de la construction d'un trottoir périphérique en béton, ou tout autre matériau possédant une étanchéité suffisante s'opposant à l'évaporation, d'une largeur minimale de 1,5 m

☐ Récupération des eaux pluviales et de ruissellement aux abords de la construction et évacuation de ces eaux par un dispositif de type caniveau éloigné à une distance minimale de 1,5 m de tout bâtiment

☐ Raccordement au réseau collectif, lorsqu'il existe, pour le rejet ☐ des eaux usées ☐ des eaux pluviales

☐ En cas d'assainissement autonome, rejets des ☐ eaux usées et/ou des ☐ eaux pluviales à une distance minimale de 5 m de toute construction existante

☐ En cas d'assainissement autonome, rejets des ☐ eaux usées et/ou des ☐ eaux pluviales à une distance minimale de 5 m des limites de la parcelle (sauf impossibilité)

Dispositions dont le contrôle n'est pas obligatoire dans le cadre du récolement

Profondeur et nature des fondations

Présence d'un plancher porteur sur vide sanitaire, sous sol total ou radier général

Présence d'un chainage horizontal et vertical liaisonné sur les murs porteurs

Présence d'un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction dans le cas de parties de bâtiments fondées différemment

Absence de source de chaleur en sous-sol le long d'un mur périphérique

Hauteur des arbres inférieure à leur distance de toute construction existante

Captage des écoulements de faible profondeur

Présence de dispositifs assurant l'étanchéité et évitant les ruptures des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DU VAL-DE-MARNE

DOSSIER

Préfecture du Val-de-Marne

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie Île-de-France

Pôle interdépartemental de prévention des risques naturels

Août 2018

Annexé à l'arrêté préfectoral
n° 2018/3846 du 21 NOV. 2018

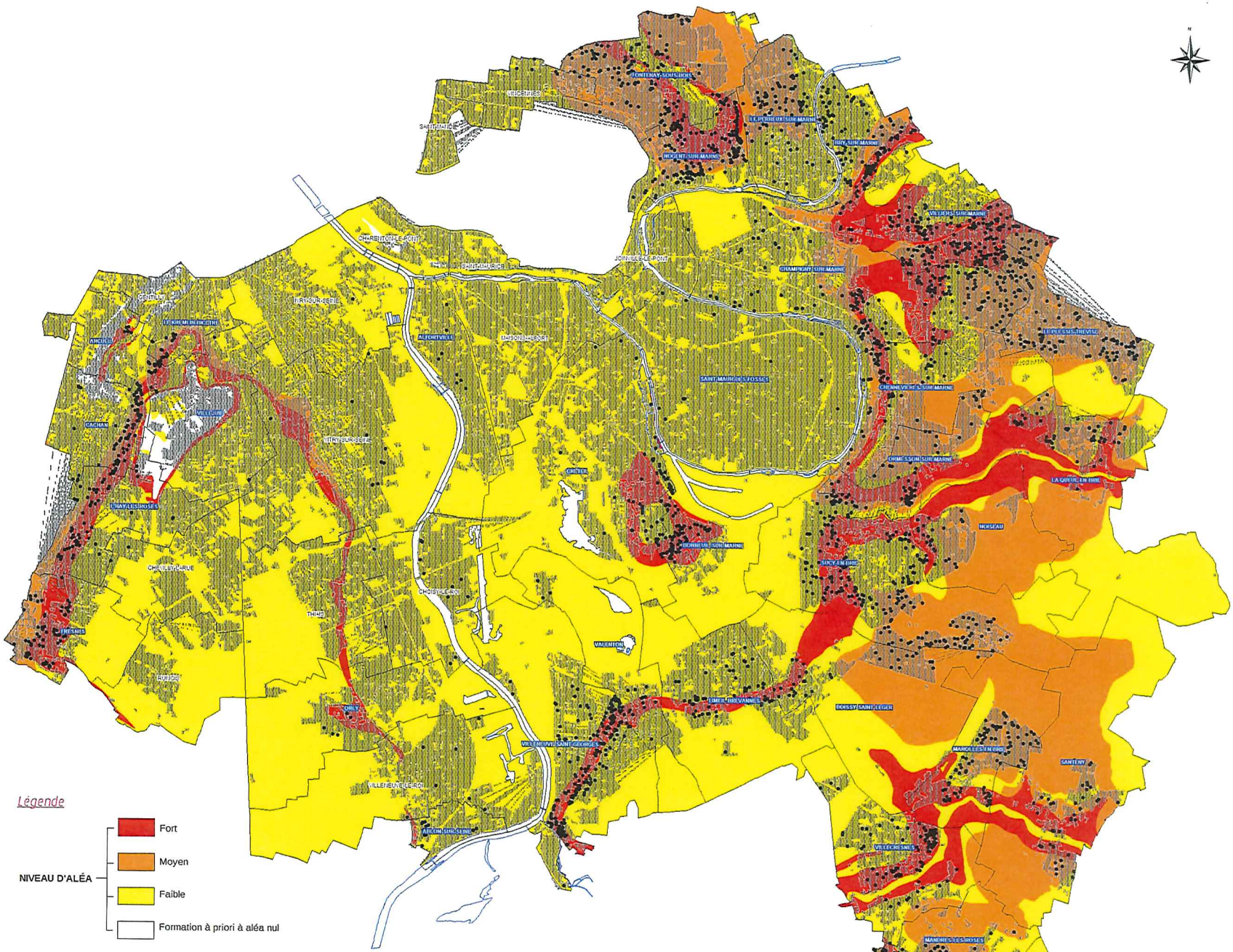
Plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
dans le département du Val-de-Marne

Carte des aléas

VU ET RATTACHE A MON ARRETE EN DATE DU
LE PREFET, 21 NOV. 2018
Le Préfet du Val-de-Marne

Laurent PREVOST

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET
DU VAL-DE-MARNE



DDE / BRGM 2009

DOSSIER

Préfecture du Val-de-Marne

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie Île-de-France

Pôle interdépartemental de prévention des risques naturels

Août 2018

Annexé à l'arrêté préfectoral
n° 2018/3846 du 21 NOV. 2018

Plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
dans le département du Val-de-Marne

Règlement

VU ET RATTACHE A MON ARRETE EN DATE DU
LE PREFET, 21 NOV. 2018

Le Préfet du Val-de-Marne

Laurent PREVOST

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DU VAL-DE-MARNE

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

SOMMAIRE

TITRE I - PORTÉE DU REGLEMENT....4
CHAPITRE 1 - Champ d'application....5
CHAPITRE 2 - Nature des dispositions....6
CHAPITRE 3 - Effets du P.P.R....7
CHAPITRE 4 - Définitions....8
TITRE II - RÉGLEMENTATION APPLICABLE AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES....10
CHAPITRE 1 - Dispositions applicables en zone bleu foncé (B1)....11
Article 1 -Est prescrite pour toute construction nouvelle y compris pour les constructions de maisons individuelles groupées....11
Article 2 -Mesures applicables aux constructions de maisons individuelles ainsi que leurs extensions ou annexes accolées....11
Article 2.1 - Mesures techniques....12
Article 2.2 - Recommandations....13
CHAPITRE 2 - Dispositions applicables en zone bleu clair (B2)....15
Article 1 -Est prescrite pour toute construction nouvelle y compris pour les constructions de maisons individuelles groupées....15
Article 2 -Mesures applicables aux constructions de maisons individuelles ainsi que leurs extensions ou annexes accolées....15
Article 2.1 - Mesures techniques....16
Article 2.2 - Recommandations....17
CHAPITRE 3 - Dispositions applicables en zone verte (B3)....19
Article 1 -Est prescrite pour toute construction nouvelle y compris pour les constructions de maisons individuelles groupées....19
Article 2 -Mesures applicables aux constructions de maisons individuelles ainsi que leurs extensions ou annexes accolées....19
TITRE III - MESURES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES....20
CHAPITRE 1 - Dispositions applicables en zones B1....21
Article 1 -Sont interdits....21
Article 2 -Sont prescrits....21
Article 3 -Recommandations....21
CHAPITRE 2 - Dispositions applicables en zones B2....23
Article 1 -Sont interdits....23
Article 2 -Sont prescrits....23
Article 3 -Recommandations....23
CHAPITRE 3 - Dispositions applicables en zone B3....25
Recommandations....25
TITRE IV - MESURES DE PREVENTION, PROTECTION ET SAUVEGARDE....26
Article 1 -Pour les nouvelles plantations dans le domaine public en zones B1 et B2....27
Article 2 - Dès l'approbation du présent P.P.R. Mouvements de Terrain....27
Article 3 - Information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers....27
Article 4 - Notice informative....27

Article 5 - Sauvegarde du bâti existant.....28
Article 6 - Suivi du P.P.R. et retour d'expérience.....28

TITRE I - PORTÉE DU REGLEMENT

CHAPITRE 1 - Champ d'application

Le présent règlement détermine les mesures de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.
Il s'applique sur le territoire des 33 communes du département du Val-de-Marne suivantes : Ablon-sur-Seine, Alfortville, Arcueil, Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Bry-sur-Marne, Cachan, Champigny-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Créteil, Fontenay-sous-Bois, Fresnes, L'Haÿ-les-Roses, Le Kremlin-Bicêtre, Limeil-Brévannes, Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Nogent-sur-Marne, Noiseau, Orly, Ormesson-sur-Marne, Périgny-sur-Yerres, Le Perreux-sur-Marne, Le Plessis-Trévise, La Queue-en-Brie, Saint-Maur-des-Fossés, Santeny, Sucy-en-Brie, Valenton, Villecresnes, Villejuif, Villeneuve-Saint-Georges et Villiers-sur-Marne.

Le territoire inclus dans le périmètre du plan de prévention des risques (P.P.R.) a été divisé en trois zones exposées au risque délimitées en fonction du niveau d'aléa :

- Une zone bleu foncé, fortement exposée, dite zone de danger (B1)
- Une zone bleu clair, moyennement exposée, dite zone de danger de moindre intensité (B2)
- Une zone verte, faiblement exposée, dite zone de précaution (B3)

En application de l'article L. 562-1 du Code de l'Environnement, le règlement définit pour chacune de ces trois zones les mesures d'interdiction et les prescriptions qui y sont applicables.

Une zone blanche, représentant le reste du territoire, ne fait pas l'objet d'une réglementation spécifique au titre du présent P.P.R.

CHAPITRE 2 - Nature des dispositions

Les dispositions définies ci-après sont destinées à renforcer la sécurité des personnes, à limiter les dommages aux biens existants et à éviter un accroissement des dommages dans le futur.
Elles consistent en des interdictions visant l'occupation des sols et en des prescriptions destinées à prévenir les dommages.

Le règlement énonce également des recommandations ; ces recommandations ne sont pas des mesures "qui DOIVENT être prises" par les personnes au sens de l'article L. 562-1 du Code de l'Environnement et ne revêtent donc pas un caractère obligatoire.

CHAPITRE 3 - Effets du P.P.R.

Le P.P.R. approuvé vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il est annexé au P.L.U., conformément à l'article L. 153-60 du Code de l'Urbanisme. Les mesures prescrites dans le présent règlement sont mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre. Conformément à l'article L. 562-5 du Code de l'Environnement, le non-respect des mesures rendues obligatoires est passible des peines prévues à l'article L. 480-4 du Code de l'Urbanisme.

Selon les dispositions de l'article L. 125-6 du Code des Assurances, l'obligation de garantie de l'assuré contre les effets des catastrophes naturelles prévue à l'article L.125-1 du même code, ne s'impose pas aux entreprises d'assurance à l'égard des biens immobiliers construits en violation des règles prescrites. Toutefois, cette dérogation ne peut intervenir que lors de la conclusion initiale ou du renouvellement du contrat d'assurance.

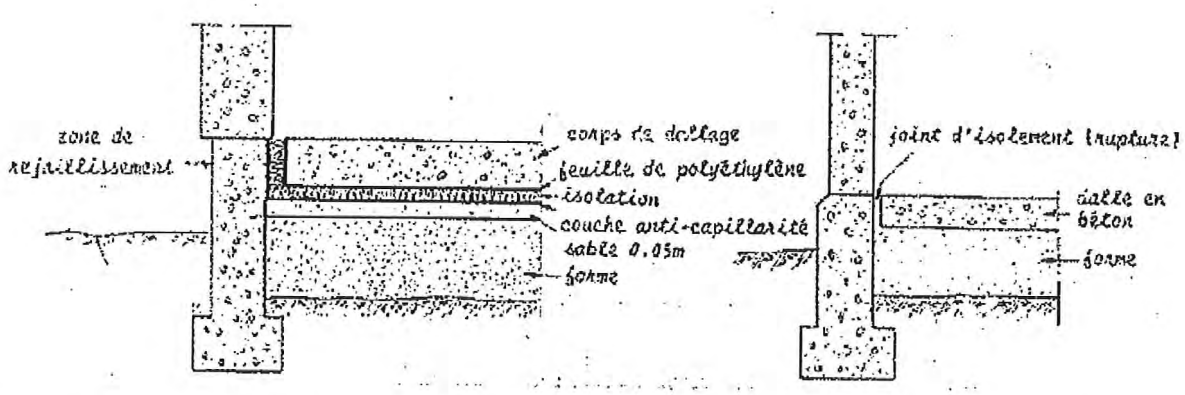
CHAPITRE 4 - Définitions

Ancrage : dans le cadre de la fondation d'ouvrage, ce terme correspond à la profondeur de pénétration de l'élément de fondation (une semelle par exemple) dans la couche porteuse (voir annexes 4 et 5 de la note de présentation).

Annexes : sont considérées comme annexes les locaux secondaires constituant des dépendances destinées à un usage autre que l'habitation, tels que réserves, celliers, remise, abris de jardin, garages, ateliers non professionnels...

Assainissement par système autonome : le système autonome désigne tout système d'assainissement effectuant la collecte, le traitement et le rejet des eaux usées et pluviales des constructions non raccordées à un réseau public d'assainissement. L'épuration est réalisée à la parcelle (mais aussi un groupement de parcelles) selon des techniques (voir Code de l'Environnement et Code Général des Collectivités) qui dépendent principalement de la nature du sol et de la surface disponible.

Dallage sur terre plein : élément intérieur de la construction dont la fonction est de supporter les surcharges dues aux aménagements intérieurs et aux circulations de personnes. Il est généralement constitué d'une dalle en béton ferraillé, reposant sur une forme (couche de liaison mécanique entre le sol en place et le dallage, habituellement constituée de matériaux pulvérulents correctement compactés) avec éventuellement des couches d'isolation. Le dallage est désolidarisé des murs porteurs.



Écran anti-racines : la technique consiste à mettre en place, le long des façades concernées, un écran s'opposant aux racines, d'une profondeur supérieure à celle du système racinaire des arbres présents (avec une profondeur minimale de 2 mètres). Ce dispositif constitué en général d'un écran rigide (matériaux traités au ciment) associé à une géomembrane mise en place verticalement dans une tranchée.

Élagage : opération consistant à réduire la longueur et le nombre de rameaux ou de branches des arbres et des arbustes. Elle est destinée à réduire la croissance des arbres, à alléger la charge des portées restantes de la plante, à supprimer les parties malades ou endommagées et à diminuer les prélèvements d'eau des arbres et arbustes du sol.

Études : Les études géotechniques mentionnées dans le règlement relèvent du régime des études préalables citées à l'article R. 431-16 du Code de l'Urbanisme.

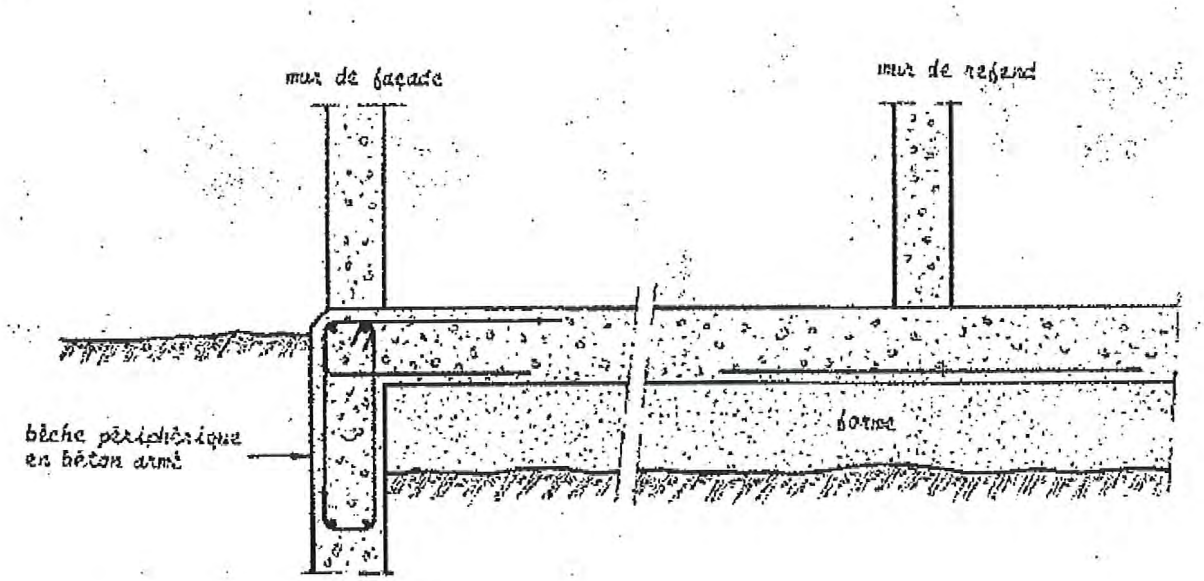
Géomembrane enterrée : dispositif d'étanchéité situé sous la terre végétale (géomembrane PVC, bitumineuse,...) destiné à protéger les fondations d'un ouvrage et à éviter les variations saisonnières de la teneur en eau du sol. (Schémas de principe figurant en annexe 4 de la note de présentation illustrant des principes de mise en œuvre).

Hauteur de coupe : hauteur de l'arbre après élagage. (Schémas de principe figurant en annexe 4 de la note de présentation illustrant des principes de mise en œuvre).

Maisons individuelles : s'entend au sens de l'article L. 231-1 du Code de la Construction et de l'Habitation : construction d'un immeuble à usage d'habitation ou d'un immeuble à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements.

Maisons individuelles groupées : programme important d'édification de plusieurs constructions de maisons individuelles par un même promoteur ou aménageur ou lotisseur sur une seule unité foncière ou plusieurs unités foncières contiguës.

Radier général : fondation à part entière, chargée de reprendre les descentes de charges des murs périphériques et des éventuels murs de refends. Il est constitué en béton armé de façon à permettre la construction sur des sols dont la portance ne permet pas la réalisation de la semelle à un coût acceptable. Le radier est généralement renforcé en périphérie par des bêches en béton armé encastrées dans le sol d'assise.



Rideau d'arbres : ensemble comportant plus de deux plantations alignées (haies).

Seul tenant : forme un ensemble qui se tient, n'est pas séparé.

Trottoir périphérique : ouvrage, situé en périphérie de la construction au niveau du terrain naturel, maçonné, en béton ou tout autre matériau présentant une étanchéité suffisante s'opposant à l'évaporation. En règle générale, ce genre de dispositif n'entre pas dans le calcul de l'emprise au sol de la construction. Il faut consulter le P.L.U. de la commune.

Unité foncière : le Conseil d'État a défini celle-ci comme « îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision » (CE, 27 juin 2005, n°264667, cne Chambéry c/ Balmat).

TITRE II - RÉGLEMENTATION APPLICABLE AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Les dispositions réglementaires du présent titre sont définies en application de l'article L. 562-1 du Code de l'Environnement, sans préjudice des règles normatives en vigueur, notamment :

-les règles de l'art et les normes de construction,
-les règles techniques et normes d'assainissement appropriées aux sites.

Elles s'appliquent à l'ensemble des zones bleu foncé (B1), bleu clair (B2) et verte (B3) délimitées sur le plan de zonage réglementaire.

CHAPITRE 1 - Dispositions applicables en zone bleu foncé (B1)

Article 1 - Est prescrite pour toute construction nouvelle y compris pour les constructions de maisons individuelles groupées

La réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque avéré de tassement ou de soulèvement différentiel et couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction et de son environnement immédiat aux caractéristiques du site, conformément aux missions d'ingénierie géotechnique de type G2 – AVP (étude géotechnique de conception – phase Avant-projet), G2 – PRO (étude géotechnique de conception – phase Projet) et G3 (étude et suivi géotechniques d'exécution) au sens de la norme NF P 94-500. Toutes les dispositions issues de cette étude devront être appliquées.

Le présent article ne s'applique pas aux constructions de :

- maisons individuelles, telles que définies à l'article L. 231-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, ainsi que leurs extensions ou annexes accolées. Pour ces constructions, se référer à l'article 2 et suivants du présent chapitre.
- annexes non accolées.
- bâtiments à usage agricole.

Article 2 - Mesures applicables aux constructions de maisons individuelles ainsi que leurs extensions ou annexes accolées

. Est prescrite

- Soit l'application directe des mesures techniques citées à l'article 2.1 du présent chapitre.
- Soit la réalisation d'une étude géotechnique préalable de type G1 – ES (phase Étude de Site), au sens de la norme NF P 94-500, permettant de vérifier si, au droit de la parcelle, le proche sous-sol contient effectivement des matériaux sujets au retrait-gonflement :

  Si cette étude démontre par sondage l'absence d'argile sur l'emprise de la totalité de la parcelle, aucune mesure préventive n'est rendue obligatoire.

  Dans le cas contraire, est prescrite :

  - Soit l'application des mesures techniques mentionnées à l'article 2.1 du présent chapitre.
  - Soit la réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque avéré de tassement ou de soulèvement différentiel et couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction et de son environnement immédiat aux caractéristiques du site, conformément aux missions d'ingénierie géotechnique de type G2 – AVP (étude géotechnique de conception – phase Avant-projet), G2 – PRO (étude géotechnique de conception – phase Projet) et G3 (étude et suivi géotechniques d'exécution) au sens de la norme NF P 94-500. Toutes les dispositions issues de cette étude devront être appliquées.

Article 2.1 - Mesures techniques

2.1.1 - Règles de construction

a) Est interdite

- L'exécution d'un sous-sol partiel sous une construction d'un seul tenant, sauf mise en place d'un joint de rupture.

b) Sont prescrites

- La profondeur minimum des fondations est fixée à 1,20 mètres, sauf rencontre de sols durs non argileux à une profondeur inférieure.
- Sur terrain en pente et pour des constructions réalisées sur plate-forme en déblais ou déblais-remblais, ces fondations doivent être descendues à une profondeur plus importante à l'aval qu'à l'amont afin d'assurer une homogénéité de l'ancrage telle que figurée en annexe 5 de la note de présentation.
- Des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille, dimensionnées selon les préconisations de la norme DTU 13.12 : "Règles pour le calcul des fondations superficielles" et réalisées selon les préconisations de la norme DTU 13.11 : "Fondations superficielles - cahier des clauses techniques" lorsqu'elles sont sur semelles.
- La réalisation d'un plancher porteur sur vide sanitaire, sous-sol total ou radier général. A défaut, le dallage sur terre-plein doit faire l'objet de dispositions assurant l'atténuation du risque de mouvements différentiels vis-à-vis de l'ossature de la construction et de leurs conséquences, notamment sur les refends, cloisons, doublages et canalisations.
- Les murs porteurs doivent comporter un chaînage horizontal et vertical liaisonné selon les préconisations de la norme DTU 20.1 P4 : "Règles de calcul et dispositions constructives minimales".
- Toutes les parties de bâtiment fondées différemment et susceptibles d'être soumises à des tassements ou des soulèvements différentiels doivent être désolidarisées et séparées par un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction.
- En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, celle-ci ne devra pas être positionnée le long d'un mur périphérique de ce sous-sol. A défaut, il devra être mis en place un dispositif spécifique d'isolation thermique entre la source de chaleur et le mur.

2.1.2 - Mesures applicables à l'environnement immédiat

a) Est interdite

- Toute nouvelle plantation d'arbres ou arbustes à une distance de toute construction existante inférieure à leur hauteur de coupe (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes) ce qui oblige à un élagage périodique pour maintenir cette hauteur.
  A défaut, un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres interposé entre la plantation et les bâtiments devra être mis en place. Il est possible d'assimiler un sous-sol total totalement enterré d'une profondeur minimale de 2,50 mètres à un écran anti-racines.

b) Sont prescrits

- La mise en place, sur toute la périphérie de la construction, d'un dispositif s'opposant à

l'évaporation et d'une largeur minimale de 1,5 mètres, sauf impossibilité matérielle (mitoyenneté avec une autre construction). Ce dispositif pourra se présenter sous la forme :

d'une géomembrane enterrée,

d'un trottoir périphérique en béton ou tout autre matériau présentant une étanchéité suffisante.

- La récupération des eaux pluviales et de ruissellement des abords de la construction, et leur évacuation par un dispositif de type caniveau éloigné à une distance minimale de 1,5 mètres de tout bâtiment. Le stockage éventuel de ces eaux à des fins de réutilisation doit être étanche et le trop-plein doit être évacué à une distance minimale de 1,5 mètres de tout bâtiment (dans le caniveau en cas de terrasse étanche).
- Le captage des écoulements de faible profondeur, lorsqu'ils existent, par un dispositif de drainage périphérique situé à une distance minimale de 2 mètres de toute construction existante. Ce dispositif de drainage doit permettre de rétablir les écoulements initiaux des eaux souterraines afin de ne pas perturber les terrains situés en aval de la construction.
- Le rejet des eaux usées et pluviales et des dispositifs de drainage ou d'évacuation dans le réseau collectif lorsqu'il existe au regard du dimensionnement du réseau sous couvert des recommandations et avec l'autorisation du gestionnaire du réseau.
  En cas d'assainissement autonome, les rejets d'eaux usées et pluviales se feront à une distance minimale de 5 mètres de toute construction existante et, dans la mesure du possible, à une distance minimale de 5 mètres des limites de la parcelle, sous réserve des dispositions réglementaires relatives à la qualité de ces eaux.
- La mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité et évitant les ruptures des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales (raccords souples,...).

Article 2.2 - Recommandations

- Concernant les constructions de maisons individuelles ainsi que leurs extensions ou annexes accolées, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique préalable de type G1 – ES (phase Étude de Site), au sens de la norme NF P 94-500, permettant de vérifier si, au droit de la parcelle, le proche sous-sol contient effectivement des matériaux sujets au retrait-gonflement.

Chaque fois que cela est possible, et sans incidence sur les parcelles voisines, il est recommandé :

- De respecter un délai minimum de un an entre le déboisement et le début des travaux, lorsque l'édification de la construction nécessite l'arrachage d'au moins un arbre de grande taille ou de plus de cinq arbres.
- Lorsque les arbres et arbustes sont situés à une distance de l'emprise de la construction projetée inférieure à leur hauteur (1,5 fois en cas de rideaux d'arbres et d'arbustes) :

  soit d'arracher ces arbres ;

  soit de tailler ces arbres à une hauteur inférieure à la distance les séparant des constructions, et de maintenir cette hauteur par des élagages périodiques ;

  soit de mettre en place un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres.
- De veiller à préserver l'équilibre hydrique par un élagage périodique des arbres et arbustes.
- D'éviter tout pompage à usage domestique, entre mai et octobre, dans un puits situé à moins de 10 m d'une construction existante et dont la profondeur du niveau de l'eau (par rapport au terrain naturel) est inférieure à 10 mètres.

- En ce qui concerne les plantations, de proscrire certaines espèces comme les Peupliers, les Saules, les Cèdres, les Chênes, l'Orme et le Bouleau qui ont des grands besoins d'eau et qui étendront leurs racines en surface et en profondeur.

CHAPITRE 2 - Dispositions applicables en zone bleu clair (B2)

Article 1 - Est prescrite pour toute construction nouvelle y compris pour les constructions de maisons individuelles groupées

La réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque avéré de tassement ou de soulèvement différentiel et couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction et de son environnement immédiat aux caractéristiques du site, conformément aux missions d'ingénierie géotechnique de type G2 – AVP (étude géotechnique de conception – phase Avant-projet), G2 – PRO (étude géotechnique de conception – phase Projet) et G3 (étude et suivi géotechniques d'exécution) au sens de la norme NF P 94-500. Toutes les dispositions issues de cette étude devront être appliquées.

Le présent article ne s'applique pas aux constructions de :

- maisons individuelles, telles que définies à l'article L. 231-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, ainsi que leurs extensions ou annexes accolées. Pour ces constructions, se référer à l'article 2 et suivants du présent chapitre.
- annexes non accolées.
- bâtiments à usage agricole.

Article 2 - Mesures applicables aux constructions de maisons individuelles ainsi que leurs extensions ou annexes accolées

. Est prescrite

- Soit l'application directe des mesures techniques citées à l'article 2.1 du présent chapitre.
- Soit la réalisation d'une étude géotechnique préalable de type G1 – ES (phase Étude de Site), au sens de la norme NF P 94-500, permettant de vérifier si, au droit de la parcelle, le proche sous-sol contient effectivement des matériaux sujets au retrait-gonflement :

  Si cette étude démontre par sondage l'absence d'argile sur l'emprise de la totalité de la parcelle, le projet peut être entrepris sans mesures particulières.

  Dans le cas contraire, est prescrite :

  - Soit l'application des mesures techniques mentionnées à l'article 2.1 du présent chapitre.
  - Soit la réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque avéré de tassement ou de soulèvement différentiel et couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction et de son environnement immédiat aux caractéristiques du site, conformément aux missions d'ingénierie géotechnique de type G2 – AVP (étude géotechnique de conception – phase Avant-projet), G2 – PRO (étude géotechnique de conception – phase Projet) et G3 (étude et suivi géotechniques d'exécution) au sens de la norme NF P 94-500. Toutes les dispositions issues de cette étude devront être appliquées.

Article 2.1 - Mesures techniques

2.1.1 - Règles de construction

a) Est interdite

- L'exécution d'un sous-sol partiel sous une construction d'un seul tenant, sauf mise en place d'un joint de rupture.

b) Sont prescrites

- La profondeur minimum des fondations est fixée à 0,80 mètres, sauf rencontre de sols durs non argileux à une profondeur inférieure.
- Sur terrain en pente et pour des constructions réalisées sur plate-forme en déblais ou déblais-remblais, ces fondations doivent être descendues à une profondeur plus importante à l'aval qu'à l'amont afin d'assurer une homogénéité de l'ancrage telle que figurée en annexe 5 de la note de présentation.
- Des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille, dimensionnées selon les préconisations de la norme DTU 13.12 : "Règles pour le calcul des fondations superficielles" et réalisées selon les préconisations de la norme DTU 13.11 : "Fondations superficielles - cahier des clauses techniques" lorsqu'elles sont sur semelles.
- La réalisation d'un plancher porteur sur vide sanitaire, sous-sol total ou radier général. A défaut, le dallage sur terre-plein doit faire l'objet de dispositions assurant l'atténuation du risque de mouvements différentiels vis-à-vis de l'ossature de la construction et de leurs conséquences, notamment sur les refends, cloisons, doublages et canalisations.
- Les murs porteurs doivent comporter un chaînage horizontal et vertical liaisonné selon les préconisations de la norme DTU 20.1 P4 : "Règles de calcul et dispositions constructives minimales".
- Toutes les parties de bâtiment fondées différemment et susceptibles d'être soumises à des tassements ou des soulèvements différentiels doivent être désolidarisées et séparées par un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction.
- En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, celle-ci ne devra pas être positionnée le long d'un mur périphérique de ce sous-sol. A défaut, il devra être mis en place un dispositif spécifique d'isolation thermique entre la source de chaleur et le mur.

2.1.2 - Mesures applicables à l'environnement immédiat

. Sont prescrits

- La mise en place, sur toute la périphérie de la construction, d'un dispositif s'opposant à l'évaporation et d'une largeur minimale de 1,5 mètres, sauf impossibilité matérielle (mitoyenneté avec une autre construction). Ce dispositif pourra se présenter sous la forme :

  d'une géomembrane enterrée,

  d'un trottoir périphérique en béton ou tout autre matériau présentant une étanchéité suffisante.

- La récupération des eaux pluviales et de ruissellement des abords de la construction, et leur évacuation par un dispositif de type caniveau éloigné à une distance minimale de 1,5 mètres de tout bâtiment. Le stockage éventuel de ces eaux à des fins de réutilisation doit être étanche et le trop-plein doit être évacué à une distance minimale de 1,5 mètres de tout bâtiment (dans le caniveau en cas de terrasse étanche).
- Le captage des écoulements de faible profondeur, lorsqu'ils existent, par un dispositif de drainage périphérique situé à une distance minimale de 2 mètres de toute construction existante. Ce dispositif de drainage doit permettre de rétablir les écoulements initiaux des eaux souterraines afin de ne pas perturber les terrains situés en aval de la construction.
- Le rejet des eaux usées et pluviales et des dispositifs de drainage ou d'évacuation dans le réseau collectif lorsqu'il existe au regard du dimensionnement du réseau sous couvert des recommandations et avec l'autorisation du gestionnaire du réseau.
  En cas d'assainissement autonome, les rejets d'eaux usées et pluviales se feront à une distance minimale de 5 mètres de toute construction existante et, dans la mesure du possible, à une distance minimale de 5 mètres des limites de la parcelle, sous réserve des dispositions réglementaires relatives à la qualité de ces eaux.
- La mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité et évitant les ruptures des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales (raccords souples,...).

Article 2.2 - <u>Recommandations</u>

- Concernant les constructions de maisons individuelles ainsi que leurs extensions ou annexes accolées, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique préalable de type G1 – ES (phase Étude de Site), au sens de la norme NF P 94-500, permettant de vérifier si, au droit de la parcelle, le proche sous-sol contient effectivement des matériaux sujets au retrait-gonflement.

Chaque fois que cela est possible, et sans incidence sur les parcelles voisines, il est recommandé :

- D'éviter toute nouvelle plantation d'arbres ou arbustes à une distance de toute construction existante inférieure à leur hauteur de coupe (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes), ou, à défaut, de mettre en place un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres interposé entre la plantation et les bâtiments. Il est possible d'assimiler un sous-sol total totalement enterré d'une profondeur minimale de 2,50 mètres à un écran anti-racines.
- De respecter un délai minimum de un an entre le déboisement et le début des travaux, lorsque l'édification de la construction nécessite l'arrachage d'au moins un arbre de grande taille ou de plus de cinq arbres.
- Lorsque les arbres et arbustes sont situés à une distance de l'emprise de la construction projetée inférieure à leur hauteur (1,5 fois en cas de rideaux d'arbres et d'arbustes) :

  soit d'arracher ces arbres ;

  soit de tailler ces arbres à une hauteur inférieure à la distance les séparant des constructions, et de maintenir cette hauteur par des élagages périodiques ;

  soit de mettre en place un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres.
- De veiller à préserver l'équilibre hydrique par un élagage périodique des arbres et arbustes.
- D'éviter tout pompage à usage domestique, entre mai et octobre, dans un puits situé à moins de 10 m d'une construction existante et dont la profondeur du niveau de l'eau (par rapport au terrain naturel) est inférieure à 10 mètres.

- En ce qui concerne les plantations, de proscrire certaines espèces comme les Peupliers, les Saules, les Cèdres, les Chênes, l'Orme et le Bouleau qui ont des grands besoins d'eau et qui étendront leurs racines en surface et en profondeur.

CHAPITRE 3 - Dispositions applicables en zone verte (B3)

Article 1 - Est prescrite pour toute construction nouvelle y compris pour les constructions de maisons individuelles groupées

La réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque avéré de tassement ou de soulèvement différentiel et couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction et de son environnement immédiat aux caractéristiques du site, conformément aux missions d'ingénierie géotechnique de type G2 – AVP (étude géotechnique de conception – phase Avant-projet), G2 – PRO (étude géotechnique de conception – phase Projet) et G3 (étude et suivi géotechniques d'exécution) au sens de la norme NF P 94-500. Toutes les dispositions issues de cette étude devront être appliquées.

Le présent article ne s'applique pas aux constructions de :

- maisons individuelles, telles que définies à l'article L. 231-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, ainsi que leurs extensions ou annexes accolées. Pour ces constructions, se référer à l'article 2 du présent chapitre.
- annexes non accolées.
- bâtiments à usage agricole.

Article 2 - Mesures applicables aux constructions de maisons individuelles ainsi que leurs extensions ou annexes accolées

. Est recommandé

Pour toute construction nouvelle, la réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque avéré de tassement ou de soulèvement différentiel et couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction et de son environnement immédiat aux caractéristiques du site, conformément aux missions d'ingénierie géotechnique de type G2 – AVP (étude géotechnique de conception – phase Avant-projet), G2 – PRO (étude géotechnique de conception – phase Projet) et G3 (étude et suivi géotechniques d'exécution) au sens de la norme NF P 94-500.

TITRE III - MESURES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les dispositions du présent titre ne s'appliquent qu'aux **biens de type maisons individuelles** au sens de l'article l'article L. 231-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Les dispositions du présent titre ne s'appliquent pas :

- si l'absence d'argiles susceptibles d'impacter l'existant sur l'emprise de la totalité de l'unité foncière est démontrée par sondage selon une étude géotechnique au minimum de type G1 – ES au sens de la norme NF P 94-500,
- ou si une étude géotechnique au minimum de type G2 – PRO au sens de la norme NF P 94-500 démontre que les fondations de la construction sont suffisamment dimensionnées pour éviter les désordres liés aux aménagements à proximité du bâti.

CHAPITRE 1 - Dispositions applicables en zones B1

Article 1 - Sont interdits

- La création d'un puits d'infiltration d'eaux pluviales dont le bord est situé à une distance inférieure à 5 mètres de toute construction existante.
- Toute nouvelle plantation d'arbre ou arbuste à une distance de toute construction existante inférieure à leur hauteur de coupe (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes), ce qui oblige à un élagage périodique pour maintenir cette hauteur.
  A défaut, un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres interposé entre la plantation et les bâtiments devra être mis en place. Il est possible d'assimiler un sous-sol total totalement enterré d'une profondeur minimale de 2,50 mètres à un écran anti-racines.

Article 2 - Sont prescrits

- En cas de remplacement des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales, la mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité (joints souples...) de ces dernières.
- Avant tous travaux de déblais ou de remblais modifiant localement la profondeur d'encastrement des fondations, une étude géotechnique de conception de type G2 – AVP (phase Avant-projet) au sens de la norme NF P 94-500, pour vérifier que ces travaux n'aggraveront pas la vulnérabilité du bâti.

Article 3 - Recommandations

Il est recommandé :

- De réaliser des diagnostics sur la vulnérabilité des constructions existantes vis-à-vis du risque dû aux Argiles et permettant de déterminer si des travaux préventifs ou des travaux de rattrapage sont nécessaires pour se préserver de ce risque.
- De s'assurer de l'étanchéité des branchements individuels et des réseaux enterrés d'eaux usées et pluviales à proximité des constructions existantes.
- Pour les arbres et arbustes existants, de veiller à préserver l'équilibre hydrique par un élagage périodique.
- D'éloigner au maximum les eaux de toitures et les eaux de ruissellement de toute construction.
- D'éviter tout pompage à usage domestique, entre mai et octobre, dans un puits situé à moins de 10 mètres d'une construction existante et dont la profondeur du niveau de l'eau (par rapport au terrain naturel) est inférieure à 10 mètres.
- De mettre en place, sur toute la périphérie de la construction, un dispositif s'opposant à l'évaporation et d'une largeur minimale de 1,5 mètres, sauf impossibilité matérielle (mitoyenneté avec une autre construction). Ce dispositif pourra se présenter sous la forme :

  d'une géomembrane enterrée,

  d'un trottoir périphérique en béton ou tout autre matériau présentant une étanchéité suffisante.
- Dans le cas d'une modification du système de chauffage avec implantation de la source de chaleur en sous-sol, de ne pas positionner cette source de chaleur le long d'un mur périphérique ou de prévoir un dispositif spécifique d'isolation thermique entre la source de chaleur et le mur.

- En ce qui concerne les plantations, de proscrire certaines espèces comme les Peupliers, les Saules, les Cèdres, les Chênes, l'Orme et le Bouleau qui ont des grands besoins d'eau et qui étendront leurs racines en surface et en profondeur.

CHAPITRE 2 - Dispositions applicables en zones B2

Article 1 - Sont interdits

- La création d'un puits d'infiltration d'eaux pluviales dont le bord est situé à une distance inférieure à 5 mètres de toute construction existante.

Article 2 - Sont prescrits

- En cas de remplacement des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales, la mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité (joints souples...) de ces dernières.
- Avant tous travaux de déblais ou de remblais modifiant localement la profondeur d'encastrement des fondations, une étude géotechnique de conception de type G2 – AVP (phase Avant-projet) au sens de la norme NF P 94-500, pour vérifier que ces travaux n'aggraveront pas la vulnérabilité du bâti.

Article 3 - Recommandations

Il est recommandé :

- De réaliser des diagnostics sur la vulnérabilité des constructions existantes vis-à-vis du risque dû aux Argiles et permettant de déterminer si des travaux préventifs ou des travaux de rattrapage sont nécessaires pour se préserver de ce risque.
- D'éviter toute nouvelle plantation d'arbre ou arbuste à une distance de toute construction existante inférieure à leur hauteur de coupe (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes), ce qui oblige à un élagage périodique pour maintenir cette hauteur.
  A défaut, un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres interposé entre la plantation et les bâtiments pourra être mis en place. Il est possible d'assimiler un sous-sol total totalement enterré d'une profondeur minimale de 2,50 mètres à un écran anti-racines.
- De s'assurer de l'étanchéité des branchements individuels et des réseaux enterrés d'eaux usées et pluviales à proximité des constructions existantes.
- Pour les arbres et arbustes existants, de veiller à préserver l'équilibre hydrique par un élagage périodique.
- D'éloigner au maximum les eaux de toitures et les eaux de ruissellement de toute construction.
- D'éviter tout pompage à usage domestique, entre mai et octobre, dans un puits situé à moins de 10 mètres d'une construction existante et dont la profondeur du niveau de l'eau (par rapport au terrain naturel) est inférieure à 10 mètres.
- De mettre en place, sur toute la périphérie de la construction, un dispositif s'opposant à l'évaporation et d'une largeur minimale de 1,5 mètres, sauf impossibilité matérielle (mitoyenneté avec une autre construction). Ce dispositif pourra se présenter sous la forme :

  d'une géomembrane enterrée,

  d'un trottoir périphérique en béton ou tout autre matériau présentant une étanchéité suffisante.
- Dans le cas d'une modification du système de chauffage avec implantation de la source de chaleur en sous-sol, de ne pas positionner cette source de chaleur le long d'un mur périphérique ou de prévoir un dispositif spécifique d'isolation thermique entre la source de chaleur et le mur.

- En ce qui concerne les plantations, de proscrire certaines espèces comme les Peupliers, les Saules, les Cèdres, les Chênes, l'Orme et le Bouleau qui ont des grands besoins d'eau et qui étendront leurs racines en surface et en profondeur.

CHAPITRE 3 - Dispositions applicables en zone B3

Recommandations

Il est recommandé :

- De réaliser des diagnostics sur la vulnérabilité des constructions existantes vis-à-vis du risque dû aux Argiles et permettant de déterminer si des travaux préventifs ou des travaux de rattrapage sont nécessaires pour se préserver de ce risque.
- D'éviter la création d'un puits d'infiltration d'eaux pluviales dont le bord est situé à une distance inférieure à 5 mètres de toute construction existante.
- De faire une étude géotechnique de conception de type G2 – AVP (phase Avant-projet) au sens de la norme NF P 94-500 avant tous travaux de déblais ou de remblais modifiant localement la profondeur d'encastrement des fondations, pour vérifier qu'ils n'aggraveront pas la vulnérabilité du bâti.
- D'éviter toute nouvelle plantation d'arbre ou arbuste à une distance de toute construction existante inférieure à leur hauteur de coupe (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes), ce qui oblige à un élagage périodique pour maintenir cette hauteur.
  A défaut, un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres interposé entre la plantation et les bâtiments pourra être mis en place. Il est possible d'assimiler un sous-sol total totalement enterré d'une profondeur minimale de 2,50 mètres à un écran anti-racines.
- En cas de remplacement des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales, de mettre en place les dispositifs assurant l'étanchéité (joints souples…) de ces dernières.
- De s'assurer de l'étanchéité des branchements individuels et des réseaux enterrés d'eaux usées et pluviales à proximité des constructions existantes.
- Pour les arbres et arbustes existants, de veiller à préserver l'équilibre hydrique par un élagage périodique.
- D'éloigner au maximum les eaux de toitures et les eaux de ruissellement de toute construction.
- D'éviter tout pompage à usage domestique, entre mai et octobre, dans un puits situé à moins de 10 mètres d'une construction existante et dont la profondeur du niveau de l'eau (par rapport au terrain naturel) est inférieure à 10 mètres.
- De mettre en place, sur toute la périphérie de la construction, un dispositif s'opposant à l'évaporation et d'une largeur minimale de 1,5 mètres, sauf impossibilité matérielle (mitoyenneté avec une autre construction). Ce dispositif pourra se présenter sous la forme :

  d'une géomembrane enterrée,

  d'un trottoir périphérique en béton ou tout autre matériau présentant une étanchéité suffisante.
- Dans le cas d'une modification du système de chauffage avec implantation de la source de chaleur en sous-sol, de ne pas positionner cette source de chaleur le long d'un mur périphérique ou de prévoir un dispositif spécifique d'isolation thermique entre la source de chaleur et le mur.
- En ce qui concerne les plantations, de proscrire certaines espèces comme les Peupliers, les Saules, les Cèdres, les Chênes, l'Orme et le Bouleau qui ont des grands besoins d'eau et qui étendront leurs racines en surface et en profondeur.

TITRE IV - MESURES DE PREVENTION, PROTECTION ET SAUVEGARDE

Article 1 - Pour les nouvelles plantations dans le domaine public en zones B1 et B2

- Est prescrit pour les parcs publics

  Le respect d'une distance de toute maison individuelle existante supérieure à leur hauteur de coupe (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes), ce qui oblige à un élagage périodique pour maintenir cette hauteur.

  A défaut, la mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres interposé entre la plantation et les bâtiments si cette distance ne peut pas être respectée.

- Est recommandé, pour les voiries, d'éviter toute nouvelle plantation d'arbres ou arbustes à une distance de toute construction existante inférieure à leur hauteur de coupe (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes), ou, à défaut, de mettre en place un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres interposé entre la plantation et les bâtiments.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas lorsqu'une étude géotechnique au minimum de type G1 – ES au sens de la norme NF P 94-500 démontre l'absence d'argiles.

Article 2 - Dès l'approbation du présent P.P.R. Mouvements de Terrain

Les communes ou les groupements de collectivités territoriales compétents devront, en complément de l'information assurée par les services de l'État, notamment dans le cadre du Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (D.D.R.M.), assurer par tout moyen (D.I.C.R.I.M...) l'information des populations soumises au risque conformément à l'article L. 125-2 du Code de l'Environnement.

Cette information portera sur la nature et l'impact du risque et les mesures préconisées par le P.P.R.

Article 3 - Information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers

Conformément à l'article L. 125-5 du Code de l'Environnement, les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans les zones couvertes par le présent P.P.R. devront être informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques.

Concernant les biens immobiliers dont le permis de construire est postérieur au 1er octobre 2007, il est recommandé aux acquéreurs de demander une copie de l'attestation remise lors de la demande de permis de construire, attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant que l'étude prescrite par le P.P.R. a été réalisée et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception, ou de demander une copie de tout justificatif pouvant attester de la prise en compte des mesures édictées par le présent P.P.R. et permettant de réduire la vulnérabilité du bien vis-à-vis des risques dus aux Argiles.

Article 4 - Notice informative

Une notice informative accompagnera les arrêtés de permis de construire ou les déclarations de travaux en zone de risque de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la ré-hydratation des sols.
Cette notice informative recommandera aux pétitionnaires de prendre toute mesure pour pouvoir soustraire leurs biens au risque de mouvements de terrain lié au retrait-gonflement des argiles.

Article 5 - Sauvegarde du bâti existant

Une vigilance particulière doit être apportée en ce qui concerne l'impact de l'urbanisation en cours et future sur l'écoulement des eaux souterraines notamment sur la vulnérabilité des constructions existantes dans les zones B1 et B2.

Article 6 - Suivi du P.P.R. et retour d'expérience

Il est demandé aux communes et établissements publics territoriaux de la métropole du Grand Paris de recueillir, dans la mesure du possible, les résultats des études géotechniques réalisées dans le cadre des autorisations de construire. Les résultats de ces études, transmises aux services de l'État, permettraient d'approfondir les connaissances de l'état du sous-sol du territoire du Val-de-Marne et alimenteraient une base de données départementales utile en cas de révision ultérieure du P.P.R.M.T.

PLU inter communal

PARIS EST MARNE & BOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

I.4. Plan de Prévention des risques naturels prévisibles

I.4.2. Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne (PPRMT)

I.4.2.1. Bry-sur-Marne

Établissement Public Territorial
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023

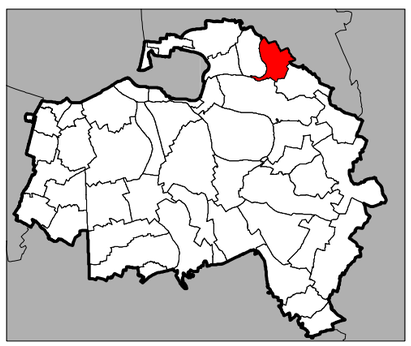
BRY-SUR-MARNE

Zonage réglementaire

Légende :

- Zone bleu foncé, fortement exposée (B1)
- Zone bleu clair, moyennement exposée (B2)
- Zone verte, faiblement exposée (B3)

0 250 500
Mètres



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DU VAL-DE-MARNE

Géosciences pour une Terre durable
brgm

PLU inter communal

PARIS EST MARNE & BOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

I.4. Plan de Prévention des risques naturels prévisibles

I.4.2. Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne (PPRMT)

I.4.2.2. Champigny-sur-Marne

Établissement Public Territorial
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023

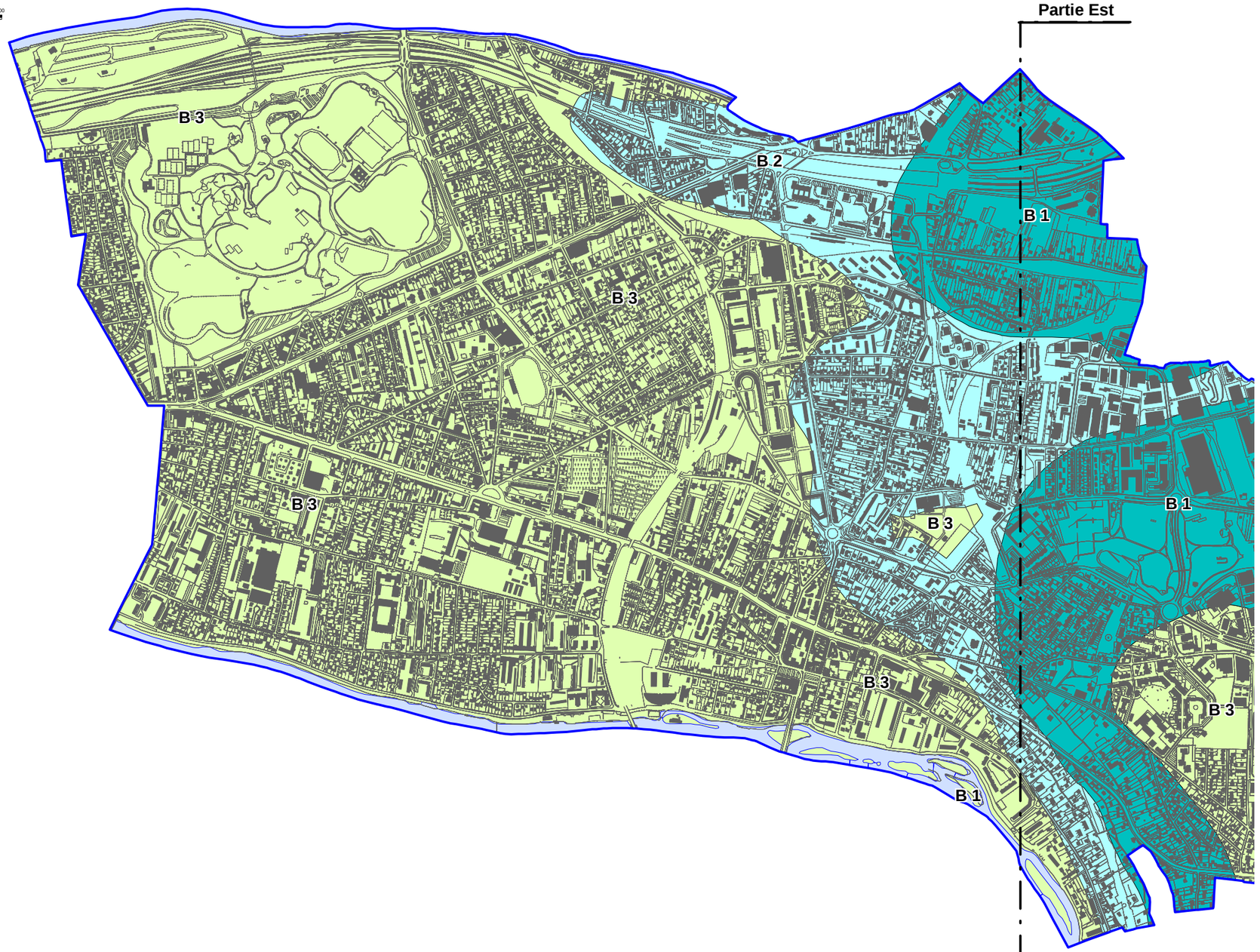
CHAMPIGNY-SUR-MARNE (Ouest)

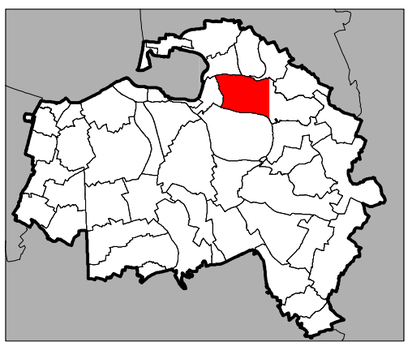
Zonage réglementaire

Légende :

- Zone bleu foncé, fortement exposée (B1)
- Zone bleu clair, moyennement exposée (B2)
- Zone verte, faiblement exposée (B3)

0 250 500
Mètres





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET
DU VAL-DE-MARNE

Géosciences pour une Terre durable
brgm

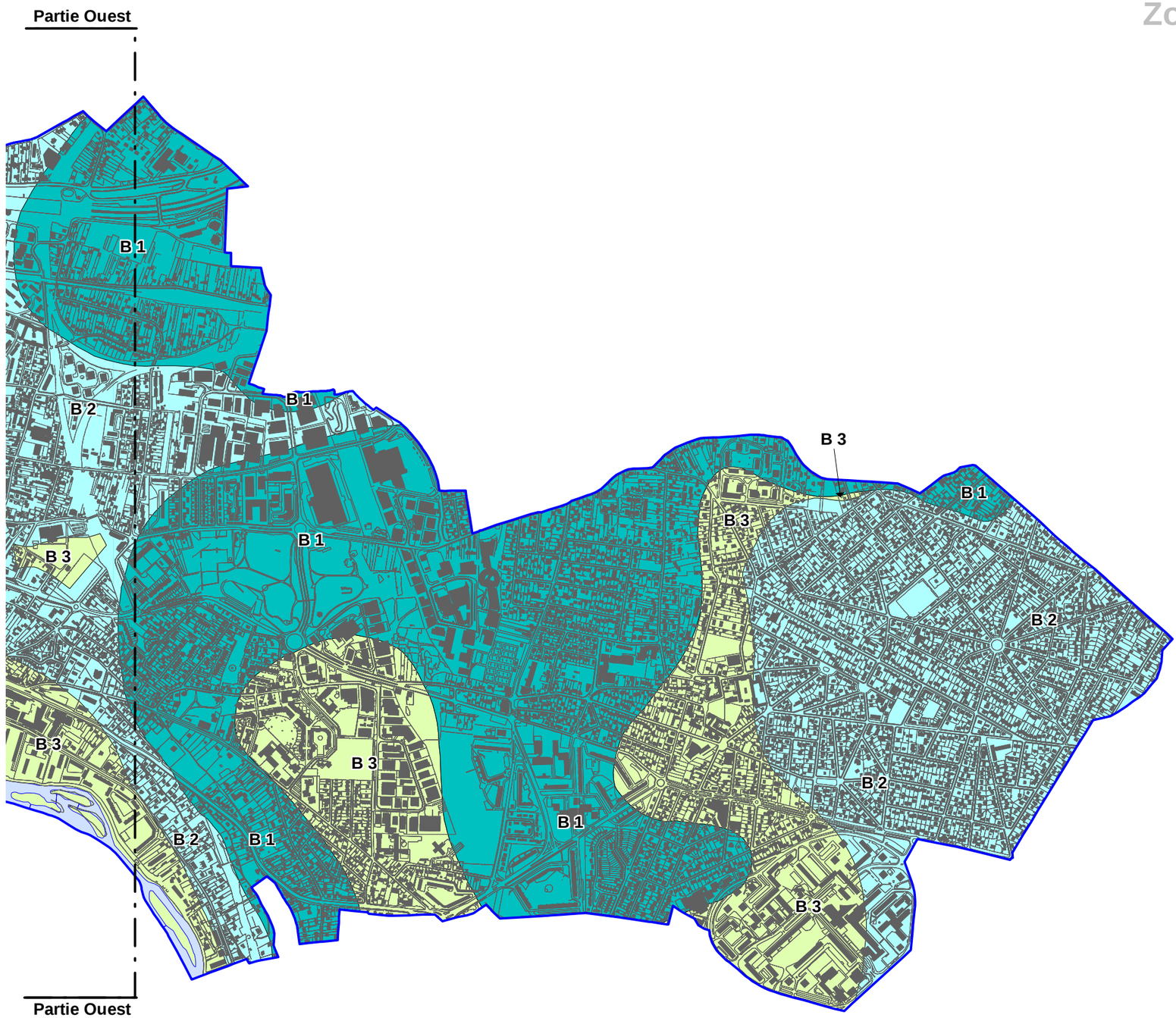
CHAMPIGNY-SUR-MARNE (Est)

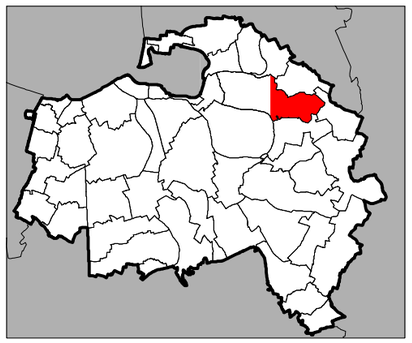
Zonage réglementaire

Légende :

- Zone bleu foncé, fortement exposée (B1)
- Zone bleu clair, moyennement exposée (B2)
- Zone verte, faiblement exposée (B3)

0 250 500 Mètres





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DU VAL-DE-MARNE

Géosciences pour une Terre durable
brgm

PLU inter communal

PARIS EST MARNE & BOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

I.4. Plan de Prévention des risques naturels prévisibles

I.4.2. Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne (PPRMT)

I.4.2.3. Fontenay-sous-Bois

Établissement Public Territorial
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023

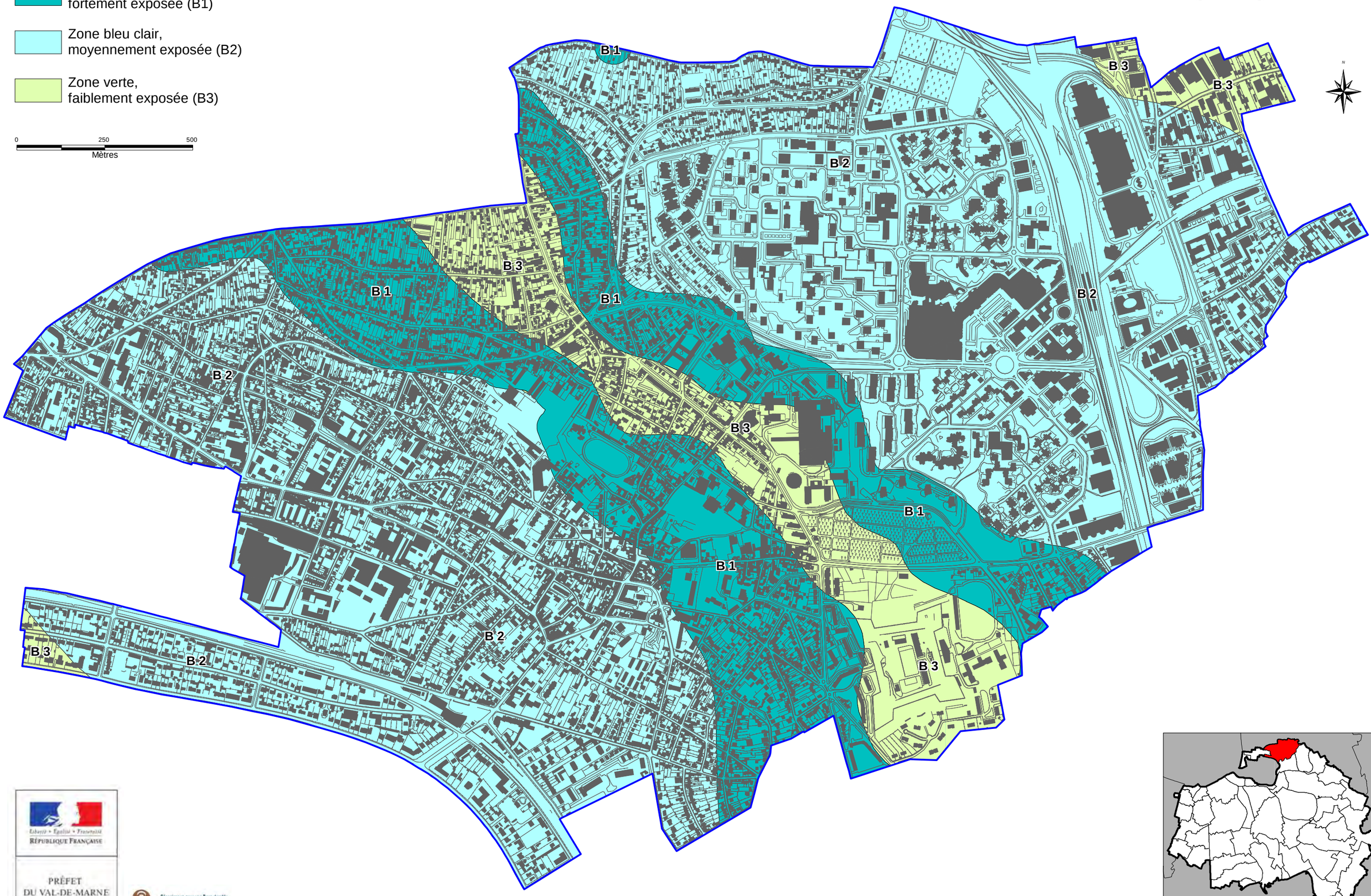
FONTENAY-SOUS-BOIS

Zonage réglementaire

Légende :

- Zone bleu foncé, fortement exposée (B1)
- Zone bleu clair, moyennement exposée (B2)
- Zone verte, faiblement exposée (B3)

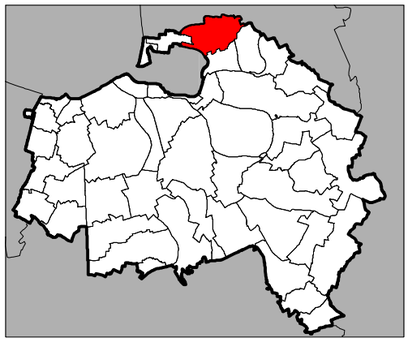
0 250 500
Mètres



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DU VAL-DE-MARNE

Géosciences pour une Terre durable
brgm



PLU intercommunal

PARIS EST MARNE & BOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

I.4. Plan de Prévention des risques naturels prévisibles

I.4.2. Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne (PPRMT)

I.4.2.4. Le Perreux-sur-Marne

Établissement Public Territorial
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023

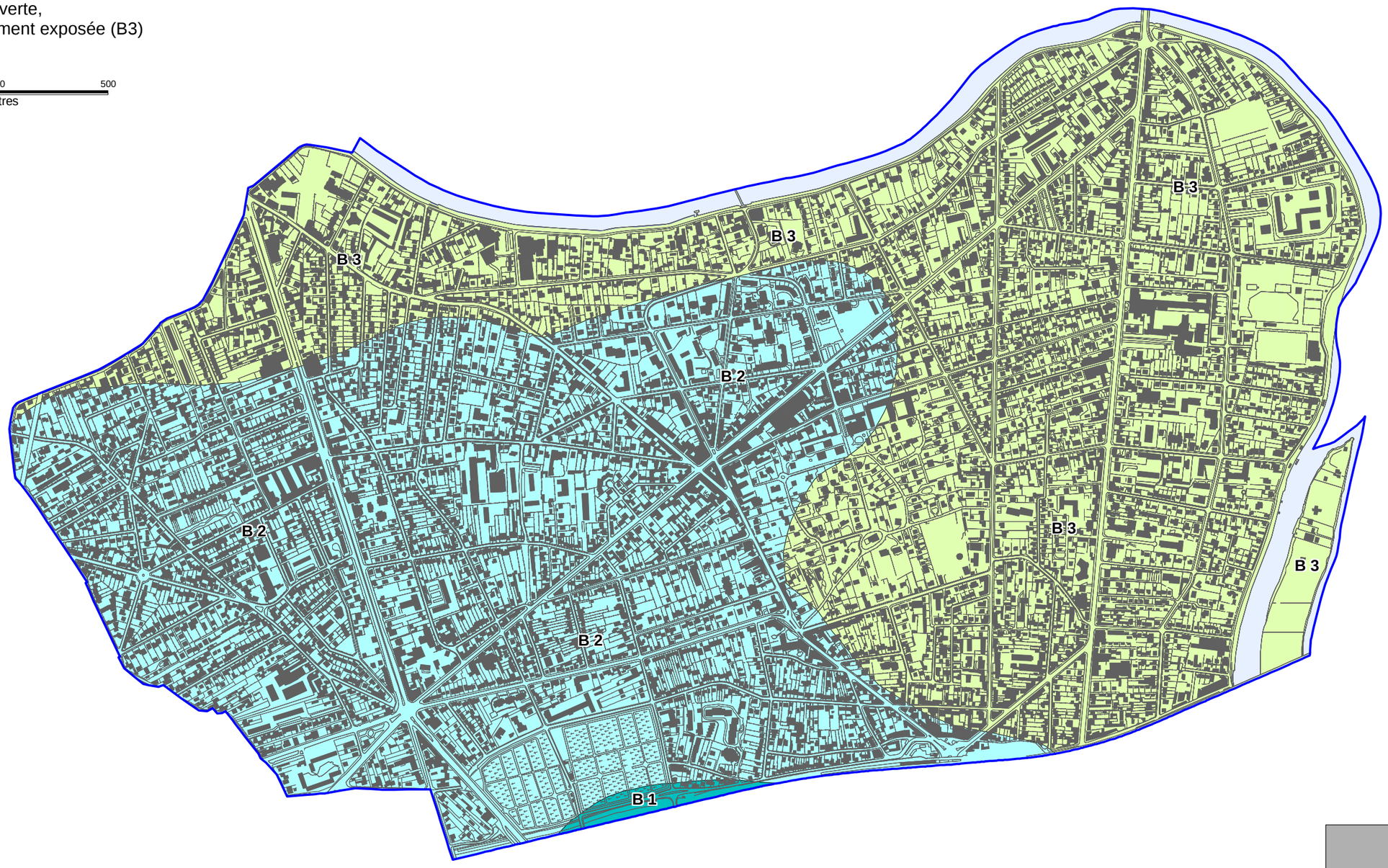
LE PERREUX-SUR-MARNE

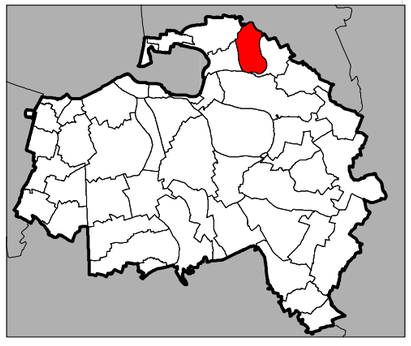
Zonage réglementaire

Légende :

- Zone bleu foncé, fortement exposée (B1)
- Zone bleu clair, moyennement exposée (B2)
- Zone verte, faiblement exposée (B3)

0 250 500
Mètres





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DU VAL-DE-MARNE

Géosciences pour une Terre durable
brgm

PLU inter communal

PARIS EST MARNE & BOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

I.4. Plan de Prévention des risques naturels prévisibles

I.4.2. Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne (PPRMT)

I.4.2.5. Nogent-sur-Marne

Établissement Public Territorial
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023

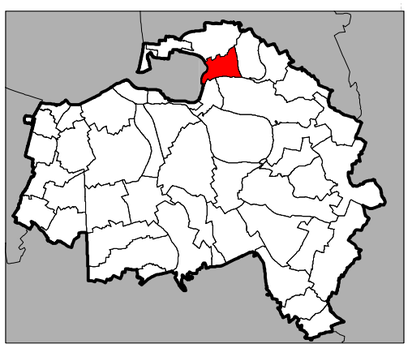
NOGENT-SUR-MARNE

Zonage réglementaire

Légende :

- Zone bleu foncé, fortement exposée (B1)
- Zone bleu clair, moyennement exposée (B2)
- Zone verte, faiblement exposée (B3)

0 250 500
Mètres



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DU VAL-DE-MARNE

Géosciences pour une Terre durable
brgm

PLU inter communal

PARIS EST MARNE & BOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

I.4. Plan de Prévention des risques naturels prévisibles

I.4.2. Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne (PPRMT)

I.4.2.6. Saint-Maur-des-Fossés

Établissement Public Territorial
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023

SAINT-MAUR-DES-FOSSES

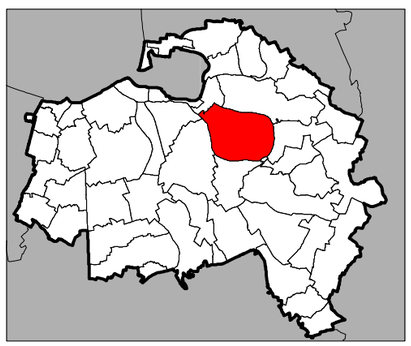
Zonage réglementaire

Légende :

- Zone bleu foncé, fortement exposée (B1)
- Zone bleu clair, moyennement exposée (B2)
- Zone verte, faiblement exposée (B3)

0 250 500
Mètres

N



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DU VAL-DE-MARNE

Géosciences pour une Terre durable
brgm

PLU intercommunal

PARIS EST MARNE & BOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

I.4. Plan de Prévention des risques naturels prévisibles

I.4.2. Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne (PPRMT)

I.4.2.7. Villiers-sur-Marne

Établissement Public Territorial
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023

VILLIERS-SUR-MARNE

Zonage réglementaire

Légende :

- Zone bleu foncé, fortement exposée (B1)
- Zone bleu clair, moyennement exposée (B2)
- Zone verte, faiblement exposée (B3)

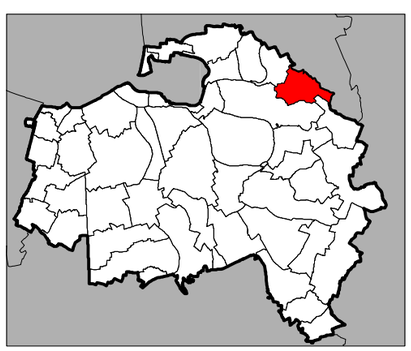
0 250 500
Mètres

B 3
B 3
B 1
B 1
B 2
B 2
B 1

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DU VAL-DE-MARNE

Géosciences pour une Terre durable
brgm



PLU intercommunal
PARIS EST MARNE & BOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

I.6 Servitude relative aux voies ferrées

Établissement Public Territorial
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023

PLU inter communal

PARIS EST MARNE & BOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

I.6. Servitude relative aux voies ferrées (T1)

Établissement Public Territorial
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

geoportail-urbanisme

SERVITUDES DE TYPE T1

SERVITUDES DE PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC FERROVIAIRE

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre Ier dans les rubriques :

II – Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

D –Communications
c) Transport ferroviaire ou guidé

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

1.1.1 Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire

Définition de l'emprise de la voie ferrée

L'emprise de la voie ferrée est définie à l'article R. 2231-2 du code des transports, selon le cas, à partir :

- De l'arête supérieure du talus de déblai, ou du nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;

- De l'arête inférieure du talus du remblai, ou du nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;

- Du bord extérieur des fossés ;

- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien ;

- Du bord extérieur du quai ;

- De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain ;

- De la clôture de la sous-station électrique ;

- Du mur du poste d'aiguillage ;

- De la clôture de l'installation radio.

A défaut, à partir d'une ligne tracée, soit à :

- 2,20 m pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée ;
- 3 m pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée.

Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée

Servitudes d'écoulement des eaux (article L. 2231-2 du code des transports)

Les servitudes d'écoulement des eaux prévues par les articles 640 et 641 du code civil sont applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire. Tout déversement, écoulement ou rejet direct ou indirect, qu'il soit diffus ou non, d'eaux usées, d'eaux industrielles ou de toute autre substance, notamment polluante ou portant atteinte au domaine public ferroviaire, est interdit sur le domaine public ferroviaire.

Servitudes portant sur les arbres, branches, haies ou racines empiétant sur le domaine public ferroviaire (article L. 2231-3 et R. 2231-3 du code des transports)

Il est interdit d'avoir des arbres, branches, haies ou racines qui empiètent sur le domaine public ferroviaire, compromettent la sécurité des circulations ou gênant la visibilité de la signalisation ferroviaire. Les propriétaires sont tenus de les élaguer, de les tailler ou de les abattre afin de respecter cette interdiction.

Pour des raisons impérieuses tenant à la sécurité des circulations ferroviaires, les opérations d'élagage, de taille ou d'abattage des arbres, branches, haies ou racines peuvent être effectuées d'office, aux frais du propriétaire, par le gestionnaire.

Distances minimales à respecter pour les constructions (articles L. 2231-4 et R. 2231-4 du code des transports)

Sont interdites les constructions (autres qu'un mur de clôture) ne respectant pas les distances minimales d'implantation mentionnées ci-dessous :

- 2 mètres à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports ;
- 3 mètres à partir de la surface extérieure ou extrados des ouvrages d'arts souterrains ;
- 6 mètres à partir du bord extérieur des ouvrages d'art aériens.

Cette interdiction de construction ne s'applique pas aux procédés de production d'énergies renouvelables intégrés à la voie ferrée ou installés aux abords de la voie ferrée, dès lors qu'ils ne compromettent pas la sécurité des circulations ferroviaires, le bon fonctionnement des ouvrages, des systèmes et des équipements de transport ainsi que leur maintenabilité.

Distances minimales à respecter concernant les terrassements, excavations ou fondations (articles L. 2231-5 et R. 2231-5 du code des transports)

Des distances minimales par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou, le cas échéant, par rapport à l'ouvrage d'art, l'ouvrage en terre ou la sous-station électrique doivent être respectées.

Lorsque la voie se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel, la distance est égale à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus.

Il est interdit de réaliser, dans une distance inférieure à 50 mètres de l'emprise de la voie ferrée et sans la mise en œuvre d'un système de blindage, tout terrassement, excavation ou fondation dont un point se trouverait à une profondeur égale ou supérieure aux deux tiers de la longueur de la projection horizontale du segment le plus court le reliant à l'emprise de la voie ferrée.

Distances minimales à respecter concernant les dépôts et les installations de système de rétention d'eau (articles L. 2231-6 et R. 2231-6 du code des transports)

Une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie ferrée doit être respectée concernant les dépôts, de quelque matière que ce soit, et les installations de système de rétention d'eau.

Obligation d'information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure concernant les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire (articles L. 2231-7 et R. 2231-7 du code des transports)

Les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, envisagés à une distance de moins de 50 m par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou à une distance de 300 à 3000 m d'un passage à niveau, font l'objet d'une information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière.

De plus, sur proposition du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière, le représentant de l'Etat dans le département peut imposer des prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et, le cas échéant, routière et des propriétés riveraines.

Le gestionnaire d'infrastructure est informé par le maître d'ouvrage d'un projet de construction, d'opération d'aménagement, ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, dès lors que le projet est arrêté dans sa nature et ses caractéristiques essentielles et avant que les autorisations et les actes conduisant à sa réalisation effective ne soient pris.

Le gestionnaire d'infrastructure dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'information pour proposer au représentant de l'Etat dans le département d'imposer des prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et, le cas échéant, routière ainsi que celle des propriétés riveraines.

Ces dispositions n'entreront en vigueur qu'à compter de la publication de l'arrêté du ministre chargé des transports listant les catégories de projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire soumis à cette obligation d'information ainsi que les distances à respecter.

Servitudes permettant la destruction des constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, installations de système de rétention d'eau existants (article L. 2231-8 du code des transports)

Lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire, si la sécurité ou l'intérêt du service ferroviaire l'exigent, le représentant de l'Etat dans le département peut faire supprimer les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, de quelque matière que ce soit, ainsi que les installations de système de rétention d'eau, existants dans les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6 du code des transports.

Entretien des constructions existantes lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire (article L. 2231-8 et R. 2231-8 du code des transports)

Lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire les constructions existantes qui ne respectent pas les dispositions de l'article L. 2231-4 et dont l'état a été constaté dans des conditions précisées à l'article R. 2231-8, peuvent uniquement être entretenues dans le but de les maintenir en l'état.

Possibilité de réduire les distances à respecter concernant les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, installations de système de rétention d'eau (article L. 2231-9 du code des transports)

Lorsque la sécurité et l'intérêt du domaine public ferroviaire le permettent, les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6 peuvent être réduites en vertu d'une autorisation motivée délivrée par le représentant de l'Etat dans le département, après avoir recueilli l'avis du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière. Cette autorisation peut éventuellement être assortie de prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et des propriétés riveraines.

1.1.2 Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

Les servitudes de visibilité s'appliquent à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée (article L. 114-6 code de la voirie routière).

Ces servitudes génèrent des obligations et des droits :

- L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement (1° de l'article L.114-2) ;

- L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement (2° de l'article L.114-2) ;

- Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes (3° de l'article L.114-2).

Un plan de dégagement détermine pour chaque parcelle les terrains sur lesquels s'exercent les servitudes de visibilité et définit ces servitudes. Ce plan est approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal, selon qu'il s'agit d'une route nationale, d'une route départementale ou d'une voie communale (article L.114-3).

Servitudes en tréfonds (SUP T3)

Conformément aux dispositions des articles L. 2113-1 et suivants du code des transports, le maître d'ouvrage d'une infrastructure souterraine de transport public ferroviaire peut demander à l'autorité administrative compétente d'établir une servitude d'utilité publique (SUP) en tréfonds.

La servitude en tréfonds confère à son bénéficiaire le droit d'occuper le volume en sous-sol nécessaire à l'établissement, l'aménagement, l'exploitation et l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport.

Elle ne peut être établie qu'à partir de 15 mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel, est instituée dans les conditions fixées aux articles L. 2113-2 à L. 2113-5 du code des transports.

Cette catégorie de SUP distincte de la catégorie de SUP T1, fait l'objet de la fiche SUP T3 disponible sur Géoinformations.

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

- Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques, abrogé par la loi n°89-413 du 22 juin 1989 relative au code de la voirie routière (partie législative) et par le décret n°89-631 du 4 septembre 1989 relatif au code de la voirie routière (partie réglementaire) ;

- Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer - Titre Ier : mesures relatives à la conservation des chemins de fer (articles 1 à 11).

Textes en vigueur :

- Articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports ;
- Articles R. 2231-1 à R. 2231-8 du code des transports ;
- Articles L. 114-1 à L. 114-3, L.114-6 du code de la voirie routière ;
- Articles R. 114-1, R.131-1 et s.et R. 141-1 et suivants du code de la voirie routière.

1.3 Décision

- Pour les servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée : instituées de plein droit par les textes législatifs et réglementaires ;

- Pour les servitudes de visibilité : plan de dégagement approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal.

1.4 Restrictions de diffusion

Aucune restriction de diffusion pour cette catégorie de SUP. La SUP peut être diffusée, est visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.

2 Processus de numérisation

2.1 Responsable de la numérisation et de la publication

2.1.1 Précisions concernant le rôle des administrateurs locaux et des autorités compétentes

Les administrateurs locaux et les autorités compétentes jouent des rôles différents en matière de numérisation et de publication des SUP dans le portail national de l'urbanisme (http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/presentation-des-roles-et-responsabilites-r1072.html).

Il existe plusieurs possibilités d'organisation variant selon que la catégorie de SUP relève de la compétence de l'Etat, de collectivités publiques ou d'opérateurs nationaux ou locaux : http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fichier/pdf/organisation_sup_cle1c4755-1.pdf?arg=177835277&cle=1076c598d70e410cc53a94b4e666b09f1882d6b5&file=pdf%2Forganisation_sup_cle1c4755-1.pdf.

◊ Administrateur local

L'administrateur local après avoir vérifié que la personne qui sollicite des droits de publication sur le portail national de l'urbanisme est bien gestionnaire de la catégorie de SUP, crée le compte de l'autorité compétente et lui donne les droits sur le territoire relevant de sa compétence (commune, département, région, etc.).

◊ Autorité compétente

L'autorité compétente est responsable de la numérisation et de la publication des SUP sur le portail national de l'urbanisme. Elle peut, si elle le souhaite, confier la mission de numérisation à un prestataire privé ou à un autre service de l'État. Dans cette hypothèse, la publication restera de sa responsabilité.

◊ Prestataire

Le prestataire peut tester la conformité du dossier numérique avec le standard CNIG. S'il est désigné par l'autorité compétente délégataire, il téléverse le dossier numérique dans le GPU.

2.1.2 Administrateurs locaux et autorités compétentes

Concernant le réseau ferré géré par SNCF Réseau, l'autorité compétente est : SNCF Immobilier / Département Systèmes d'Information.

2.2 Où trouver les documents de base

Recueil des actes administratifs de la Préfecture pour les plans de dégagement.

Annexes des PLU et des cartes communales.

2.3 Principes de numérisation

Application du standard CNIG SUP (Conseil national de l'information géolocalisée).

La dernière version du standard CNIG SUP est consultable et téléchargeable ici : http://cnig.gouv.fr/ressources-dematerialisation-documents-d-urbanisme-a2732.html

Création d'une fiche de métadonnées respectant les dernières consignes de saisie des métadonnées SUP via le générateur de métadonnées en ligne sur le GPU.

2.4 Numérisation de l'acte

- Pour les servitudes instituées le long de l'emprise de la voie ferrée : copie des articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports et coordonnées du gestionnaire de l'infrastructure ferroviaire ;
- Pour les servitudes de visibilité : copie du plan de dégagement approuvé.

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Les informations ci-dessous précisent les types de référentiels géographiques et de méthodes d'acquisition à utiliser pour la numérisation des objets SUP de cette catégorie ainsi que la gamme de précision métrique correspondante. D'autres référentiels ou méthodes de précision équivalente peuvent également être utilisés.

Les informations de précision (mode de numérisation, échelle et nature du référentiel) relatives à chaque objet SUP seront à renseigner dans les attributs prévus à cet effet par le standard CNIG SUP.

Référentiels :	**BD Ortho/PCI VECTEUR**
Précision :	**Métrique**

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée

Le générateur

Le générateur est l'infrastructure de transport ferroviaire. Il est défini de la manière suivante :

- La voie ferrée lorsqu'elle est localisée sur le domaine public ferroviaire (actifs fonciers de SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions) ;
- Le passage à niveau.

Le générateur est de type linéaire concernant la voie ferrée. Il est ponctuel lorsqu'il est relatif à un passage à niveau.

L'assiette

L'assiette des servitudes correspond à une bande de terrains dont la largeur varie en fonction du générateur :

- Ligne tracée à 50 m à partir de l'emprise de la voie ferrée correspondant à la distance de recul la plus importante visée à l'article R. 2231-7 du code des transports ;

- Distance de 300 à 3000 mètres autour des passages à niveau, selon l'importance des projets et celle de leur impact sur les infrastructures ferroviaires et les flux de circulation avoisinants (article R. 2231-7 du code des transports).

L'assiette est de type surfacique.

Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

Le générateur

Les générateurs sont l'infrastructure de transport ferroviaire et la voie publique.

Les générateurs sont de type linéaire.

L'assiette

L'assiette correspond à la bande de terrains situés au croisement d'une voie ferrée et d'une voie publique sur lesquels s'exercent les servitudes de visibilité.

L'assiette est de type surfacique.

3 Référent métier

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires
Direction générale des infrastructures de transport et des mobilités
Tour Séquoia

92055 La Défense Cedex

Annexes

1. Procédure d'institution du plan de dégagement

Le plan de dégagement est soumis à une enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie. Elle est organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration dans le respect des formes prévues par les plans d'alignement.

Le plan est notifié aux propriétaires intéressés et l'exercice des servitudes commence à la date de cette notification (article R.114-1 et R.114-4 du code de la voirie routière).

Le plan de dégagement est approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal selon que la route est nationale, départementale ou communale (article L.114-3).

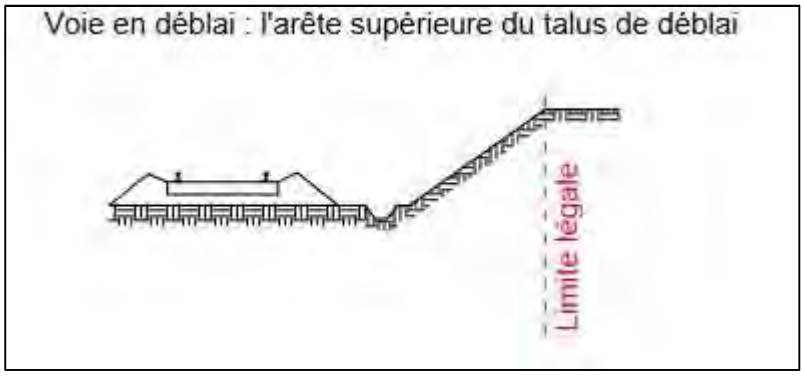
Lorsqu'un plan de dégagement a été institué par un arrêté préfectoral les propriétaires doivent se conformer à ses prescriptions.

2. Matérialisation de l'emprise de la voie ferrée pour le calcul des distances de recul à respecter

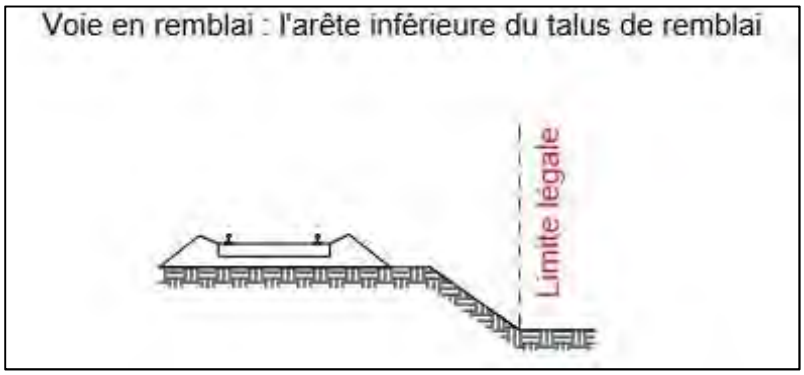
Les distances de recul précisées aux articles R. 2231-4 à R. 2231-6 du code des transports s'appliquent à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports et représentée à titre illustratif par SNCF Réseau dans les schémas ci-dessous figurant la limite légale*.

* la limite légale correspond à l'emprise de la voie ferrée.

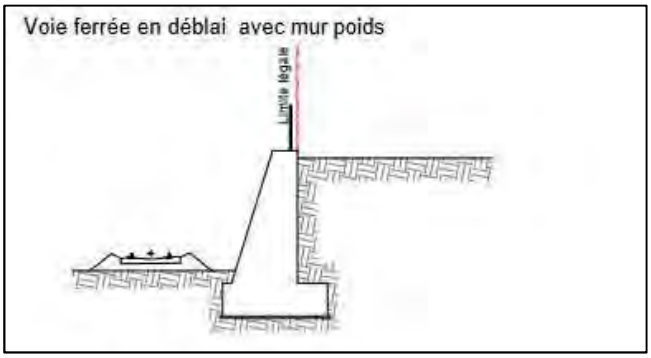
- **Arête supérieure du talus de déblai :**

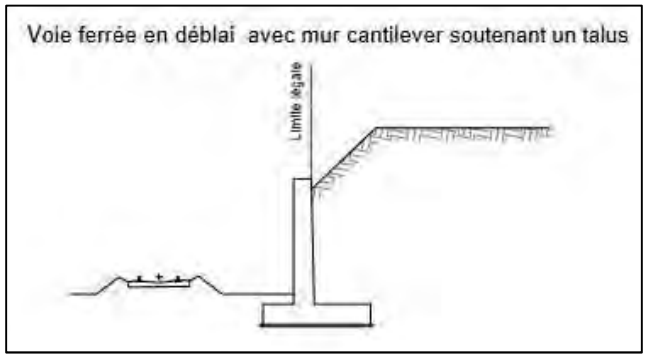


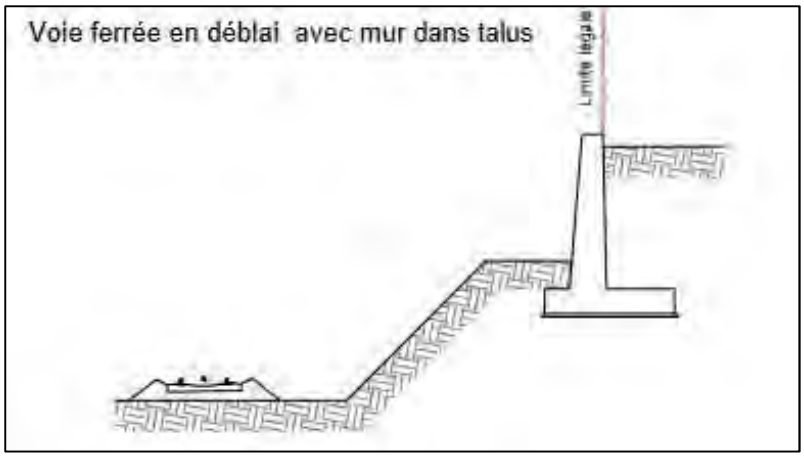
- **Arête inférieure du talus du remblai :**



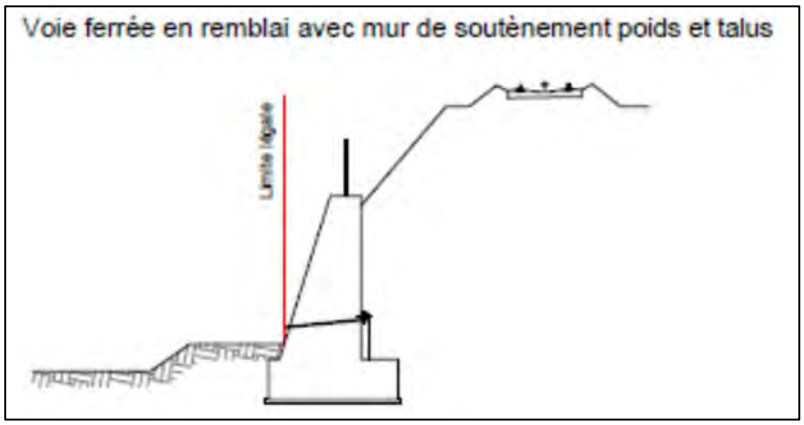
- **Nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée :**



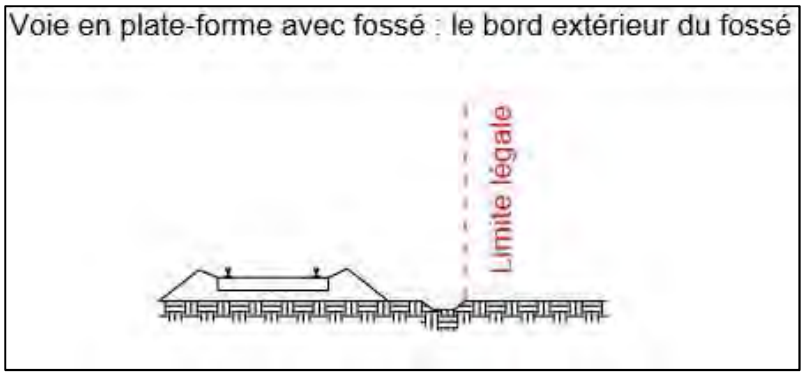




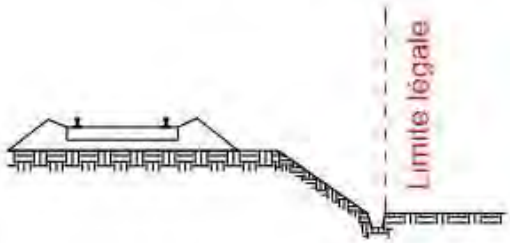
- **Nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée** :



- **Du bord extérieur des fossés :**

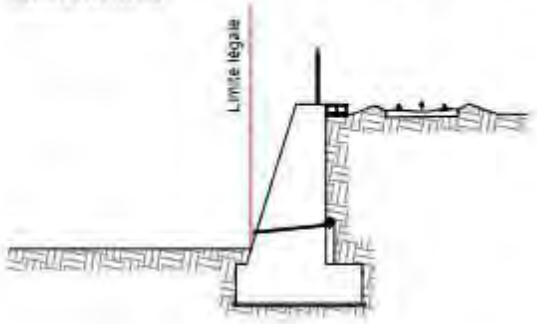


Voie en remblai : le bord extérieur du fossé si cette voie en comporte un

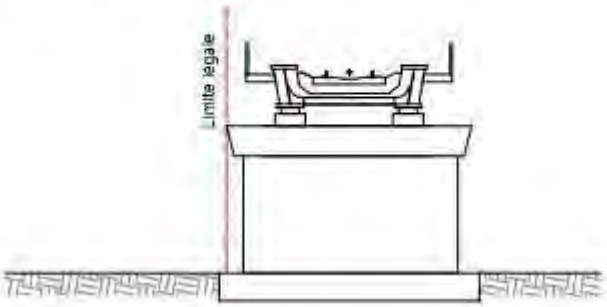


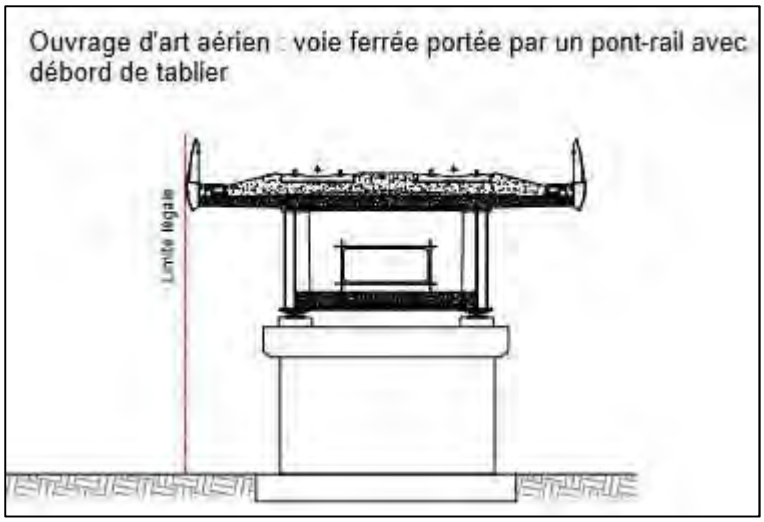
- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien :

Ouvrage d'art aérien : voie ferrée en remblai avec ouvrage de soutènement

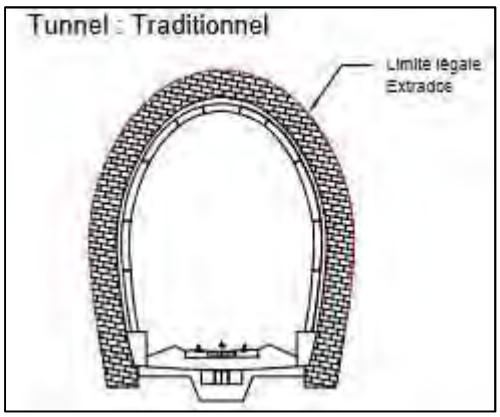


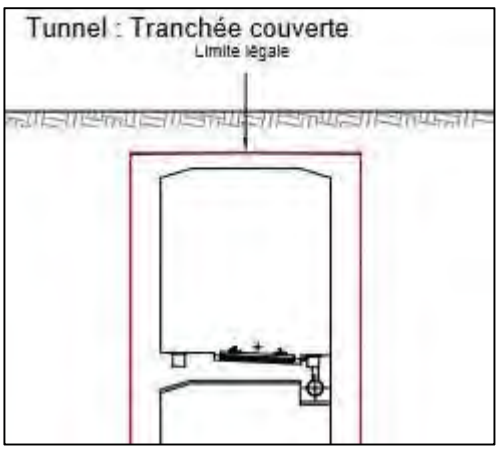
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec appui en saillie par rapport au tablier



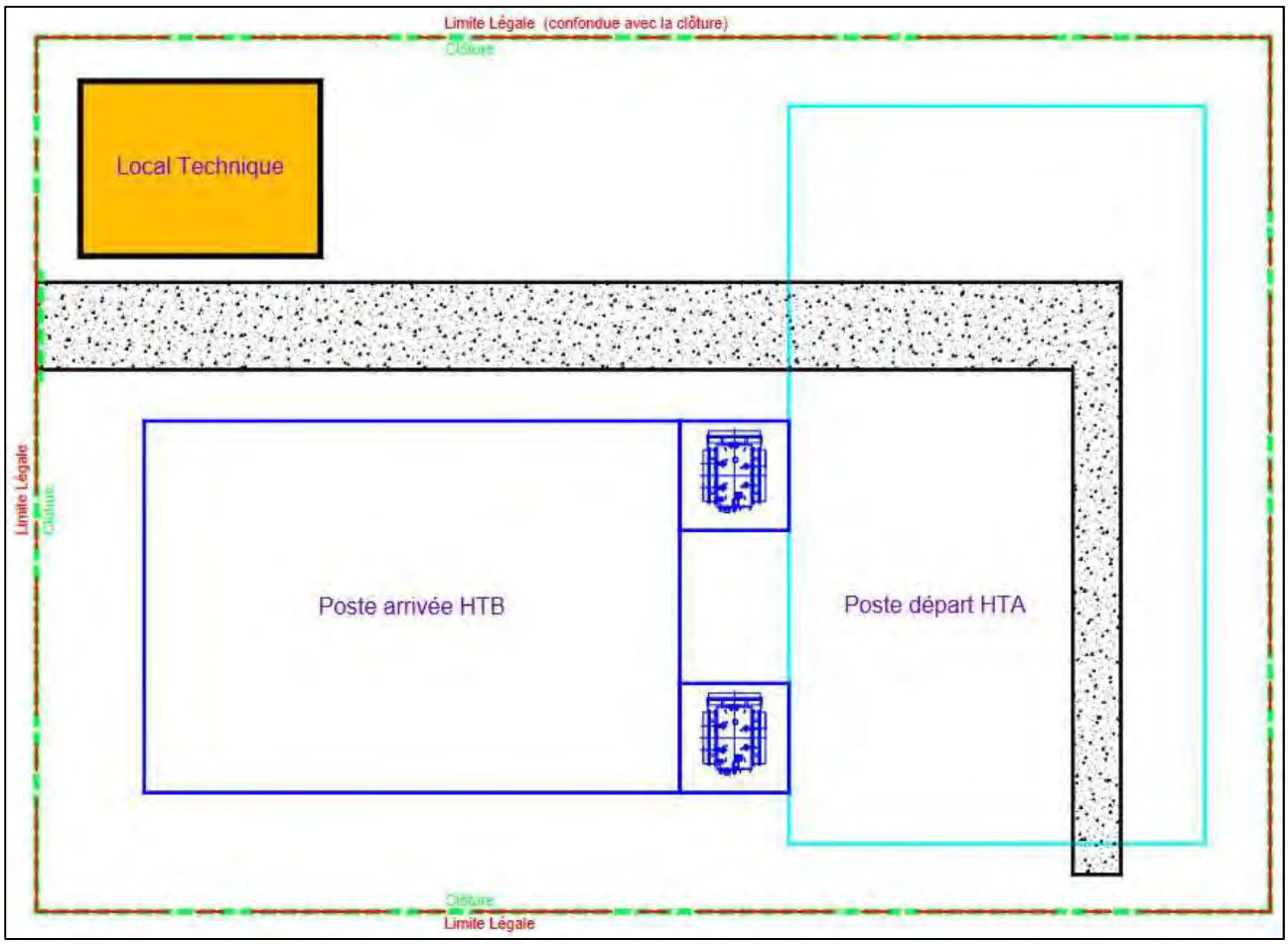


- **De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain** :

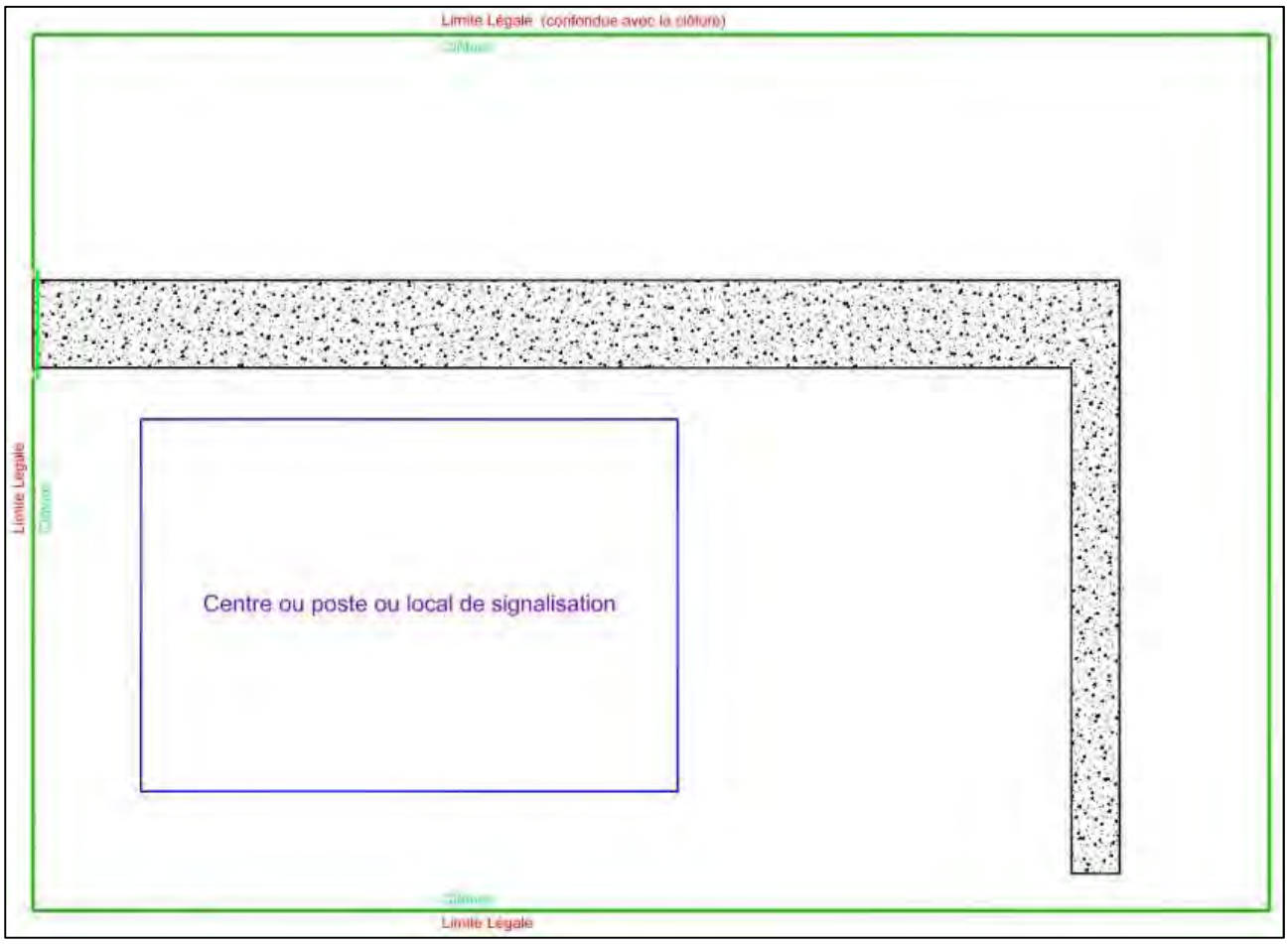




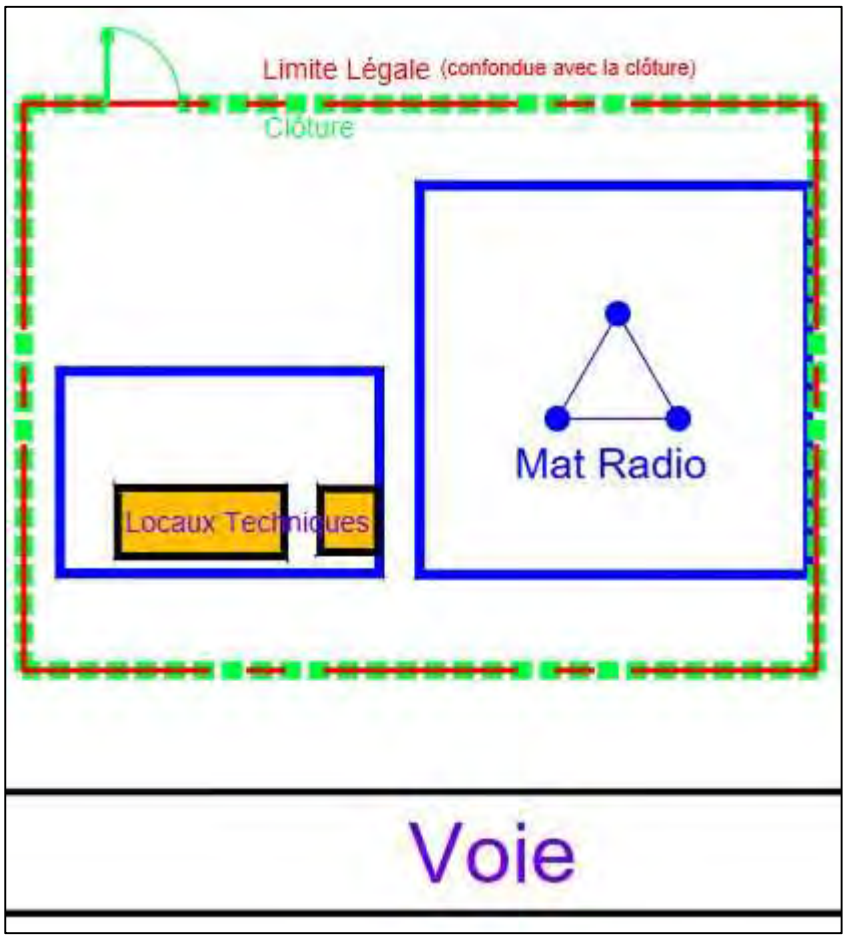
- De la clôture de la sous-station électrique :



- Du mur du poste d'aiguillage :



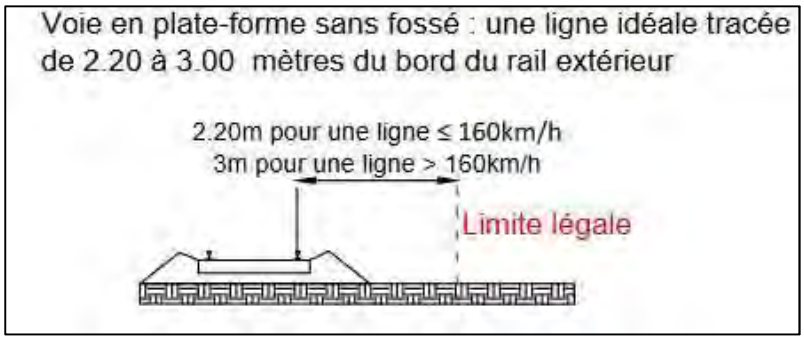
- De la clôture de l'installation radio :



- D'une ligne tracée à 2,20 mètres pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/ h à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée :

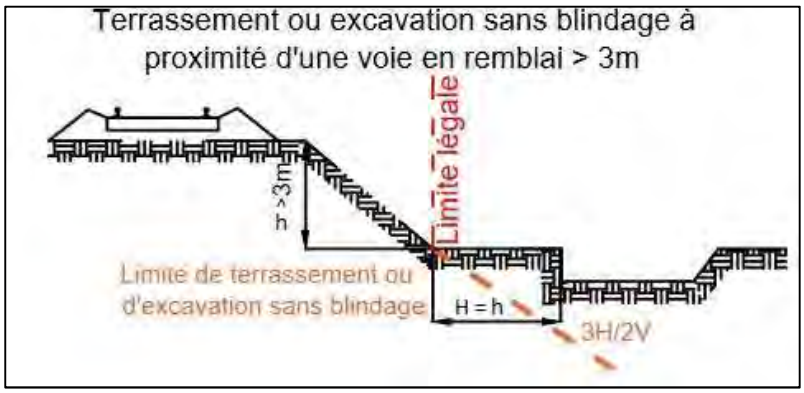
Ou

- D'une ligne tracée à trois mètres pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée :



3. Exemples de matérialisation de la distance de recul définie à l'article R. 2231-5 du code des transports à respecter pour les projets de terrassement, excavation, fondation

<u>Situation 1</u> : cas de la voie en remblai pour laquelle s'applique les distances de recul définies aux I et II de l'article R. 2231-5 du code des transports :

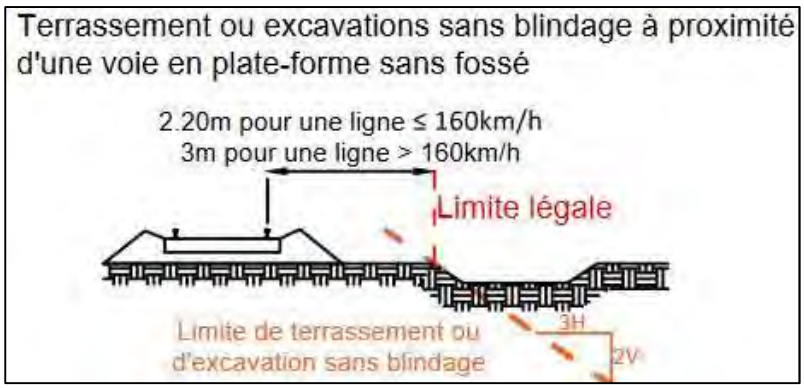


<u>Nota</u> *:* les remblais de plus de 3 mètres de hauteur (h) bénéficient d'une double protection :
- une interdiction de terrasser dans une distance horizontale H inférieure à la hauteur du remblai h ;
- une interdiction de terrasser sans blindage sous un plan de 3 H (horizontal) pour 2 V (vertical), mesurée à partir de l'arrête inférieure du talus.

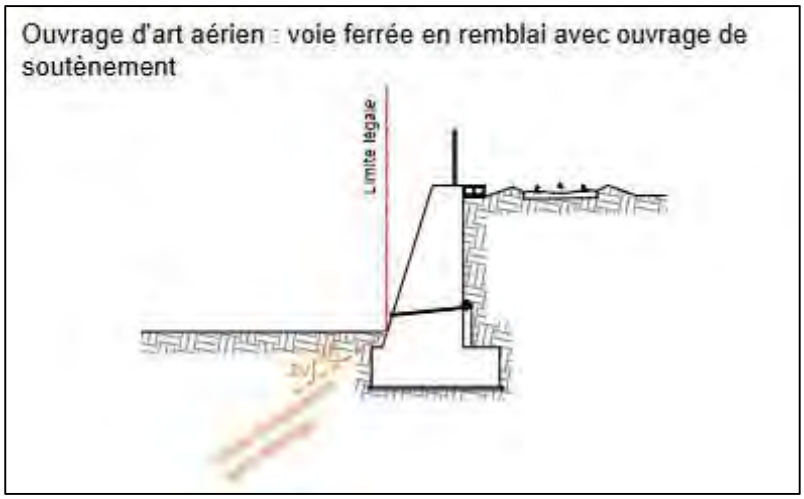
<u>Situation 2</u> : cas des autres composantes de l'emprise de la voie ferrée pour lesquelles s'appliquent la distance de recul prévue au I de l'article R. 2231-5 du code des transports :

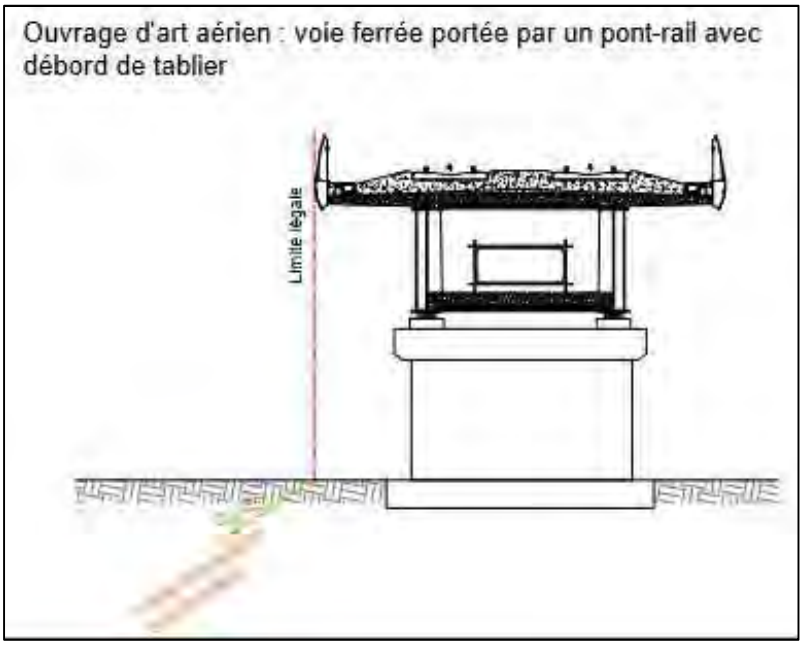
Pour tous les autres éléments composant l'emprise de la voie ferrée (article R.2231-2 du code des transports), il est interdit de réaliser des terrassements, des excavations, des fondations sans la mise en œuvre d'une solution de blindage sous un plan incliné à 3H pour 2V, positionné de telle sorte qu'il passe par le point d'intersection de la limite de l'emprise de la voie ferrée et du terrain naturel (II de l'article R.2231-5).
Le point de départ pour tirer ce trait correspondant au plan de 3H pour 2V, en dessous duquel une solution de blindage doit obligatoirement être mise en œuvre, est la limite de chaque composante de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports.

***Exemple 1* : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour la plateforme ferroviaire.**

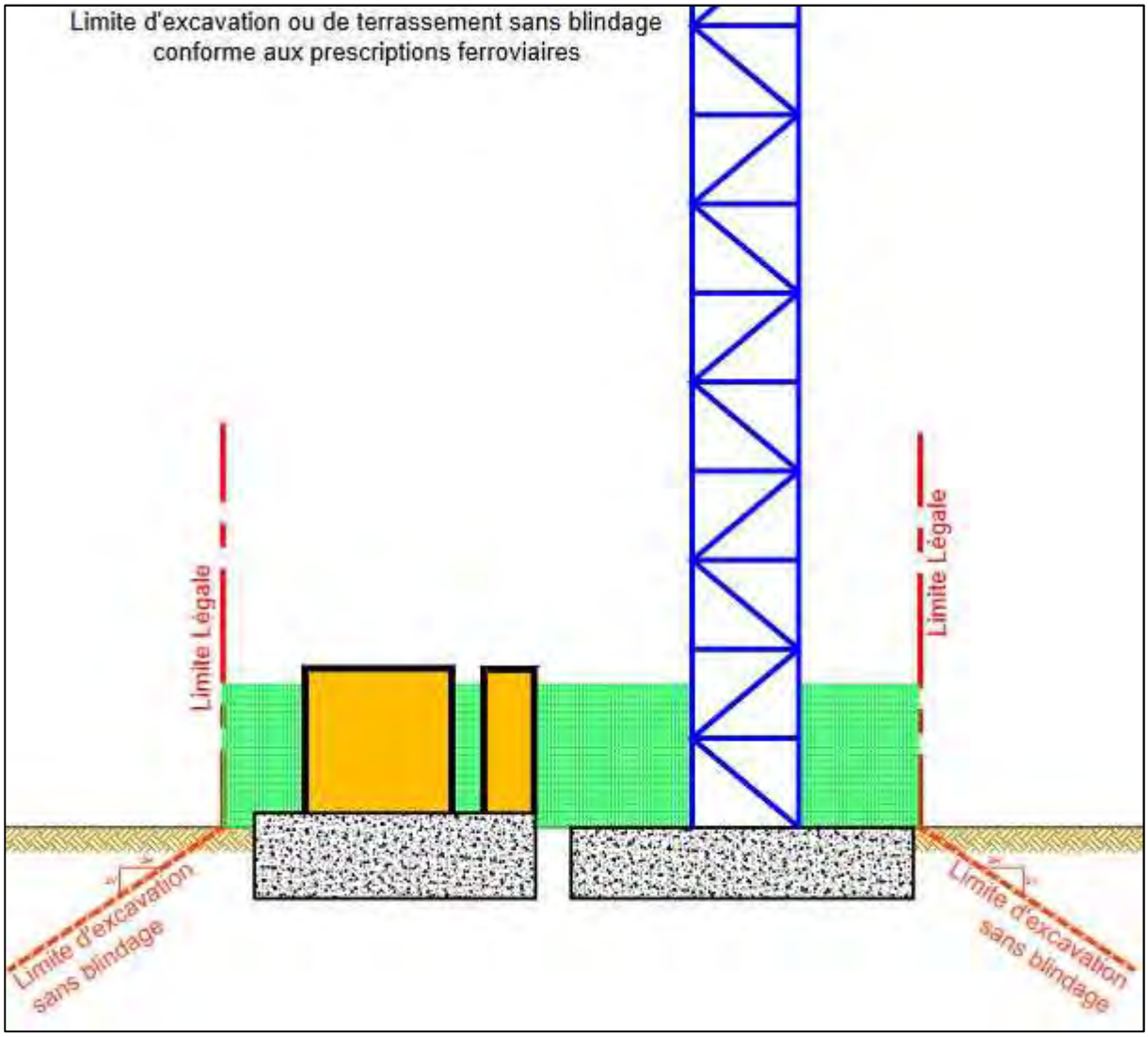


***Exemple 2* : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour l'ouvrage d'art aérien.**





Exemple 3 **: matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour l'installation radio.**



SERVITUDES DE TYPE T1
GREVANT LES PROPRIETES RIVERAINES
DES VOIES FERREES

Servitudes reportées en annexe du Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article R. 126-1 du Code de l'urbanisme qui dispose que :
« Doivent figurer en annexe au plan local d'urbanisme les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent chapitre ».

Les servitudes d'utilité publique constituent des limitations administratives au droit de propriété et d'usage du sol. Les servitudes ferroviaires sont établies dans l'intérêt de la protection, de la conservation ou de l'utilisation du domaine public ferroviaire.

Elles représentent une charge pour les riverains du chemin de fer et engendrent :
- des interdictions ou limitations d'occupation et d'utilisation du sol,
- des prérogatives au bénéfice des exploitants ferroviaires.

Les servitudes ferroviaires sont définies essentiellement par le Code des transports (articles L 2231-3 et suivants).

SERVITUDES LIEES AUX CONSTRUCTIONS, EXCAVATIONS, PLANTATIONS, DEBROUSSAILLEMENTS ET DEPOTS A PROXIMITE DU CHEMIN DE FER

1 - FONDEMENTS JURIDIQUES

Il s'agit de servitudes concernant les propriétés riveraines du chemin de fer et instituées dans des zones définies :

- par le Code des transports à savoir :
    - interdiction de procéder à l'édification de toute construction, autre qu'un mur de clôture, dans une distance de deux mètres d'un chemin de fer (article L2231-5),
    - interdiction de pratiquer, sans autorisation préalable, des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale d'un remblai de chemin de fer de plus de trois mètres (article L2231-6),
    - interdiction de déposer des matières/ objets quel qu'ils soient, sans autorisation préfectorale préalable, à moins de cinq mètres d'un chemin de fer (article L2231-7),
    - interdiction de planter des arbres à moins de 2 mètres du chemin de fer (par renvoi à l'article R116-2 du code de voirie routière).

  Il existe d'autres dispositions dans le Code des transports visant à protéger le domaine public ferroviaire relatives notamment à l'écoulement des eaux, à l'exploitation des mines et aux enseignes lumineuses.

- par l'article L114-6 du code de la voirie routière.

Les exploitants ferroviaires ont par ailleurs des prérogatives : ils peuvent être autorisés à occuper temporairement des terrains privés pour effectuer des travaux publics, ils peuvent aussi réaliser des travaux de débroussaillage en zone boisée.

1.1 Délimitation de la zone de servitude par l'alignement

Les servitudes ferroviaires comprennent ainsi notamment des servitudes de recul par rapport à la limite du chemin de fer (cf. § suivant), cette dernière étant définie par arrêté préfectoral d'alignement établi en fonction de la topographie des lieux.

Ainsi, tout propriétaire riverain du chemin de fer, qui désire notamment élever une construction doit demander l'alignement.

L'alignement est délivré par arrêté préfectoral, lequel peut indiquer également (en fonction des demandes des pétitionnaires) les limites de la zone de servitudes à l'intérieur

de laquelle il est interdit, en application des articles L. 2231-2 et suivants du Code des transports issus des dispositions de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer, d'élever des constructions, d'établir des plantations et/ou d'effectuer des excavations.

Sur le plan pratique, le service SNCF IMMOBILIER chargé de centraliser les demandes d'arrêté d'alignement répond aux coordonnées suivantes :

Nom de la DIT…
M. le Directeur de la Direction Immobilière Territoriale …
Rue …
Ville …
Téléphone …

1.2 Sanctions en cas de non-respect des servitudes ferroviaires

En cas d'infraction aux prescriptions du Code des transports, les contrevenants sont condamnés par le juge administratif à supprimer, dans un délai déterminé, les constructions, plantations, excavations, couvertures, dépôts contraires auxdites prescriptions.

A défaut, la suppression a lieu d'office et ce, aux frais des contrevenants (Article L. 2232-2 du Code des transports).

1.3 Indemnisations.

Principe :

Les servitudes applicables aux riverains du chemin de fer n'ouvrent aucun droit à indemnité.

Exceptions :

Lors de la construction d'une nouvelle voie ferrée et si la sécurité ou l'intérêt du service ferroviaire l'exigent, l'autorité administrative peut faire supprimer les constructions, plantations, excavations ou amas de quelque matière que ce soit, existant dans la zone de servitudes, moyennant une indemnité (Article 2231-8 du Code des transports).

Le débroussaillement effectué par l'exploitant ferroviaire en application de l'article L131-16 du nouveau code forestier ouvre aux propriétaires un droit à indemnité.

2 - DEFINITION DES SERVITUDES

2.1 Détermination de la limite du chemin de fer

La limite du chemin de fer est déterminée de la manière suivante :

a) <u>Voie en plate-forme sans fossé</u> :

Une ligne idéale tracée à 1,50 mètre du bord du rail extérieur (figure 1).

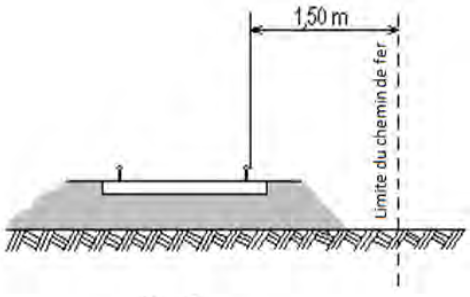


Figure 1

b) <u>Voie en plate-forme avec fossé :</u>

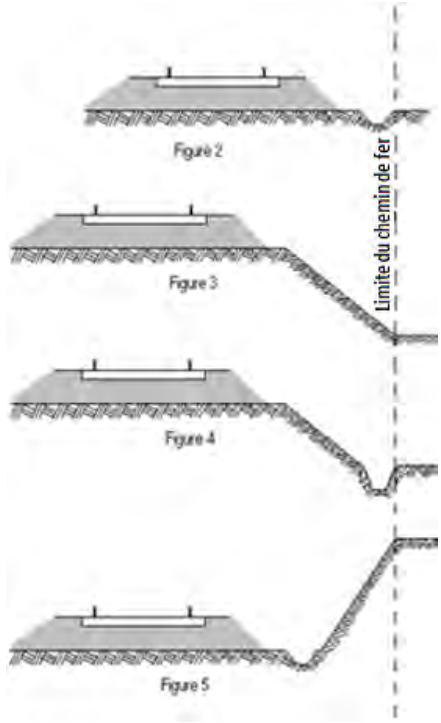
Le bord extérieur du fossé (figure 2).

c) <u>Voie en remblai :</u>

L'arête inférieure du talus de remblai (figure 3).

OU

Le bord extérieur du fossé si cette voie en comporte un (figure 4).



d) <u>Voie en déblai :</u>

L'arête supérieure du talus de déblai (figure 5).

Dans le cas d'une voie posée à flan de coteau, la limite du chemin de fer à considérer est constituée par le point extrême des déblais ou remblais effectués pour la construction de la ligne et non la limite du terrain naturel (figures 6 et 7).

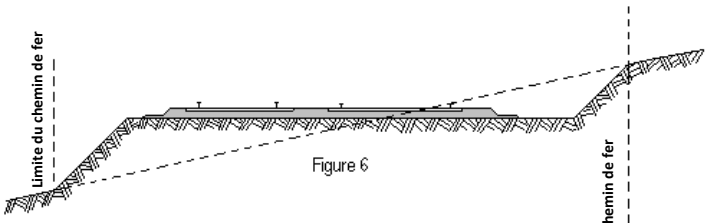


Figure 6

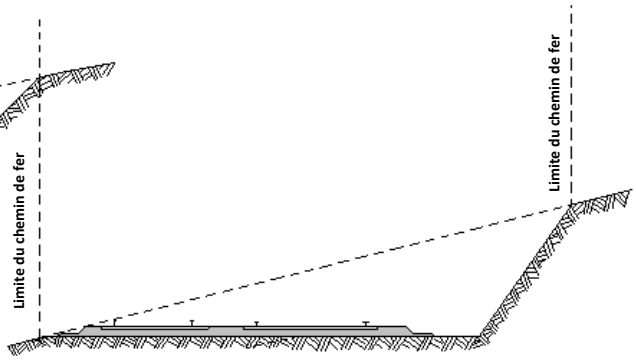


Figure 7

Lorsque le talus est remplacé par un mur de soutènement, la limite du chemin de fer est, en cas de remblai, le pied, et, en cas de déblai, la crête de ce mur (figures 8 et 9).

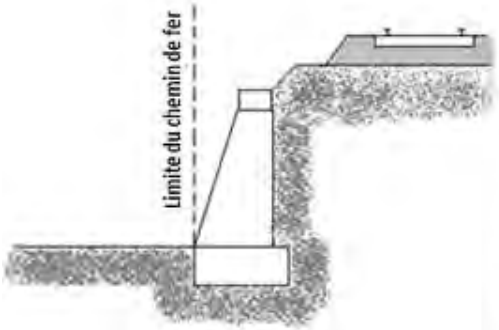


Figure 8

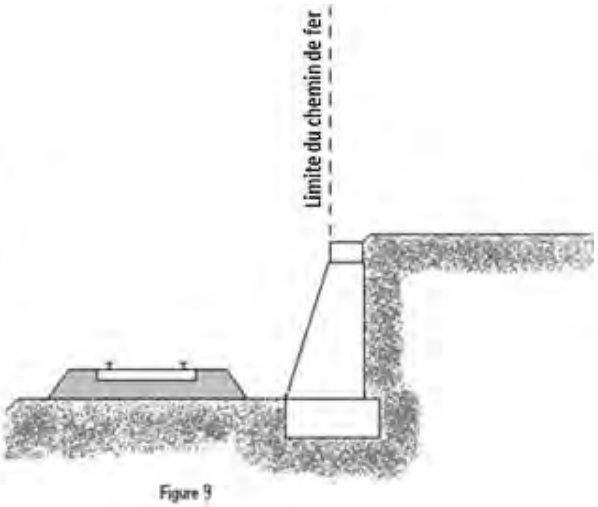


Figure 9

Lorsque le chemin de fer est établi en remblai et que le talus a été rechargé ou modifié par suite d'apport de terre ou d'épuration de ballast, la limite du chemin de fer pourra être déterminée à partir du pied du talus primitif, à moins toutefois que cet élargissement de plate-forme ne soit destiné à l'établissement prochain de nouvelles voies.

En bordure des lignes à voie unique dont la plate-forme a été acquise pour 2 voies, la limite du chemin de fer est déterminée en supposant la deuxième voie construite avec ses

talus et fossés. Il est, par ailleurs, fait observer que les servitudes prévues par le code des transports n'ouvrent pas droit à indemnité.

2.2 Les différentes servitudes liées aux constructions, excavations, plantations, débroussaillements et dépôts riverains du chemin de fer

a) Les constructions (Article L. 2231-5 du Code des transports)

Indépendamment des marges de reculement susceptibles d'être prévues dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ou dans les cartes communales pour les communes dépourvues de PLU, aucune construction, autres qu'un mur de clôture, ne peut être établie à moins de deux mètres de la limite du chemin de fer.

Il y a une obligation pour tout riverain du chemin de fer, avant tous travaux de construction, de demander la délivrance d'un arrêté préfectoral d'alignement.

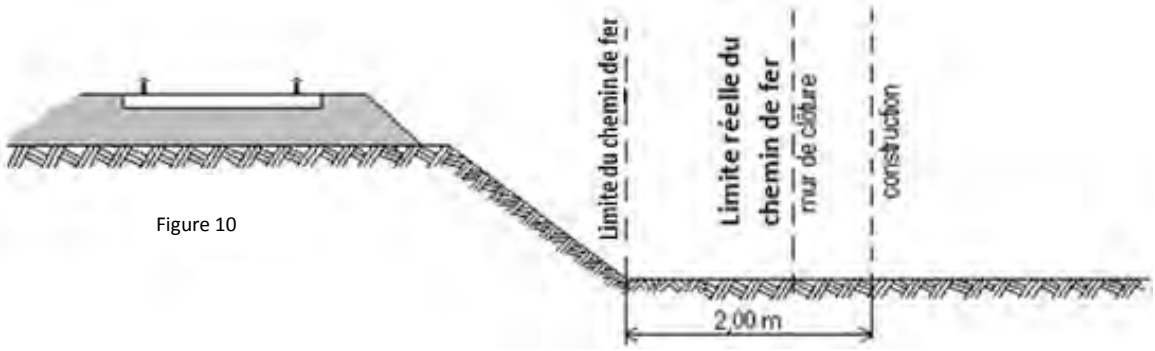


Figure 10

Il résulte des dispositions précédentes que si les clôtures sont autorisées à la limite réelle du chemin de fer, les constructions doivent être établies en retrait de cette limite dans le cas où celle-ci serait située à moins de deux mètres de la limite du chemin de fer.

Cette servitude de reculement ne s'impose qu'aux propriétés riveraines de la voie ferrée proprement dite, qu'il s'agisse d'une voie principale ou d'une voie de garage ou encore de terrains acquis pour la pose d'une nouvelle voie.

Il est possible pour les propriétaires riverains d'obtenir par décision du Préfet, une dérogation à l'interdiction de construire à moins de 2 mètres du chemin de fer, lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent, après consultation de la SNCF

Les constructions existantes lors de l'établissement d'un nouveau chemin de fer, qui ne respectent pas les dispositions ci-dessous peuvent être entretenues dans cet état.

b) Les excavations (article L. 2231-6 du Code des transports)

Dans les localités où le chemin de fer se trouve en remblai de plus de trois mètres au-dessus du terrain naturel, il est interdit aux riverains de pratiquer, sans autorisation préalable, des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus, sauf dérogation spéciale

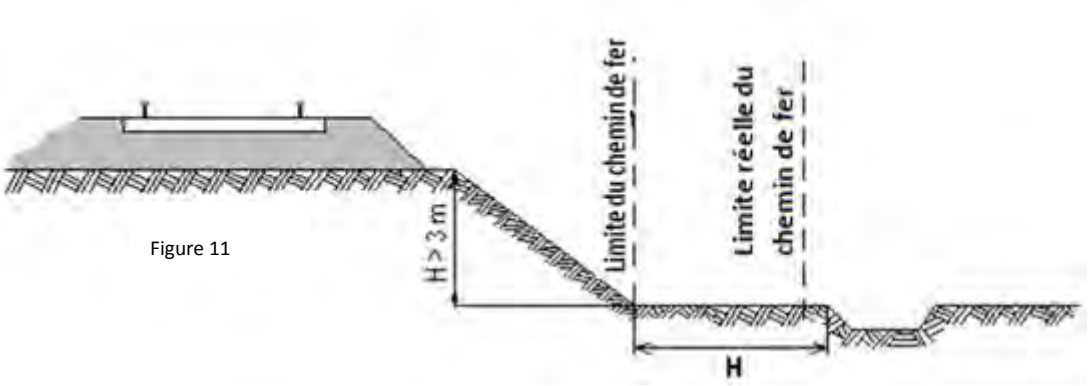
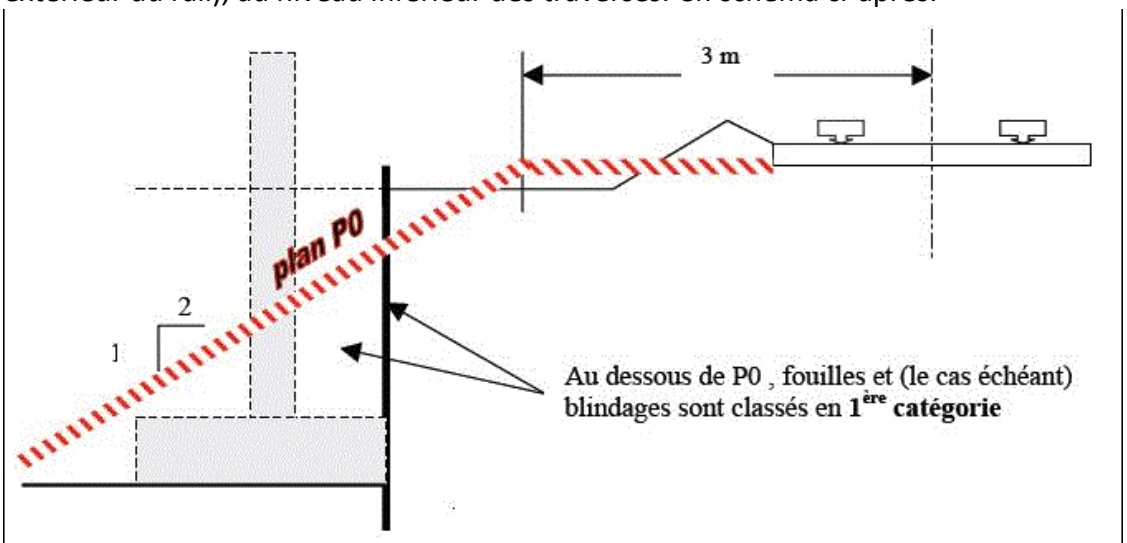


Figure 11

Prescriptions particulières nécessitant l'expertise de SNCF Réseau

Nonobstant les dispositions législatives et réglementaires sus-visées, tous les travaux de fouille, de terrassements ou de blindage réalisés à proximité des voies ferrées peuvent présenter un danger pour la stabilité de la plate-forme, des voies ferrées elles-mêmes et par conséquent des circulations ferroviaires.

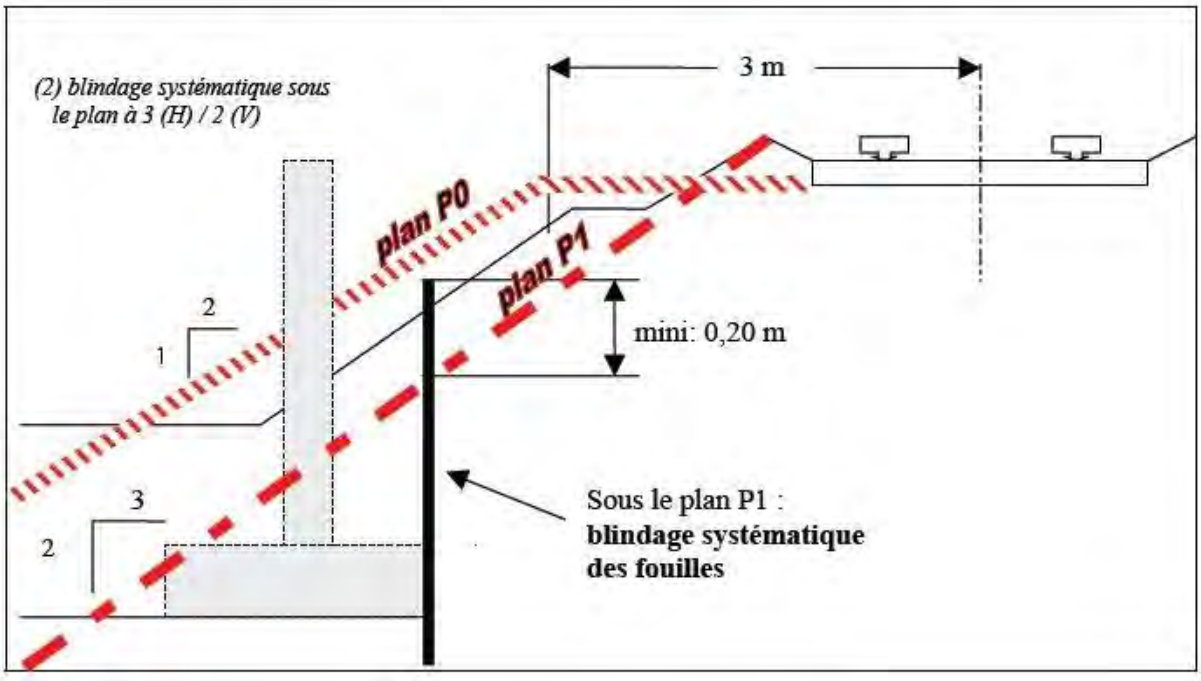
Sont considérés comme « à proximité des voies ferrées », les travaux de fouille, de terrassements ou de blindage dont l'exécution est susceptible de modifier la géométrie et/ou la stabilité des voies ferrées. On admet que c'est le cas lorsque les fouilles ou déblais pénètrent sous un plan P0 incliné à 2 (sens horizontal) pour 1 (sens vertical) passant par un point situé à 3 mètres de l'axe de la voie la plus proche (soit 2.22 mètres environ du bord extérieur du rail), au niveau inférieur des traverses. Cf. schéma ci-après.



Lorsque les voies ne sont pas exploitées pendant la réalisation ou l'utilisation des blindages et fouilles, les ouvrages ou opérations sont classés en seconde catégorie.

Nota : l'exécution de terrassements (fouilles, déblais ou remblais) à moins de 3 mètres de l'axe d'une voie ferrée exploitée est interdite.

Des blindages (ou soutènements, ou dispositions pouvant y être assimilées de type paroi clouée), sont obligatoires dès lors que le volume excavé pénètre sous le plan P1 incliné à 3 (sens horizontal) pour 2 (sens vertical) passant par la droite joignant la crête de ballast de la voie la plus proche. Cf. schéma ci-après.



Dans pareil cas, il est indispensable qu'un examen préalable soit réalisé par les services d'ingénierie de SNCF Réseau. Un contrat d'étude puis, le cas échéant, une convention de travaux peuvent être rendus nécessaires, y compris lorsque le projet se situe en dehors des emprises du chemin de fer (au-delà de la limite réelle et/ou du chemin de fer). Le maître d'ouvrage tiers porteur de la demande doit intégrer dans son calendrier d'opérations en amont tous les délais suffisants pour procéder à ces études préalables et à leur contractualisation.

Le service SNCF IMMOBILIER chargé de centraliser ces demandes répond aux coordonnées suivantes :

Nom de la DIT…
M. le Directeur de la Direction Immobilière Territoriale …
Rue …
Ville …
Téléphone …

Il fera l'interface avec les services de l'ingénierie de SNCF RESEAU pour toutes les demandes de cette nature ainsi que pour l'ensemble des dispositifs constructifs tiers pouvant impacter le domaine public ferroviaire à titre provisoire (installations de chantier, etc.) et/ou définitif (opérations de construction, démolitions, terrassements, etc.) et aussi pour : les questions liées au tour et survol de grues, traversées du domaine, etc.

c) Les plantations (article L2231-3 du code des transports et article R116-2 du code de voirie routière)

Il est interdit aux riverains du chemin de fer d'établir ou de laisser croître des arbres ou haies à moins de 2 mètres de la limite du chemin de fer.

Cette règle s'applique quel que soit la limite réelle du chemin de fer.

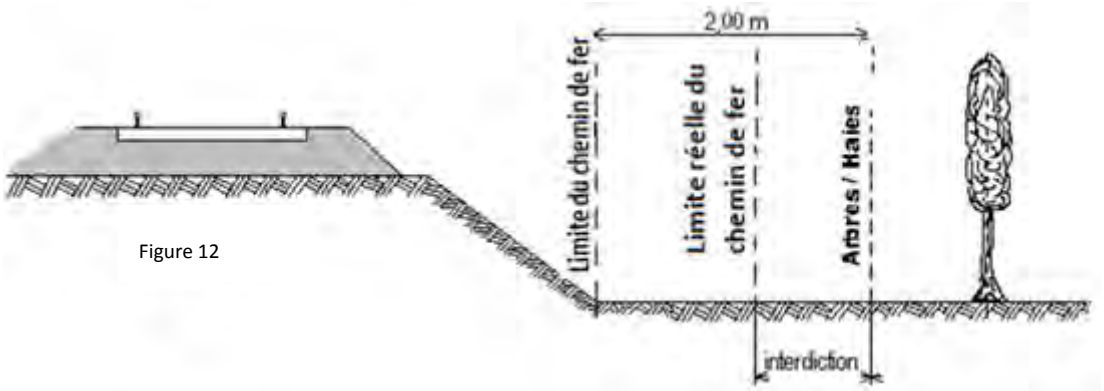


Figure 12

d) Les débroussaillements (article L131-16 du nouveau code forestier)

Conformément à l'article L 131-16 du nouveau code forestier, lorsqu'il existe des bois et forêts à moins de 20 mètres de la limite de l'emprise d'une voie ferrée, le propriétaire des infrastructures ferroviaires a le droit, sous réserve de l'application de l'article 1382 du code civil et après en avoir avisé les propriétaires des bois et forêts, de débroussailler une bande longitudinale sur une largeur de 20 mètres à partir du bord extérieur de la voie.
Dans le mois qui suit le débroussaillement, les propriétaires des bois et forêts peuvent enlever tout ou partie des produits, le propriétaire d'infrastructures ferroviaires restant chargé de faire disparaître le surplus.
Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'exercice de la servitude sont portées, selon la nature et le montant de la demande, devant le tribunal d'instance ou de grande instance.

e) Les dépôts (article L2231-7 du code des transports)

Dans une distance de moins de cinq mètres de la limite du chemin de fer, aucun dépôt de quelque matière que ce soit ne peut être établi sans autorisation préalable de l'autorité administrative. Lorsque la sécurité et l'intérêt du service ferroviaire le permettent,

cette distance peut être réduite en vertu d'une autorisation délivrée par l'autorité administrative.
Cette autorisation est révocable.

Toutefois, l'autorisation n'est pas nécessaire :
1° Pour former, dans les localités où le chemin de fer est en remblai, des dépôts de matières non inflammables dont la hauteur n'excède pas celle du remblai du chemin de fer ;

2° Pour former des dépôts temporaires d'engrais et autres objets nécessaires à la culture des terres. (Article L. 2231-7 du Code des transports).

Il est par ailleurs interdit d'établir des dépôts de matières inflammables à moins de 20 mètres d'un chemin de fer « desservi par des machines à feu » (Article 7 de la loi du 15 juillet 1845). Eu égard au fait que le chemin de fer n'utilise plus locomotives à vapeur, cette servitude n'a en fait plus lieu de s'appliquer.

Il est possible pour les propriétaires riverains d'obtenir une dérogation pour le dépôt d'objets inflammables à une distance inférieure à 20 mètres d'un chemin de fer, dans la zone de prohibition lorsque la sûreté publique, la conservation et la disposition des lieux le permettent, à condition d'en avoir obtenu au préalable l'autorisation du Préfet.

AUTRES SERVITUDES POUVANT EXISTER

1 Servitudes de visibilité aux abords de passage à niveau

En application de **l'article L. 114-1 et suivants du Code de la voirie routière** :

Les propriétés riveraines ou voisines des passages à niveau sont susceptibles de supporter des servitudes résultant d'un plan de dégagement institué par arrêté préfectoral.

Ces servitudes peuvent comporter, suivant les cas :

- l'obligation de supprimer les murs de clôture ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau déterminé,
- l'interdiction de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations au-dessus d'un certain niveau,
- la possibilité, pour l'administration, d'opérer la résection des talus, remblais et tous obstacles naturels, de manière à réaliser des conditions de vues satisfaisantes.

Un plan de dégagement soumis à enquête détermine, pour chaque parcelle, la nature des servitudes imposées, lesquelles ouvrent droit à indemnité.

A défaut de plan de dégagement, le service instructeur du permis de construire ou la DDT, soumet à SNCF, pour avis, les demandes de permis de construire intéressant une certaine zone au voisinage des passages à niveau non gardés.

Une obligation pour les propriétaires riverains des passages à niveau est de réaliser les travaux prescrits par le plan de dégagement institué par arrêté préfectoral.

Cette zone est teintée en gris sur le croquis ci-dessous.

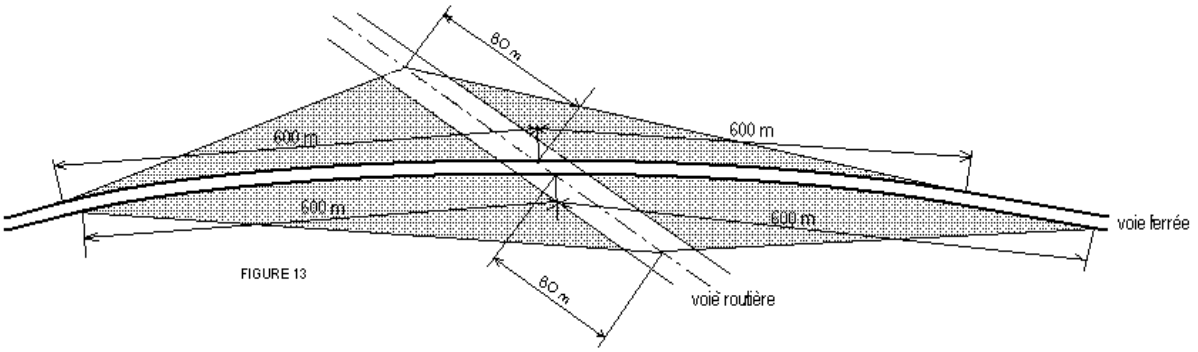


FIGURE 13

2 Servitudes en tréfonds

Conformément aux dispositions des articles L2113-1 et suivants du code des transports, le maître d'ouvrage d'une infrastructure souterraine de transport public ferroviaire peut demander à l'autorité administrative compétente d'établir une servitude d'utilité publique en tréfonds.

La servitude en tréfonds confère à son bénéficiaire le droit d'occuper le volume en sous-sol nécessaire à l'établissement, à l'aménagement, à l'exploitation et à l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport.

Cette servitude, qui ne peut être établie qu'à partir de 15 mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel, est créée dans les conditions fixées aux articles L2113-2 à L2113-5.

AUTRES DISPOSITIONS

1 Enseignes ou sources lumineuses **(Article L2242-4-7° du code des transports)**

Il est interdit de laisser subsister, après mise en demeure du Préfet de les supprimer, toutes installations lumineuses et notamment toutes publicités lumineuses au moyen d'affiches, enseignes ou panneaux lumineux ou réfléchissants lorsqu'elles sont de nature à créer un danger pour la circulation des convois en raison de la gêne qu'elles apportent pour l'observation des signaux par les agents des chemins de fer

2 Mines **(article L2231-3-5°du code des transports)**

Il est possible pour les propriétaires riverains d'exécuter des travaux concernant les mines et les carrières à proximité des voies ferrées, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale déterminant dans chaque cas, la distance à observer entre le lieu des travaux et le chemin de fer.

3 Travaux **(article L2231-3- 3° code des transports)**

L'article 3 de la loi du 29 décembre 1892 relative aux dommages causés à la propriété privée par l'exécution des travaux publics permet l'occupation temporaire des terrains pour les besoins de la réalisation de travaux ferroviaires. En effet, il prévoit que :

« Lorsqu'il y a lieu d'occuper temporairement un terrain, soit pour en extraire ou ramasser des matériaux, soit pour y fouiller ou y faire des dépôts de terre, soit pour tout autre objet relatif à l'exécution de projets de travaux publics, civils ou militaires, cette occupation est autorisée par un arrêté du préfet, indiquant le nom de la commune où le territoire est situé,

les numéros que les parcelles dont il se compose portent sur le plan cadastral, et le nom du propriétaire tel qu'il est inscrit sur la matrice des rôles.

Cet arrêté indique d'une façon précise les travaux à raison desquels l'occupation est ordonnée, les surfaces sur lesquelles elle doit porter, la nature et la durée de l'occupation et la voie d'accès. Un plan parcellaire désignant par une teinte les terrains à occuper est annexé à l'arrêté, à moins que l'occupation n'ait pour but exclusif le ramassage des matériaux ».

4 Ecoulement des eaux **(Article 2231-3 2°du Code des transports)**

Les riverains du chemin de fer doivent recevoir les eaux naturelles telles qu'eaux pluviales, de source ou d'infiltration provenant normalement de la voie ferrée ; ils ne doivent rien entreprendre qui serait de nature à gêner leur libre écoulement ou à provoquer leur refoulement dans les emprises ferroviaires.

D'autre part, si les riverains peuvent laisser écouler sur le domaine ferroviaire les eaux naturelles de leurs fonds, dès l'instant qu'ils n'en modifient ni le cours ni le volume, il leur est en revanche interdit de déverser leurs eaux usées et résiduelles dans les dépendances du chemin de fer.

PROSPECTS SUSCEPTIBLES D'AFFECTER LE DOMAINE FERROVIAIRE

L'attention des constructeurs est appelée sur le fait qu'au regard de l'application des règles définies par les documents d'urbanisme, le domaine ferroviaire doit être assimilé, non pas à la voie routière, mais à une propriété privée, sous réserve, le cas échéant, des particularités tenant au régime de la domanialité publique.

Les constructeurs ne peuvent, par conséquent, constituer sur le domaine ferroviaire les prospects qu'ils sont en droit de prendre sur la voie routière. Ils sont tenus de se conformer aux dispositions relatives à l'implantation des bâtiments par rapport aux fonds voisins, telles qu'elles sont prévues par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), ou à défaut, par le règlement national d'urbanisme. En outre, compte tenu des nécessités du service public du chemin de fer, des prospects ne peuvent grever les emprises ferroviaires que dans la mesure où ils sont compatibles avec l'affectation donnée à ces emprises.

Dès lors, tout constructeur qui envisage d'édifier un bâtiment qui prendrait prospect sur le domaine ferroviaire, doit se rapprocher de la Direction Immobilière Territoriale de SNCF. Elle examine alors si les besoins du service public ne s'opposent pas à la création du prospect demandé. Dans l'affirmative, elle conclut, avec le propriétaire du prospect intéressé, une convention aux termes de laquelle elle accepte, moyennant le versement d'une indemnité, de constituer une servitude de non-aedificandi sur la partie du domaine

ferroviaire frappé du prospect en cause.

Si cette servitude affecte un terrain dépendant du domaine public ferroviaire, la convention précitée ne deviendra définitive qu'après l'intervention d'une décision de déclassement en volume des terrains concernés.

PLU intercommunal
PARIS EST MARNE & BOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

I.7 Servitude en tréfonds

Établissement Public Territorial
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)
PADD débattu le 07 décembre 2021
PLUi approuvé le 12 décembre 2023

PLU intercommunal

PARIS EST MARNE & BOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

1. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

I.7. Servitude en tréfonds (T3) nécessaires à l'établissement, à l'aménagement, à l'exploitation et à l'entretien du tunnel ferroviaire de la ligne rouge 15 sud (tronçon Pont de Sèvres / Noisy-Champs) du métro souterrain du réseau de transport public du Grand Paris sur le territoire des communes

I.7.1. Champigny-sur-Marne

Établissement Public Territorial
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU VAL DE MARNE

PRÉFECTURE DU VAL-DE-MARNE

DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL

BUREAU DUE L'ENVIRONNEMENT ET DES PROCÉDURES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Créteil, le 14 DEC. 2018

ARRETE PREFECTORAL n° 2018 / 4118

Arrêté établissant, au profit de la Société du Grand Paris, une servitude d'utilité publique en tréfonds nécessaire à l'établissement, à l'aménagement, à l'exploitation et à l'entretien du tunnel ferroviaire de la ligne rouge 15 Sud (tronçon Pont de Sèvres / Noisy-Champs) du métro souterrain du réseau de transport public du Grand Paris sur le territoire de la commune de Champigny-sur-Marne

LE PREFET DU VAL-DE-MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur ;
Chevalier de l'Ordre National du Mérite ;

- **VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles R. 311-9 à R. 323-14 ;

- **VU** le code général des collectivités territoriales ;

- **VU** le code des transports, et notamment les articles L. 2113-1 et suivants ;

- **VU** le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 151-43, L. 152-7 et L. 153-60 ;

- **VU** la loi 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée, fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

- **VU** la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 modifiée, relative au Grand Paris ;

- **VU** le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière ;

- **VU** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

- **VU** le décret n° 2010-756 du 7 juillet 2010 modifié, relatif à la Société du Grand Paris ;

- **VU** le décret n° 2011-1011 du 24 août 2011 portant approbation du schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris ;

- **VU** le décret n° INTA1704115D du 21 février 2017 portant nomination de Monsieur Laurent PREVOST en qualité de préfet du Val-de-Marne ;

- **VU** le décret n° 2014/1607 en date du 24 décembre 2014 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique reliant les gares de Pont-de-Sèvres à Noisy-Champs (ligne rouge 15 sud) du réseau de transport public du Grand Paris, et valant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes d'Alfortville, Bagneux, Boulogne-Billancourt, Cachan, Champigny-sur-Marne, Champs-sur-Marne, Châtillon, Clamart, Créteil, Issy-les-Moulineaux, Maisons-Alfort, Malakoff, Noisy-le-Grand, Saint-Maur-des-Fossés, Sèvres et Vanves ;

- **VU** le décret n°2015-1572 du 2 décembre 2015 relatif à l'établissement d'une servitude d'utilité publique en tréfonds ;

- **VU** le décret n° 2016-814 du 17 juin 2016 relatif au regroupement du contentieux de l'expropriation pour cause d'utilité publique lié à la réalisation du réseau de transport du Grand Paris ;

- **VU** l'arrêté préfectoral n° 2014/5898 du 16 juin 2014 portant désignation des membres de la commission d'enquête relative aux enquêtes parcellaires de la ligne 15 sud du métro du Grand Paris (Noisy-Champs – Pont-de-Sèvres) compétente sur le territoire du département du Val-de-Marne ;

- **VU** l'arrêté préfectoral n° 2013/2946 du 11 octobre 2013 - Réseau de transport public du Grand Paris Société du Grand Paris Tronçon Pont de Sèvres/Noisy-Champs – ligne rouge - 15 sud Enquête parcellaire du Val-de-Marne pour les emprises des gares, des sites de maintenance et des puits d'entrée de tunneliers

- **VU** l'arrêté préfectoral n° 2015/1188 du 6 mai 2015 - réseau de transport public du Grand Paris Ligne rouge 15 sud - tronçon « Pont de Sèvres/Noisy-Champs » portant ouverture d'une enquête parcellaire relative aux tréfonds sur les communes de Champigny-sur-Marne, Joinville-le-Pont et Villiers-sur-Marne ;

- **VU** l'arrêté préfectoral n° 2015/2314 du 28 juin 2015 - réseau de transport public du Grand Paris Ligne rouge 15 sud - tronçon « Pont de Sèvres/Noisy-Champs » enquête parcellaire relative aux ouvrages annexes et intergares sur les communes de Cachan, Champigny-sur-Marne, Saint-Maur-des-Fossés, Villejuif, Villiers-sur-Marne et Vitry-sur-Seine

- **VU** toutes les pièces des enquêtes parcellaires à laquelle le projet a été soumis des 2 au 21 décembre 2013 inclus, 8 juin au 6 juillet 2015 inclus et 9 au 30 octobre 2015 inclus ;

- **VU** le dossier soumis à l'enquête parcellaire, comprenant, outre les documents mentionnés à l'article R. 131-3 du code de l'expropriation, les plans permettant de déterminer l'emplacement et le volume des tréfonds susceptibles d'être grevés ainsi qu'une notice explicative exposant les motifs rendant nécessaire l'établissement de la servitude ;

- **VU** les notifications individuelles du dépôt du dossier d'enquête parcellaires en mairie, adressées aux propriétaires des immeubles, des terrains ou du sous-sol et aux titulaires de droits réels concernés, et auxquelles était jointe une copie de la notice explicative ;

- **VU** les rapports et leurs avis favorables sans réserve rendus les 31 janvier 2014, 26 novembre 2015 et 1er juin 2016 par M. Bernard Panet, président de la commission d'enquête parcellaire;

- **VU** le courrier de saisine en date du 31 juillet 2018 de M. Thierry Dallard, Président de la Société du Grand Paris, demandant au préfet du Val-de-Marne la prise d'un arrêté établissant une servitude d'utilité publique les communes de Cachan, Champigny-sur-Marne, Joinville-Le-Pont, Saint-Maur-des-Fossés, Villejuif, Villiers-sur-Marne et Vitry-sur-Seine pour les volumes n'ayant pu être maîtrisés à l'amiable ;

Considérant la nécessité d'instituer une servitude d'utilité publique en tréfonds en vue de l'établissement, de l'aménagement, de l'exploitation et de l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport de la ligne 15 Sud du Grand Paris Express ;

Considérant que la servitude concerne les emprises en tréfonds nécessaires à la réalisation du tunnel de la ligne rouge 15 sud, situées plus de quinze mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel ;

Considérant que les propriétaires des immeubles, des terrains ou du sous-sol et les titulaires de droits réels concernés ont été informés des motifs rendant nécessaire l'établissement de la servitude en tréfonds et mis en mesure de présenter leurs observations, conformément aux dispositions de l'article 6 du décret du 2 décembre 2015 ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne,

ARRETE :

- **Article 1er :** Il est institué dans la commune de Champigny-sur-Marne, au profit de la Société du Grand Paris, une servitude d'utilité publique en tréfonds concernant les portions de l'ouvrage annexées au présent arrêté, au sens de l'article L.2113-1 du code des transports, portant sur le tunnel ferroviaire de la ligne rouge 15 Sud (tronçon Pont de Sèvres / Noisy-Champs) du métro souterrain du réseau de transport public du Grand Paris.

  L'état parcellaire, les plans parcellaires et états descriptifs annexés au présent arrêté désignent les propriétés grevées par la servitude, déterminent l'emplacement et le volume des tréfonds, et précisent l'identité des propriétaires et titulaires de droits réels concernés.

  La servitude confère à son bénéficiaire le droit d'occuper le volume en sous-sol nécessaire à l'établissement, à l'aménagement, à l'exploitation et à l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport.

Elle oblige les propriétaires et titulaires de droits réels concernés à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

- **Article 2 :** Le présent arrêté est notifié par le préfet du Val-de-Marne, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la Société du Grand Paris.

- **Article 3 :** La Société du Grand Paris notifie le présent arrêté à chaque propriétaire et le cas échéant à chaque titulaire de droits réels concerné, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. L'extrait d'état parcellaire et les plans désignant les biens grevés sont joints à la notification ;

Au cas où la résidence d'un propriétaire ou d'un titulaire de droits réels est inconnue, la notification du présent arrêté est faite au maire de la commune de Champigny-sur-Marne, sur le territoire de laquelle se trouve la propriété. Le maire de la commune est chargé de procéder à l'affichage de cette notification pendant une durée de deux mois.

- **Article 4 :** La servitude prend effet à l'égard des propriétaires et, le cas échéant, des titulaires de droits réels et syndicats de copropriétaires concernés dès que l'arrêté leur est notifié ;

- **Article 5 :** Le présent arrêté emporte transfert de gestion des dépendances du domaine public de la personne publique propriétaire autre que l'État au profit de la Société du Grand Paris.

- **Article 6 :** En application de l'article L.132-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'emplacement de la ligne divisoire est fixé tel qu'il est indiqué au plan parcellaire annexé ;

- **Article 7 :** La servitude d'utilité publique en tréfonds instituée par le présent arrêté, pour être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol, conformément à l'article L.152-7 du code de l'urbanisme, doit être annexée au plan local d'urbanisme dans un délai d'un an à compter de son institution.
La servitude sera notifiée par le Préfet à l'établissement public territorial (EPT 10) Paris-Est-Marne et Bois, en application de l'article L.153-60 du code de

l'urbanisme. L'EPT 10 devra l'annexer au plan local d'urbanisme de la commune sans délai.
Le président de l'EPT 10 constatera qu'il a été procédé à la mise à jour du plan local d'urbanisme (PLU). A défaut, le président de l'EPT est mis en demeure par le préfet d'annexer la servitude au PLU et, si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois à compter de la mise en demeure, le préfet y procède d'office par arrêté. L'arrêté du président de l'EPT constatant la mise en jour du PLU, ou l'arrêté préfectoral mentionné à la phrase précédente, est affiché pendant un mois au siège de l'EPT et en mairie de Champigny-sur-Marne.

Dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme, les autorités compétentes en matière de droit des sols assurent l'opposabilité de la servitude lorsque les travaux envisagés par un pétitionnaire seraient de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

- Article 8: Les propriétaires et, le cas échéant, les titulaires de droits réels concernés bénéficient d'un délai de six mois, à compter de la notification du présent arrêté effectuée conformément à son article 3, pour demander à la Société du Grand Paris, bénéficiaire de la servitude d'utilité publique, l'indemnité compensatrice prévue par l'article L.2113-3 du code des transports.

A défaut d'accord amiable dans un délai de quatre mois à compter de la réception de cette demande, il est fait application des dispositions du second alinéa de l'article R. 311-9 et des articles R. 311-10 à R. 323-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, en vue de la fixation de l'indemnité compensatrice par le juge de l'expropriation près le tribunal de grande instance de Paris, compétent en vertu du décret n° 2016-814 du 17 juin 2016 susvisé.

Le bénéficiaire de la servitude d'utilité publique en tréfonds supporte seul la charge et le coût de la notification de l'ordonnance de transport sur les lieux, de la copie des mémoires des parties et de la copie des documents qui lui ont été transmis.

- Article 9 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de 2 mois à compter de sa notification.

Durant ce délai, un recours gracieux peut être exercé auprès de l'autorité préfectorale ;

- **Article 10 :** La secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, le sous-préfet de Nogent-sur-Marne, le président de l'EPT Paris-Est-Marne et Bois, le maire de la commune de Champigny-sur-Marne et le président de la Société du Grand Paris sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté publié dans le recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-de-Marne.

Le Préfet

Laurent PREVOST

ANNEXES

		Propriétaires des Parcelles	n°Parcelle
EP4 :(Du 8 juin au 6 juillet 2015 inclus) Arrêté d'ouverture d'enquête publique n°2015/1188 du 6 mai 2015	**Transfert de gestion**	CD94 (Conseil Départemental du 94)	- AB n°DP1 - AC n°DP6 - AD n°DP4 - AF n°DP1 - AH n°49 - AH n°DP1 - AH n°DP7 - AK n°DP1 - AL n°DP2 - AU n°DP1 - CT n°145 - CT n°DP2 - CU n°DP2 - DE n°DP1 - F n°DP1 - Z n°275 - Z n°DP2
	Transfert de gestion	Commune de Champigny-sur-Marne	- AB n°DP2 - AB n°DP3 - AB n°DP4 - AH n°DP3 - AH n°DP4 - AH n°DP5 - AH n°DP6 - AH n°DP8 - AI n°DP2 - BH n°DP1 - BH n°DP2 - BI n°DP1 - BO n°DP1 - BP n°DP1 - BR n°300 - BR n°DP4 - BR n°DP5

			- BR n°DP6 - BS n°70 - BS n°DP1 - BS n°DP2 - BS n°DP4 - BU n°DP1 - BU n°DP2 - CG n°DP1 - CR n°72 - CR n°74 - CR n°76 - CR n°78 - CR n°151 - CR n°276 - CR n°321 - CR n°325 - CT n°DP3 - CT n°DP4 - CT n°DP5 - CU n°DP1 - Z n°90 - Z n°273* - Z n°275* - Z n°303* - Z n°304* - Z n°DP1 - Z n°DP3 - Z n°DP4 - Z n°DP5 - Z n°DP6
	SUP	IDF HABITAT	- BP n°50 - BP n°142
	Transfert de gestion	SNCF mobilités	- AC n°34 - BR n°81 - BS n°52
	Transfert de gestion	SNCF réseau	- AC n°34* - BR n°81

			- BS n°52
EP5 :(du 9 octobre au 30 octobre 2015 inclus) Arrêté d'ouverture d'enquête publique n°2015/2314 du 28 juillet 2015	**Transfert de gestion**	Commune de Champigny-sur-Marne	-AH n°DP2
	SUP	SAF 94	- BP n°59 - BP n°185
EP1 :(du 2 décembre au 21 décembre 2013 inclus) Arrêté d'ouverture d'enquête publique n°2013/2946 du 11 octobre 2013	**Transfert de gestion**	SNCF mobilités	- AL n°109*
	Transfert de gestion	SNCF réseau	- AL n°109*

*** : les parcelles surlignées en jaune comprennent une ligne divisoire**

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU VAL DE MARNE

PRÉFECTURE DU VAL-DE-MARNE

DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL

BUREAU DUE L'ENVIRONNEMENT
ET DES PROCÉDURES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Créteil, le 28 MAI 2020

ARRETE PREFECTORAL n° 2020 / 1540

Arrêté établissant, au profit de la Société du Grand Paris, une servitude d'utilité publique en tréfonds pour les parcelles nécessaires à l'établissement, l'aménagement, l'exploitation et l'entretien du tunnel ferroviaire de la ligne rouge 15 Sud (tronçon Pont de Sèvres / Noisy-Champs) du métro souterrain du réseau de transport public du Grand Paris

sur le territoire de la commune de Champigny-sur-Marne

LE PREFET DU VAL-DE-MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

- **VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- **VU** le code des transports, et notamment ses articles L. 2113-1 et suivants ;
- **VU** le code de l'urbanisme ;
- **VU** la loi 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée, fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;
- **VU** la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 modifiée, relative au Grand Paris ;
- **VU** la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;
- **VU** le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière ;
- **VU** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- **VU** le décret n° 2010-756 du 7 juillet 2010 modifié, relatif à la Société du Grand Paris ;

- **VU** le décret n° 2011-1011 du 24 août 2011 portant approbation du schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris ;

- **VU** le décret n° 2014/1607 en date du 24 décembre 2014 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique reliant les gares de Pont-de-Sèvres à Noisy-Champs (ligne rouge 15 sud) du réseau de transport public du Grand Paris, et valant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes d'Alfortville, Bagneux, Boulogne-Billancourt, Cachan, Champigny-sur-Marne, Champs-sur-Marne, Châtillon, Clamart, Créteil, Issy-les-Moulineaux, Maisons-Alfort, Malakoff, Noisy-le-Grand, Saint-Maur-des-Fossés, Sèvres et Vanves ;

- **VU** le décret n°2015-1572 du 2 décembre 2015 relatif à l'établissement d'une servitude d'utilité publique en tréfonds ;

- **VU** le décret n° 2016-814 du 17 juin 2016 relatif au regroupement du contentieux de l'expropriation pour cause d'utilité publique lié à la réalisation du réseau de transport du Grand Paris ;

- **VU** le décret INTA1919376D du 10 juillet 2019 portant nomination de M. Raymond Le Deun en qualité de préfet du Val-de-Marne ;

- **VU** l'arrêté préfectoral n° 2014/5898 du 16 juin 2014 portant désignation des membres de la commission d'enquête relative aux enquêtes parcellaires de la ligne 15 sud du métro du Grand Paris (Noisy-Champs – Pont-de-Sèvres) compétente sur le territoire du département du Val-de-Marne ;

- **VU** l'arrêté préfectoral n° 2018/1979 du 14 juin 2018 - réseau de transport public du Grand Paris Ligne rouge 15 sud - tronçon « Pont de Sèvres/Noisy-Champs » - enquête parcellaire portant sur l'établissement d'une servitude d'utilité publique en tréfonds, au profit de la Société du Grand Paris, en vue de la réalisation du tunnel ferroviaire du tronçon Sud de la ligne 15 sur les communes de Cachan, Champigny-sur-Marne, Joinville-le-Pont, Maisons-Alfort, Saint-Maur-des-Fossés, Villejuif, Villiers-sur-Marne et Vitry-sur-Seine ;

- **VU** toutes les pièces de l'enquête parcellaire à laquelle le projet a été soumis du 9 au 23 juillet 2018 inclus ;

- **VU** le dossier soumis à l'enquête parcellaire, comprenant, outre les documents mentionnés à l'article R. 131-3 du code de l'expropriation, les plans permettant de déterminer l'emplacement et le volume des tréfonds susceptibles d'être grevés ainsi qu'une notice explicative exposant les motifs rendant nécessaire l'établissement de la servitude ;

- **VU** les notifications individuelles du dépôt du dossier d'enquête parcellaires en mairie, adressées aux propriétaires des immeubles, des terrains ou du sous-sol et aux titulaires de droits réels concernés, et auxquelles était jointe une copie de la notice explicative ;

- **VU** le rapport et son avis favorable sans réserve rendus le 22 novembre 2018 par M. Bernard Panet, président de la commission d'enquête parcellaire ;

- **VU** le courrier de saisine en date du 4 novembre 2019 M. Bernard Cathelain, membre du directoire de la Société du Grand Paris, demandant au préfet du Val-de-Marne la prise d'un arrêté établissant une servitude d'utilité publique les communes de Cachan, Champigny-sur-Marne, Joinville-Le-Pont, Maisons-Alfort, Saint-Maur-des-Fossés, Villejuif, Villiers-sur-Marne et Vitry-sur-Seine pour les volumes n'ayant pu être maîtrisés à l'amiable ;

Considérant la nécessité d'instituer une servitude d'utilité publique en tréfonds en vue de l'établissement, l'aménagement, l'exploitation et de l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport de la ligne 15 Sud du Grand Paris Express ;

Considérant que la servitude concerne les emprises en tréfonds nécessaires à la réalisation du tunnel de la ligne rouge 15 sud, situées plus de quinze mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel ;

Considérant que les propriétaires des immeubles, des terrains ou du sous-sol et les titulaires de droits réels concernés ont été informés des motifs rendant nécessaire l'établissement de la servitude en tréfonds et mis en mesure de présenter leurs observations, conformément aux dispositions de l'article 6 du décret du 2 décembre 2015 ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne,

ARRETE :

- **Article 1er :** Il est institué dans la commune de Champigny-sur-Marne, au profit de la Société du Grand Paris, une servitude d'utilité publique en tréfonds concernant les portions de l'ouvrage annexées au présent arrêté, au sens de l'article L.2113-1 du code des transports, portant sur le tunnel ferroviaire de la ligne rouge 15 Sud (tronçon Pont de Sèvres / Noisy-Champs) du métro souterrain du réseau de transport public du Grand Paris.

L'état parcellaire, les plans parcellaires et états descriptifs annexés au présent arrêté désignent les propriétés grevées par la servitude, déterminent l'emplacement et le volume des tréfonds, et précisent l'identité des propriétaires et titulaires de droits réels concernés.

La servitude confère à son bénéficiaire le droit d'occuper le volume en sous-sol nécessaire à l'établissement, l'aménagement, l'exploitation et l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport.

Elle oblige les propriétaires et titulaires de droits réels concernés à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

- **Article 2 :** Le présent arrêté est notifié par le préfet du Val-de-Marne, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la Société du Grand Paris.

- **Article 3 :** La Société du Grand Paris notifie le présent arrêté à chaque propriétaire et le cas échéant à chaque titulaire de droits réels concerné, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. L'extrait d'état parcellaire et les plans désignant les biens grevés sont joints à la notification ;

Au cas où la résidence d'un propriétaire ou d'un titulaire de droits réels est inconnue, la notification du présent arrêté est faite au maire de la commune de Champigny-sur-Marne, sur le territoire de laquelle se trouve la propriété. Le maire de la commune est chargé de procéder à l'affichage de cette notification pendant une durée de deux mois.

- **Article 4** : La servitude prend effet à l'égard des propriétaires et, le cas échéant, des titulaires de droits réels et syndicats de copropriétaires concernés dès que l'arrêté leur est notifié.

- **Article 5** : La servitude d'utilité publique en tréfonds instituée par le présent arrêté, pour être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol, conformément à l'article L.152-7 du code de l'urbanisme, doit être annexée au plan local d'urbanisme dans un délai d'un an à compter de son institution.
La servitude sera notifiée par le Préfet à l'établissement public territorial (EPT 10) Paris-Est-Marne et Bois, en application de l'article L.153-60 du code de l'urbanisme. L'EPT 10 devra l'annexer au plan local d'urbanisme de la commune sans délai.

Le président de l'EPT 10 constate par un arrêté qu'il a été procédé à la mise à jour du plan local d'urbanisme (PLU). A défaut, le président de l'EPT est mis en demeure par le préfet d'annexer la servitude au PLU et, si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois à compter de la mise en demeure, le préfet y procède d'office par arrêté. L'arrêté du président de l'EPT constatant la mise à jour du PLU, ou l'arrêté préfectoral mentionné à la phrase précédente, est affiché pendant un mois au siège de l'EPT et en mairie de Champigny-sur-Marne.

Dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme, les autorités compétentes en matière de droit des sols assurent l'opposabilité de la servitude lorsque les travaux envisagés par un pétitionnaire seraient de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

- **Article 6** : Les propriétaires et, le cas échéant, les titulaires de droits réels concernés bénéficient d'un délai de six mois, à compter de la notification du présent arrêté effectuée conformément à son article 3, pour demander à la Société du Grand Paris, bénéficiaire de la servitude d'utilité publique, l'indemnité compensatrice prévue par l'article L.2113-3 du code des transports.
A défaut d'accord amiable dans un délai de quatre mois à compter de la réception de cette demande, il est fait application des dispositions du second alinéa de l'article R. 311-9 et des articles R. 311-10 à R. 323-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, en vue de la fixation de l'indemnité compensatrice par le juge de l'expropriation près le tribunal de grande instance de Paris, compétent en vertu du décret n° 2016-814 du 17 juin 2016 susvisé.

Le bénéficiaire de la servitude d'utilité publique en tréfonds supporte seul la charge et le coût de la notification de l'ordonnance de transport sur les lieux, de la copie des mémoires des parties et de la copie des documents qui lui ont été transmis.

- Article 7: Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de 2 mois à compter de sa notification. Durant ce délai, un recours gracieux peut être exercé auprès de l'autorité préfectorale.

- Article 8 : La Secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, le sous-préfet de Nogent-sur-Marne, le président de l'EPT Paris-Est-Marne et Bois, le maire de la commune de Champigny-sur-Marne et le président de la Société du Grand Paris sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-de-Marne.

Le Préfet du Val-de-Marne

Raymond LE DEUN

PRÉFET
DU VAL-
DE-MARNE
Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES
PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL
Bureau de l'Environnement et des procédures d'utilité publique

ARRETE PRÉFECTORAL n° 2020/ 3077 du 19 OCT. 2020
établissant, au profit de la Société du Grand Paris,
une servitude d'utilité publique en tréfonds
pour les parcelles nécessaires à la réalisation du tunnel ferroviaire
de la ligne rouge 15 Sud (tronçon Pont de Sèvres / Noisy-Champs)
du réseau de transport public du Grand Paris
sur le territoire de la commune de Champigny-sur-Marne

LE PRÉFET DU VAL-DE-MARNE

Chevalier de la Légion d'Honneur

Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le code des transports et notamment ses articles L. 2113-1 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

VU la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 modifiée relative au Grand Paris ;

VU la loi n°2015-992 du 17 août 2015 modifiée relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;

VU le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière et notamment, ses articles 5 et 6 ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU le décret n° 2010-756 du 7 juillet 2010 modifié relatif à la Société du Grand Paris ;

VU le décret n° 2011-1011 du 24 août 2011 portant approbation du schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris ;

VU le décret n° 2014/1607 en date du 24 décembre 2014 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique reliant les gares de Pont-de-Sèvres à Noisy-Champs (ligne rouge 15 Sud) du réseau de transport public du Grand Paris, et valant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes d'Alfortville, Bagneux, Boulogne-Billancourt, Cachan, Champigny-sur-Marne, Champs-sur-Marne, Châtillon, Clamart, Créteil, Issy-les-Moulineaux, Maisons-Alfort, Malakoff, Noisy-le-Grand, Saint-Maur-des-Fossés, Sèvres et Vanves ;

VU le décret n°2015-1572 du 2 décembre 2015 modifié relatif à l'établissement d'une servitude d'utilité publique en tréfonds ;

VU le décret n° 2016-814 du 17 juin 2016 modifié relatif au regroupement du contentieux de l'expropriation pour cause d'utilité publique lié à la réalisation du réseau de transport du Grand Paris ;

VU le décret n° INTA1919376D du 10 juillet 2019 portant nomination de M. Raymond LE DEUN en qualité de préfet du Val-de-Marne ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2014/5898 du 16 juin 2014 portant désignation des membres de la commission d'enquête compétente pour les enquêtes parcellaires de la ligne 15 Sud du métro du Grand Paris (Noisy-Champs – Pont-de-Sèvres) ayant lieu sur le territoire du département du Val-de-Marne ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2019/1861 du 26 juin 2019 prescrivant l'ouverture d'une enquête parcellaire simplifiée pour l'établissement d'une servitude d'utilité publique en tréfonds, au profit de la Société du Grand Paris, en vue de la réalisation du tunnel ferroviaire du tronçon Sud de la ligne 15, sur le territoire des communes de Cachan, Champigny-sur-Marne, Villiers-sur-Marne et Vitry-sur-Seine ;

VU toutes les pièces de l'enquête parcellaire simplifiée à laquelle le projet a été soumis du lundi 8 juillet au lundi 22 juillet 2019 inclus ;

VU le dossier soumis à l'enquête parcellaire simplifiée, comprenant, outre les documents mentionnés à l'article R. 131-3 du code de l'expropriation, les plans permettant de déterminer l'emplacement et le volume des tréfonds susceptibles d'être grevés ainsi qu'une notice explicative exposant les motifs rendant nécessaire l'établissement de la servitude ;

VU les notifications individuelles adressées aux propriétaires des immeubles, des terrains ou du sous-sol et aux titulaires de droits réels concernés, auxquelles était joint un extrait du plan parcellaire ;

VU le rapport et les conclusions rendus le 30 septembre 2019 par M. Bernard PANET, président de la commission d'enquête parcellaire compétente pour le Val-de-Marne ;

VU le courrier de saisine en date du 18 août 2020 de M. Frédéric BREDILLOT, membre du directoire de la Société du Grand Paris, demandant au préfet du Val-de-Marne la prise des arrêtés établissant les servitudes d'utilité publique en tréfonds sur les communes de Cachan, Champigny-sur-Marne, Villiers-sur-Marne et Vitry-sur-Seine, pour les volumes n'ayant pu être maîtrisés à l'amiable ;

Considérant la nécessité d'instituer une servitude d'utilité publique en tréfonds en vue de la réalisation du tunnel ferroviaire de la ligne 15 Sud du Grand Paris Express ;

Considérant que la servitude concerne les emprises en tréfonds situées plus de quinze mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel ;

Considérant que les propriétaires des immeubles, des terrains ou du sous-sol et les titulaires de droits réels concernés ont été informés des motifs rendant nécessaire l'établissement de cette servitude et mis en mesure de présenter leurs observations, conformément aux dispositions de l'article 6 du décret du 2 décembre 2015 susvisé ;

SUR proposition de la secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne ,

ARRÊTE

ARTICLE 1er

Il est institué sur la commune de Champigny-sur-Marne, au profit de la Société du Grand Paris, une servitude d'utilité publique en tréfonds au sens de l'article L. 2113-1 du code des transports, portant sur les portions du tunnel ferroviaire de la ligne rouge 15 Sud (tronçon Pont de Sèvres / Noisy-Champs) du métro souterrain du réseau de transport public du Grand Paris.

L'état parcellaire, les plans parcellaires et les états descriptifs annexés au présent arrêté désignent les propriétés grevées par la servitude, déterminent l'emplacement et le volume des tréfonds, et précisent l'identité des propriétaires et titulaires de droits réels concernés.

La servitude confère à son bénéficiaire le droit d'occuper le volume en sous-sol nécessaire à l'établissement, l'aménagement, l'exploitation et l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport.

Elle oblige les propriétaires et titulaires de droits réels concernés à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

ARTICLE 2

Le présent arrêté est notifié par le préfet du Val-de-Marne, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la Société du Grand Paris.

ARTICLE 3

La servitude prend effet à l'égard des propriétaires et, le cas échéant, des titulaires de droits réels et syndicats de copropriétaires concernés dès que l'arrêté leur est notifié.

La Société du Grand Paris notifie le présent arrêté à chaque propriétaire et le cas échéant à chaque titulaire de droits réels concerné, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. L'extrait d'état parcellaire et les plans désignant les biens grevés sont joints à la notification.

Dans la mesure où la résidence d'un propriétaire ou d'un titulaire de droits réels est inconnue, la notification du présent arrêté est faite au maire de la commune de Champigny-sur-Marne où se trouve la propriété, qui est chargé de procéder à l'affichage de cette notification pendant une durée de deux mois.

ARTICLE 4

Pour être opposable aux demandes d'autorisation d'occupation du sol, la servitude d'utilité publique en tréfonds instituée par le présent arrêté, doit être annexée au plan local d'urbanisme dans un délai d'un an à compter de son institution, conformément à l'article L. 152-7 du code de l'urbanisme.

La présente servitude est notifiée par le Préfet à l'établissement public territorial (EPT 10) Paris-Est-Marne et Bois, en application de l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme, qui l'annexe au plan local d'urbanisme de la commune sans délai.

Le président de l'EPT 10 constate par arrêté qu'il a été procédé à la mise à jour du plan local d'urbanisme (PLU). À défaut, le président de l'EPT est mis en demeure par le préfet d'annexer la servitude au PLU et, si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois à compter de la mise en demeure, le préfet y procède d'office par arrêté. L'arrêté du président de l'EPT constatant la mise à jour du PLU, ou l'arrêté préfectoral annexant d'office la servitude au PLU, est affiché pendant un mois au siège de l'EPT et en mairie de Champigny-sur-Marne.

Dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme, les autorités compétentes en matière de droit des sols assurent l'opposabilité de la servitude lorsque les travaux envisagés par un pétitionnaire sont de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

ARTICLE 5

Les propriétaires et, le cas échéant, les titulaires de droits réels concernés bénéficient d'un délai de six mois, à compter de la notification du présent arrêté effectuée conformément à son article 3, pour demander à la Société du Grand Paris, bénéficiaire de la servitude d'utilité publique, l'indemnité compensatrice prévue par l'article L. 2113-3 du code des transports.

À défaut d'accord amiable dans un délai de quatre mois à compter de la réception de cette demande, il est fait application des dispositions du troisième alinéa de l'article R. 311-9 et des articles R. 311-10 à R. 323-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, en vue de la fixation de l'indemnité compensatrice par le juge de l'expropriation près le tribunal de grande instance de Paris, compétent en vertu du décret n° 2016-814 du 17 juin 2016 susvisé.

Le bénéficiaire de la servitude d'utilité publique en tréfonds supporte seul la charge et le coût de la notification de l'ordonnance de transport sur les lieux, de la copie des mémoires des parties et de la copie des documents qui lui ont été transmis.

ARTICLE 6

Le présent arrêté est susceptible de recours devant le Tribunal Administratif de Melun (43 rue du Général de Gaulle, Case postale n° 8630, 77 008 Melun Cedex), dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-de-Marne.

Ce recours peut être déposé auprès de cette juridiction administrative par voie postale, sur place auprès de l'accueil de la juridiction, ou par le biais de l'application https://www.telerecours.fr/.

Pendant cette période, un recours gracieux peut également être déposé auprès de l'autorité préfectorale.

ARTICLE 7

La secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, le sous-préfet de Nogent-sur-Marne, le président de l'EPT Paris-Est-Marne et Bois, le maire de la commune de Champigny-sur-Marne et le président de la Société du Grand Paris sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-de-Marne.

Le Préfet du Val-de-Marne

Raymond LE DEUN

ETAT PARCELLAIRE

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
H74 - INTERGARE GARE BRY-VILLIERS- CHAMPIGNY <> GARE CHAMPIGNY-CENTRE

CHAMPIGNY-SUR-MARNE

PROPRIETE 100 — PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)

PROPRIETAIRE
- COMMUNE DE CHAMPIGNY SUR MARNE Représentée par son Maire
identifiée au SIREN N° 219 400 173
Hôtel de Ville 14 Rue Louis Talamoni CHAMPIGNY-SUR-MARNE (94500)

Mode	Référence cadastrale					N° plan	Assiette servitude			Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect	N°	Nature	Lieu-Dit	Surf. (m²)		Base	Cotes altimétriques	Surf. (m²)	
	AB	DP2	SOL	RUE JULIAN GRIMAU		37	a	Cote NGF sup. : 26,1 m Cote NGF inf. : 25,1 m	134	
	AB	DP3	SOL	RUE JULIETTE DE WILLS		36	a	Cote NGF sup. : 28,5 m Cote NGF inf. : 26,0 m	66	
	BH	DP1	SOL	RUE GUY MOQUET		18	a	Cote NGF sup. : 39,2 m Cote NGF inf. : 34,2 m	494	
	BH	DP2	SOL	RUE GUY MOQUET		19	a	Cote NGF sup. : 43,3 m Cote NGF inf. : 40,0 m	165	
	BS	DP1	SOL	RUE ALEXANDRE FOURNY		23	a	Cote NGF sup. : 40,6 m Cote NGF inf. : 36,3 m	66	
	BS	DP4	SOL	CHEMIN DU BUISSON		22	a	Cote NGF sup. : 43,2 m Cote NGF inf. : 39,9 m	49	
	BU	DP1	SOL	RUE GUY MOQUET		13	a	Cote NGF sup. : 39,4 m Cote NGF inf. : 34,4 m	455	
	BU	DP2	SOL	RUE ALEXANDRE FOURNY		17	a	Cote NGF sup. : 40,6 m Cote NGF inf. : 36,2 m	44	
	CG	DP1	SOL	RUE GUY MOQUET		24	a	Cote NGF sup. : 38,0 m Cote NGF inf. : 32,2 m	579	
	Z	DP1	SOL	RUE JULIETTE DE WILLS		35	a	Cote NGF sup. : 29,4 m Cote NGF inf. : 26,0 m	61	
	Z	DP3	SOL	RUE GUY MOQUET		15	a	Cote NGF sup. : 37,3 m Cote NGF inf. : 31,3 m	274	
	Z	DP4	SOL	RUE MARCEL ET GEORGETTE SEMBAT		32	a	Cote NGF sup. : 29,9 m Cote NGF inf. : 26,4 m	580	
	Z	DP5	SOL	RUE DE L'UNION		34	a	Cote NGF sup. : 29,6 m Cote NGF inf. : 26,3 m	25	
	Z	DP6	SOL	RUE GASTON SOUFFLAY		33	a	Cote NGF sup. : 31,5 m	141	

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
H74 - INTERGARE GARE BRY-VILLIERS- CHAMPIGNY <> GARE CHAMPIGNY-CENTRE

CHAMPIGNY-SUR-MARNE

									Cote NGF inf. : 26,5 m	Total	3133	

ETAT PARCELLAIRE

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
H74 - INTERGARE GARE BRY-VILLIERS- CHAMPIGNY <> GARE CHAMPIGNY-CENTRE

CHAMPIGNY-SUR-MARNE

PROPRIETE **101** — PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)

PROPRIETAIRE
- DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE, représenté par le Président du Conseil Départemental
Identifié au SIREN n° 229 400 288
Hôtel du Département 7 Avenue du Général de Gaulle CRETEIL (94000)

Mode	Référence cadastrale					N° plan	Assiette servitude			Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect	N°	Nature	Lieu-Dit	Surf. (m²)		Base	Cotes altimétriques	Surf. (m²)	
	Z	DP2	SOL	ROND POINT DU COLONEL GRANCEY		14	a	Cote NGF sup. : 36,5 m Cote NGF inf. : 29,9 m	1158	
						38	a	Cote NGF sup. : 34,5 m Cote NGF inf. : Non délimitée	434	
								Total	1592	

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
H74 - INTERGARE GARE BRY-VILLIERS- CHAMPIGNY <> GARE CHAMPIGNY-CENTRE

CHAMPIGNY-SUR-MARNE

PROPRIETE 151	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
PROPRIETAIRE - COMMUNE DE CHAMPIGNY SUR MARNE Représentée par son Maire identifiée au SIREN N° 219 400 173 Hôtel de Ville 14 Rue Louis Talamoni CHAMPIGNY-SUR-MARNE (94500)	

Mode	Référence cadastrale					N° plan	Assiette servitude			Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect	N°	Nature	Lieu-Dit	Surf. (m²)		Base	Cotes altimétriques	Surf. (m²)	
	BS	70	SOL	58 RUE GUY MOQUET	2855	21	a	Cote NGF sup. : 41,7 m Cote NGF inf. : 38,0 m	501	
	Z	90	SOL	1 RUE GASTON SOUFFLAY	1512	20	a	Cote NGF sup. : 30,8 m Cote NGF inf. : 26,5 m	261	
	Z	273	SOL	9 RUE GASTON SOUFFLAY	6423	31	a	Cote NGF sup. : 30,0 m Cote NGF inf. : 26,3 m	184	
	Z	303	SOL	15 RUE MARCEL ET GEORGETTE SEMBAT	1724	12	a	Cote NGF sup. : 34,8 m Cote NGF inf. : 27,8 m	503	
	Z	304	SOL	15 RUE MARCEL ET GEORGETTE SEMBAT	46	26	a	Cote NGF sup. : 34,9 m Cote NGF inf. : 27,8 m	18	
								Total	1467	

Origine de propriété

PARCELLE CADASTREE SECTION BS N° 70:

ACQUISITION : Acte administratif reçu par Monsieur le Maire de la Commune de CHAMPIGNY-SUR-MARNE (Val de Marne), le 27 novembre 1998, publié et enregistré au 4ème bureau des hypothèques de CRETEIL, le 31 décembre 1998, volume 1998 P n° 8286.

PARCELLE CADASTREE SECTION Z N°90:

Aucune formalité au fichier immobilier. Origine antérieure au 1er janvier 1956.

PARCELLE CADASTREE SECTION Z N° 273 provenant de la division de la parcelle cadastrée section Z n° 194, elle-même provenant de la division de la parcelle cadastrée section Z n° 185, elle-même provenant de la réunion des parcelles cadastrées section Z n° 91, 92, 93, 94, 128, 129, 131, 154, 172, 174, 176, 178 et 179 :

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
H74 - INTERGARE GARE BRY-VILLIERS- CHAMPIGNY <> GARE CHAMPIGNY-CENTRE

CHAMPIGNY-SUR-MARNE

Parcelles cadastrée section Z n° 91, 92, 93, 94, 128, 129, 131, 172, 174, 176, 178 et 179 :
EXPROPRIATION pour cause d'utilité publique dans le cadre de la construction de l'école des filles et l'extension de l'école maternelle de CHAMPIGNY-SUR-MARNE : Ordonnance rendue par le Tribunal de Grande Instance de la Seine, le 14 mars 1960, publiée au 10ème bureau des hypothèques de la Seine, le 22 juin 1960, volume 4740 n° 3259.

Parcelle cadastrée section Z n° 154 :
ACQUISITION : Acte administratif reçu par Monsieur le Maire de CHAMPIGNY-SUR-MARNE, le 1er juillet 1958, publié au 10ème bureau des hypothèques de la Seine, le 7 août 1958, volume 4273 n° 3917.

PARCELLES CADASTREES SECTION Z N° 303 ET 304 provenant de la division de la parcelle cadastrée section Z n° 82
Aucune formalité au fichier immobilier. Origine antérieure au 1er janvier 1956.

Servitude existante
Parcelle nouvellement cadastrée section Z n° 304 provenant de la division de la parcelle cadastrée section Z n° 82
Aux termes d'un acte reçu par Maître PELEN, notaire à SAINT-MAURICE (Val-de-Marne), le 29 décembre 2014, publié et enregistré au Service de la Publicité Foncière de CRETEIL 4, le 16 janvier 2015, volume 2015 P n° 270.
Il a été institué sur la parcelle cadastrée section Z n° 304 (fonds servant) au profit de la parcelle cadastrée section Z n° 269 (fonds dominant) diverses servitudes à savoir : servitudes de passage de gaines de fluides, canalisations d'eaux, servitude de passage de piétons.

Ledit acte suivi d'une attestation rectificative établie par Maître PELEN, notaire susnommé, le 9 mars 2015, publiée et enregistrée au Service de la Publicité Foncière de CRETEIL 4, le 10 mars 2015, volume 2015 P n° 1372.

ETAT PARCELLAIRE

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
H74 - INTERGARE GARE BRY-VILLIERS- CHAMPIGNY <> GARE CHAMPIGNY-CENTRE

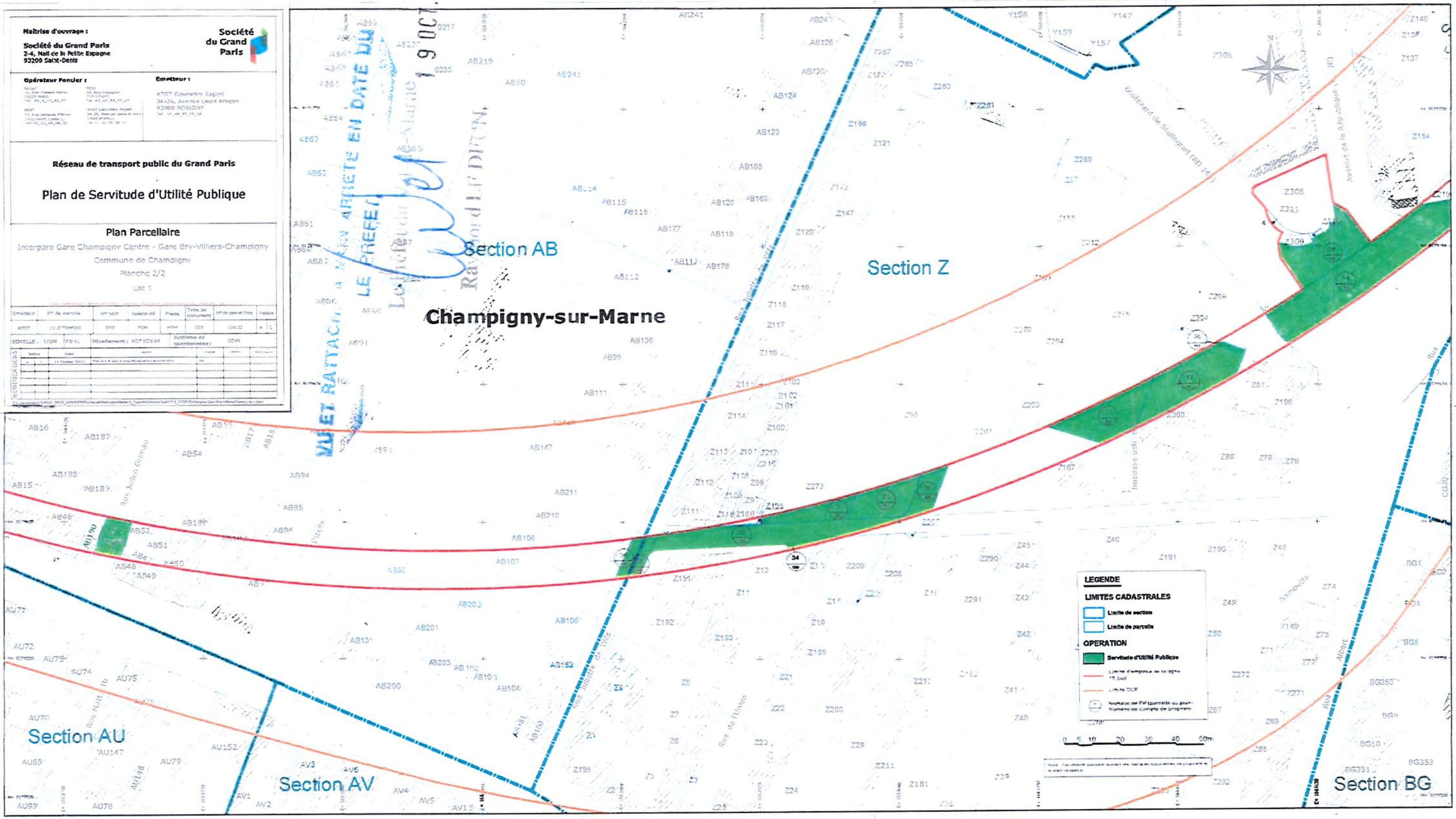
CHAMPIGNY-SUR-MARNE

PROPRIETE 275	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
PROPRIETAIRE des CONSTRUCTIONS - DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE, représenté par le Président du Conseil Départemental Identifié au SIREN n° 229 400 288 Hôtel du Département 7 Avenue du Général de Gaulle CRETEIL (94000) PROPRIETAIRE du TERRAIN - COMMUNE DE CHAMPIGNY SUR MARNE Représentée par son Maire identifiée au SIREN N° 219 400 173 Hôtel de Ville 14 Rue Louis Talamoni CHAMPIGNY-SUR-MARNE (94500)	

Mode	Référence cadastrale					N° plan	Assiette servitude			Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect	N°	Nature	Lieu-Dit	Surf. (m²)		Base	Cotes altimétriques	Surf. (m²)	
	Z	275	SOL	7 BOULEVARD DE STALINGRAD	2996	10	a	Cote NGF sup. : 34,4 m Cote NGF inf. : 27,1 m	393	
								Total	393	

Origine de propriété
PARCELLE CADASTREE SECTION Z N° 275: *Provient de la division de la parcelle cadastrée section Z n° 168 provenant elle-même de la division de la parcelle cadastrée section Z n° 83.* En ce qui concerne le terrain appartenant à la commune de CHAMPIGNY SUR MARNE : ORDONNANCE D'EXPROPRIATION rendue par le Tribunal de Grande Instance de la SEINE, le 17 mai 1961, publié au 4ème bureau des hypothèques de CRETEIL, le 22 janvier 1962, volume 5206 n° 437. En ce qui concerne les constructions appartenant au Département du Val de Marne : TRANSFERT de biens par le Département de la SEINE au profit du Département du Val-de-Marne : Acte administratif passé par devant Monsieur le Préfet de PARIS, le 29 décembre 1967, publié au 4ème bureau des hypothèques de CRETEIL, le 6 novembre 1968, volume 7969 n° 7599.

MIS ET RATTACHE A MON ARRETE EN DATE DU 19 OCT. 2020
LE PREFET,
Le Préfet du



Maîtrise d'ouvrage :

Société du Grand Paris
2-4, Mail de la Petite Espagne
93200 Saint-Denis

Opérateur Foncier :

Emetteur :

ATGT Géomètre Expert
34-36, Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY

Réseau de transport public du Grand Paris

Plan de Servitude d'Utilité Publique

Plan Parcellaire

Intergare Gare Champigny Centre - Gare Bry-Villiers-Champigny

Commune de Champigny

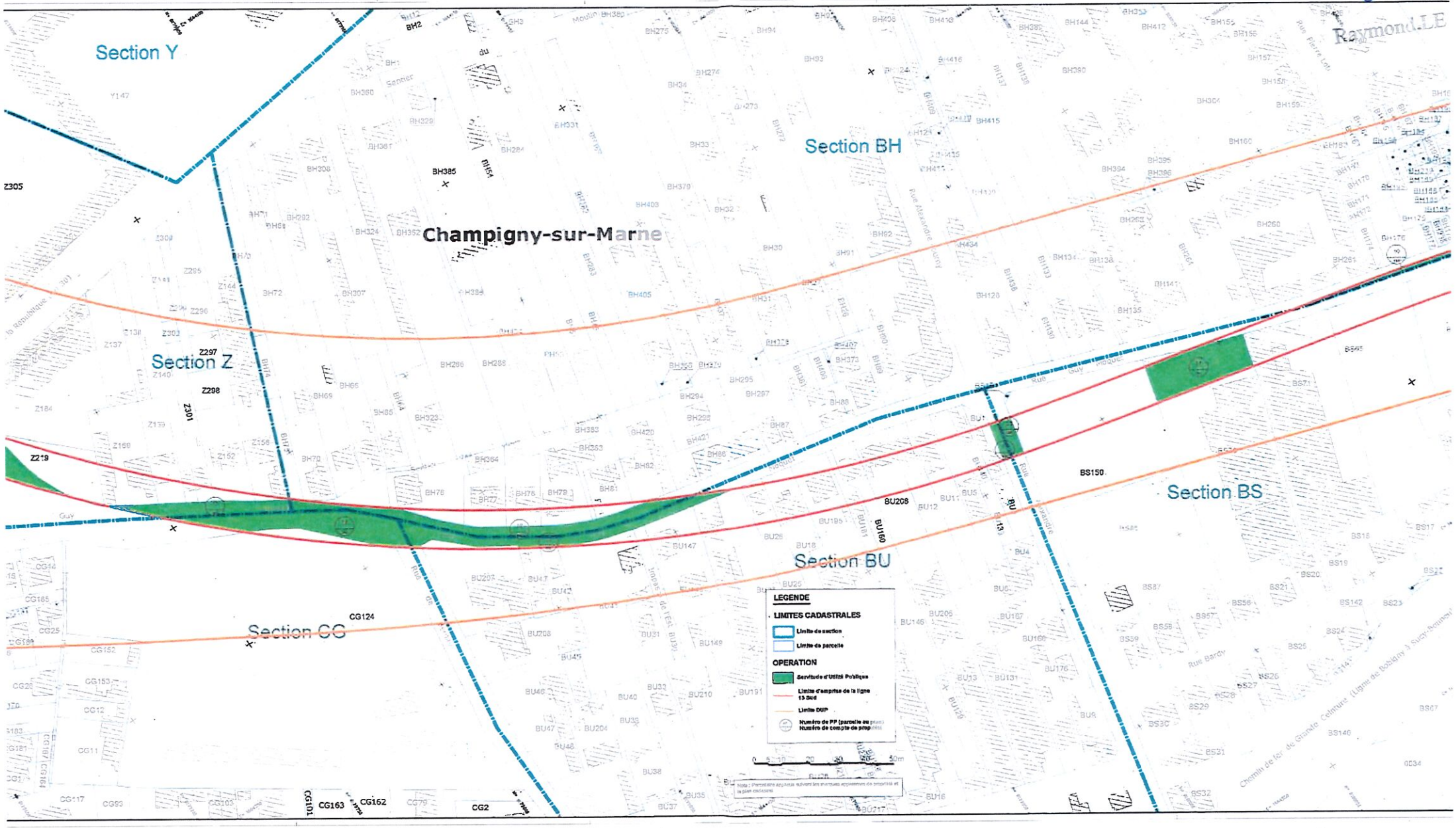
Planche 2/2

Lot 1

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	[illegible]	XXX	FON	[illegible]	20E	[illegible]	[illegible]	1

ECHELLE : 1/500 | F° A1 | Nivellement : NGF IGN 69 | Système de coordonnées : CC49

MODIFICATIONS


Section Y
Section BH
Champigny-sur-Marne
Section Z
Section BS
Section BU
Section CC
LEGENDE
LIMITES CADASTRALES
Limite de section
Limite de parcelle
OPERATION
Servitude d'Utilité Publique
Limite d'emprise de la ligne 15 Sud
Limite DUP
Numéro de PP (parcelle au
Numéro de compte de prop
Raymond.LE

S.E.G.A.T
Société d'Etudes Générales
pour l'Aménagement du Territoire

ETAT PARCELLAIRE

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
H53 - OUVRAGE ANNEXE RACCORDEMENT SMR

CHAMPIGNY-SUR-MARNE

PROPRIETE **326** — PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)

PROPRIETAIRE
- E.P.A. MARNE, représenté par son Président M. Paul MIGUEL
Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial identifiée au SIREN N° 308 213 768 - R.C.S. MEAUX
5 Boulevard Pierre Carle NOISIEL MARNE LA VALLEE CEDEX 2 (77426)

Mode	Référence cadastrale					N° plan	Assiette servitude			Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect	N°	Nature	Lieu-Dit	Surf. (m²)		Base	Côtes altimétriques	Surf. (m²)	
	CR	170	SOL	SENTIER DES GRANDS GODETS	354	68	a	Cote NGF sup. : 80 m Cote NGF inf. : Non délimitée	88	
	CR	199	SOL	LES GRANDS GODETS	1578	70	a	Cote NGF sup. : 79,9 m Cote NGF inf. : Non délimitée	94	
						69	b	Cote NGF sup. : 79,9 m Cote NGF inf. : Non délimitée	270	
	CR	209	SOL	LES GRANDS GODETS	903	71	a	Cote NGF sup. : 76,8 m Cote NGF inf. : Non délimitée	71	
	CR	213	SOL	LES GRANDS GODETS	1393	72	a	Cote NGF sup. : 77,3 m Cote NGF inf. : Non délimitée	198	
	CR	215	SOL	LES GRANDS GODETS	410	73	a	Cote NGF sup. : 77,5 m Cote NGF inf. : Non délimitée	87	
	CR	217	SOL	LES GRANDS GODETS	406	74	a	Cote NGF sup. : 77,6 m Cote NGF inf. : Non délimitée	83	
	CR	219	SOL	LES GRANDS GODETS	869	75	a	Cote NGF sup. : 77,9 m Cote NGF inf. : Non délimitée	207	
	CR	230	SOL	LES GRANDS GODETS	508	76	a	Cote NGF sup. : 78,3 m Cote NGF inf. : Non délimitée	116	
	CR	239	SOL	LES GRANDS GODETS	2206	77	a	Cote NGF sup. : 76,2 m Cote NGF inf. : Non délimitée	3	
	CR	243	SOL	LES GRANDS GODETS	243	78	a	Cote NGF sup. : 78,8 m Cote NGF inf. : Non délimitée	88	
	CR	251	SOL	LES GRANDS GODETS	373	79	a	Cote NGF sup. : 79,2 m Cote NGF inf. : Non délimitée	85	
	CR	257	SOL	LES GRANDS GODETS	330	80	a	Cote NGF sup. : 80,1 m Cote NGF inf. : Non délimitée	82	
	CR	259	SOL	LES GRANDS GODETS	384	81	a	Cote NGF sup. : 80,2 m Cote NGF inf. : Non délimitée	71	

VU ET RATTACHE A MON ARRETE EN DATE DU
LE PREFET,
Raymond LE DEUN

2 8 MAI 2020

ETAT PARCELLAIRE

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
H53 - OUVRAGE ANNEXE RACCORDEMENT SMR

CHAMPIGNY-SUR-MARNE

	CR	263	SOL	LES GRANDS GODETS	344	82	a	Cote NGF sup. : 80,1 m Cote NGF inf. : Non délimitée		87	
	CR	265	SOL	LES GRANDS GODETS	646	83	a	Cote NGF sup. : 78,6 m Cote NGF inf. : Non délimitée		143	
	CS	55	SOL	LES GRANDS GODETS	465	90	a	Cote NGF sup. : 80,4 m Cote NGF inf. : Non délimitée		160	
	CS	137	SOL	LES GRANDS GODETS	1091	91	a	Cote NGF sup. : 80,2 m Cote NGF inf. : Non délimitée		6	
									Total	1939	

Origine de propriété

PARCELLES CADASTREES SECTION CR N° 170, 199, 209, 213, 215, 217, 219, 230, 239, 243, 251, 257, 259, 263 ET 265 ET SECTION CS N° 55 ET 137 : Appartiennent à l'EPAMARNE au moyen de l'apport qui lui a été fait par l'ETAT en contrepartie des opérations d'aménagement et d'urbanisme relevant de la compétence de l'EPAMARNE, et ce, comformément aux dispositions de l'arrêté du 25 avril 2017.

ETAT PARCELLAIRE

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
H55 - INTERGARE GARE CHAMPIGNY-CENTRE <> GARE SAINT-MAUR-CRETEIL

CHAMPIGNY-SUR-MARNE

PROPRIETE **298**	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
PROPRIETAIRE - DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE, représenté par le Président du Conseil Départemental Identifié au SIREN n° 229400288 Hôtel du Département 7 Avenue du Général de Gaulle CRETEIL (94000)	

Mode	Référence cadastrale					N° plan	Assiette servitude			Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect	N°	Nature	Lieu-Dit	Surf. (m²)		Base	Côtes altimétriques	Surf. (m²)	
	AH	171	SOL	13 RUE CHARLES FLOQUET	122	26	a	Cote NGF sup. : 16,5 m Cote NGF inf. : Non délimitée	82	
						25	b	Cote NGF sup. : 12,5 m Cote NGF inf. : Non délimitée	40	
								Total	122	

Origine de propriété

PARCELLE CADASTREE SECTION AH N° 171 : ACQUISITION : Acte reçu par Maître LEMAIRE, notaire associé à CHAMPIGNY-SUR-MARNE (Val-de-Marne), le 17 juin 2010, publié et enregistré au 4ème bureau des hypothèques de CRETEIL, le 2 juillet 2010, volume 2010P n° 4218.

VU ET RATTACHE A MON ARRETE EN DATE DU
LE PREFET,

Raymond LE DEUN

28 MAI 2020

ETAT PARCELLAIRE

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
H55 - INTERGARE GARE CHAMPIGNY-CENTRE <> GARE SAINT-MAUR-CRETEIL

CHAMPIGNY-SUR-MARNE

PROPRIETE **104**	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
PROPRIETAIRE - DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE, représenté par le Président du Conseil Départemental Identifié au SIREN n° 229400288 Hôtel du Département 7 Avenue du Général de Gaulle CRETEIL (94000)	

Mode	Référence cadastrale					N° plan	Assiette servitude			Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect	N°	Nature	Lieu-Dit	Surf. (m²)		Base	Côtes altimétriques	Surf. (m²)	
X	AG	DP1	SOL	AVENUE ROGER SALENGRO (RD4)		23	a	Cote NGF sup. : 21,6 m Cote NGF inf. : Non délimitée	3840	
X	AI	DP1	SOL	AVENUE ROGER SALENGRO (RD4)		35	a	Cote NGF sup. : 21,6 m Cote NGF inf. : Non délimitée	1561	
X	G	DP1	SOL	AVENUE ROGER SALENGRO (RD4)		2	a	Cote NGF sup. : 21,6 m Cote NGF inf. : Non délimitée	544	
								Total	5945	

Maîtrise d'ouvrage :

Société du Grand Paris
30, avenue des Fruitiers
92300 Saint-Denis

Société
du Grand
Paris

Opérateur Foncier :

SEGAT
31, Rue Etienne Marey
75020 PARIS
Tel: 01_43_15_85_00

CCEI
50, Rue Lecourbe
75015 PARIS
Tel: 01_47_83_27_19

SCET
52, Rue Jacques Hillairet
75612 PARIS Cedex 12
Tel: 01_53_44_06_00

ATGT Géomètre-Expert
34-36, Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel: 01_48_95_09_58

Emetteur :

ATGT Géomètre-Expert
34-36, Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel: 01_48_95_09_58

Réseau de transport public du Grand Paris

Plan de Servitude d'Utilité Publique

Plan Parcellaire

Intergare Gare Champigny Centre - Gare Saint-Maur-Créteil

Commune de Champigny-sur-Marne

Planche 1/1

Lot 1

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

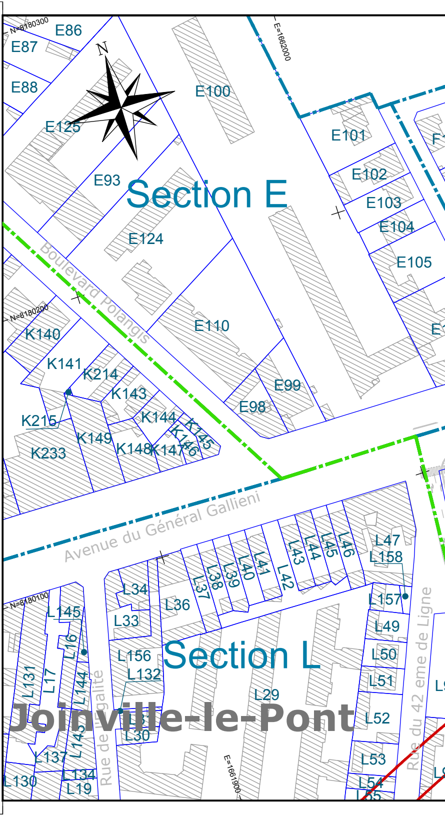
Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	208	50633	a	1

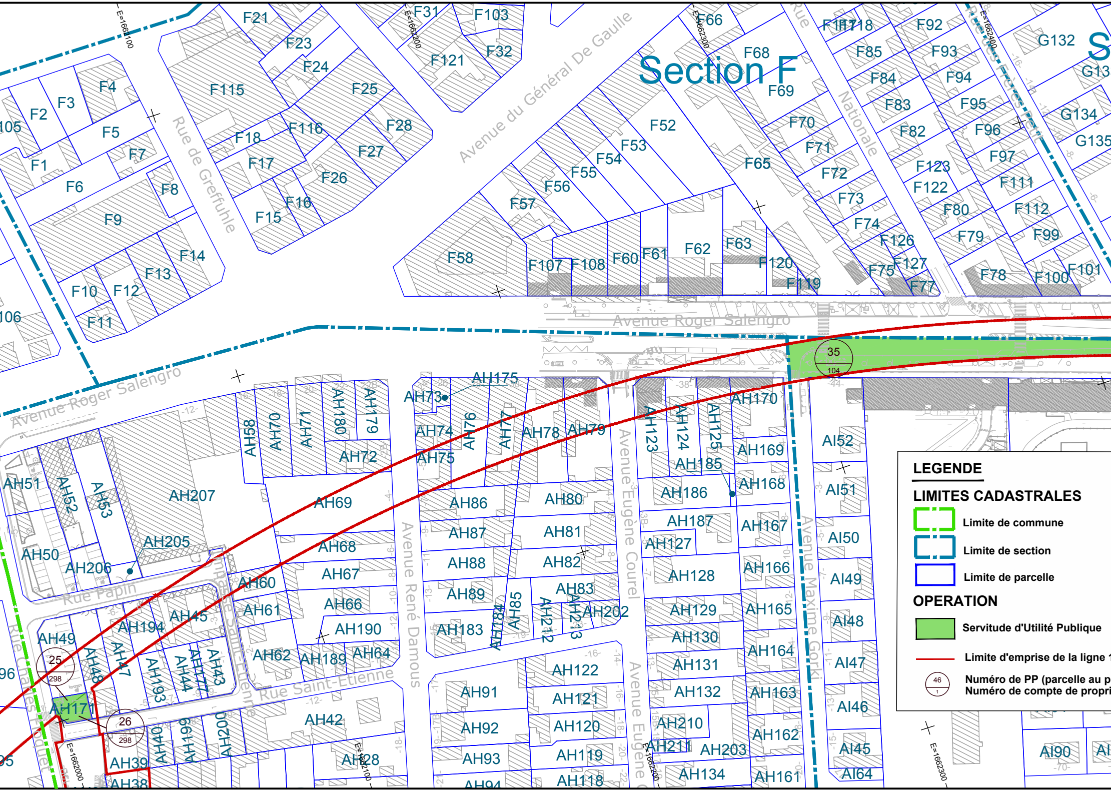
ECHELLE : 1/1000 | **Ft:** A1 | **Nivellement :** NGF IGN 69 | **Système de coordonnées :** CC49

MODIFICATIONS

Indice		Date	Libellé	Etabli	Vérifié	Approuvé
a	1	05 Avril 2019	Version originale	YS		

Emplacement: S:\SGP_38128_GRANDPARIS\Travail\Plans de Cessibilité\T_Sud\Plan de cessibilité EP13S\Intergare Gare Champigny Centre - Gare Saint-Maur-Creteil_Champigny_11.a1.dwg


N=8180300
E=1662000
N
E86
E87
E88
E100
E125
E93
Section E
E101
E102
E103
E104
E105
E124
Boulevard Polangis
E110
E99
E98
N=8180200
K140
K141
K214
K143
K144
K145
K146
K147
K148
K149
K215
K233
Avenue du Général Gallieni
L47
L158
L46
L45
L44
L43
L42
L41
L40
L39
L38
L37
L36
L34
L33
L157
L49
L50
L51
L52
L53
L54
L55
N=8180100
L145
L16
L131
L17
L144
L143
L137
L134
L130
L19
L156
L132
L29
L30
Section L
Joinville-le-Pont
Rue de l'Egalité
Rue du 42 eme de Ligne
E=1661900


Section F
Avenue du Général De Gaulle
Rue de Greffuhle
Nationale
Rue des Frères Petit
Avenue Roger Salengro
Rue Papin
Rue Saint-Etienne
Impasse Saint-Etienne
Avenue René Damous
Avenue Eugène Courel
Avenue Maxime Gorki
Rue Charles Floquet
E=1662000
E=1662100
E=1662200
E=1662300
E=1662400
35
104
25
298
26
298
AH171
AH39
AH38
AH49
AH48
AH47
AH194
AH45
AH193
AH44
AH177
AH43
AH40
AH199
AH200
AH42
AH28
AH205
AH206
AH207
AH50
AH51
AH52
AH53
AH58
AH70
AH71
AH180
AH179
AH72
AH69
AH68
AH67
AH60
AH61
AH66
AH190
AH62
AH189
AH64
AH73
AH175
AH74
AH75
AH76
AH77
AH78
AH79
AH86
AH80
AH87
AH81
AH88
AH82
AH89
AH83
AH183
AH184
AH85
AH212
AH213
AH202
AH122
AH91
AH121
AH92
AH120
AH93
AH119
AH94
AH118
AH123
AH124
AH125
AH185
AH186
AH187
AH127
AH128
AH129
AH130
AH131
AH132
AH210
AH211
AH203
AH134
AH170
AH169
AH168
AH167
AH166
AH165
AH164
AH163
AH162
AH161
AI52
AI51
AI50
AI49
AI48
AI47
AI46
AI45
AI64
AI90
F1
F2
F3
F4
F5
F6
F7
F8
F9
F10
F11
F12
F13
F14
F15
F16
F17
F18
F21
F23
F24
F25
F26
F27
F28
F31
F32
F52
F53
F54
F55
F56
F57
F58
F60
F61
F62
F63
F65
F66
F68
F69
F70
F71
F72
F73
F74
F75
F77
F78
F79
F80
F82
F83
F84
F85
F92
F93
F94
F95
F96
F97
F99
F100
F101
F103
F107
F108
F111
F112
F115
F116
F117
F118
F119
F120
F121
F122
F123
F126
F127
G132
G134
G135

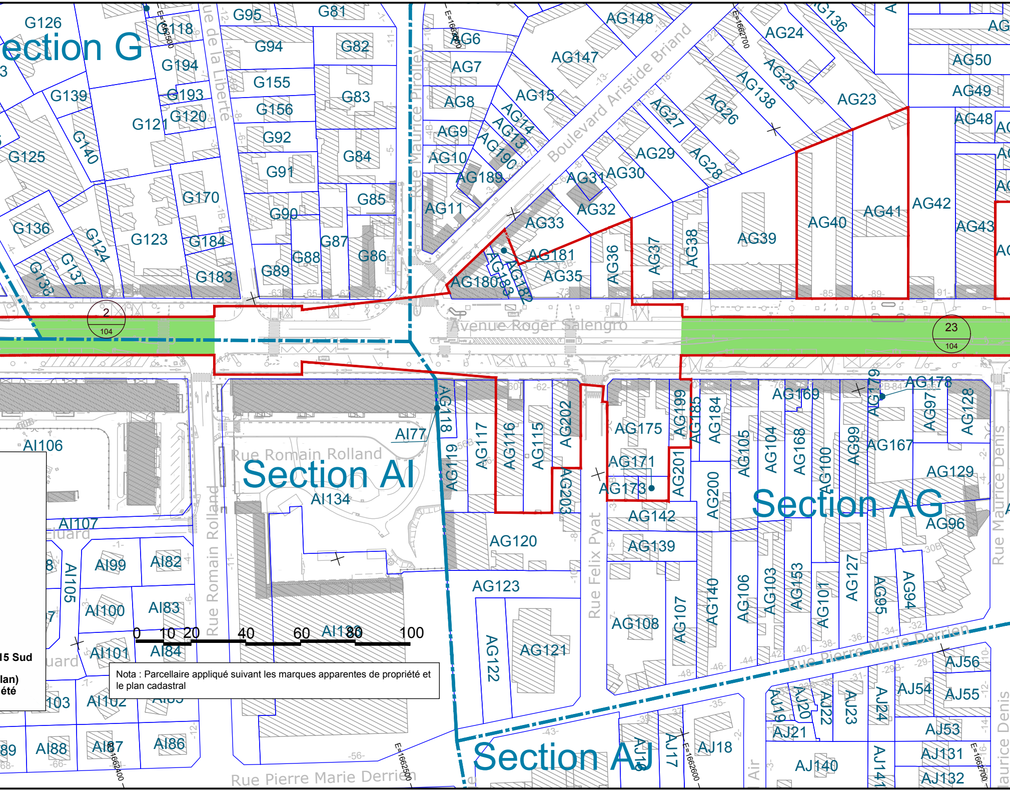
LEGENDE

LIMITES CADASTRALES

- **Limite de commune**
- **Limite de section**
- **Limite de parcelle**

OPERATION

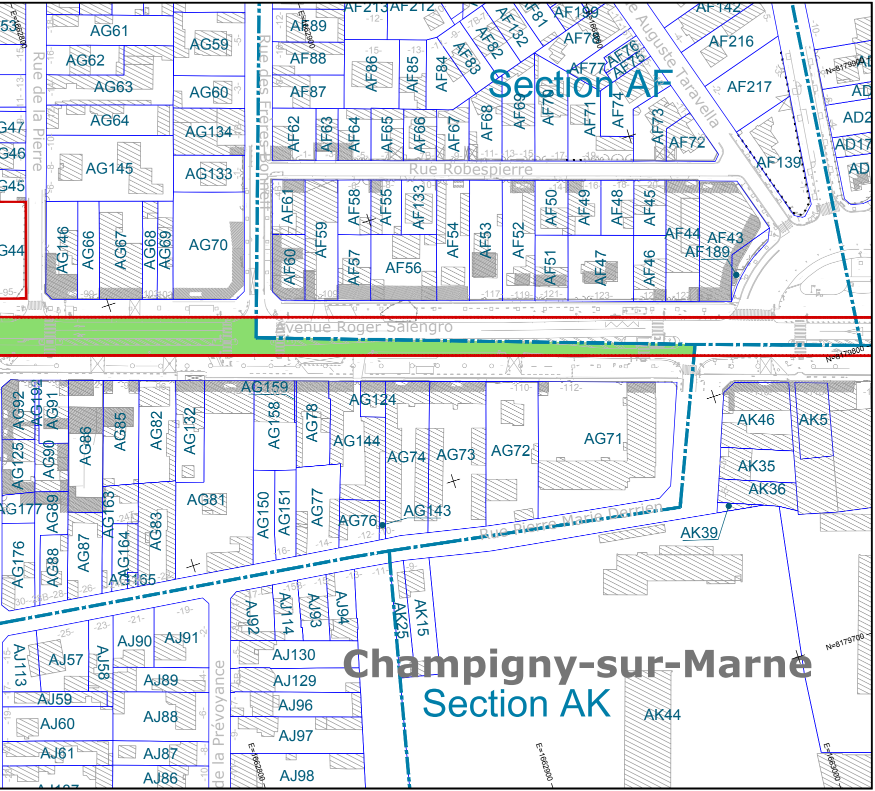
- 🟩 **Servitude d'Utilité Publique**
- **Limite d'emprise de la ligne 1**
- 46/1 **Numéro de PP (parcelle au p**
Numéro de compte de propri


Section G
Section AI
Section AG
Section AJ
Avenue Roger Salengro
Boulevard Aristide Briand
Rue Maurice Prolley
Rue de la Liberté
Rue Romain Rolland
Rue Felix Pyat
Rue Pierre Marie Derrien
Rue Maurice Denis
2
104
23
104
0 10 20 40 60 80 100
E=1662400
E=1662500
E=1662600
E=1662700
G126 G118 G194 G193 G120 G121 G139 G140 G125 G170 G136 G124 G123 G184 G183 G137 G138
G95 G81 G94 G82 G155 G83 G156 G92 G84 G91 G85 G90 G87 G88 G89 G86
AG6 AG7 AG8 AG9 AG10 AG11 AG189 AG190 AG13 AG14 AG15 AG147 AG148 AG24 AG25 AG138 AG136 AG26 AG27 AG23 AG50 AG49 AG48 AG29 AG28 AG30 AG31 AG32 AG33 AG181 AG180 AG183 AG182 AG35 AG36 AG37 AG38 AG39 AG40 AG41 AG42 AG43
AI106 AI77 AI134 AI107 AI105 AI99 AI82 AI100 AI83 AI101 AI84 AI102 AI103 AI88 AI87 AI86
AG118 AG119 AG117 AG116 AG115 AG202 AG203 AG175 AG171 AG173 AG199 AG185 AG184 AG201 AG200 AG142 AG139 AG169 AG105 AG104 AG168 AG100 AG99 AG179 AG178 AG97 AG128 AG167 AG129 AG96 AG120 AG123 AG122 AG121 AG108 AG107 AG140 AG106 AG103 AG153 AG101 AG127 AG95 AG94
AJ56 AJ54 AJ55 AJ19 AJ20 AJ22 AJ23 AJ24 AJ21 AJ53 AJ131 AJ132 AJ140 AJ141 AJ18 AJ17 AJ16

15 Sud

lan)
été

Nota : Parcellaire appliqué suivant les marques apparentes de propriété et le plan cadastral


Champigny-sur-Marne
Section AF
Section AK
Rue de la Pierre
Rue des Frères Bonnet
Rue Robespierre
Rue Auguste Taravella
Avenue Roger Salengro
Rue Pierre Marie Derrien
Rue de la Prévoyance
N=8179900
N=8179800
N=8179700
E=1662800
E=1662900
E=1663000
AG61
AG62
AG63
AG64
AG59
AG60
AG134
AG145
AG133
AG146
AG66
AG67
AG68
AG69
AG70
AF213
AF212
AF89
AF88
AF87
AF86
AF85
AF84
AF83
AF82
AF132
AF81
AF190
AF79
AF77
AF76
AF75
AF142
AF216
AF217
AF62
AF63
AF64
AF65
AF66
AF67
AF68
AF69
AF70
AF71
AF74
AF73
AF72
AF139
AF61
AF59
AF58
AF55
AF133
AF50
AF49
AF48
AF45
AF60
AF57
AF56
AF54
AF53
AF52
AF51
AF47
AF46
AF44
AF43
AF189
AG159
AG124
AG92
AG193
AG91
AG125
AG90
AG86
AG85
AG82
AG132
AG158
AG78
AG144
AG74
AG73
AG72
AG71
AG81
AG150
AG151
AG77
AG76
AG143
AG177
AG89
AG163
AG83
AG176
AG88
AG87
AG164
AG165
AK46
AK5
AK35
AK36
AK39
AK44
AK25
AK15
AJ92
AJ114
AJ93
AJ94
AJ90
AJ91
AJ57
AJ58
AJ113
AJ89
AJ59
AJ60
AJ88
AJ61
AJ87
AJ86
AJ130
AJ129
AJ96
AJ97
AJ98
AG47
AG46
AG45
AG44
AD17
AD2

Champigny-sur-Marne

Section CS

Section CJ

Section CR

Rue du professeur Paul Milliez

LEGENDE

LIMITES CADASTRALES

- Limite de section
- Limite de parcelle

OPERATION

- Servitude d'Utilité Publique
- Limite d'emprise de la ligne 15 Sud
- Numéro de PP (parcelle au plan) / Numéro de compte de propriété

0 5 10 20 30 40 50

Nota : Parcellaire appliqué suivant les marques apparentes de propriété et le plan cadastral

Maîtrise d'ouvrage :

Société du Grand Paris
30, avenue des Fruitiers
92300 Saint-Denis

Société du Grand Paris

Opérateur Foncier :

SEGAT
31, Rue Etienne Marey
75020 PARIS
Tel: 01_43_15_85_00

CCEI
50, Rue Lecourbe
75015 PARIS
Tel: 01_47_83_27_19

SCET
52, Rue Jacques Hillairet
75612 PARIS Cedex 12
Tel: 01_53_44_06_00

ATGT Géomètre-Expert
34-36, Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel: 01_48_95_09_58

Emetteur :

ATGT Géomètre-Expert
34-36, Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel: 01_48_95_09_58

Réseau de transport public du Grand Paris

Plan de Servitude d'Utilité Publique

Plan Parcellaire

Raccordement SMR

Commune de Champigny-sur-Marne

Planche 1/1

Lot 1

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	208	50633	a 1

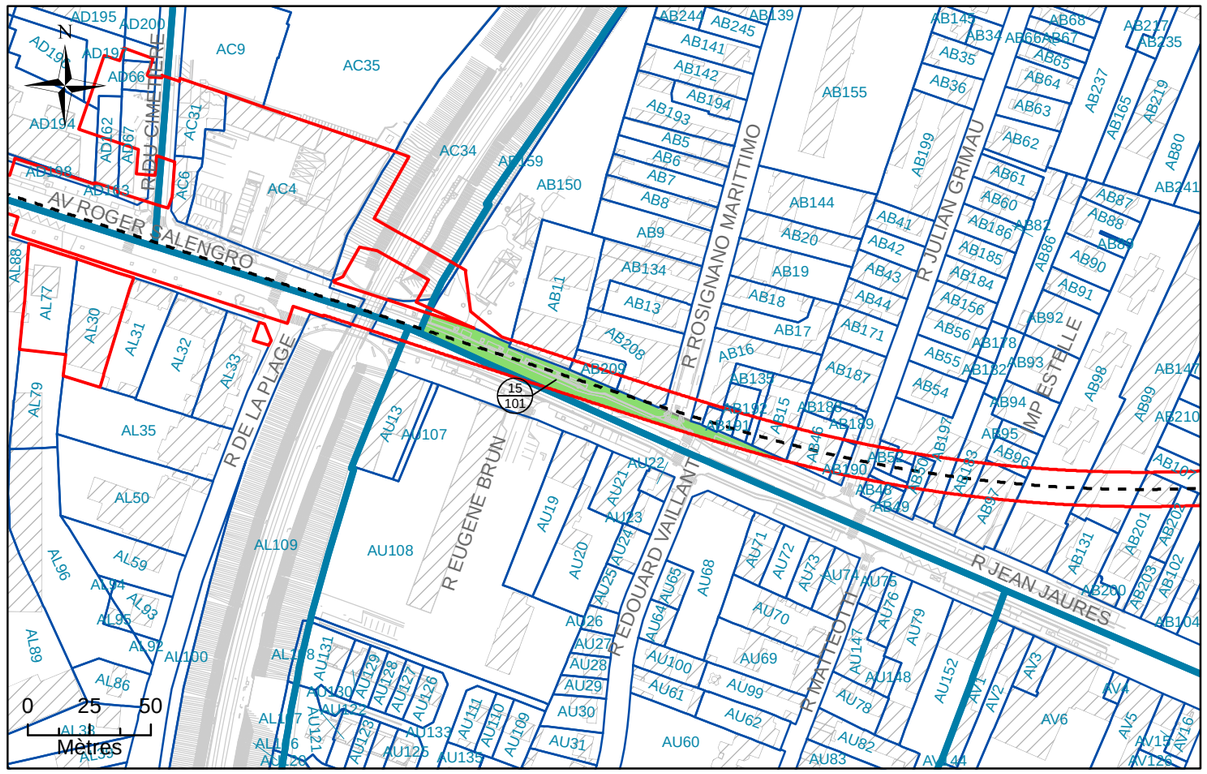
ECHELLE : 1/500 **Ft:** A1 **Nivellement :** NGF IGN 69 **Système de coordonnées :** CC49

MODIFICATIONS

Indice	Date	Libellé	Etabli	Vérifié	Approuvé
a 1	05 Mai 2019	Version originale	YS		

Emplacement:S:\SGP_38128_GRANDPARIS\Travail\Plans de Cessibilité\T_Sud\Plan de cessibilité EP13S\Raccordement SMR_Champigny_11.a1.dwg

N°1: Plan de Masse 1/2 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Champigny-sur-Marne - Rue Jean Jaures - Section AB n°DP1 - Contenance 11a 13ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	1113	a	24,9 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

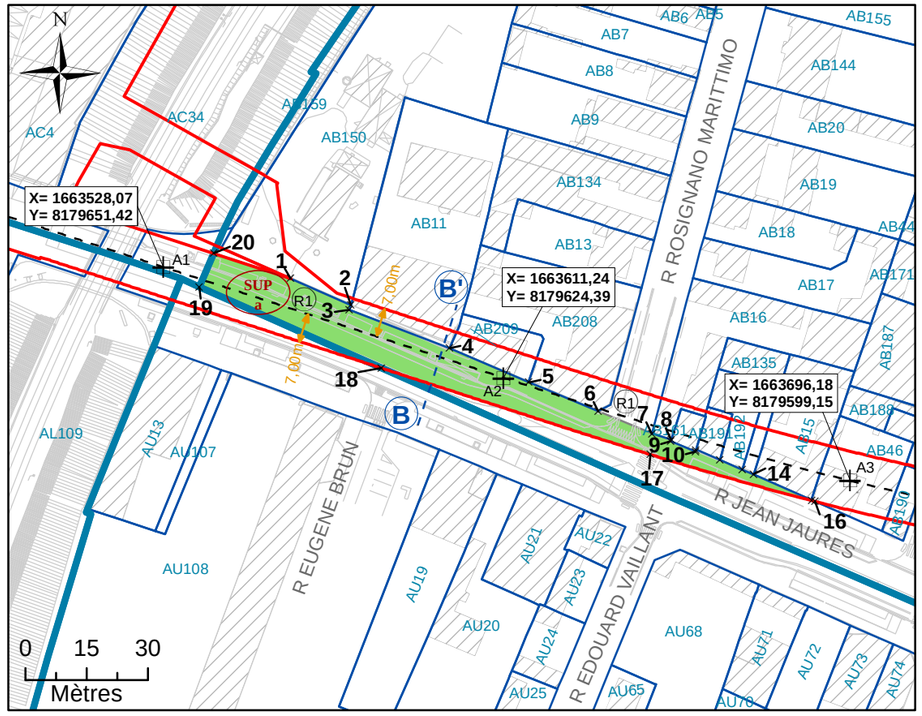
N° à l'état parcellaire : 15/101

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 16/03/2018	a	2
		Echelle : 1/1 500	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49		Nivellement : NGF IGN 69				

N°3: Plan en Tréfonds 1/1 500

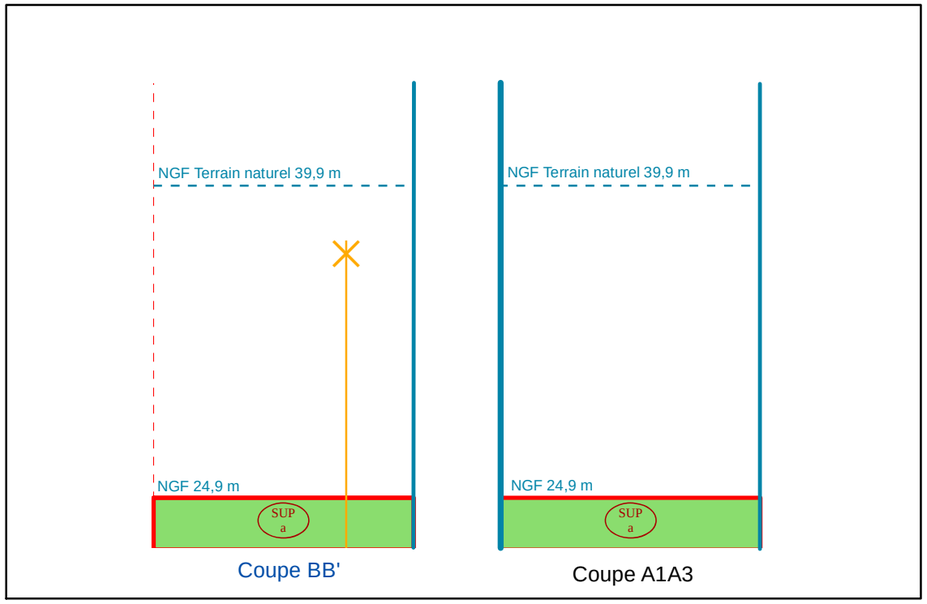


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

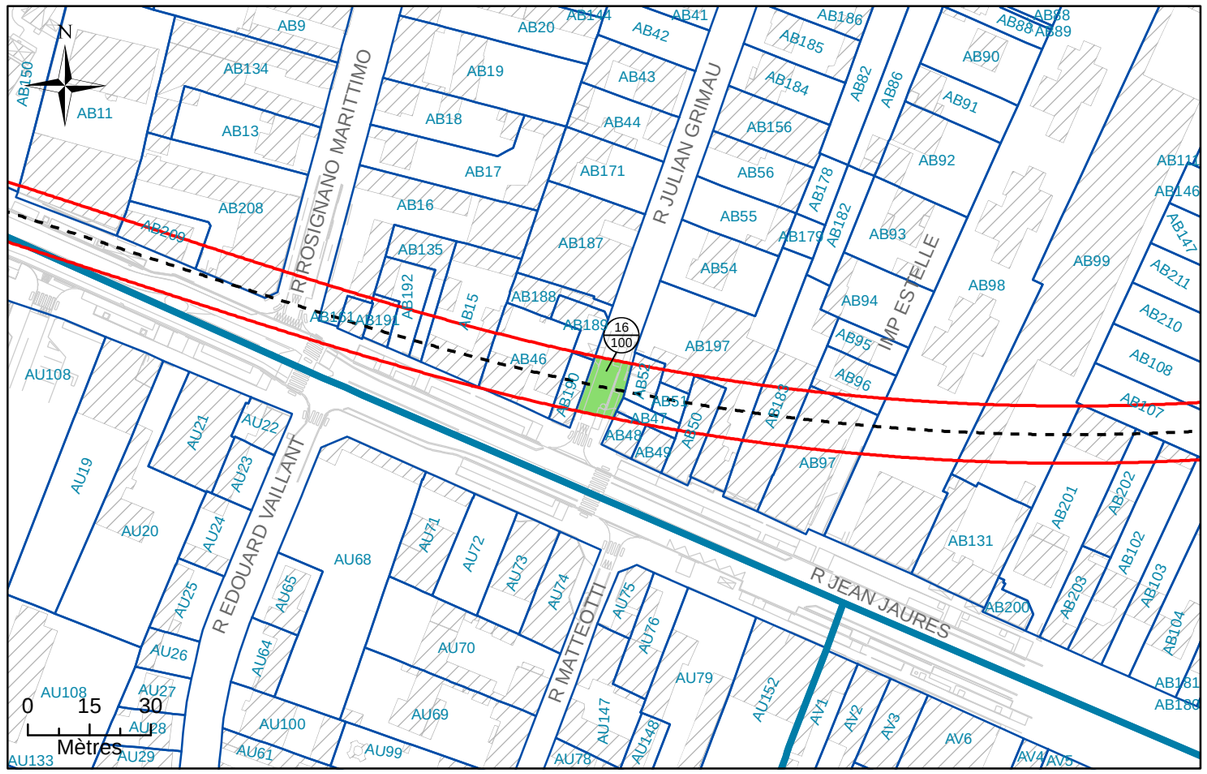
	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	1	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	A	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4 / 111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11	L1	Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)		

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Champigny-sur-Marne - Rue Julian Grimau - Section AB n°DP2 - Contenance 01a 21ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	121	a	25,1 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

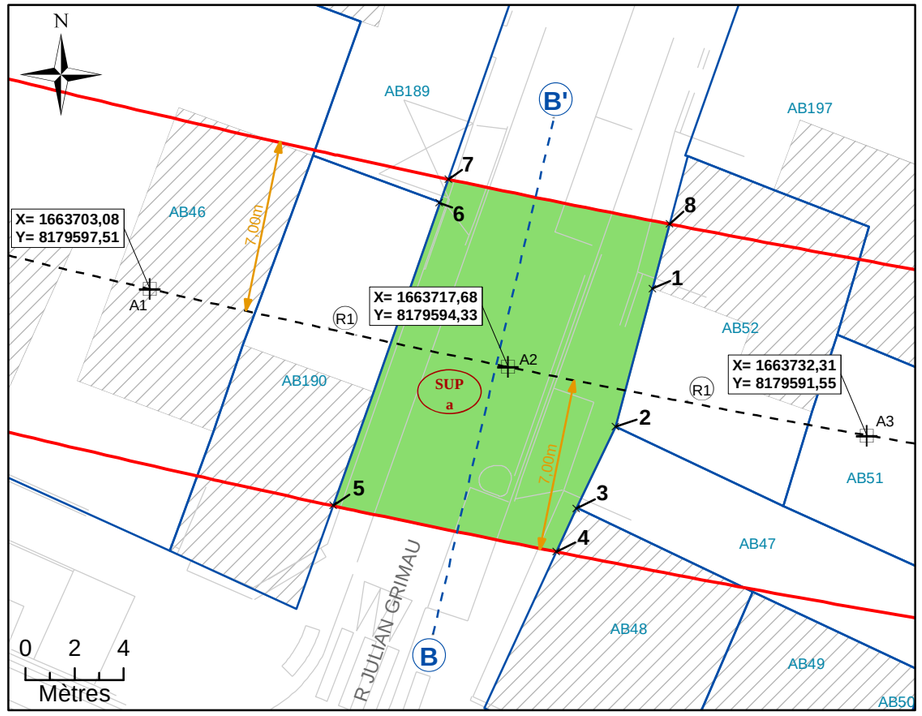
N° à l'état parcellaire : 16/100

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 16/03/2018	a	2
		Echelle : 1/250	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49		Nivellement : NGF IGN 69				

N°3: Plan en Tréfonds 1/250

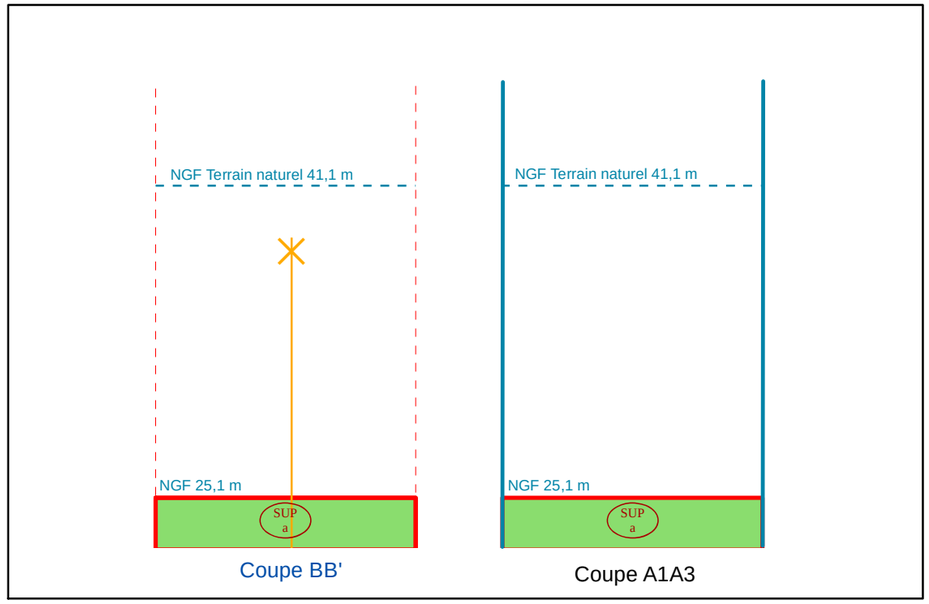


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

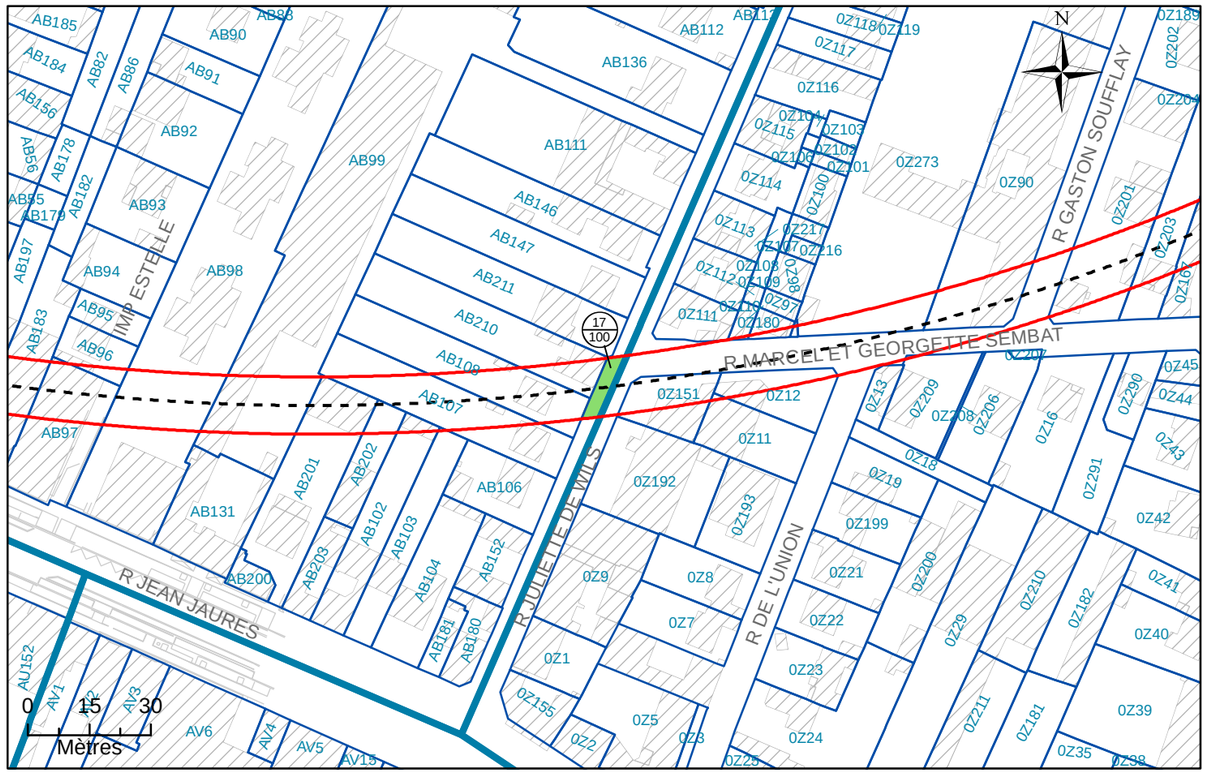
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4/111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Champigny-sur-Marne - Rue Juliette de Wills - Section AB n°DP3 - Contenance 66ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	66	a	26,0 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

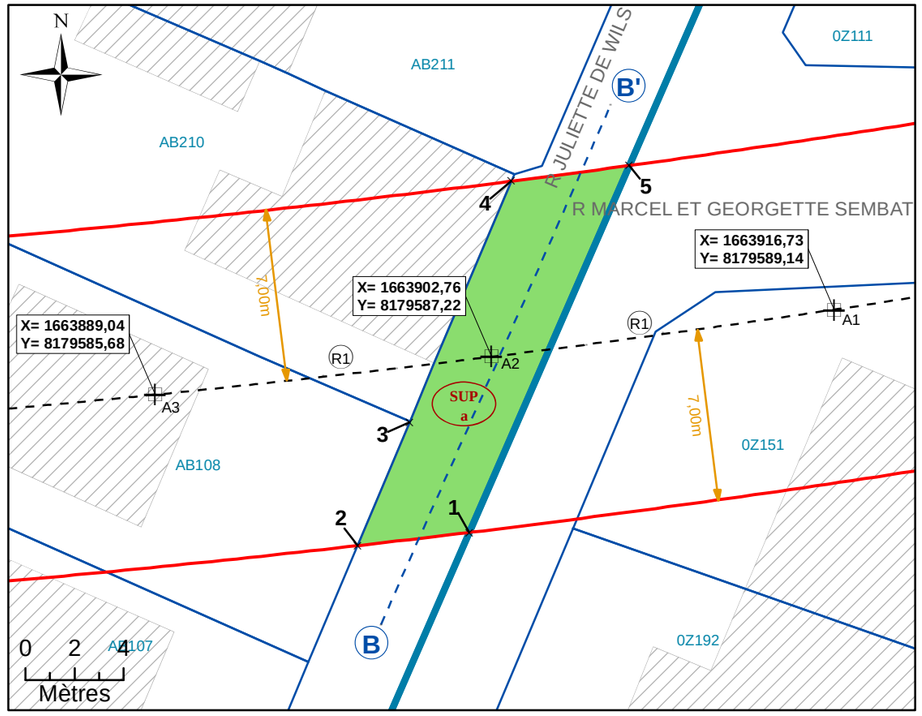
N° à l'état parcellaire : 17/100

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 07/08/2017	a	1
		Echelle : 1/250	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49		Nivellement : NGF IGN 69				

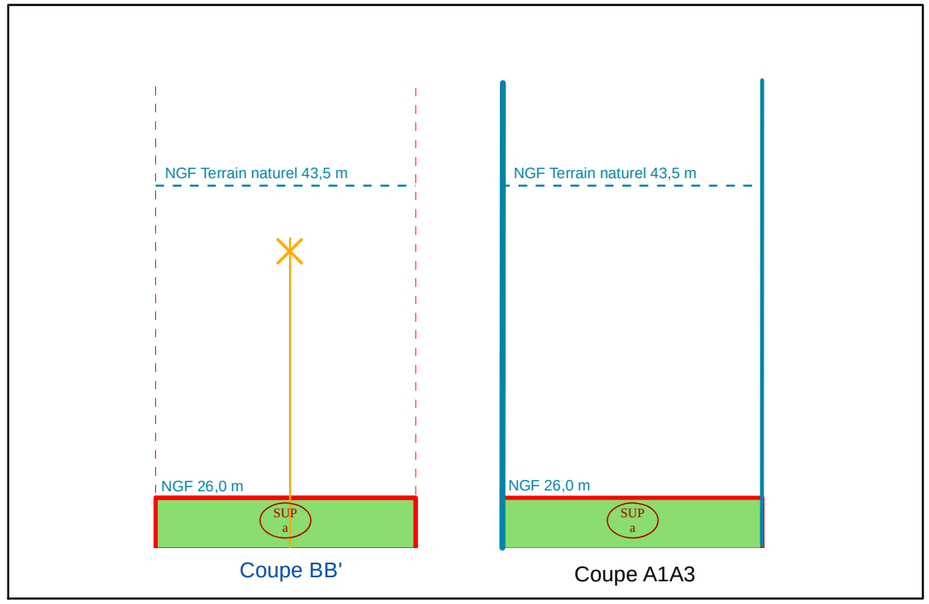
N°3: Plan en Tréfonds 1/250



Légende

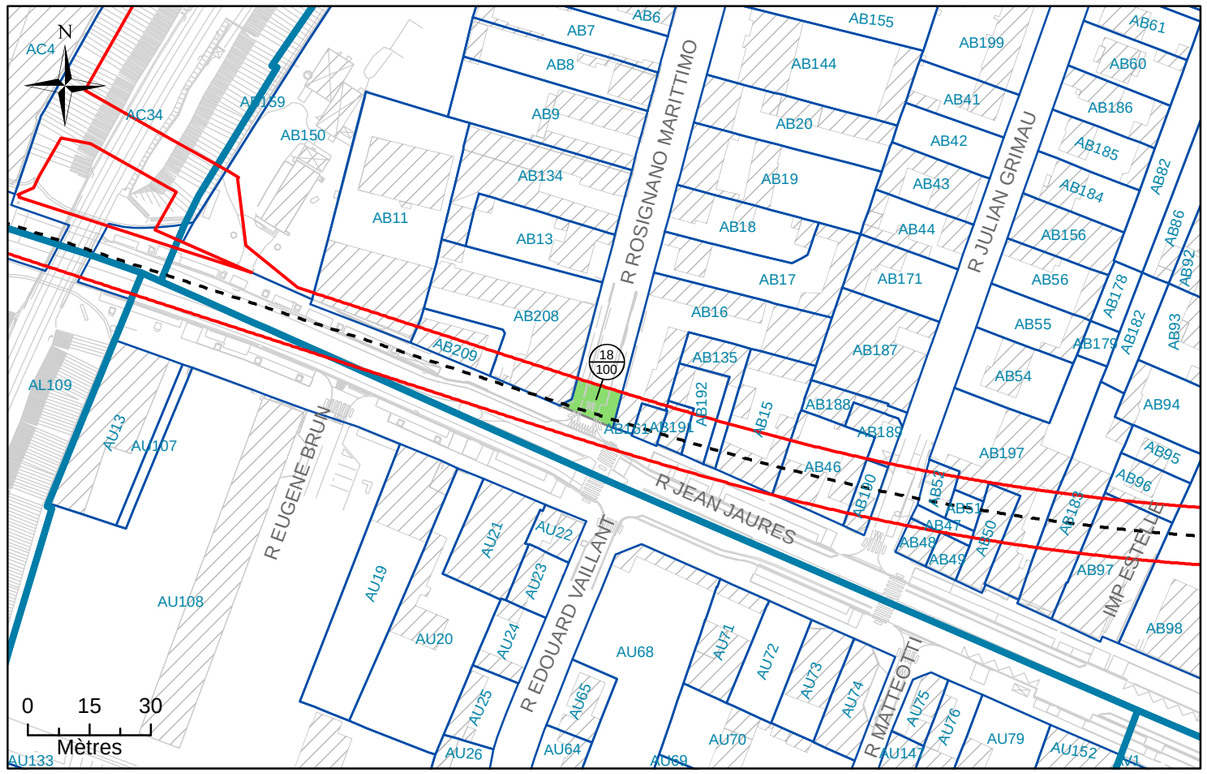
	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	*1*	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	*A*	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4 / 111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11	L1	Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)		

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Champigny-sur-Marne - Rue Rosignano Marittimo - Section AB n°DP4 - Contenance 01a 10ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	110	a	24,7 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 18/100

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

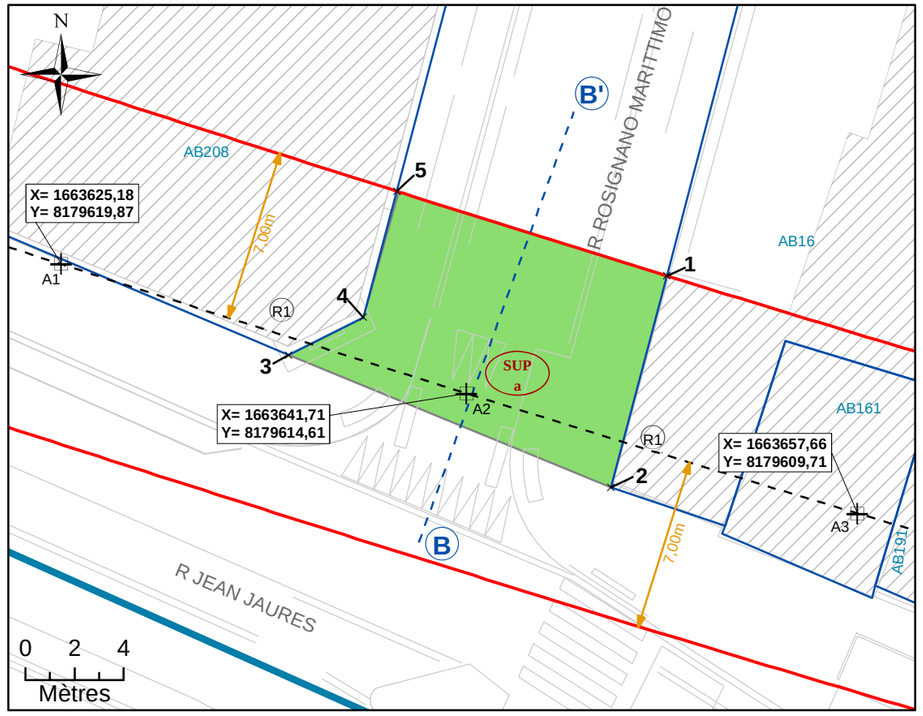
EMETTEUR:

ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 16/03/2018	a	2

Echelle : 1/250 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/250

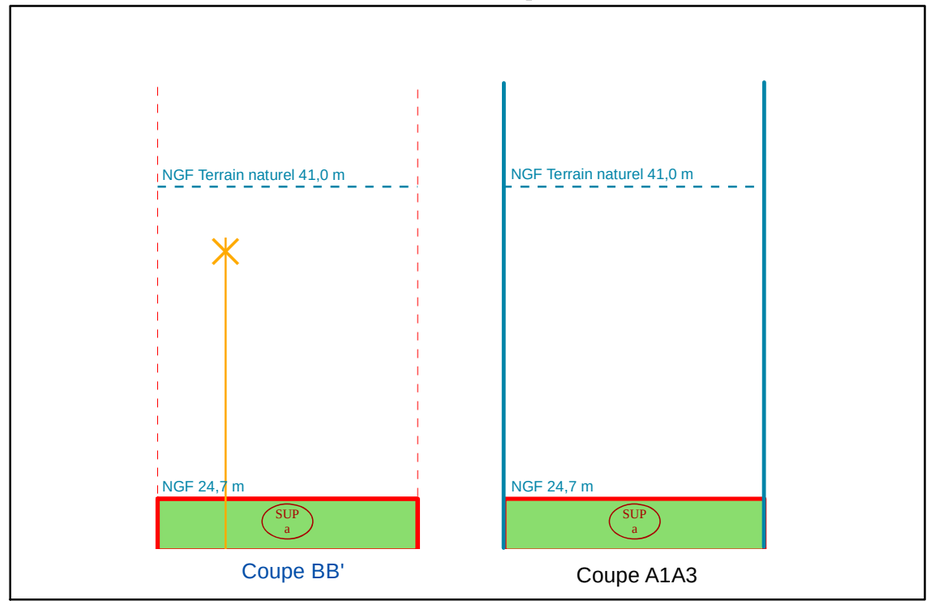


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

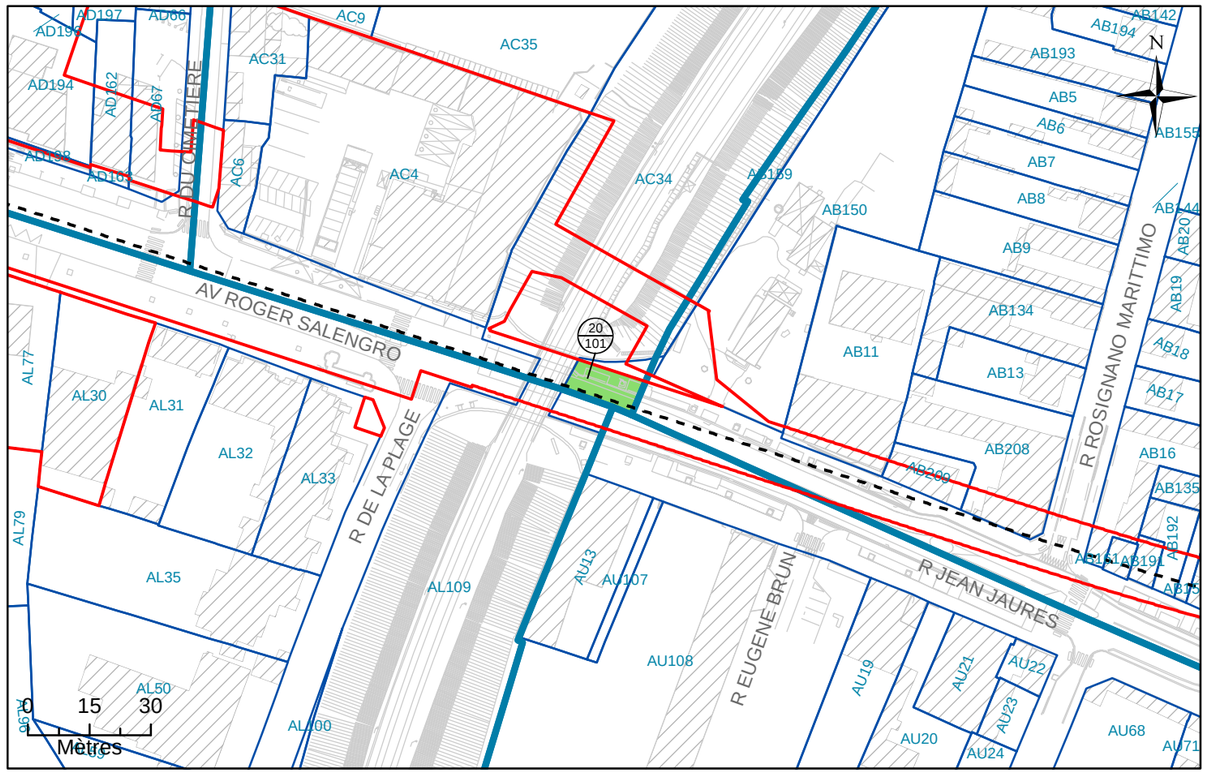
	Emprise du projet
	Limite parcellaire
	Axe du tracé du projet
	Axe de la coupe
K 61	Numéro de parcelle
4 / 111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)
A1	Géoréférencement du tracé
1	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
A	Sommet du périmètre
SUP a	Servitude Utilité Publique
7.00 m	Cotation graphique
L1	Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Champigny-sur-Marne - Rue Jean Jaures - Section AC n°DP6 - Contenance 01a 49ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	149	a	24,6 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 20/101

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

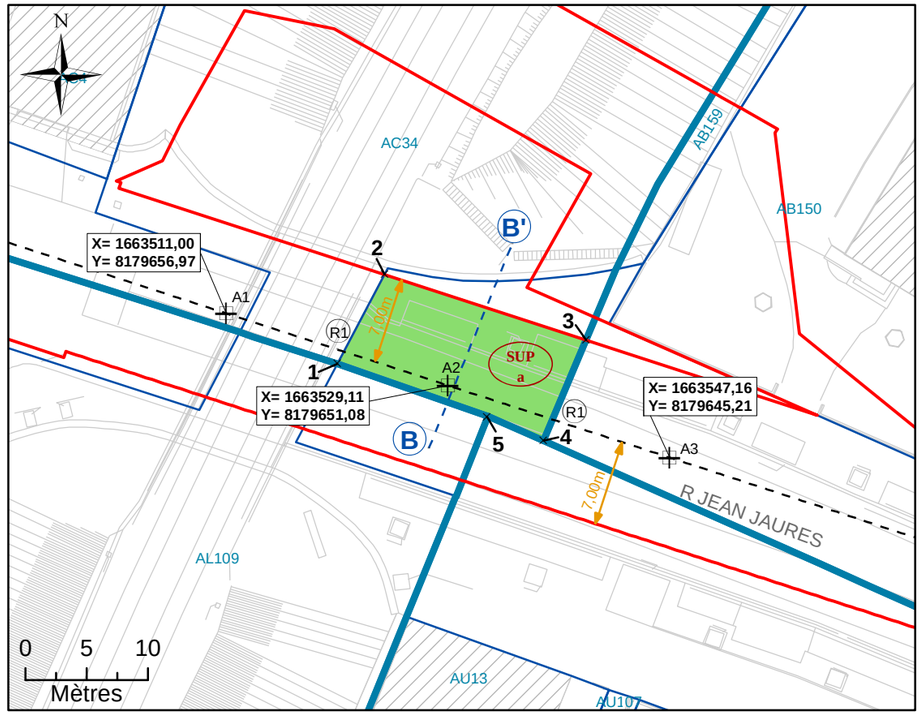
EMETTEUR:

ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 16/03/2018	a	2

Echelle : 1/500 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

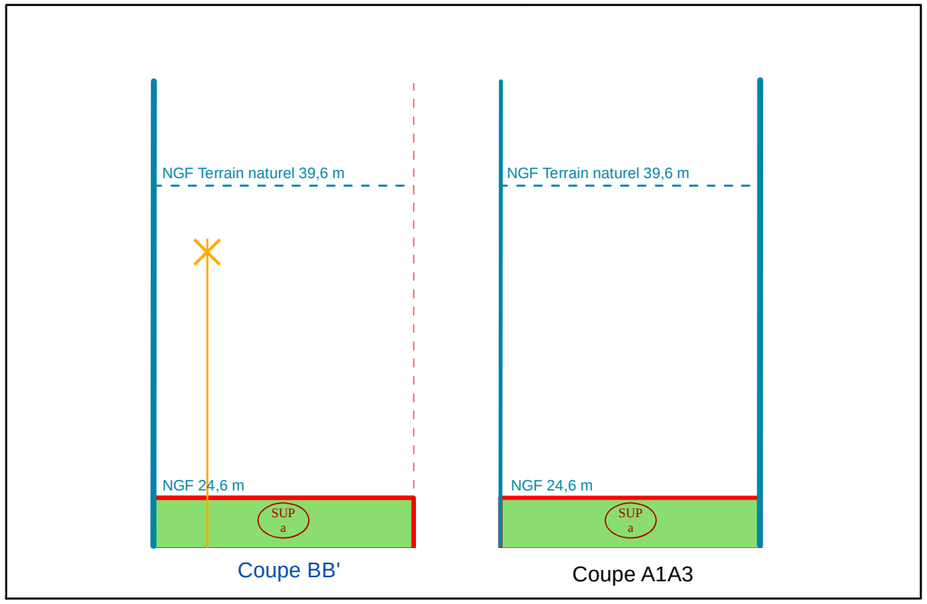


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

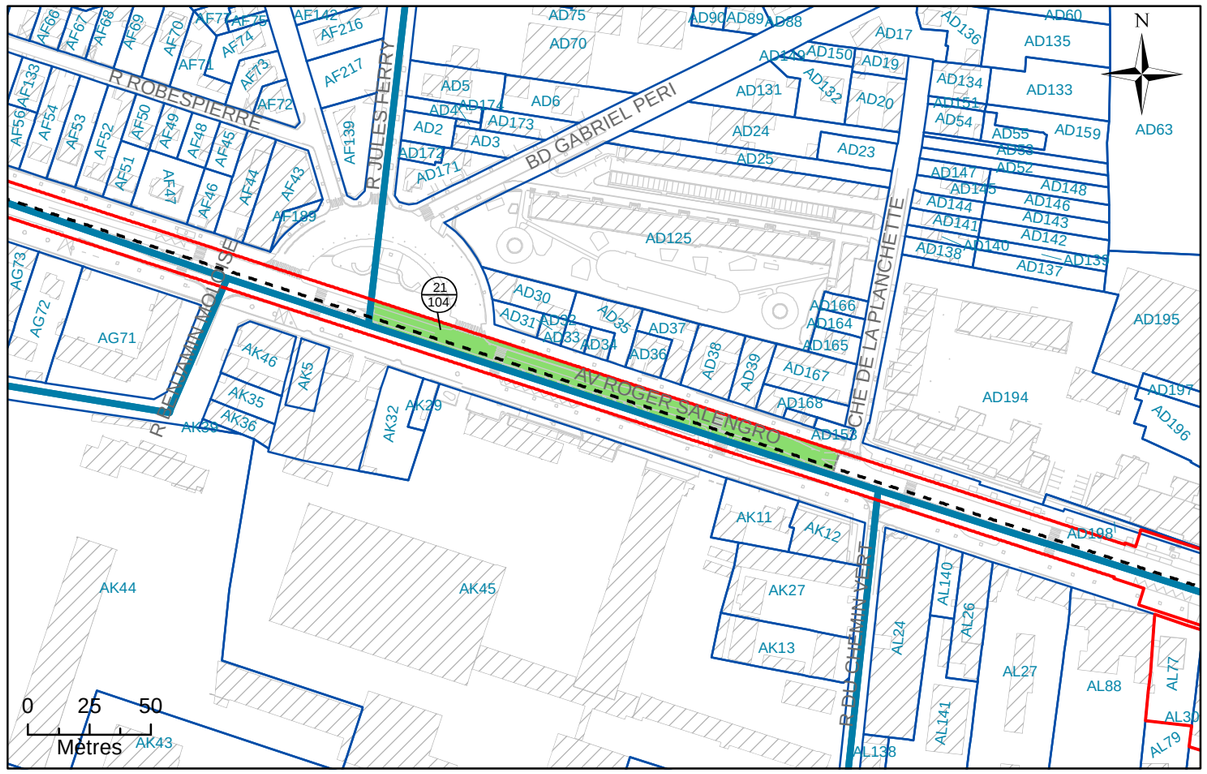
	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	1	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	A	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4 / 111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11	L1	Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)		

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/2 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Champigny-sur-Marne - Avenue Roger Salengro - Section AD n°DP4 - Contenance 20a 21ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	2021	a	23,5 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 21/104

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

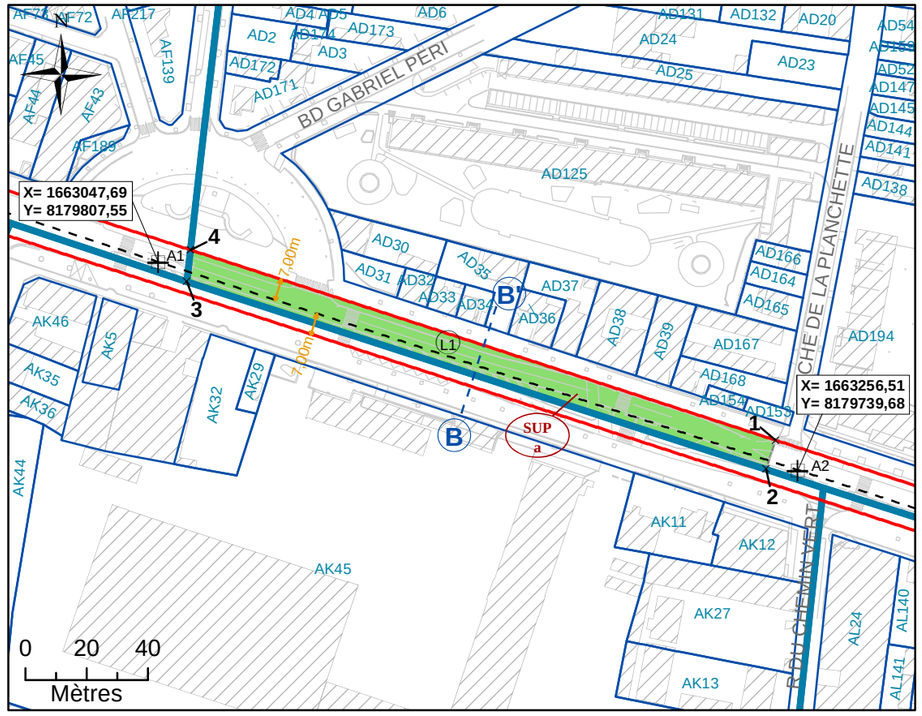
EMETTEUR:

ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 08/08/2017	a	1

Echelle : 1/2 000 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/2 000

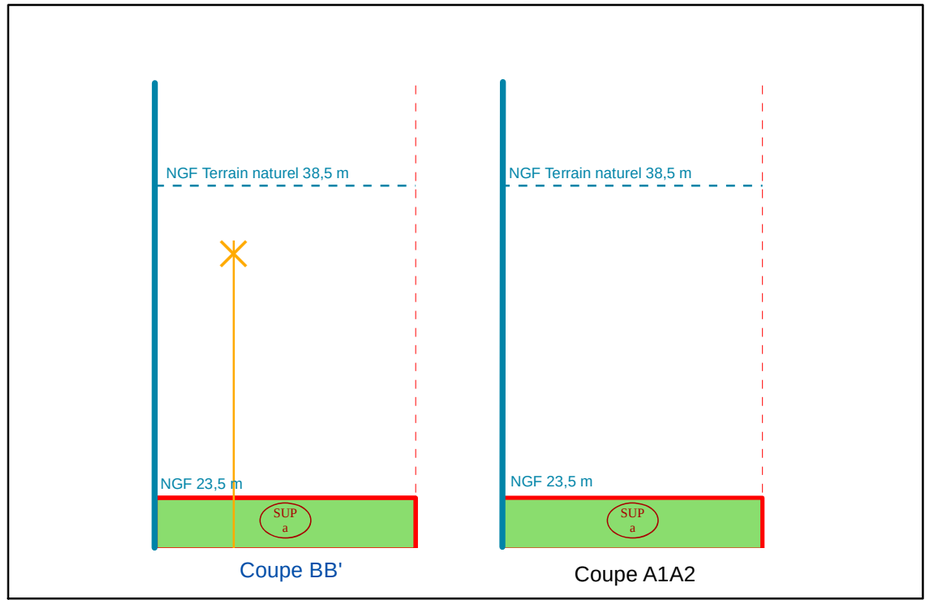


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

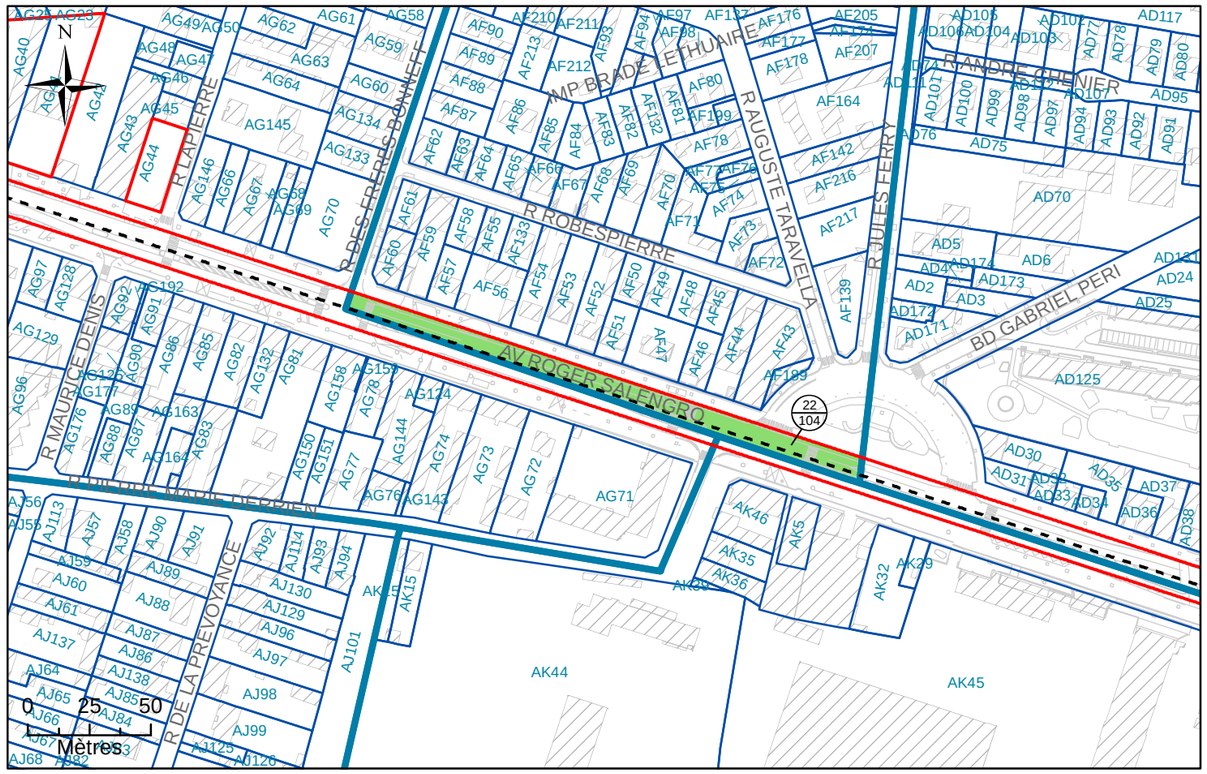
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4 / 111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- *1* — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- *A* — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/2 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Champigny-sur-Marne - Avenue Roger Salengro - Section AF n°DP1 - Contenance 19a 94ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	1994	a	17,8 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 22/104

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

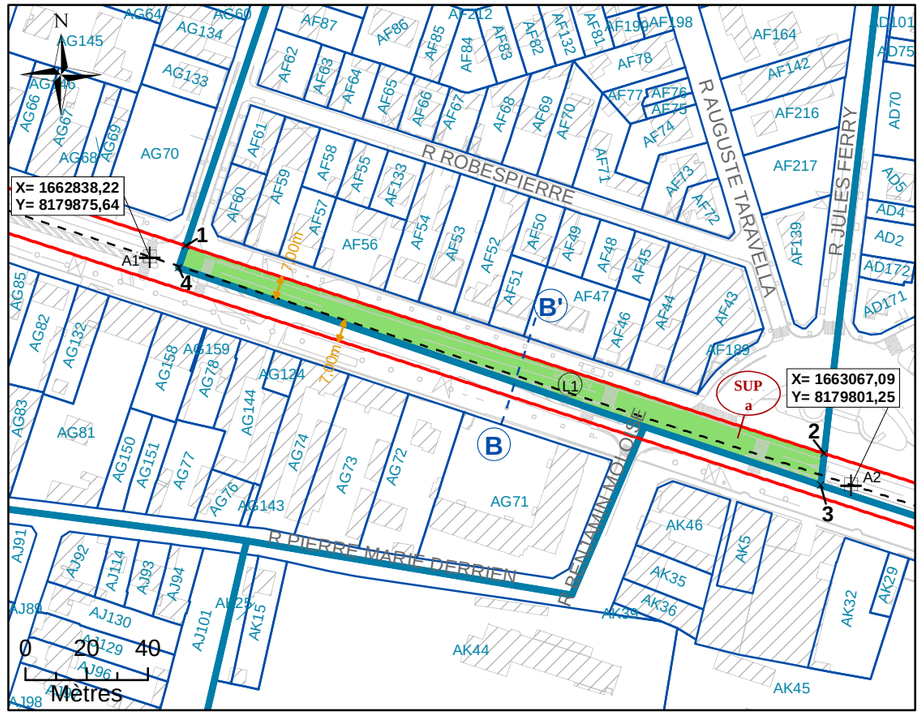
EMETTEUR:

ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 07/08/2017	a	1

Echelle : 1/2 000 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/2 000

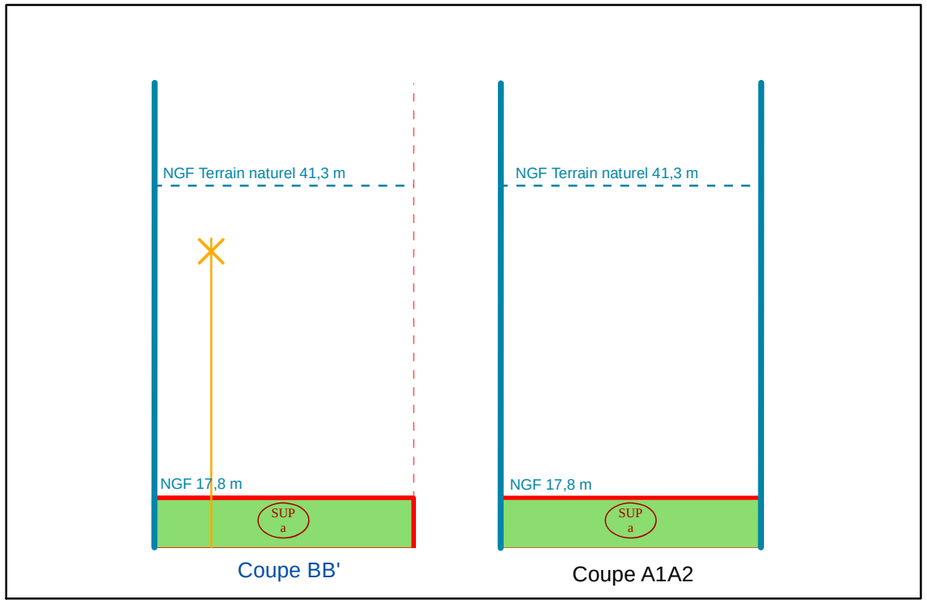


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

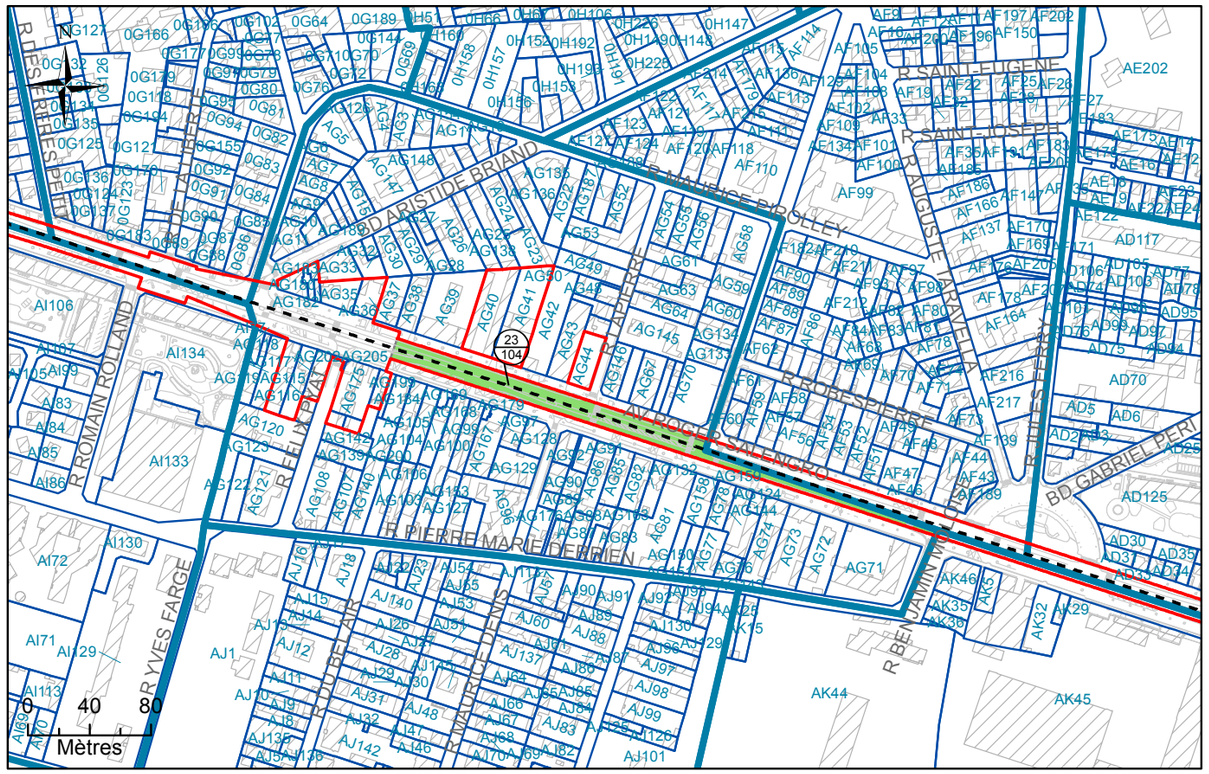
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4 / 111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/4 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Champigny-sur-Marne - Avenue Roger Salengro - Section AG n°DP1 - Contenance 38a 40ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	3840	a	21,6 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 23/104

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

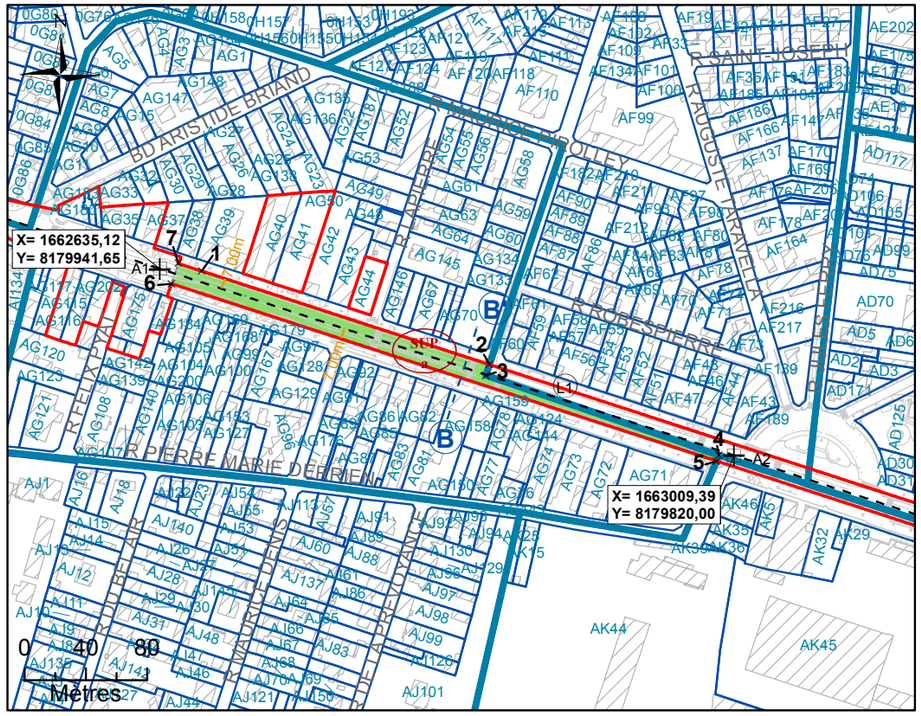
EMETTEUR:

ATGT Géomètre-Expert
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	48870 24/04/2018	a	1

Echelle : 1/4 000 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/4 000

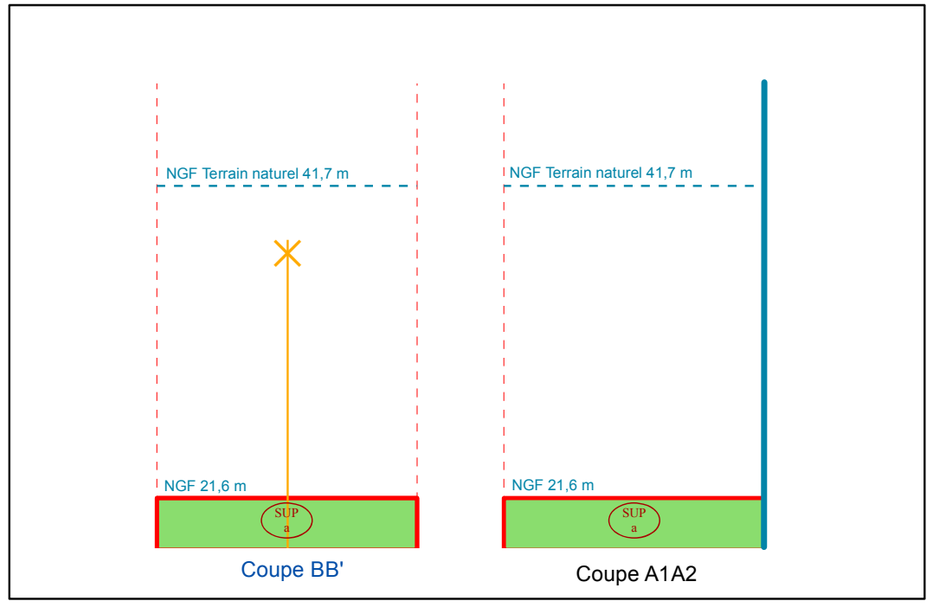


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

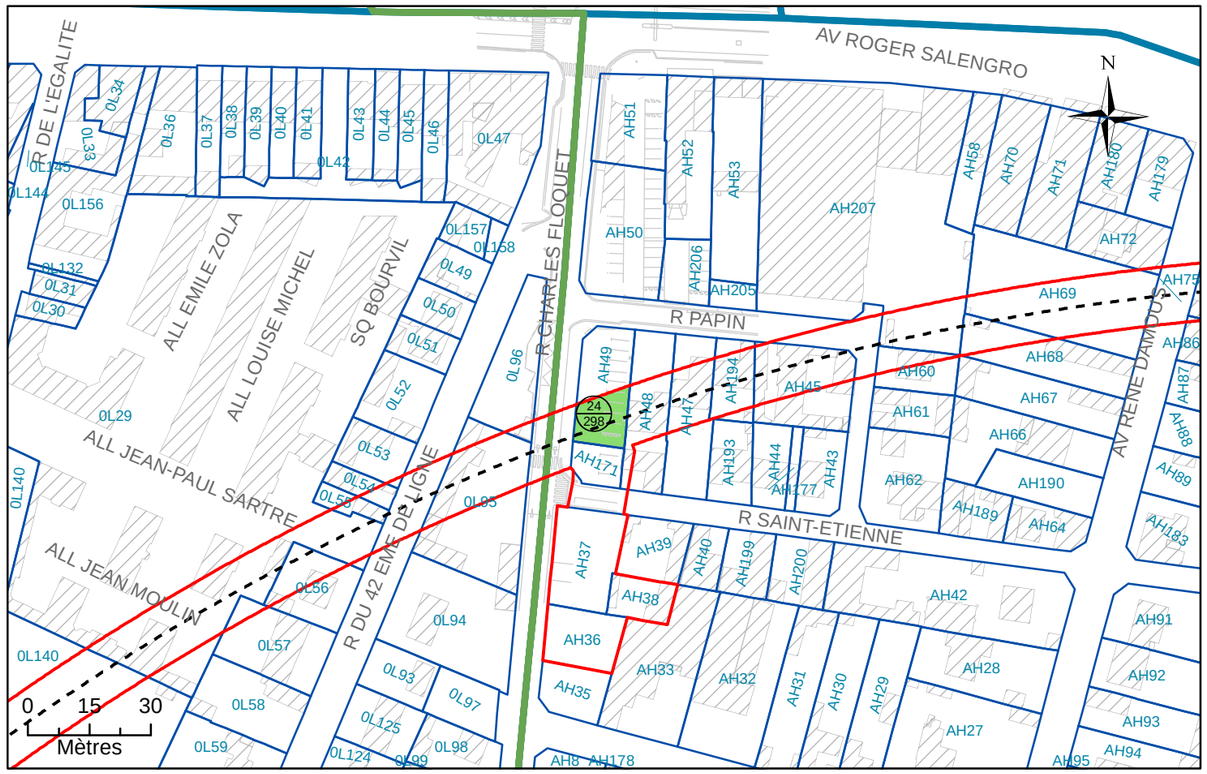
	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	1	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	A	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4/111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°13	L1	Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)		

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Champigny-sur-Marne - 11 Rue Charles Floquet - Section AH n°49 - Contenance 03a 63ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	158	a	12,8 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

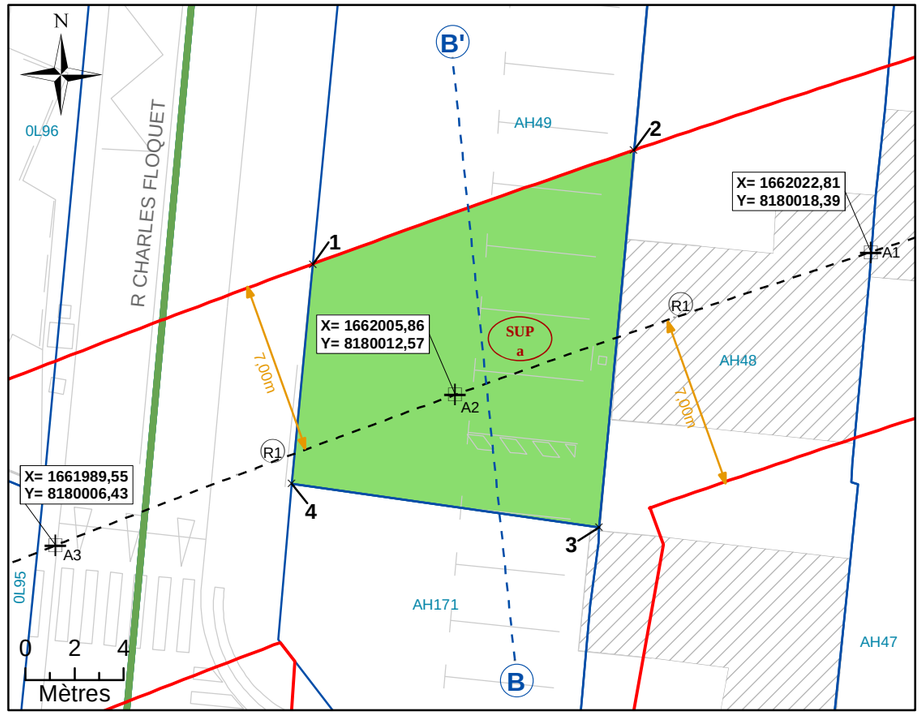
N° à l'état parcellaire : 24/298

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 16/03/2018	a	2
		Echelle : 1/250	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49		Nivellement : NGF IGN 69				

N°3: Plan en Tréfonds 1/250

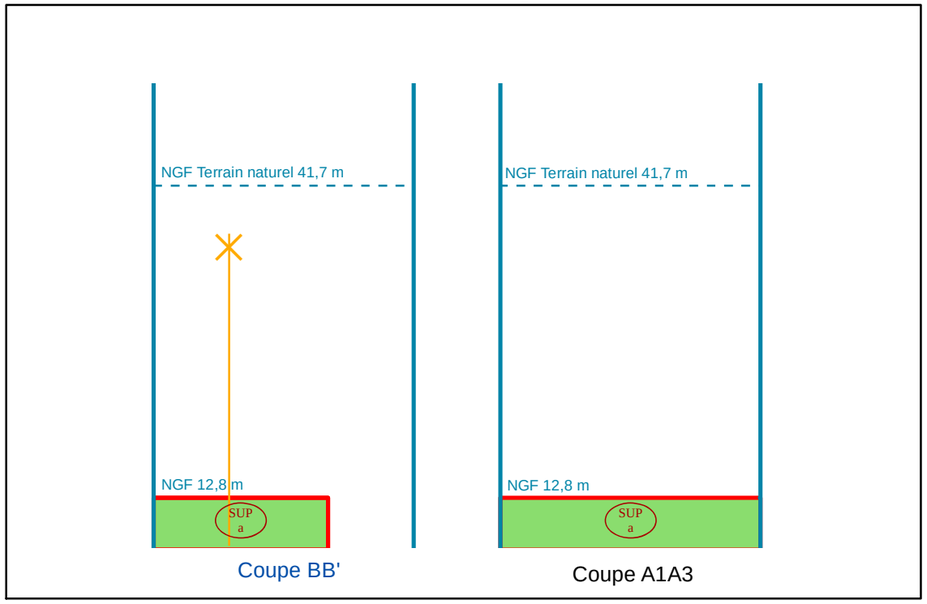


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

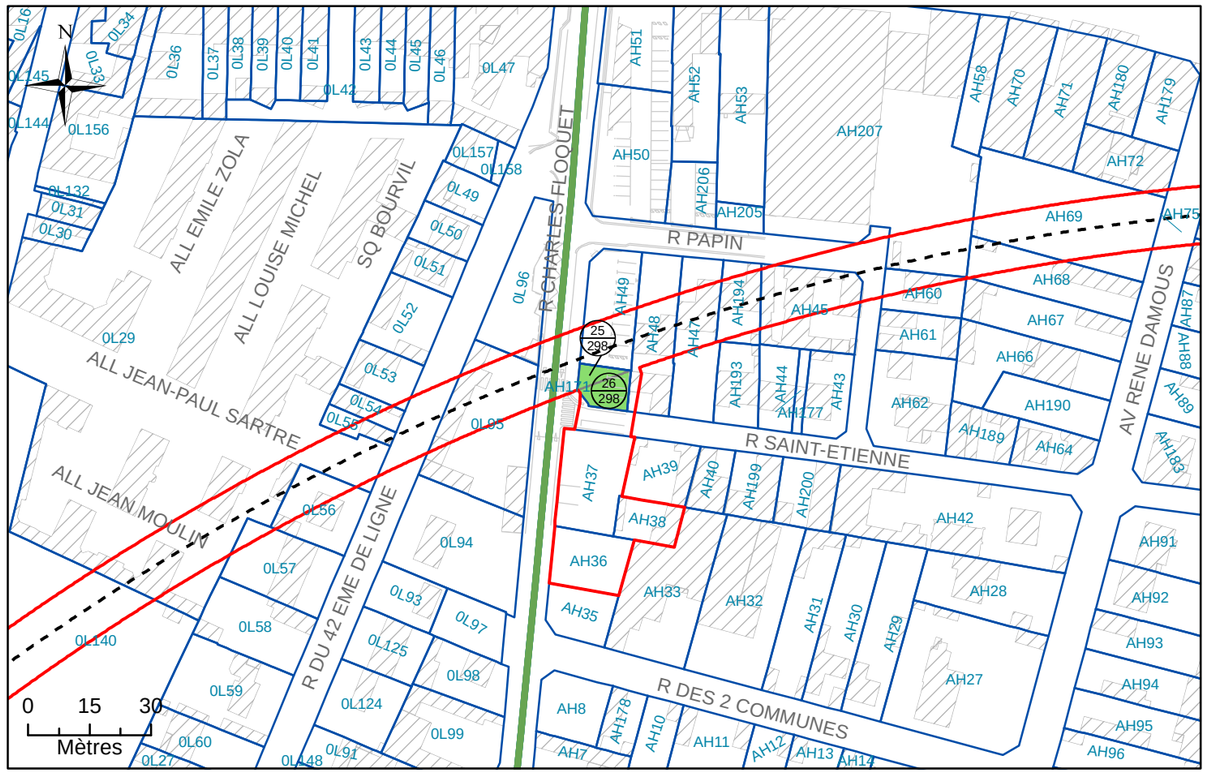
	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	1	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	A	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4/111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11	L1	Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)		

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Champigny-sur-Marne - 13 Rue Charles Floquet - Section AH n°171 - Contenance 01a 22ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	82	a	16,5 m	Non délimitée	Verte
	Emprise SGP	40	b	12,5 m		

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 25, 26/298

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

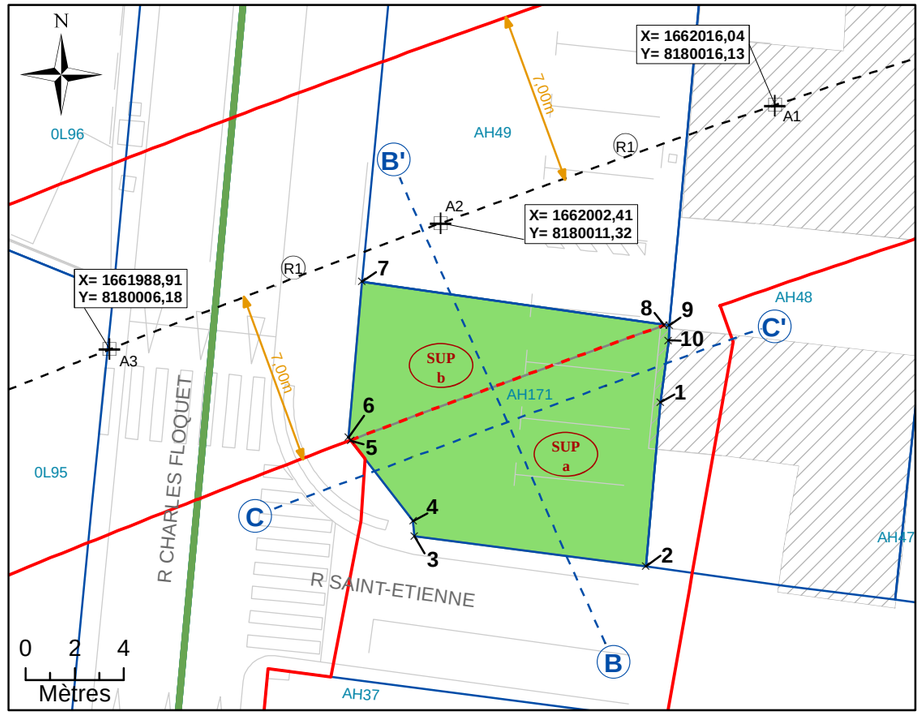
EMETTEUR:

ATGT Géomètre-Expert
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	48870 18/05/2018	a	1

Echelle : 1/250 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/250

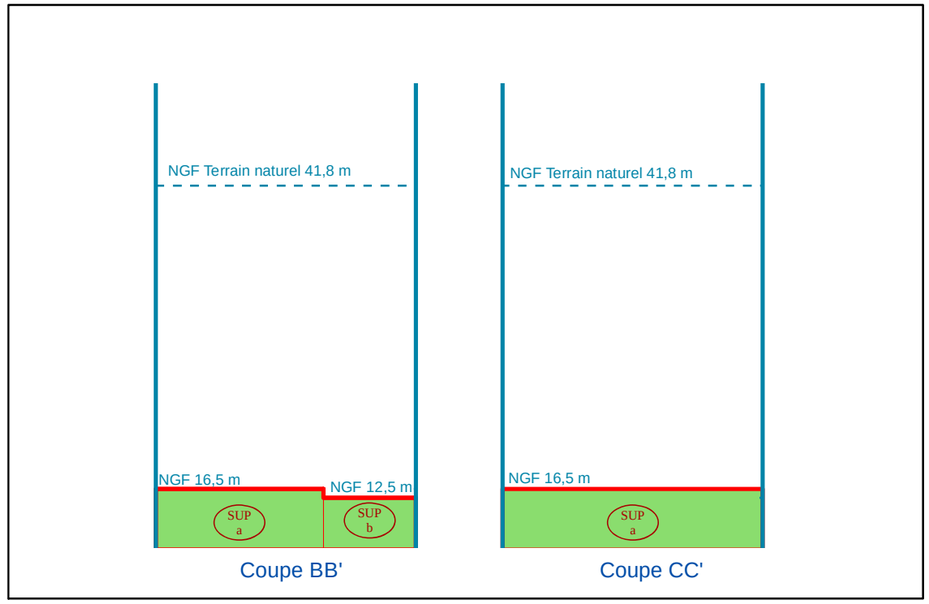


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

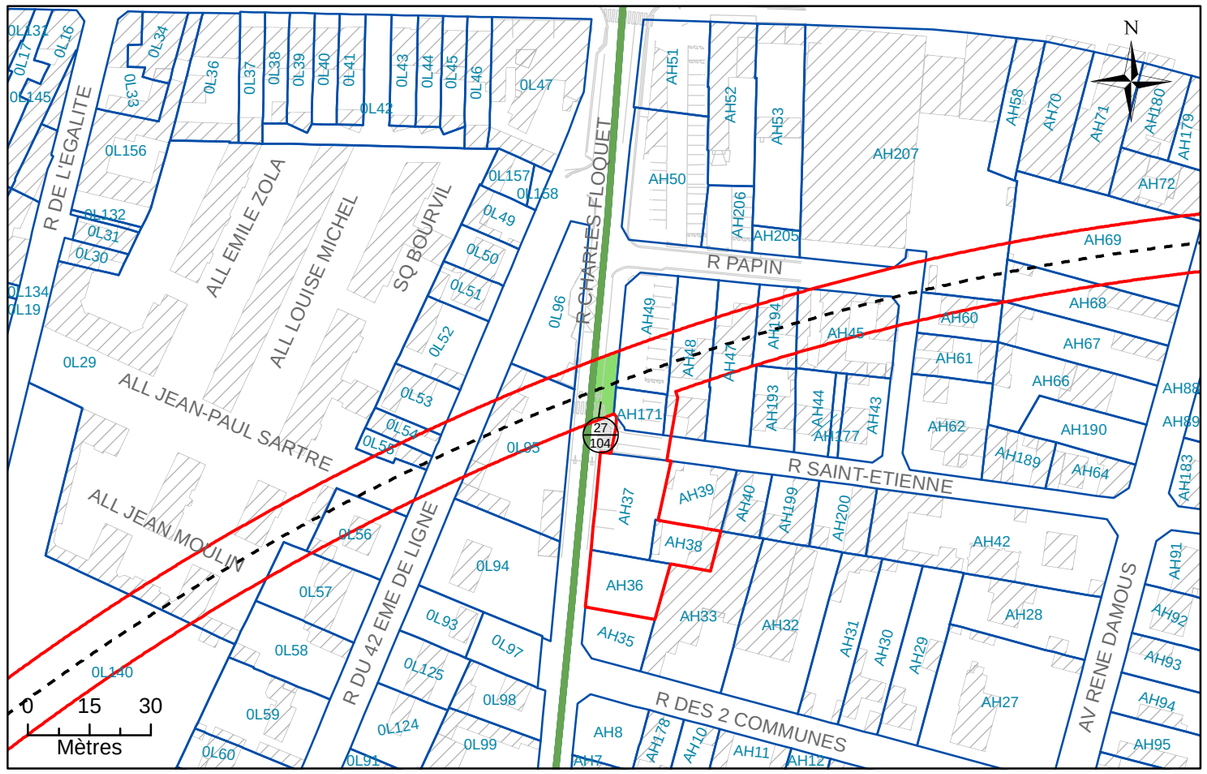
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4 / 111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°13
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Champigny-sur-Marne - Rue Charles Floquet - Section AH n°DP1 - Contenance 92ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	92	a	12,2 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 27/104

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

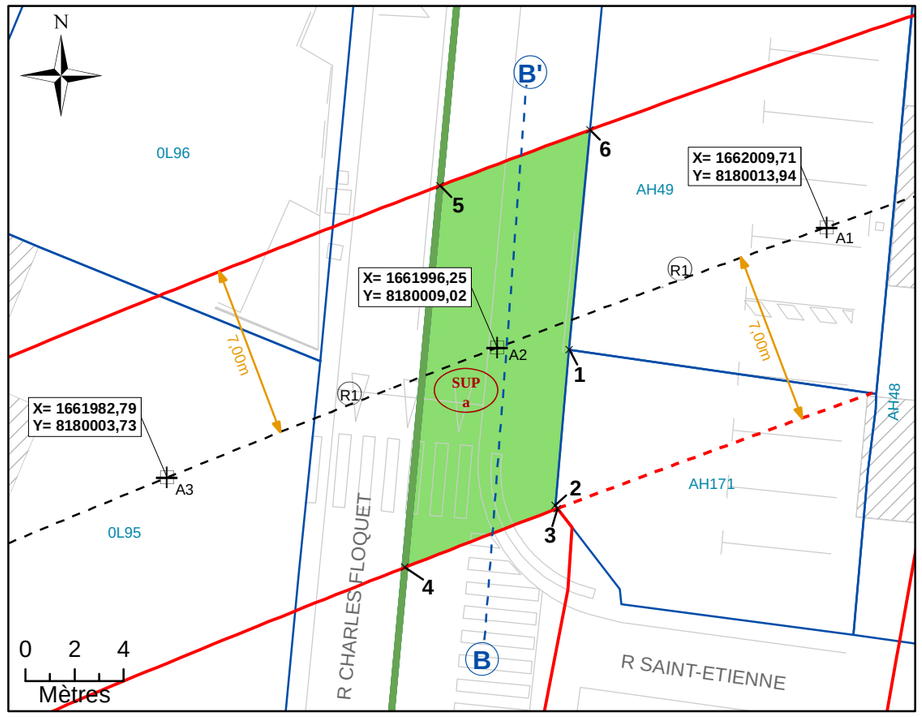
EMETTEUR:

ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 07/08/2017	a	1

Echelle : 1/250 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/250

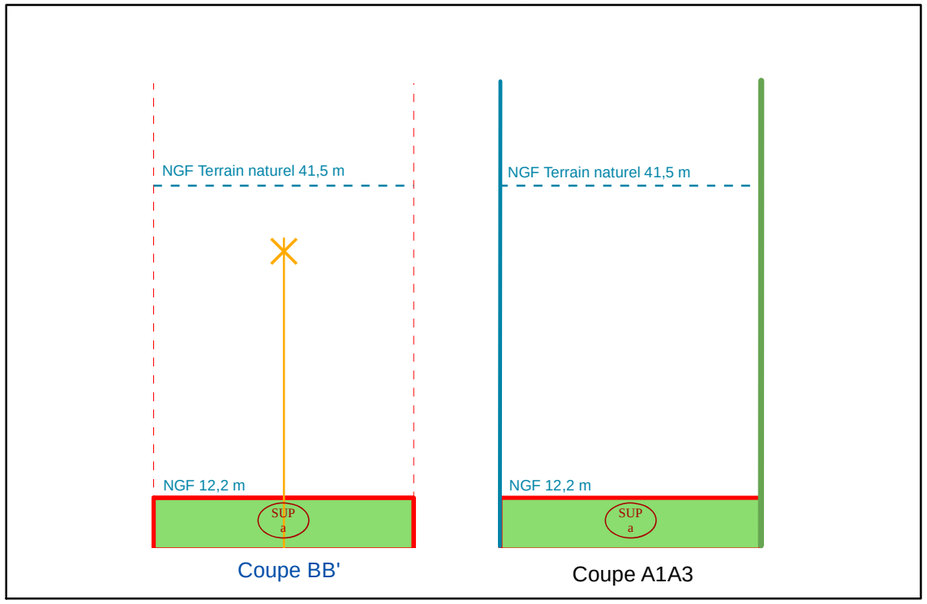


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

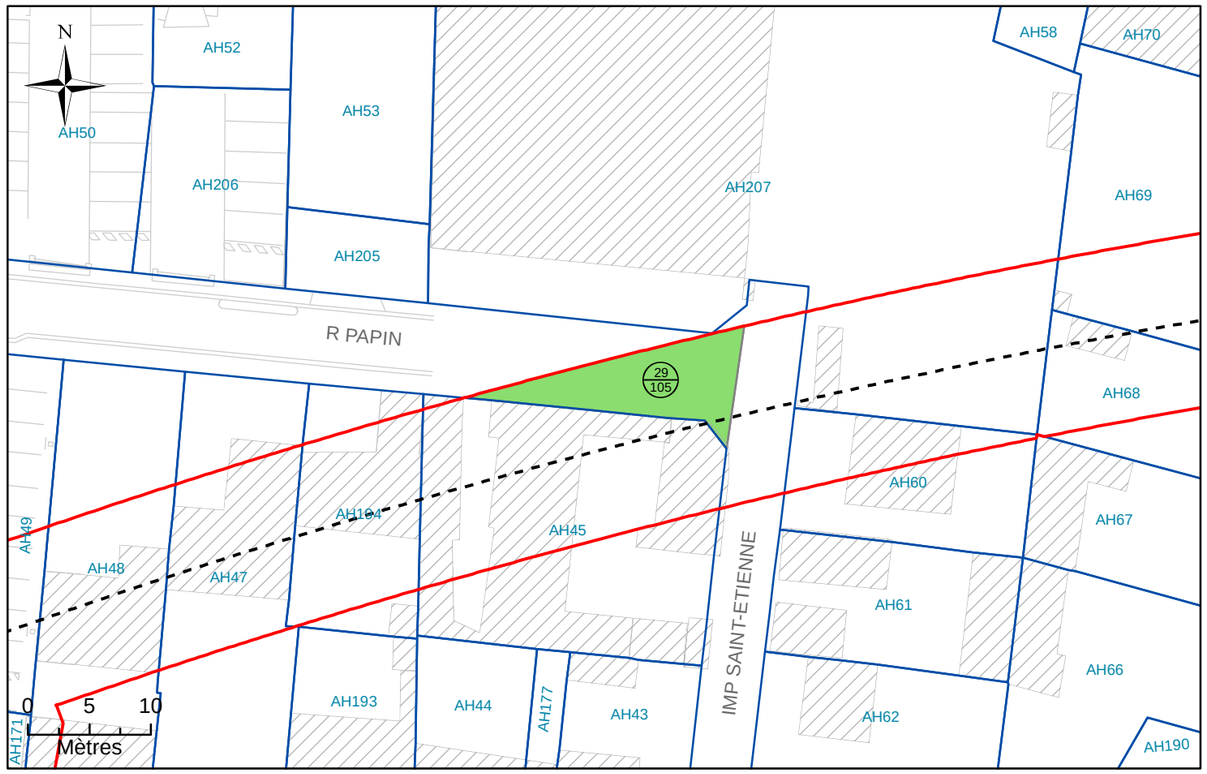
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4 / 111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Champigny-sur-Marne - Rue Papin - Section AH n°DP3 - Contenance 97ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	97	a	15,0 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

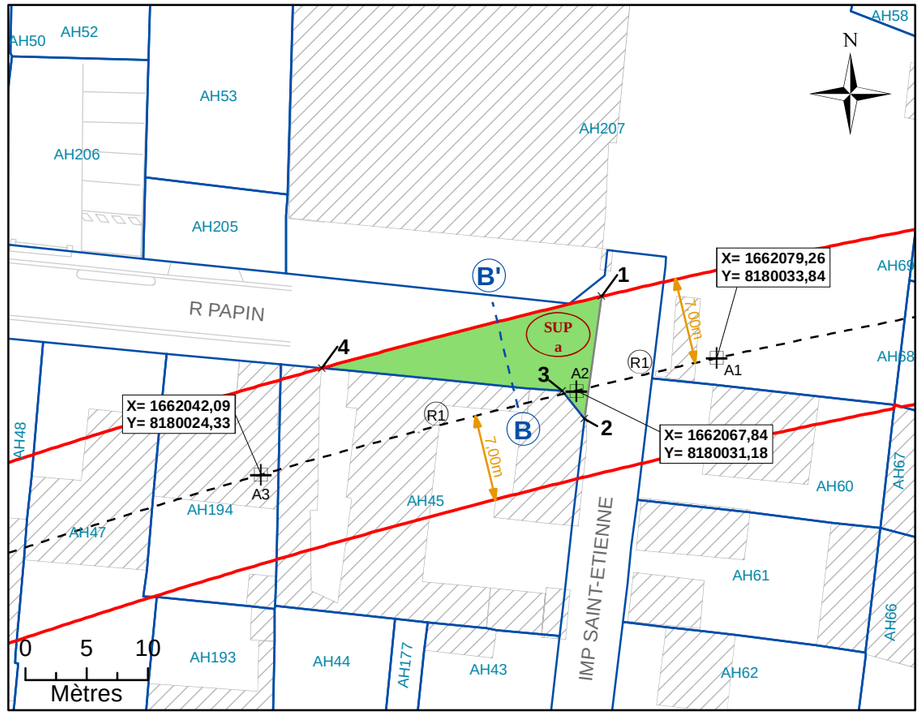
N° à l'état parcellaire : 29/105

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 16/03/2018	a	2
		Echelle : 1/500	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49		Nivellement : NGF IGN 69				

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

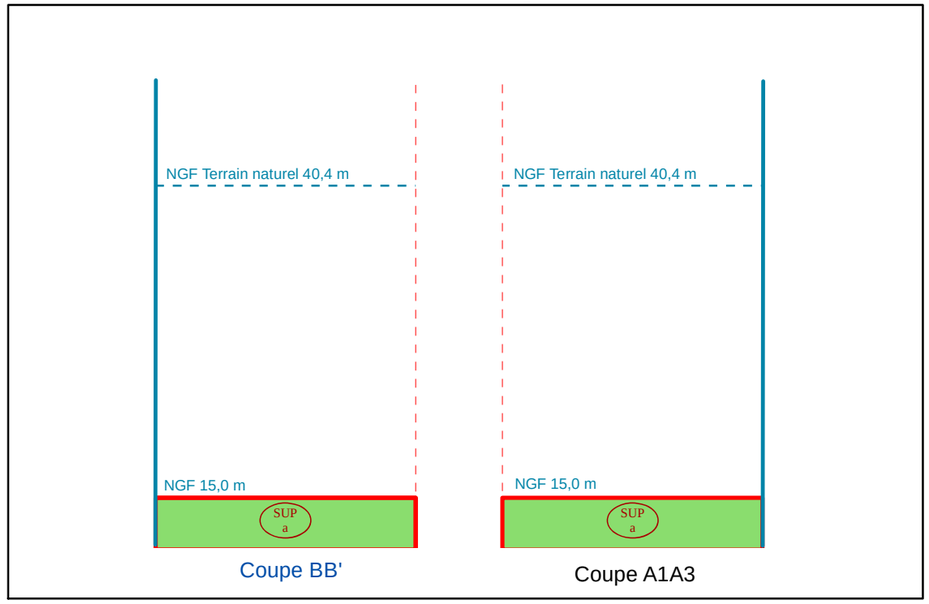


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

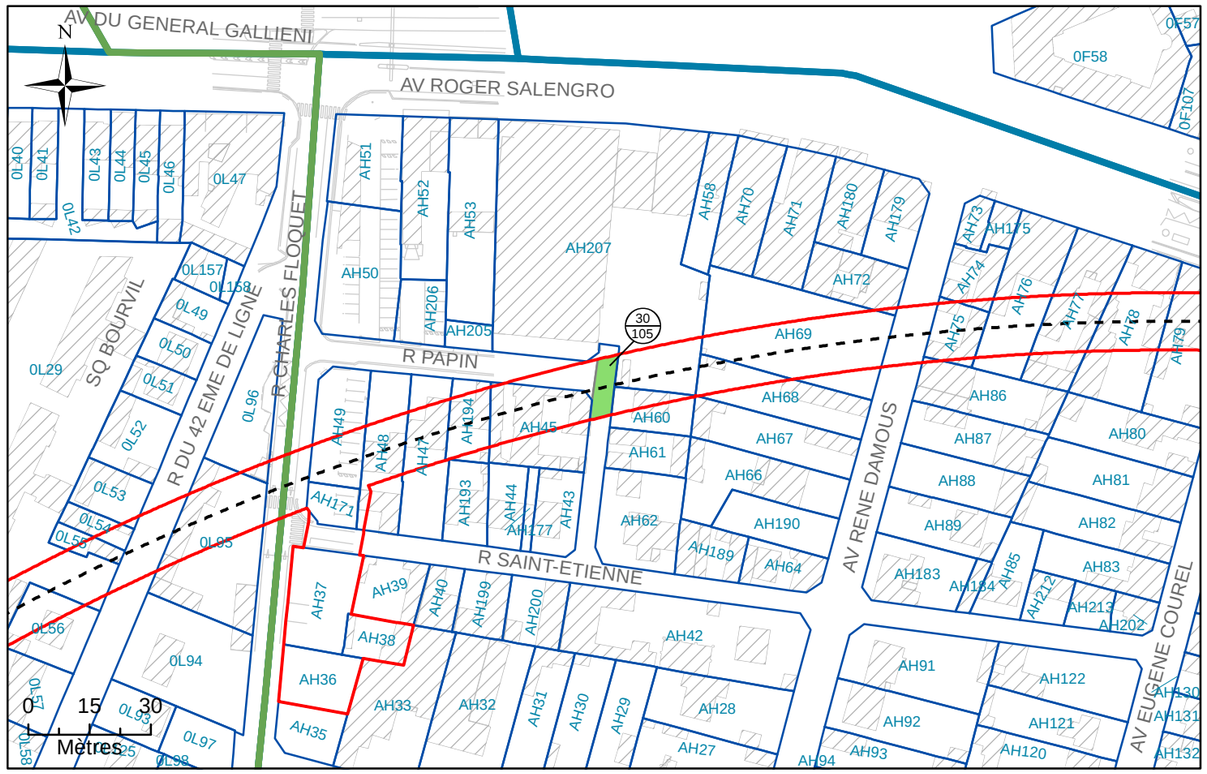
	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	1	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	A	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4 / 111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11	L1	Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)		

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Champigny-sur-Marne - Impasse Saint Etienne - Section AH n°DP4 - Contenance 75ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	75	a	15,1 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

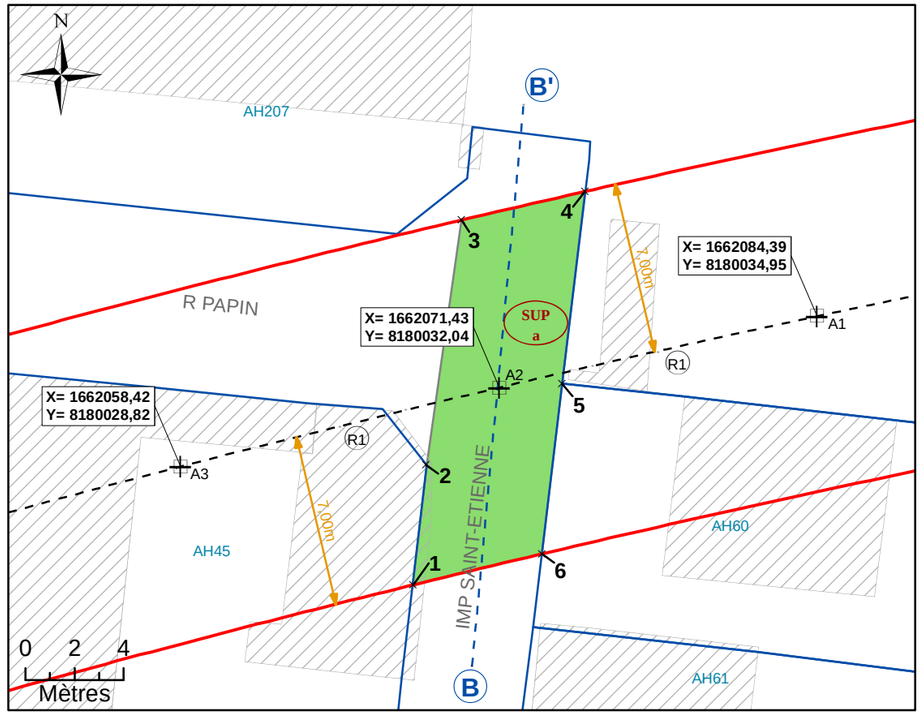
N° à l'état parcellaire : 30/105

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 07/08/2017	a	1
		Echelle : 1/250	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49		Nivellement : NGF IGN 69				

N°3: Plan en Tréfonds 1/250

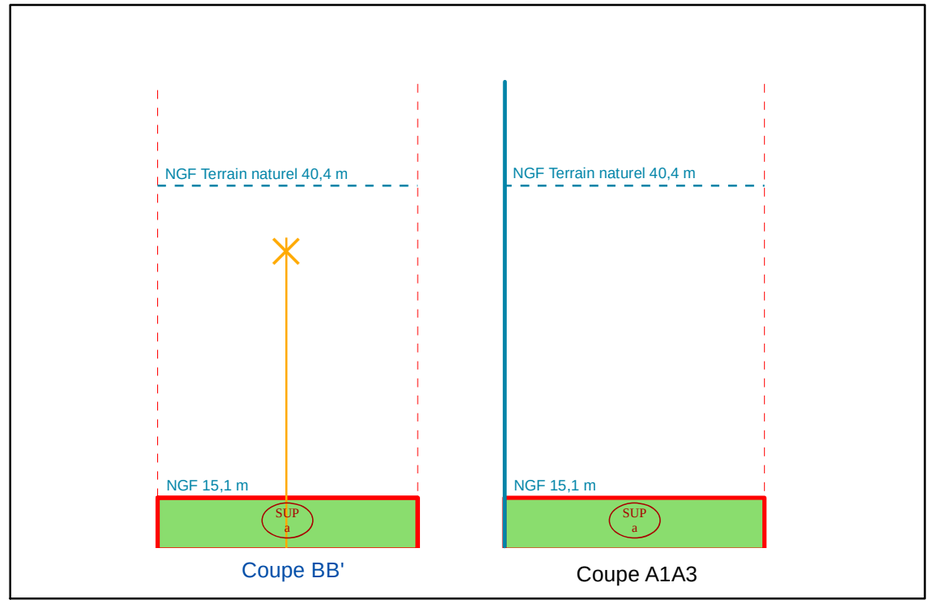


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

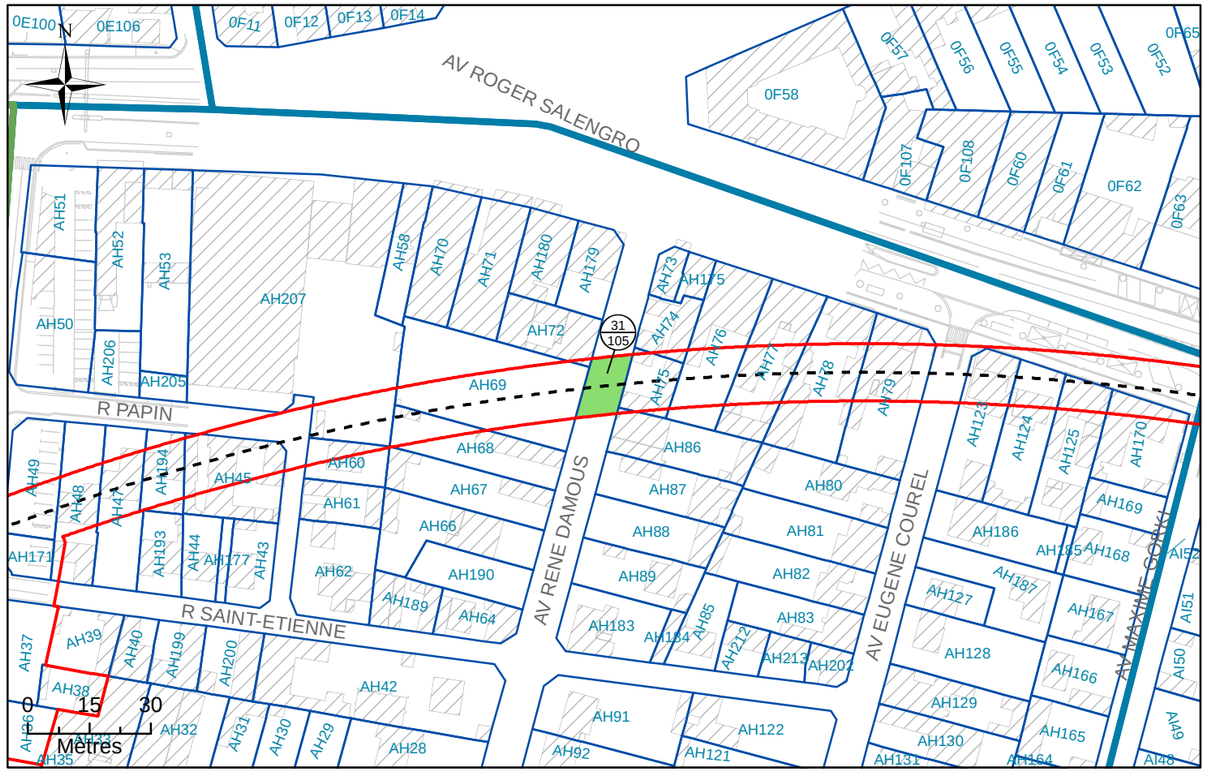
	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	1	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	A	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4 / 111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11	L1	Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)		

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Champigny-sur-Marne - Avenue Rene Damous - Section AH n°DP5 - Contenance 01a 41ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	141	a	18,1 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

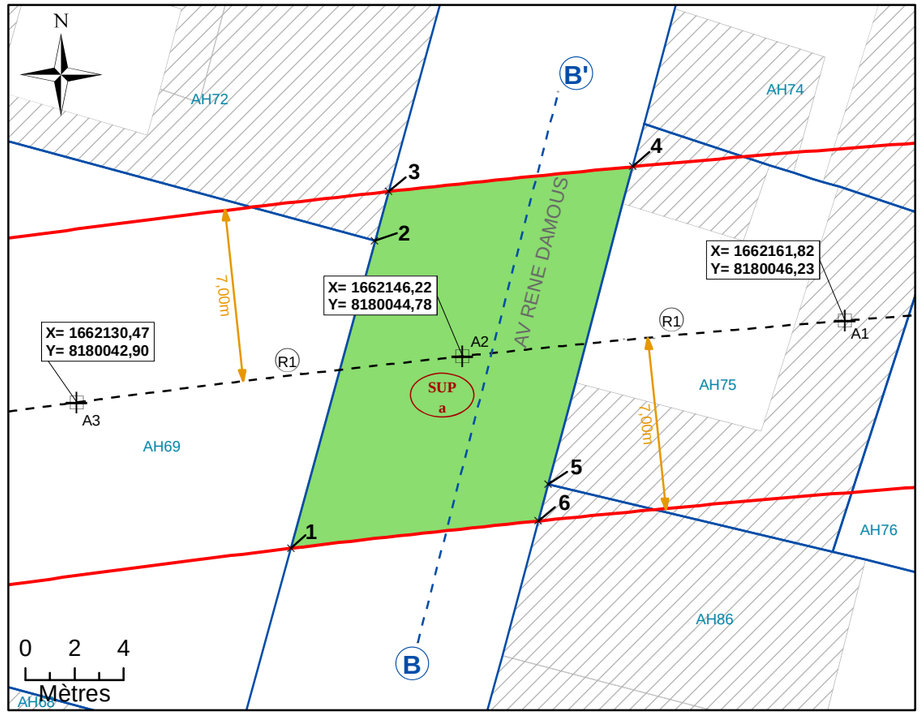
N° à l'état parcellaire : 31/105

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 07/08/2017	a	1
		Echelle : 1/250	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49		Nivellement : NGF IGN 69				

N°3: Plan en Tréfonds 1/250

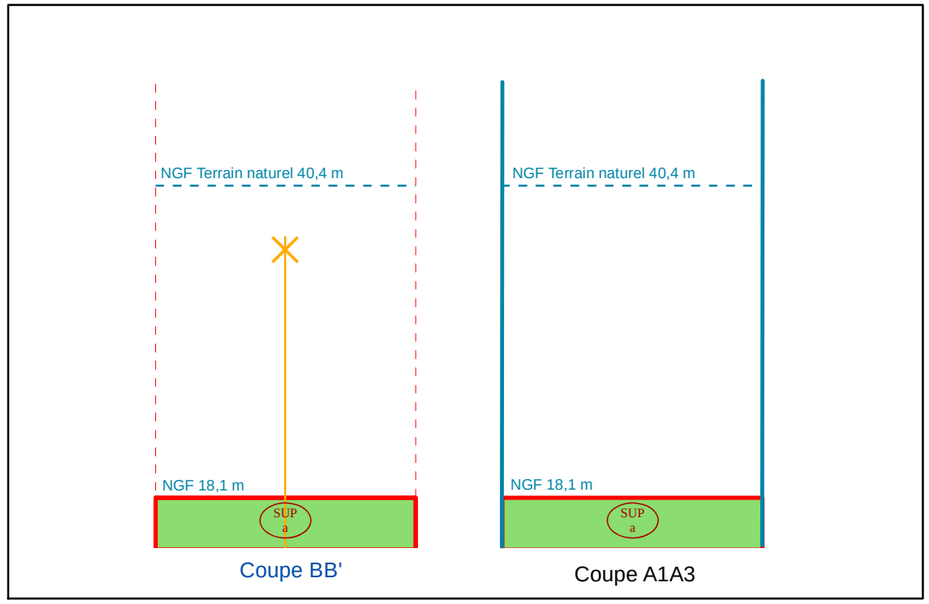


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

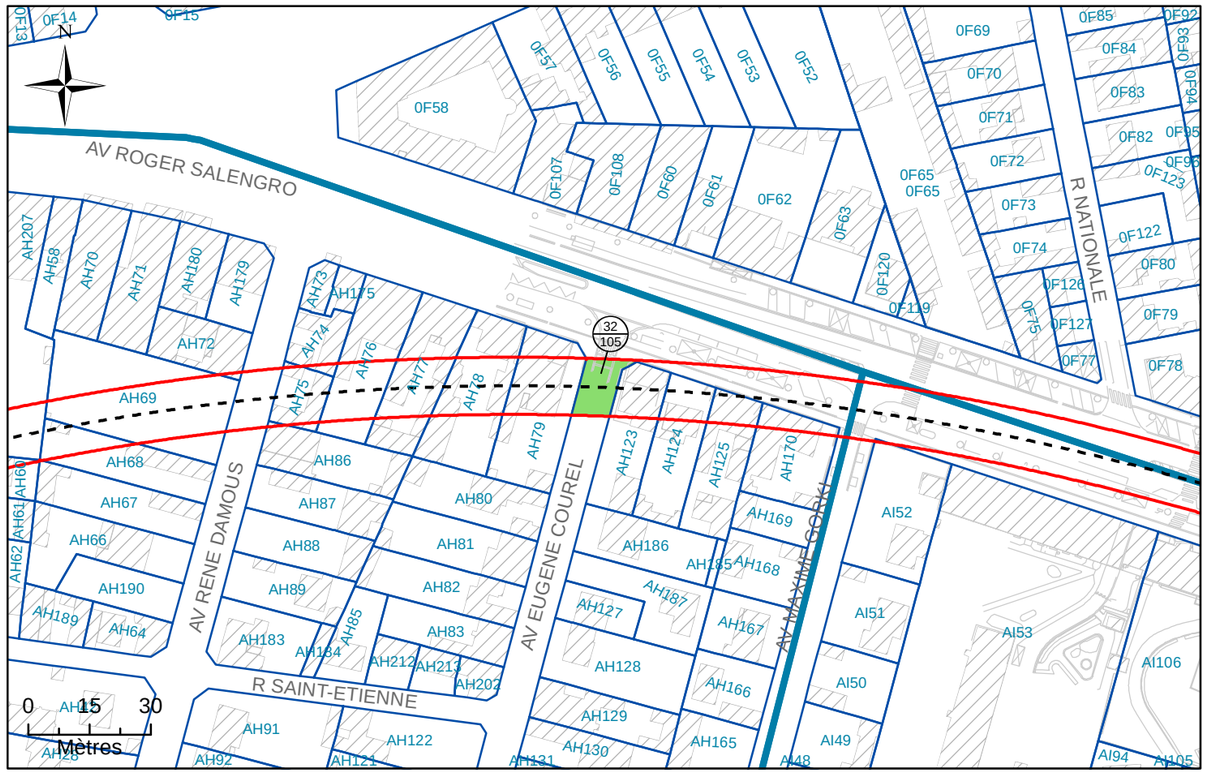
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4 / 111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Champigny-sur-Marne - Avenue Eugene Courel - Section AH n°DP6 - Contenance 01a 36ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	136	a	20,6 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

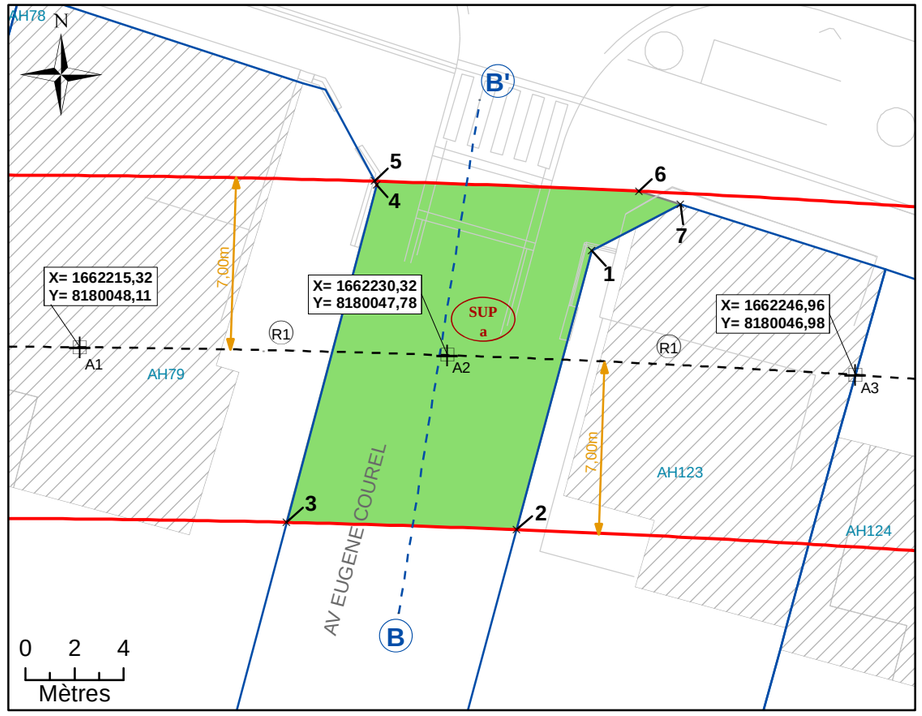
N° à l'état parcellaire : 32/105

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 07/08/2017	a	1
		Echelle : 1/250	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49		Nivellement : NGF IGN 69				

N°3: Plan en Tréfonds 1/250

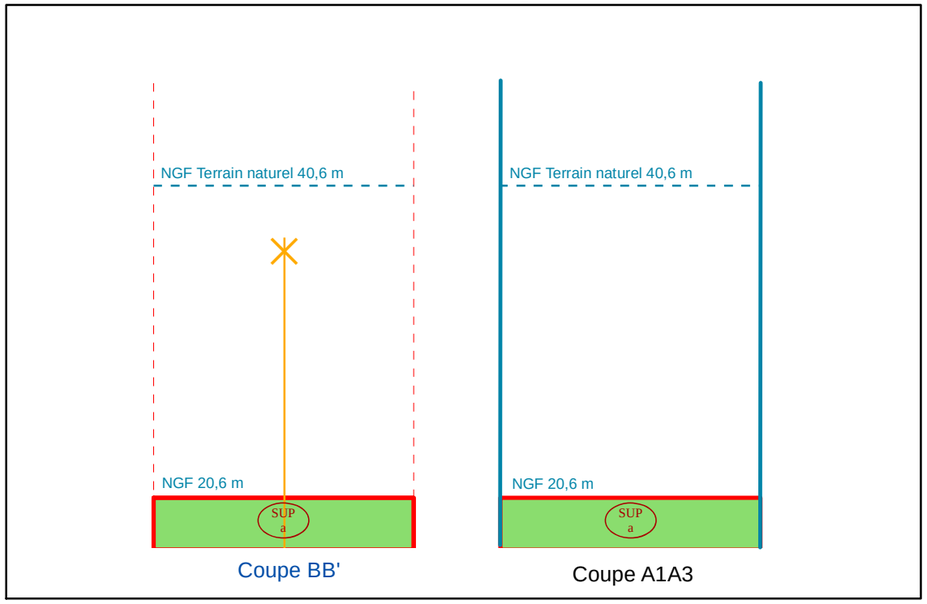


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

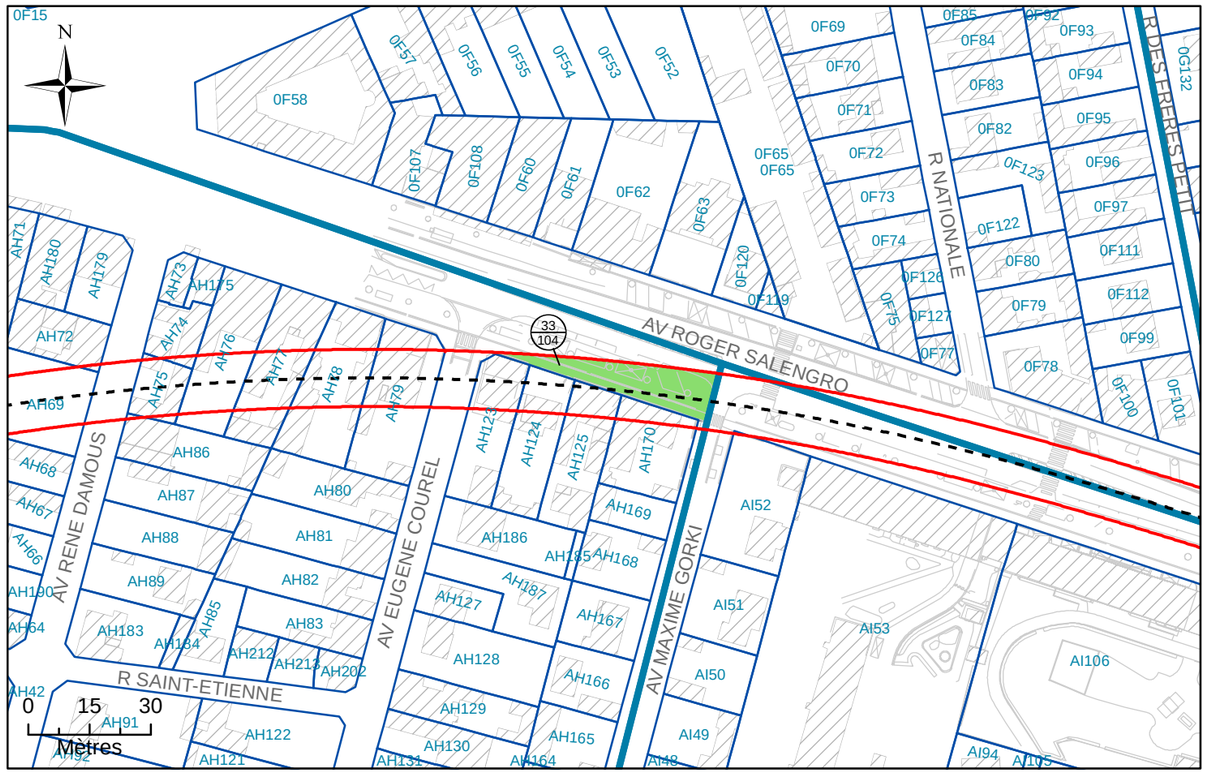
	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	*1*	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	*A*	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4 / 111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11	L1	Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)		

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Champigny-sur-Marne - Avenue Roger Salengro - Section AH n°DP7 - Contenance 03a 82ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	382	a	21,4 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 33/104

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

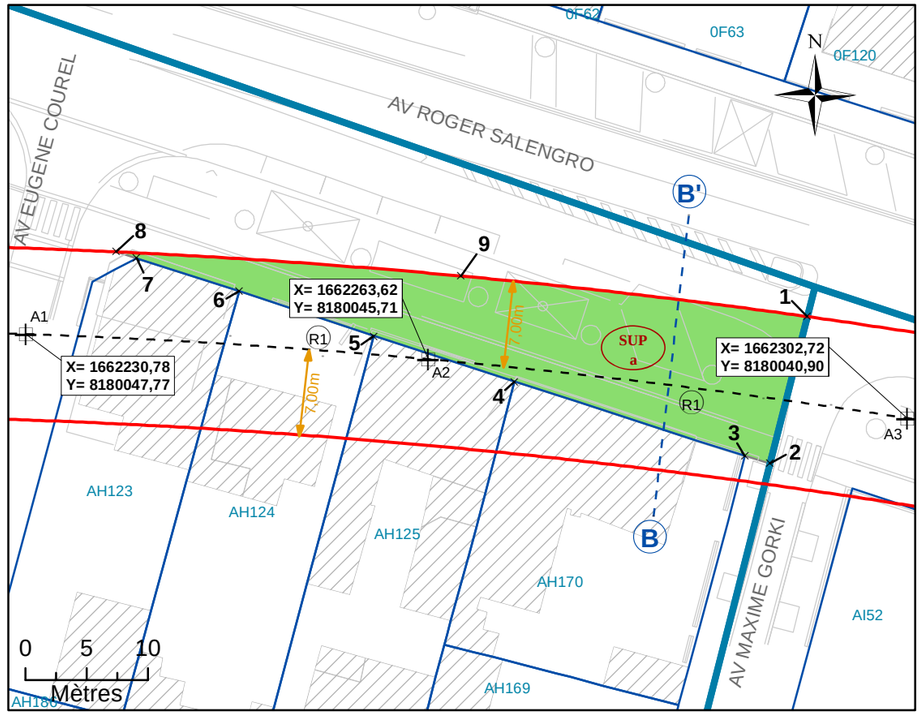
EMETTEUR:

ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 16/03/2018	a	2

Echelle : 1/500 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

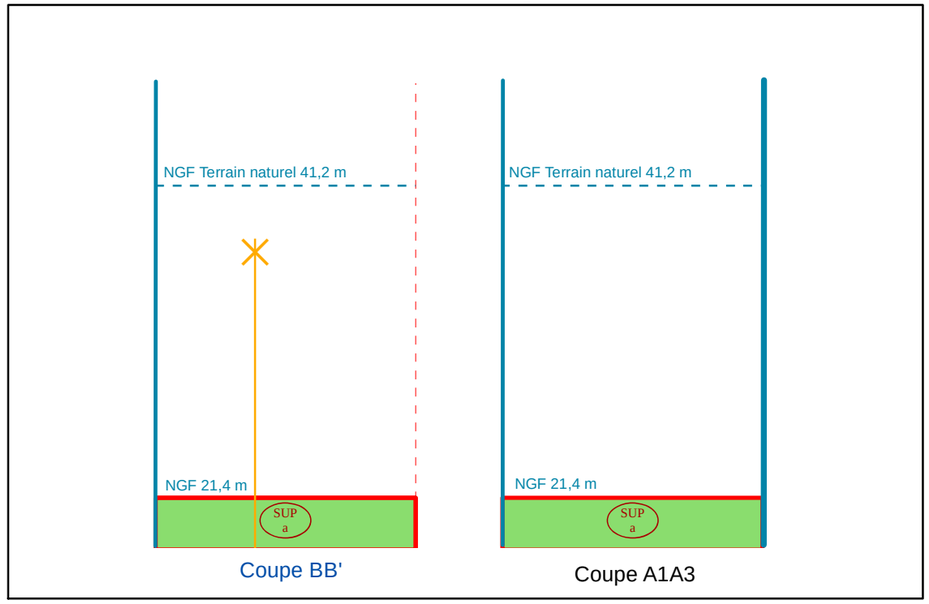


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

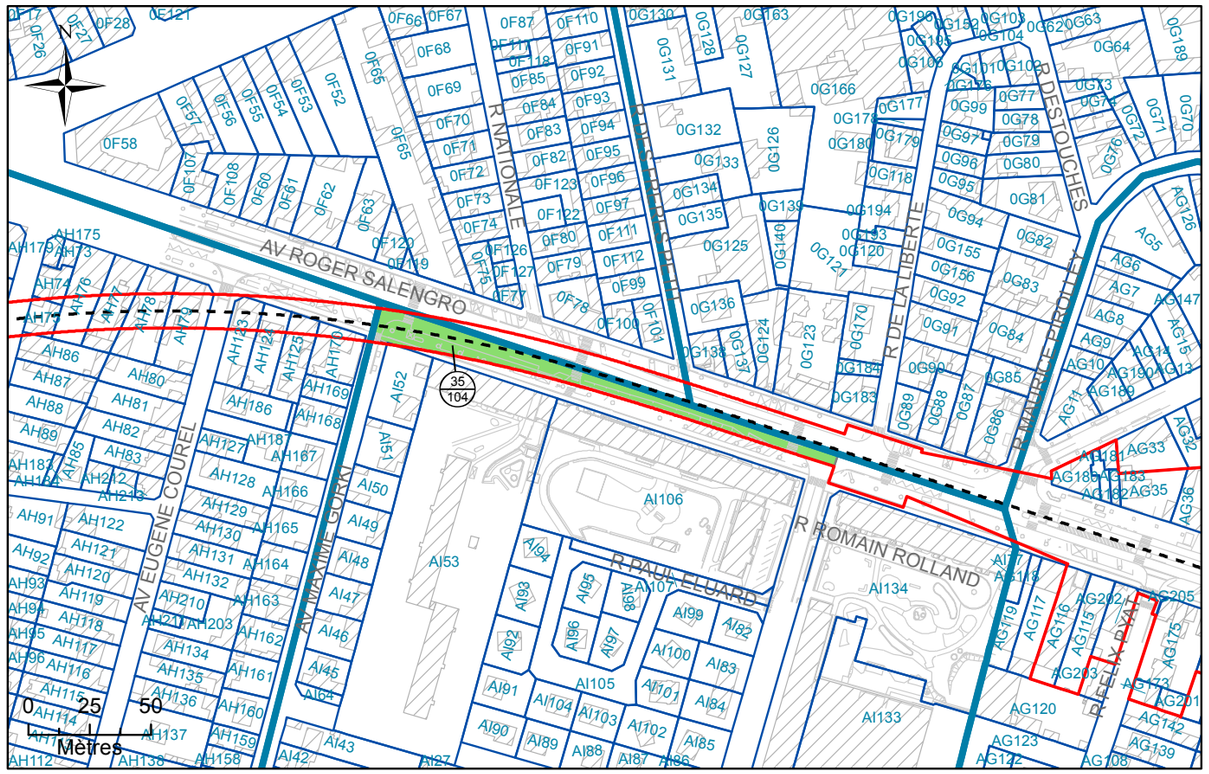
	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	1	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	A	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4 / 111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11	L1	Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)		

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/2 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Champigny-sur-Marne - Avenue Roger Salengro - Section AI n°DP1 - Contenance 15a 61ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	1561	a	21,6 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 35/104

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

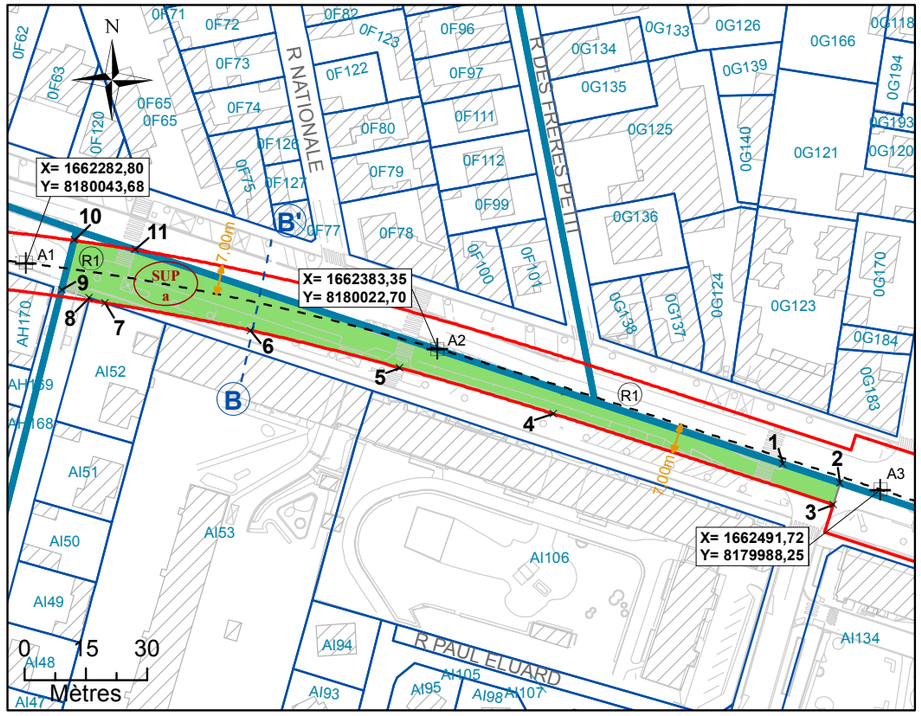
EMETTEUR:

ATGT Géomètre-Expert
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	48870 24/04/2018	a	1

Echelle : 1/1 500 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/1 500

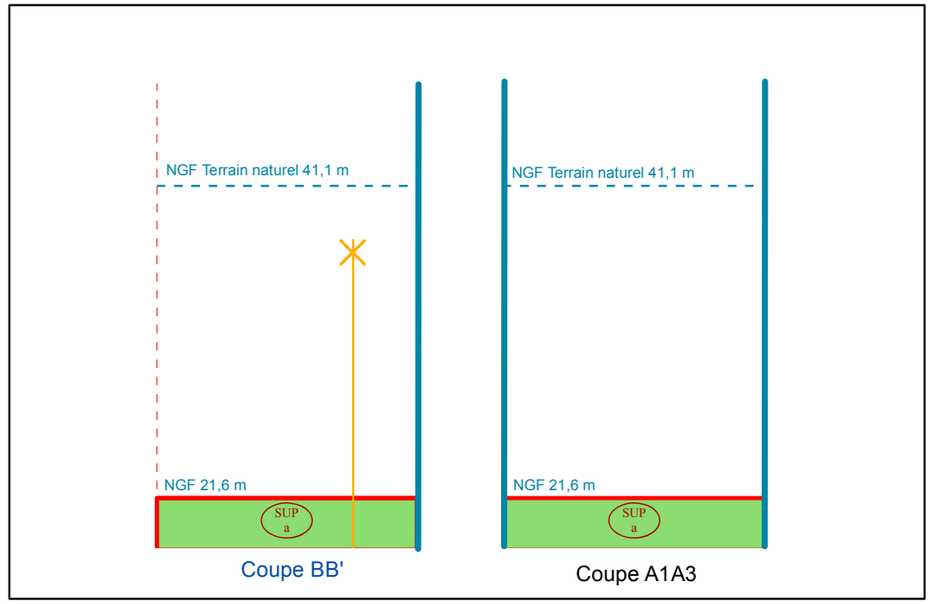


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

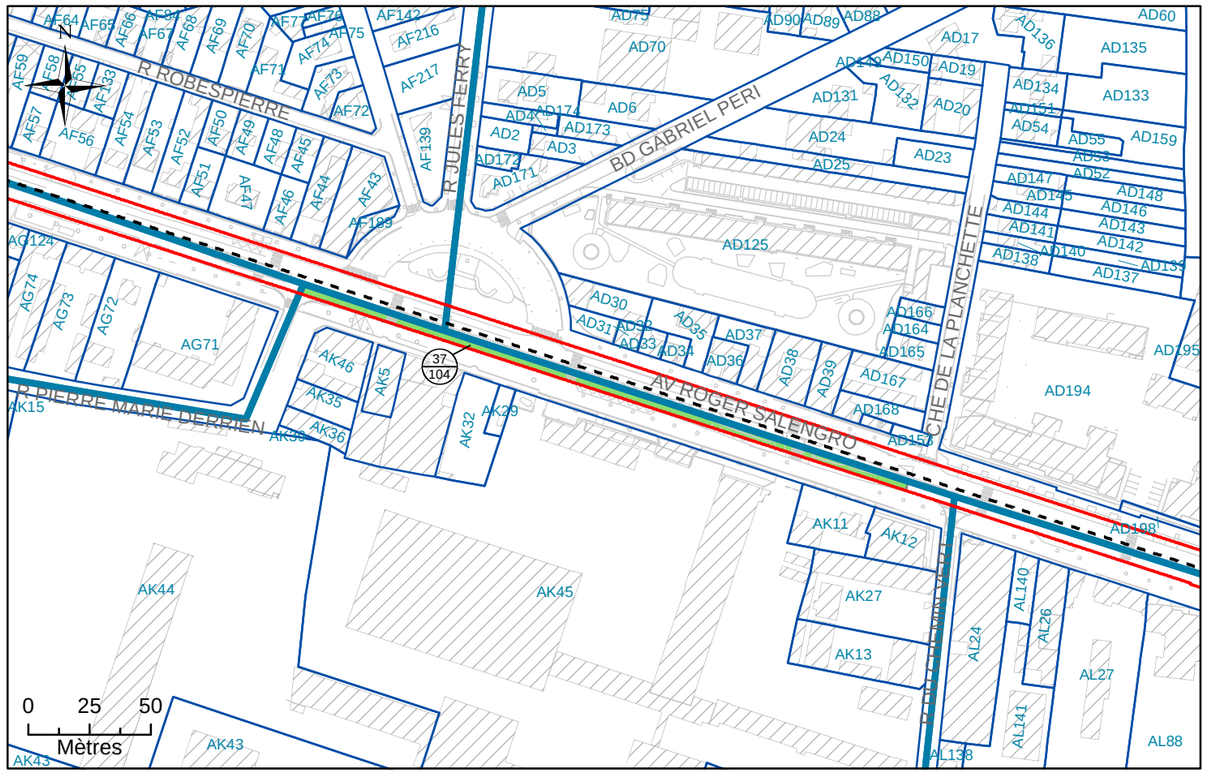
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4/111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°13
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/2 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Champigny-sur-Marne - Avenue Roger Salengro - Section AK n°DP1 - Contenance 10a 13ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	1013	a	23,5 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

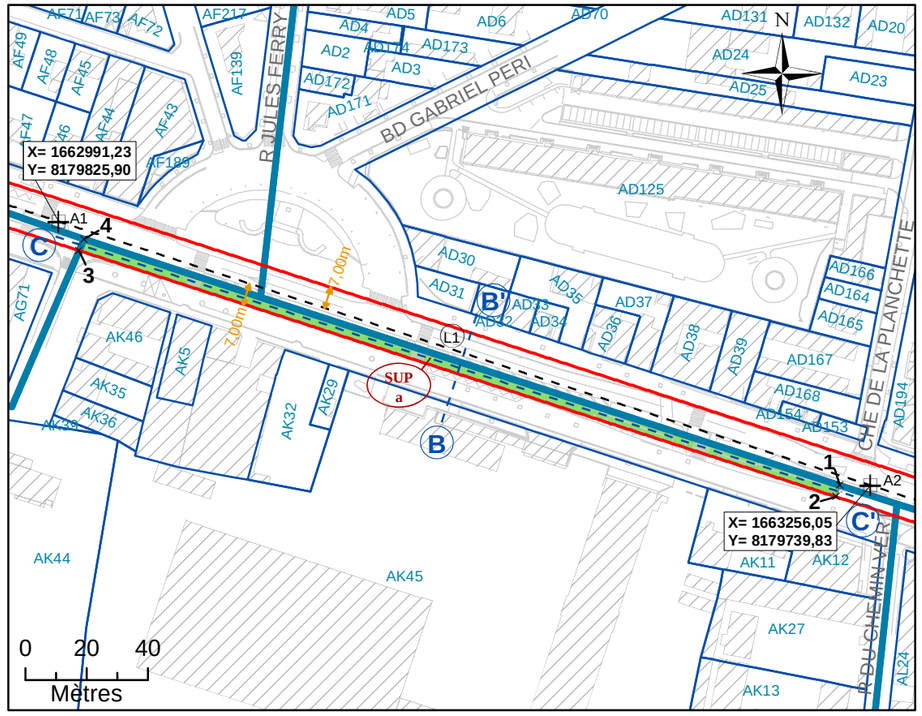
N° à l'état parcellaire : 37/104

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 08/08/2017	a	1
		Echelle : 1/2 000	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49		Nivellement : NGF IGN 69				

N°3: Plan en Tréfonds 1/2 000

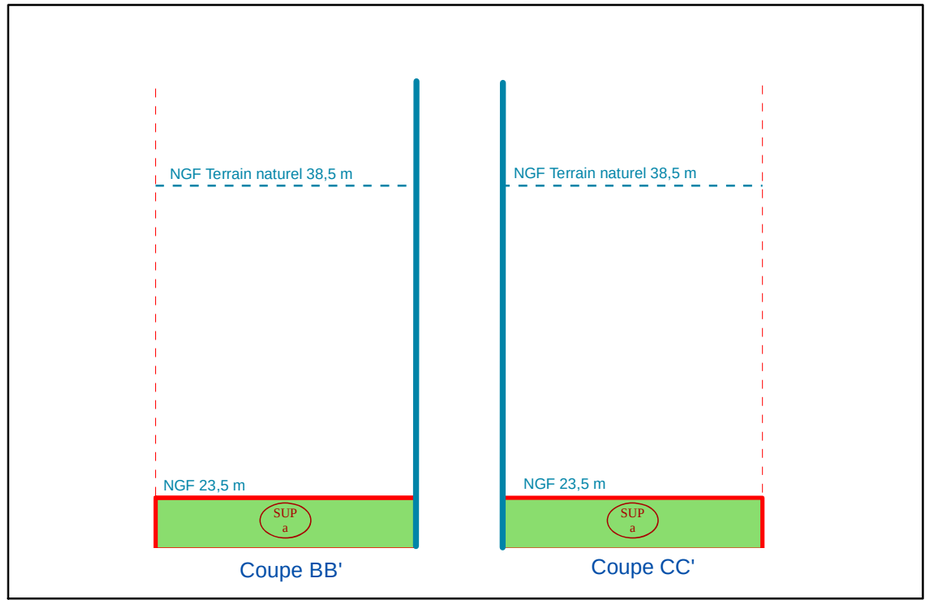


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

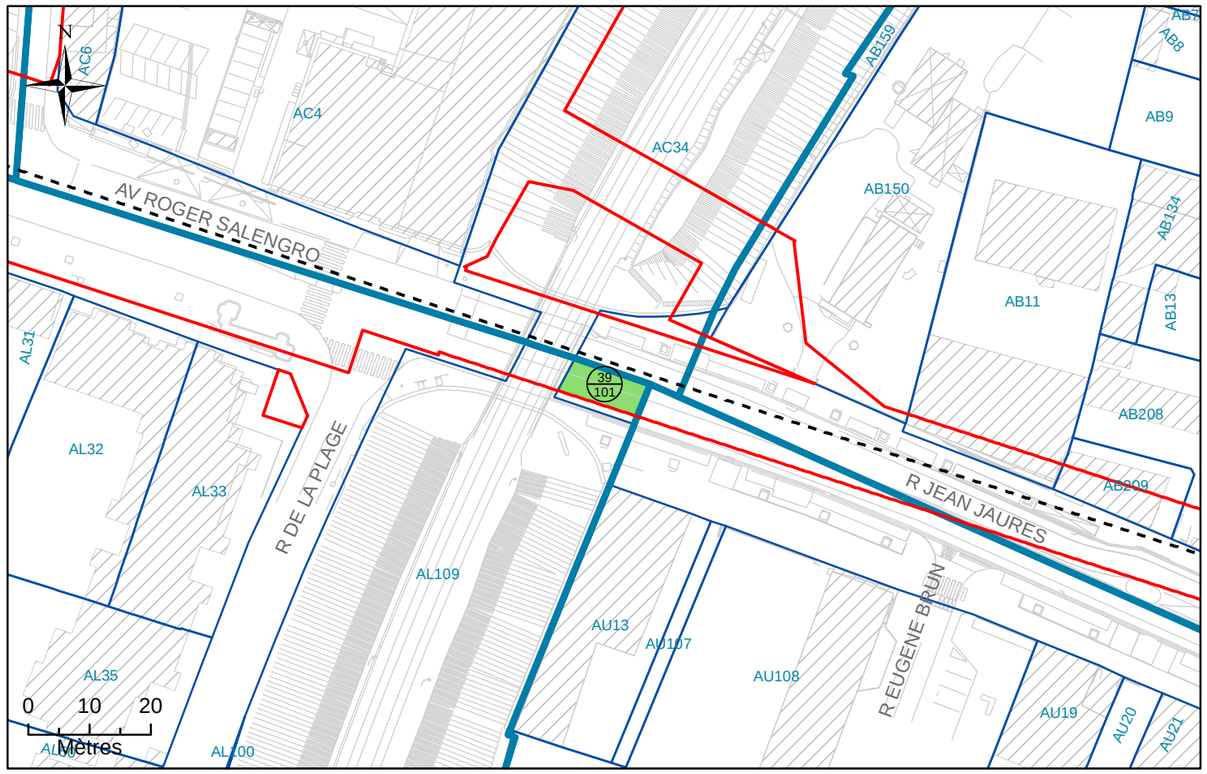
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4 / 111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Champigny-sur-Marne - Rue Jean Jaures - Section AL n°DP2 - Contenance 77ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	77	a	24,6 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

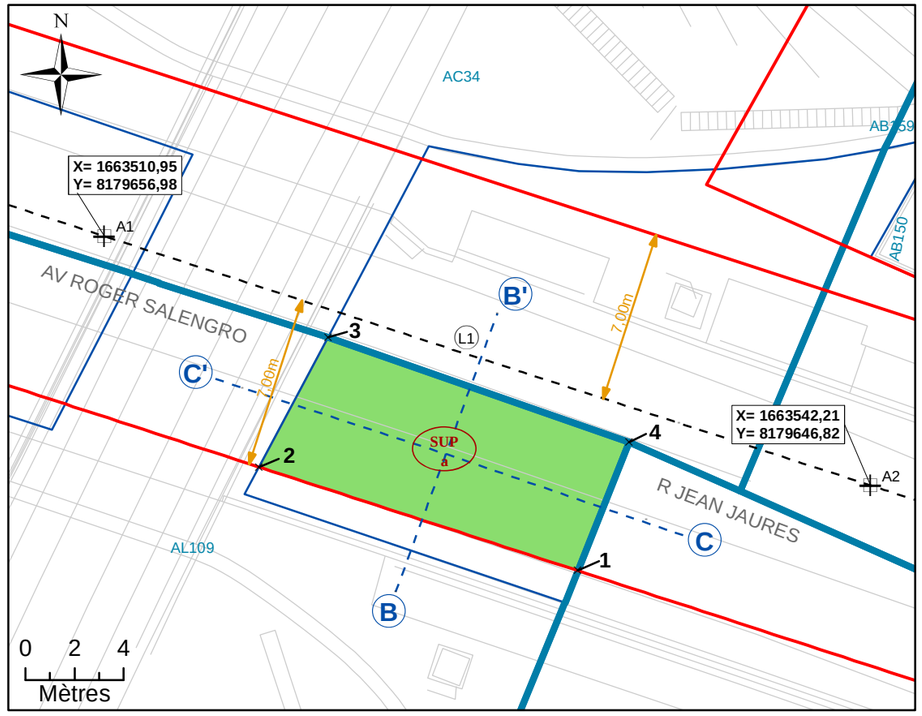
N° à l'état parcellaire : 39/101

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 07/08/2017	a	1
		Echelle : 1/250	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49		Nivellement : NGF IGN 69				

N°3: Plan en Tréfonds 1/250

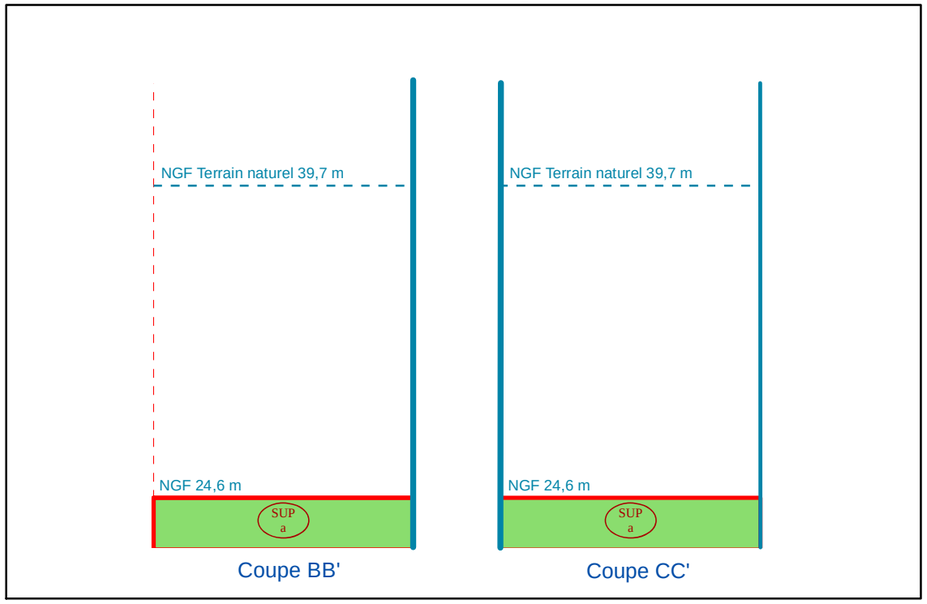


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

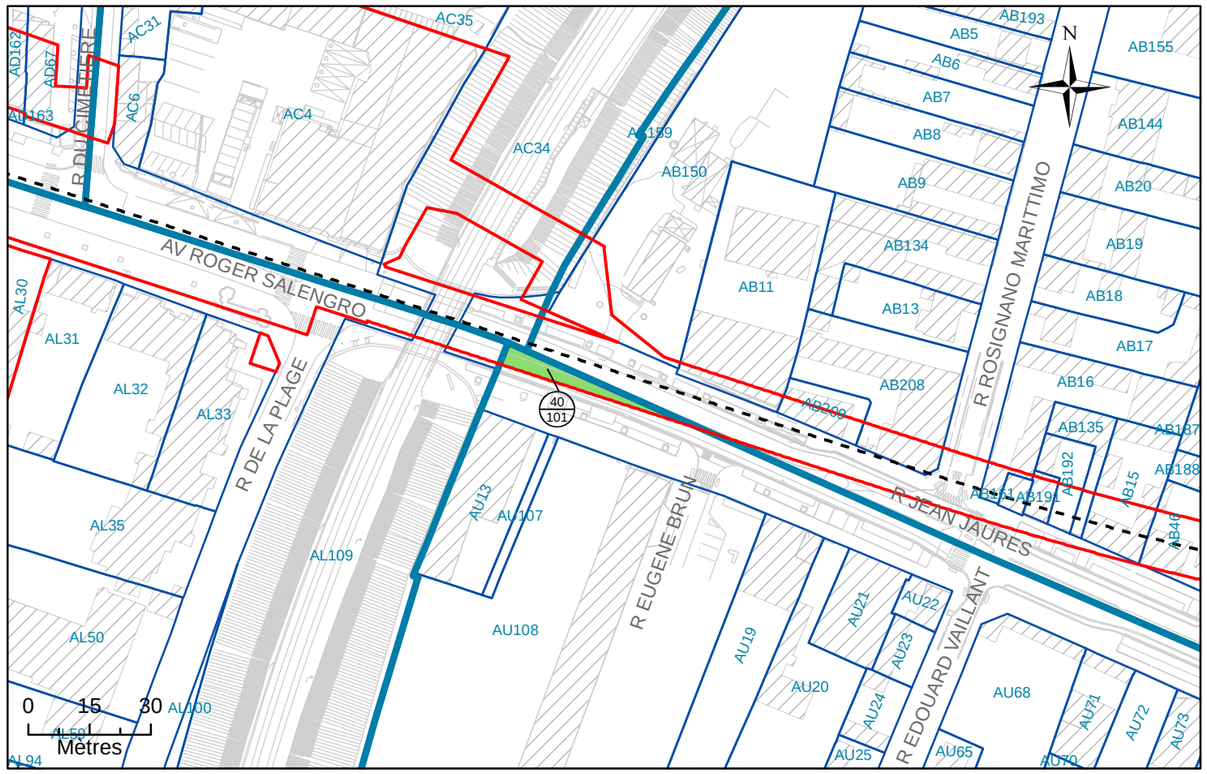
	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	*1*	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	*A*	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4 / 111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11	L1	Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)		

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Champigny-sur-Marne - Rue Jean Jaures - Section AU n°DP1 - Contenance 01a 52ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	152	a	24,6 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

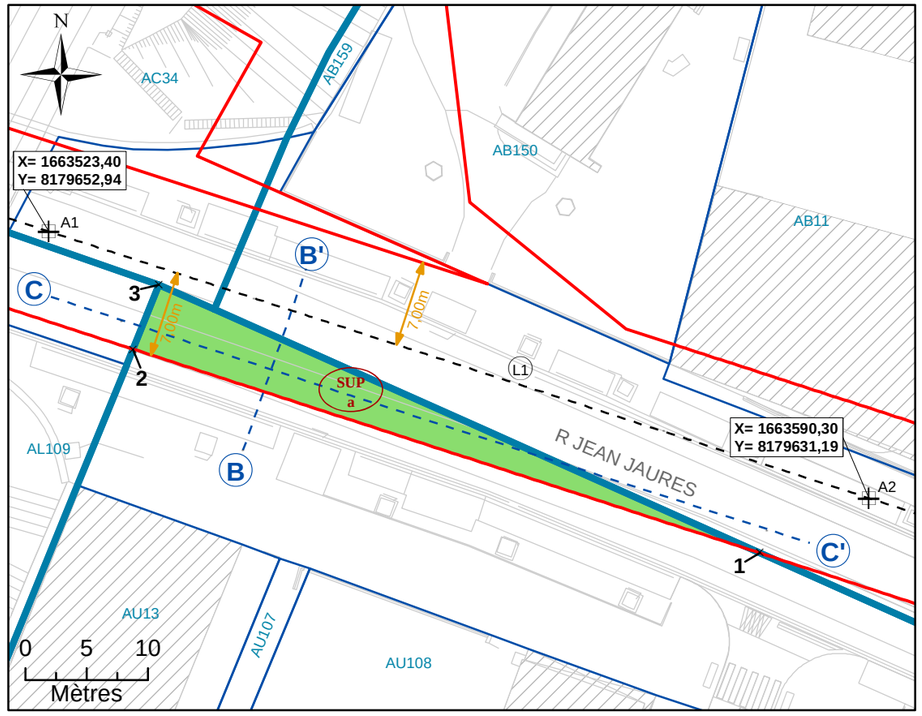
N° à l'état parcellaire : 40/101

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 07/08/2017	a	1
		Echelle : 1/500	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49		Nivellement : NGF IGN 69				

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

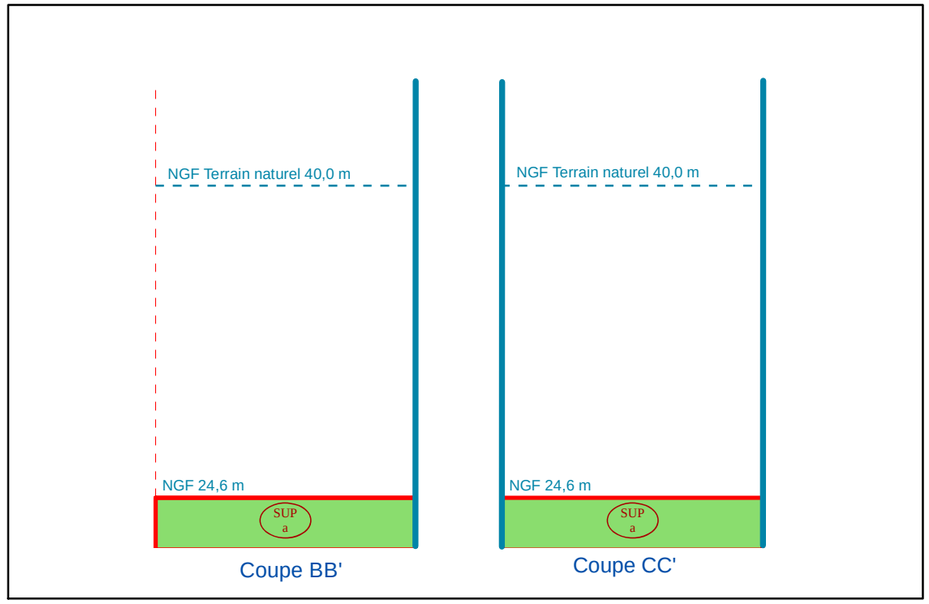


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

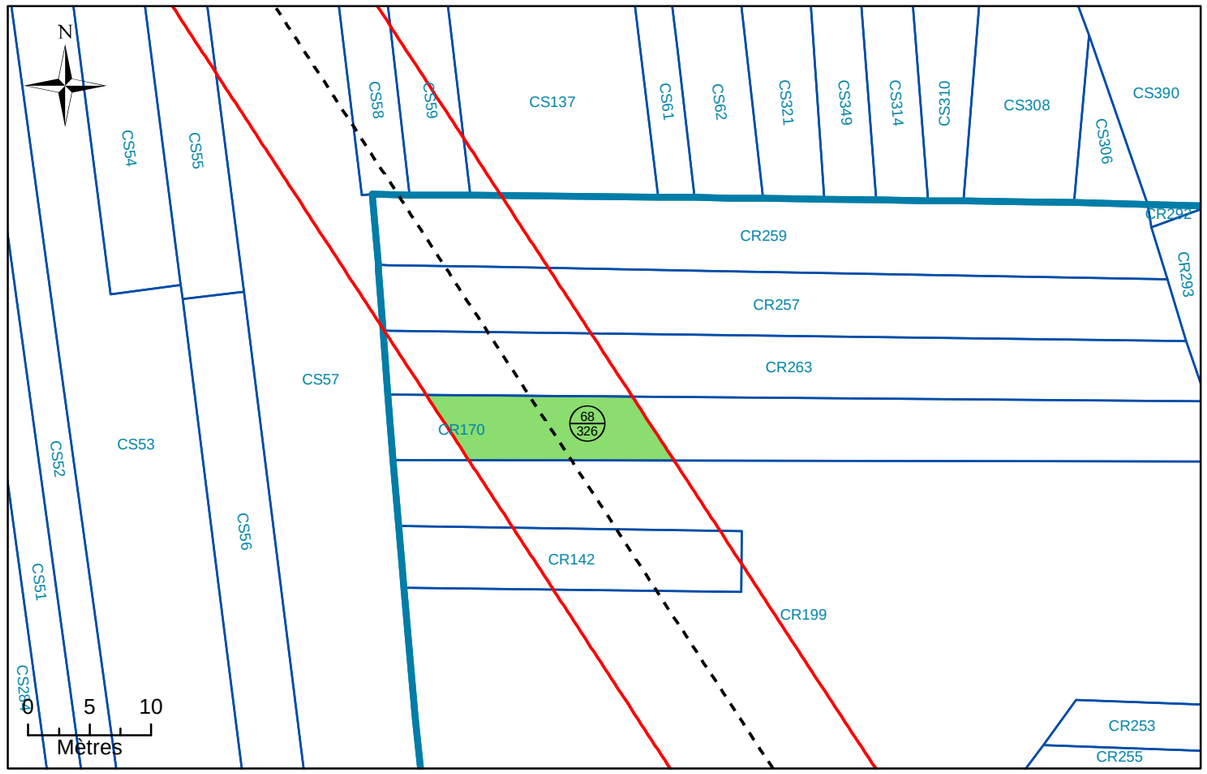
	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	*1*	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	*A*	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4 / 111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11	L1	Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)		

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Champigny-sur-Marne - sen des grands godets - Section CR n°170 - Contenance 03a 54ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	88	a	80,0 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 68/326

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

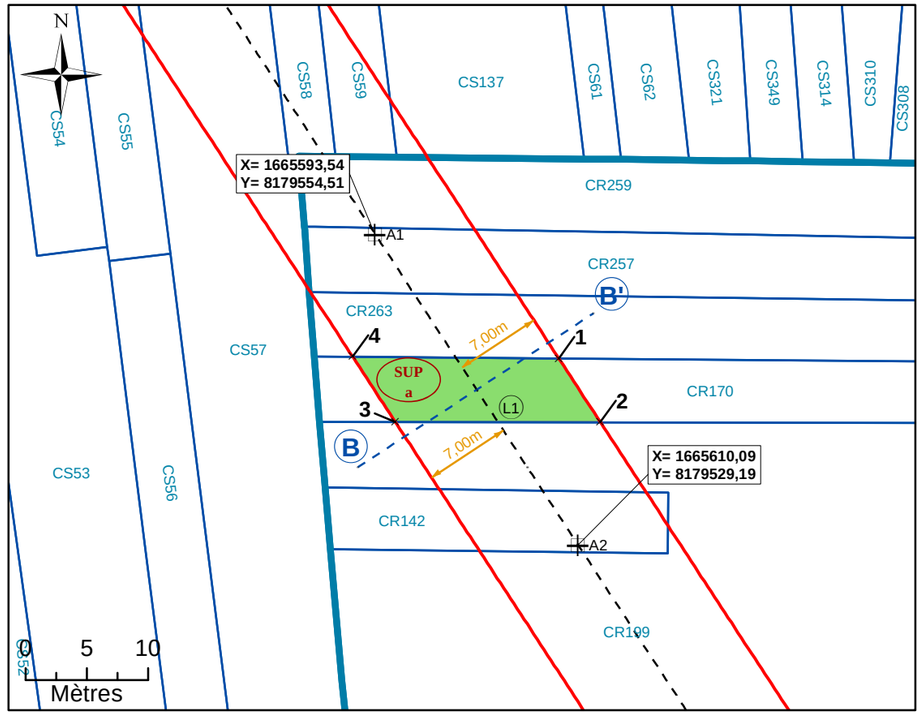
EMETTEUR:

ATGT Géomètre-Expert
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	48870 24/05/2018	a	1

Echelle : 1/500 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

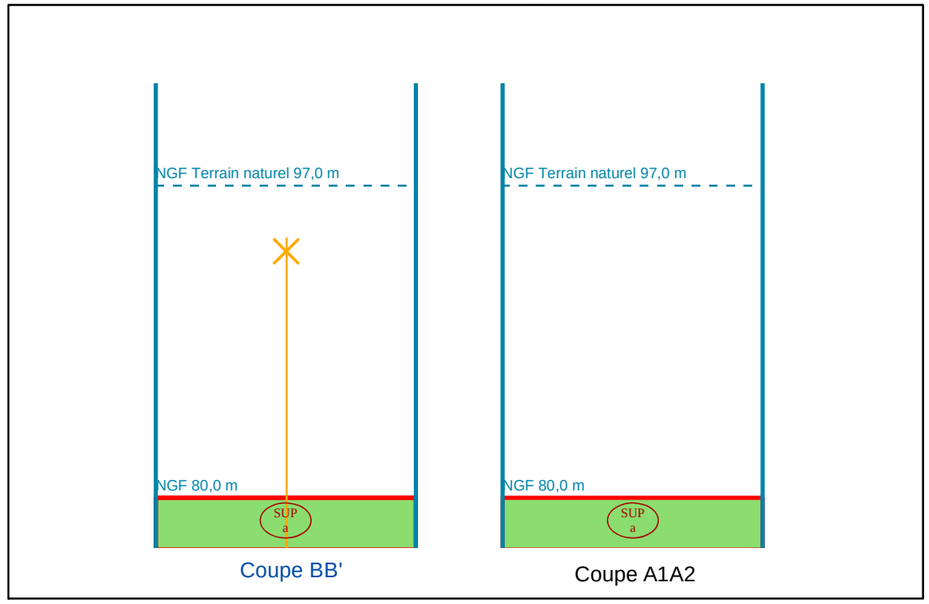


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

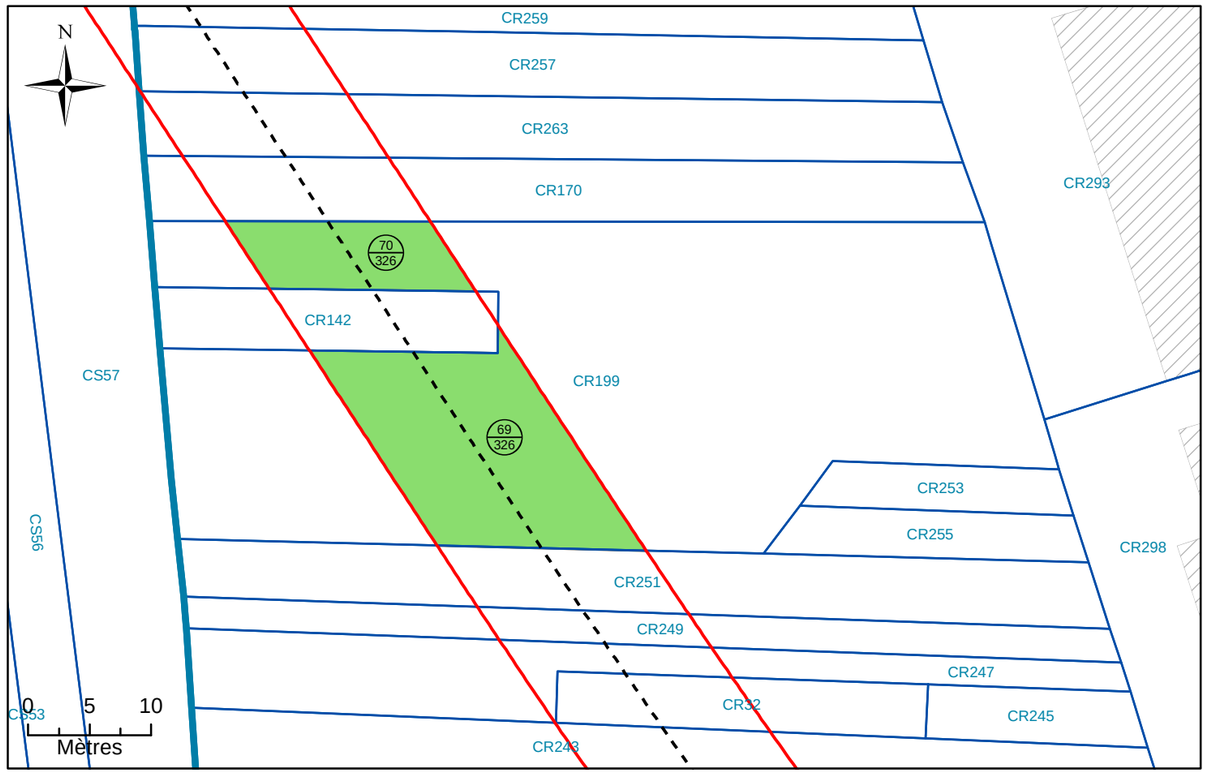
	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	1	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	A	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4 / 111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°13	L1	Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)		

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Champigny-sur-Marne - les grands godets - Section CR n°199 - Contenance 15a 78ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	94	a	79,9 m	Non délimitée	Verte
		270	b	79,9 m		

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 69/326 ; 70/326

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

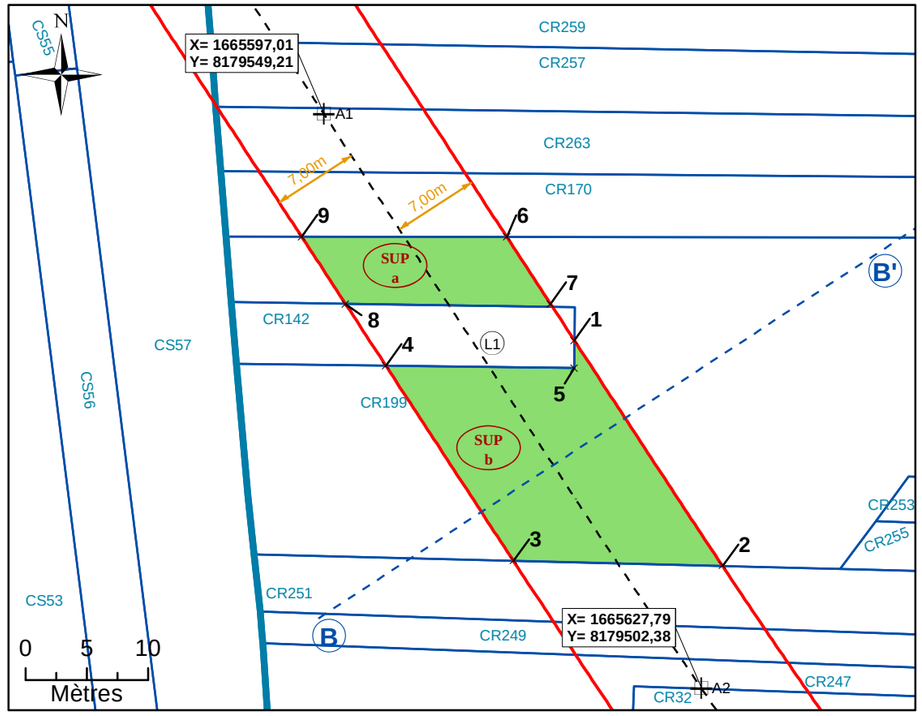
EMETTEUR:

ATGT Géomètre-Expert
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	48870 24/05/2018	a	1

Echelle : 1/500 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

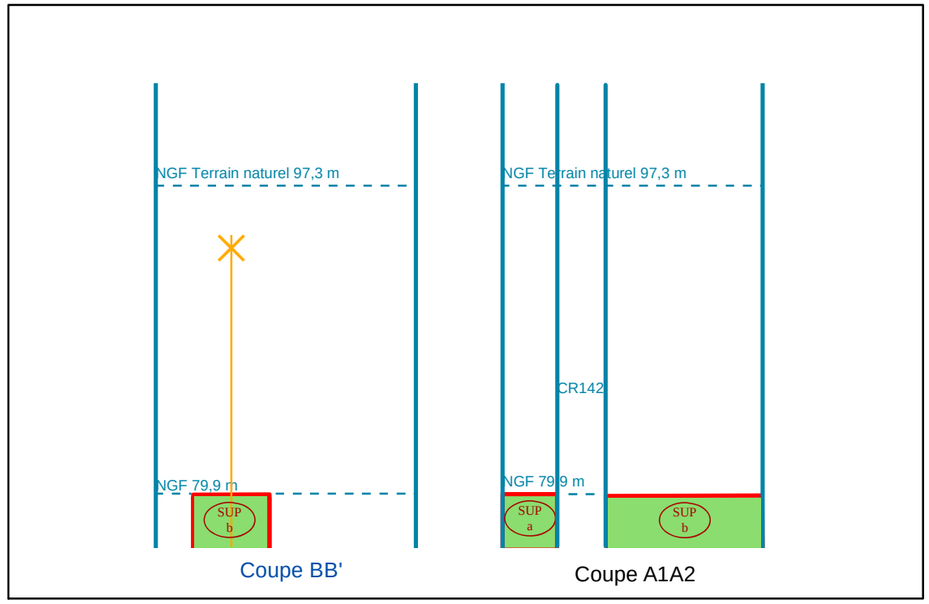


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

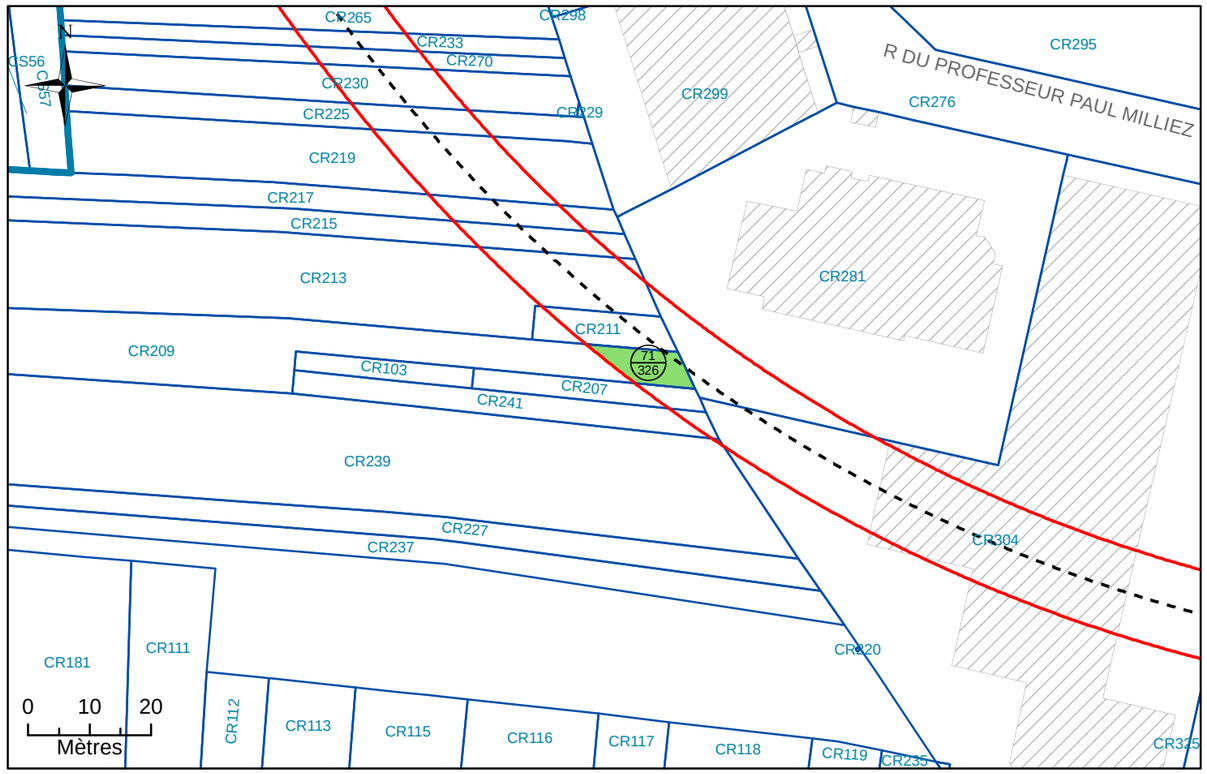
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4 / 111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°13
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Champigny-sur-Marne - les grands godets - Section CR n°209 - Contenance 09a 03ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	76	a	76,8 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 71/326

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

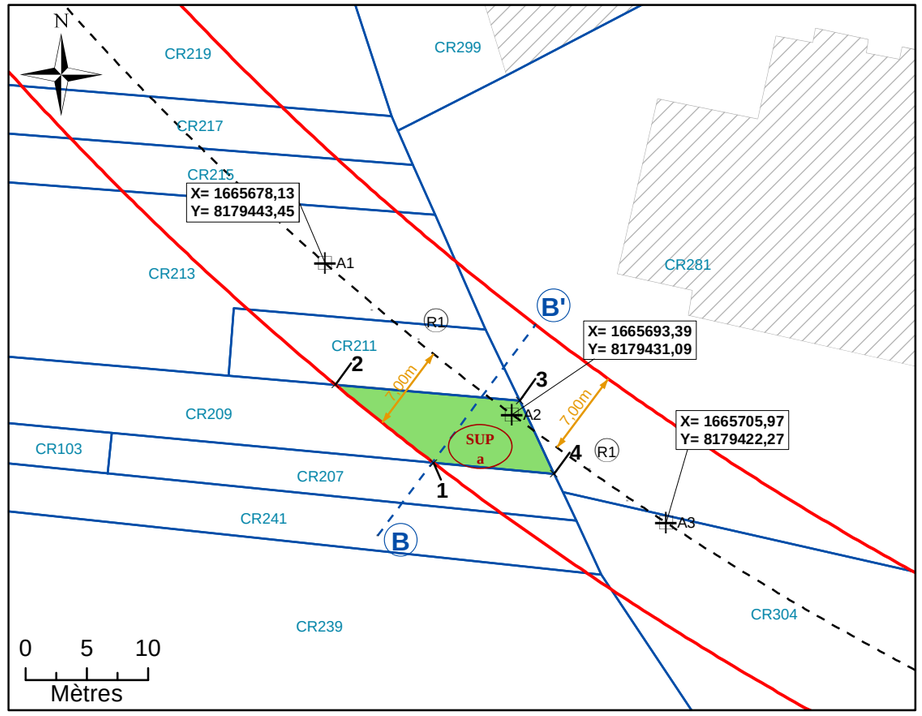
EMETTEUR:

ATGT Géomètre-Expert
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	48870 24/05/2018	a	1

Echelle : 1/500 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

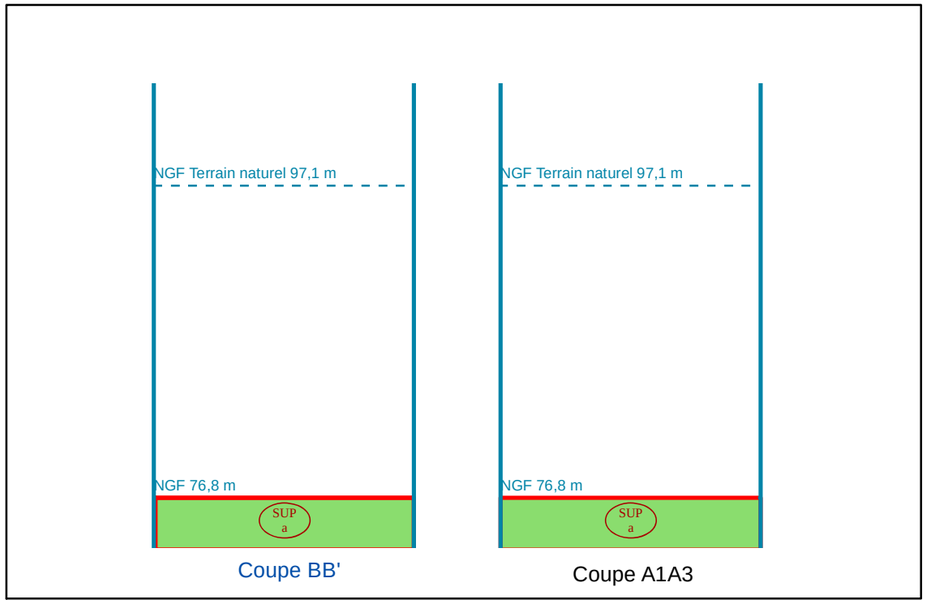
N°3: Plan en Tréfonds 1/500



Légende

	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	1	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	A	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4 / 111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°13	L1	Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)		

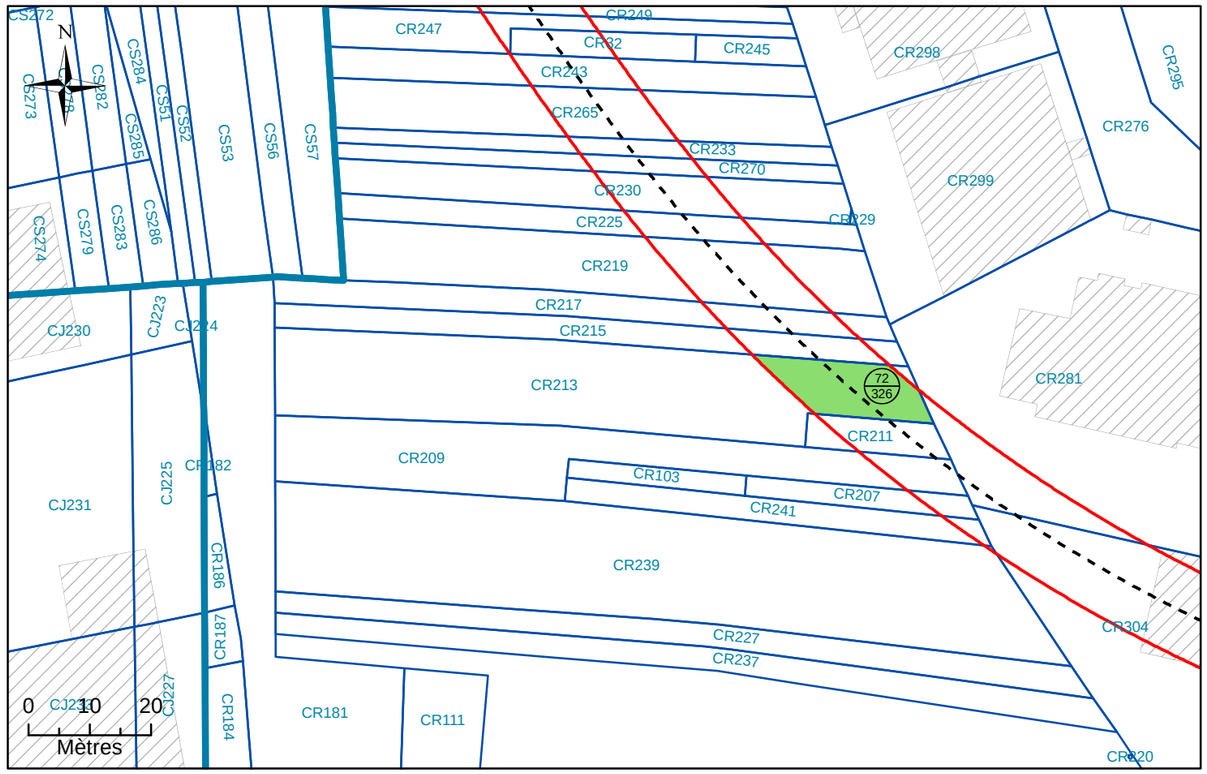
N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

N°1: Plan de Masse 1/1 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Champigny-sur-Marne - les grands godets - Section CR n°213 - Contenance 13a 93ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	198	a	77,3 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 72/326

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

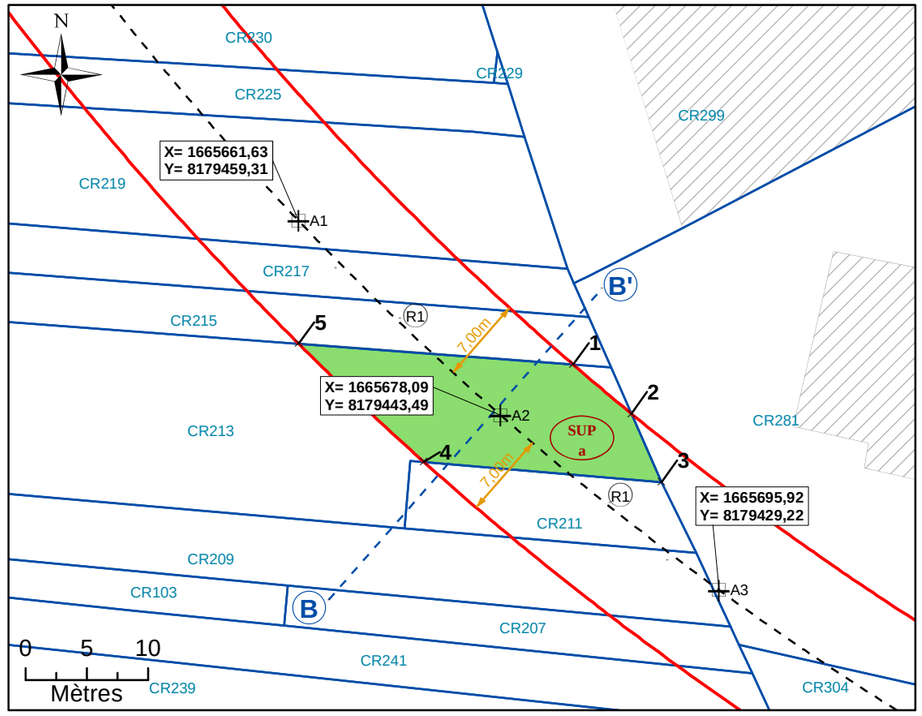
EMETTEUR:

ATGT Géomètre-Expert
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	48870 24/05/2018	a	1

Echelle : 1/500 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

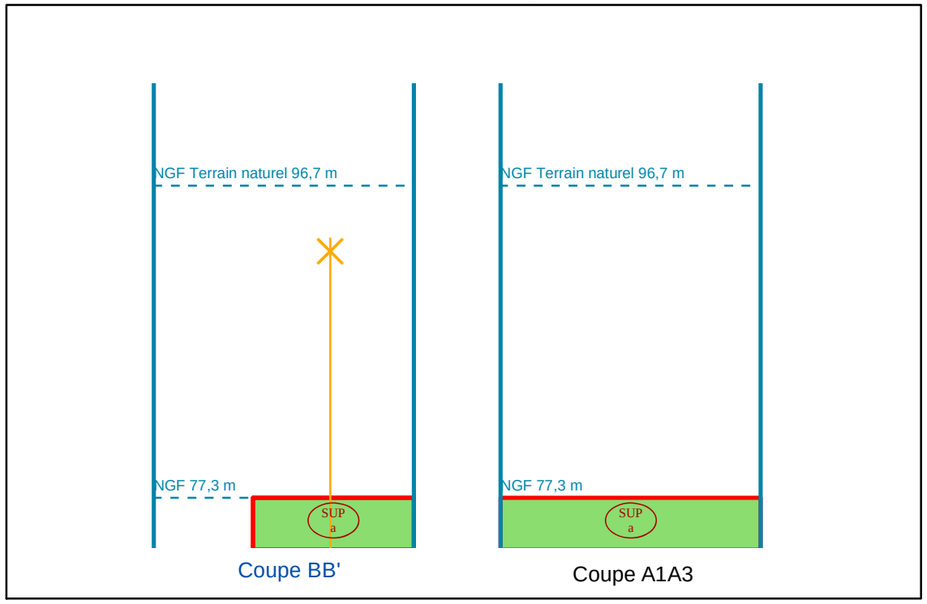
N°3: Plan en Tréfonds 1/500



Légende

	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	1	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	A	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4 / 111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°13	L1	Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)		

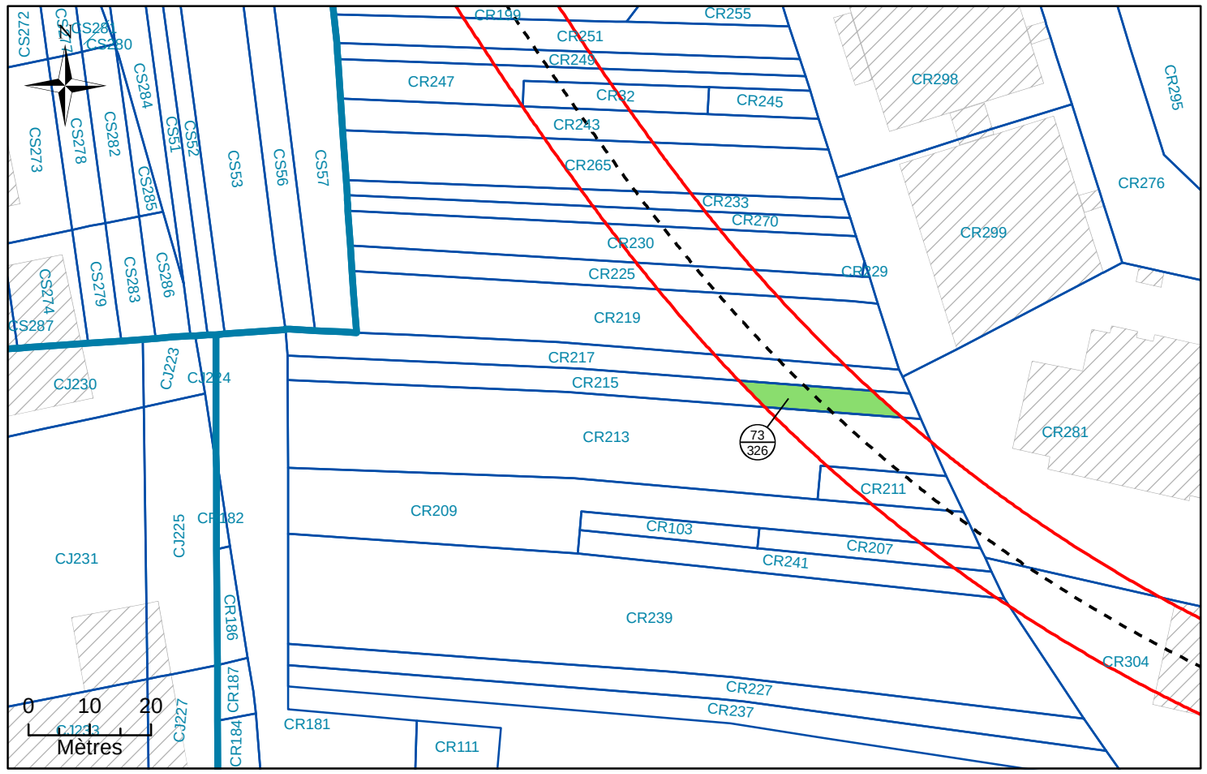
N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

N°1: Plan de Masse 1/1 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Champigny-sur-Marne - les grands godets - Section CR n°215 - Contenance 04a 10ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	87	a	77,5 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 73/326

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

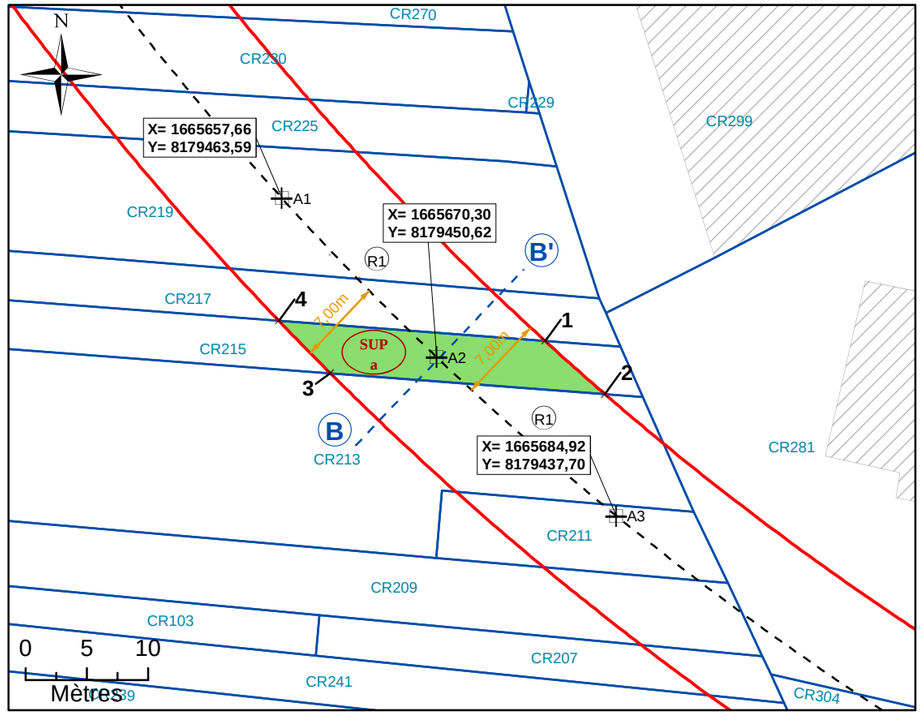
EMETTEUR:

ATGT Géomètre-Expert
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	48870 24/05/2018	a	1

Echelle : 1/500 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

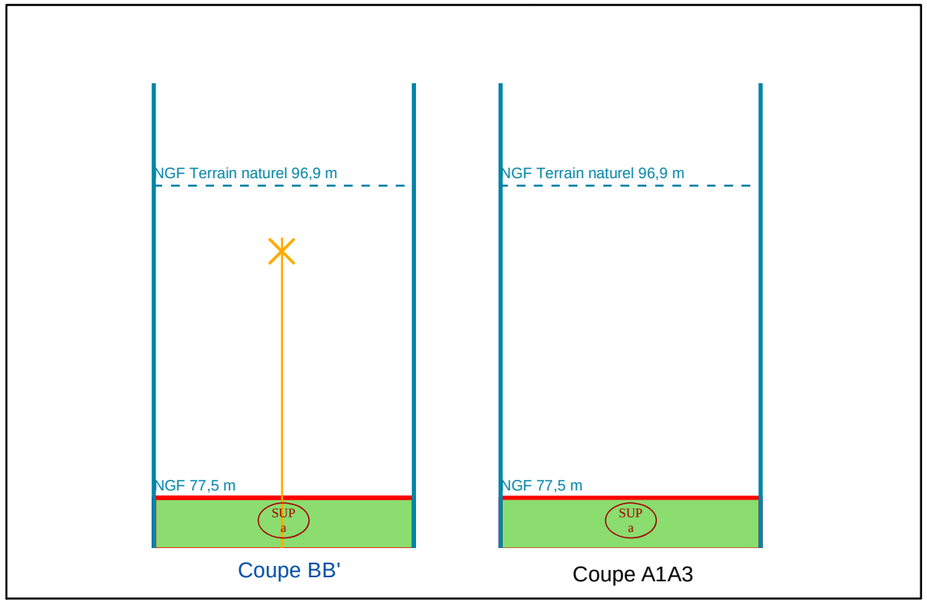


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

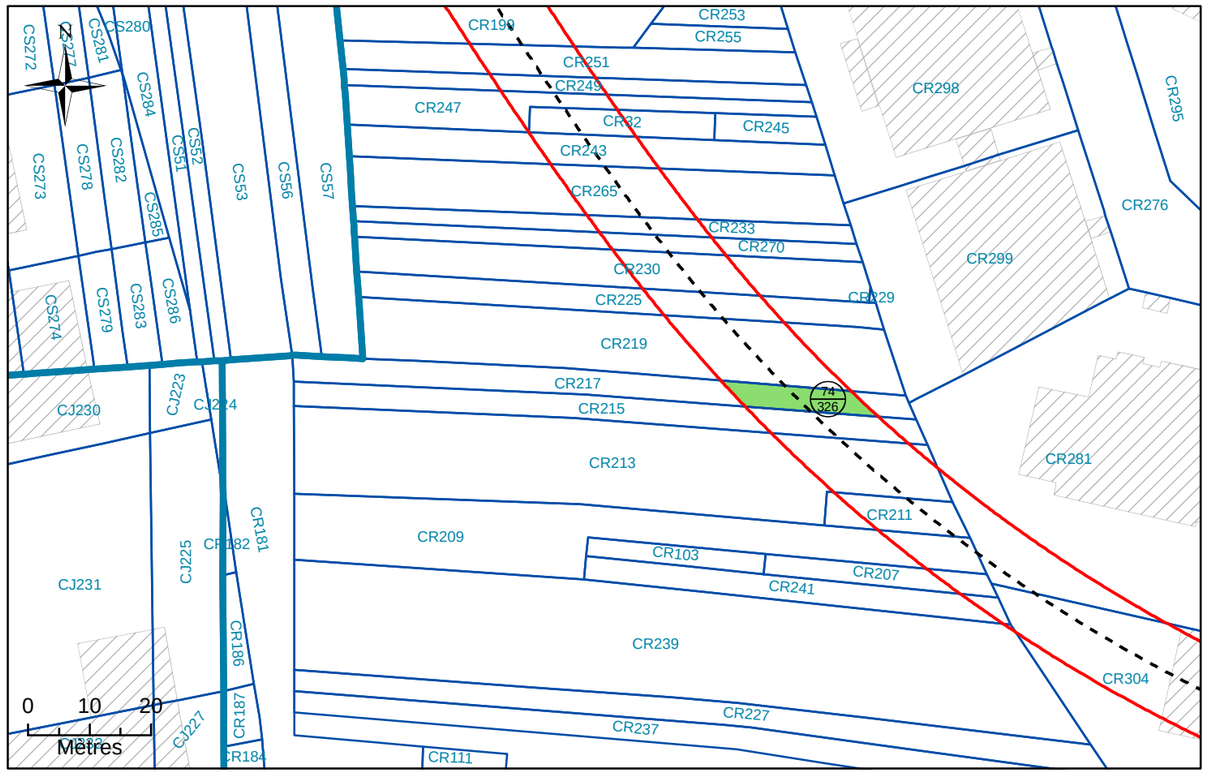
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4 / 111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°13
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Champigny-sur-Marne - les grands godets - Section CR n°217 - Contenance 04a 06ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	83	a	77,6 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 74/326

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

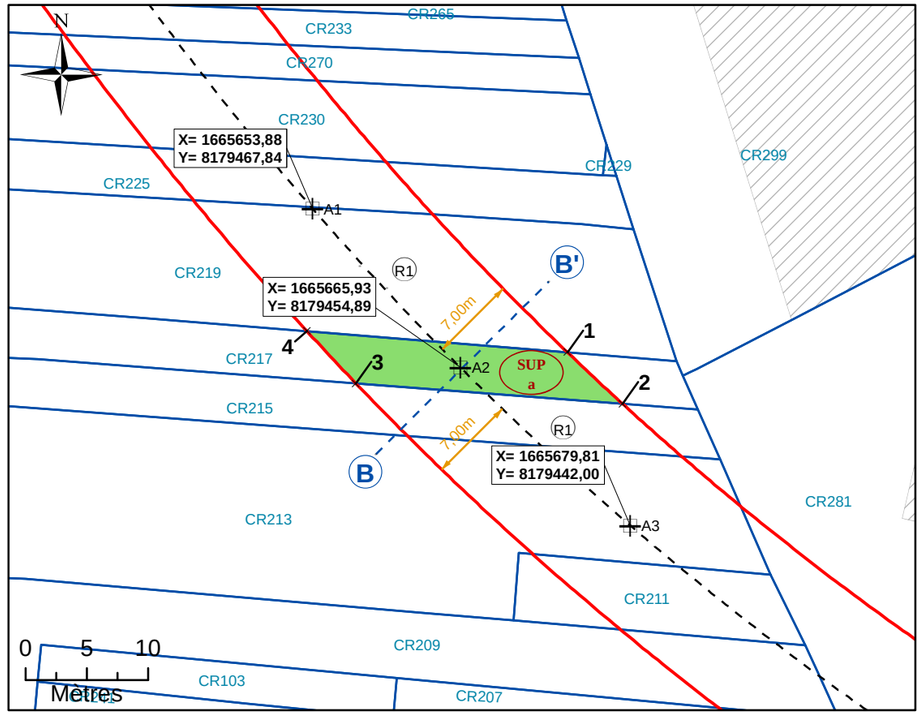
EMETTEUR:

ATGT Géomètre-Expert
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	48870 24/05/2018	a	1

Echelle : 1/500 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

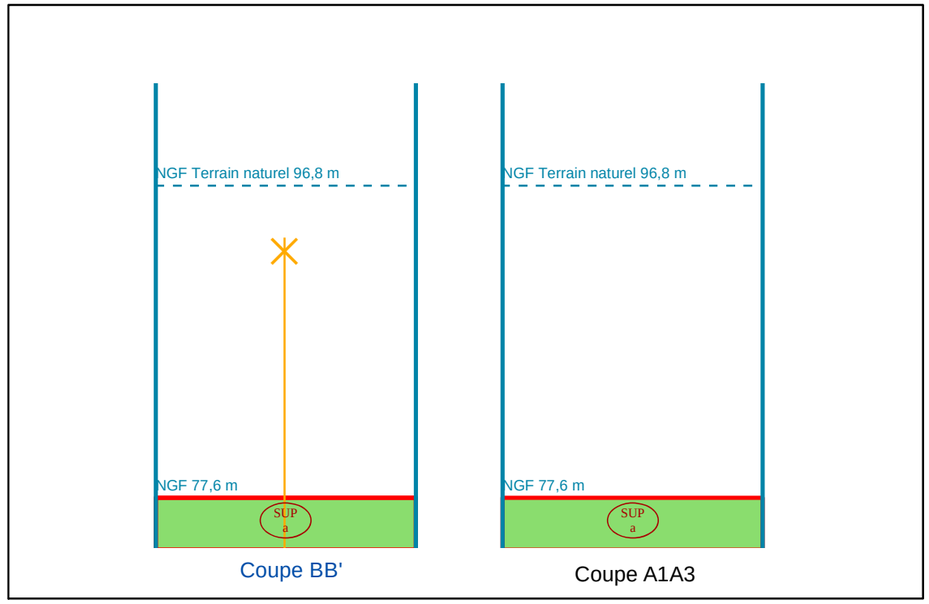


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

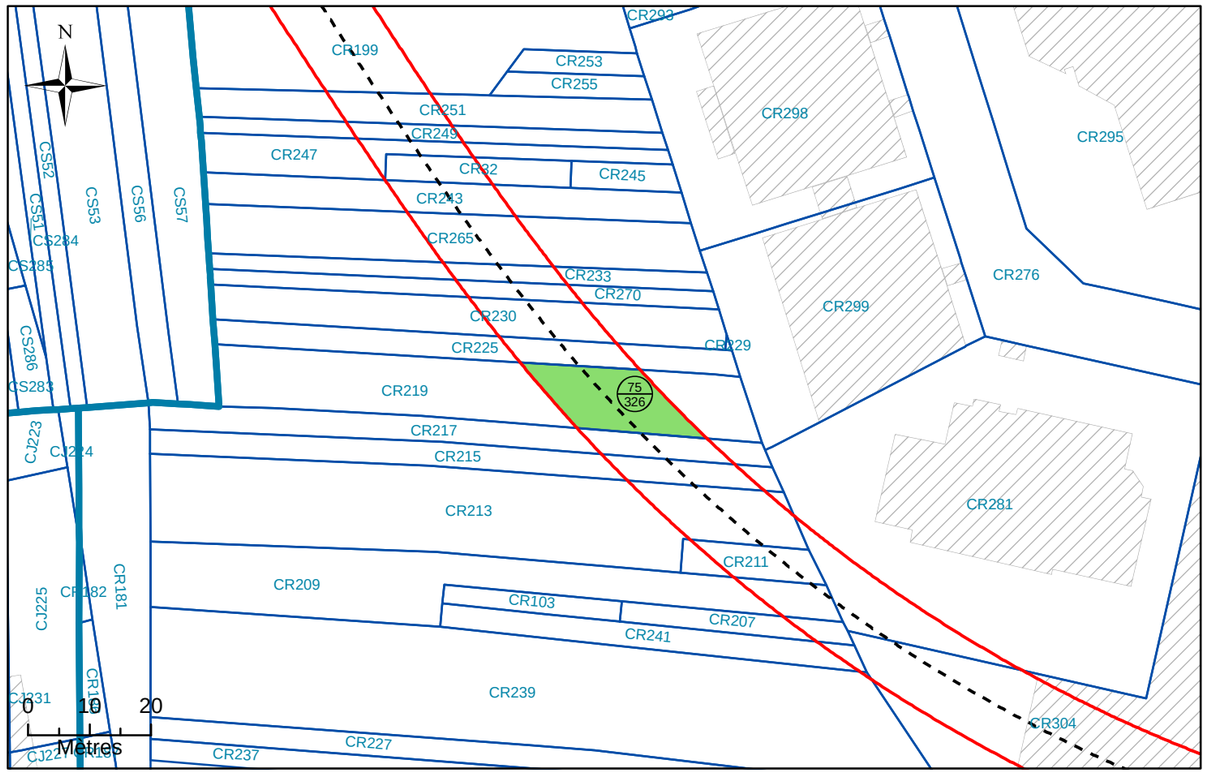
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4 / 111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°13
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Champigny-sur-Marne - les grands godets - Section CR n°219 - Contenance 08a 69ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	207	a	77,9 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 75/326

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

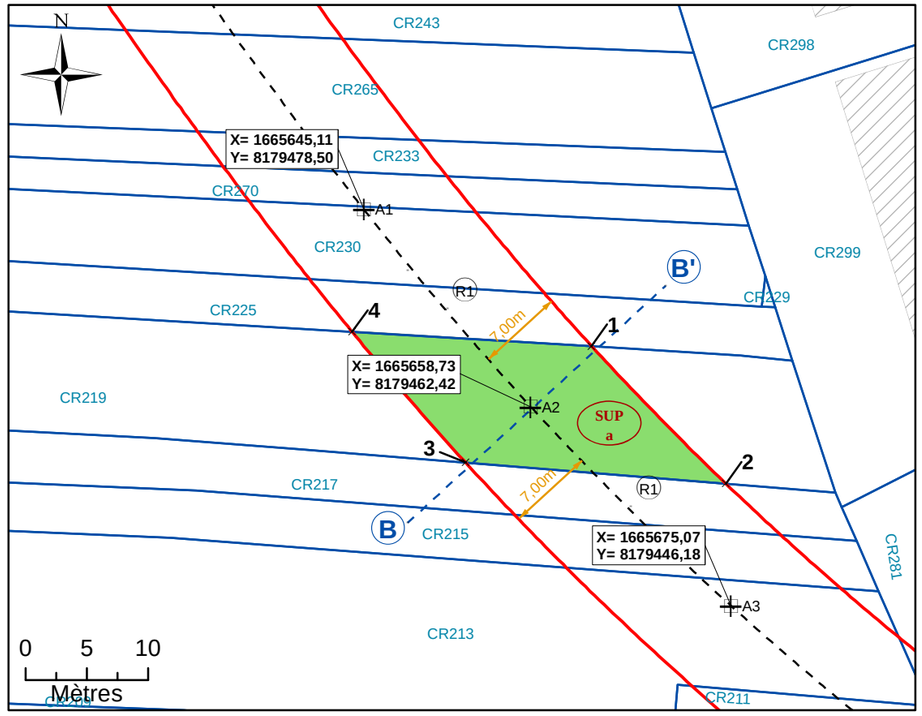
EMETTEUR:

ATGT Géomètre-Expert
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	48870 24/05/2018	a	1

Echelle : 1/500 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

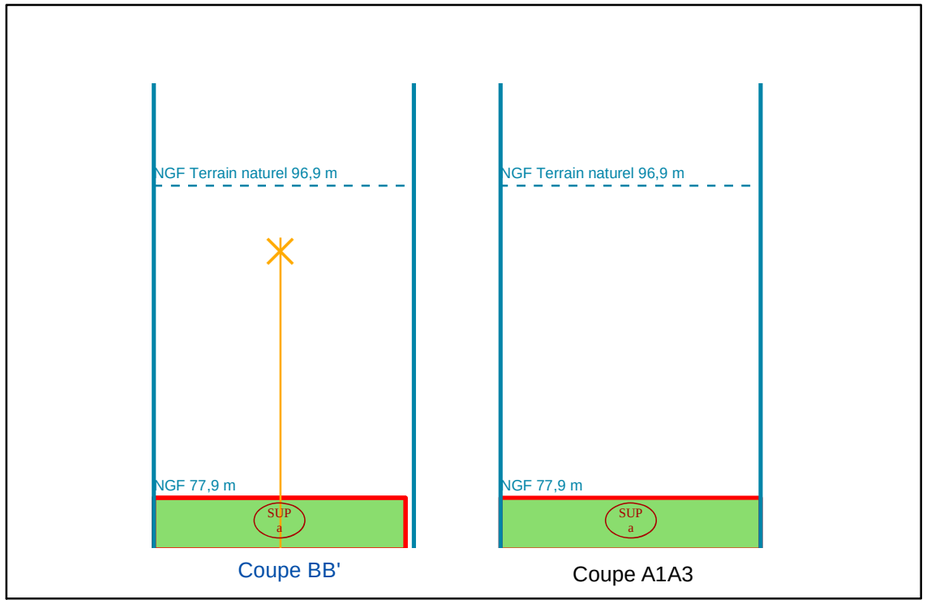
N°3: Plan en Tréfonds 1/500



Légende

	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	1	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	A	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4 / 111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°13	L1	Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)		

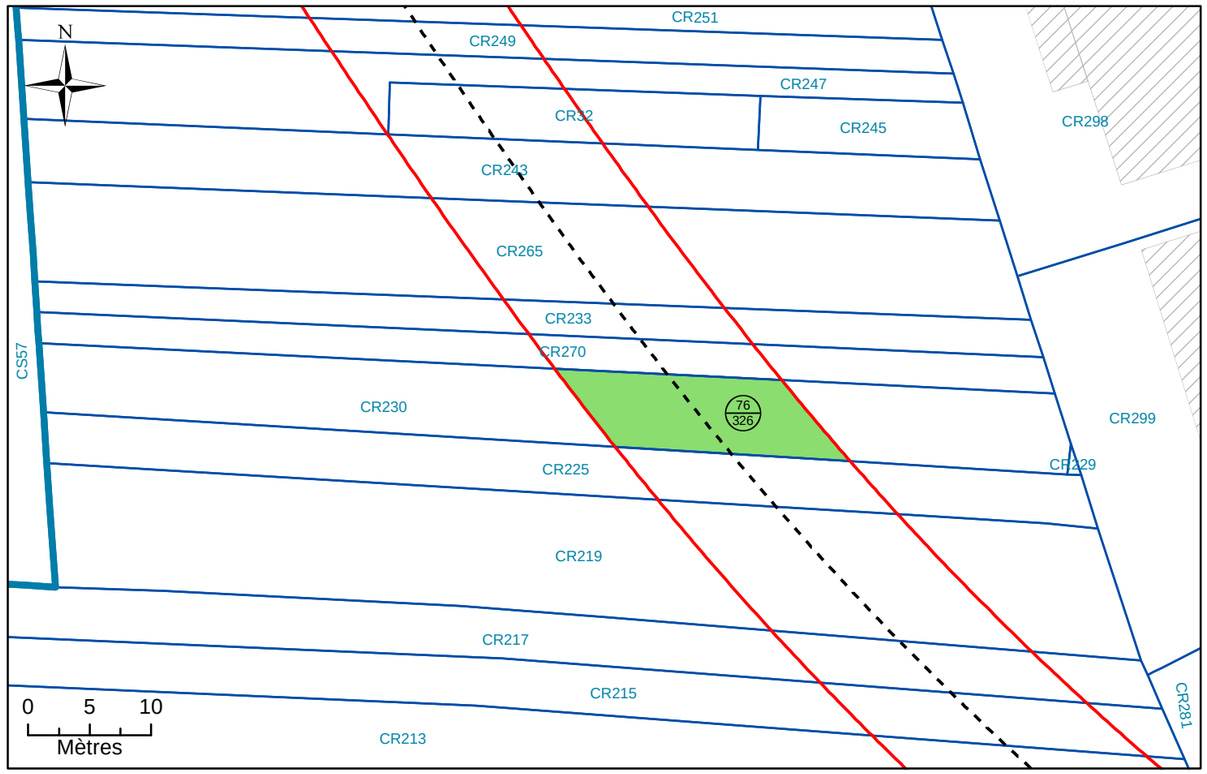
N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

N°1: Plan de Masse 1/500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Champigny-sur-Marne - les grands godets - Section CR n°230 - Contenance 05a 08ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	116	a	78,3 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 76/326

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

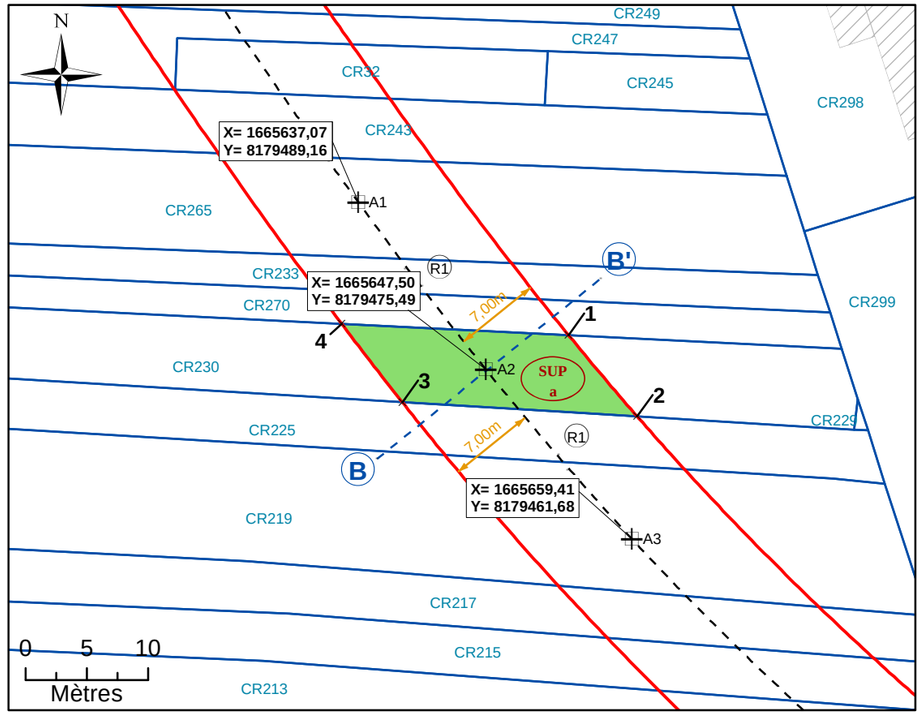
EMETTEUR:

ATGT Géomètre-Expert
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	48870 24/05/2018	a	1

Echelle : 1/500	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49	Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

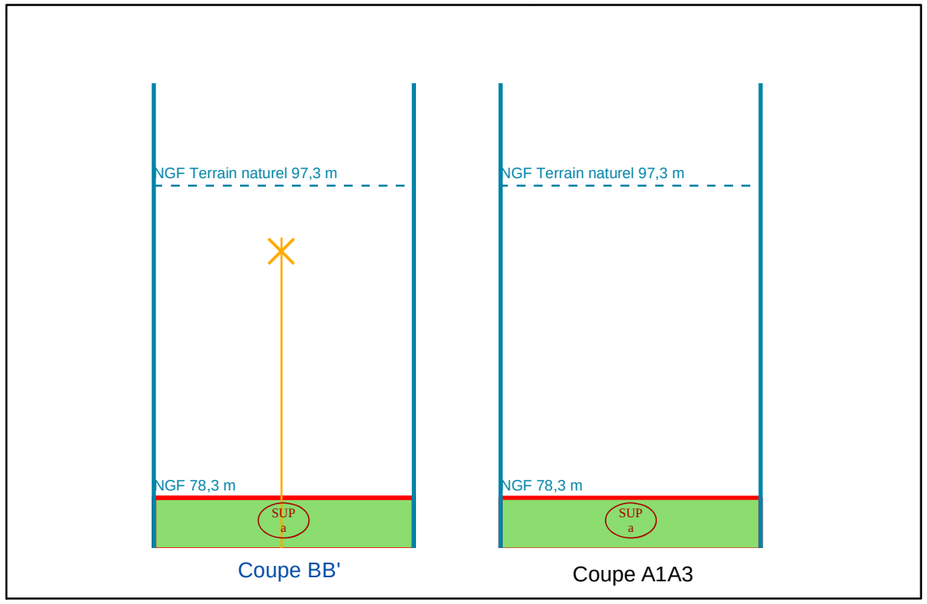


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

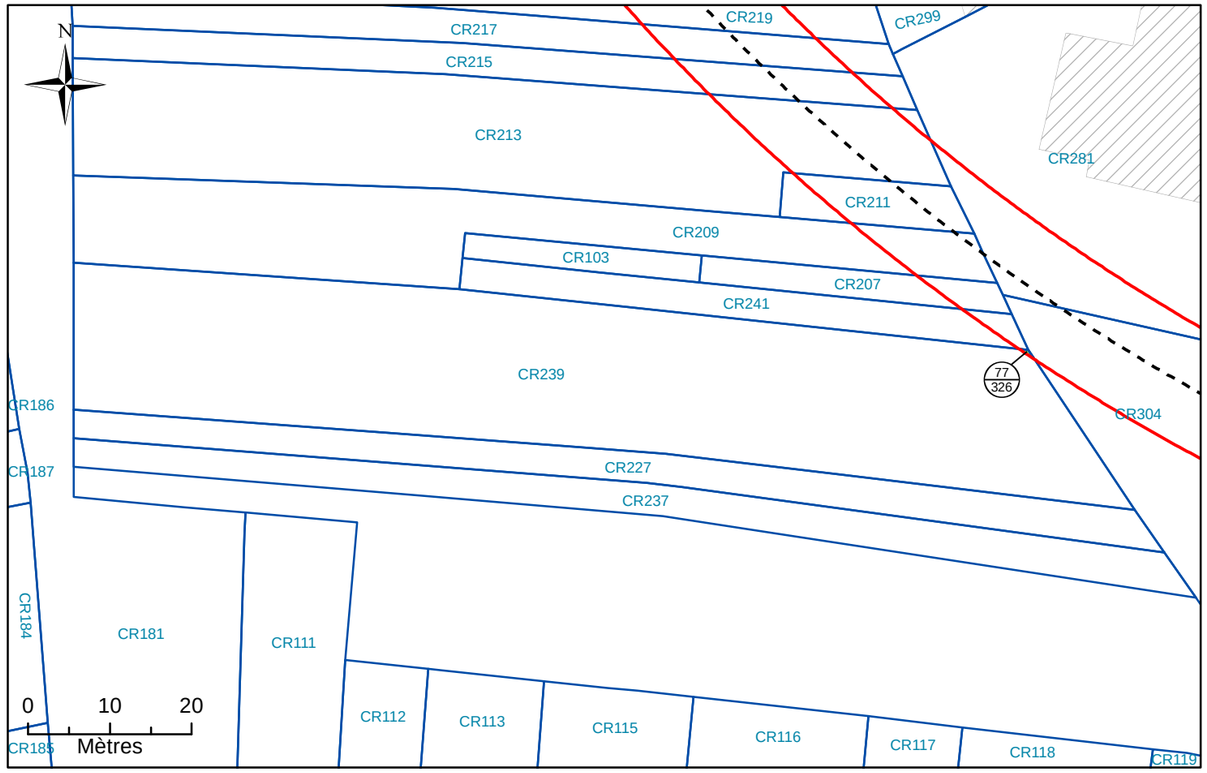
	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	1	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	A	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4 / 111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°13	L1	Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)		

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/750



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Champigny-sur-Marne - les grands godets - Section CR n°239 - Contenance 22a 06ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	3	a	76,2 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 77/326

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

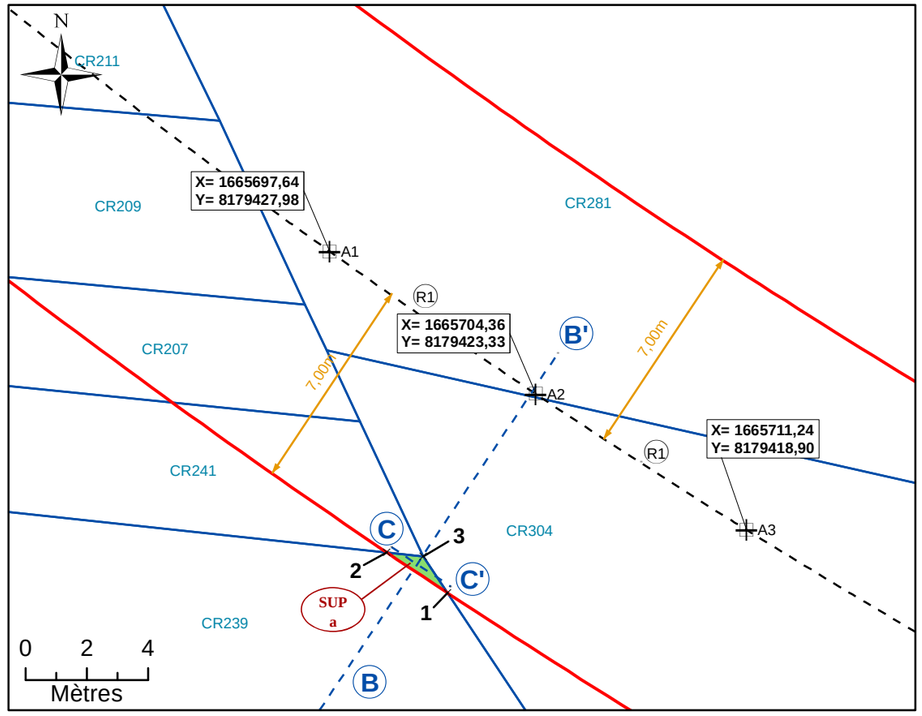
EMETTEUR:

ATGT Géomètre-Expert
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	48870 24/05/2018	a	1

Echelle : 1/200 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

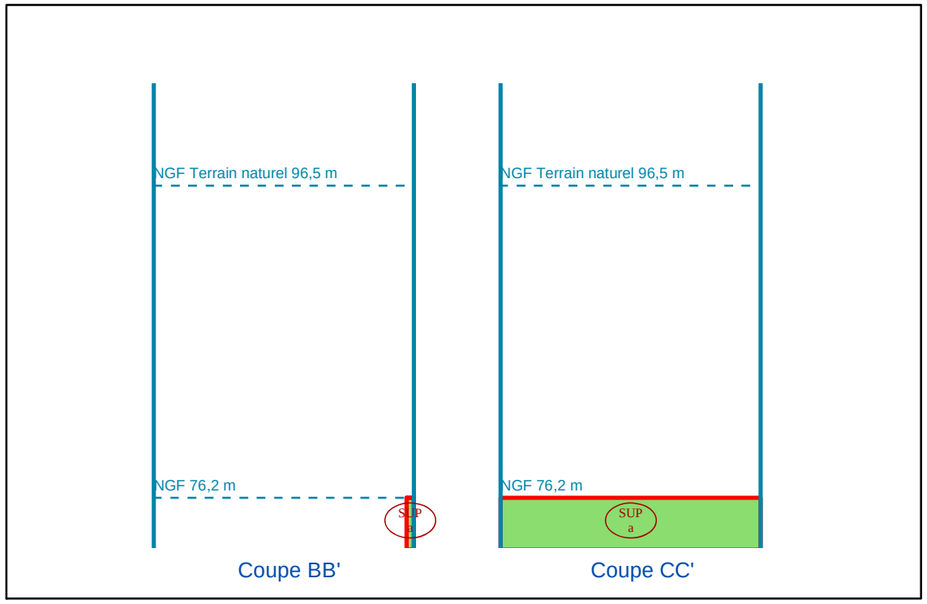
N°3: Plan en Tréfonds 1/200



Légende

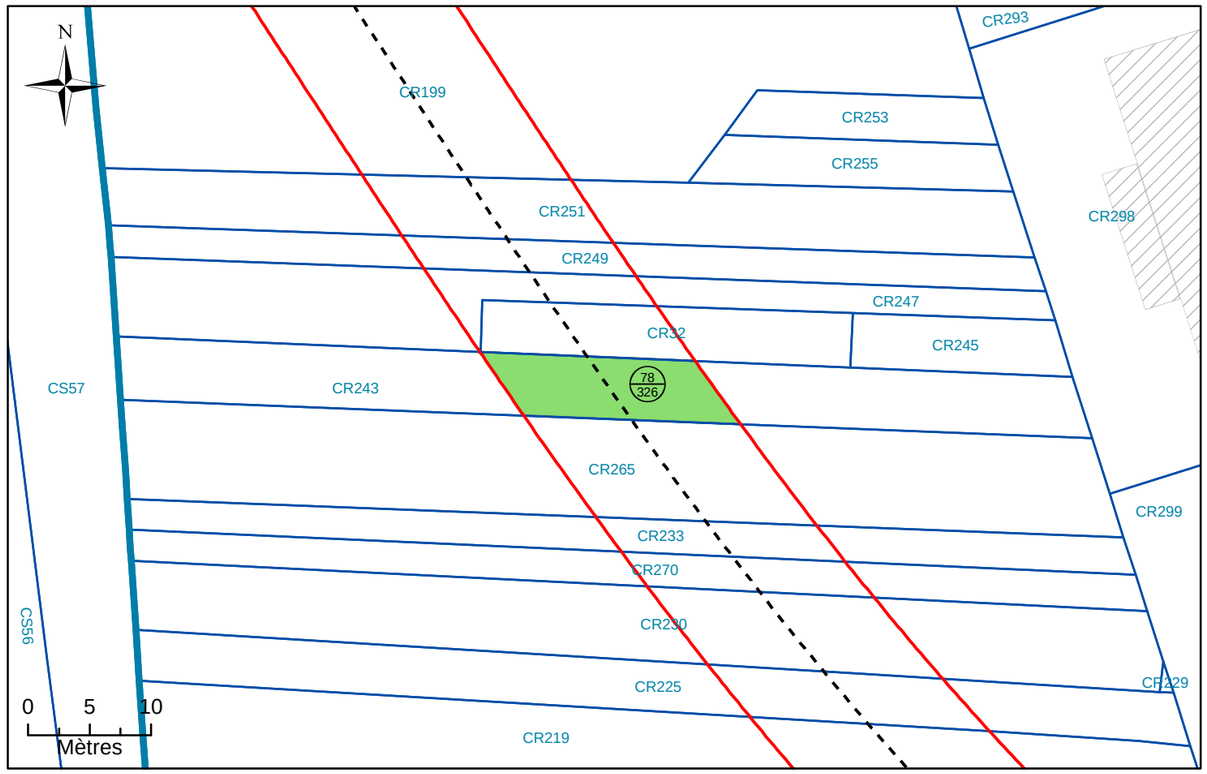
	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	1	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	A	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4 / 111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°13	L1	Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)		

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Champigny-sur-Marne - les grands godets - Section CR n°243 - Contenance 04a 03ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	88	a	78,8 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 78/326

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

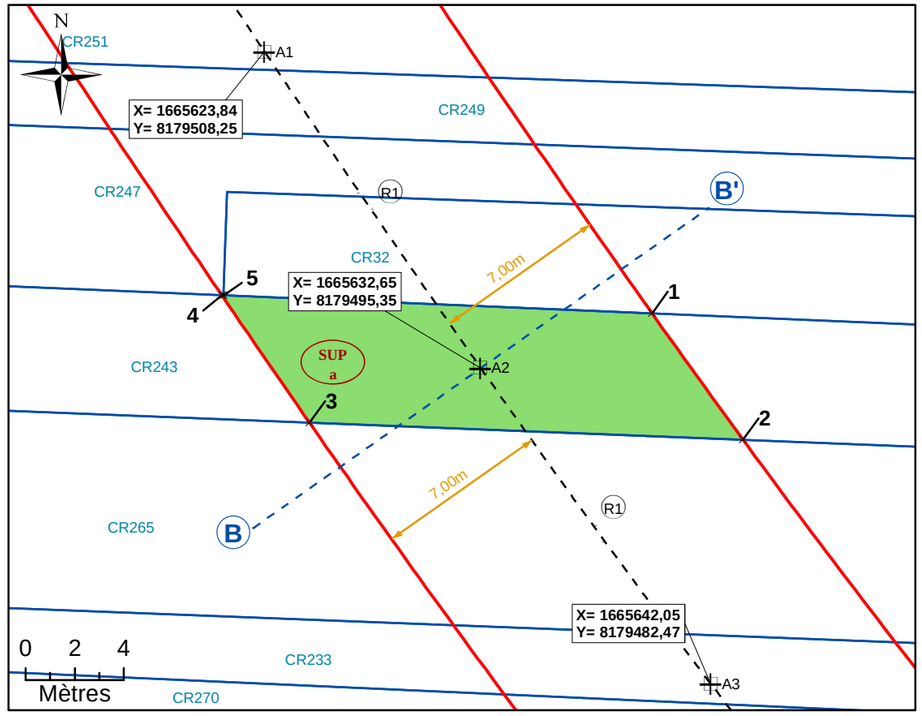
EMETTEUR:

ATGT Géomètre-Expert
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	48870 24/05/2018	a	1

Echelle : 1/250 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/250

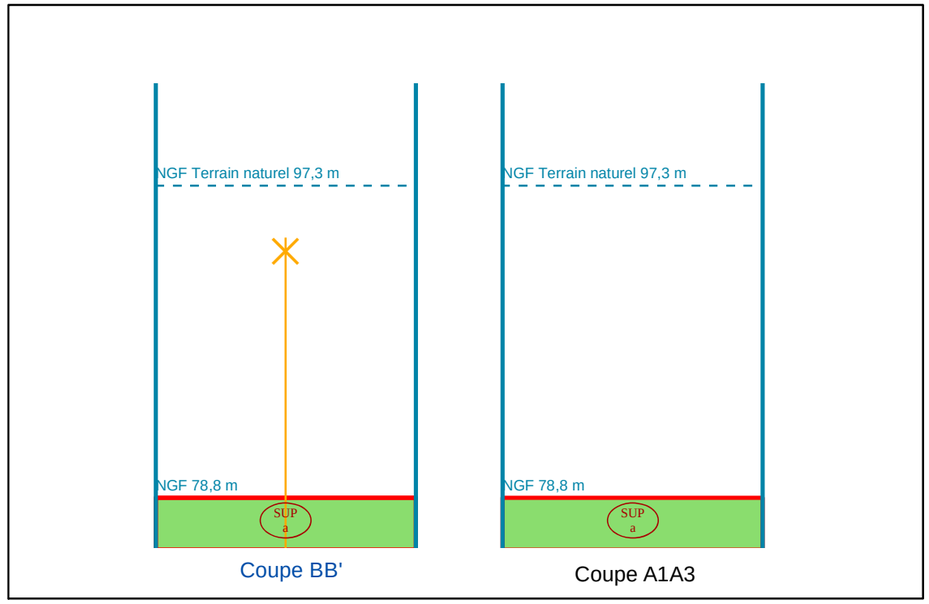


Légende

	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	1	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	A	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4 / 111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°13	L1	Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)		

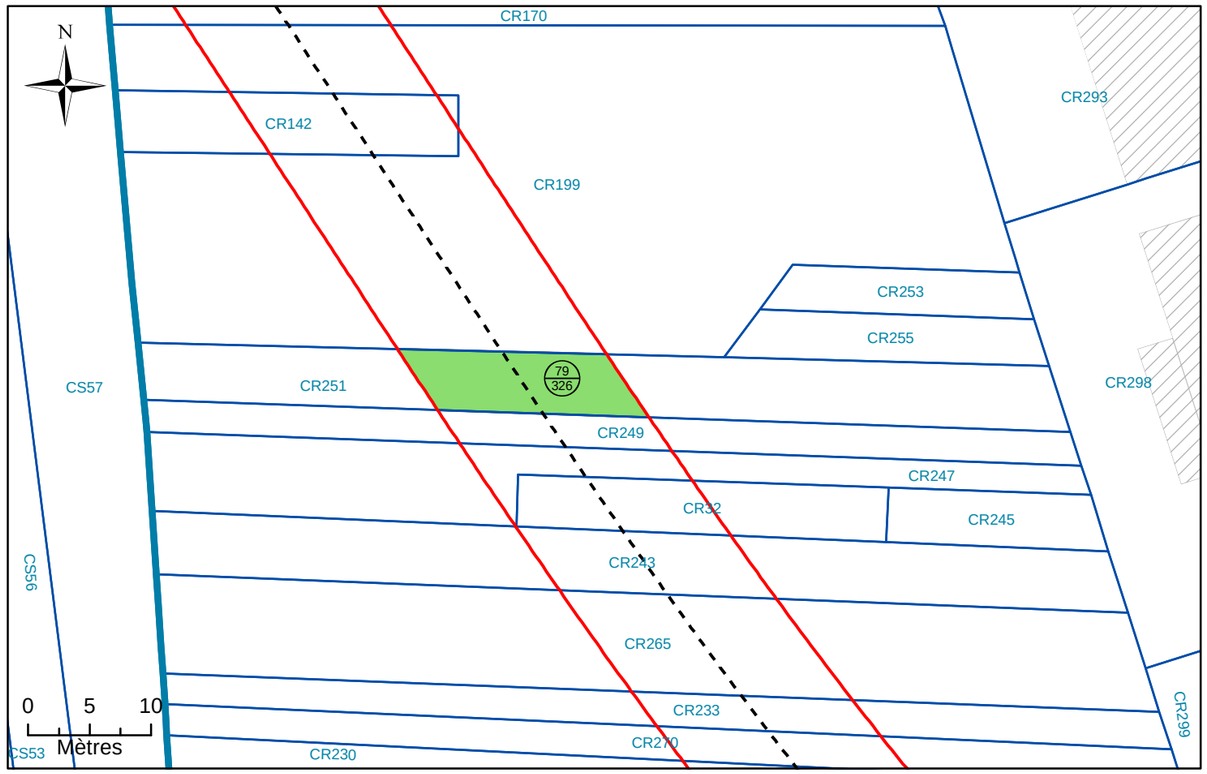
NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Champigny-sur-Marne - les grands godets - Section CR n°251 - Contenance 03a 73ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	85	a	79,2 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 79/326

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

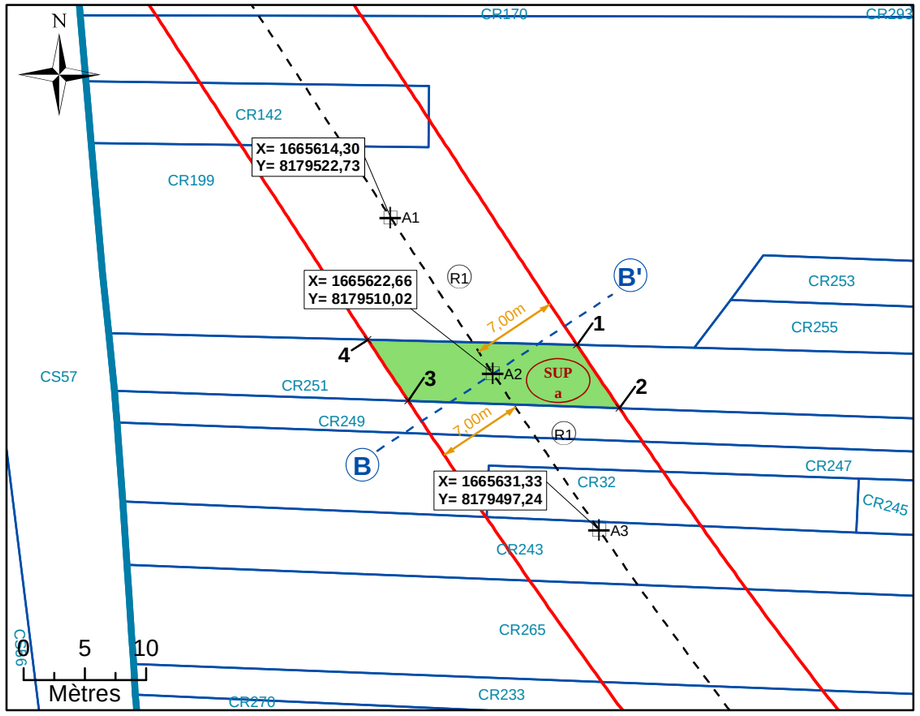
EMETTEUR:

ATGT Géomètre-Expert
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	48870 24/05/2018	a	1

Echelle : 1/500 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

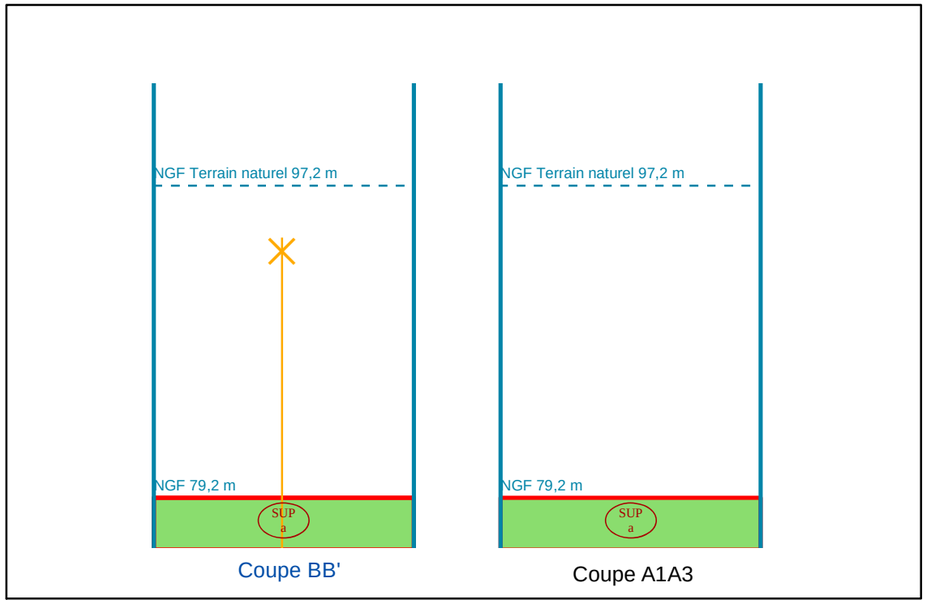


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

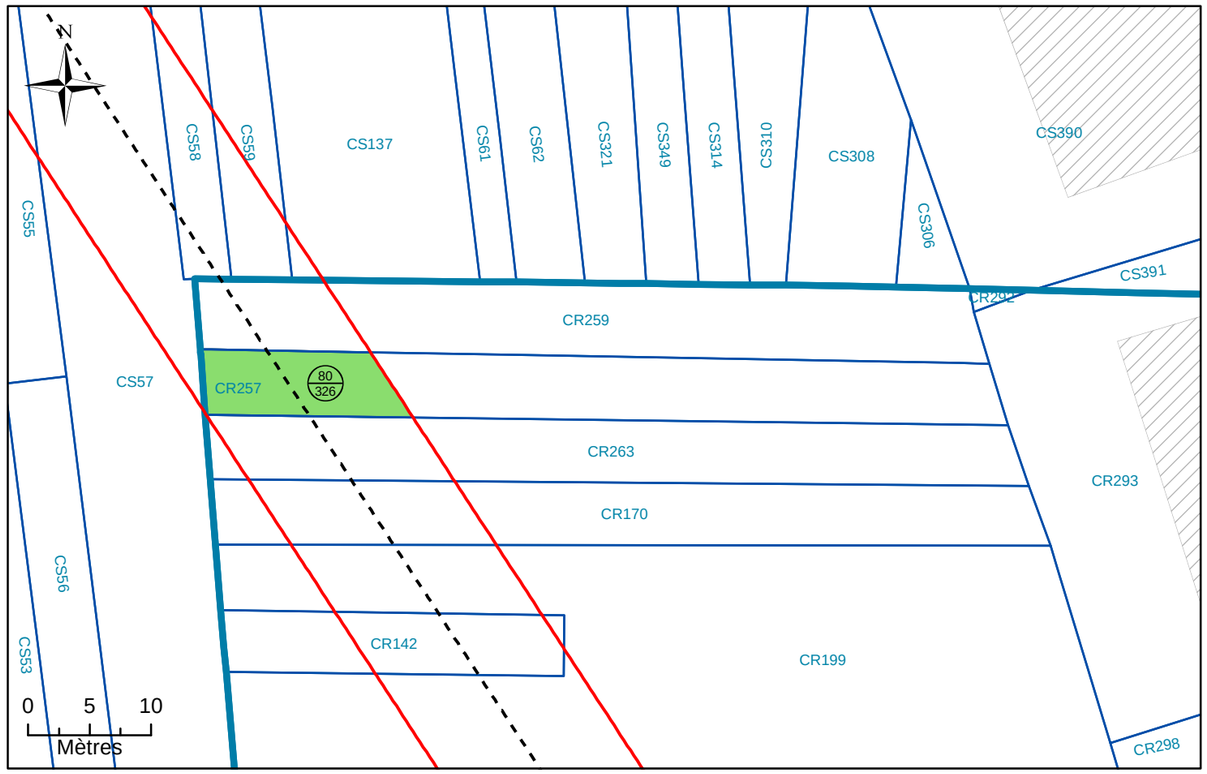
	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	1	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	A	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4 / 111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°13	L1	Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)		

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Champigny-sur-Marne - les grands godets - Section CR n°257 - Contenance 03a 30ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	82	a	80,1 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 80/326

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

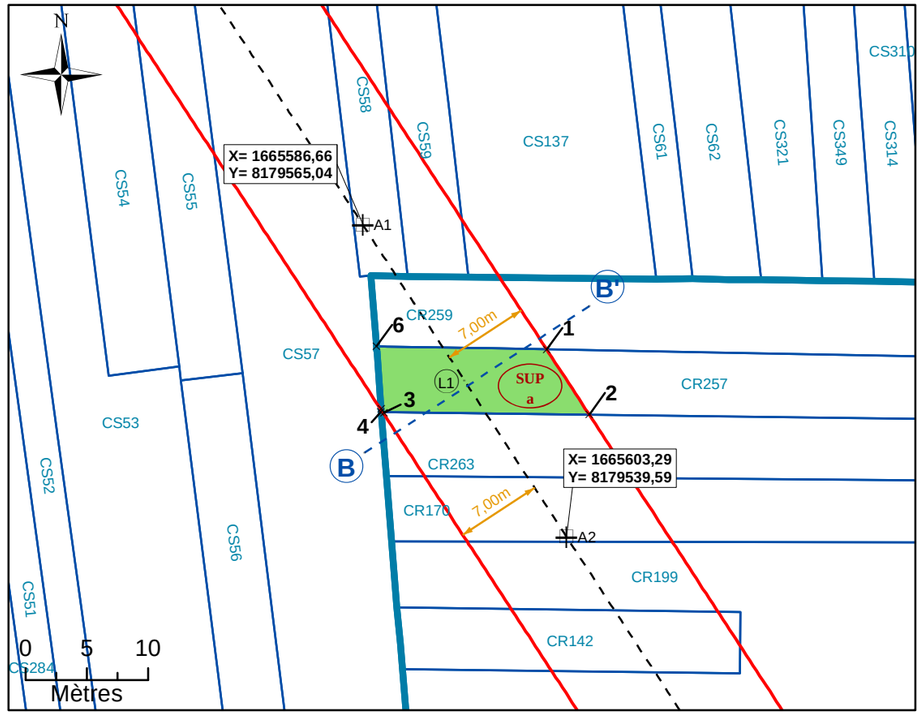
EMETTEUR:

ATGT Géomètre-Expert
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	48870 24/05/2018	a	1

Echelle : 1/500 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

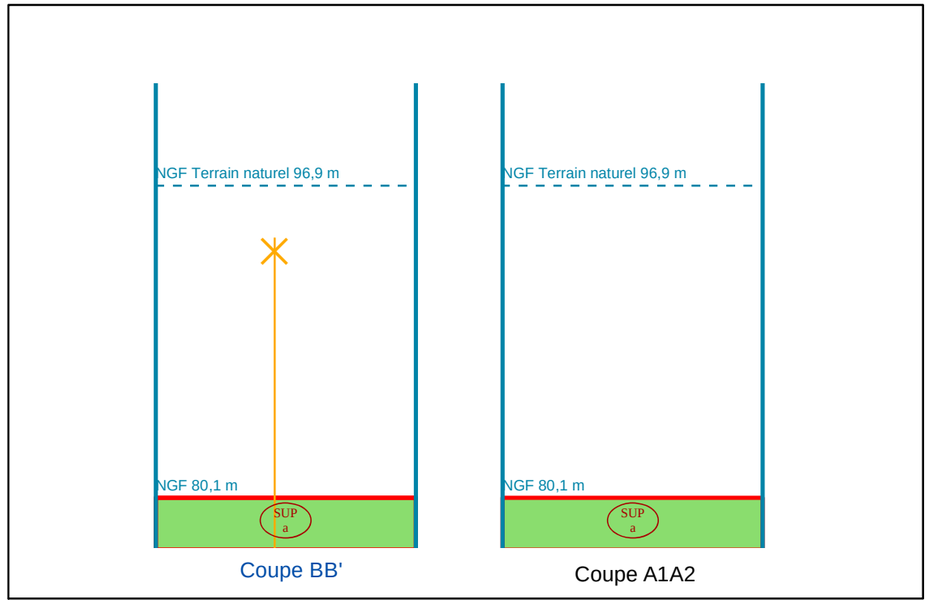


Légende

	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	1	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	A	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4 / 111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°13	L1	Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)		

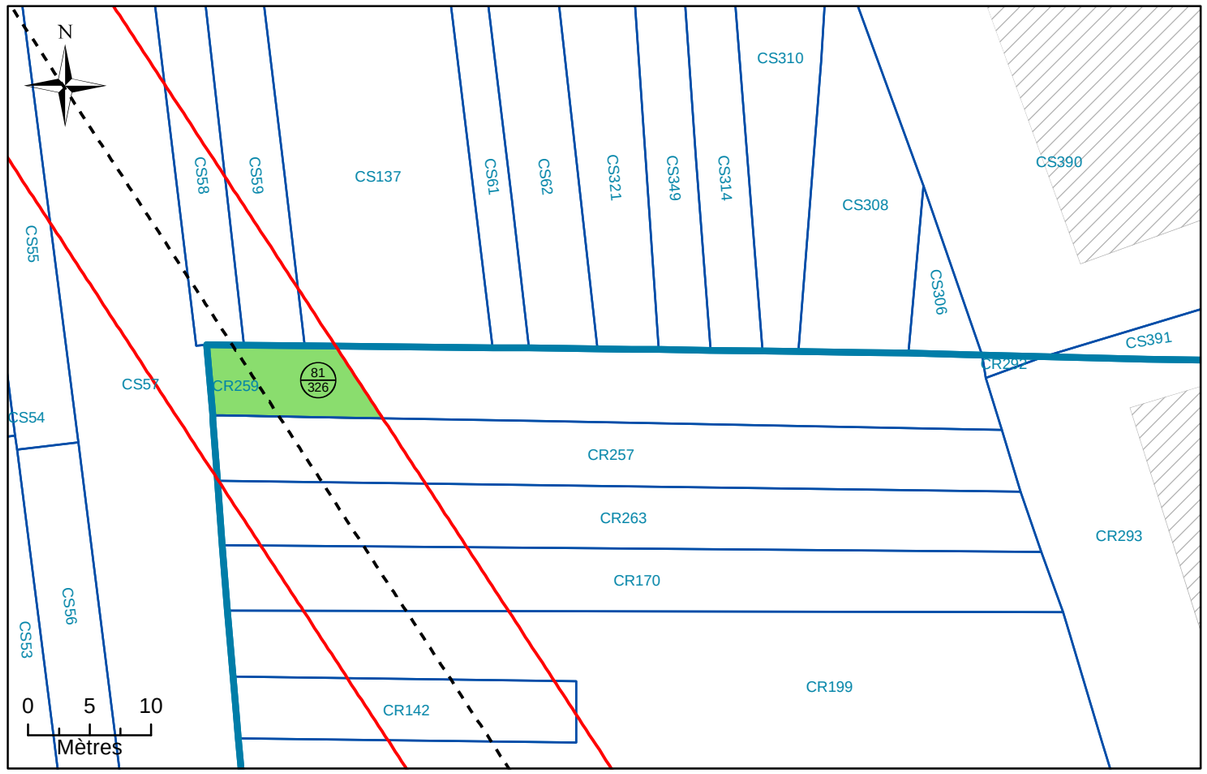
NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Champigny-sur-Marne - les grands godets - Section CR n°259 - Contenance 03a 84ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	71	a	80,2 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 81/326

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

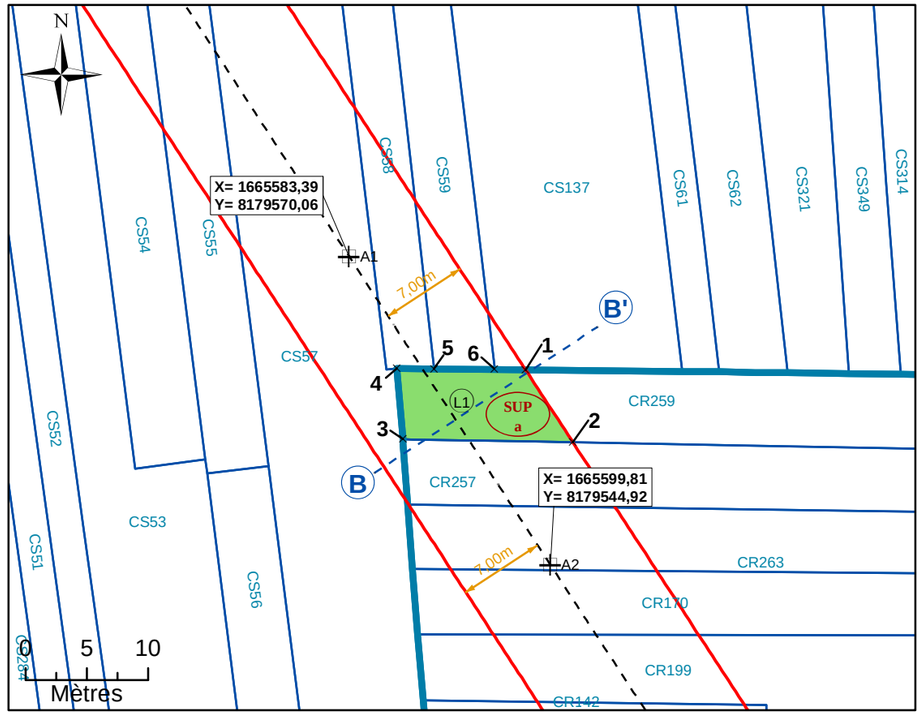
EMETTEUR:

ATGT Géomètre-Expert
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	48870 24/05/2018	a	1

Echelle : 1/500 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

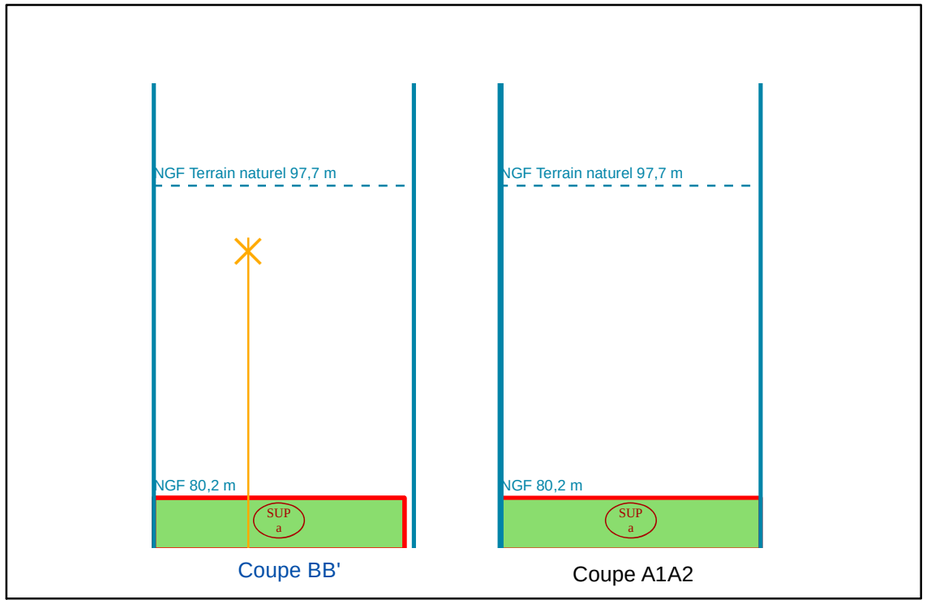


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

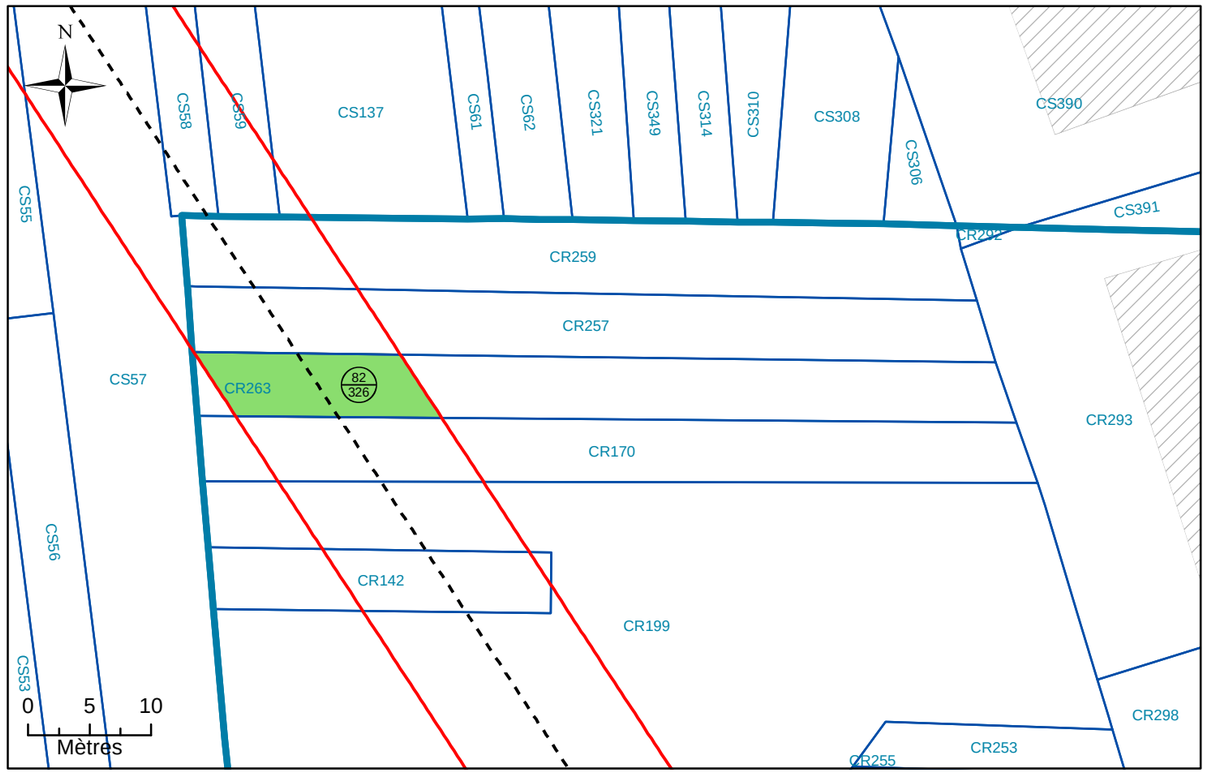
	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	1	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	A	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4 / 111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°13	L1	Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)		

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Champigny-sur-Marne - les grands godets - Section CR n°263 - Contenance 03a 44ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	87	a	80,1 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 82/326

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

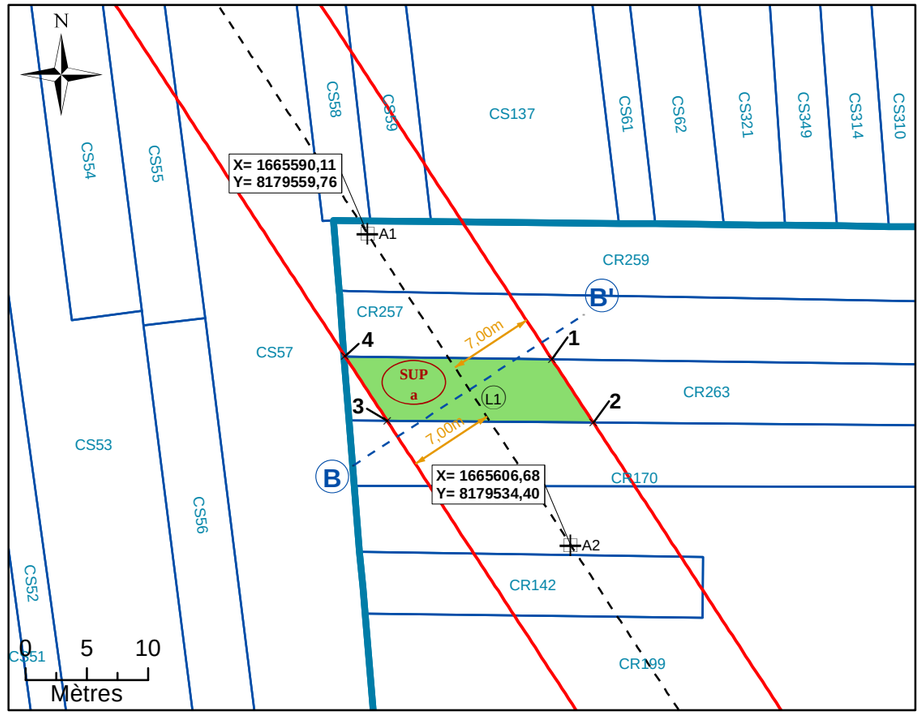
EMETTEUR:

ATGT Géomètre-Expert
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	48870 24/05/2018	a	1

Echelle : 1/500 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

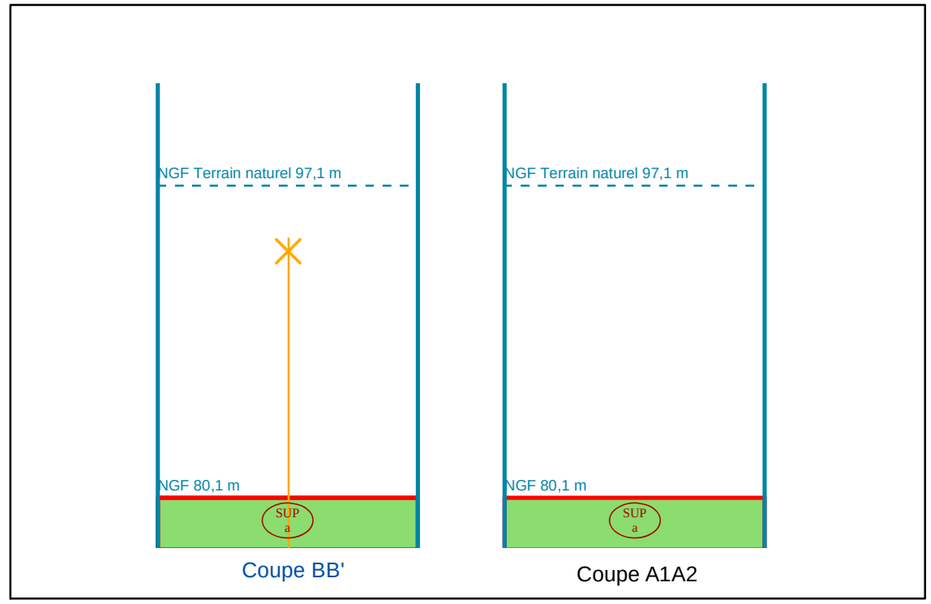


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

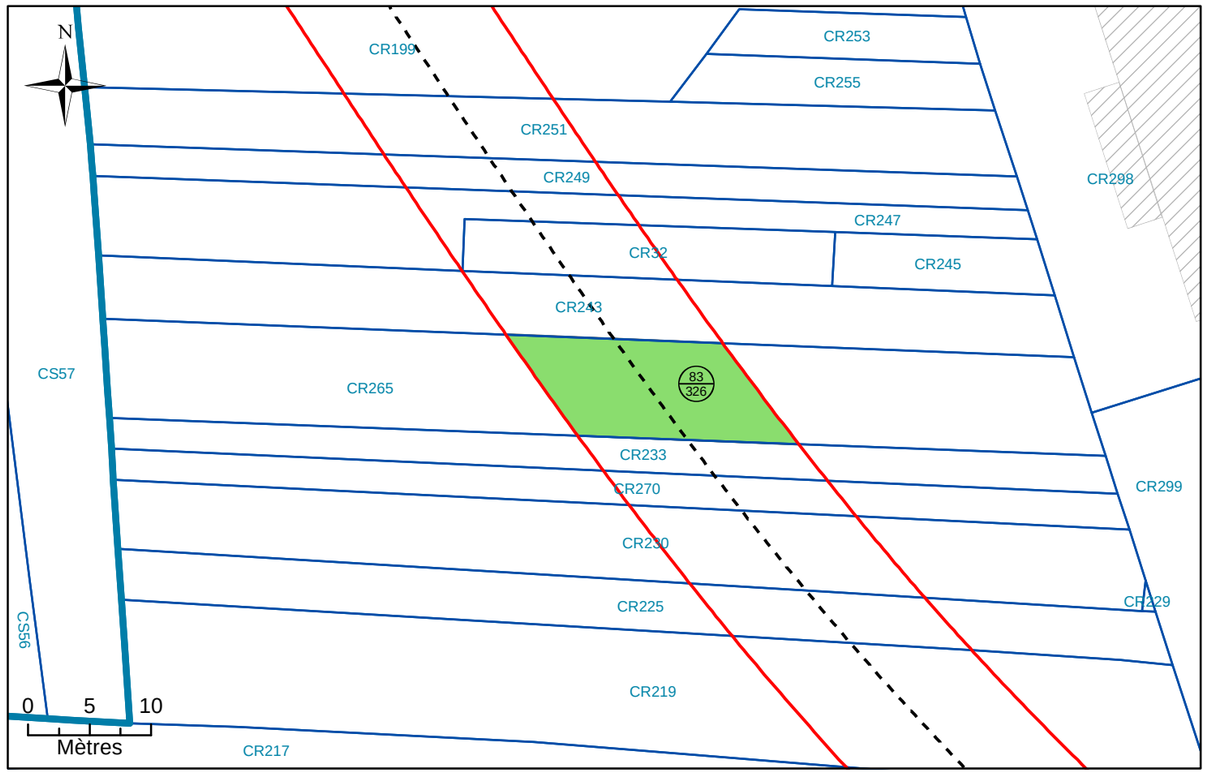
	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	*1*	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	*A*	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4 / 111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°13	L1	Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)		

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Champigny-sur-Marne - les grands godets - Section CR n°265 - Contenance 06a 46ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	143	a	78,6 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 83/326

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

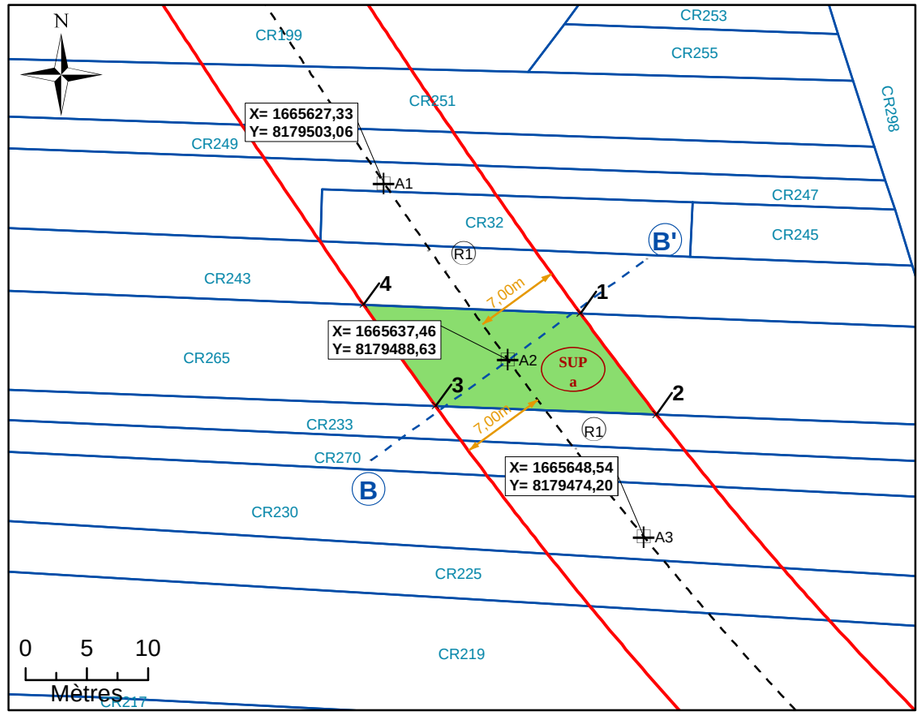
EMETTEUR:

ATGT Géomètre-Expert
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	48870 24/05/2018	a	1

Echelle : 1/500 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

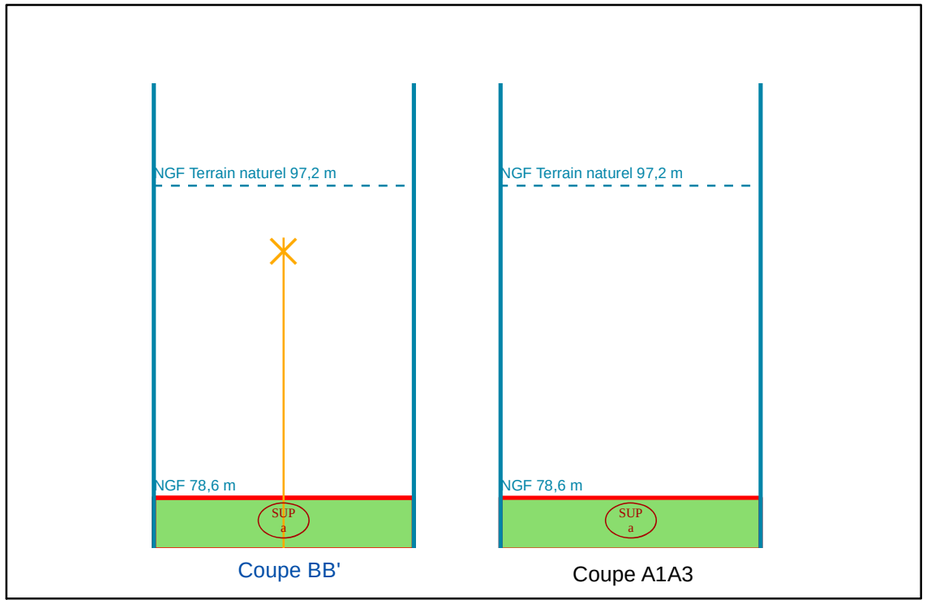


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

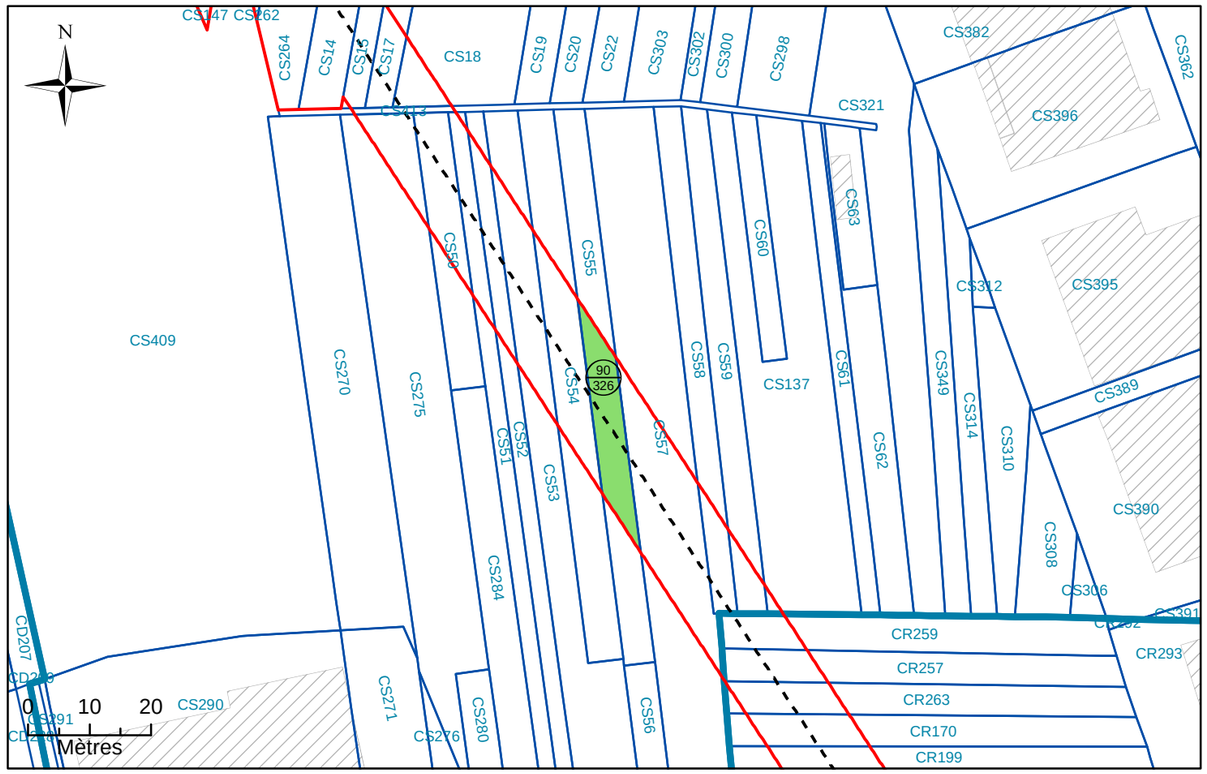
	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	1	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	A	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4 / 111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°13	L1	Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)		

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Champigny-sur-Marne - Les grands godets - Section CS n°55 - Contenance 04a 65ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	160	a	80,4 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 90/326

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

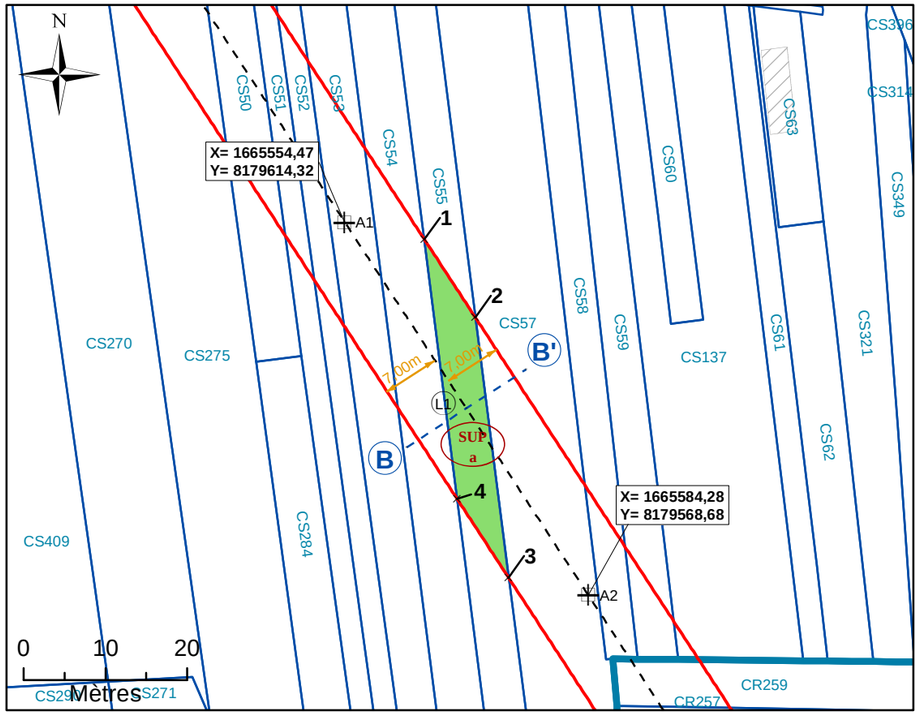
EMETTEUR:

ATGT Géomètre-Expert
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	48870 24/05/2018	a	1

Echelle : 1/750 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/750

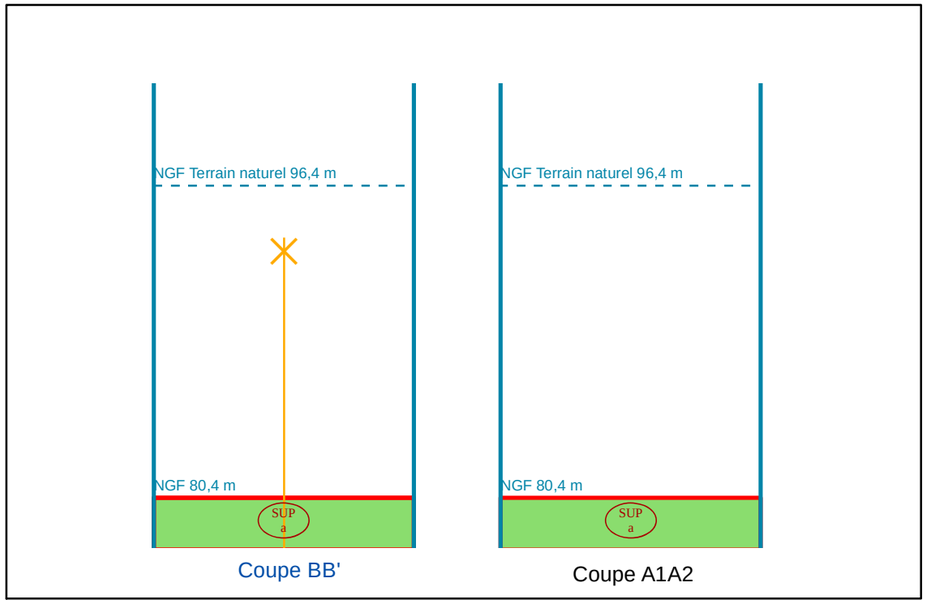


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

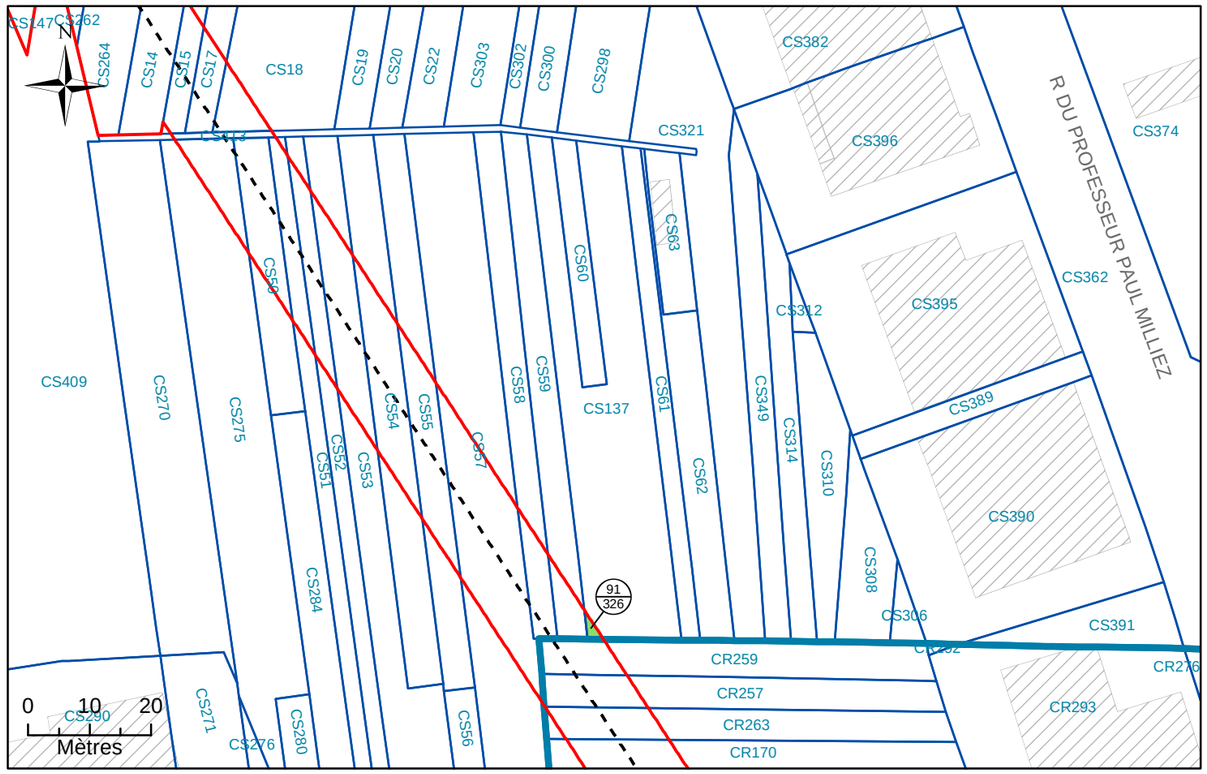
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4 / 111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°13
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Champigny-sur-Marne - Les grands godets - Section CS n°137 - Contenance 10a 91ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	6	a	80,2 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 91/326

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

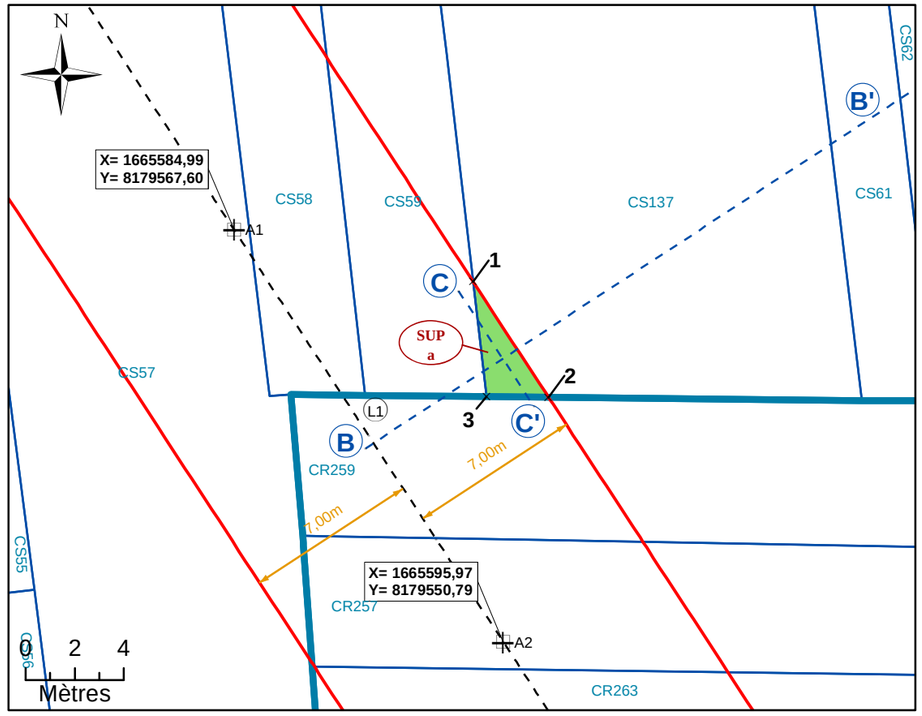
EMETTEUR:

ATGT Géomètre-Expert
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	48870 24/05/2018	a	1

Echelle : 1/250 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/250

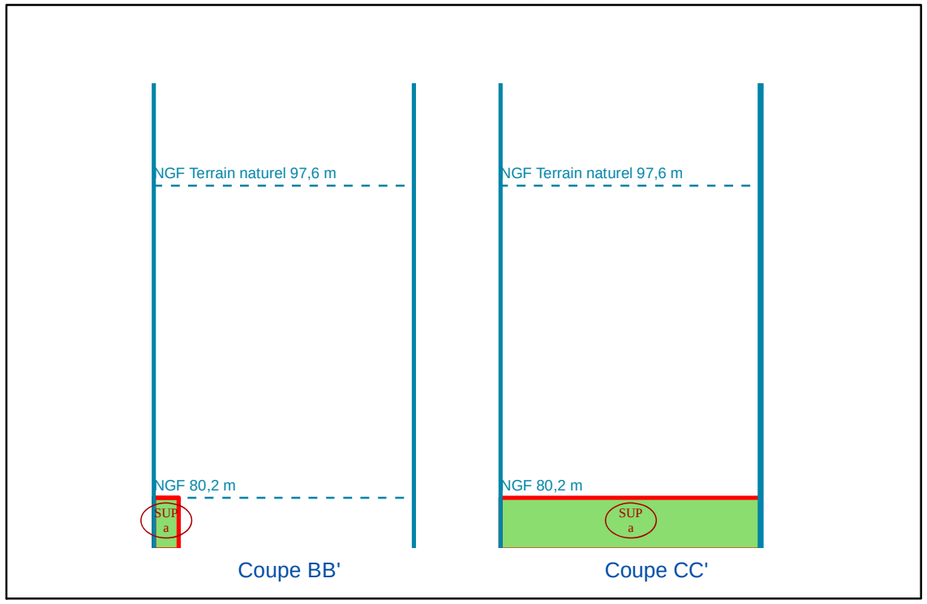


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

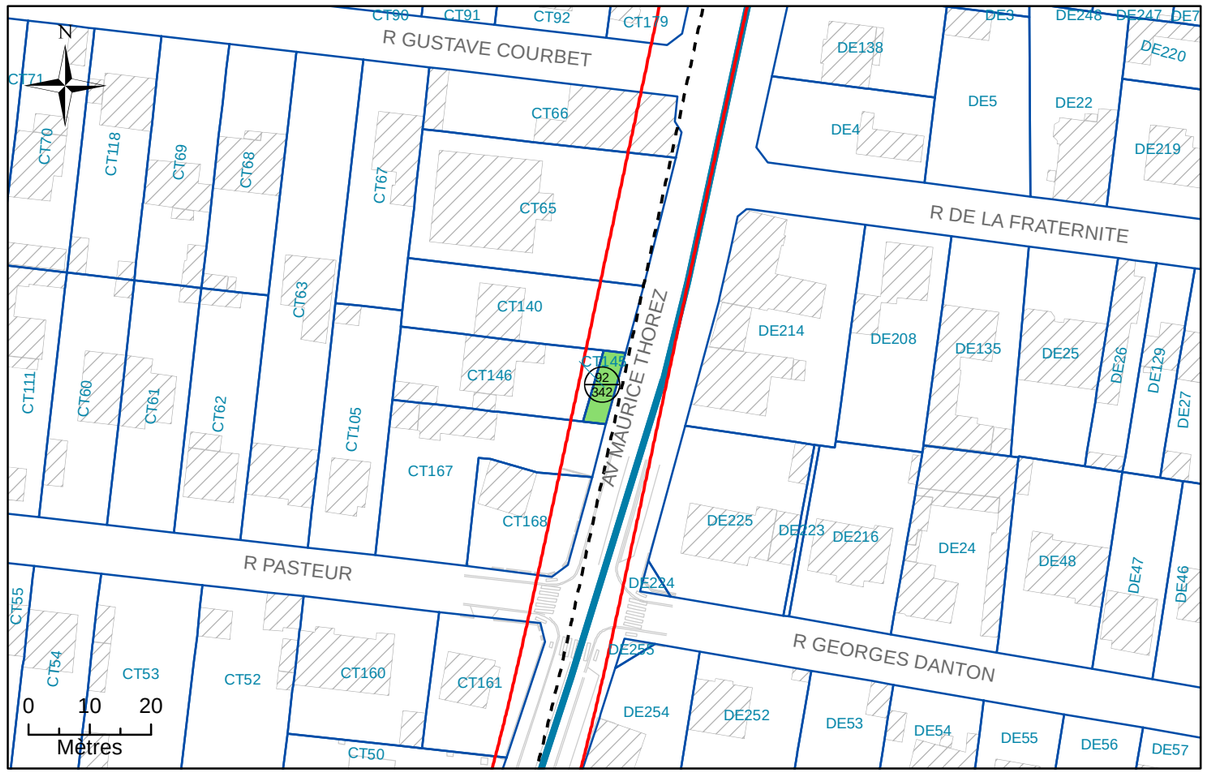
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4 / 111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°13
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Champigny-sur-Marne - av maurice thorez - Section CT n°145 - Contenance 43ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	43	a	63,4 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

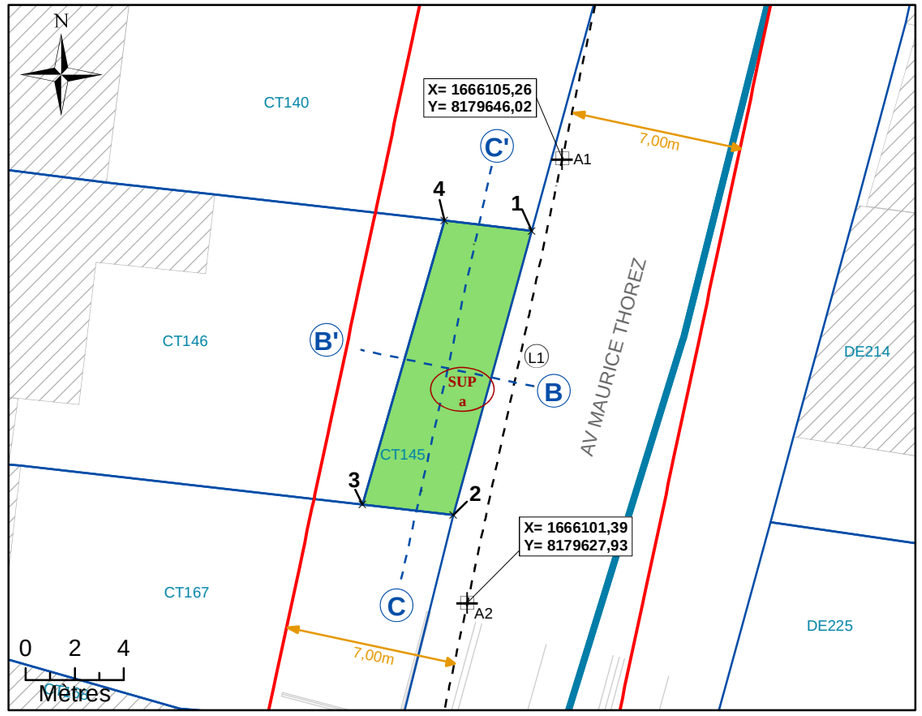
N° à l'état parcellaire : 92/342

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 08/08/2017	a	1
		Echelle : 1/250	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49		Nivellement : NGF IGN 69				

N°3: Plan en Tréfonds 1/250

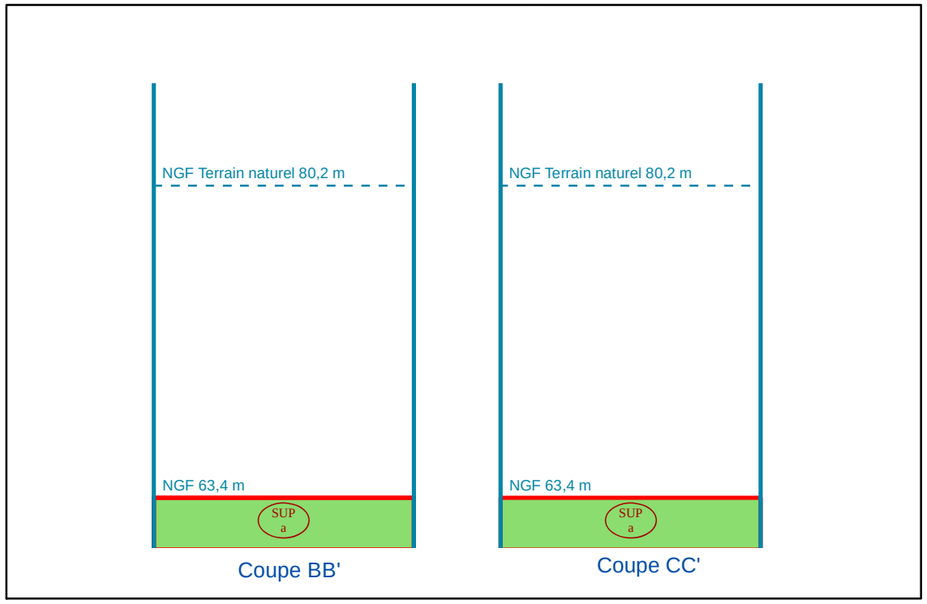


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

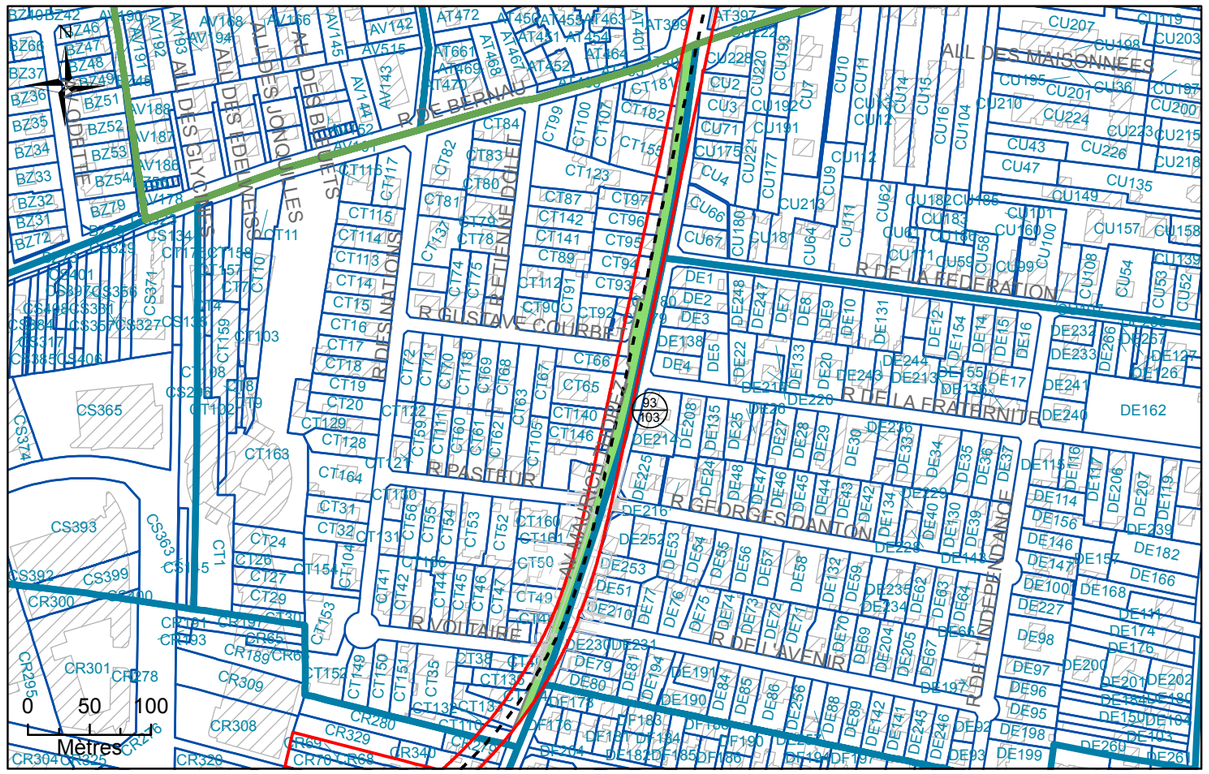
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4 / 111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- *1* — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- *A* — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/3 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Champigny-sur-Marne - Avenue Maurice Thorez - Section CT n°DP2 - Contenance 24a 79ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	2479	a	de 61,1 à 67,8 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 93/103

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

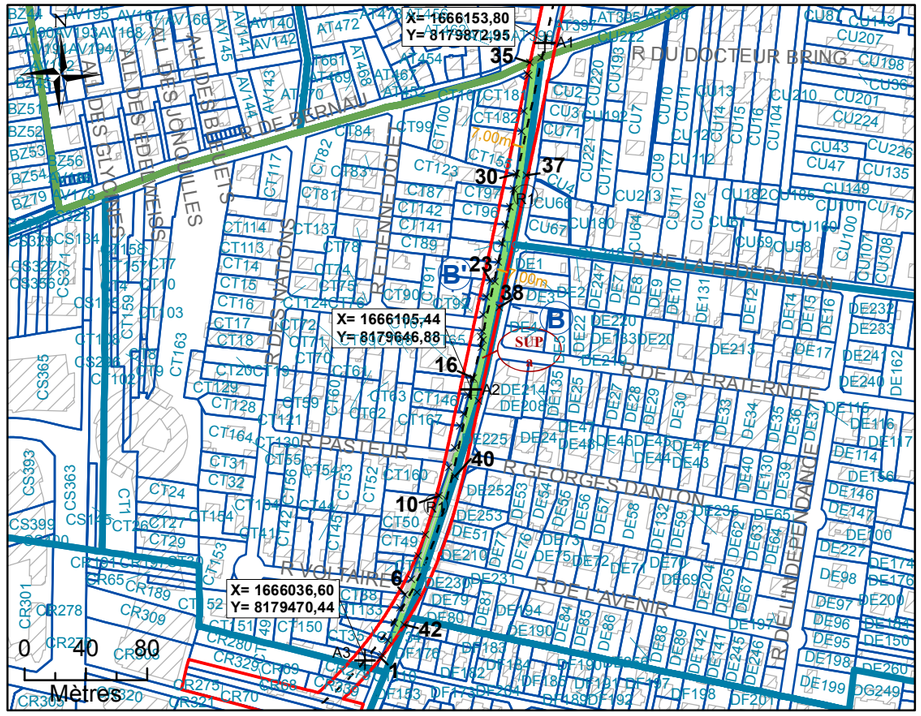
MANDATAIRE:
SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

EMETTEUR:
ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 16/03/2018	a	2

Echelle : 1/4 000 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/4 000

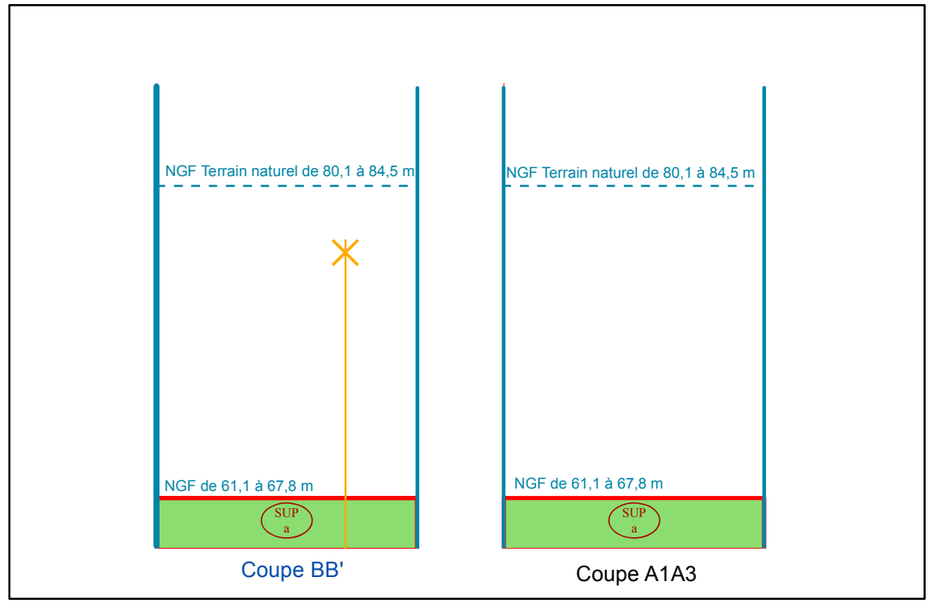


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

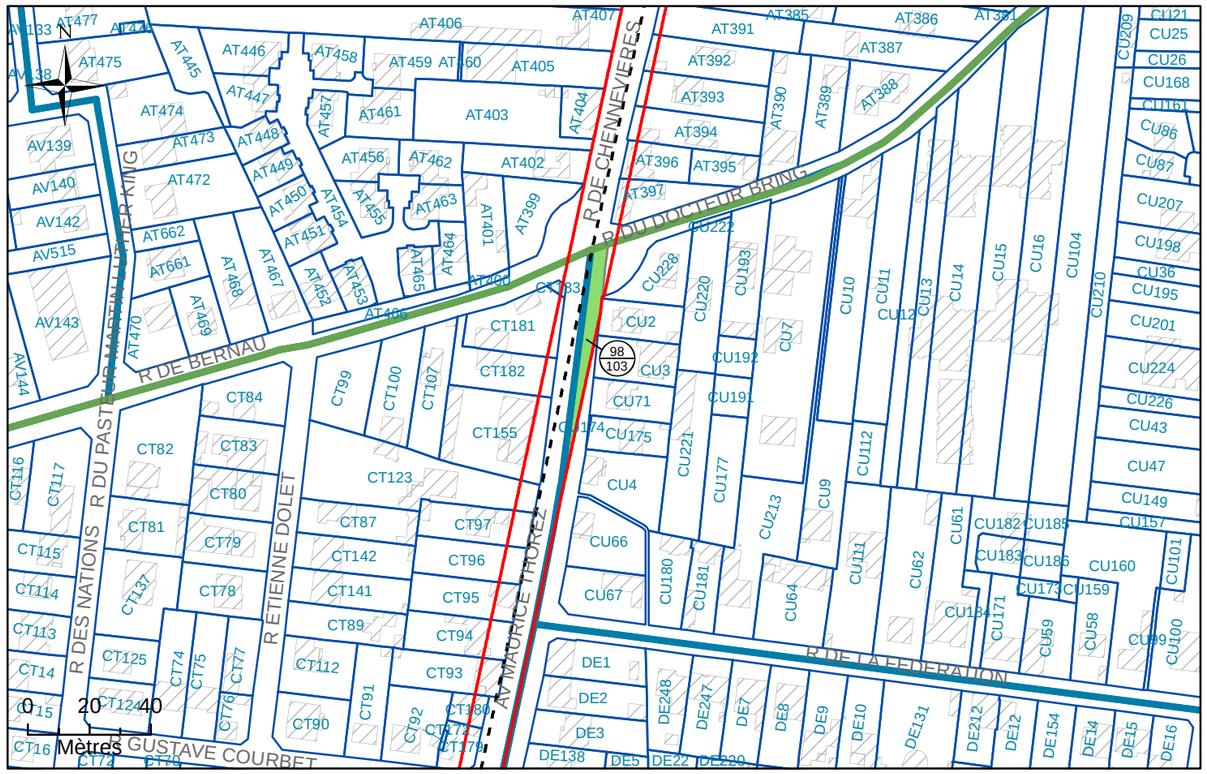
	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	1	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	A	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4/111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11	L1	Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)		

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/2 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Champigny-sur-Marne - Avenue Maurice Thorez - Section CU n°DP2 - Contenance 02a 58ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	258	a	61,4 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

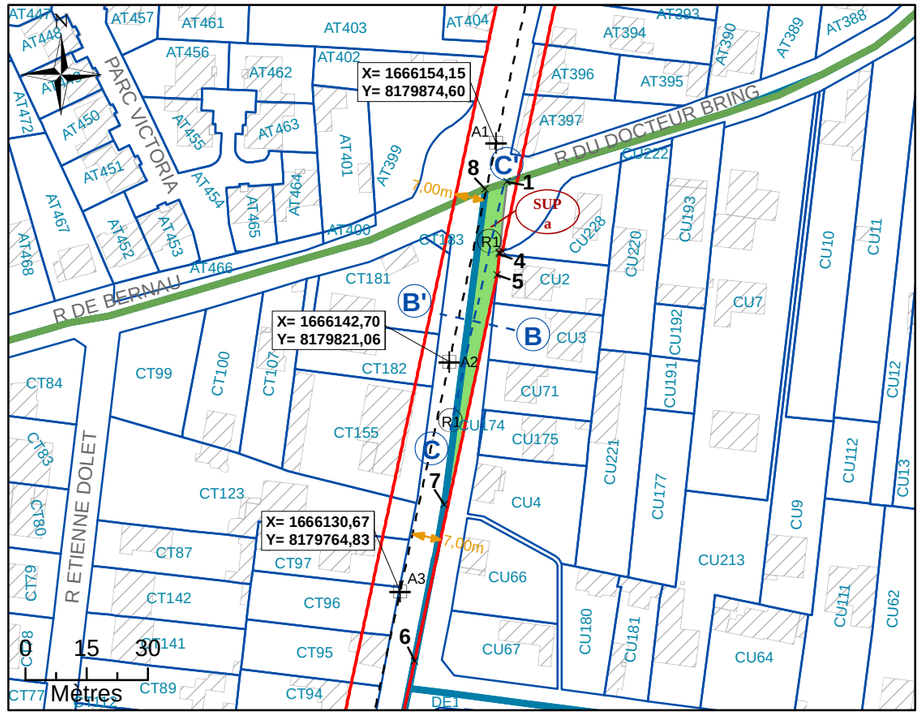
N° à l'état parcellaire : 98/103

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 16/03/2018	a	2
		Echelle : 1/1 500	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49		Nivellement : NGF IGN 69				

N°3: Plan en Tréfonds 1/1 500

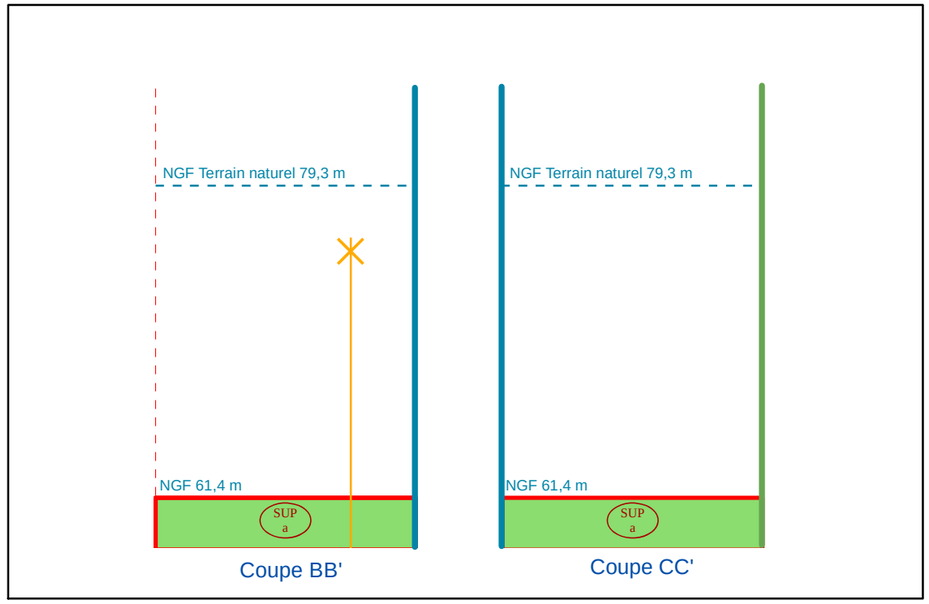


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

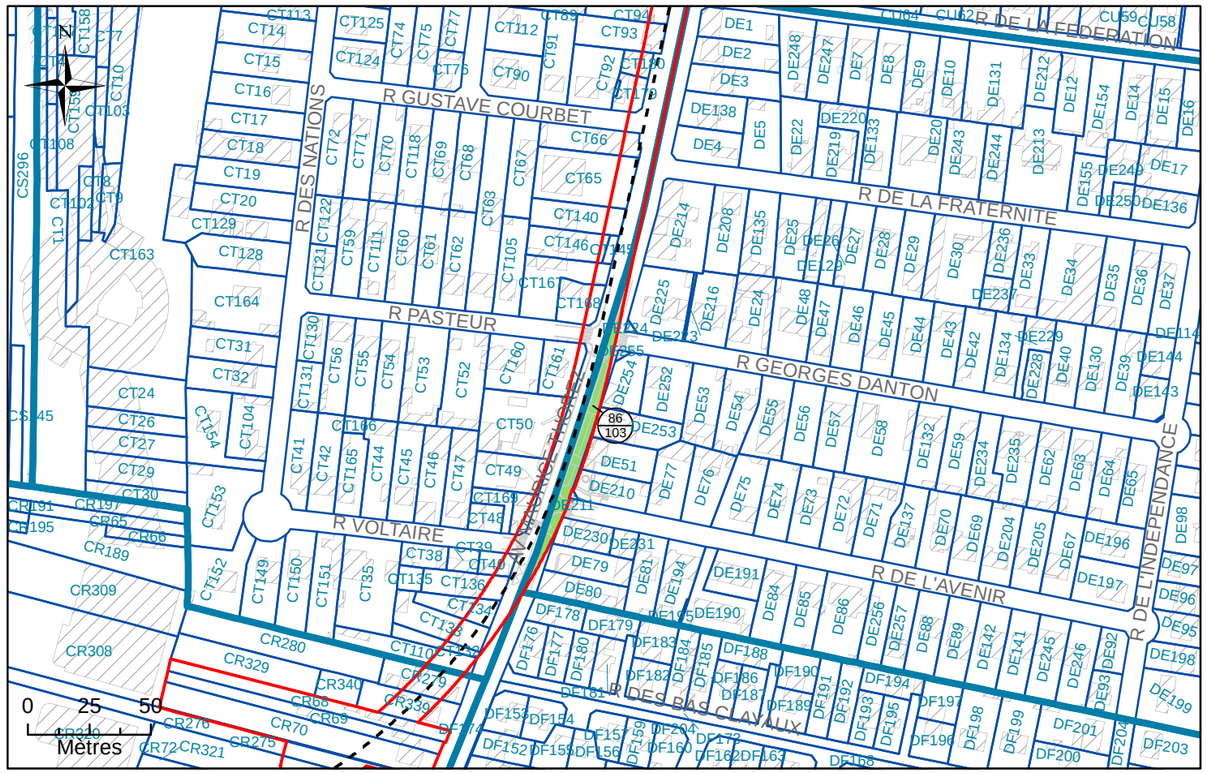
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4 / 111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/2 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Champigny-sur-Marne - Avenue Maurice Thorez - Section DE n°DP1 - Contenance 04a 55ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	455	a	de 62,7 à 67,2 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

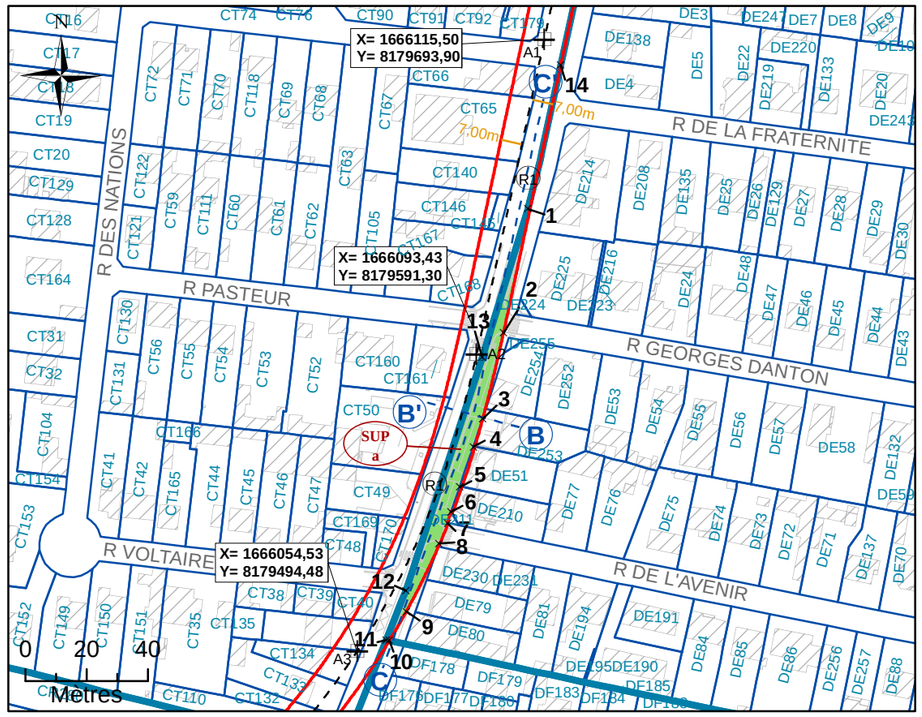
N° à l'état parcellaire : 86/103

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 16/03/2018	a	2
		Echelle : 1/2 000	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49		Nivellement : NGF IGN 69				

N°3: Plan en Tréfonds 1/2 000

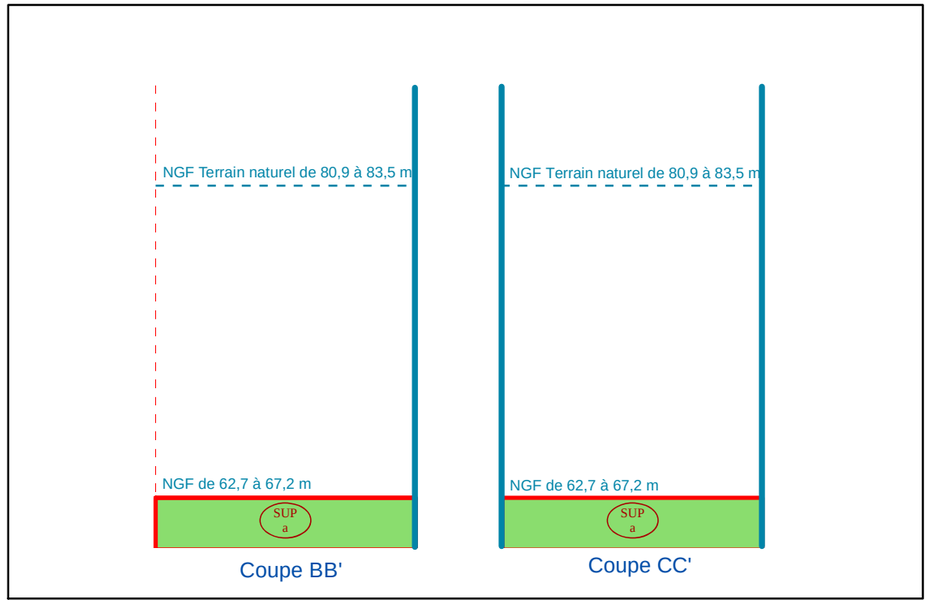


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

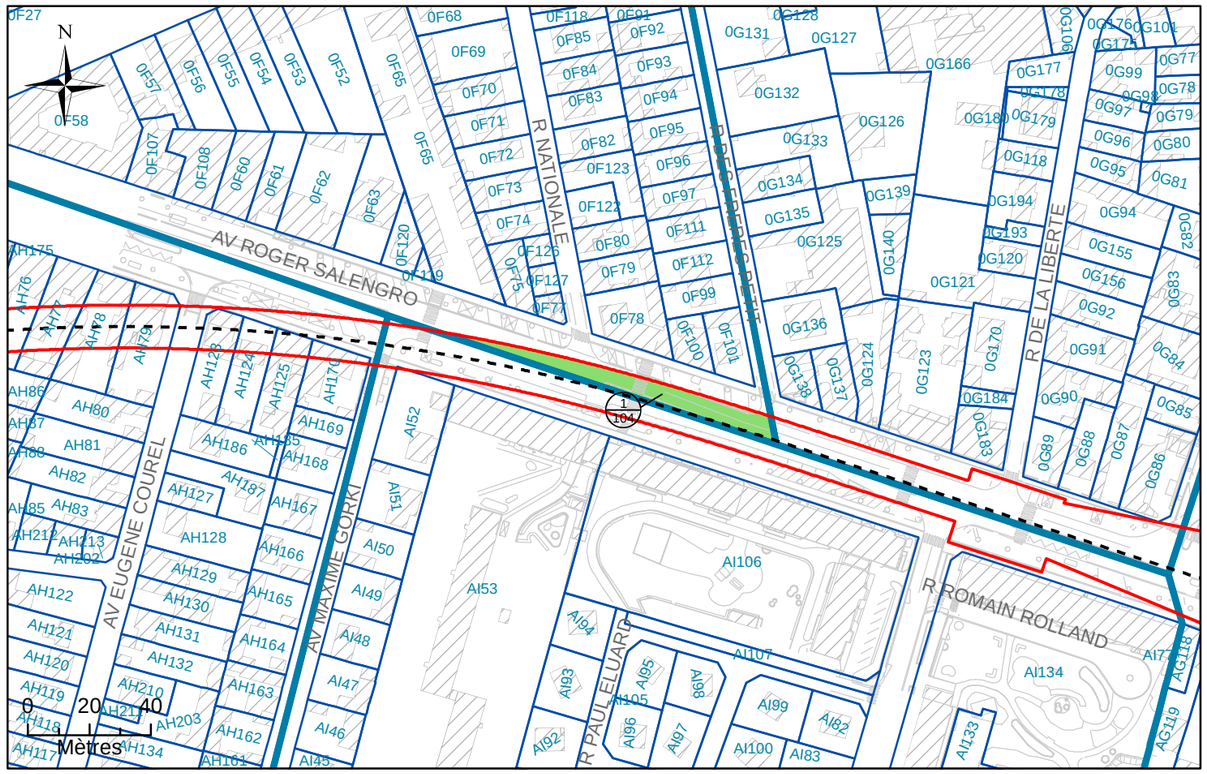
Emprise du projet	A1 Géoréférencement du tracé
Limite parcellaire	1 Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
Axe du tracé du projet	A Sommet du périmètre
Axe de la coupe	SUP a Servitude Utilité Publique
K 61 Numéro de parcelle	7.00 m Cotation graphique
4 / 111 N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11	L1 Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1 Partie du tracé définie par un arc (3 points)	

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/2 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Champigny-sur-Marne - Avenue Roger Salengro - Section F n°DP1 - Contenance 06a 44ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	644	a	21,6 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

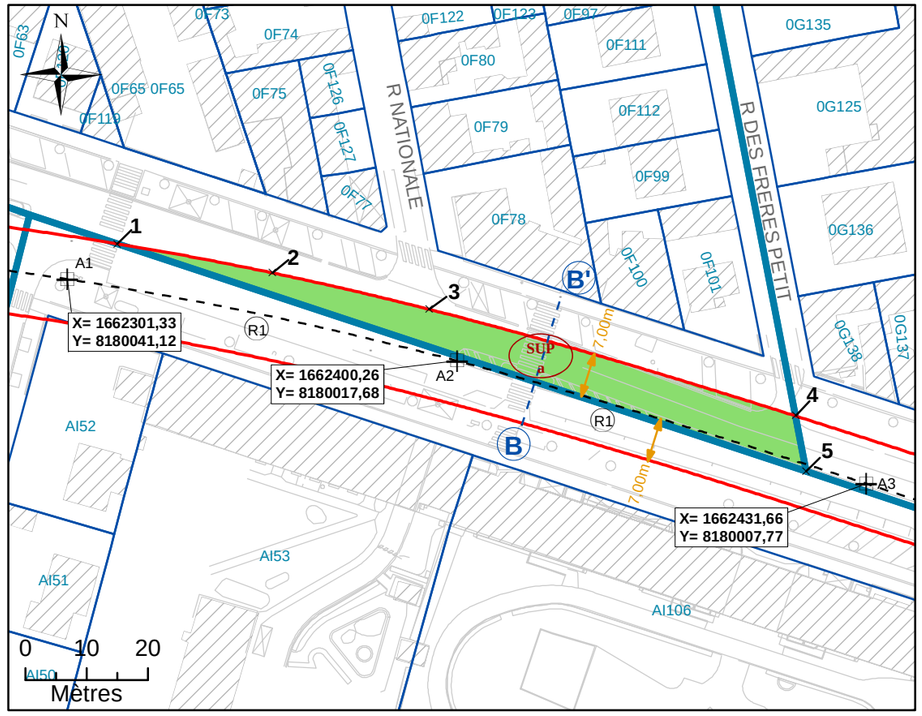
N° à l'état parcellaire : 1/104

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 16/03/2018	a	2
		Echelle : 1/1 000	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49		Nivellement : NGF IGN 69				

N°3: Plan en Tréfonds 1/1 000

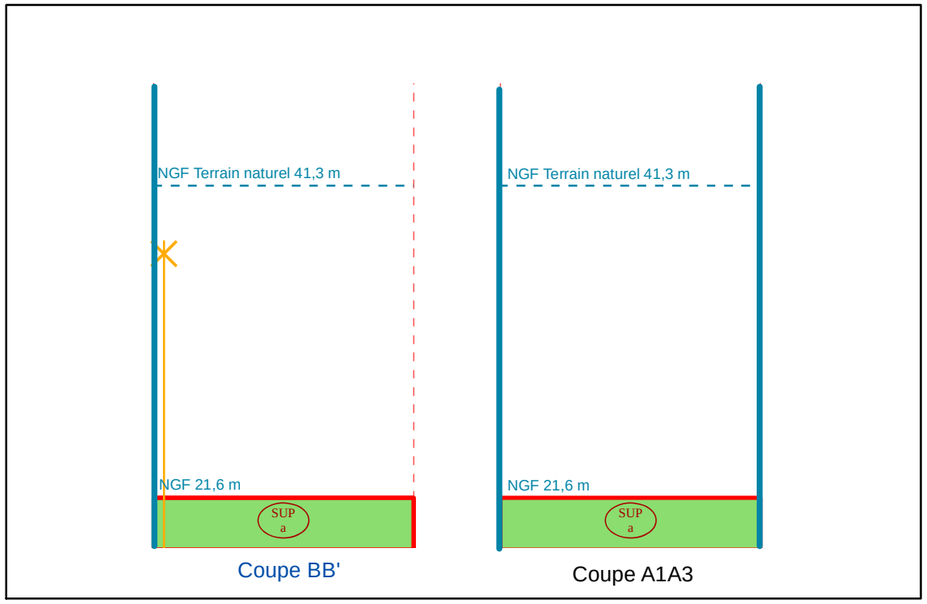


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

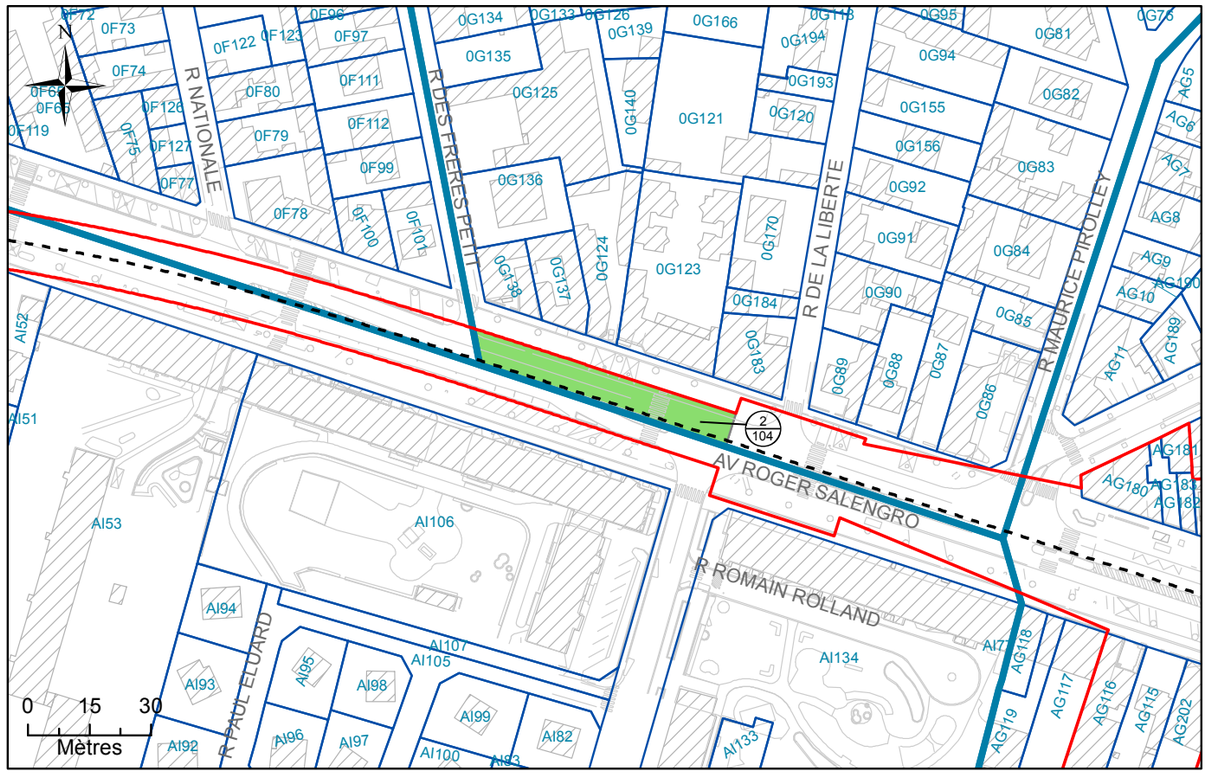
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4 / 111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Champigny-sur-Marne - Avenue Roger Salengro - Section G n°DP1 - Contenance 05a 44ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	544	a	21,6 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 2/104

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

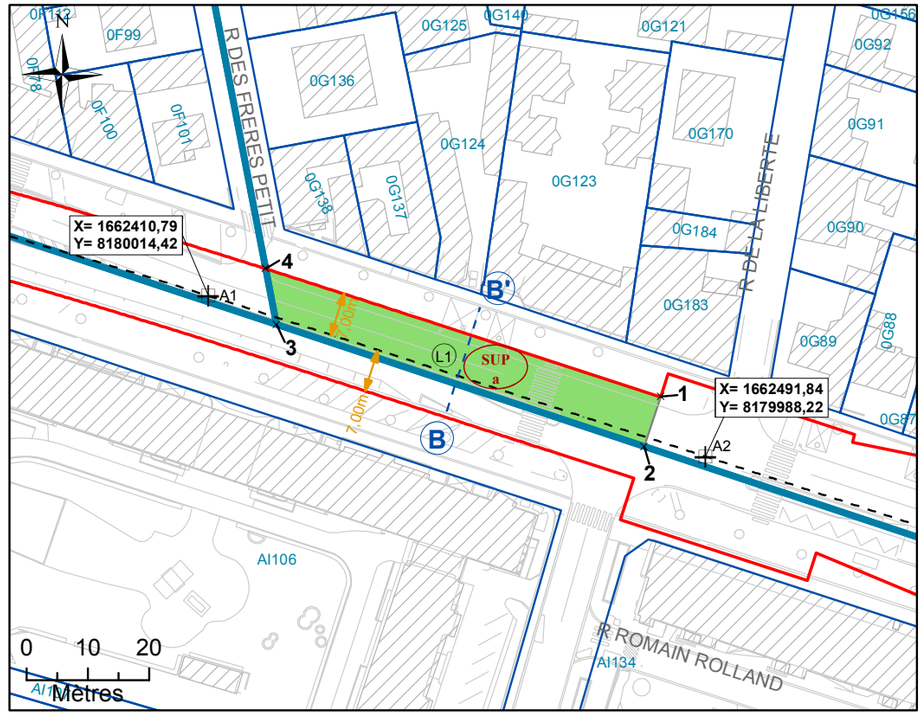
EMETTEUR:

ATGT Géomètre-Expert
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	48870 24/04/2018	a	1

Echelle : 1/1 000 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/1 000

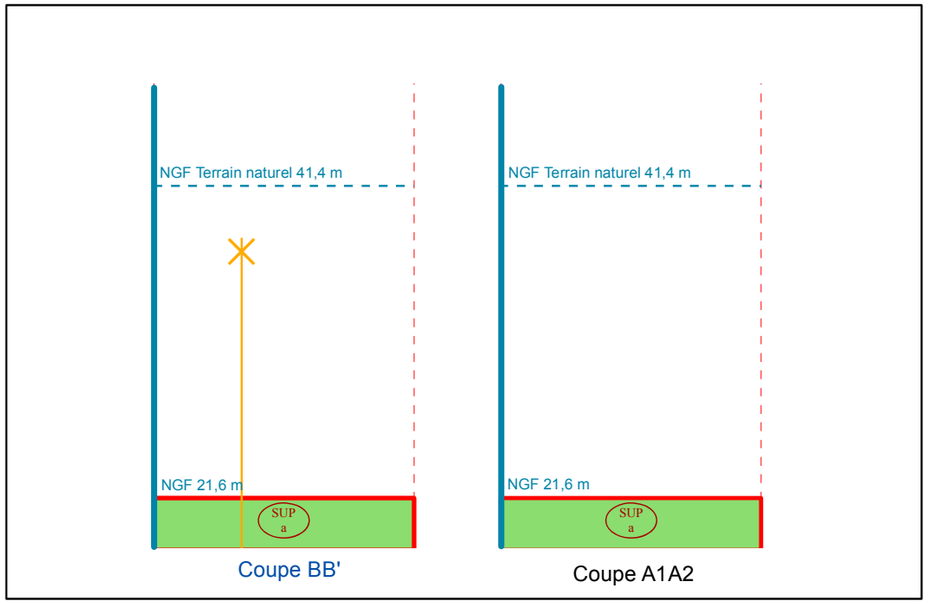


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

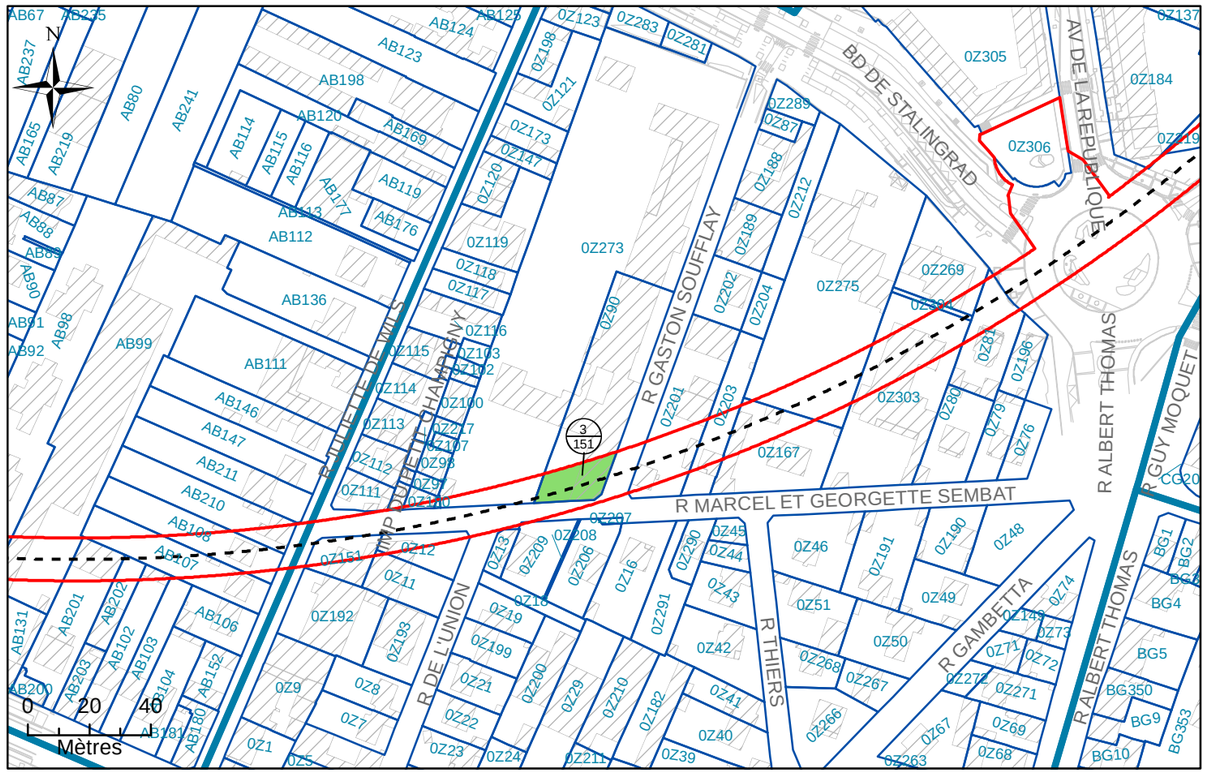
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4/111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°13
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/2 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Champigny-sur-Marne - 1 rue gaston soufflay - Section Z n°90 - Contenance 15a 12ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	282	a	26,5 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

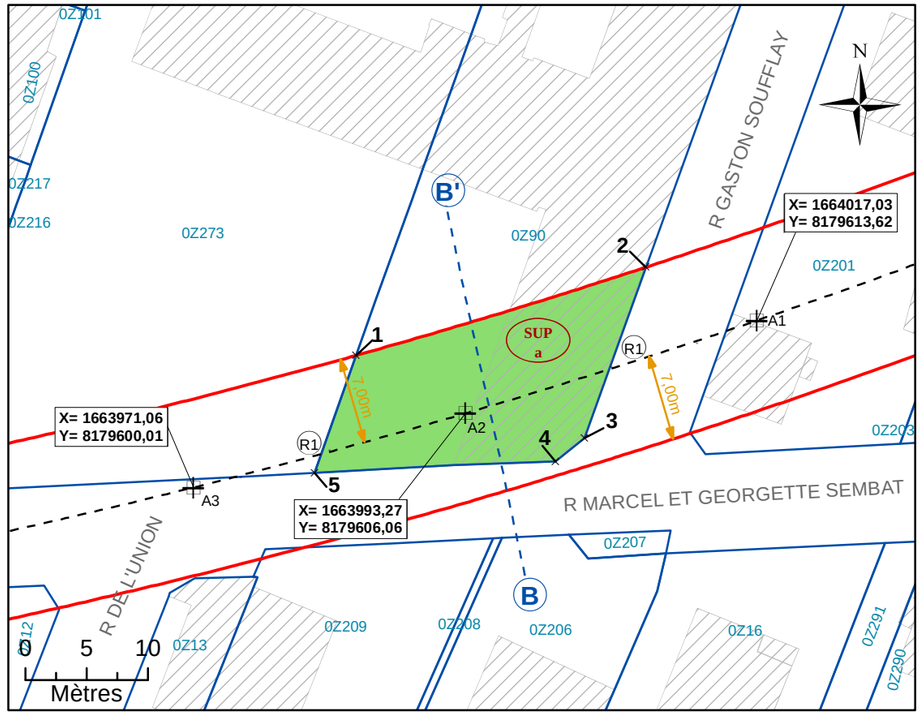
N° à l'état parcellaire : 3/151

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 16/03/2018	a	2
		Echelle : 1/500	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49		Nivellement : NGF IGN 69				

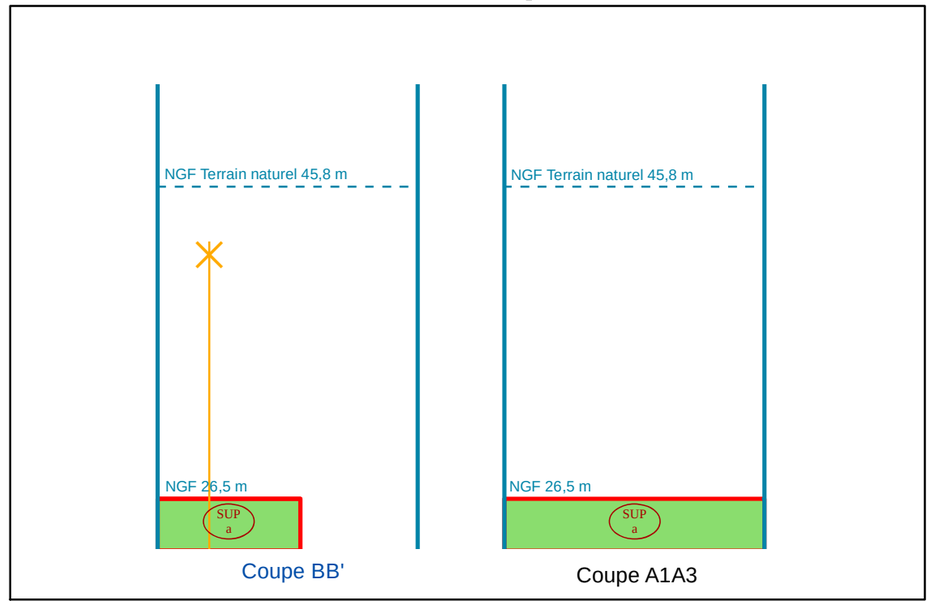
N°3: Plan en Tréfonds 1/500



Légende

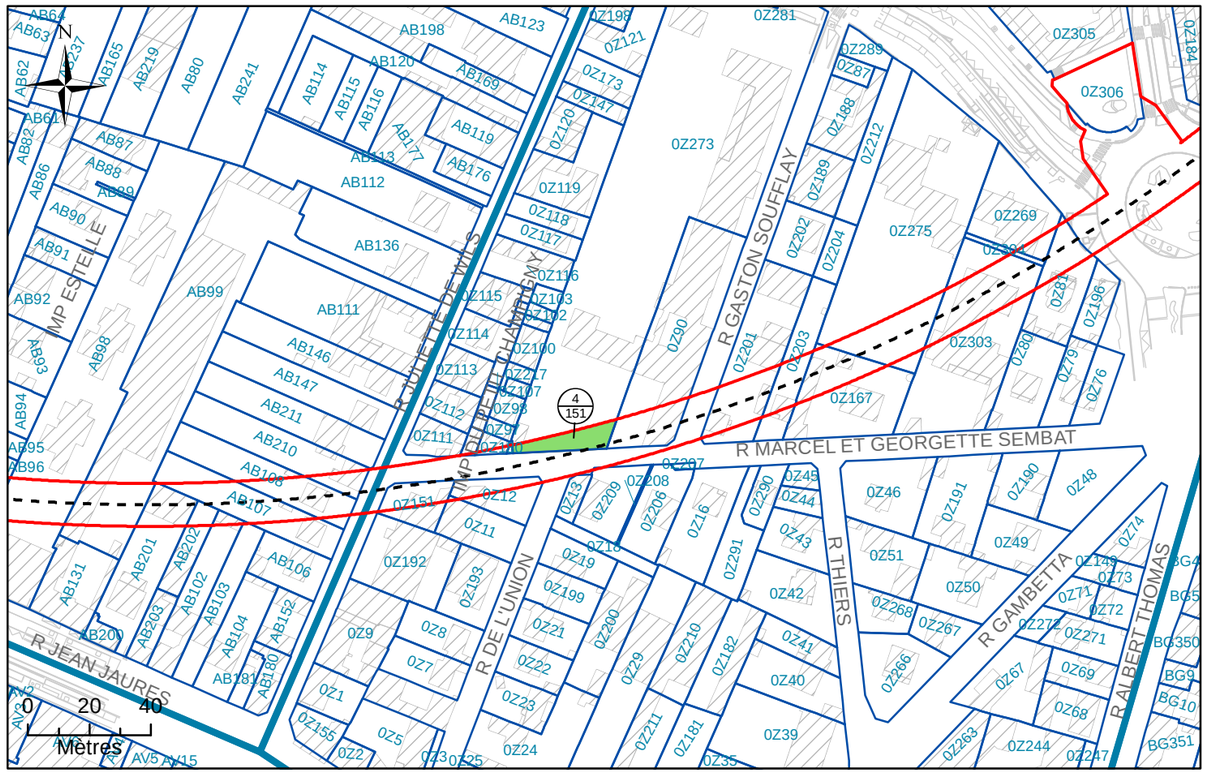
	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	1	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	A	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4/111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11	L1	Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)		

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/2 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Champigny-sur-Marne - 9 rue gaston soufflay - Section Z n°273 - Contenance 64a 23ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	211	a	26,3 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

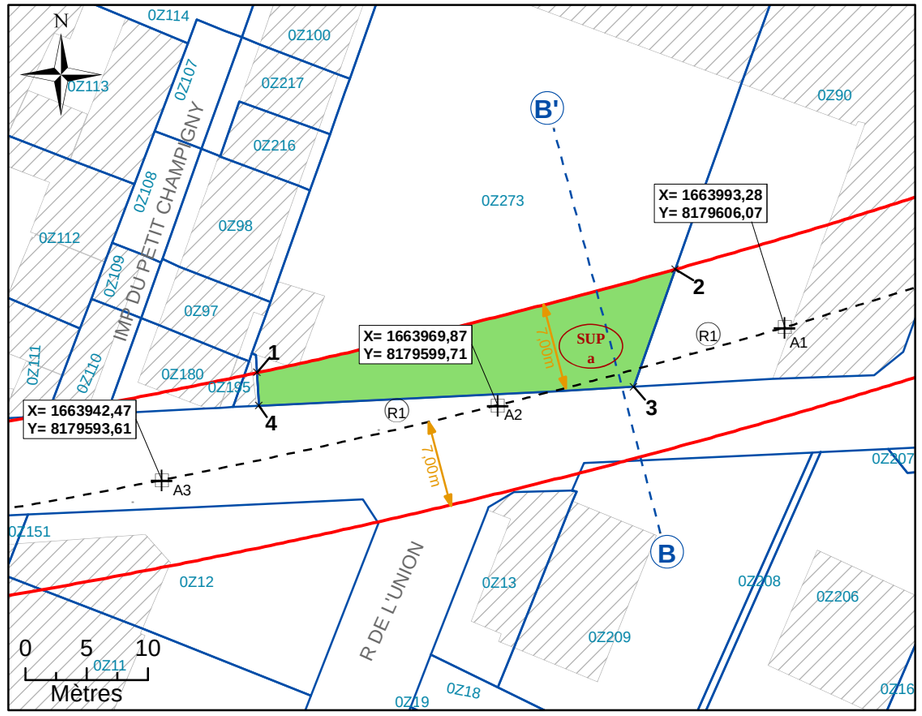
N° à l'état parcellaire : 4/151

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N°de marché	N°SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N°de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 16/03/2018	a	2
		Echelle : 1/500	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49		Nivellement : NGF IGN 69				

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

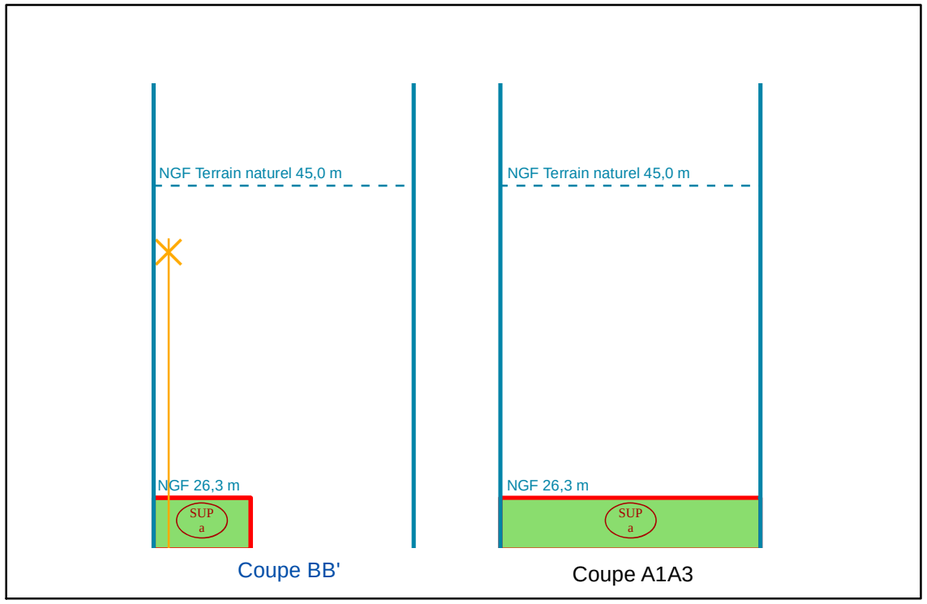


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

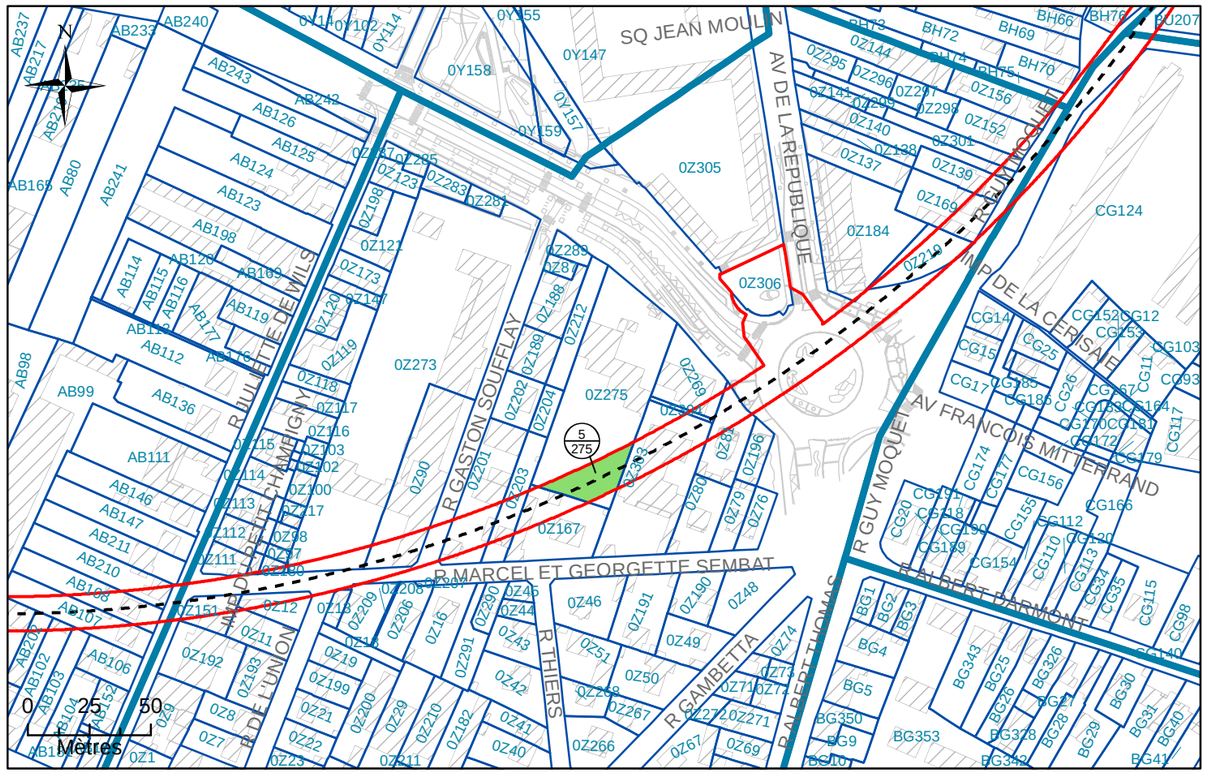
	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	1	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	A	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4/111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11	L1	Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)		

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/2 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Champigny-sur-Marne - 7 bd de stalingrad - Section Z n°275 - Contenance 29a 96ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	417	a	27,1 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 5/275

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

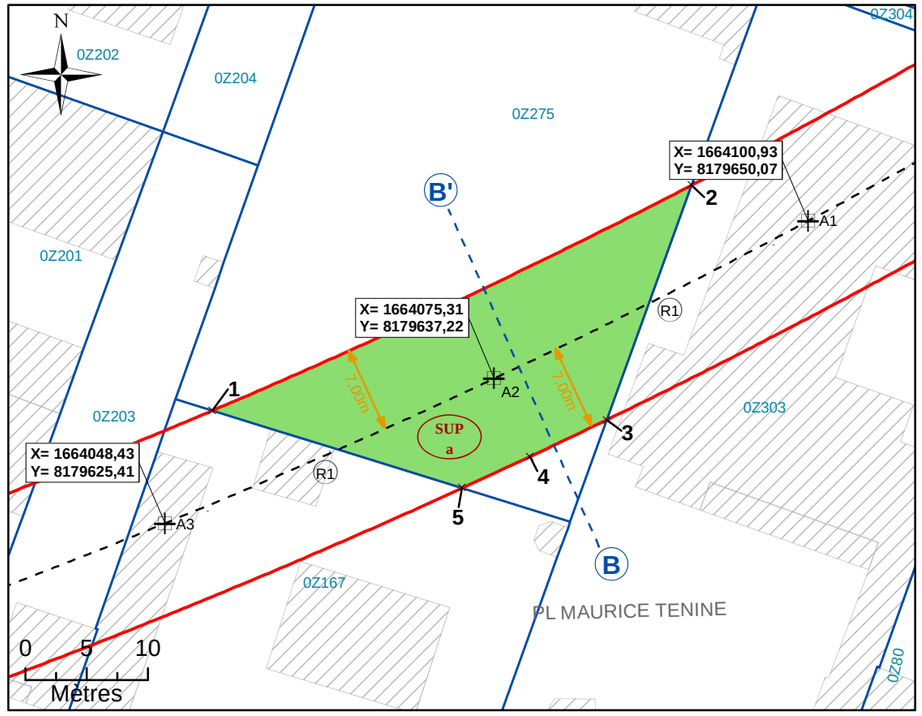
EMETTEUR:

ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 16/03/2018	a	2

Echelle : 1/500 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

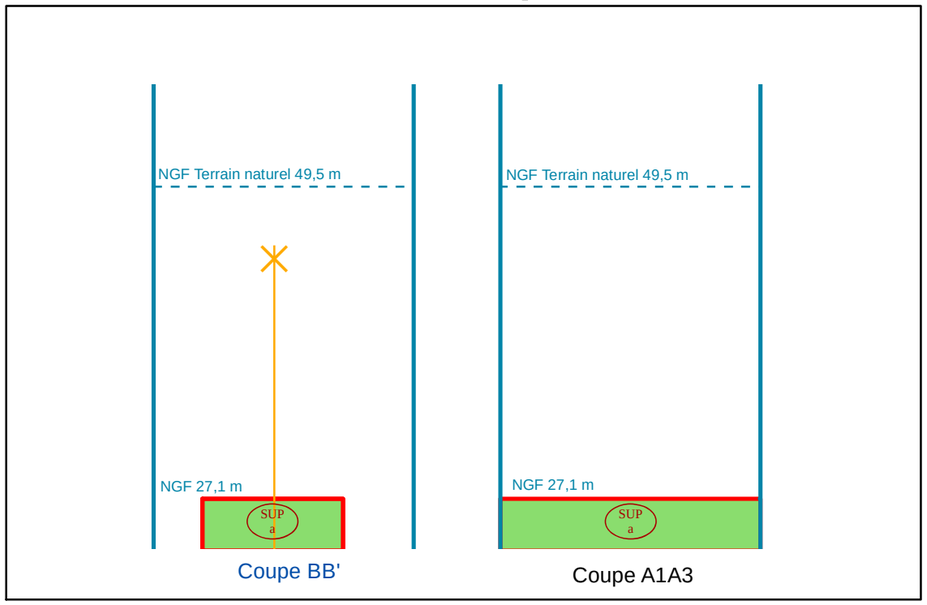


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

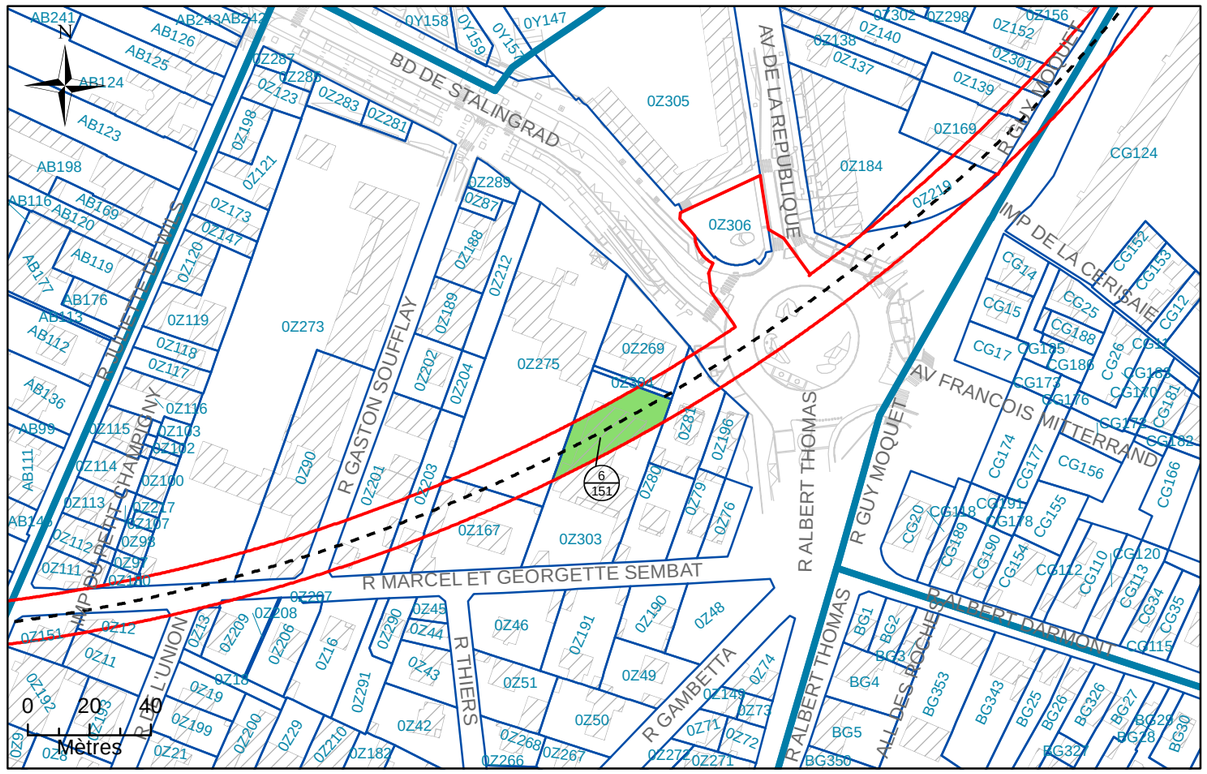
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4 / 111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/2 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Champigny-sur-Marne - 15 rue marcel et georgette sembat - Section Z n°303 - Contenance 17a 24ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	490	a	27,8 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 6/151

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

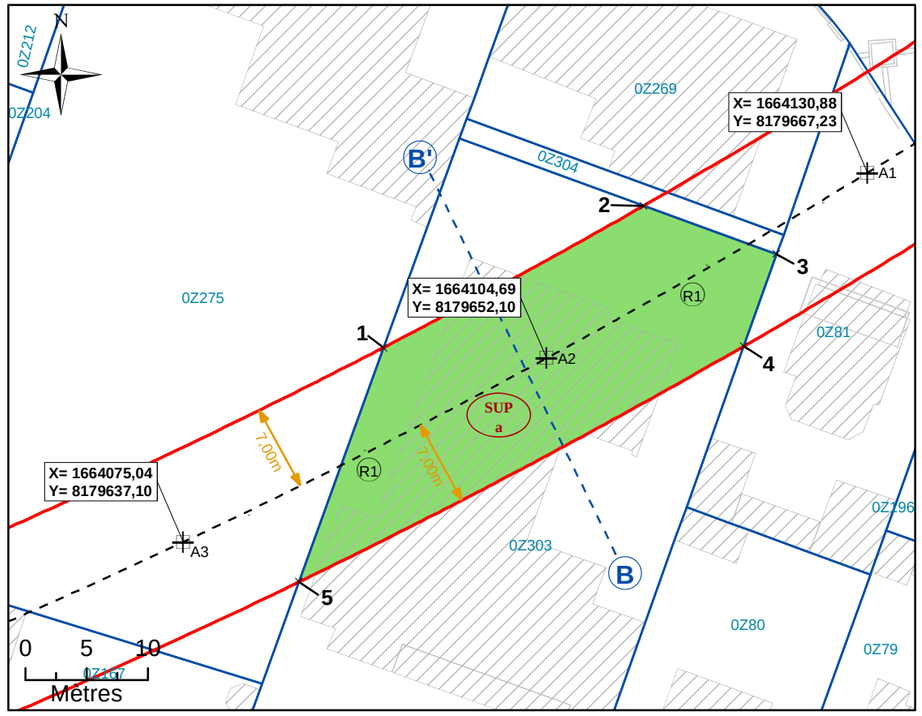
EMETTEUR:

ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 16/03/2018	a	2

Echelle : 1/500 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

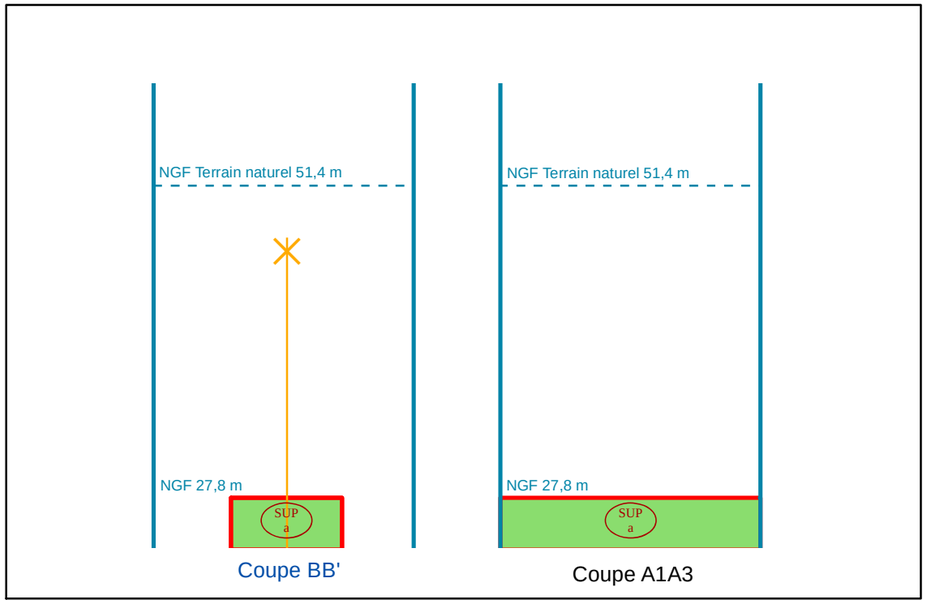


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

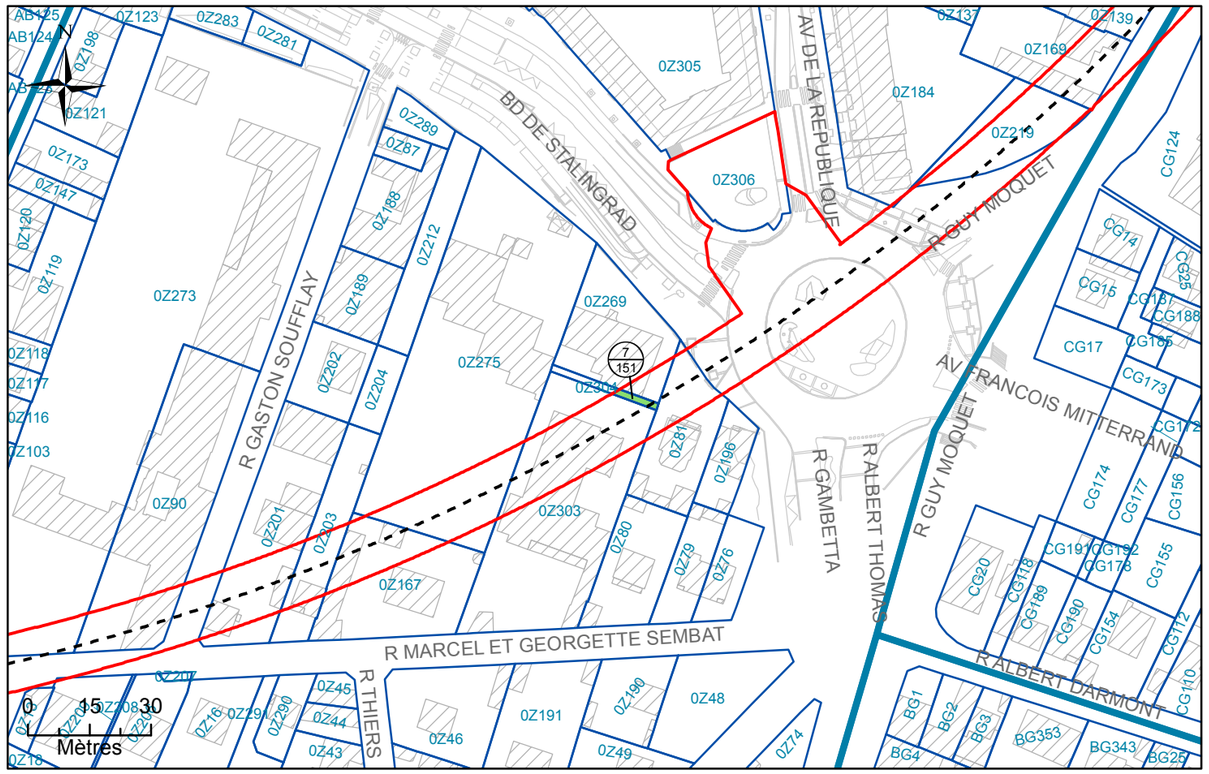
	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	1	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	A	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4 / 111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11	L1	Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)		

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Champigny-sur-Marne - 15 rue marcel et georgette sembat - Section Z n°304 - Contenance 46ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	18	a	27,8 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

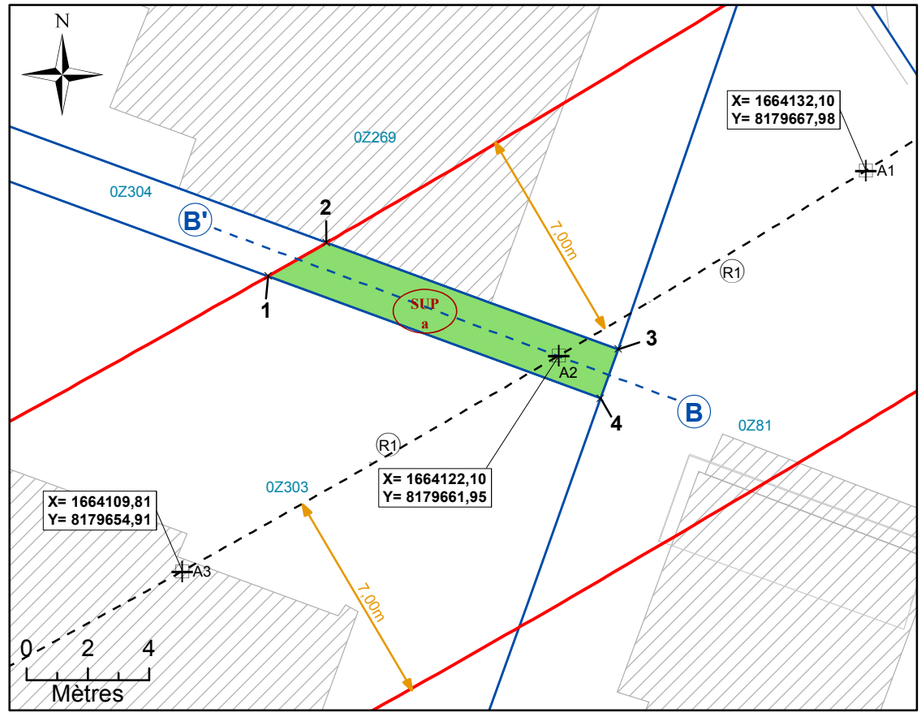
N° à l'état parcellaire : 7/151

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 07/08/2017	a	1
		Echelle : 1/200	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49			Nivellement : NGF IGN 69			

N°3: Plan en Tréfonds 1/200

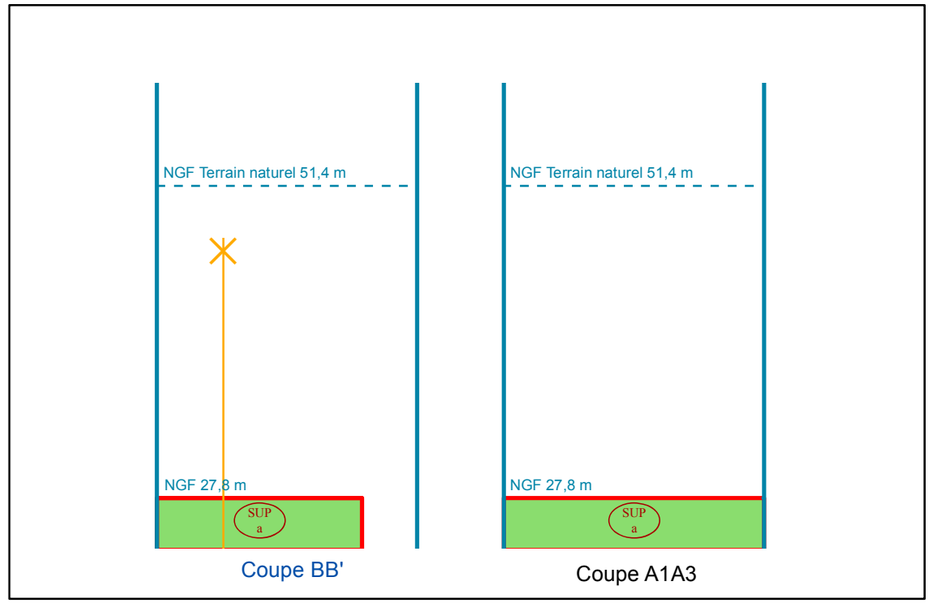


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

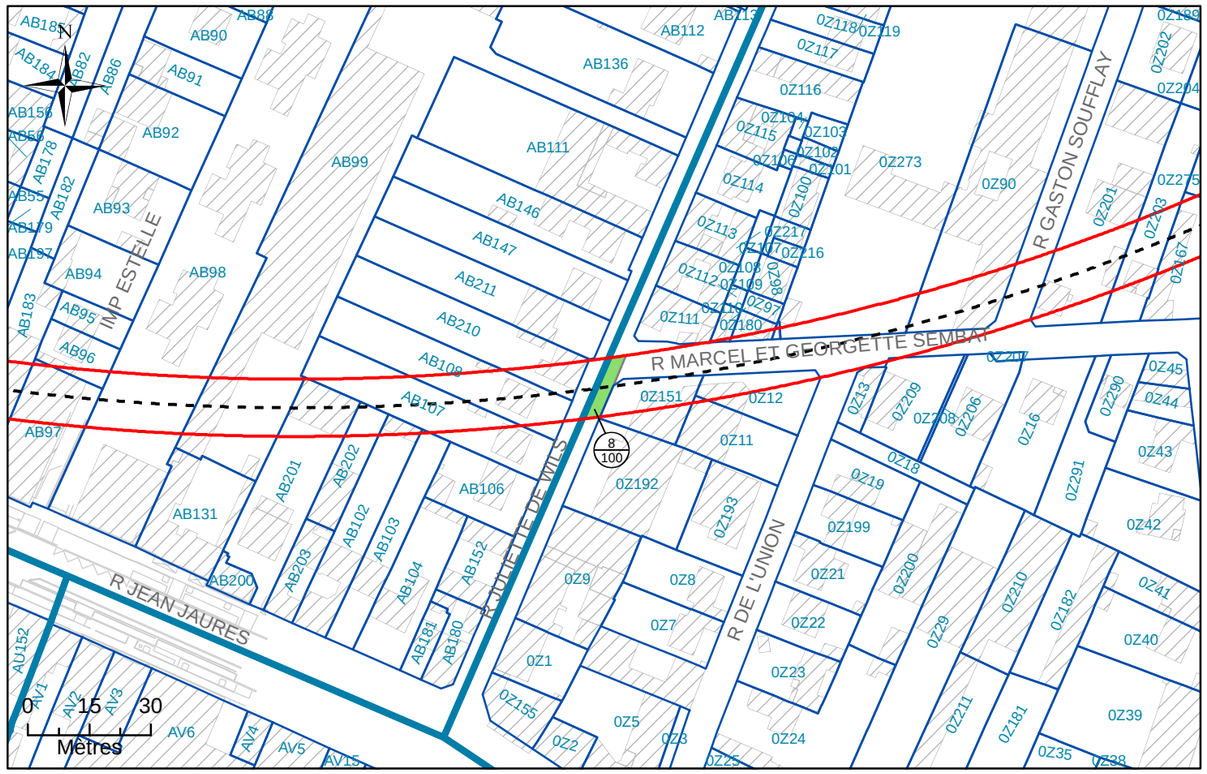
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4/111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- *1* — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- *A* — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Champigny-sur-Marne - Rue Juliette de Wils - Section Z n°DP1 - Contenance 61ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	61	a	26,0 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

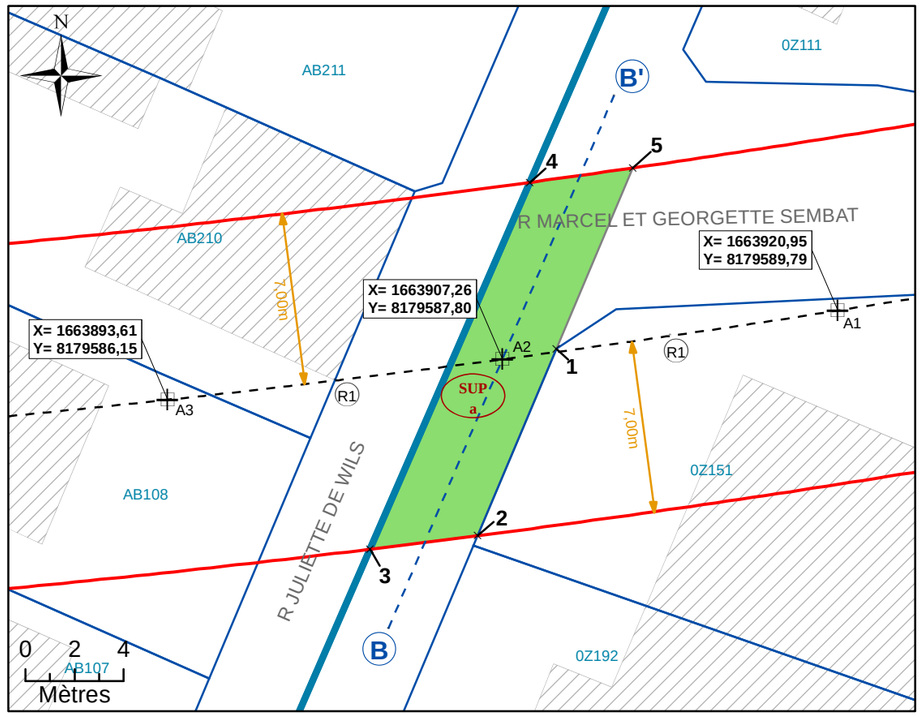
N° à l'état parcellaire : 8/100

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 07/08/2017	a	1
		Echelle : 1/250	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49		Nivellement : NGF IGN 69				

N°3: Plan en Tréfonds 1/250

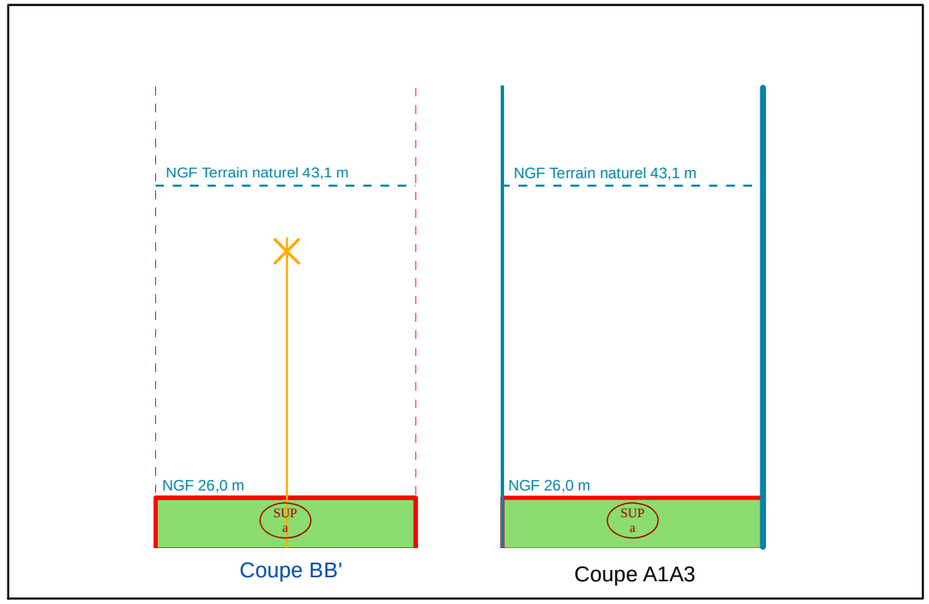


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

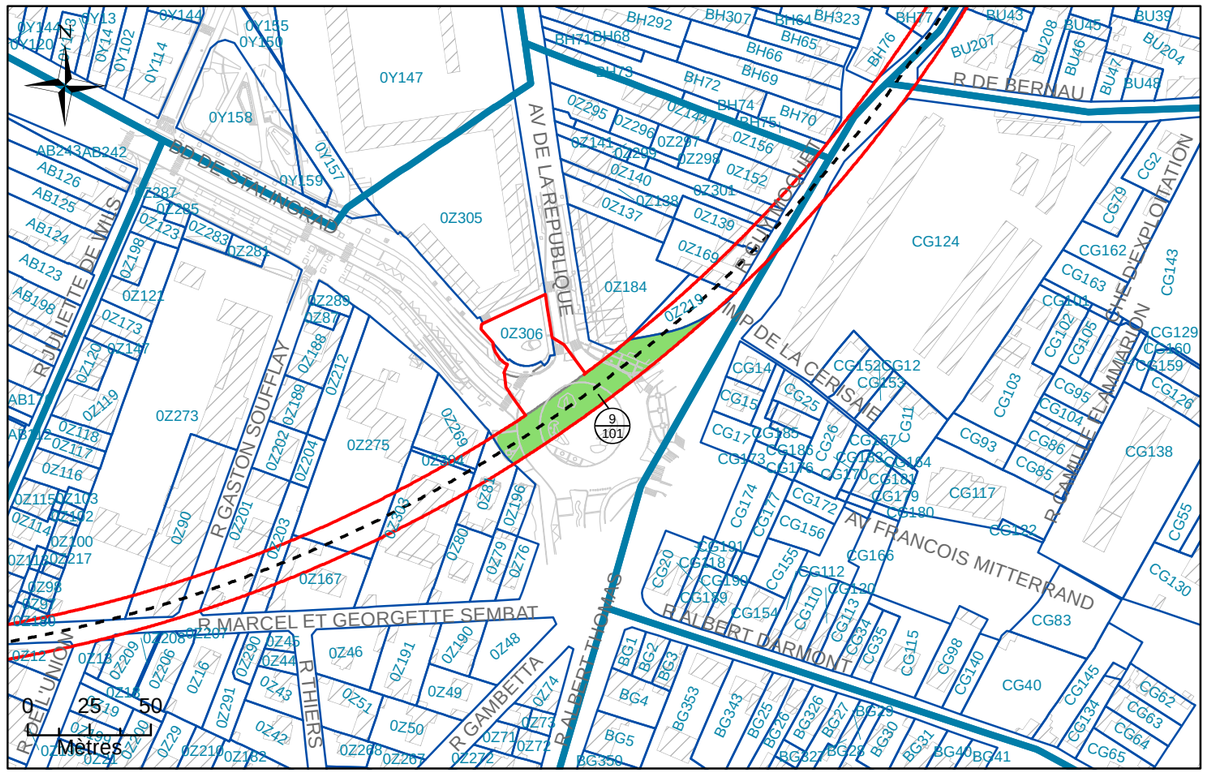
	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	*1*	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	*A*	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4/111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11	L1	Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)		

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/2 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Champigny-sur-Marne - Rond-point du Colonel Grancey - Section Z n°DP2 - Contenance 10a 99ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	1099	a	29,9 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

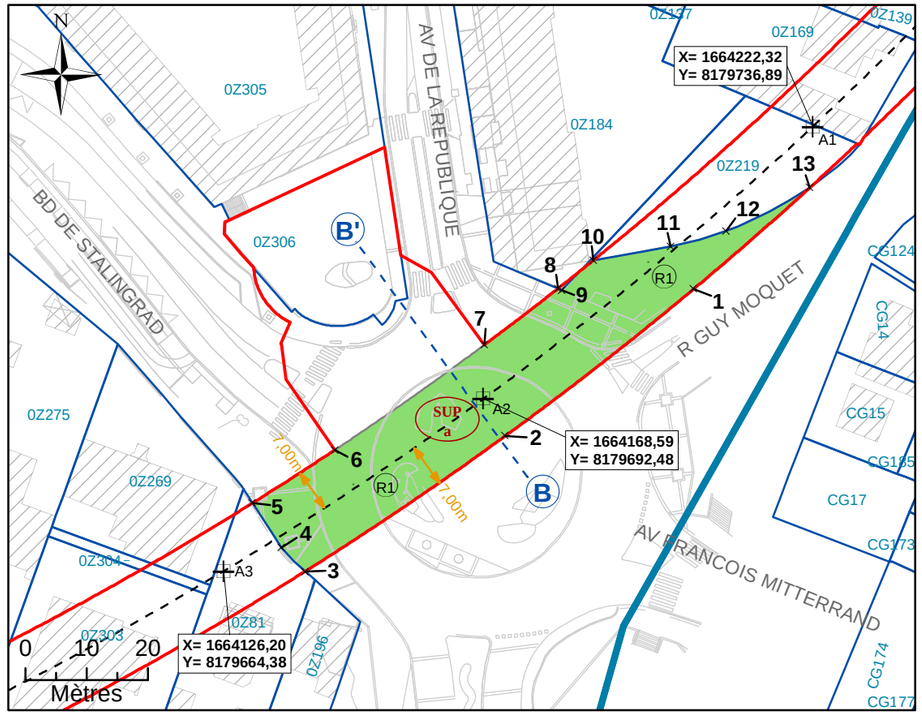
N° à l'état parcellaire : 9/101

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 16/03/2018	a	2
		Echelle : 1/1 000	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49		Nivellement : NGF IGN 69				

N°3: Plan en Tréfonds 1/1 000

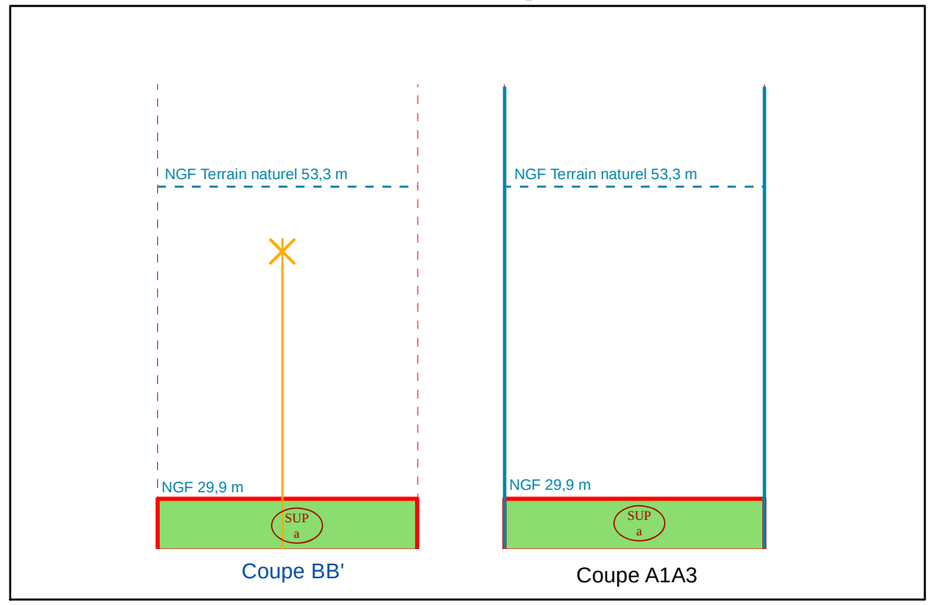


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

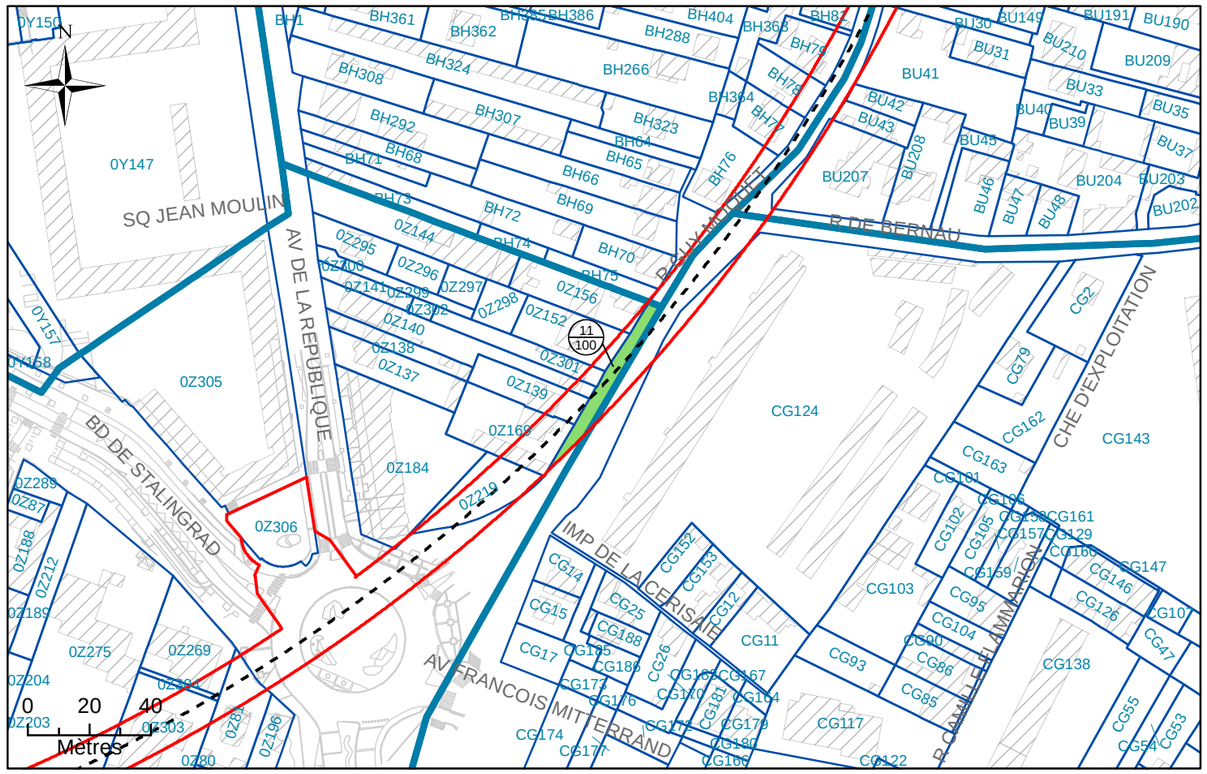
	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	1	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	A	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4 / 111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11	L1	Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)		

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/2 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Champigny-sur-Marne - Rue Guy Moquet - Section Z n°DP3 - Contenance 02a 40ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	240	a	31,3 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

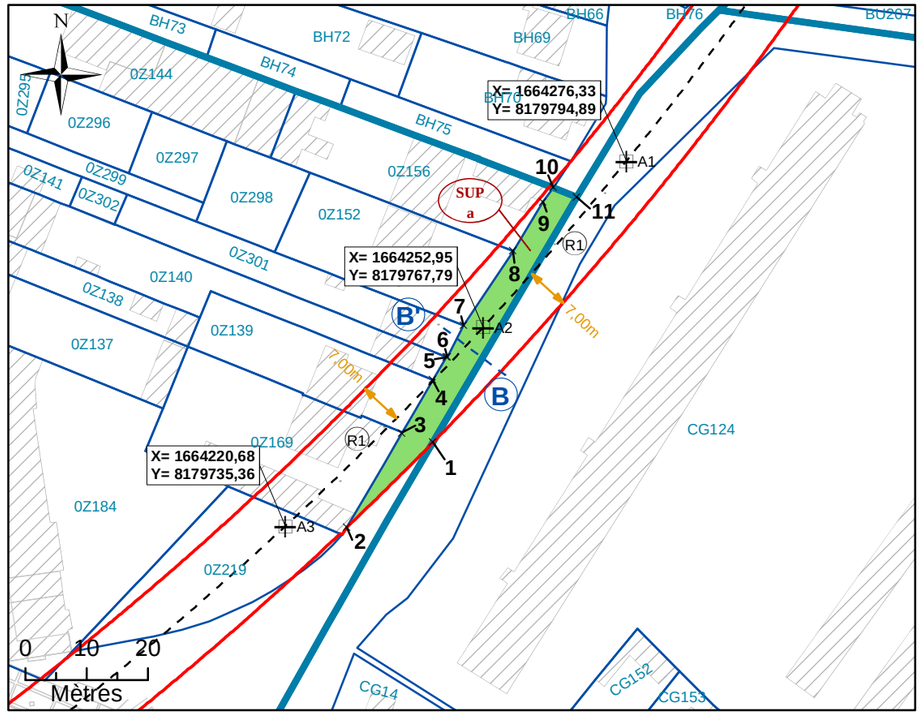
N° à l'état parcellaire : 11/100

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 16/03/2018	a	2
		Echelle : 1/1 000	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49			Nivellement : NGF IGN 69			

N°3: Plan en Tréfonds 1/1 000

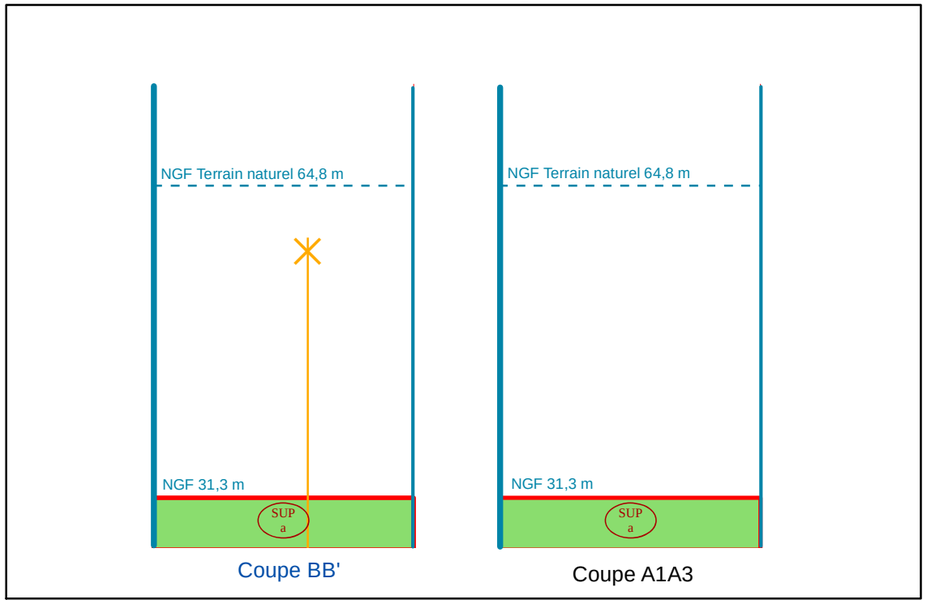


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

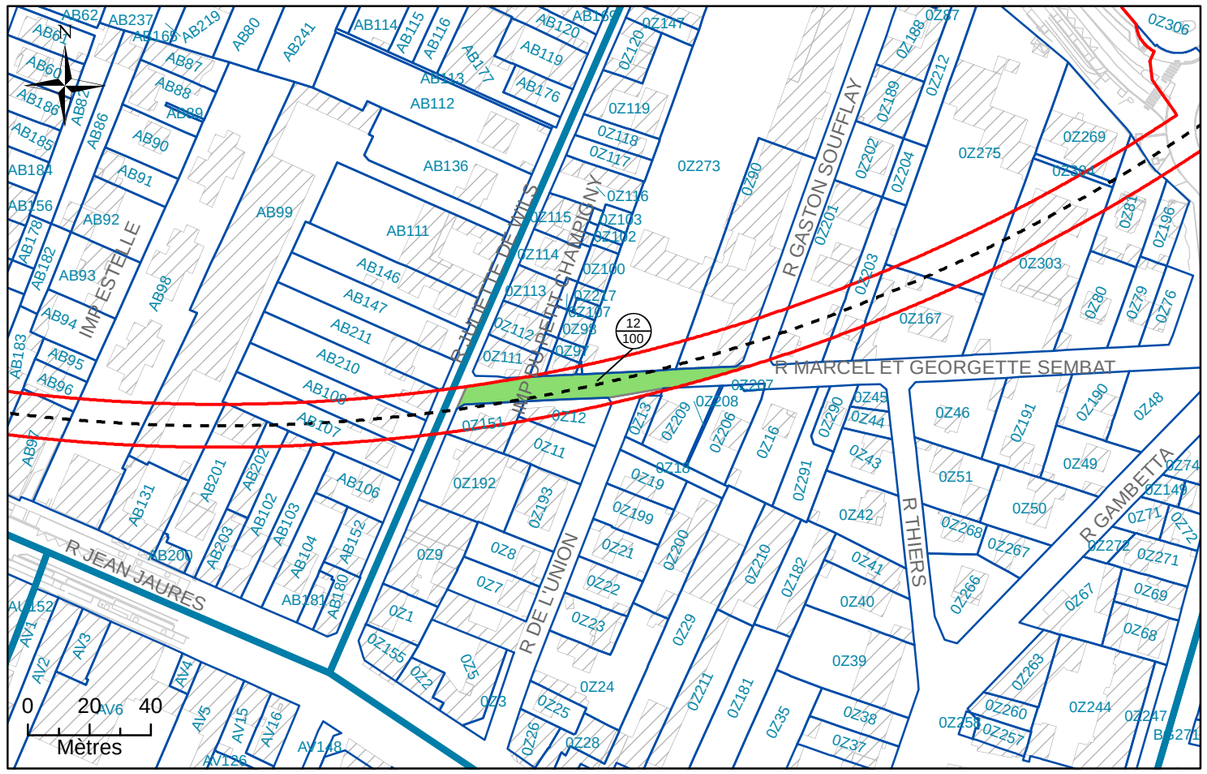
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4/111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/2 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Champigny-sur-Marne - Rue Marcel et Georgette Sembat - Section Z n°DP4 - Contenance 05a 70ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	570	a	26,4 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

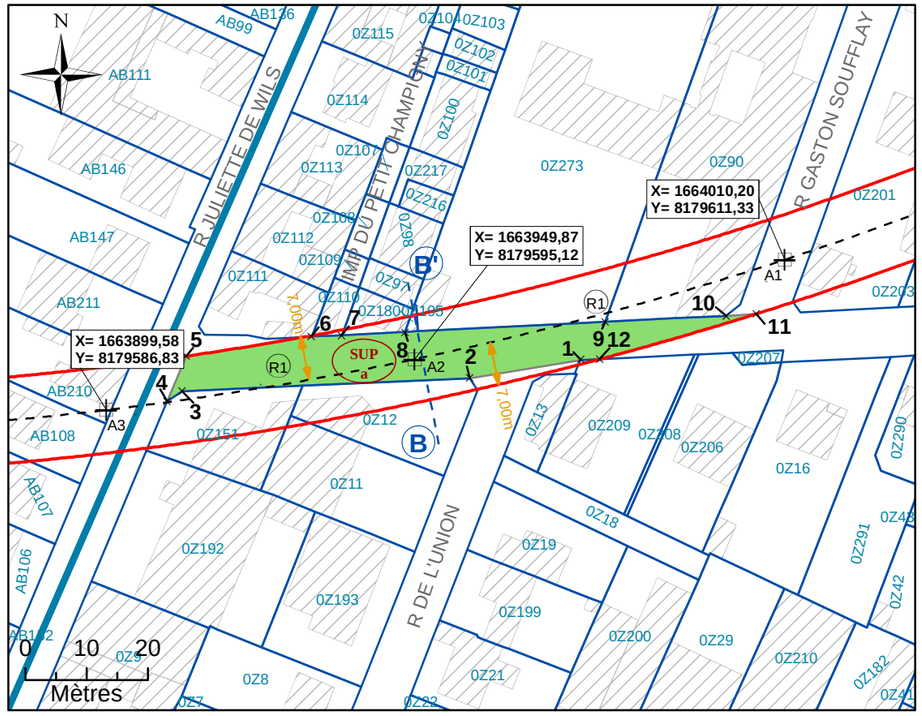
N° à l'état parcellaire : 12/100

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 16/03/2018	a	2
		Echelle : 1/1 000	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49		Nivellement : NGF IGN 69				

N°3: Plan en Tréfonds 1/1 000

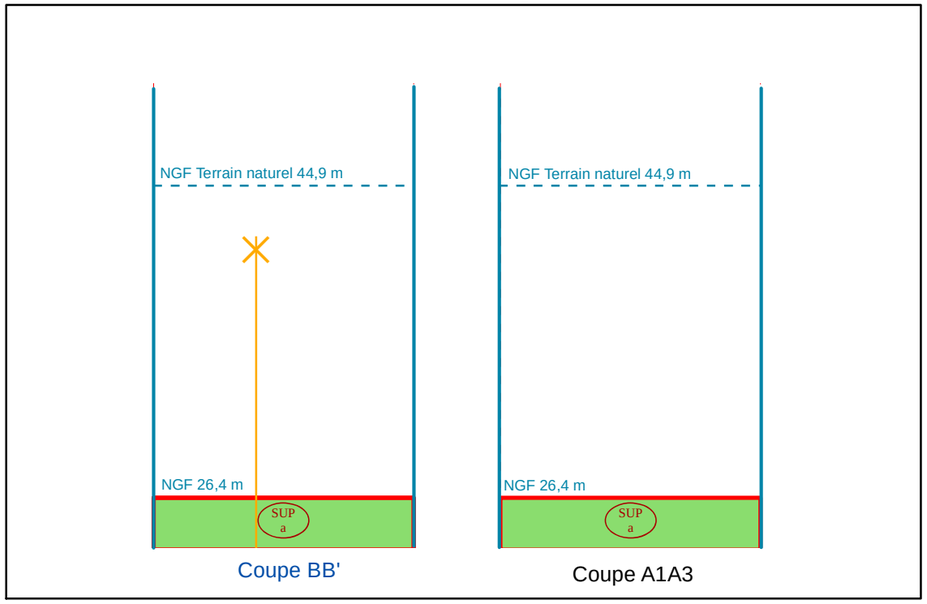


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

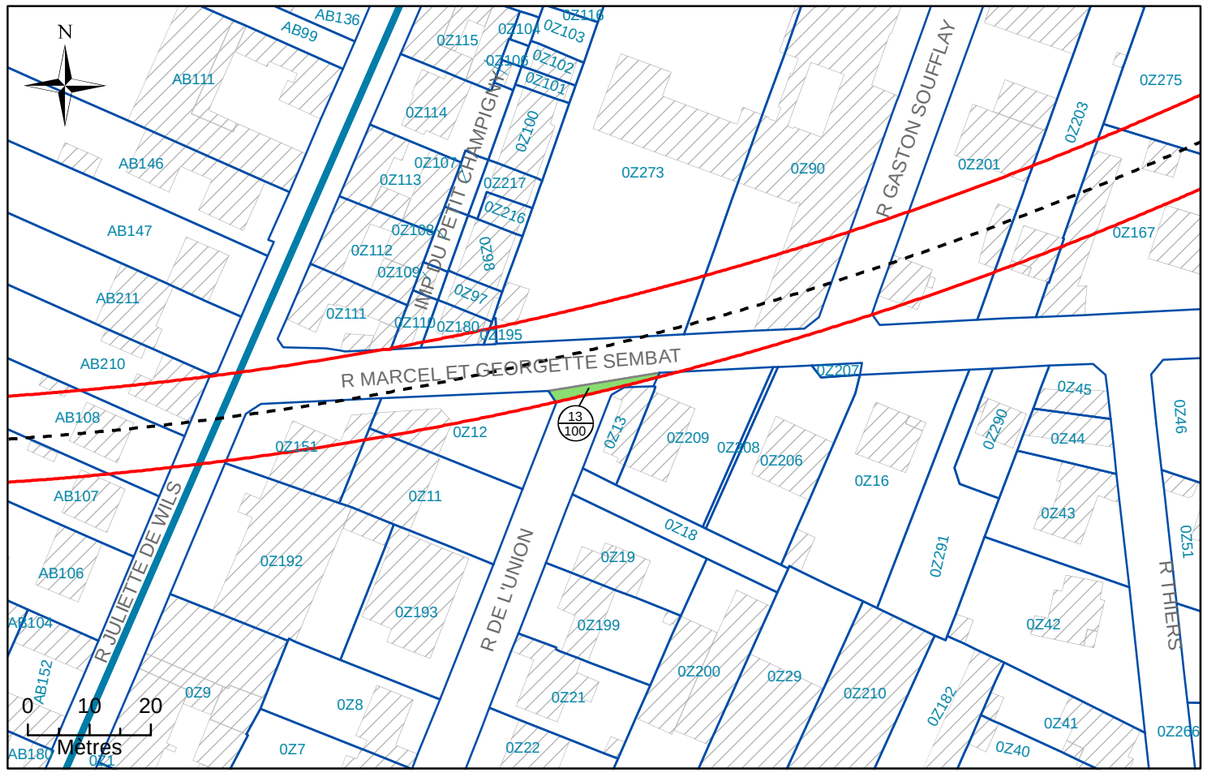
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4 / 111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Champigny-sur-Marne - Rue de l'Union - Section Z n°DP5 - Contenance 12ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	12	a	26,3 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 13/100

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

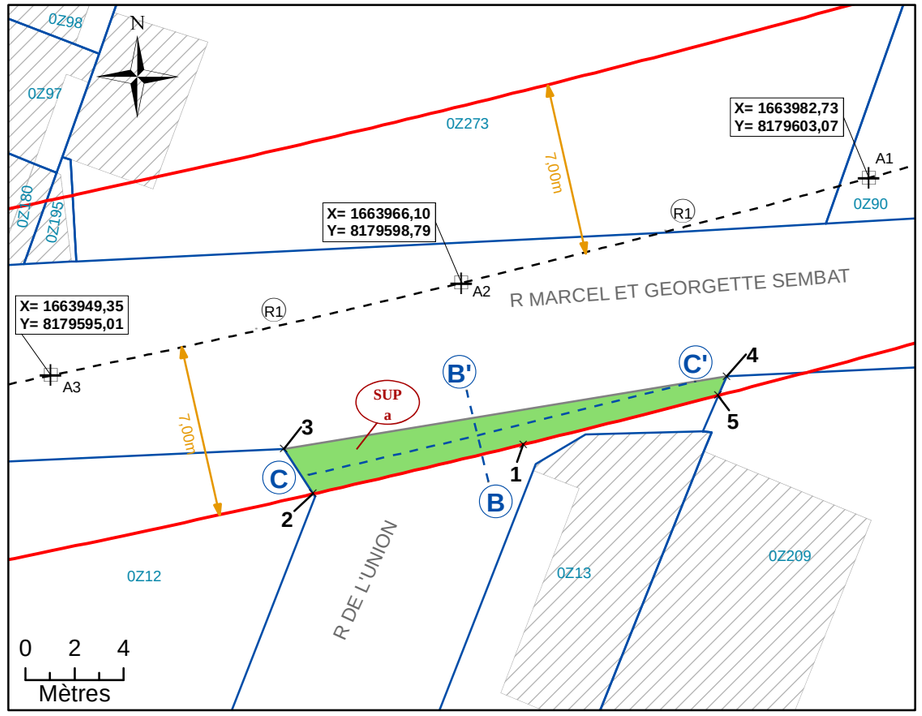
EMETTEUR:

ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 16/03/2018	a	2

Echelle : 1/250 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

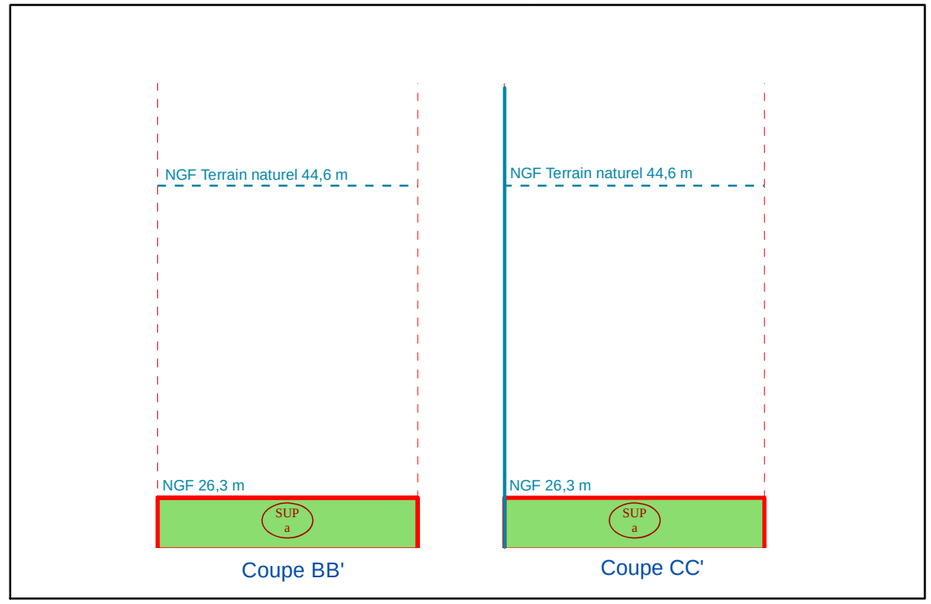
N°3: Plan en Tréfonds 1/250



Légende

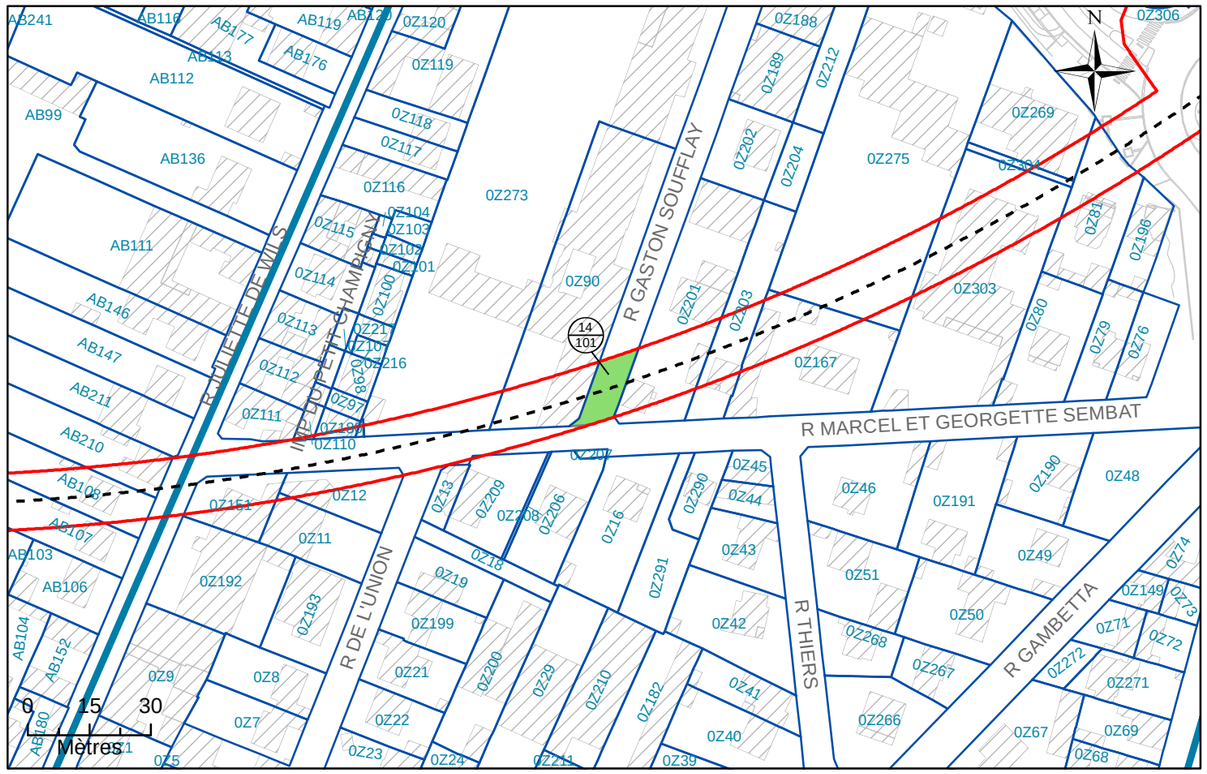
	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	1	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	A	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4 / 111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11	L1	Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)		

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Champigny-sur-Marne - Rue Gaston Soufflay - Section Z n°DP6 - Contenance 01a 42ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	142	a	26,5 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

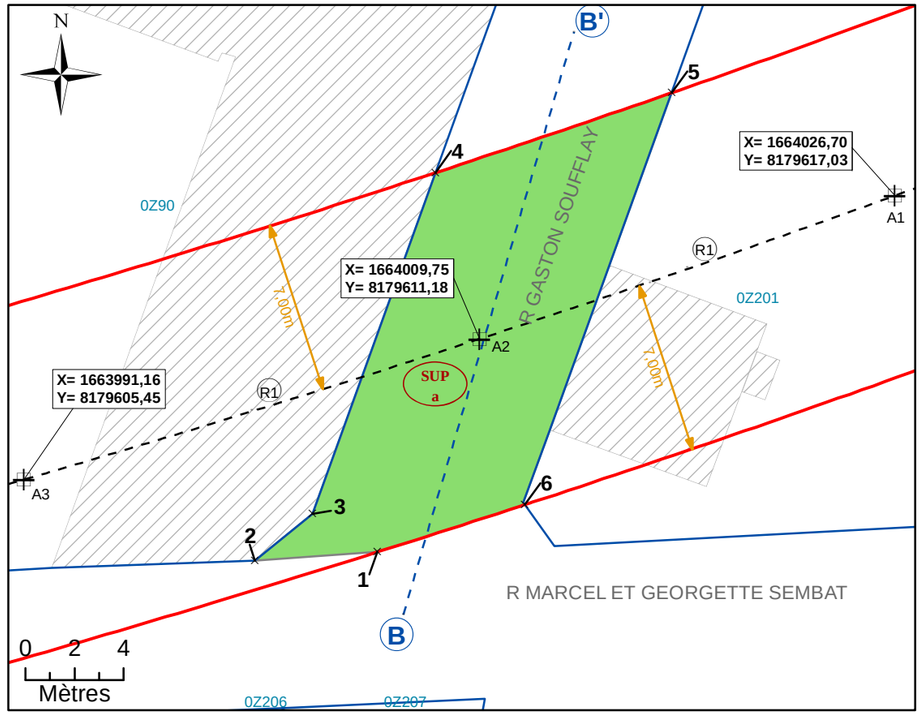
N° à l'état parcellaire : 14/101

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 16/03/2018	a	2
		Echelle : 1/250	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49		Nivellement : NGF IGN 69				

N°3: Plan en Tréfonds 1/250

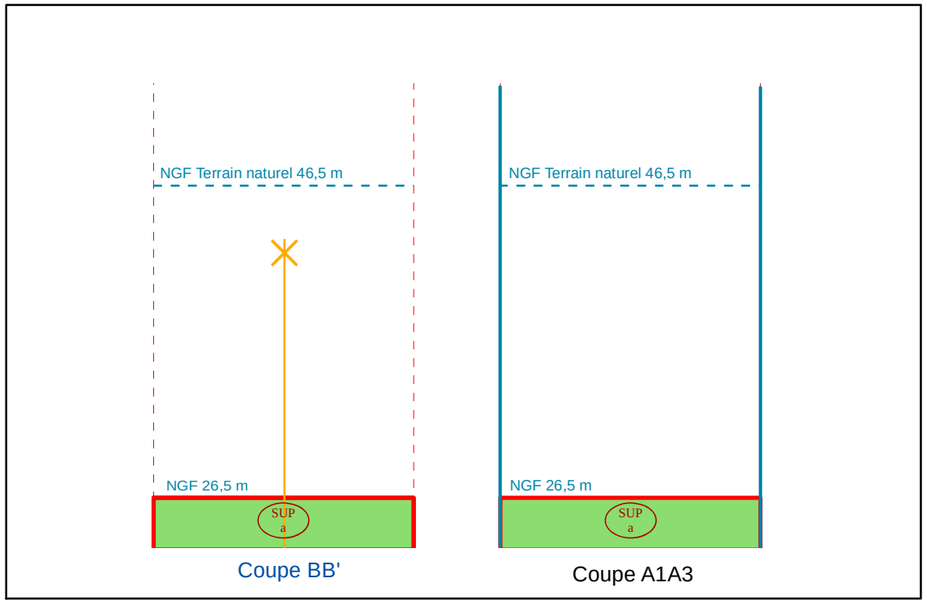


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4/111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

PLU intercommunal

PARIS EST MARNE & BOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

I.7. Servitude en tréfonds (T3) nécessaires à l'établissement, à l'aménagement, à l'exploitation et à l'entretien du tunnel ferroviaire de la ligne rouge 15 sud (tronçon Pont de Sèvres / Noisy-Champs) du métro souterrain du réseau de transport public du Grand Paris sur le territoire des communes

I.7.2. Joinville-le-Pont

Établissement Public Territorial
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU VAL DE MARNE

PRÉFECTURE DU VAL-DE-MARNE

DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL

BUREAU DUE L'ENVIRONNEMENT ET DES PROCÉDURES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Créteil, le 14 DEC. 2018

ARRETE PREFECTORAL n° 2018 / 4119

Arrêté établissant, au profit de la Société du Grand Paris, une servitude d'utilité publique en tréfonds nécessaire à l'établissement, à l'aménagement, à l'exploitation et à l'entretien du tunnel ferroviaire de la ligne rouge 15 Sud (tronçon Pont de Sèvres / Noisy-Champs) du métro souterrain du réseau de transport public du Grand Paris sur le territoire de la commune de Joinville-le-Pont

LE PREFET DU VAL-DE-MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur ;
Chevalier de l'Ordre National du Mérite ;

- **VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles R. 311-9 à R. 323-14 ;

- **VU** le code général des collectivités territoriales ;

- **VU** le code des transports, et notamment les articles L. 2113-1 et suivants ;

- **VU** le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 151-43, L. 152-7 et L. 153-60 ;

- **VU** la loi 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée, fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

- **VU** la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 modifiée, relative au Grand Paris ;

- **VU** le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière ;

- **VU** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

- **VU** le décret n° 2010-756 du 7 juillet 2010 modifié, relatif à la Société du Grand Paris ;

- **VU** le décret n° 2011-1011 du 24 août 2011 portant approbation du schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris ;

- **VU** le décret n° INTA1704115D du 21 février 2017 portant nomination de Monsieur Laurent PREVOST en qualité de préfet du Val-de-Marne ;

- **VU** le décret n° 2014/1607 en date du 24 décembre 2014 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique reliant les gares de Pont-de-Sèvres à Noisy-Champs (ligne rouge 15 sud) du réseau de transport public du Grand Paris, et valant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes d'Alfortville, Bagneux, Boulogne-Billancourt, Cachan, Champigny-sur-Marne, Champs-sur-Marne, Châtillon, Clamart, Créteil, Issy-les-Moulineaux, Maisons-Alfort, Malakoff, Noisy-le-Grand, Saint-Maur-des-Fossés, Sèvres et Vanves ;

- **VU** le décret n° 2015-1572 du 2 décembre 2015 relatif à l'établissement d'une servitude d'utilité publique en tréfonds ;

- **VU** le décret n° 2016-814 du 17 juin 2016 relatif au regroupement du contentieux de l'expropriation pour cause d'utilité publique lié à la réalisation du réseau de transport du Grand Paris ;

- **VU** l'arrêté préfectoral n° 2014/5898 du 16 juin 2014 portant désignation des membres de la commission d'enquête relative aux enquêtes parcellaires de la ligne 15 sud du métro du Grand Paris (Noisy-Champs – Pont-de-Sèvres) compétente sur le territoire du département du Val-de-Marne ;

- **VU** l'arrêté préfectoral n° 2015/1188 du 6 mai 2015 - réseau de transport public du Grand Paris Ligne rouge 15 sud - tronçon « Pont de Sèvres/Noisy-Champs » portant ouverture d'une enquête parcellaire relative aux tréfonds sur les communes de Champigny-sur-Marne, Joinville-le-Pont et Villiers-sur-Marne ;

- **VU** toutes les pièces de l'enquête parcellaire à laquelle le projet a été soumis du 8 juin au 6 juillet 2015 inclus ;

- **VU** le dossier soumis à l'enquête parcellaire, comprenant, outre les documents mentionnés à l'article R. 131-3 du code de l'expropriation, les plans permettant de déterminer l'emplacement et le volume des tréfonds susceptibles d'être grevés ainsi qu'une notice explicative exposant les motifs rendant nécessaire l'établissement de la servitude ;

- **VU** les notifications individuelles du dépôt du dossier d'enquête parcellaires en mairie, adressées aux propriétaires des immeubles, des terrains ou du sous-sol et aux titulaires de droits réels concernés, et auxquelles était jointe une copie de la notice explicative ;

- **VU** le rapport et son avis favorable sans réserve rendus le 26 novembre 2015 par M. Bernard Panet, président de la commission d'enquête parcellaire ;

- **VU** le courrier de saisine en date du 31 juillet 2018 de M. Thierry Dallard, Président de la Société du Grand Paris, demandant au préfet du Val-de-Marne la prise d'un arrêté établissant une servitude d'utilité publique les communes de Cachan, Champigny-sur-Marne, Joinville-Le-Pont, Saint Maur-des-Fossés, Villejuif, Villiers-sur-Marne et Vitry-sur-Seine pour les volumes n'ayant pu être maîtrisés à l'amiable ;

Considérant la nécessité d'instituer une servitude d'utilité publique en tréfonds en vue de l'établissement, de l'aménagement, de l'exploitation et de l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport de la ligne 15 Sud du Grand Paris Express ;

Considérant que la servitude concerne les emprises en tréfonds nécessaires à la réalisation du tunnel de la ligne rouge 15 sud, situées plus de quinze mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel ;

Considérant que les propriétaires des immeubles, des terrains ou du sous-sol et les titulaires de droits réels concernés ont été informés des motifs rendant nécessaire l'établissement de la servitude en tréfonds et mis en mesure de présenter leurs observations, conformément aux dispositions de l'article 6 du décret du 2 décembre 2015 ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne,

ARRETE :

- **Article 1er :** Il est institué dans la commune de Joinville-le-Pont, au profit de la Société du Grand Paris, une servitude d'utilité publique en tréfonds concernant les portions de l'ouvrage annexées au présent arrêté, au sens de l'article L.2113-1 du code des transports, portant sur le tunnel ferroviaire de la ligne rouge 15 Sud (tronçon Pont de Sèvres / Noisy-Champs) du métro souterrain du réseau de transport public du Grand Paris.

  L'état parcellaire, les plans parcellaires et états descriptifs annexés au présent arrêté désignent les propriétés grevées par la servitude, déterminent l'emplacement et le volume des tréfonds, et précisent l'identité des propriétaires et titulaires de droits réels concernés.

  La servitude confère à son bénéficiaire le droit d'occuper le volume en sous-sol nécessaire à l'établissement, à l'aménagement, à l'exploitation et à l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport.

  Elle oblige les propriétaires et titulaires de droits réels concernés à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

- **Article 2 :** Le présent arrêté est notifié par le préfet du Val-de-Marne, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la Société du Grand Paris.

- **Article 3 :** La Société du Grand Paris notifie le présent arrêté à chaque propriétaire et le cas échéant à chaque titulaire de droits réels concerné, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. L'extrait d'état parcellaire et les plans désignant les biens grevés sont joints à la notification ;

  Au cas où la résidence d'un propriétaire ou d'un titulaire de droits réels est inconnue, la notification du présent arrêté est faite au maire de la commune de Joinville-le-Pont, sur le territoire de laquelle se trouve la propriété. Le maire de

la commune est chargé de procéder à l'affichage de cette notification pendant une durée de deux mois.

- **Article 4 :** La servitude prend effet à l'égard des propriétaires et, le cas échéant, des titulaires de droits réels et syndicats de copropriétaires concernés dès que l'arrêté leur est notifié ;

- **Article 5 :** Le présent arrêté emporte transfert de gestion des dépendances du domaine public de la personne publique propriétaire autre que l'État au profit de la Société du Grand Paris.

- **Article 6 :** En application de l'article L.132-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'emplacement de la ligne divisoire est fixé tel qu'il est indiqué au plan parcellaire annexé ;

- **Article 7 :** La servitude d'utilité publique en tréfonds instituée par le présent arrêté, pour être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol, conformément à l'article L.152-7 du code de l'urbanisme, doit être annexée au plan local d'urbanisme dans un délai d'un an à compter de son institution.
La servitude sera notifiée par le Préfet à l'établissement public territorial (EPT 10) Paris-Est-Marne et Bois, en application de l'article L.153-60 du code de l'urbanisme. L'EPT 10 devra l'annexer au plan local d'urbanisme de la commune sans délai.

Le président de l'EPT 10 constatera qu'il a été procédé à la mise à jour du plan local d'urbanisme (PLU). A défaut, le président de l'EPT est mis en demeure par le préfet d'annexer la servitude au PLU et, si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois à compter de la mise en demeure, le préfet y procède d'office par arrêté. L'arrêté du président de l'EPT constatant la mise en jour du PLU, ou l'arrêté préfectoral mentionné à la phrase précédente, est affiché pendant un mois au siège de l'EPT et en mairie de Joinville-le-Pont.

Dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme, les autorités compétentes en matière de droit des sols assurent l'opposabilité de la servitude lorsque les travaux envisagés par un pétitionnaire seraient de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

- Article 8 : Les propriétaires et, le cas échéant, les titulaires de droits réels concernés bénéficient d'un délai de six mois, à compter de la notification du présent arrêté effectuée conformément à son article 3, pour demander à la Société du Grand Paris, bénéficiaire de la servitude d'utilité publique, l'indemnité compensatrice prévue par l'article L.2113-3 du code des transports.

A défaut d'accord amiable dans un délai de quatre mois à compter de la réception de cette demande, il est fait application des dispositions du second alinéa de l'article R. 311-9 et des articles R. 311-10 à R. 323-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, en vue de la fixation de l'indemnité compensatrice par le juge de l'expropriation près le tribunal de grande instance de Paris, compétent en vertu du décret n° 2016-814 du 17 juin 2016 susvisé.

Le bénéficiaire de la servitude d'utilité publique en tréfonds supporte seul la charge et le coût de la notification de l'ordonnance de transport sur les lieux, de la copie des mémoires des parties et de la copie des documents qui lui ont été transmis.

- Article 9 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de 2 mois à compter de sa notification. Durant ce délai, un recours gracieux peut être exercé auprès de l'autorité préfectorale ;

- Article 10: La secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, le sous-préfet de Nogent-sur-Marne, le président de l'EPT Paris-Est-Marne et Bois, le maire de la commune de Joinville-le-Pont et le président de la Société du Grand Paris sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté publié dans le recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-de-Marne.

Le Préfet

Laurent PREVOST

ANNEXES

		Propriétaires des Parcelles	n°Parcelle
EP4 :(Du 8 juin au 6 juillet 2015 inclus) Arrêté d'ouverture d'enquête publique n°2015/1188 du 6 mai 2015	**Transfert de gestion**	CD94 (Conseil Départemental du 94)	- L n°95 - L n°DP3
	Transfert de gestion	Commune de Joinville-le-Pont	- L n°140 - L n°DP1 - L n°DP2 - M n°DP1 - M n°DP2 - M n°DP3 - M n°DP4 - N n°DP3 - P n°132* - P n°DP1 - P n°DP2
	SUP	France Habitation	- L n°29*
	Transfert de gestion	VNF (Voie Navigable de France)	- N n°DP1

*** : les parcelles surlignées en jaune comprennent une ligne divisoire**

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU VAL DE MARNE

PRÉFECTURE DU VAL-DE-MARNE

DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL

BUREAU DUE L'ENVIRONNEMENT ET DES PROCÉDURES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Créteil, le 28 MAI 2020

ARRETE PREFECTORAL n° 2020 / 1541

Arrêté établissant, au profit de la Société du Grand Paris, une servitude d'utilité publique en tréfonds pour les parcelles nécessaires à l'établissement, l'aménagement, l'exploitation et l'entretien du tunnel ferroviaire de la ligne rouge 15 Sud (tronçon Pont de Sèvres / Noisy-Champs) du métro souterrain du réseau de transport public du Grand Paris

sur le territoire de la commune de Joinville-le-Pont

LE PREFET DU VAL-DE-MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

- **VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- **VU** le code des transports, et notamment ses articles L. 2113-1 et suivants ;
- **VU** le code de l'urbanisme ;
- **VU** la loi 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée, fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;
- **VU** la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 modifiée, relative au Grand Paris ;
- **VU** la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;
- **VU** le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière ;
- **VU** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- **VU** le décret n° 2010-756 du 7 juillet 2010 modifié, relatif à la Société du Grand Paris ;

- **VU** le décret n° 2011-1011 du 24 août 2011 portant approbation du schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris ;

- **VU** le décret n° 2014/1607 en date du 24 décembre 2014 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique reliant les gares de Pont-de-Sèvres à Noisy-Champs (ligne rouge 15 sud) du réseau de transport public du Grand Paris, et valant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes d'Alfortville, Bagneux, Boulogne-Billancourt, Cachan, Champigny-sur-Marne, Champs-sur-Marne, Châtillon, Clamart, Créteil, Issy-les-Moulineaux, Maisons-Alfort, Malakoff, Noisy-le-Grand, Saint-Maur-des-Fossés, Sèvres et Vanves ;

- **VU** le décret n°2015-1572 du 2 décembre 2015 relatif à l'établissement d'une servitude d'utilité publique en tréfonds ;

- **VU** le décret n° 2016-814 du 17 juin 2016 relatif au regroupement du contentieux de l'expropriation pour cause d'utilité publique lié à la réalisation du réseau de transport du Grand Paris ;

- **VU** le décret INTA1919376D du 10 juillet 2019 portant nomination de M. Raymond Le Deun en qualité de préfet du Val-de-Marne ;

- **VU** l'arrêté préfectoral n° 2014/5898 du 16 juin 2014 portant désignation des membres de la commission d'enquête relative aux enquêtes parcellaires de la ligne 15 sud du métro du Grand Paris (Noisy-Champs – Pont-de-Sèvres) compétente sur le territoire du département du Val-de-Marne ;

- **VU** l'arrêté préfectoral n° 2018/1979 du 14 juin 2018 - réseau de transport public du Grand Paris Ligne rouge 15 sud - tronçon « Pont de Sèvres/Noisy-Champs » - enquête parcellaire portant sur l'établissement d'une servitude d'utilité publique en tréfonds, au profit de la Société du Grand Paris, en vue de la réalisation du tunnel ferroviaire du tronçon Sud de la ligne 15 sur les communes de Cachan, Champigny-sur-Marne, Joinville-le-Pont, Maisons-Alfort, Saint-Maur-des-Fossés, Villejuif, Villiers-sur-Marne et Vitry-sur-Seine ;

- **VU** toutes les pièces de l'enquête parcellaire à laquelle le projet a été soumis du 9 au 23 juillet 2018 inclus ;

- **VU** le dossier soumis à l'enquête parcellaire, comprenant, outre les documents mentionnés à l'article R. 131-3 du code de l'expropriation, les plans permettant de déterminer l'emplacement et le volume des tréfonds susceptibles d'être grevés ainsi qu'une notice explicative exposant les motifs rendant nécessaire l'établissement de la servitude ;

- **VU** les notifications individuelles du dépôt du dossier d'enquête parcellaires en mairie, adressées aux propriétaires des immeubles, des terrains ou du sous-sol et aux titulaires de droits réels concernés, et auxquelles était jointe une copie de la notice explicative ;

- **VU** le rapport et son avis favorable sans réserve rendus le 22 novembre 2018 par M. Bernard Panet, président de la commission d'enquête parcellaire ;

- **VU** le courrier de saisine en date du 4 novembre 2019 M. Bernard Cathelain, membre du directoire de la Société du Grand Paris, demandant au préfet du Val-de-Marne la prise d'un arrêté établissant une servitude d'utilité publique les communes de Cachan, Champigny-sur-Marne, Joinville-Le-Pont, Maisons-Alfort, Saint-Maur-des-Fossés, Villejuif, Villiers-sur-Marne et Vitry-sur-Seine pour les volumes n'ayant pu être maîtrisés à l'amiable ;

Considérant la nécessité d'instituer une servitude d'utilité publique en tréfonds en vue de l'établissement, l'aménagement, l'exploitation et de l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport de la ligne 15 Sud du Grand Paris Express ;

Considérant que la servitude concerne les emprises en tréfonds nécessaires à la réalisation du tunnel de la ligne rouge 15 sud, situées plus de quinze mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel ;

Considérant que les propriétaires des immeubles, des terrains ou du sous-sol et les titulaires de droits réels concernés ont été informés des motifs rendant nécessaire l'établissement de la servitude en tréfonds et mis en mesure de présenter leurs observations, conformément aux dispositions de l'article 6 du décret du 2 décembre 2015 ;

Sur proposition de la Secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne,

ARRETE :

- **Article 1er :** Il est institué dans la commune de Joinville-le-Pont, au profit de la Société du Grand Paris, une servitude d'utilité publique en tréfonds concernant les portions de l'ouvrage annexées au présent arrêté, au sens de l'article L.2113-1 du code des transports, portant sur le tunnel ferroviaire de la ligne rouge 15 Sud (tronçon Pont de Sèvres / Noisy-Champs) du métro souterrain du réseau de transport public du Grand Paris.

L'état parcellaire, les plans parcellaires et états descriptifs annexés au présent arrêté désignent les propriétés grevées par la servitude, déterminent l'emplacement et le volume des tréfonds, et précisent l'identité des propriétaires et titulaires de droits réels concernés.

La servitude confère à son bénéficiaire le droit d'occuper le volume en sous-sol nécessaire à l'établissement, l'aménagement, l'exploitation et l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport.

Elle oblige les propriétaires et titulaires de droits réels concernés à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

- **Article 2 :** Le présent arrêté est notifié par le préfet du Val-de-Marne, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la Société du Grand Paris.

- **Article 3 :** La Société du Grand Paris notifie le présent arrêté à chaque propriétaire et le cas échéant à chaque titulaire de droits réels concerné, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. L'extrait d'état parcellaire et les plans désignant les biens grevés sont joints à la notification ;

Au cas où la résidence d'un propriétaire ou d'un titulaire de droits réels est inconnue, la notification du présent arrêté est faite au maire de la commune de Joinville-le-Pont, sur le territoire de laquelle se trouve la propriété. Le maire de la commune est chargé de procéder à l'affichage de cette notification pendant une durée de deux mois.

- **Article 4 :** La servitude prend effet à l'égard des propriétaires et, le cas échéant, des titulaires de droits réels et syndicats de copropriétaires concernés dès que l'arrêté leur est notifié.

- **Article 5 :** La servitude d'utilité publique en tréfonds instituée par le présent arrêté, pour être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol, conformément à l'article L.152-7 du code de l'urbanisme, doit être annexée au plan local d'urbanisme dans un délai d'un an à compter de son institution.
La servitude sera notifiée par le Préfet à l'établissement public territorial (EPT 10) Paris-Est-Marne et Bois, en application de l'article L.153-60 du code de l'urbanisme. L'EPT 10 devra l'annexer au plan local d'urbanisme de la commune sans délai.

Le président de l'EPT 10 constate par un arrêté qu'il a été procédé à la mise à jour du plan local d'urbanisme (PLU). A défaut, le président de l'EPT est mis en demeure par le préfet d'annexer la servitude au PLU et, si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois à compter de la mise en demeure, le préfet y procède d'office par arrêté. L'arrêté du président de l'EPT constatant la mise à jour du PLU, ou l'arrêté préfectoral mentionné à la phrase précédente, est affiché pendant un mois au siège de l'EPT et en mairie de Joinville-le-Pont.

Dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme, les autorités compétentes en matière de droit des sols assurent l'opposabilité de la servitude lorsque les travaux envisagés par un pétitionnaire seraient de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

- **Article 6** : Les propriétaires et, le cas échéant, les titulaires de droits réels concernés bénéficient d'un délai de six mois, à compter de la notification du présent arrêté effectuée conformément à son article 3, pour demander à la Société du Grand Paris, bénéficiaire de la servitude d'utilité publique, l'indemnité compensatrice prévue par l'article L.2113-3 du code des transports.
A défaut d'accord amiable dans un délai de quatre mois à compter de la réception de cette demande, il est fait application des dispositions du second alinéa de l'article R. 311-9 et des articles R. 311-10 à R. 323-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, en vue de la fixation de l'indemnité compensatrice par le juge de l'expropriation près le tribunal de grande instance de Paris, compétent en vertu du décret n° 2016-814 du 17 juin 2016 susvisé.

Le bénéficiaire de la servitude d'utilité publique en tréfonds supporte seul la charge et le coût de la notification de l'ordonnance de transport sur les lieux, de la copie des mémoires des parties et de la copie des documents qui lui ont été transmis.

- Article 7: Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de 2 mois à compter de sa notification. Durant ce délai, un recours gracieux peut être exercé auprès de l'autorité préfectorale.

- Article 8 : La Secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, le sous-préfet de Nogent-sur-Marne, le président de l'EPT Paris-Est-Marne et Bois, le maire de la commune de Joinville-le-Pont et le président de la Société du Grand Paris sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté; qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-de-Marne.

Le Préfet du Val-de-Marne

Raymond LE DEUN

S.E.G.A.T.
Société d'Etudes Générales
pour l'Aménagement du Territoire

183

ETAT PARCELLAIRE

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
H56 - INTERGARE GARE CHAMPIGNY-CENTRE <> GARE SAINT-MAUR-CRETEIL

JOINVILLE-LE-PONT

PROPRIETE **107** — PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)

PROPRIETAIRE
- VOIES NAVIGABLES DE FRANCE Représentées par son Président M. Stéphane SAINT-ANDRE
Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial identifié au SIREN N° 552 017 303 - R.C.S. ARRAS
175 Rue Ludovic Boutleux BETHUNE (62400)

Mode	Référence cadastrale					N° plan	Assiette servitude			Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect	N°	Nature	Lieu-Dit	Surf. (m²)		Base	Côtes altimétriques	Surf. (m²)	
	N	DP1	SOL	LA MARNE		12	a	Cote NGF sup. : -1,5 m Cote NGF inf. : Non délimitée	664	
								Total	664	

VU ET RATTACHE A MON ARRETE EN DATE DU 14 DEC. 2018
LE PREFET,
Le Préfet du Val-de-Marne

Laurent PREVOST

ETAT PARCELLAIRE

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
H56 - INTERGARE GARE CHAMPIGNY-CENTRE <> GARE SAINT-MAUR-CRETEIL

JOINVILLE-LE-PONT

PROPRIETE **108**	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
PROPRIETAIRE - COMMUNE DE JOINVILLE LE PONT Représentée par son Maire identifiée au SIREN N° 219 400 421 Hôtel du Département 23 Rue de Paris JOINVILLE LE PONT (94340)	

Mode	Référence cadastrale					N° plan	Assiette servitude			Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect	N°	Nature	Lieu-Dit	Surf. (m²)		Base	Côtes altimétriques	Surf. (m²)	
	L	DP1	SOL	IMPASSE BRETIGNY		3	a	Cote NGF sup. : 4 m Cote NGF inf. : Non délimitée	15	
	L	DP2	SOL	RUE DU 42ème LIGNE		4	a	Cote NGF sup. : 11 m Cote NGF inf. : Non délimitée	186	
	M	DP1	SOL	AVENUE GILLES		6	a	Cote NGF sup. : 1 m Cote NGF inf. : Non délimitée	101	
	M	DP2	SOL	AVENUE DU PRESIDENT WILSON		7	a	Cote NGF sup. : 2,4 m Cote NGF inf. : Non délimitée	88	
	M	DP3	SOL	AVENUE DES FAMILLES		8	a	Cote NGF sup. : 3,5 m Cote NGF inf. : Non délimitée	186	
	M	DP4	SOL	IMPASSE BRETIGNY		9	a	Cote NGF sup. : 4 m Cote NGF inf. : Non délimitée	11	
	N	DP3	SOL	AVENUE GILLES		14	a	Cote NGF sup. : 0,8 m Cote NGF inf. : Non délimitée	78	
	P	DP1	SOL	AV DU PRESIDENT WILSON		16	a	Cote NGF sup. : 2,5 m Cote NGF inf. : Non délimitée	82	
	P	DP2	SOL	AVENUE DES FAMILLES		17	a	Cote NGF sup. : 3,3 m Cote NGF inf. : Non délimitée	165	
								Total	912	

ETAT PARCELLAIRE

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
H56 - INTERGARE GARE CHAMPIGNY-CENTRE <> GARE SAINT-MAUR-CRETEIL

JOINVILLE-LE-PONT

PROPRIETE **109** — PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)

PROPRIETAIRE
- DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE représenté par le Président du Conseil Départemental
identifié au SIREN N° 229 400 288
Hôtel du Département 21 Avenue du Général de Gaulle CRETEIL (94000)

Mode	Référence cadastrale					N° plan	Assiette servitude			Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect	N°	Nature	Lieu-Dit	Surf. (m²)		Base	Côtes altimétriques	Surf. (m²)	
	L	DP3	SOL	RUE CHARLES FLOQUET (RD 3)		5	a	Cote NGF sup. : 12 m Cote NGF inf. : Non délimitée	66	
								Total	66	

ETAT PARCELLAIRE

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
H56 - INTERGARE GARE CHAMPIGNY-CENTRE <> GARE SAINT-MAUR-CRETEIL

JOINVILLE-LE-PONT

PROPRIETE **301**	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
PROPRIETAIRE - DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE représenté par le Président du Conseil Départemental identifié au SIREN N° 229 400 288 Hôtel du Département 21 Avenue du Général de Gaulle CRETEIL (94000)	

Mode	Référence cadastrale					N° plan	Assiette servitude			Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect	N°	Nature	Lieu-Dit	Surf. (m²)		Base	Côtes altimétriques	Surf. (m²)	
	L	95	SOL	RUE DU 42ème DE LIGNE	790	1	a	Cote NGF sup. : 11,7 m Cote NGF inf. : Non délimitée	326	
								Total	326	

Origine de propriété
PARCELLE CADASTREE SECTION L N° 95 : CESSION au DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE : Acte administratif reçu par le Président du Conseil Général le 15 décembre 1978, publié et enregistré au 1er bureau des hypothèques de CRETEIL (94), le 10 janvier 1979, volume 3609 n° 2.

ETAT PARCELLAIRE

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
H56 - INTERGARE GARE CHAMPIGNY-CENTRE <> GARE SAINT-MAUR-CRETEIL

JOINVILLE-LE-PONT

PROPRIETE **302** — PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)

PROPRIETAIRE
- COMMUNE DE JOINVILLE LE PONT Représentée par son Maire
identifiée au SIREN N° 219 400 421
Hôtel du Département 23 Rue de Paris JOINVILLE LE PONT (94340)

Mode	Référence cadastrale					N° plan	Assiette servitude			Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect	N°	Nature	Lieu-Dit	Surf. (m²)		Base	Côtes altimétriques	Surf. (m²)	
	L	140	SOL	RUE DE L'EGALITE	22744	2	a	Cote NGF sup. : 8,6 m Cote NGF inf. : Non délimitée	2495	
	P	132	SOL	23B AVENUE PRESIDENT WILSON	228	15	a	Cote NGF sup. : 2,8 m Cote NGF inf. : Non délimitée	99	
								Total	2594	

Origine de propriété

PARCELLE CADASTREE SECTION L N° 140 : Aucune formalité au fichier immobilier. Origine antérieure au 1er janvier 1956.

PARCELLE CADASTREE SECTION P N° 132 : La parcelle cadastrée section P n° 132 provient de la division d'un immeuble de plus grande importance originairement cadastré section P n° 73 d'une contenance de 7a 78 ca dont le surplus cadastré section P N°131 d'une contenance de 5 a 58 ca a été vendu par la commune.
Cette division résulte d'un document d'arpentage établi par Monsieur RIOTTE, Géomètre-Expert à MAISONS-ALFORT (94) portant le numéro 423F publié et enregistré à l'appui de la vente précitée au 1er bureau de la conservation des hypothèques de CRETEIL (94), le 08 octobre 1992, volume 1992P n° 5415, la parcelle P 132 restant appartenir à la Commune.

Originairement la parcelle cadastrée P n° 73 appartenait à la Commune par suite de faits et actes antérieurs au 1er janvier 1956.

ETAT PARCELLAIRE

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
H56 - INTERGARE GARE CHAMPIGNY-CENTRE <> GARE SAINT-MAUR-CRETEIL

JOINVILLE-LE-PONT

PROPRIETE **602** — PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)

PROPRIETAIRE
- Société dénommée FRANCE HABITATION SA D'HABITATIONS A LOYER MODERE, Représentée par son Président M. Michel CLAIR
Société Anonyme au capital de 266 070 895 euros identifiée au SIREN N° 582 142 816 - R.C.S. NANTERRE
1 Square Chaptal LEVALLOIS PERRET (92300)

Mode	Référence cadastrale					N° plan	Assiette servitude			Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect	N°	Nature	Lieu-Dit	Surf. (m²)		Base	Côtes altimétriques	Surf. (m²)	
	L	29	SOL	RUE DU 42ème DE LIGNE	8689	18	a	Cote NGF sup. : 10,3 m Cote NGF inf. : Non délimitée	811	
								Total	811	

Origine de propriété

PARCELLE CADASTREE SECTION L N° 29 : Bien dépendant de la Société FRANCE HABITATION SA D'HABITATIONS A LOYER MODERE pour en être devenu propriétaire suivant acte reçu par Maître MARCELLIER, notaire à NOGENT-SUR-MARNE (Val-de-Marne), le 3 juin 1955, transcrit au 9ème bureau des hypothèques de la SEINE, le 13 juillet 1955, volume 4003 n° 3161.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION : Convention passée entre le Préfet du VAL DE MARNE agissant au nom de l'Etat et l'Office Public d'HLM de JOINVILLE LE PONT, le 3 octobre 1991 publiée et enregistrée au 1er bureau des hypothèques de CRETEIL (94), le 27 décembre 1991, volume 1991P n° 8290.

N°1: Plan de Masse 1/1 500

N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Joinville-le-Pont - 20 rue du 42e de ligne - Section L n°29 - Contenance 86a 89ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	811	a	10,3 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

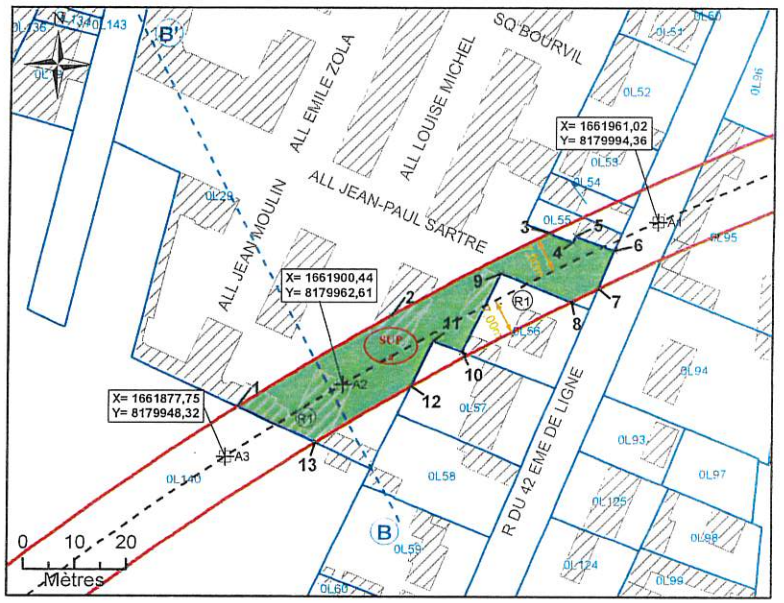
MAITRISE D'OUVRAGE
Société du Grand Paris
30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1
N° à l'état parcellaire : 18/602
Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N°de marché	N°SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N°de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 16/03/2018	a	2
		Echelle : 1/1 000	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49			Nivellement : NGF IGN 69			

N°3: Plan en Tréfonds 1/1 000

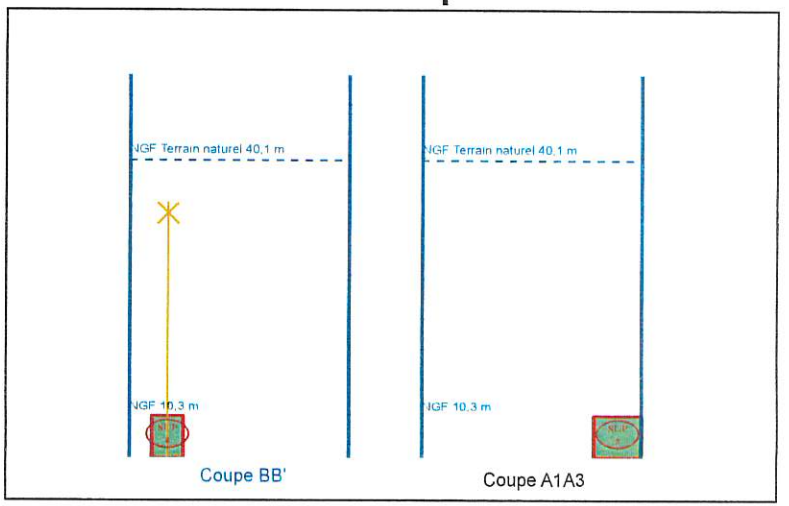


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

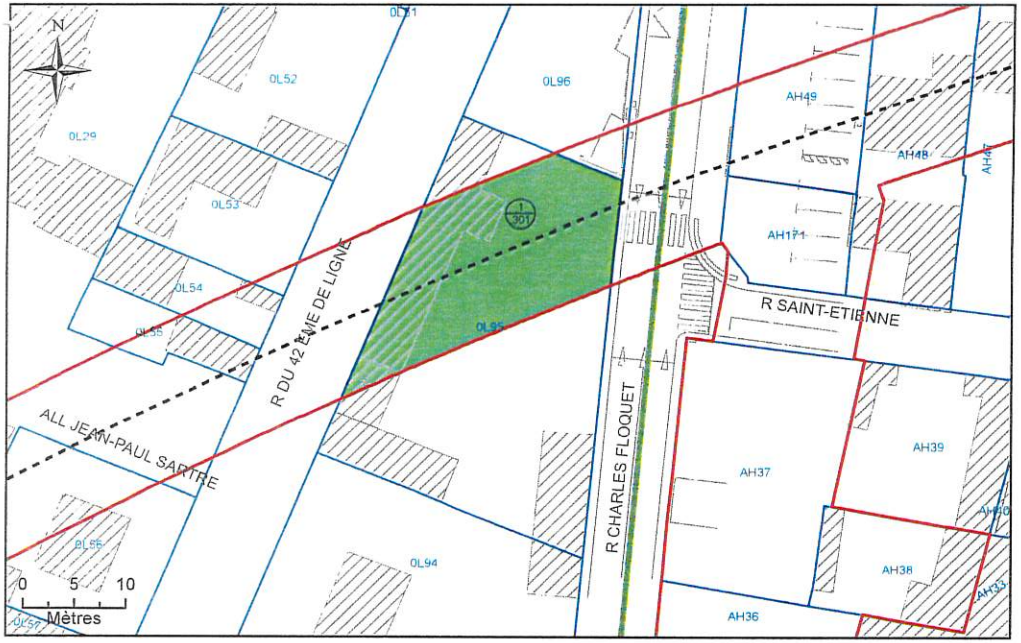
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4/111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Joinville-le-Pont - 3 rue du 42e de ligne - Section L n°95 - Contenance 07a 90ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	326	a	11,7 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

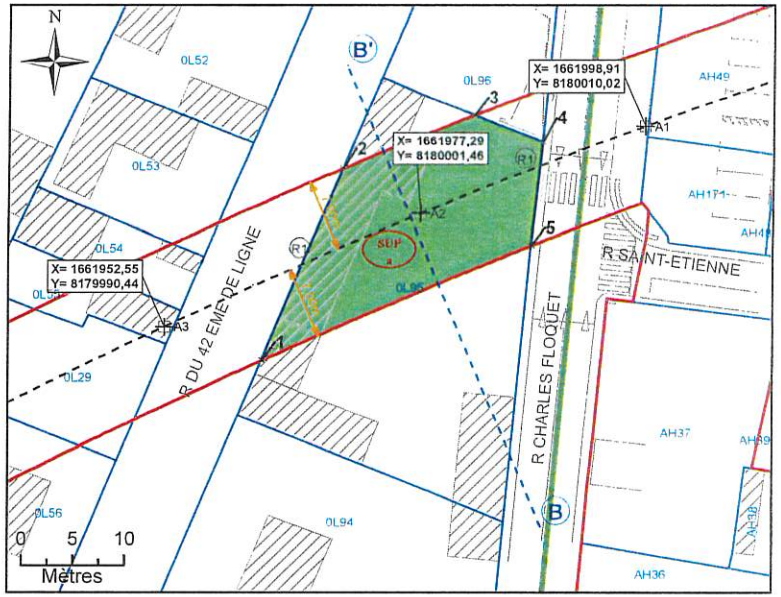
MAITRISE D'OUVRAGE
Société du Grand Paris
30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1
N° à l'état parcellaire : 1/301
Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N° de marché	N°SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 16/03/2018	a	2
		Echelle : 1/500	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49			Nivellement : NGF IGN 69			

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

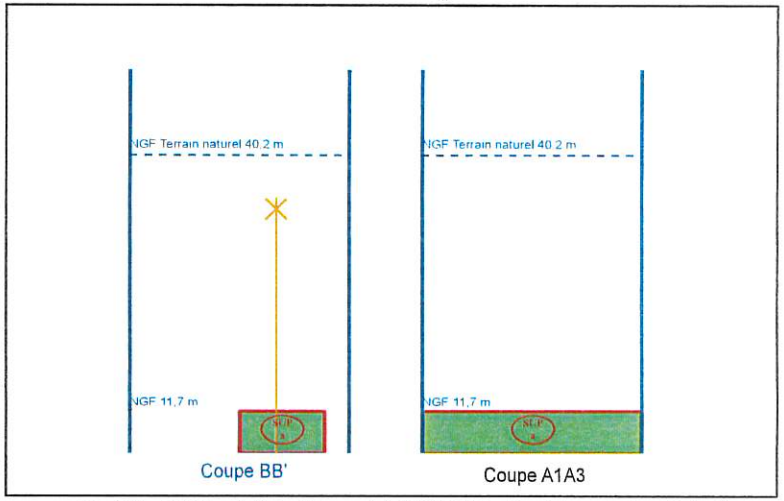


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

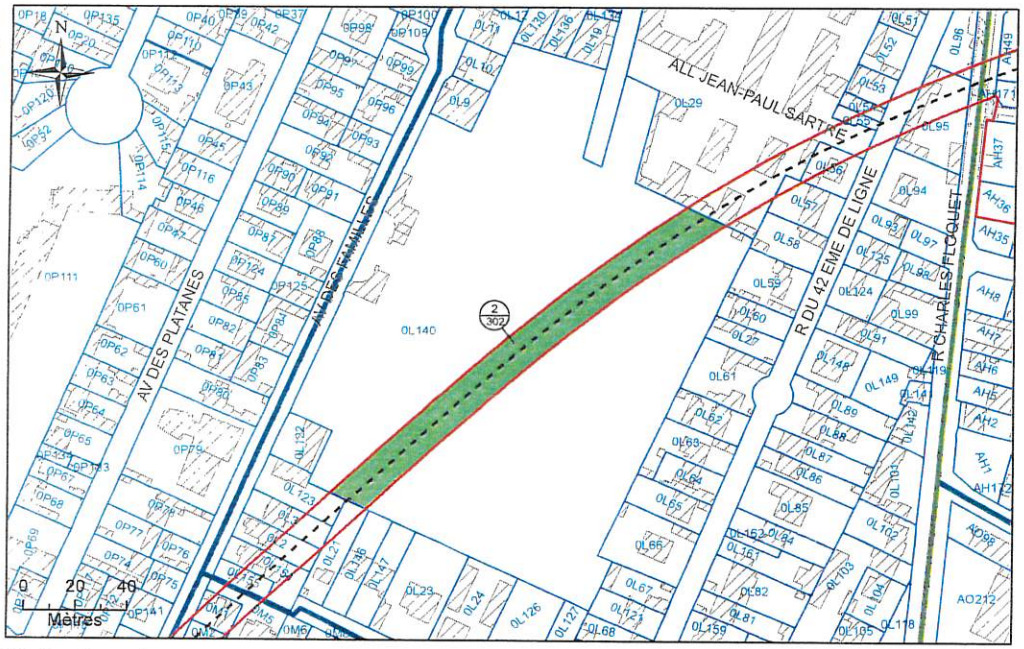
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4/111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- Sommet du périmètre
- SUP — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/2 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Joinville-le-Pont - 9 rue de l egalite - Section L n°140 - Contenance 02ha 27a 44ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	2495	a	8,6 m	Non délimitée	Verte

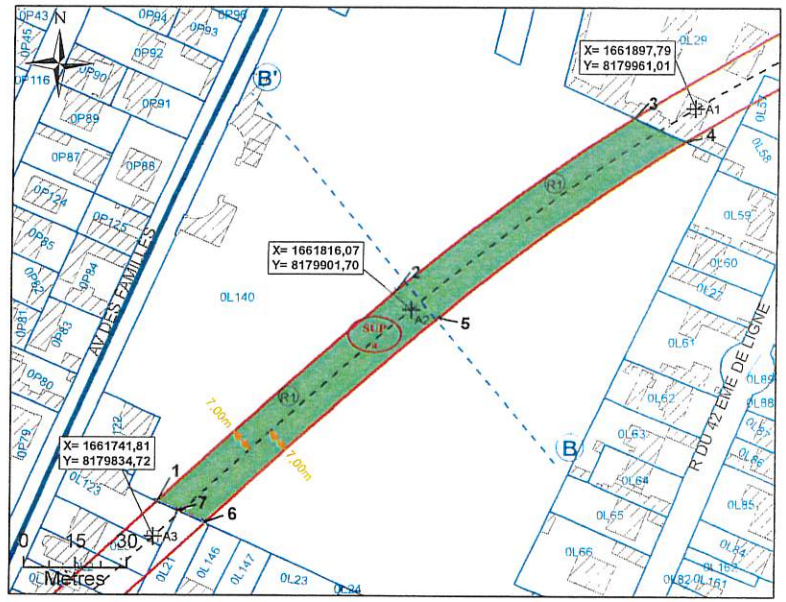
Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE		
Société du Grand Paris 30, Avenue des Fruitiers 93200 Saint-DENIS	Société du Grand Paris	Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1 N° à l'état parcellaire : 2/302 Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:								
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice
		ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 04/08/2017	B 1
		Echelle : 1/1 500	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49		Nivellement : NGF IGN 69			

N°3: Plan en Tréfonds 1/1 500

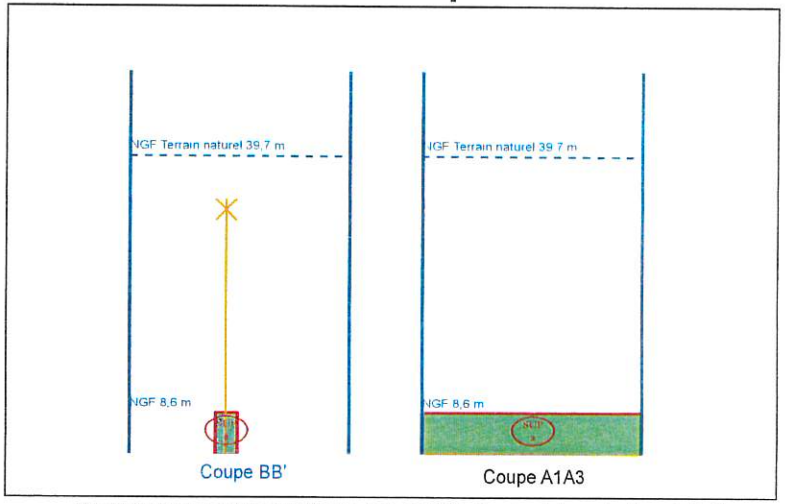


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

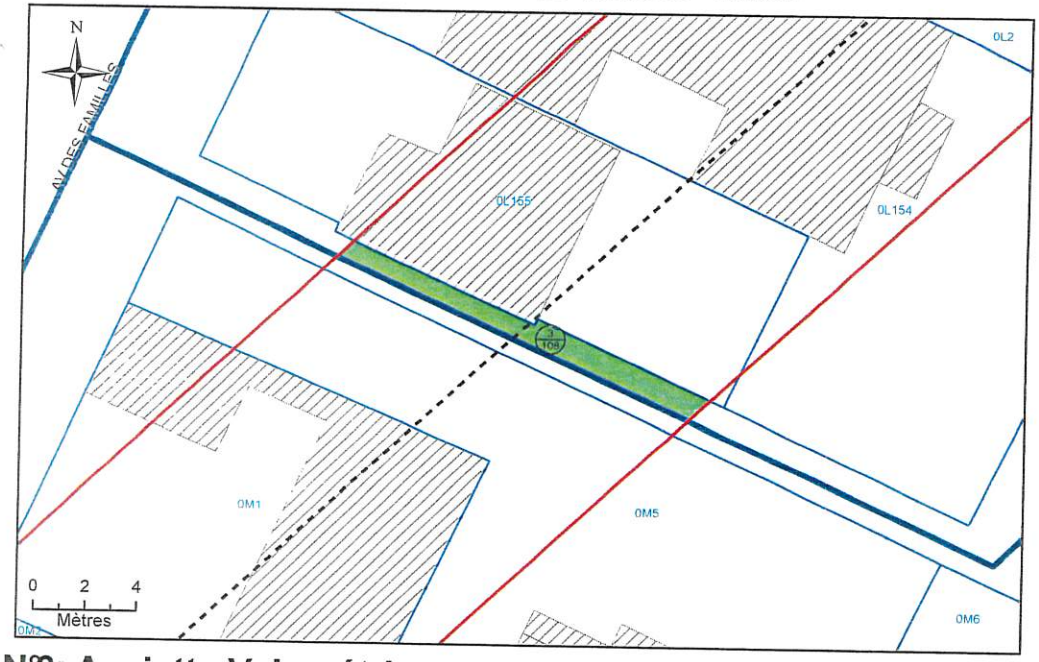
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 Numéro de parcelle
- 4/111 N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 Géoréférencement du tracé
- 1 Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A Sommet du périmètre
- SUP Servitude Utilité Publique
- 7,00 m Cotation graphique
- L1 Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/200



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Joinville-le-Pont - Impasse de Bretigny - Section L n°DP1 - Contenance 15ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	15	a	4,0 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

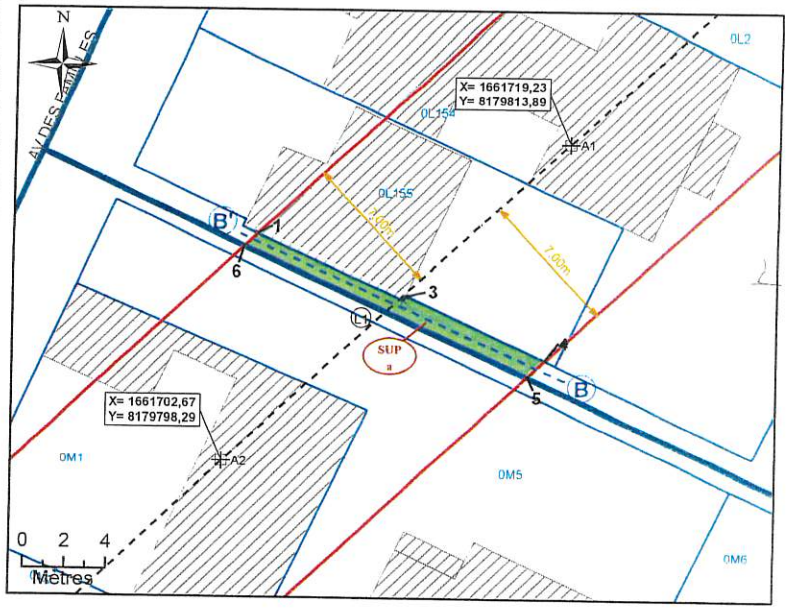
MAITRISE D'OUVRAGE
Société du Grand Paris
30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1
N° à l'état parcellaire : 3/108
Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N°de marché	N°SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N°de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 04/08/2017	a	1
		Echelle : 1/249	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49			Nivellement : NGF IGN 69			

N°3: Plan en Tréfonds 1/249

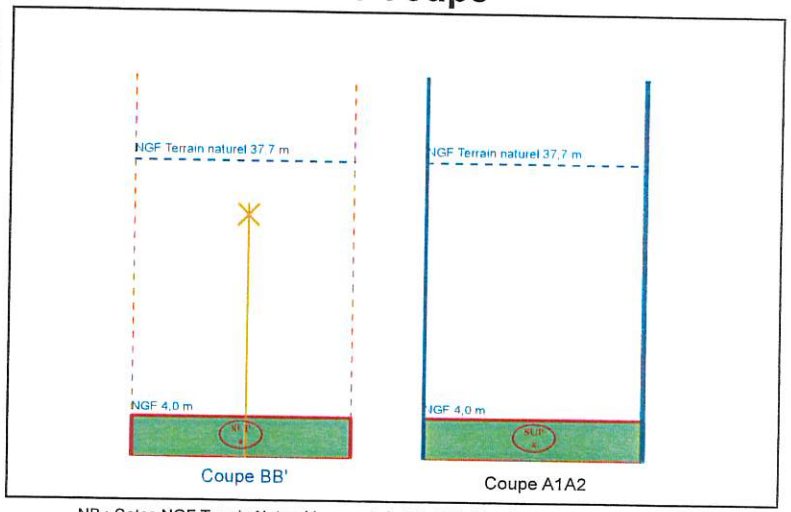


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

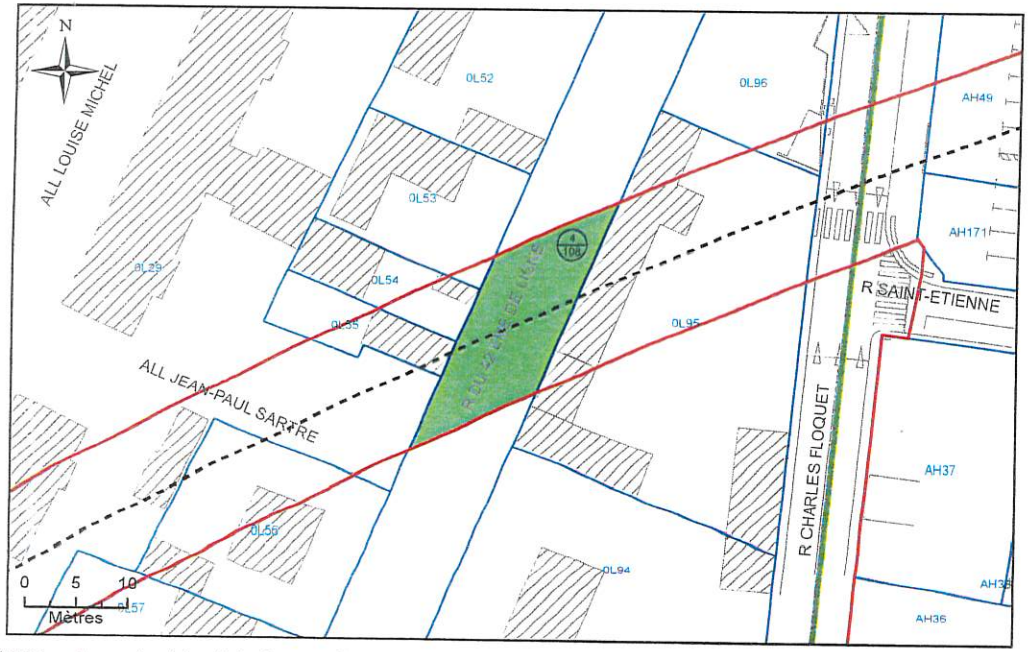
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 Numéro de parcelle
- 4 / 111 N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 Géoréférencement du tracé
- 1 Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A Sommet du périmètre
- SUP a Servitude Utilité Publique
- 7.00 m Cotation graphique
- L1 Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Joinville-le-Pont - Rue du 42eme de Ligne - Section L n°DP2 - Contenance 01a 86ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	186	a	11,0 m	Non délimitée	Verte

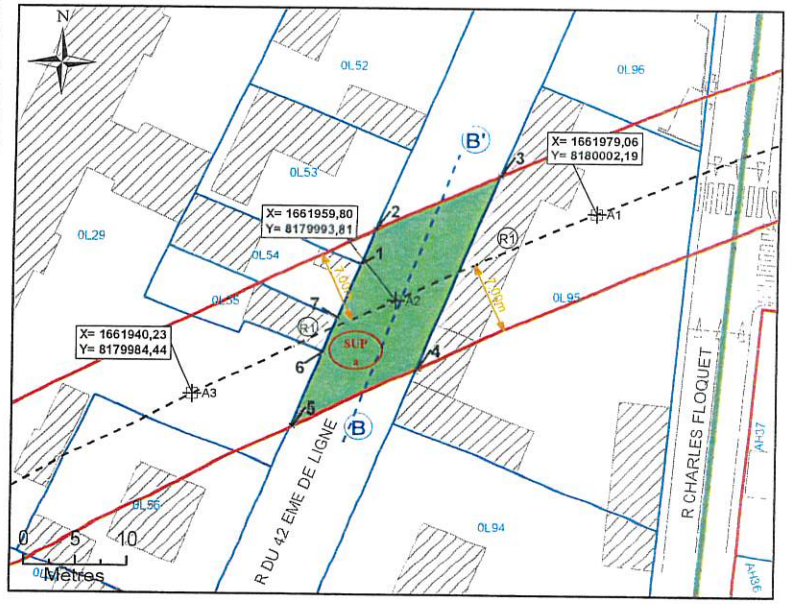
Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE		
Société du Grand Paris 30, Avenue des Fruitiers 93200 Saint-DENIS	Société du Grand Paris	Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1 N° à l'état parcellaire : 4/108 Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N°de marché	N°SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N°de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 04/08/2017	a	1
		Echelle : 1/500	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49			Nivellement : NGF IGN 69			

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

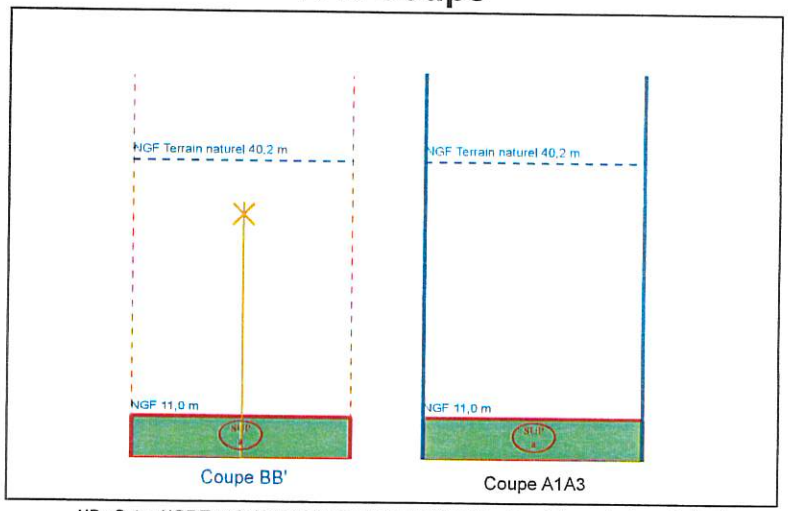


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

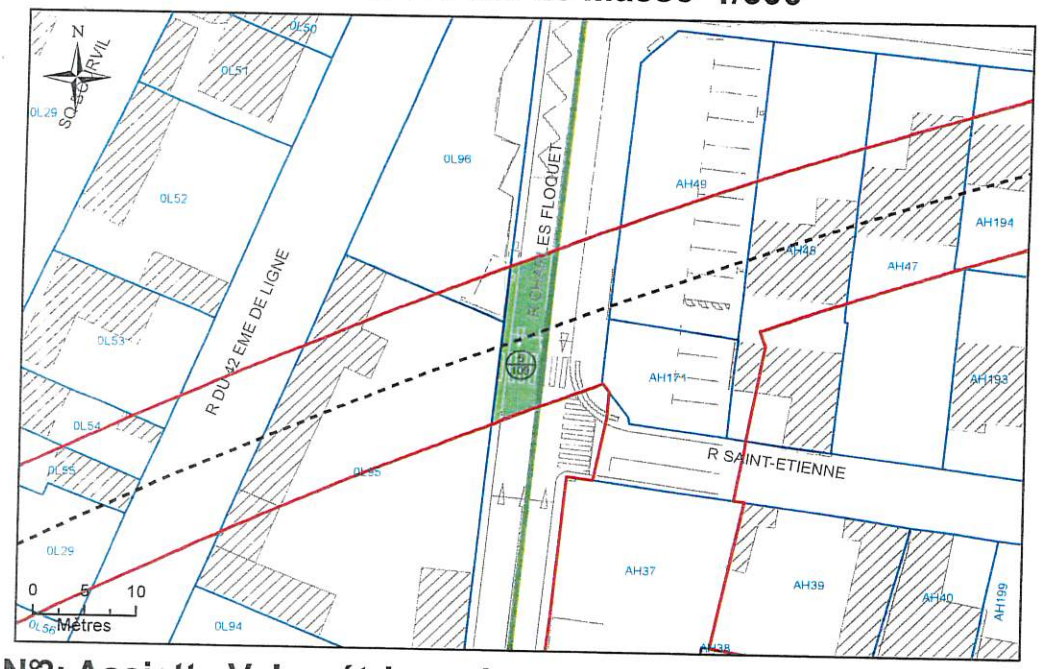
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4/111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7,00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Joinville-le-Pont - Rue Charles Floquet - Section L n°DP3 - Contenance 66ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	66	a	12,0 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE
Société du Grand Paris
30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Société du Grand Paris

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1
N°à l'état parcellaire : 5/109
Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

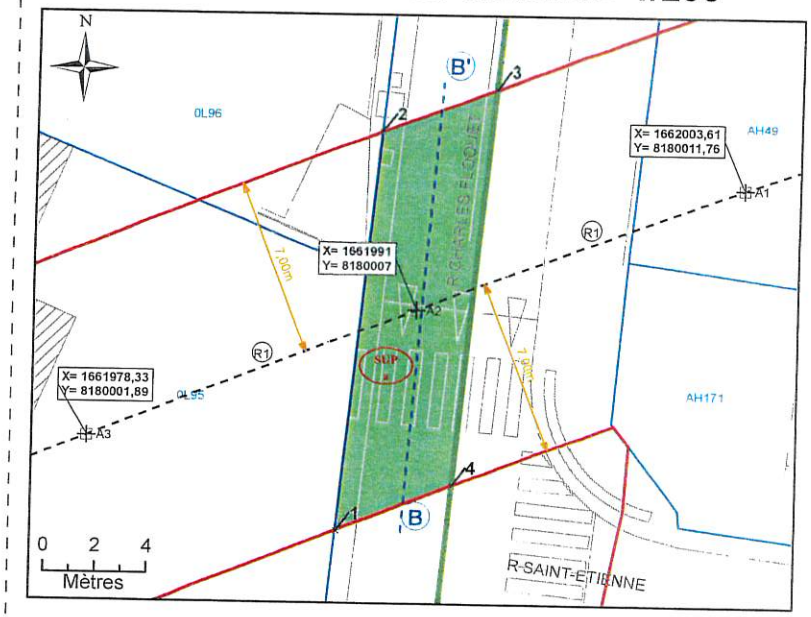
MANDATAIRE:
SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

EMETTEUR:
ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N°de marché	N°SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N°de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 04/08/2017	a	1

Echelle : 1/200 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/200

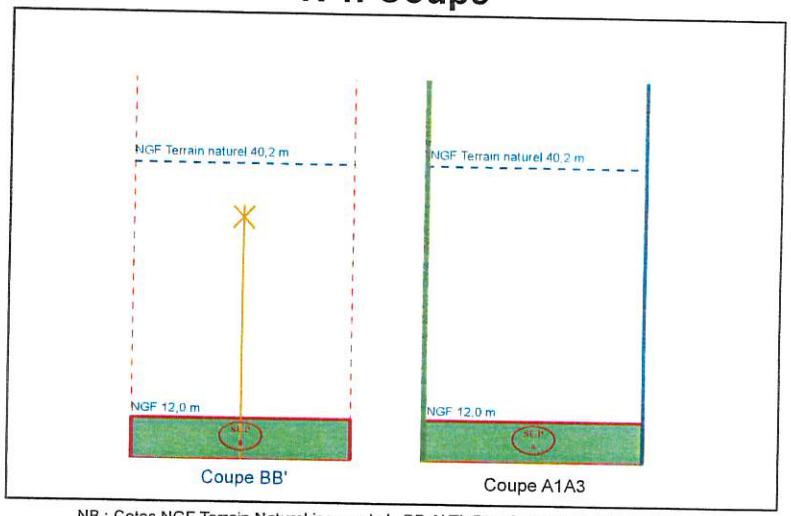


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

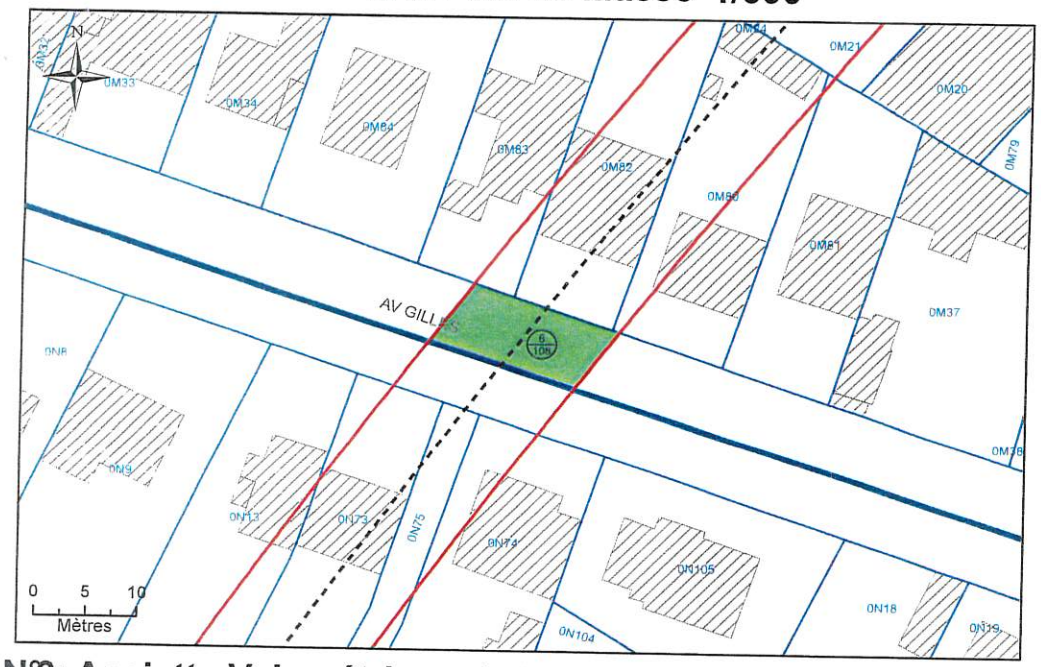
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 Numéro de parcelle
- 4 / 111 N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 Géoréférencement du tracé
- 1 Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A Sommet du périmètre
- SUP Servitude Utilité Publique
- 7.00 m Cotation graphique
- L1 Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Joinville-le-Pont - Avenue Gilles - Section M n°DP1 - Contenance 01a 01ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	101	a	1,0 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE
Société du Grand Paris
30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1
N° à l'état parcellaire : 6/108
Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

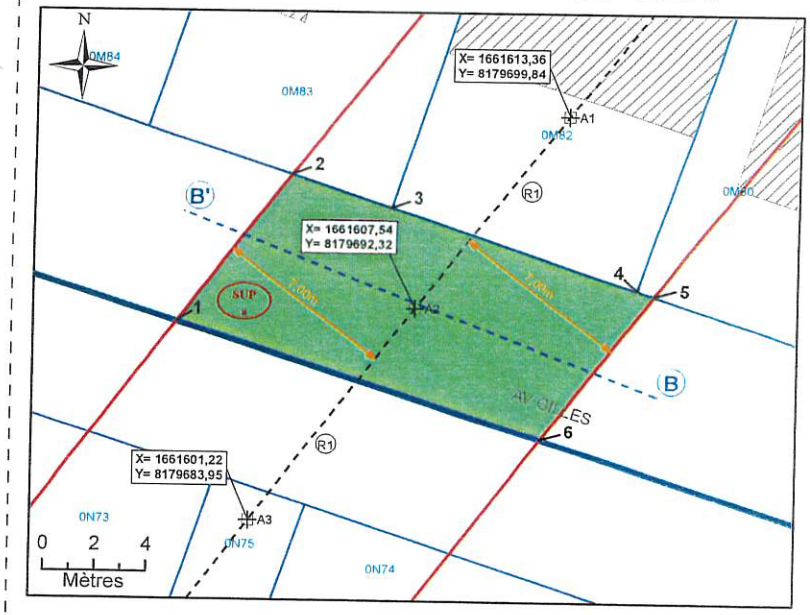
MANDATAIRE:
SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

EMETTEUR:
ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N°de marché	N°SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N°de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 04/08/2017	a	1

Echelle : 1/200 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/200

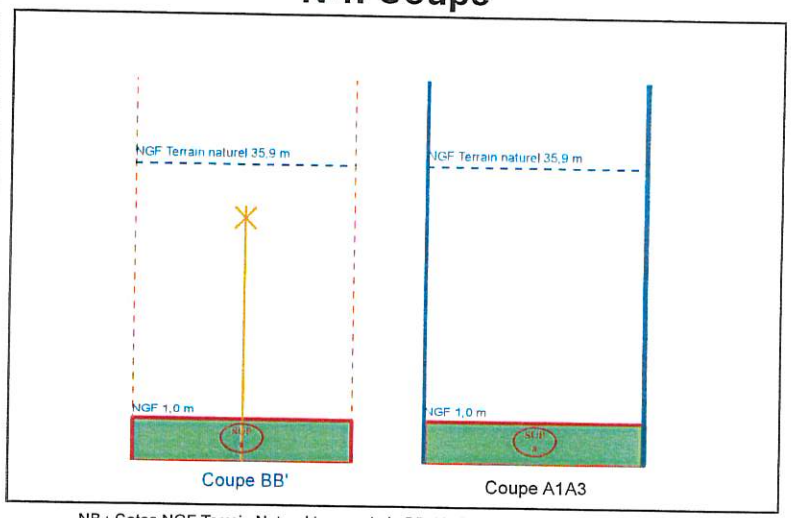


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 Numéro de parcelle
- 4/111 N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 Géoréférencement du tracé
- 1 Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A Sommet du périmètre
- SUP Servitude Utilité Publique
- 7,00 m Cotation graphique
- L1 Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/500

N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Joinville-le-Pont - Avenue du President Wilson - Section M n°DP2 - Contenance 88ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	88	a	2,4 m	Non délimitée	Verte

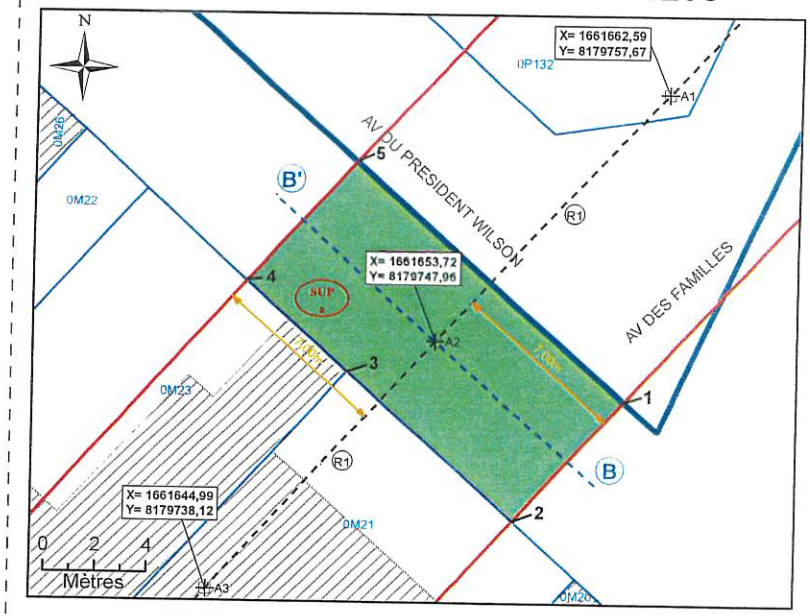
Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE		
Société du Grand Paris 30, Avenue des Fruitiers 93200 Saint-DENIS	Société du Grand Paris	Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1 N° à l'état parcellaire : 7/108 Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N° de marché	N°SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 04/08/2017	a	1
		Echelle : 1/200	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49			Nivellement : NGF IGN 69			

N°3: Plan en Tréfonds 1/200

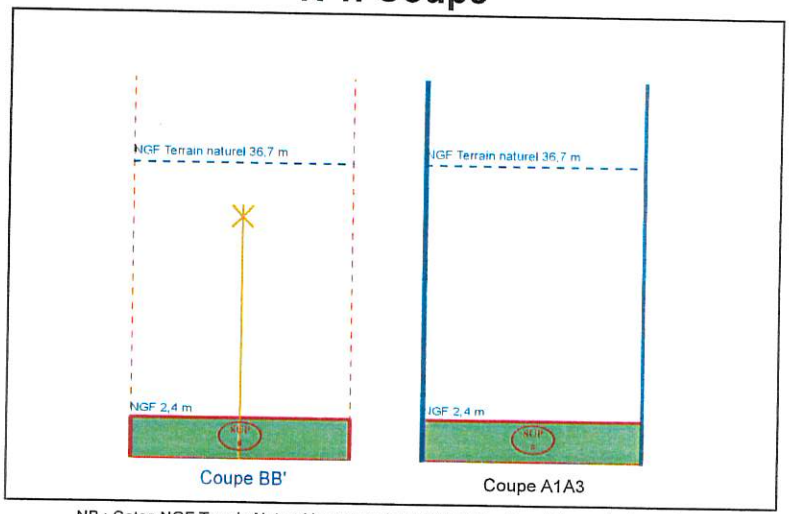


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 Numéro de parcelle
- 4/111 N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 Géoréférencement du tracé
- 1 Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A Sommet du périmètre
- SUP a Servitude Utilité Publique
- 7.00 m Cotation graphique
- L1 Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/500

N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Joinville-le-Pont - Avenue des Familles - Section M n°DP3 - Contenance 01a 86ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	186	a	3,5 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE
Société du Grand Paris
30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1
N° à l'état parcellaire : 8/108
Servitude d'Utilité Publique

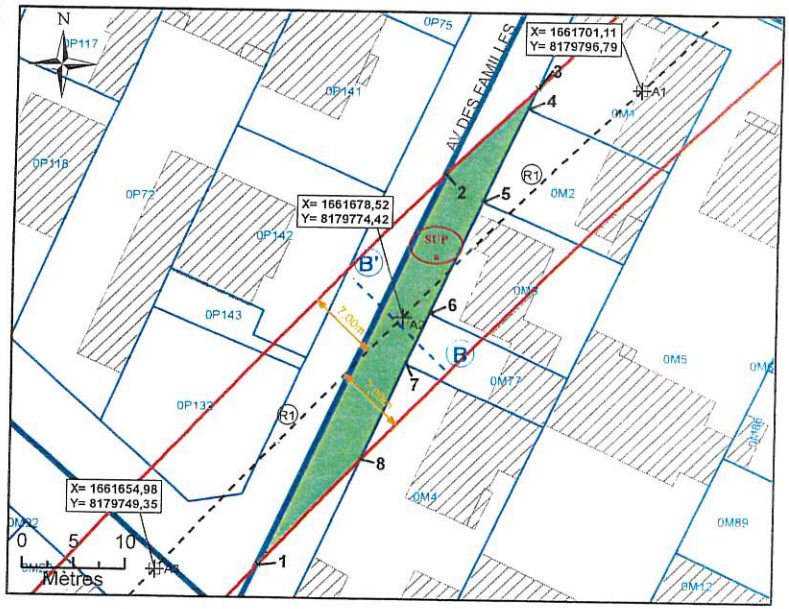
Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:
SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

EMETTEUR:
ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N°de marché	N°SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N°de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 04/08/2017	a	1
Echelle : 1/500	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49			Nivellement : NGF IGN 69			

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

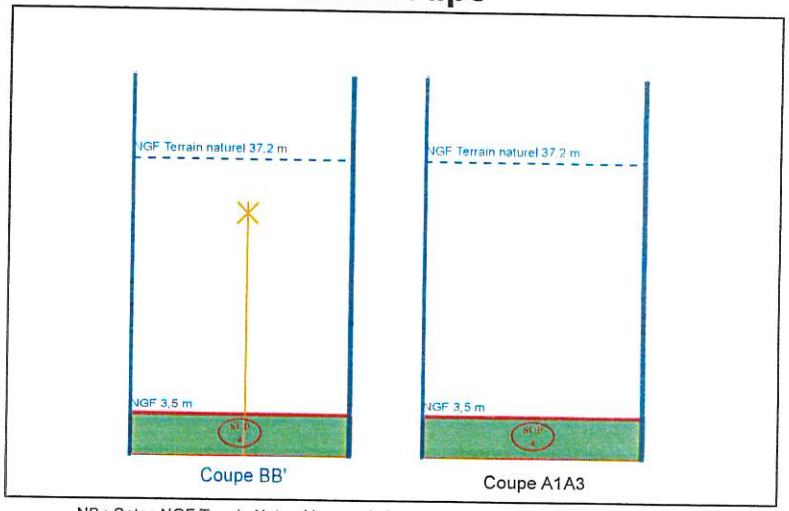


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

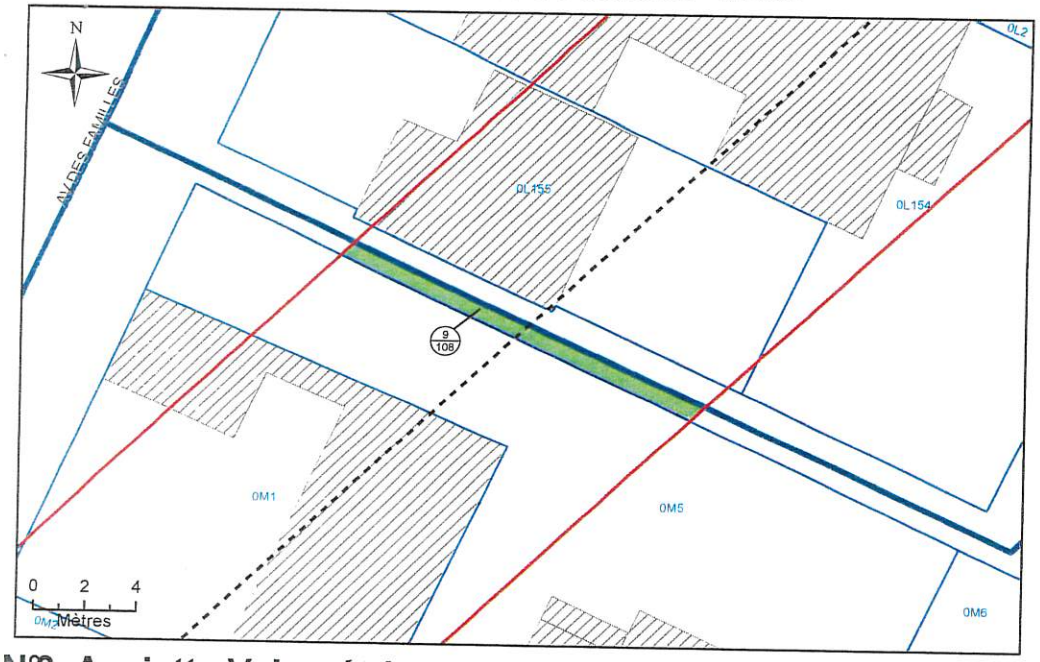
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4/111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/200



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Joinville-le-Pont - Impasse de Bretigny - Section M n°DP4 - Contenance 11ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	11	a	4,0 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE
Société du Grand Paris
30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1
N° à l'état parcellaire : 9/108
Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

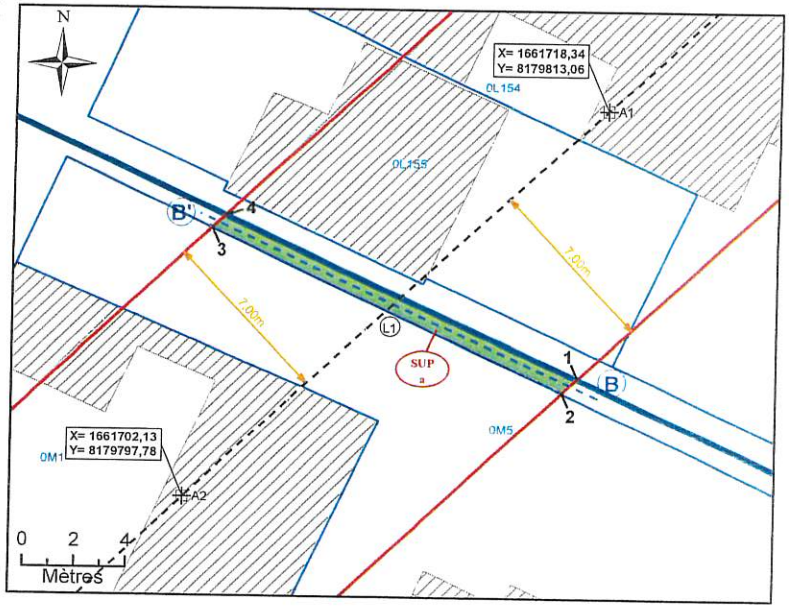
MANDATAIRE:
SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

EMETTEUR:
ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N°de marché	N°SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N°de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 04/08/2017	a	1

Echelle : 1/200 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/200

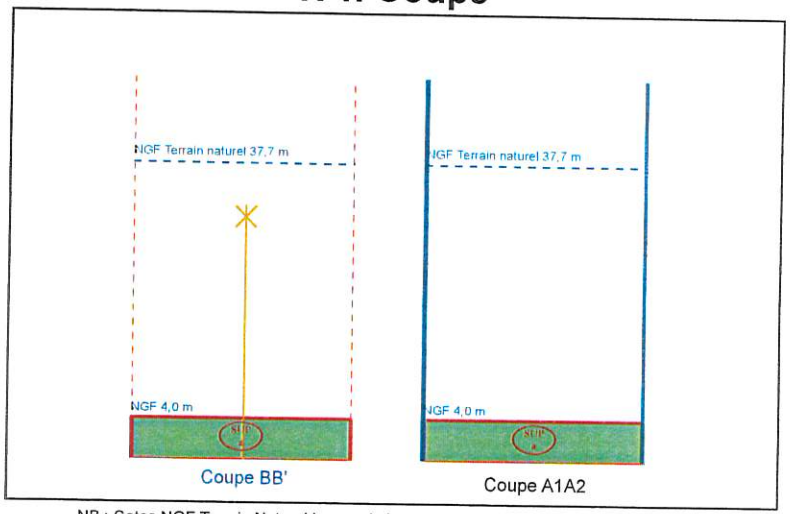


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

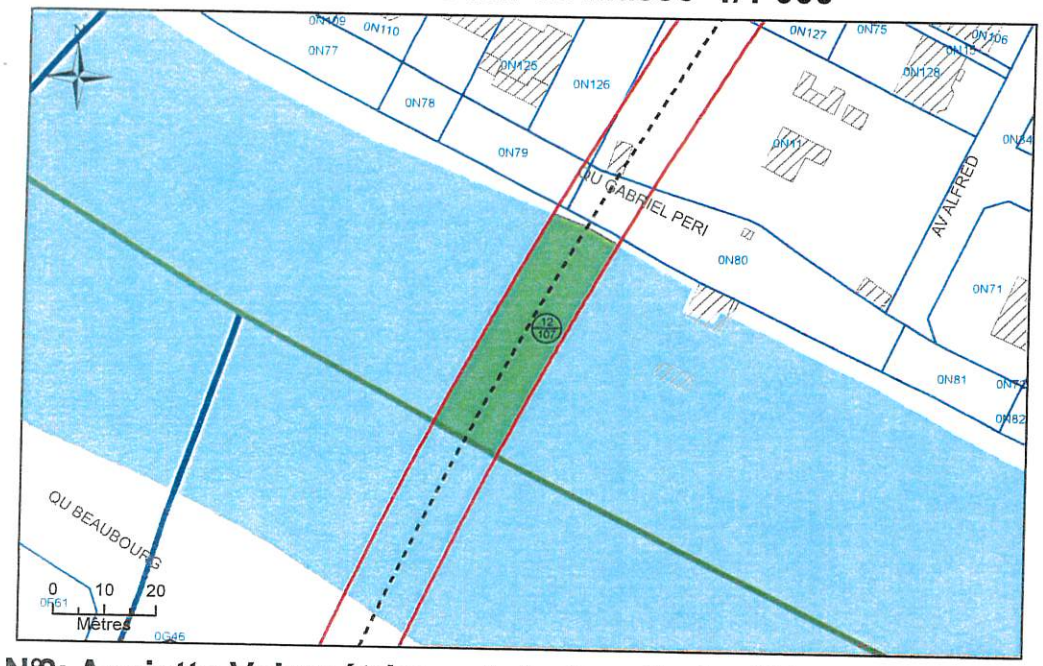
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 Numéro de parcelle
- 4 / 111 N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 Géoréférencement du tracé
- 1 Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A Sommet du périmètre
- SUP a Servitude Utilité Publique
- 7.00 m Cotation graphique
- L1 Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Joinville-le-Pont - La Marne - Section N n°DP1 - Co ntenance 06a 64ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	664	a	-1,5 m	Non délimitée	Verte

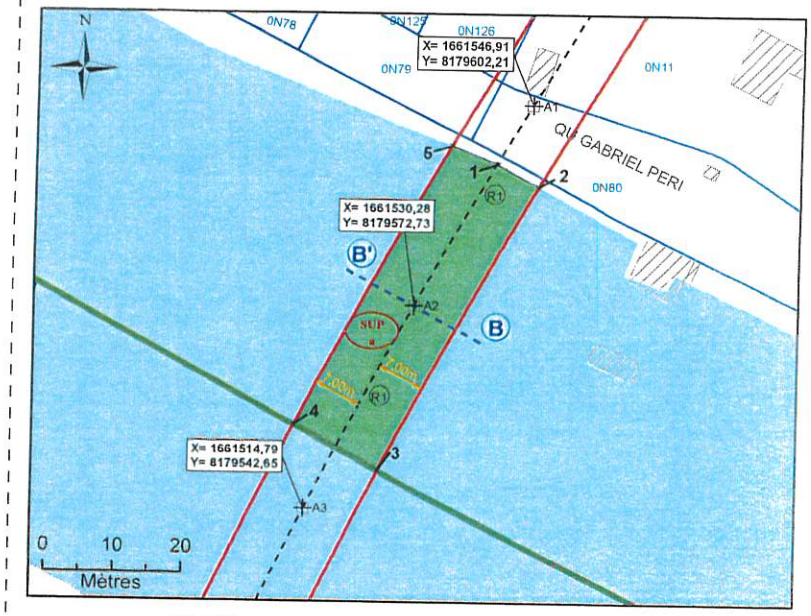
Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE		
Société du Grand Paris 30, Avenue des Fruitiers 93200 Saint-DENIS	Société du Grand Paris	Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1 N° à l'état parcellaire : 12/107 Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N°de marché	N°SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N°de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 25/08/2017	a	1
		Echelle : 1/750	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49			Nivellement : NGF IGN 69			

N°3: Plan en Tréfonds 1/750

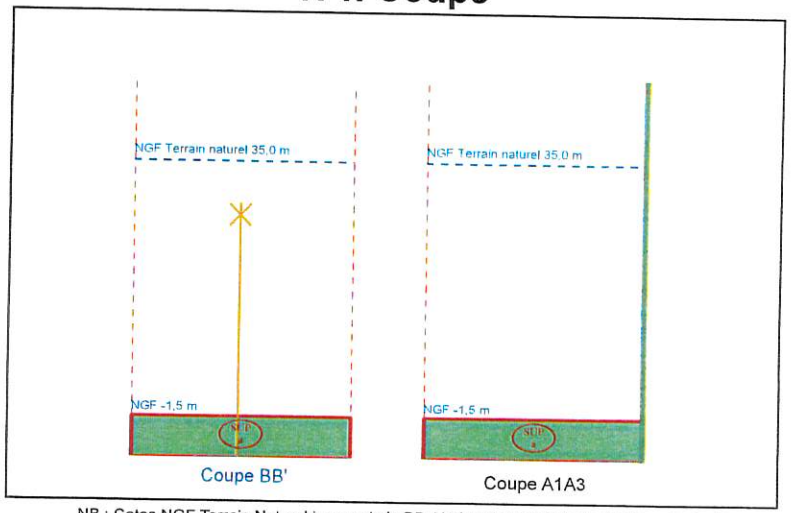


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

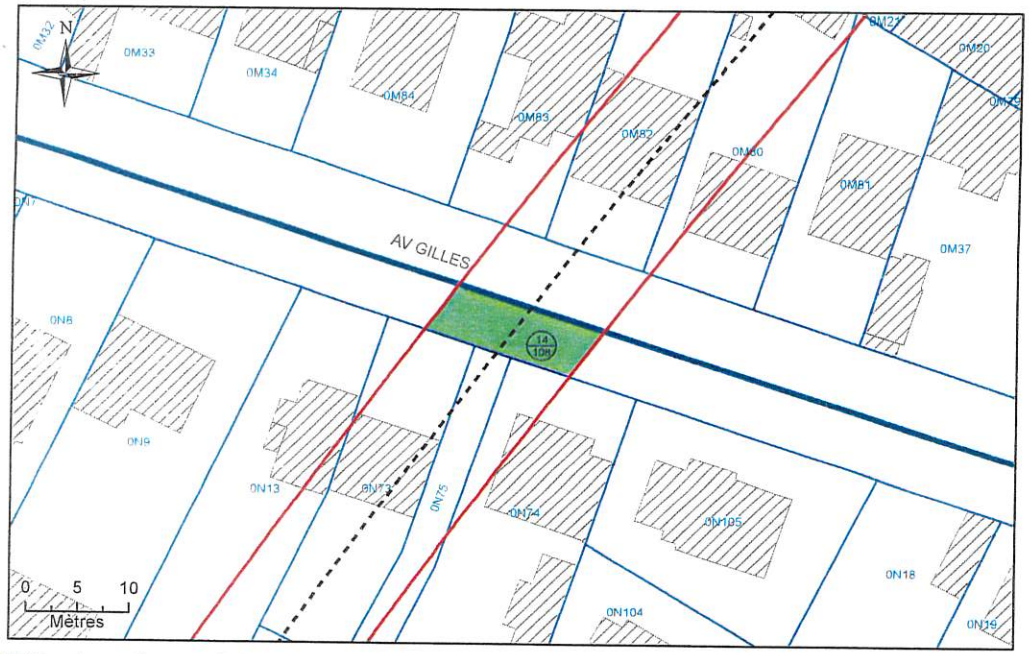
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 Numéro de parcelle
- 4/111 N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 Géoréférencement du tracé
- 1 Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A Sommet du périmètre
- SUP Servitude Utilité Publique
- 7.00 m Cotation graphique
- L1 Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Joinville-le-Pont - Avenue Gilles - Section N n°DP3 - Contenance 78ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	78	a	0,8 m	Non délimitée	Verte

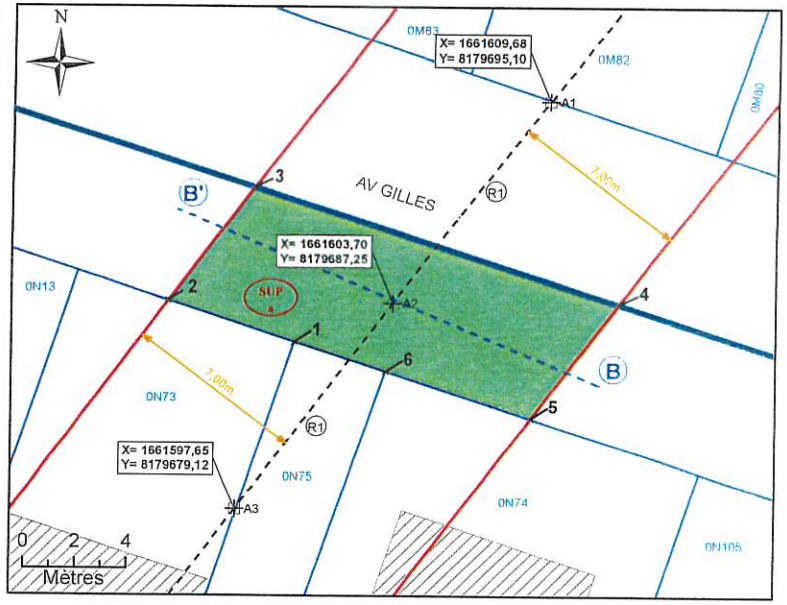
Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE Société du Grand Paris 30, Avenue des Fruitiers 93200 Saint-DENIS	Société du Grand Paris	Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1 N°à l'état parcellaire : 14/108 Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N°de marché	N°SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N°de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 04/08/2017	a	1
		Echelle : 1/200	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49			Nivellement : NGF IGN 69			

N°3: Plan en Tréfonds 1/200

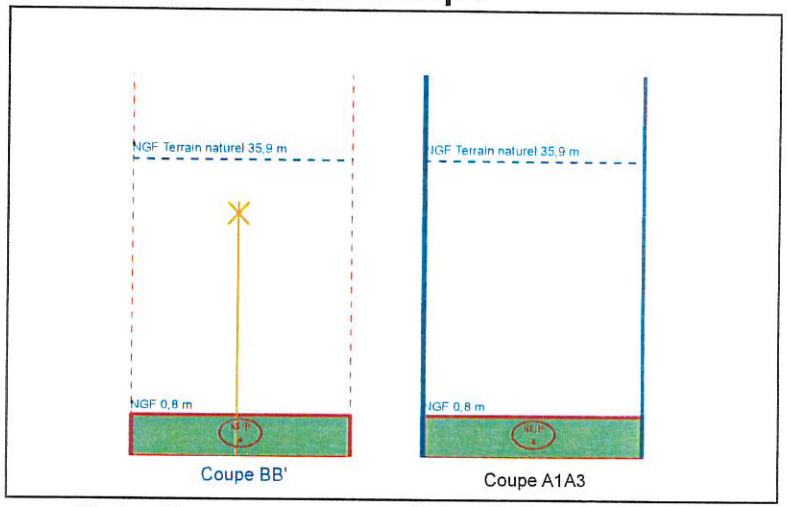


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4/111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP — Servitude Utilité Publique
- 7,00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/500

N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Joinville-le-Pont - 23b av president wilson - Section P n°132 - Contenance 02a 28ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	99	a	2,8 m	Non délimitée	Verte

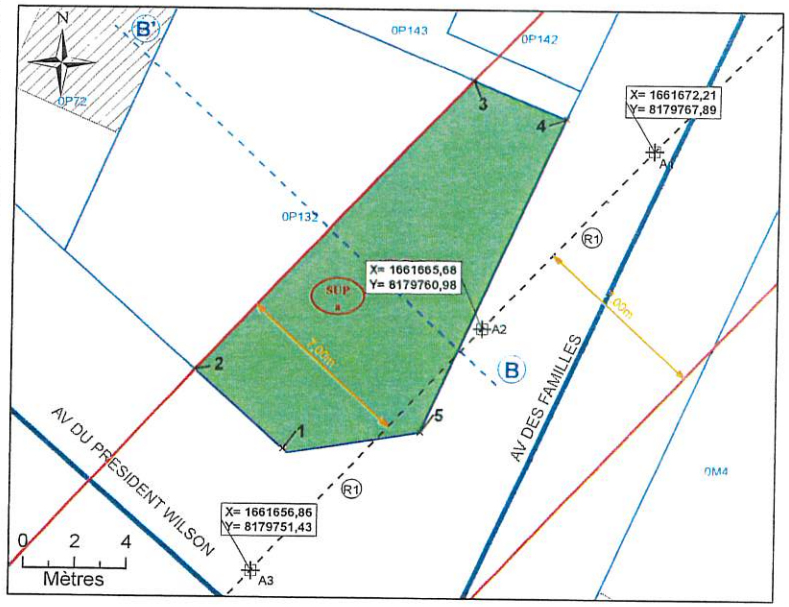
Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE Société du Grand Paris 30, Avenue des Fruitiers 93200 Saint-DENIS	Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1 N° à l'état parcellaire : 15/302 Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 04/08/2017	a	1
		Echelle : 1/200	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49			Nivellement : NGF IGN 69			

N°3: Plan en Tréfonds 1/200

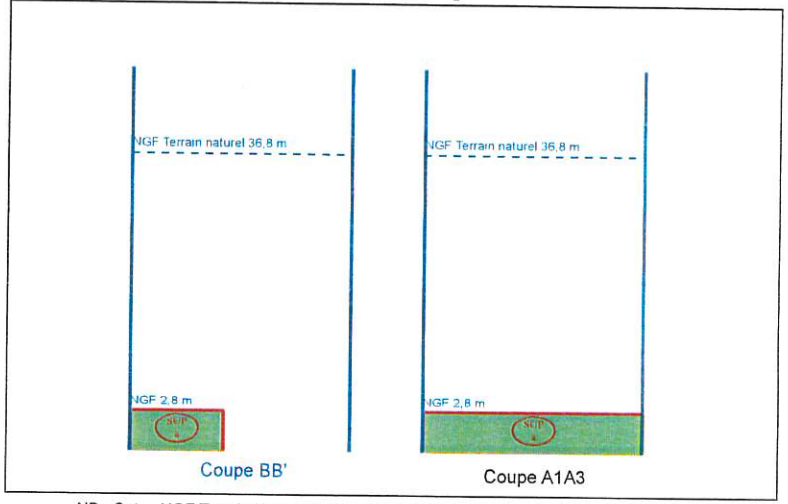


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4/111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7,00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/500

N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Joinville-le-Pont - Avenue du President Wilson - Section P n°DP1 - Contenance 82ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	82	a	2,5 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE
Société du Grand Paris
30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Société du Grand Paris

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1
N° à l'état parcellaire : 16/108
Servitude d'Utilité Publique

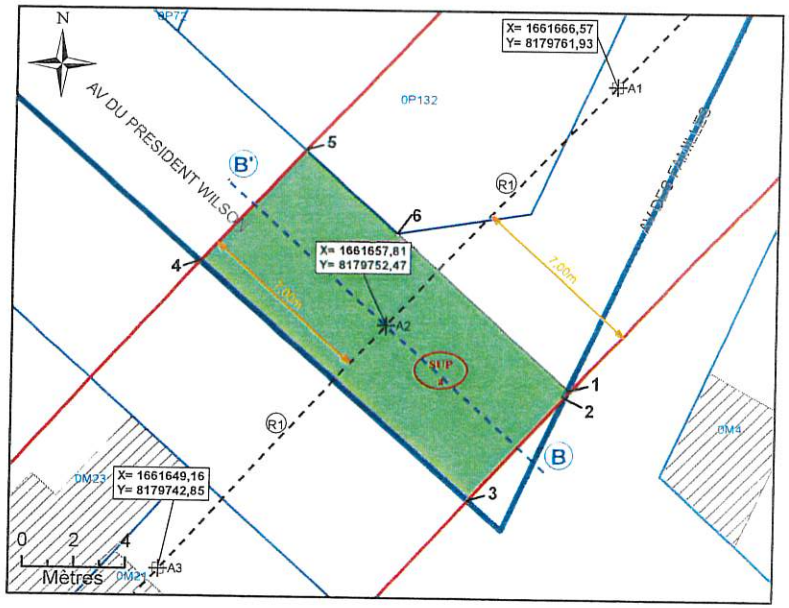
Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:
SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

EMETTEUR:
ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 04/08/2017	a	1
Echelle : 1/200	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49			Nivellement : NGF IGN 69			

N°3: Plan en Tréfonds 1/200

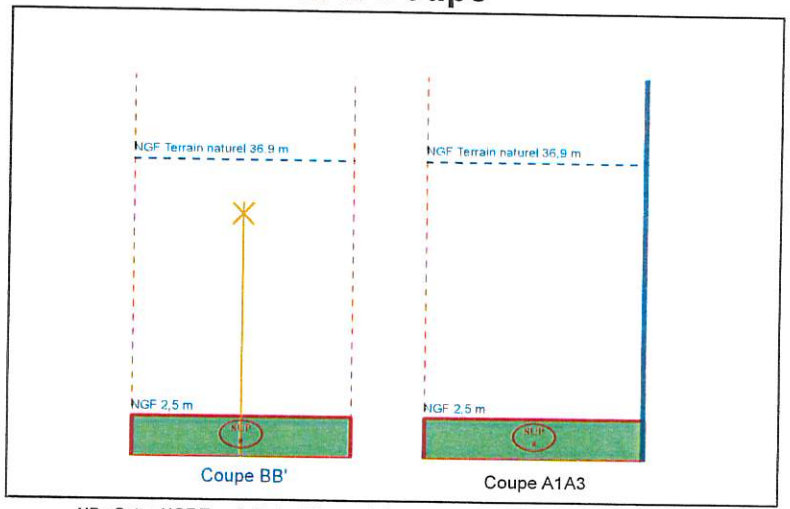


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

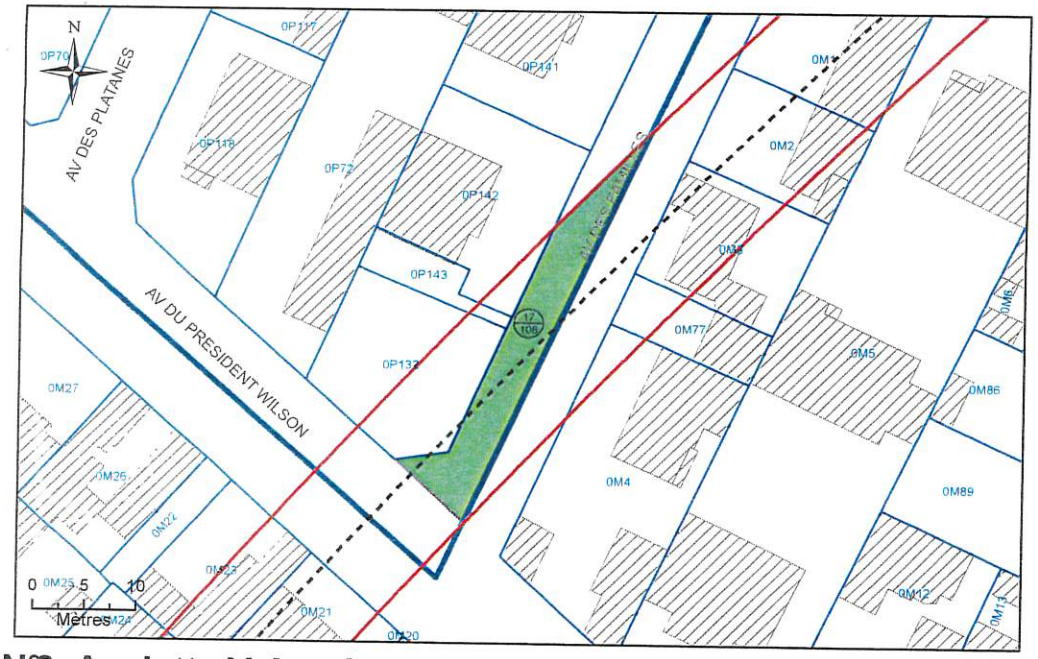
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4 / 111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Joinville-le-Pont - Avenue des Familles - Section P n°DP2 - Contenance 01a 65ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	165	a	3,3 m	Non délimitée	Verte

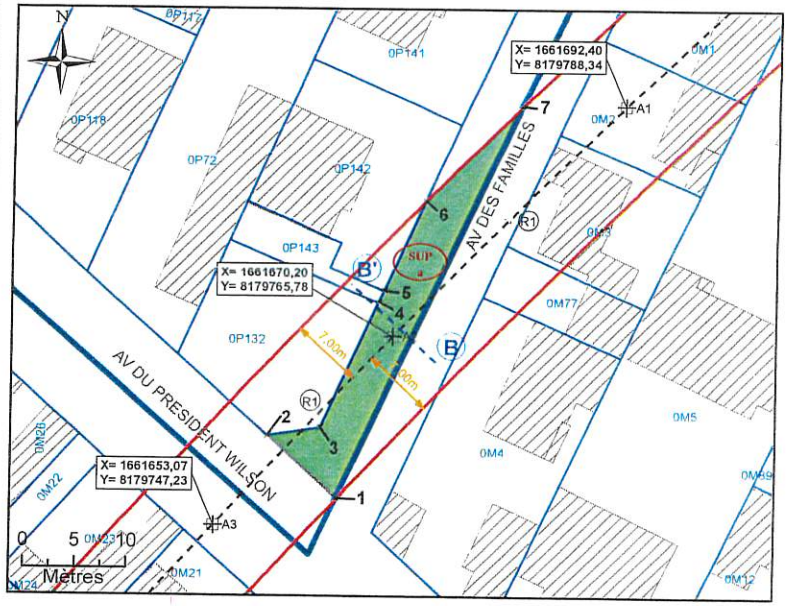
Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE		
Société du Grand Paris 30, Avenue des Fruitiers 93200 Saint-DENIS	Société du Grand Paris	Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1 N° à l'état parcellaire : 17/108 Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N°de marché	N°SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N°de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 04/08/2017	a	1
		Echelle : 1/500	Fl: A3	Coordonnées : RGF93 CC49			Nivellement : NGF IGN 69			

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

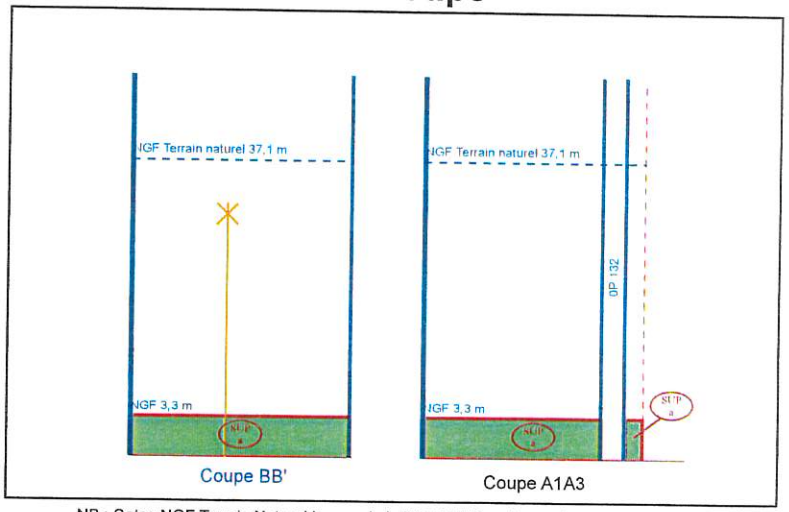


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4/111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

PLU inter communal

PARIS EST MARNE & BOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

I.7. Servitude en tréfonds (T3) nécessaires à l'établissement, à l'aménagement, à l'exploitation et à l'entretien du tunnel ferroviaire de la ligne rouge 15 sud (tronçon Pont de Sèvres / Noisy-Champs) du métro souterrain du réseau de transport public du Grand Paris sur le territoire des communes

I.7.3. Maisons-Alfort

Établissement Public Territorial
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU VAL DE MARNE

PRÉFECTURE DU VAL-DE-MARNE

DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL

BUREAU DUE L'ENVIRONNEMENT ET DES PROCÉDURES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Créteil, le 24/01/2019

ARRETE PREFECTORAL n° 2019 / 254

Arrêté établissant, au profit de la Société du Grand Paris, une servitude d'utilité publique en tréfonds en vue de la réalisation du tunnel ferroviaire de la ligne rouge 15 Sud (tronçon Pont de Sèvres / Noisy-Champs) du métro souterrain du réseau de transport public du Grand Paris

sur le territoire de la commune de Maisons-Alfort

LE PREFET DU VAL-DE-MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur ;
Chevalier de l'Ordre National du Mérite ;

- VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles L.122-6 et R. 311-9 à R. 323-14 ;

- VU le code général des collectivités territoriales ;

- VU le code des transports, et notamment ses articles L. 2113-1 et suivants ;

- VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 151-43, L. 152-7 et L. 153-60 ;

- VU la loi 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée, fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

- VU la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 modifiée, relative au Grand Paris ;

- VU le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière ;

- VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

- VU le décret n° 2010-756 du 7 juillet 2010 modifié, relatif à la Société du Grand Paris ;

- VU le décret n° 2011-1011 du 24 août 2011 portant approbation du schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris ;

- VU le décret n° INTA1704115D du 21 février 2017 portant nomination de Monsieur Laurent Prévost en qualité de préfet du Val-de-Marne ;

- VU le décret n° 2014/1607 en date du 24 décembre 2014 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique reliant les gares de Pont-de-Sèvres à Noisy-Champs (ligne rouge 15 sud) du réseau de transport public du Grand Paris, et valant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes d'Alfortville, Bagneux, Boulogne-Billancourt, Cachan, Champigny-sur-Marne, Champs-sur-Marne, Châtillon, Clamart, Créteil, Issy-les-Moulineaux, Maisons-Alfort, Malakoff, Noisy-le-Grand, Saint-Maur-des-Fossés, Sèvres et Vanves ;

- VU le décret n°2015-1572 du 2 décembre 2015 relatif à l'établissement d'une servitude d'utilité publique en tréfonds ;

- VU le décret n° 2016-814 du 17 juin 2016 relatif au regroupement du contentieux de l'expropriation pour cause d'utilité publique lié à la réalisation du réseau de transport du Grand Paris ;

- VU l'arrêté préfectoral n° 2014/5898 du 16 juin 2014 portant désignation des membres de la commission d'enquête relative aux enquêtes parcellaires de la ligne 15 sud du métro du Grand Paris (Noisy-Champs – Pont-de-Sèvres) compétente sur le territoire du département du Val-de-Marne ;

- VU l'arrêté préfectoral n° 2017/3713 du 3 novembre 2017 - réseau de transport public du Grand Paris Ligne rouge 15 sud - tronçon « Pont de Sèvres/Noisy-Champs » - enquête parcellaire portant sur l'établissement d'une servitude d'utilité publique en tréfonds au profit de la Société du Grand Paris, en vue de la réalisation du tunnel ferroviaire du tronçon Sud de la Ligne 15 sur le territoire des communes d'Alfortville, Cachan, Créteil et Maisons-Alfort ;

- VU toutes les pièces de l'enquête parcellaire à laquelle le projet a été soumis du 27 novembre 2017 au 18 décembre 2017 inclus ;

- VU le dossier soumis à l'enquête parcellaire, comprenant, outre les documents mentionnés à l'article R. 131-3 du code de l'expropriation, les plans permettant de déterminer l'emplacement et le volume des tréfonds susceptibles d'être grevés ainsi qu'une notice explicative exposant les motifs rendant nécessaire l'établissement de la servitude ;

- VU les notifications individuelles du dépôt du dossier d'enquête parcellaires en mairie, adressées aux propriétaires des immeubles, des terrains ou du sous-sol et aux titulaires de droits réels concernés, et auxquelles était jointe une copie de la notice explicative ;

- VU le rapport et son avis favorable sans réserve rendus le 27 mars 2018 par M. Bernard Panet, président de la commission d'enquête parcellaire ;

- VU le courrier de saisine en date du 27 avril 2018 de M. Frédéric Brédillot, membre du directoire de la Société du Grand Paris, pour le Président du directoire et par délégation, Mme Marion Siegwald, demandant au préfet du Val-de-Marne la prise d'un arrêté établissant une servitude d'utilité publique en tréfonds sur les communes d'Alfortville, Cachan, Créteil, Maisons-Alfort pour les volumes n'ayant pu être maîtrisés à l'amiable ;

Considérant la nécessité d'instituer une servitude d'utilité publique en tréfonds en vue de l'établissement, l'aménagement, l'exploitation et de l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport de la ligne 15 Sud du Grand Paris Express ;

Considérant que la servitude concerne les emprises en tréfonds nécessaires à la réalisation du tunnel de la ligne rouge 15 sud, situées plus de quinze mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel ;

Considérant que les propriétaires des immeubles, des terrains ou du sous-sol et les titulaires de droits réels concernés ont été informés des motifs rendant nécessaire l'établissement de la servitude en tréfonds et mis en mesure de présenter leurs observations, dans le cadre de l'enquête parcellaire susmentionnée ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne,

A R R E T E :

- Article 1er : Il est institué dans la commune de Maisons-Alfort, au profit de la Société du Grand Paris, une servitude d'utilité publique en tréfonds concernant les portions de l'ouvrage annexées au présent arrêté, au sens de l'article L.2113-1 du code des transports, portant sur le tunnel ferroviaire de la ligne rouge 15 Sud (tronçon Pont de Sèvres / Noisy-Champs) du métro souterrain du réseau de transport public du Grand Paris.

L'état parcellaire, les plans parcellaires et états descriptifs annexés au présent arrêté désignent les propriétés grevées par la servitude, déterminent l'emplacement et le volume des tréfonds, et précisent l'identité des propriétaires et titulaires de droits réels concernés.

La servitude confère à son bénéficiaire le droit d'occuper le volume en sous-sol nécessaire à l'établissement, l'aménagement, l'exploitation et l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport.

Elle oblige les propriétaires et titulaires de droits réels concernés à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

- Article 2 : Le présent arrêté est notifié par le préfet du Val-de-Marne, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la Société du Grand Paris.

- Article 3 : La Société du Grand Paris notifie le présent arrêté à chaque propriétaire et le cas échéant à chaque titulaire de droits réels concerné, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. L'extrait d'état parcellaire et les plans désignant les biens grevés sont joints à la notification ;

Au cas où la résidence d'un propriétaire ou d'un titulaire de droits réels est inconnue, la notification du présent arrêté est faite au maire de la commune de Maisons-Alfort, sur le territoire de laquelle se trouve la propriété. Le maire de la commune est chargé de procéder à l'affichage de cette notification pendant une durée de deux mois.

- <u>Article 4</u> : La servitude prend effet à l'égard des propriétaires et, le cas échéant, des titulaires de droits réels et syndicats de copropriétaires concernés dès que l'arrêté leur est notifié ;

- <u>Article 5</u>: La servitude d'utilité publique en tréfonds instituée par le présent arrêté, pour être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol, conformément à l'article L.152-7 du code de l'urbanisme, doit être annexée au plan local d'urbanisme dans un délai d'un an à compter de son institution.
La servitude sera notifiée par le Préfet à l'établissement public territorial (EPT 10) « Paris Est Marne et Bois », en application de l'article L.153-60 du code de l'urbanisme. L'EPT 10 devra l'annexer au plan local d'urbanisme de la commune sans délai.

Le président de l'EPT 10 constate par un arrêté qu'il a été procédé à la mise à jour du plan local d'urbanisme (PLU). A défaut, le président de l'EPT est mis en demeure par le préfet d'annexer la servitude au PLU et, si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois à compter de la mise en demeure, le préfet y procède d'office par arrêté. L'arrêté du président de l'EPT constatant la mise à jour du PLU, ou l'arrêté préfectoral mentionné à la phrase précédente, est affiché pendant un mois au siège de l'EPT et en mairie de Maisons-Alfort.

Dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme, les autorités compétentes en matière de droit des sols assurent l'opposabilité de la servitude lorsque les travaux envisagés par un pétitionnaire seraient de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

<u>- Article 6</u> : Les propriétaires et, le cas échéant, les titulaires de droits réels concernés bénéficient d'un délai de six mois, à compter de la notification du présent arrêté effectuée conformément à son article 3, pour demander à la Société du Grand Paris, bénéficiaire de la servitude d'utilité publique, l'indemnité compensatrice prévue par l'article L.2113-3 du code des transports.
A défaut d'accord amiable dans un délai de quatre mois à compter de la réception de cette demande, il sera fait application des dispositions du second alinéa de l'article R. 311-9 et des articles R. 311-10 à R. 323-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, en vue de la fixation de l'indemnité compensatrice par le juge de l'expropriation près le tribunal de grande instance de Paris, compétent en vertu du décret n° 2016-814 du 17 juin 2016 susvisé.

Le bénéficiaire de la servitude d'utilité publique en tréfonds supporte seul la charge et le coût de la notification de l'ordonnance de transport sur les lieux, de la copie des mémoires des parties et de la copie des documents qui lui ont été transmis.

- Article 7: Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de 2 mois à compter de sa notification. Durant ce délai, un recours gracieux peut être exercé auprès de l'autorité préfectorale ;

- Article 8: La secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, le président de l'EPT « Paris Est Marne et Bois », le maire de la commune de Maisons-Alfort et le président de la Société du Grand Paris sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté publié dans le recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-de-Marne.

Le Préfet,

SIGNE

Laurent PREVOST

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU VAL DE MARNE

PRÉFECTURE DU VAL-DE-MARNE

DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL

BUREAU DUE L'ENVIRONNEMENT ET DES PROCÉDURES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Créteil, le 28 MAI 2020

ARRETE PREFECTORAL n° 2020 / 1542

Arrêté établissant, au profit de la Société du Grand Paris, une servitude d'utilité publique en tréfonds pour les parcelles nécessaires à l'établissement, l'aménagement, l'exploitation et l'entretien du tunnel ferroviaire de la ligne rouge 15 Sud (tronçon Pont de Sèvres / Noisy-Champs) du métro souterrain du réseau de transport public du Grand Paris

sur le territoire de la commune de Maisons-Alfort

LE PREFET DU VAL-DE-MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

- **VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- **VU** le code des transports, et notamment ses articles L. 2113-1 et suivants ;
- **VU** le code de l'urbanisme ;
- **VU** la loi 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée, fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;
- **VU** la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 modifiée, relative au Grand Paris ;
- **VU** la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;
- **VU** le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière ;
- **VU** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- **VU** le décret n° 2010-756 du 7 juillet 2010 modifié, relatif à la Société du Grand Paris ;

- **VU** le décret n° 2011-1011 du 24 août 2011 portant approbation du schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris ;

- **VU** le décret n° 2014/1607 en date du 24 décembre 2014 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique reliant les gares de Pont-de-Sèvres à Noisy-Champs (ligne rouge 15 sud) du réseau de transport public du Grand Paris, et valant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes d'Alfortville, Bagneux, Boulogne-Billancourt, Cachan, Champigny-sur-Marne, Champs-sur-Marne, Châtillon, Clamart, Créteil, Issy-les-Moulineaux, Maisons-Alfort, Malakoff, Noisy-le-Grand, Saint-Maur-des-Fossés, Sèvres et Vanves ;

- **VU** le décret n°2015-1572 du 2 décembre 2015 relatif à l'établissement d'une servitude d'utilité publique en tréfonds ;

- **VU** le décret n° 2016-814 du 17 juin 2016 relatif au regroupement du contentieux de l'expropriation pour cause d'utilité publique lié à la réalisation du réseau de transport du Grand Paris ;

- **VU** le décret INTA1919376D du 10 juillet 2019 portant nomination de M. Raymond Le Deun en qualité de préfet du Val-de-Marne ;

- **VU** l'arrêté préfectoral n° 2014/5898 du 16 juin 2014 portant désignation des membres de la commission d'enquête relative aux enquêtes parcellaires de la ligne 15 sud du métro du Grand Paris (Noisy-Champs – Pont-de-Sèvres) compétente sur le territoire du département du Val-de-Marne ;

- **VU** l'arrêté préfectoral n° 2018/1979 du 14 juin 2018 - réseau de transport public du Grand Paris Ligne rouge 15 sud - tronçon « Pont de Sèvres/Noisy-Champs » - enquête parcellaire portant sur l'établissement d'une servitude d'utilité publique en tréfonds, au profit de la Société du Grand Paris, en vue de la réalisation du tunnel ferroviaire du tronçon Sud de la ligne 15 sur les communes de Cachan, Champigny-sur-Marne, Joinville-le-Pont, Maisons-Alfort, Saint-Maur-des-Fossés, Villejuif, Villiers-sur-Marne et Vitry-sur-Seine ;

- **VU** toutes les pièces de l'enquête parcellaire à laquelle le projet a été soumis du 9 au 23 juillet 2018 inclus ;

- **VU** le dossier soumis à l'enquête parcellaire, comprenant, outre les documents mentionnés à l'article R. 131-3 du code de l'expropriation, les plans permettant de déterminer l'emplacement et le volume des tréfonds susceptibles d'être grevés ainsi qu'une notice explicative exposant les motifs rendant nécessaire l'établissement de la servitude ;

- **VU** les notifications individuelles du dépôt du dossier d'enquête parcellaires en mairie, adressées aux propriétaires des immeubles, des terrains ou du sous-sol et aux titulaires de droits réels concernés, et auxquelles était jointe une copie de la notice explicative ;

- **VU** le rapport et son avis favorable sans réserve rendus le 22 novembre 2018 par M. Bernard Panet, président de la commission d'enquête parcellaire ;

- **VU** le courrier de saisine en date du 4 novembre 2019 M. Bernard Cathelain, membre du directoire de la Société du Grand Paris, demandant au préfet du Val-de-Marne la prise d'un arrêté établissant une servitude d'utilité publique les communes de Cachan, Champigny-sur-Marne, Joinville-Le-Pont, Maisons-Alfort, Saint-Maur-des-Fossés, Villejuif, Villiers-sur-Marne et Vitry-sur-Seine pour les volumes n'ayant pu être maîtrisés à l'amiable ;

Considérant la nécessité d'instituer une servitude d'utilité publique en tréfonds en vue de l'établissement, l'aménagement, l'exploitation et de l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport de la ligne 15 Sud du Grand Paris Express ;

Considérant que la servitude concerne les emprises en tréfonds nécessaires à la réalisation du tunnel de la ligne rouge 15 sud, situées plus de quinze mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel ;

Considérant que les propriétaires des immeubles, des terrains ou du sous-sol et les titulaires de droits réels concernés ont été informés des motifs rendant nécessaire l'établissement de la servitude en tréfonds et mis en mesure de présenter leurs observations, conformément aux dispositions de l'article 6 du décret du 2 décembre 2015 ;

Sur proposition de la Secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne,

ARRETE :

- **Article 1er :** Il est institué dans la commune de Maisons-Alfort, au profit de la Société du Grand Paris, une servitude d'utilité publique en tréfonds concernant les portions de l'ouvrage annexées au présent arrêté, au sens de l'article L.2113-1 du code des transports, portant sur le tunnel ferroviaire de la ligne rouge 15 Sud (tronçon Pont de Sèvres / Noisy-Champs) du métro souterrain du réseau de transport public du Grand Paris.

L'état parcellaire, les plans parcellaires et états descriptifs annexés au présent arrêté désignent les propriétés grevées par la servitude, déterminent l'emplacement et le volume des tréfonds, et précisent l'identité des propriétaires et titulaires de droits réels concernés.

La servitude confère à son bénéficiaire le droit d'occuper le volume en sous-sol nécessaire à l'établissement, l'aménagement, l'exploitation et l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport.

Elle oblige les propriétaires et titulaires de droits réels concernés à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

- **Article 2 :** Le présent arrêté est notifié par le préfet du Val-de-Marne, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la Société du Grand Paris.

- **Article 3 :** La Société du Grand Paris notifie le présent arrêté à chaque propriétaire et le cas échéant à chaque titulaire de droits réels concerné, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. L'extrait d'état parcellaire et les plans désignant les biens grevés sont joints à la notification ;

Au cas où la résidence d'un propriétaire ou d'un titulaire de droits réels est inconnue, la notification du présent arrêté est faite au maire de la commune de Maisons-Alfort, sur le territoire de laquelle se trouve la propriété. Le maire de la commune est chargé de procéder à l'affichage de cette notification pendant une durée de deux mois.

- **Article 4** : La servitude prend effet à l'égard des propriétaires et, le cas échéant, des titulaires de droits réels et syndicats de copropriétaires concernés dès que l'arrêté leur est notifié.

- **Article 5** : La servitude d'utilité publique en tréfonds instituée par le présent arrêté, pour être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol, conformément à l'article L.152-7 du code de l'urbanisme, doit être annexée au plan local d'urbanisme dans un délai d'un an à compter de son institution.
La servitude sera notifiée par le Préfet à l'établissement public territorial (EPT 10) Paris-Est-Marne et Bois, en application de l'article L.153-60 du code de l'urbanisme. L'EPT 10 devra l'annexer au plan local d'urbanisme de la commune sans délai.

Le président de l'EPT 10 constate par un arrêté qu'il a été procédé à la mise à jour du plan local d'urbanisme (PLU). A défaut, le président de l'EPT est mis en demeure par le préfet d'annexer la servitude au PLU et, si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois à compter de la mise en demeure, le préfet y procède d'office par arrêté. L'arrêté du président de l'EPT constatant la mise à jour du PLU, ou l'arrêté préfectoral mentionné à la phrase précédente, est affiché pendant un mois au siège de l'EPT et en mairie de Maisons-Alfort.

Dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme, les autorités compétentes en matière de droit des sols assurent l'opposabilité de la servitude lorsque les travaux envisagés par un pétitionnaire seraient de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

- **Article 6** : Les propriétaires et, le cas échéant, les titulaires de droits réels concernés bénéficient d'un délai de six mois, à compter de la notification du présent arrêté effectuée conformément à son article 3, pour demander à la Société du Grand Paris, bénéficiaire de la servitude d'utilité publique, l'indemnité compensatrice prévue par l'article L.2113-3 du code des transports.
A défaut d'accord amiable dans un délai de quatre mois à compter de la réception de cette demande, il est fait application des dispositions du second alinéa de l'article R. 311-9 et des articles R. 311-10 à R. 323-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, en vue de la fixation de l'indemnité compensatrice par le juge de l'expropriation près le tribunal de grande instance de Paris, compétent en vertu du décret n° 2016-814 du 17 juin 2016 susvisé.

Le bénéficiaire de la servitude d'utilité publique en tréfonds supporte seul la charge et le coût de la notification de l'ordonnance de transport sur les lieux, de la copie des mémoires des parties et de la copie des documents qui lui ont été transmis.

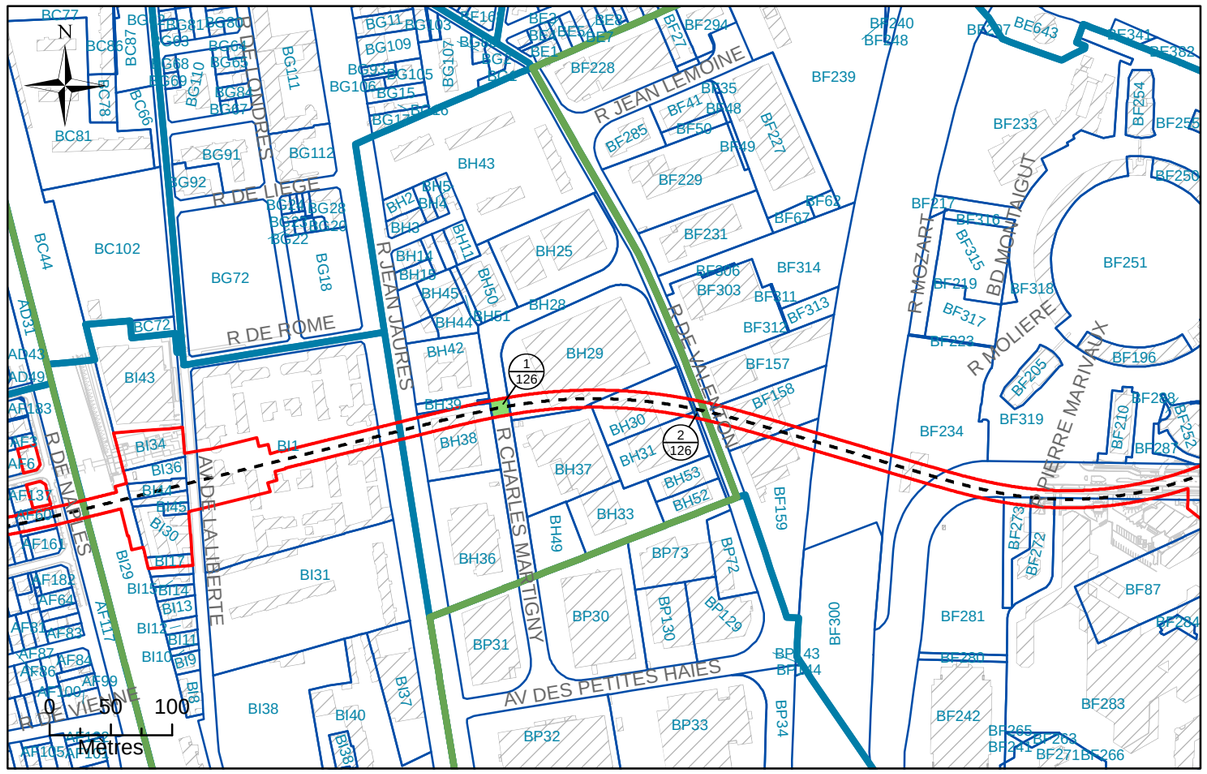
- Article 7: Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de 2 mois à compter de sa notification. Durant ce délai, un recours gracieux peut être exercé auprès de l'autorité préfectorale.

- Article 8 : La Secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, le sous-préfet de Nogent-sur-Marne, le président de l'EPT Paris-Est-Marne et Bois, le maire de la commune de Maisons-Alfort et le président de la Société du Grand Paris sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-de-Marne.

Le Préfet du Val-de-Marne

Raymond LE DEUN

N°1: Plan de Masse 1/5 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Maisons-Alfort - rue de valenton - Section BH n°28 - Contenance 60a 41ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	39	a	3,9 m	Non délimitée	Verte
		212	b	2,1 m		

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

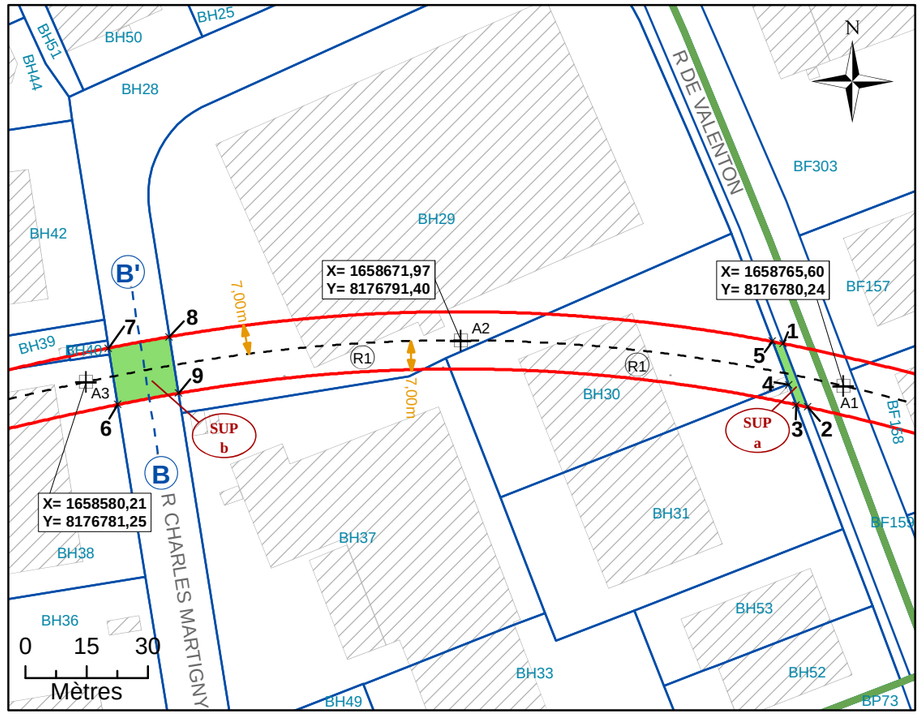
N° à l'état parcellaire : 1,2/126

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 09/08/2017	a	1
		Echelle : 1/1 500	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49			Nivellement : NGF IGN 69			

N°3: Plan en Tréfonds 1/1 500

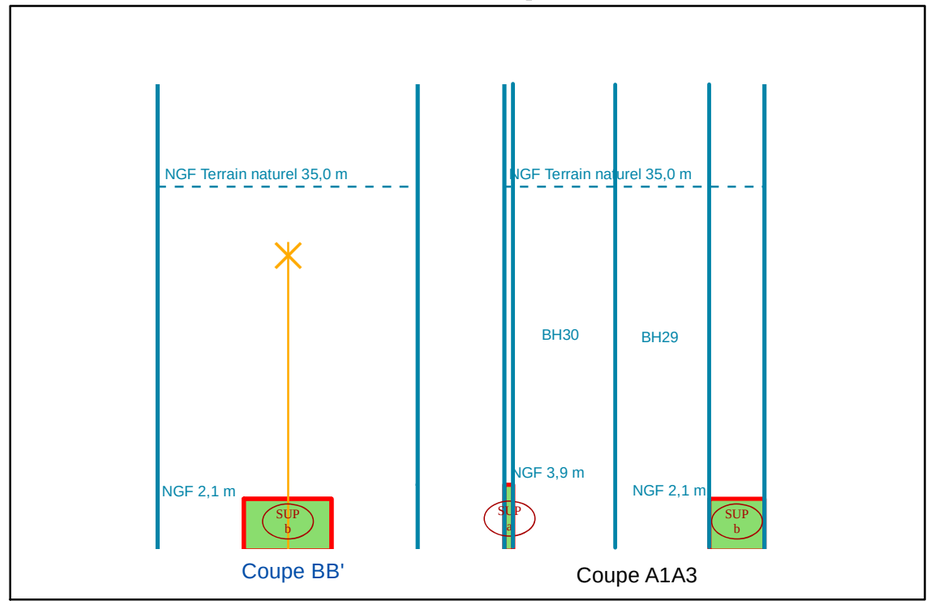


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

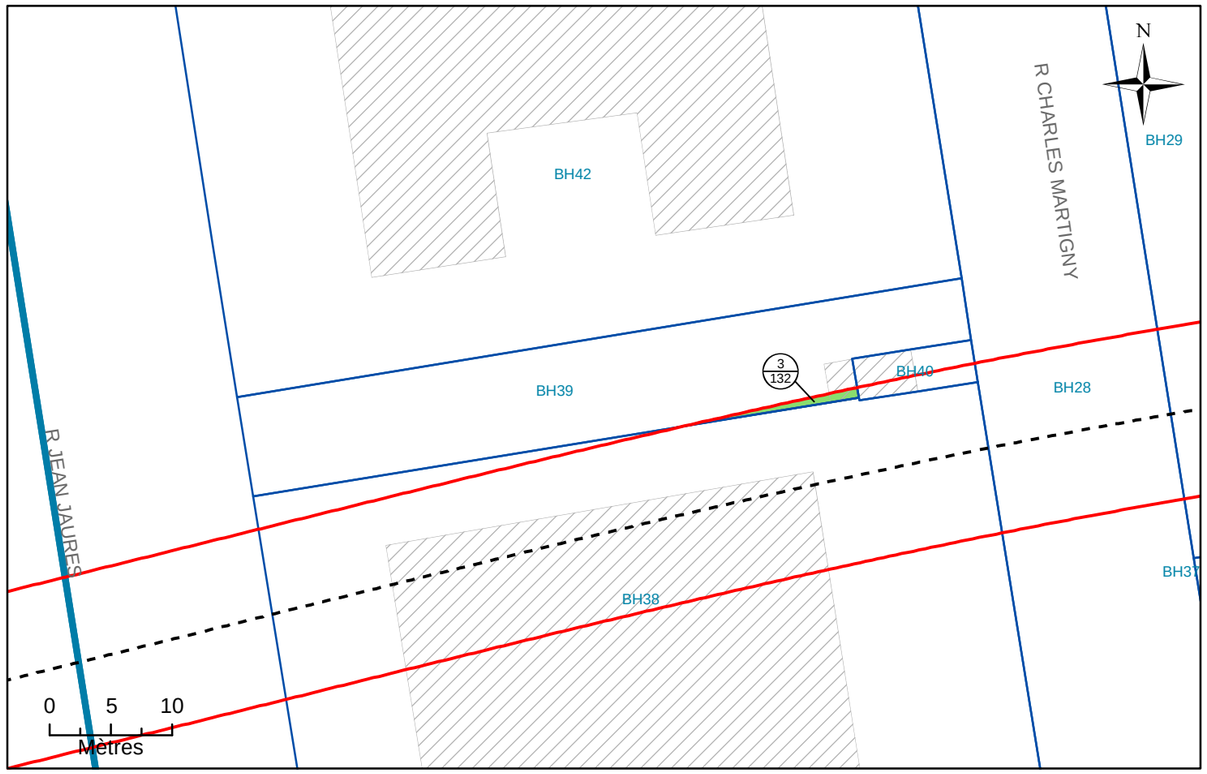
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4 / 111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Maisons-Alfort - RUE DE VALENTON - Section BH n°39 - Contenance 04a 49ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	6	a	1,8 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 3/132

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

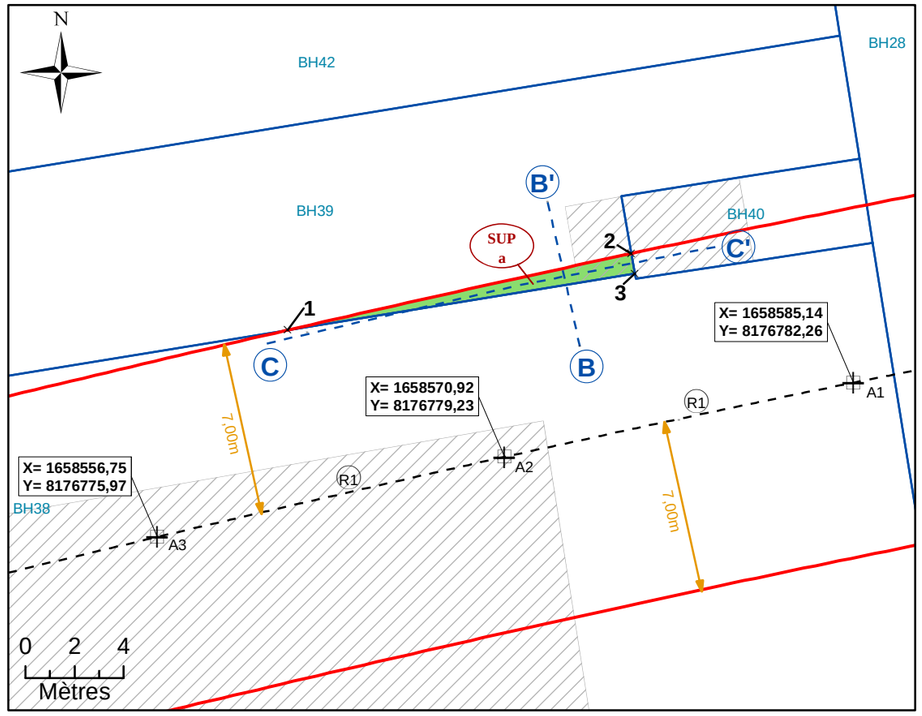
EMETTEUR:

ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 09/08/2017	a	1

Echelle : 1/250 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/250

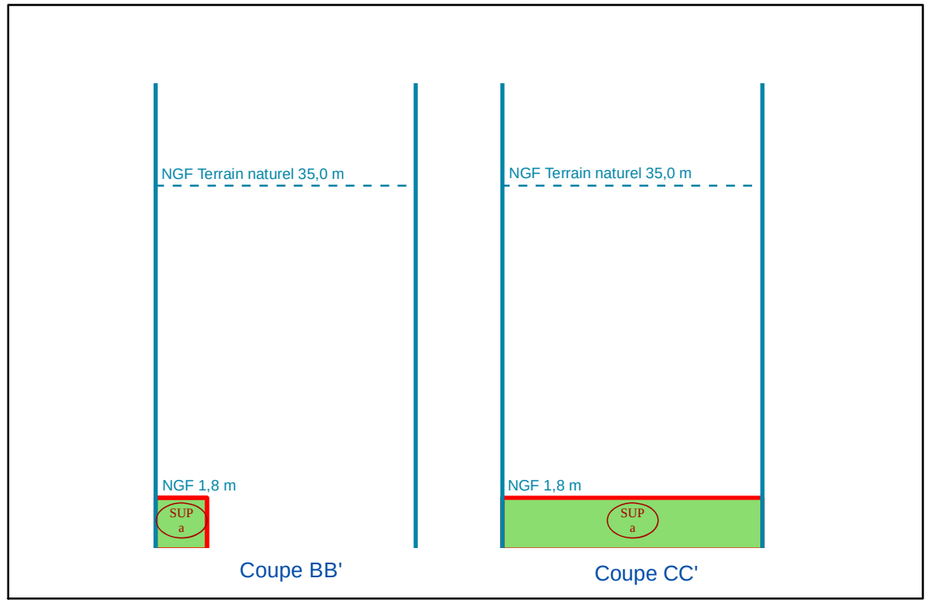


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

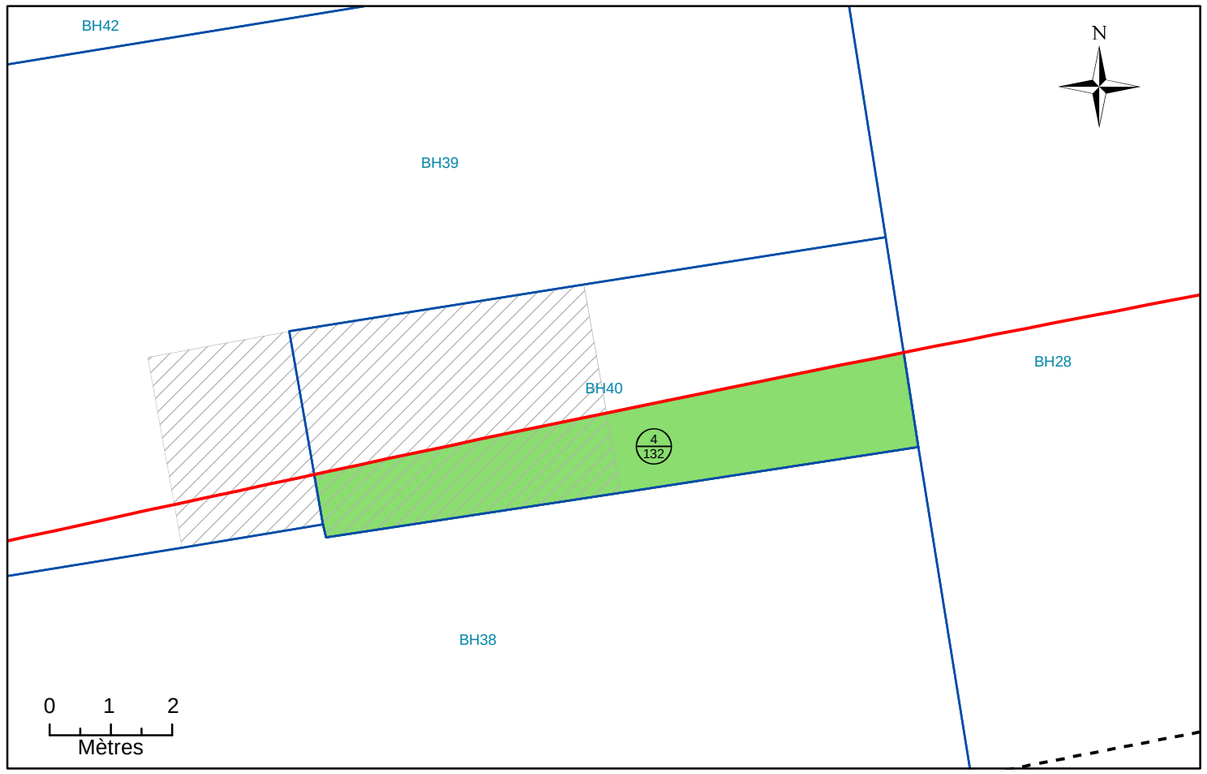
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4 / 111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- *1* — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- *A* — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/100



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Maisons-Alfort - 16b rue charles martigny - Section BH n°40 - Contenance 35ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	13	a	1,9 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 4/132

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

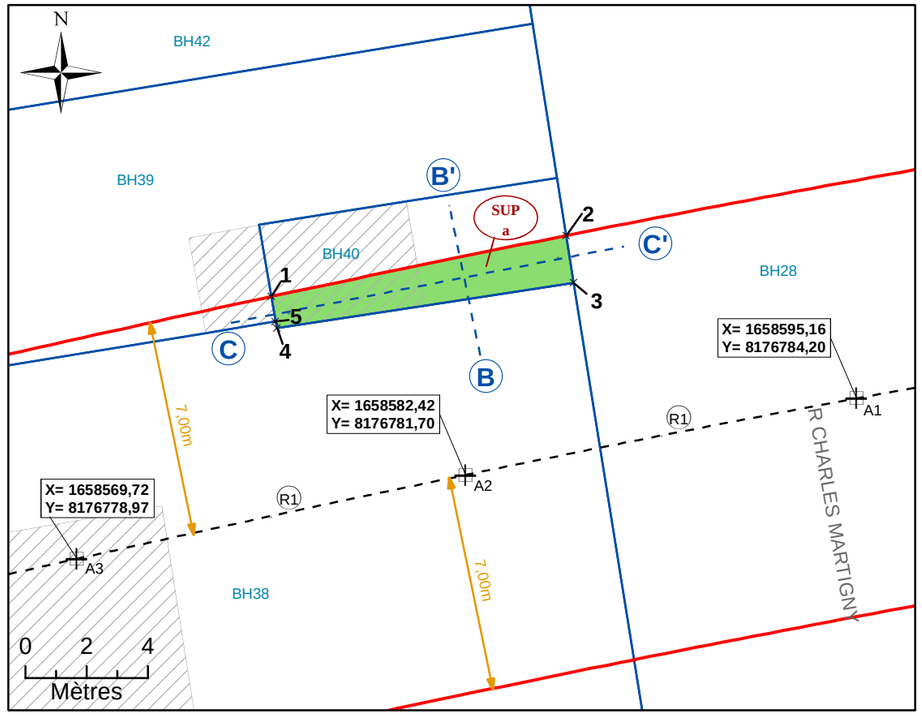
EMETTEUR:

ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 09/08/2017	a	1

Echelle : 1/200 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/200

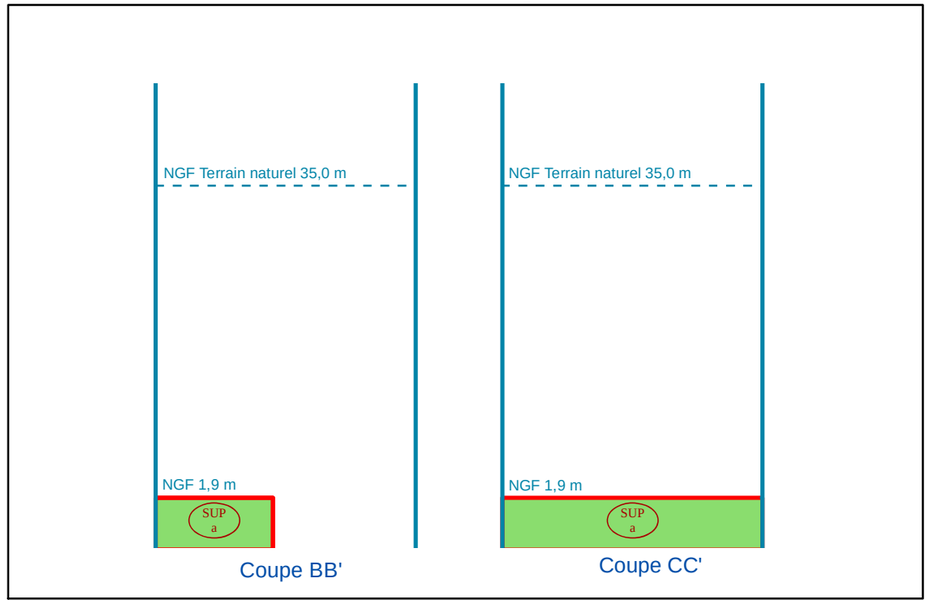


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4/111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 500

N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Maisons-Alfort - Rue Jean Jaures - Section BH n°DP1 - Contenance 02a 28ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	228	a	1,7 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 5/102

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

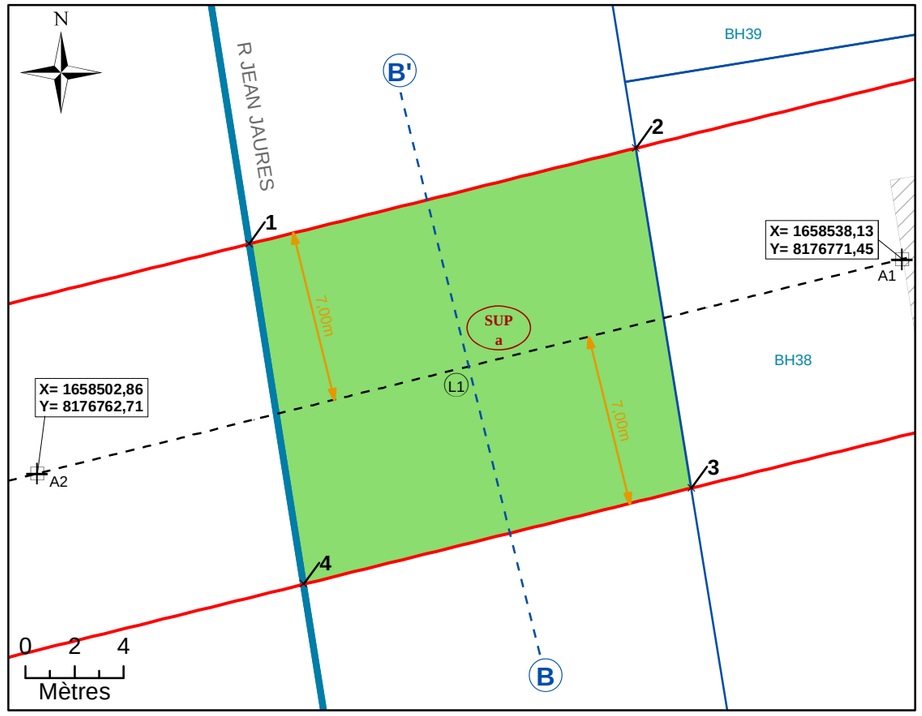
EMETTEUR:

ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 09/08/2017	a	1

Echelle : 1/250 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

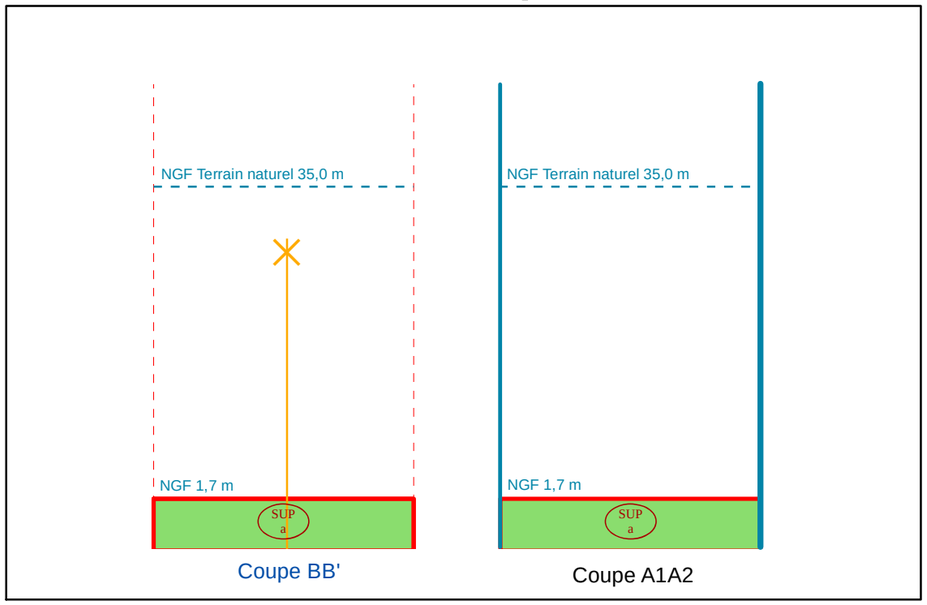
N°3: Plan en Tréfonds 1/250



Légende

	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	1	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	A	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4 / 111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11	L1	Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)		

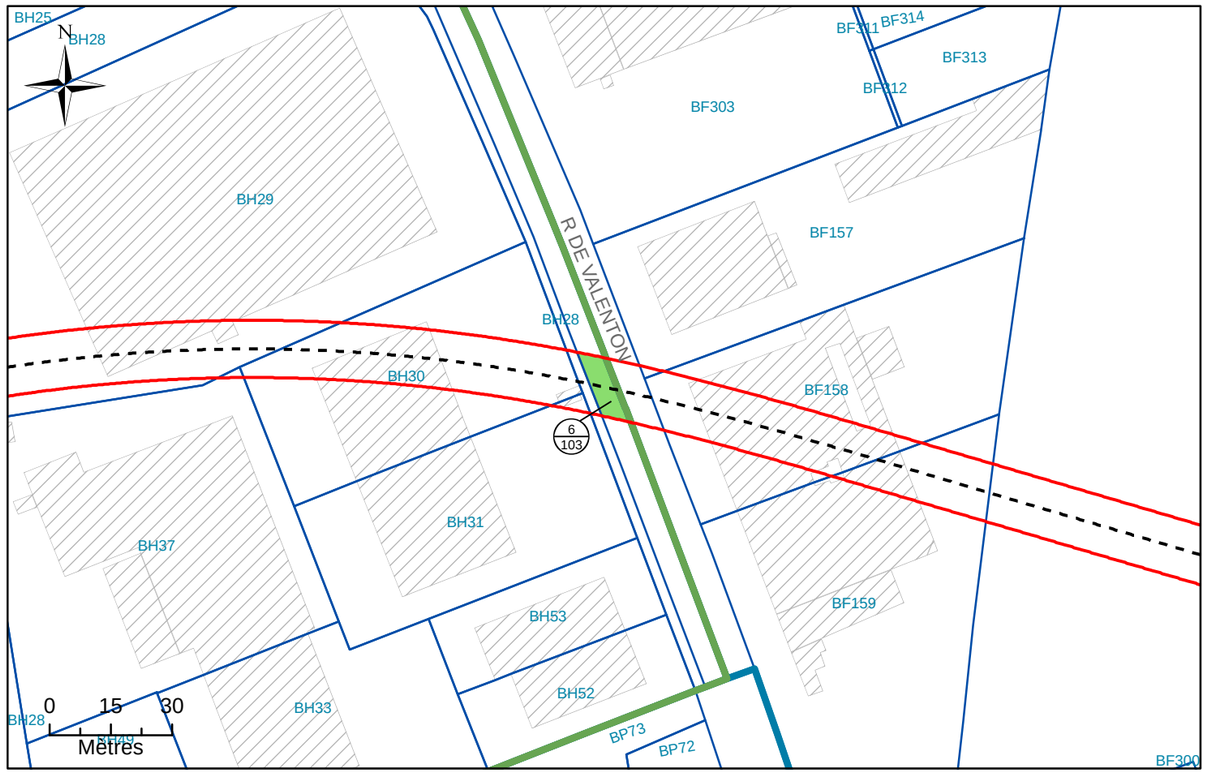
N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

N°1: Plan de Masse 1/1 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Maisons-Alfort - Rue de Valenton - Section BH n°DP2 - Contenance 01a 02ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	102	a	4,0 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

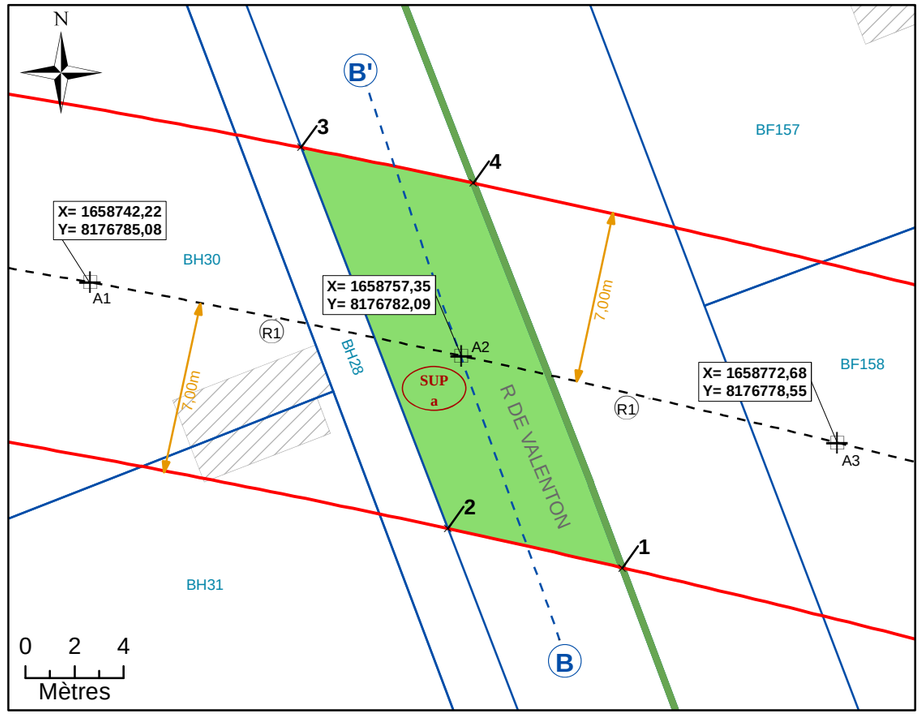
N° à l'état parcellaire : 6/103

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 09/08/2017	a	1
		Echelle : 1/250	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49		Nivellement : NGF IGN 69				

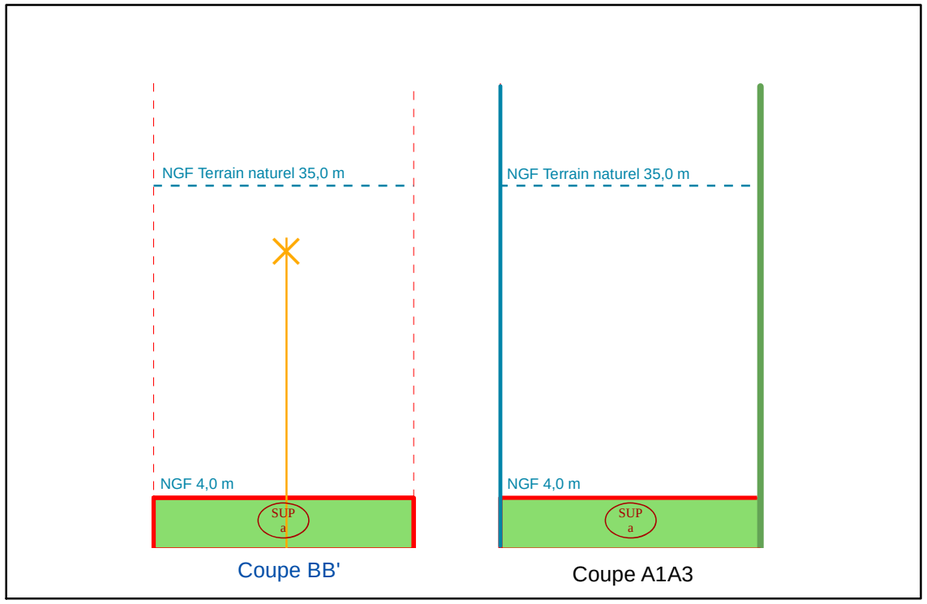
N°3: Plan en Tréfonds 1/250



Légende

	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	*1*	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	*A*	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4 / 111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11	L1	Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)		

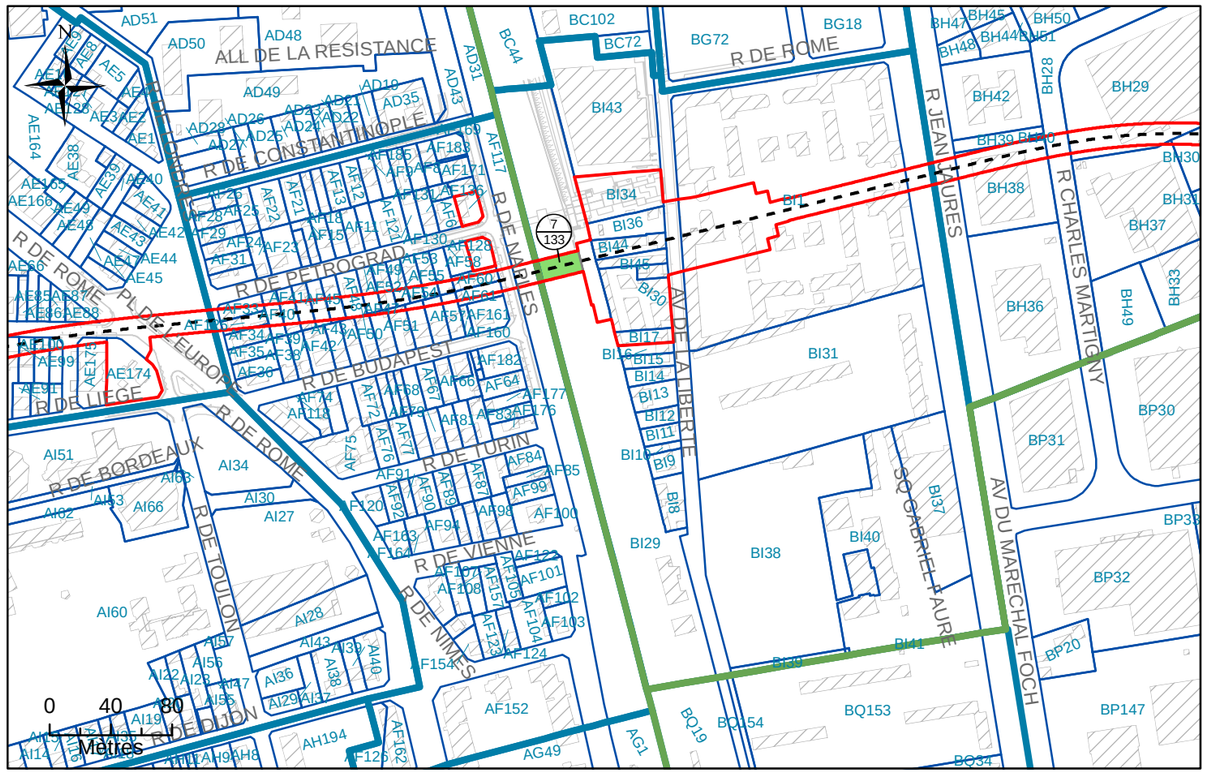
N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

N°1: Plan de Masse 1/4 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Maisons-Alfort - av de la liberte - Section BI n°29 - Contenance 01ha 61a 57ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	401	a	1,7 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 7/133

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

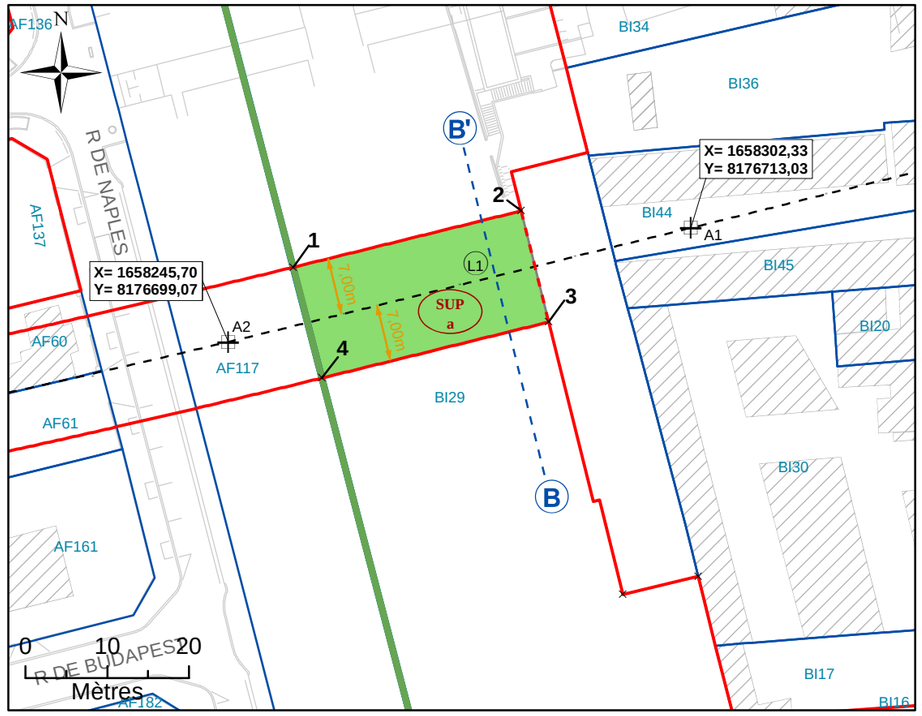
EMETTEUR:

ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 25/08/2017	a	1

Echelle : 1/750 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/750

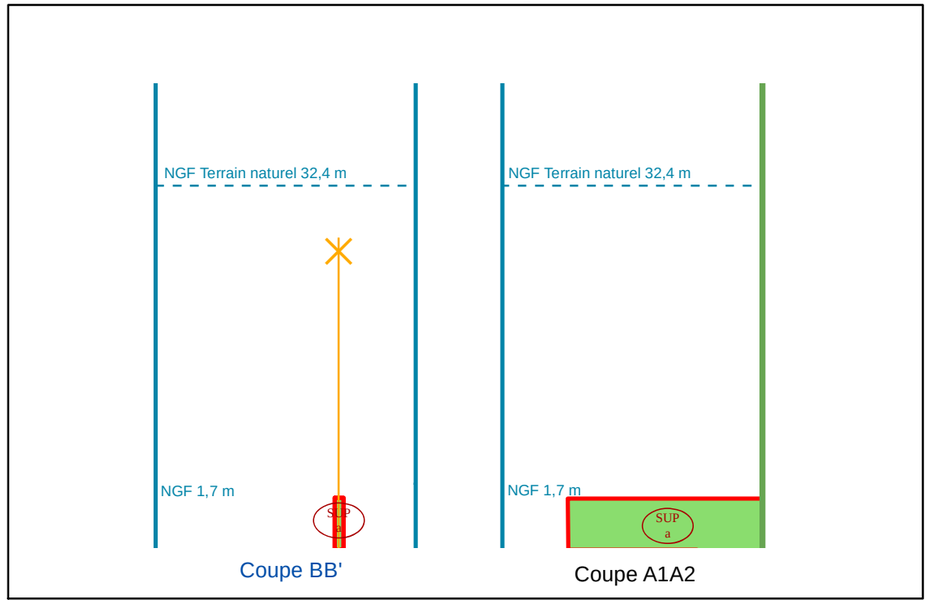


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

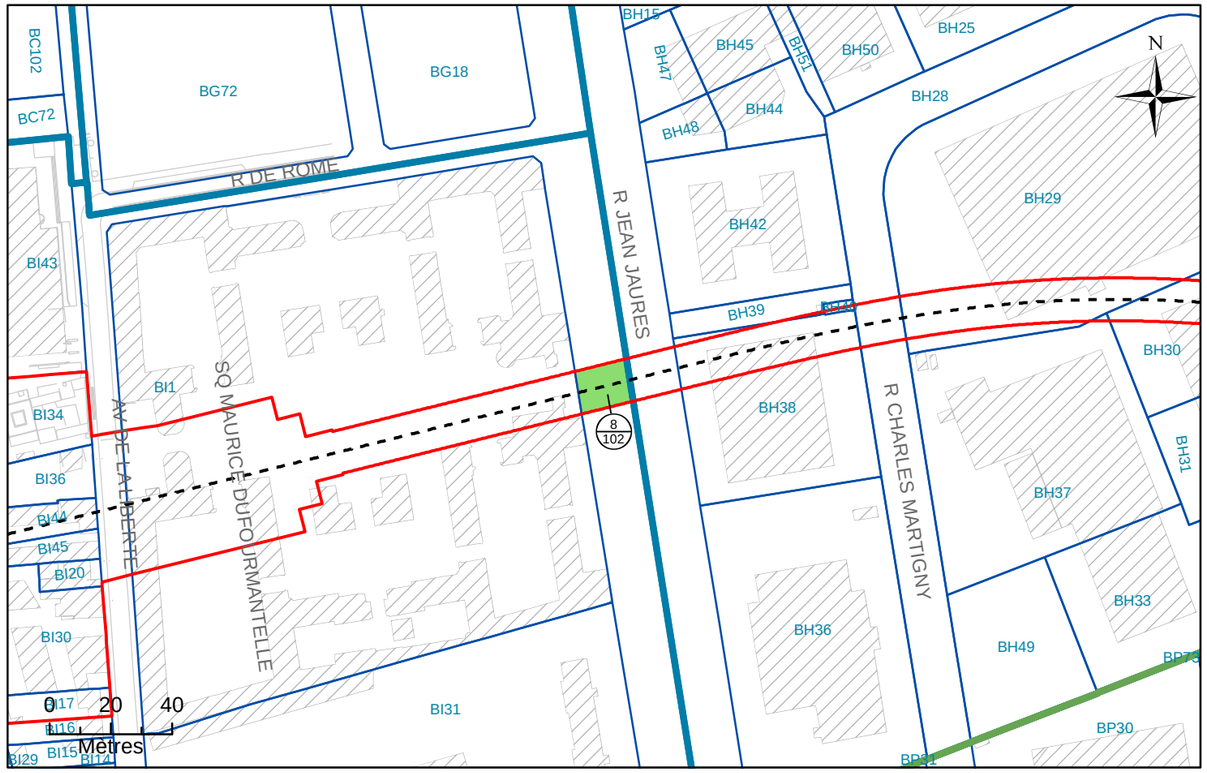
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4 / 111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/2 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Maisons-Alfort - Rue Jean Jaures - Section BI n°DP2 - Contenance 02a 41ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	241	a	1,7 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

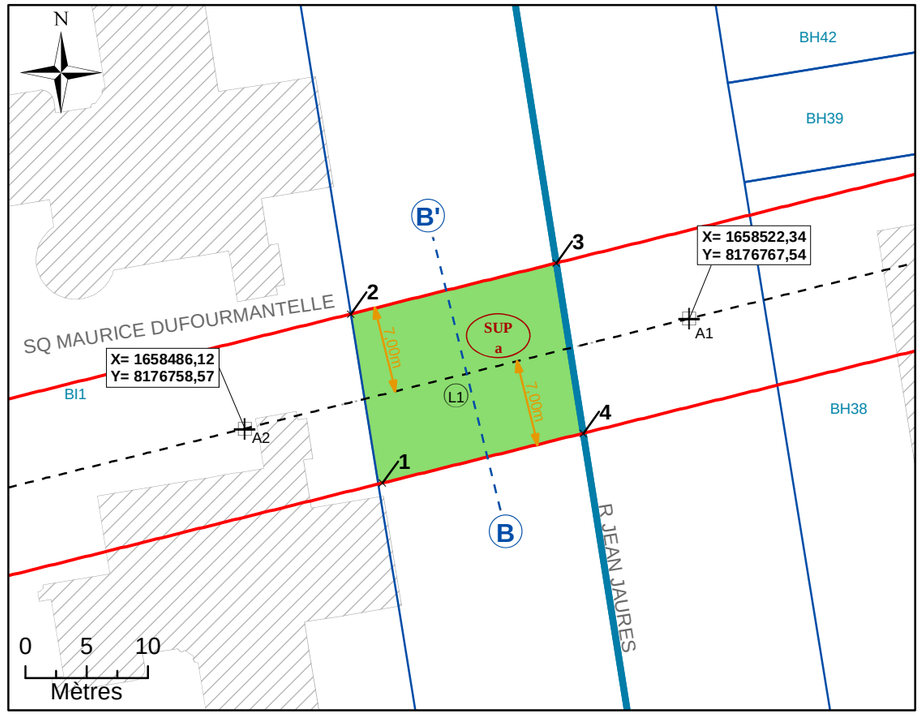
N° à l'état parcellaire : 8/102

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 09/08/2017	a	1
		Echelle : 1/500	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49		Nivellement : NGF IGN 69				

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

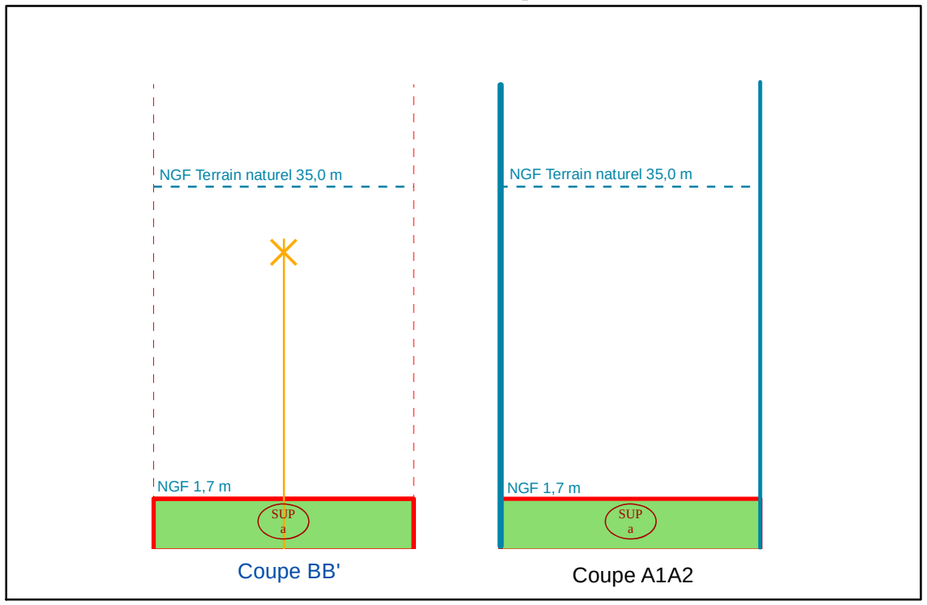


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4/111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

ETAT PARCELLAIRE

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
H60 - INTERGARE GARE CRETEIL L'ECHAT <> GARE LE VERT DE MAISONS

MAISONS-ALFORT

PROPRIETE **128** — PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)

PROPRIETAIRE
- OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE MAISONS-ALFORT Représenté par son Président M. Michel HERBILLON
Etablissement public à caractère industriel et commercial identifié au SIREN N° 448 643 288 R.C.S. CRETEIL
15 Bis Rue Parmentier MAISONS-ALFORT (94700)

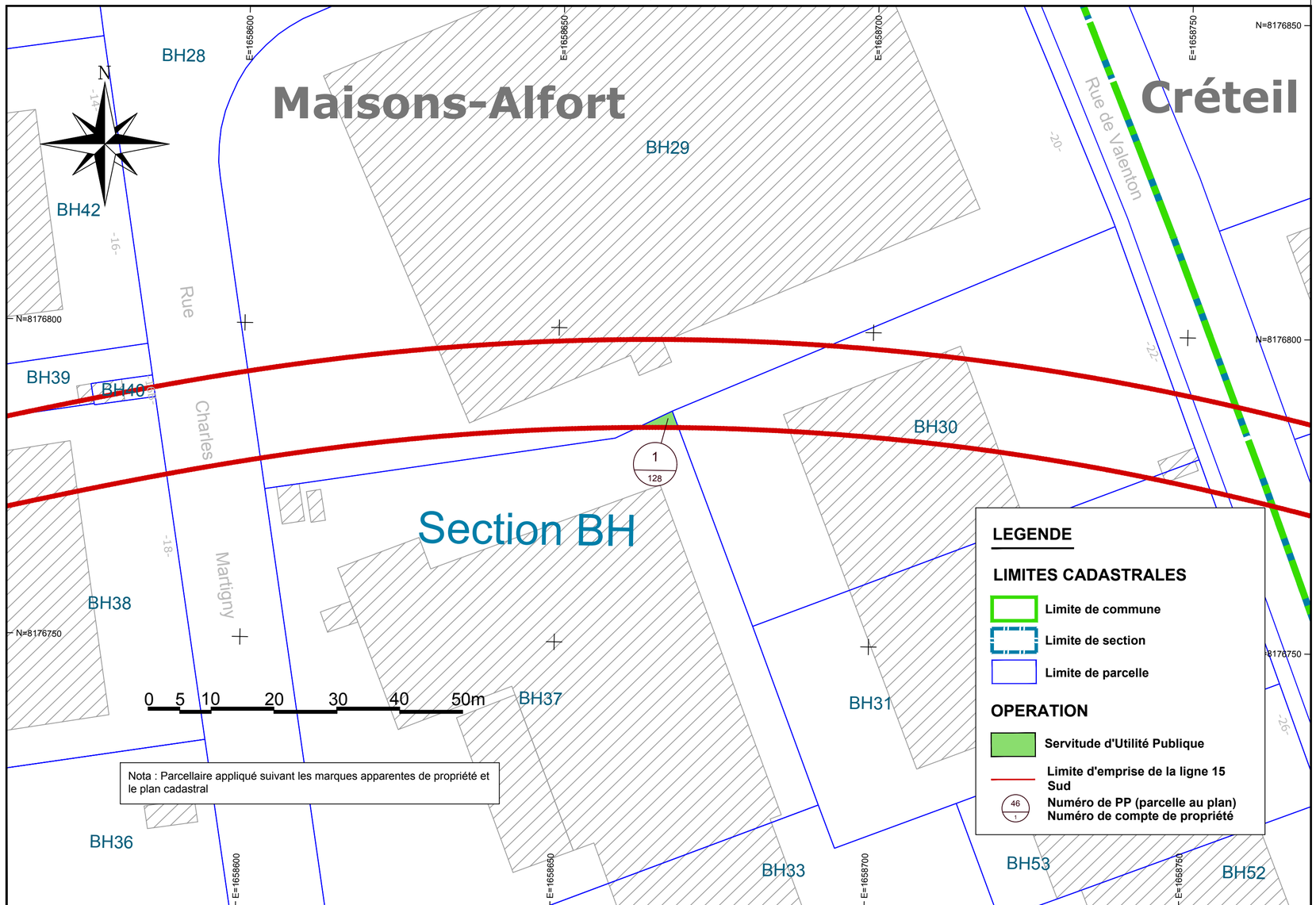
Mode	Référence cadastrale					N° plan	Assiette servitude			Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect	N°	Nature	Lieu-Dit	Surf. (m²)		Base	Côtes altimétriques	Surf. (m²)	
	BH	37	SOL	5 RUE CHARLES MARTIGNY	5275	1	a	Cote NGF sup. : 2,8 m Cote NGF inf. : Non délimitée	8	
								Total	8	

Origine de propriété

PARCELLE CADASTREE SECTION BH N° 37 : ACQUISITION : Acte reçu par Maître DUFOUR, notaire à PARIS, le 26 avril 2016, publié et enregistré au Service de la Publicité Foncière de CRETEIL 1, le 13 mai 2016, volume 2016P n° 2978.

VU ET RATTACHE A MON ARRETE EN DATE DU 28 MAI 2020
LE PREFET,

Raymond LE DEUN



Maîtrise d'ouvrage :

Société du Grand Paris
30, avenue des Fruitiers
92300 Saint-Denis

Société du Grand Paris

Opérateur Foncier :

SEGAT
31, Rue Etienne Marey
75020 PARIS
Tel: 01_43_15_85_00

CCEI
50, Rue Lecourbe
75015 PARIS
Tel: 01_47_83_27_19

SCET
52, Rue Jacques Hillairet
75612 PARIS Cedex 12
Tel: 01_53_44_06_00

ATGT Géomètre-Expert
34-36, Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel: 01_48_95_09_58

Emetteur :

ATGT Géomètre-Expert
34-36, Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel: 01_48_95_09_58

Réseau de transport public du Grand Paris

Plan de Servitude d'Utilité Publique

Plan Parcellaire

Intergare Gare Créteil l'Echat - Gare Le Vert de Maison

Commune de Maisons-Alfort

Planche 1/1

Lot 1

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	208	50633	a 1

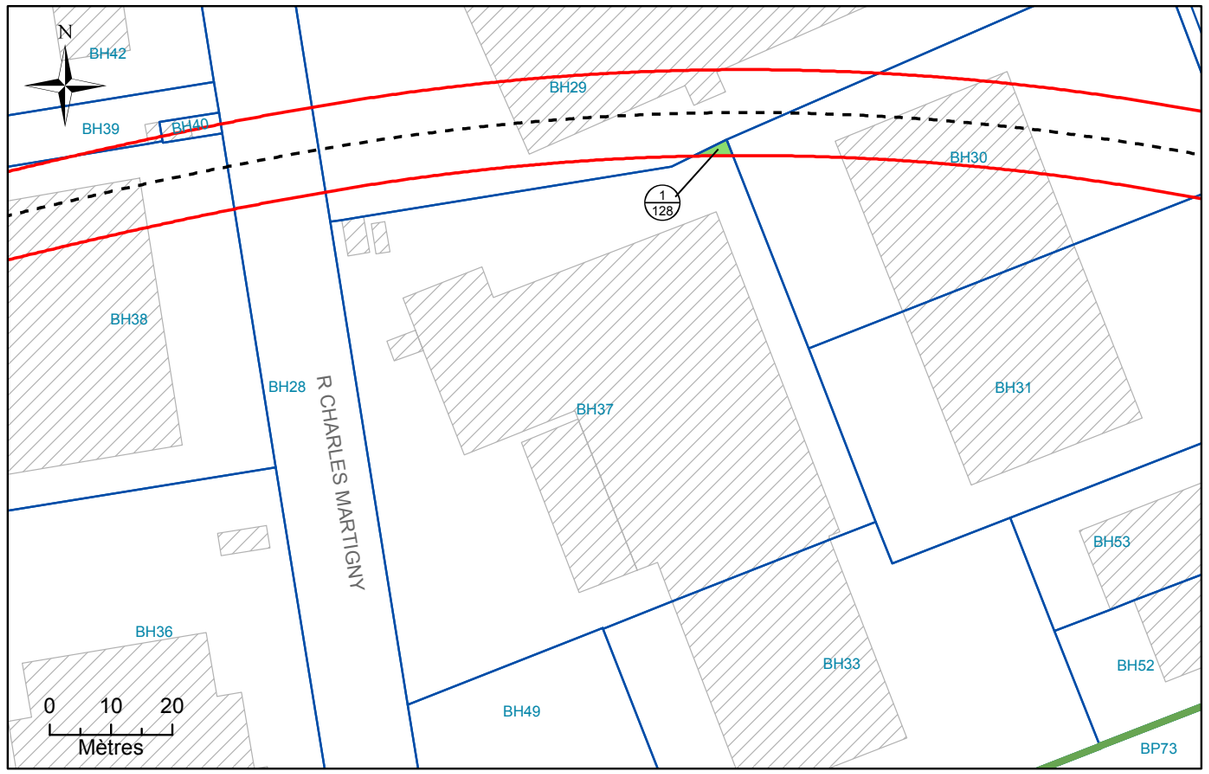
ECHELLE : 1/500 **Ft:** A1 **Nivellement :** NGF IGN 69 **Système de coordonnées :** CC49

MODIFICATIONS

Indice		Date	Libellé	Etabli	Vérifié	Approuvé
a	1	04 Avril 2019	Version originale	YS		

Emplacement:S:\SGP_38128_GRANDPARIS\Travail\Plans de Cessibilité\T_Sud\Plan de cessibilité EP13S\Intergare Gare Créteil l'Echat - Gare Le Vert de Maison_Maisons-Alfort.a1_11.dwg

N°1: Plan de Masse 1/1 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Maisons-Alfort - 5 rue charles martigny - Section BH n°37 - Contenance 52a 75ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	8	a	2,8 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 1/128

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

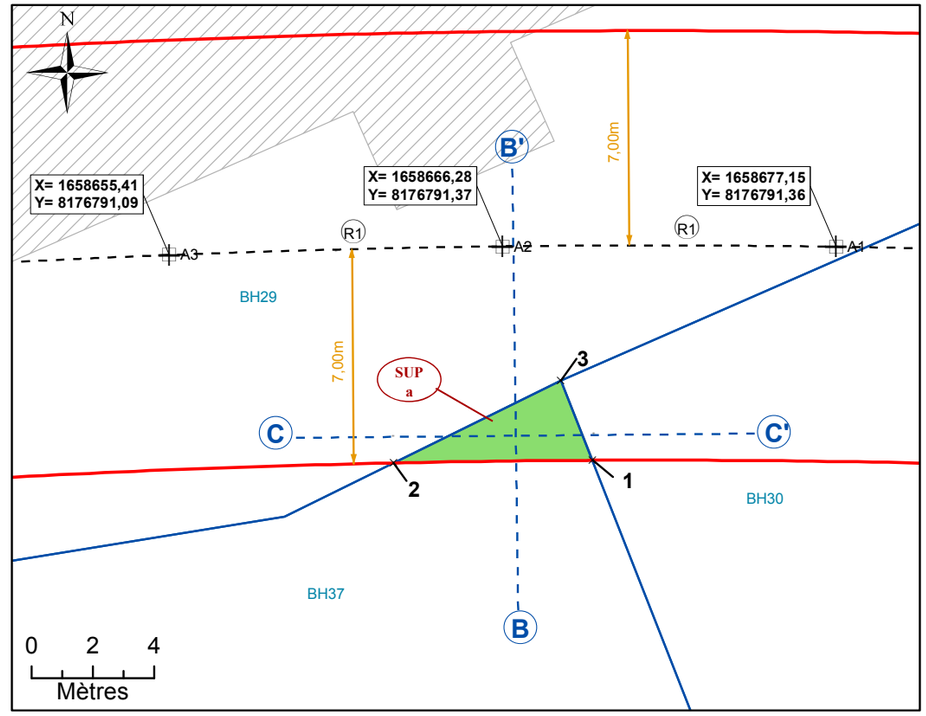
EMETTEUR:

ATGT Géomètre-Expert
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	48870 20/04/2018	a	1

Echelle : 1/200 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/200

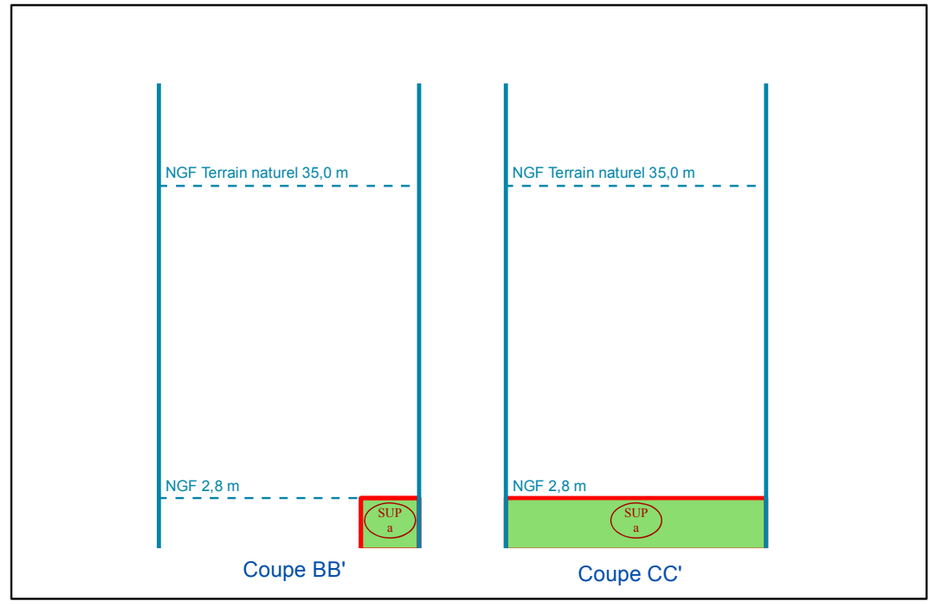


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4 / 111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°13
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- *1* — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- *A* — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

PLU inter communal

PARIS EST MARNE & BOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

I.7. Servitude en tréfonds (T3) nécessaires à l'établissement, à l'aménagement, à l'exploitation et à l'entretien du tunnel ferroviaire de la ligne rouge 15 sud (tronçon Pont de Sèvres / Noisy-Champs) du métro souterrain du réseau de transport public du Grand Paris sur le territoire des communes

I.7.4. Saint-Maur-des-Fossés

Établissement Public Territorial
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU VAL DE MARNE

PRÉFECTURE DU VAL-DE-MARNE

DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL

BUREAU DUE L'ENVIRONNEMENT ET DES PROCÉDURES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Créteil, le 14 DEC. 2018

ARRETE PREFECTORAL n° 2018 / 4120

Arrêté établissant, au profit de la Société du Grand Paris, une servitude d'utilité publique en tréfonds nécessaire à l'établissement, à l'aménagement, à l'exploitation et à l'entretien du tunnel ferroviaire de la ligne rouge 15 Sud (tronçon Pont de Sèvres / Noisy-Champs) du métro souterrain du réseau de transport public du Grand Paris sur le territoire de la commune de Saint-Maur-des-Fossés

LE PREFET DU VAL-DE-MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur ;
Chevalier de l'Ordre National du Mérite ;

- **VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles R. 311-9 à R. 323-14 ;

- **VU** le code général des collectivités territoriales ;

- **VU** le code des transports, et notamment les articles L. 2113-1 et suivants ;

- **VU** le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 151-43, L. 152-7 et L. 153-60 ;

- **VU** la loi 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée, fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

- **VU** la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 modifiée, relative au Grand Paris ;

- **VU** le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière ;

- **VU** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

- **VU** le décret n° 2010-756 du 7 juillet 2010 modifié, relatif à la Société du Grand Paris ;

- **VU** le décret n° 2011-1011 du 24 août 2011 portant approbation du schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris ;

- **VU** le décret n° INTA1704115D du 21 février 2017 portant nomination de Monsieur Laurent PREVOST en qualité de préfet du Val-de-Marne ;

- **VU** le décret n° 2014/1607 en date du 24 décembre 2014 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique reliant les gares de Pont-de-Sèvres à Noisy-Champs (ligne rouge 15 sud) du réseau de transport public du Grand Paris, et valant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes d'Alfortville, Bagneux, Boulogne-Billancourt, Cachan, Champigny-sur-Marne, Champs-sur-Marne, Châtillon, Clamart, Créteil, Issy-les-Moulineaux, Maisons-Alfort, Malakoff, Noisy-le-Grand, Saint-Maur-des-Fossés, Sèvres et Vanves ;

- **VU** le décret n°2015-1572 du 2 décembre 2015 relatif à l'établissement d'une servitude d'utilité publique en tréfonds ;

- **VU** le décret n° 2016-814 du 17 juin 2016 relatif au regroupement du contentieux de l'expropriation pour cause d'utilité publique lié à la réalisation du réseau de transport du Grand Paris ;

- **VU** l'arrêté préfectoral n° 2014/5898 du 16 juin 2014 portant désignation des membres de la commission d'enquête relative aux enquêtes parcellaires de la ligne 15 sud du métro du Grand Paris (Noisy-Champs – Pont-de-Sèvres) compétente sur le territoire du département du Val-de-Marne ;

- **VU** l'arrêté préfectoral n° 2015/2314 du 28 juillet 2015 - réseau de transport public du Grand Paris Ligne rouge 15 sud - tronçon « Pont de Sèvres/Noisy-Champs » - enquête parcellaire relative aux ouvrages annexes et intergares sur les communes de Cachan, Champigny-sur-Marne, Saint-Maur-des-Fossés, Villejuif, Villiers-sur-Marne et Vitry-sur-Seine ;

- **VU** toutes les pièces de l'enquête parcellaire à laquelle le projet a été soumis du 9 au 30 octobre 2015 inclus ;

- **VU** le dossier soumis à l'enquête parcellaire, comprenant, outre les documents mentionnés à l'article R. 131-3 du code de l'expropriation, les plans permettant de déterminer l'emplacement et le volume des tréfonds susceptibles d'être grevés ainsi qu'une notice explicative exposant les motifs rendant nécessaire l'établissement de la servitude ;

- **VU** les notifications individuelles du dépôt du dossier d'enquête parcellaires en mairie, adressées aux propriétaires des immeubles, des terrains ou du sous-sol et aux titulaires de droits réels concernés, et auxquelles était jointe une copie de la notice explicative ;

- **VU** le rapport et son avis favorable sans réserve rendus le 1er juin 2016 par M. Bernard Panet, président de la commission d'enquête parcellaire ;

- **VU** le courrier de saisine en date du 31 juillet 2018 de M. Thierry Dallard, Président de la Société du Grand Paris, demandant au préfet du Val-de-Marne la prise d'un arrêté établissant une servitude d'utilité publique les communes de Cachan, Champigny-sur-Marne, Joinville-Le-Pont, Saint-Maur-des-Fossés, Villejuif, Villiers-sur-Marne et Vitry-sur-Seine pour les volumes n'ayant pu être maîtrisés à l'amiable ;

Considérant la nécessité d'instituer une servitude d'utilité publique en tréfonds en vue de l'établissement, de l'aménagement, de l'exploitation et de l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport de la ligne 15 Sud du Grand Paris Express ;

Considérant que la servitude concerne les emprises en tréfonds nécessaires à la réalisation du tunnel de la ligne rouge 15 sud, situées plus de quinze mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel ;

Considérant que les propriétaires des immeubles, des terrains ou du sous-sol et les titulaires de droits réels concernés ont été informés des motifs rendant nécessaire l'établissement de la servitude en tréfonds et mis en mesure de présenter leurs observations, conformément aux dispositions de l'article 6 du décret du 2 décembre 2015 ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne,

ARRETE :

- **Article 1er :** Il est institué dans la commune de Saint-Maur-des-Fossés, au profit de la Société du Grand Paris, une servitude d'utilité publique en tréfonds concernant les portions de l'ouvrage annexées au présent arrêté, au sens de l'article L.2113-1 du code des transports, portant sur le tunnel ferroviaire de la ligne rouge 15 Sud (tronçon Pont de Sèvres / Noisy-Champs) du métro souterrain du réseau de transport public du Grand Paris.

  L'état parcellaire, les plans parcellaires et états descriptifs annexés au présent arrêté désignent les propriétés grevées par la servitude, déterminent l'emplacement et le volume des tréfonds, et précisent l'identité des propriétaires et titulaires de droits réels concernés.

  La servitude confère à son bénéficiaire le droit d'occuper le volume en sous-sol nécessaire à l'établissement, à l'aménagement, à l'exploitation et à l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport.

  Elle oblige les propriétaires et titulaires de droits réels concernés à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

- **Article 2 :** Le présent arrêté est notifié par le préfet du Val-de-Marne, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la Société du Grand Paris.

- **Article 3 :** La Société du Grand Paris notifie le présent arrêté à chaque propriétaire et le cas échéant à chaque titulaire de droits réels concerné, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. L'extrait d'état parcellaire et les plans désignant les biens grevés sont joints à la notification ;

  Au cas où la résidence d'un propriétaire ou d'un titulaire de droits réels est inconnue, la notification du présent arrêté est faite au maire de la commune de Saint-Maur-des-Fossés, sur le territoire de laquelle se trouve la propriété. sur le territoire de laquelle se trouve la propriété. Le maire de la commune est

chargé de procéder à l'affichage de cette notification pendant une durée de deux mois.

- **Article 4** : La servitude prend effet à l'égard des propriétaires et, le cas échéant, des titulaires de droits réels et syndicats de copropriétaires concernés dès que l'arrêté leur est notifié ;

- **Article 5** : Le présent arrêté emporte transfert de gestion des dépendances du domaine public de la personne publique propriétaire autre que l'État au profit de la Société du Grand Paris.

- **Article 6** : En application de l'article L.132-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'emplacement de la ligne divisoire est fixé tel qu'il est indiqué au plan parcellaire annexé ;

- **Article 7** : La servitude d'utilité publique en tréfonds instituée par le présent arrêté, pour être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol, conformément à l'article L.152-7 du code de l'urbanisme, doit être annexée au plan local d'urbanisme dans un délai d'un an à compter de son institution.
La servitude sera notifiée par le Préfet à l'établissement public territorial (EPT 10) Paris-Est-Marne et Bois, en application de l'article L.153-60 du code de l'urbanisme. L'EPT 10 devra l'annexer au plan local d'urbanisme de la commune sans délai.

Le président de l'EPT 10 constatera qu'il a été procédé à la mise à jour du PLU. A défaut, le président de l'EPT est mis en demeure par le préfet d'annexer la servitude au plan local d'urbanisme (PLU) et, si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois à compter de la mise en demeure, le préfet y procède d'office par arrêté. L'arrêté du président de l'EPT constatant la mise en jour du PLU, ou l'arrêté préfectoral mentionné à la phrase précédente, est affiché pendant un mois au siège de l'EPT et en mairie de Saint-Maur-des-Fossés.

Dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme, les autorités compétentes en matière de droit des sols assurent l'opposabilité de la servitude lorsque les travaux envisagés par un pétitionnaire seraient de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

- Article 8 : Les propriétaires et, le cas échéant, les titulaires de droits réels concernés bénéficient d'un délai de six mois, à compter de la notification du présent arrêté effectuée conformément à son article 3, pour demander à la Société du Grand Paris, bénéficiaire de la servitude d'utilité publique, l'indemnité compensatrice prévue par l'article L.2113-3 du code des transports.

A défaut d'accord amiable dans un délai de quatre mois à compter de la réception de cette demande, il est fait application des dispositions du second alinéa de l'article R. 311-9 et des articles R. 311-10 à R. 323-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, en vue de la fixation de l'indemnité compensatrice par le juge de l'expropriation près le tribunal de grande instance de Paris, compétent en vertu du décret n° 2016-814 du 17 juin 2016 susvisé.

Le bénéficiaire de la servitude d'utilité publique en tréfonds supporte seul la charge et le coût de la notification de l'ordonnance de transport sur les lieux, de la copie des mémoires des parties et de la copie des documents qui lui ont été transmis.

- Article 9 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de 2 mois à compter de sa notification. Durant ce délai, un recours gracieux peut être exercé auprès de l'autorité préfectorale ;

- Article 10 : La secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, le président de l'EPT Paris-Est-Marne et Bois, le maire de la commune de Saint-Maur-des-Fossés et le président de la Société du Grand Paris sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté publié dans le recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-de-Marne.

Le Préfet

Laurent PREVOST

ANNEXES

		Propriétaires des Parcelles	n°Parcelle
EP5 :(du 9 octobre au 30 octobre 2015 inclus) **Arrêté d'ouverture d'enquête publique n°2015/2314 du 28 juillet 2015**	**Transfert de gestion**	CD94 (Conseil Départemental du 94)	- G n°DP2 - J n°DP1 - K n°DP3 - M n°DP4
	Transfert de gestion	Commune de Saint-Maur-des-Fossés	- CU n°DP4 - E N°21 - E n°DP1 - E n°DP2 - E n°DP3 - E n°DP4 - G n°29 - G n°45 - G n°DP1 - I n°DP1 - J n°DP2 - J n°DP3 - K n°DP2 - M n°186 - M n°DP1 - M n°DP2 - M n°DP3
	SUP	Maison de retraite de Saint-Maur-des-Fossés	- G n°33*
	Transfert de gestion	OPH de Saint-Maur-des-Fossés	- M n°105
	SUP	SEM (société immobilière d'économie mixte) de Saint-Maur-des-Fossés	- M n°185
	Transfert de gestion	VNF (Voies Navigables de France)	- CU n°DP1 - G n°DP3

*** : les parcelles surlignées en jaune comprennent une ligne divisoire**

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU VAL DE MARNE

PRÉFECTURE DU VAL-DE-MARNE

DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL

BUREAU DUE L'ENVIRONNEMENT ET DES PROCÉDURES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Créteil, le 28 MAI 2020

ARRETE PREFECTORAL n° 2020 / 1543

Arrêté établissant, au profit de la Société du Grand Paris, une servitude d'utilité publique en tréfonds pour les parcelles nécessaires à l'établissement, l'aménagement, l'exploitation et l'entretien du tunnel ferroviaire de la ligne rouge 15 Sud (tronçon Pont de Sèvres / Noisy-Champs) du métro souterrain du réseau de transport public du Grand Paris

sur le territoire de la commune de Saint-Maur-des-Fossés

LE PREFET DU VAL-DE-MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

- **VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- **VU** le code des transports, et notamment ses articles L. 2113-1 et suivants ;
- **VU** le code de l'urbanisme ;
- **VU** la loi 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée, fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;
- **VU** la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 modifiée, relative au Grand Paris ;
- **VU** la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;
- **VU** le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière ;
- **VU** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- **VU** le décret n° 2010-756 du 7 juillet 2010 modifié, relatif à la Société du Grand Paris ;

- **VU** le décret n° 2011-1011 du 24 août 2011 portant approbation du schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris ;

- **VU** le décret n° 2014/1607 en date du 24 décembre 2014 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique reliant les gares de Pont-de-Sèvres à Noisy-Champs (ligne rouge 15 sud) du réseau de transport public du Grand Paris, et valant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes d'Alfortville, Bagneux, Boulogne-Billancourt, Cachan, Champigny-sur-Marne, Champs-sur-Marne, Châtillon, Clamart, Créteil, Issy-les-Moulineaux, Maisons-Alfort, Malakoff, Noisy-le-Grand, Saint-Maur-des-Fossés, Sèvres et Vanves ;

- **VU** le décret n°2015-1572 du 2 décembre 2015 relatif à l'établissement d'une servitude d'utilité publique en tréfonds ;

- **VU** le décret n° 2016-814 du 17 juin 2016 relatif au regroupement du contentieux de l'expropriation pour cause d'utilité publique lié à la réalisation du réseau de transport du Grand Paris ;

- **VU** le décret INTA1919376D du 10 juillet 2019 portant nomination de M. Raymond Le Deun en qualité de préfet du Val-de-Marne ;

- **VU** l'arrêté préfectoral n° 2014/5898 du 16 juin 2014 portant désignation des membres de la commission d'enquête relative aux enquêtes parcellaires de la ligne 15 sud du métro du Grand Paris (Noisy-Champs – Pont-de-Sèvres) compétente sur le territoire du département du Val-de-Marne ;

- **VU** l'arrêté préfectoral n° 2018/1979 du 14 juin 2018 - réseau de transport public du Grand Paris Ligne rouge 15 sud - tronçon « Pont de Sèvres/Noisy-Champs » - enquête parcellaire portant sur l'établissement d'une servitude d'utilité publique en tréfonds, au profit de la Société du Grand Paris, en vue de la réalisation du tunnel ferroviaire du tronçon Sud de la ligne 15 sur les communes de Cachan, Champigny-sur-Marne, Joinville-le-Pont, Maisons-Alfort, Saint-Maur-des-Fossés, Villejuif, Villiers-sur-Marne et Vitry-sur-Seine ;

- **VU** toutes les pièces de l'enquête parcellaire à laquelle le projet a été soumis du 9 au 23 juillet 2018 inclus ;

- **VU** le dossier soumis à l'enquête parcellaire, comprenant, outre les documents mentionnés à l'article R. 131-3 du code de l'expropriation, les plans permettant de déterminer l'emplacement et le volume des tréfonds susceptibles d'être grevés ainsi qu'une notice explicative exposant les motifs rendant nécessaire l'établissement de la servitude ;

- **VU** les notifications individuelles du dépôt du dossier d'enquête parcellaires en mairie, adressées aux propriétaires des immeubles, des terrains ou du sous-sol et aux titulaires de droits réels concernés, et auxquelles était jointe une copie de la notice explicative ;

- **VU** le rapport et son avis favorable sans réserve rendus le 22 novembre 2018 par M. Bernard Panet, président de la commission d'enquête parcellaire ;

- **VU** le courrier de saisine en date du 4 novembre 2019 M. Bernard Cathelain, membre du directoire de la Société du Grand Paris, demandant au préfet du Val-de-Marne la prise d'un arrêté établissant une servitude d'utilité publique les communes de Cachan, Champigny-sur-Marne, Joinville-Le-Pont, Maisons-Alfort, Saint-Maur-des-Fossés, Villejuif, Villiers-sur-Marne et Vitry-sur-Seine pour les volumes n'ayant pu être maîtrisés à l'amiable ;

Considérant la nécessité d'instituer une servitude d'utilité publique en tréfonds en vue de l'établissement, l'aménagement, l'exploitation et de l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport de la ligne 15 Sud du Grand Paris Express ;

Considérant que la servitude concerne les emprises en tréfonds nécessaires à la réalisation du tunnel de la ligne rouge 15 sud, situées plus de quinze mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel ;

Considérant que les propriétaires des immeubles, des terrains ou du sous-sol et les titulaires de droits réels concernés ont été informés des motifs rendant nécessaire l'établissement de la servitude en tréfonds et mis en mesure de présenter leurs observations, conformément aux dispositions de l'article 6 du décret du 2 décembre 2015 ;

Sur proposition de la Secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne,

ARRETE :

- **Article 1er :** Il est institué dans la commune de Saint-Maur-des-Fossés, au profit de la Société du Grand Paris, une servitude d'utilité publique en tréfonds concernant les portions de l'ouvrage annexées au présent arrêté, au sens de l'article L.2113-1 du code des transports, portant sur le tunnel ferroviaire de la ligne rouge 15 Sud (tronçon Pont de Sèvres / Noisy-Champs) du métro souterrain du réseau de transport public du Grand Paris.

L'état parcellaire, les plans parcellaires et états descriptifs annexés au présent arrêté désignent les propriétés grevées par la servitude, déterminent l'emplacement et le volume des tréfonds, et précisent l'identité des propriétaires et titulaires de droits réels concernés.

La servitude confère à son bénéficiaire le droit d'occuper le volume en sous-sol nécessaire à l'établissement, l'aménagement, l'exploitation et l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport.

Elle oblige les propriétaires et titulaires de droits réels concernés à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

- **Article 2 :** Le présent arrêté est notifié par le préfet du Val-de-Marne, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la Société du Grand Paris.

- **Article 3 :** La Société du Grand Paris notifie le présent arrêté à chaque propriétaire et le cas échéant à chaque titulaire de droits réels concerné, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. L'extrait d'état parcellaire et les plans désignant les biens grevés sont joints à la notification ;

Au cas où la résidence d'un propriétaire ou d'un titulaire de droits réels est inconnue, la notification du présent arrêté est faite au maire de la commune de Saint-Maur-des-Fossés, sur le territoire de laquelle se trouve la propriété. Le maire de la commune est chargé de procéder à l'affichage de cette notification pendant une durée de deux mois.

- **Article 4 :** La servitude prend effet à l'égard des propriétaires et, le cas échéant, des titulaires de droits réels et syndicats de copropriétaires concernés dès que l'arrêté leur est notifié.

- **Article 5 :** La servitude d'utilité publique en tréfonds instituée par le présent arrêté, pour être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol, conformément à l'article L.152-7 du code de l'urbanisme, doit être annexée au plan local d'urbanisme dans un délai d'un an à compter de son institution.
La servitude sera notifiée par le Préfet à l'établissement public territorial (EPT 10) Paris-Est-Marne et Bois, en application de l'article L.153-60 du code de l'urbanisme. L'EPT 10 devra l'annexer au plan local d'urbanisme de la commune sans délai.

Le président de l'EPT 10 constate par un arrêté qu'il a été procédé à la mise à jour du plan local d'urbanisme (PLU). A défaut, le président de l'EPT est mis en demeure par le préfet d'annexer la servitude au PLU et, si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois à compter de la mise en demeure, le préfet y procède d'office par arrêté. L'arrêté du président de l'EPT constatant la mise à jour du PLU, ou l'arrêté préfectoral mentionné à la phrase précédente, est affiché pendant un mois au siège de l'EPT et en mairie de Saint-Maur-des-Fossés.

Dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme, les autorités compétentes en matière de droit des sols assurent l'opposabilité de la servitude lorsque les travaux envisagés par un pétitionnaire seraient de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

- **Article 6** : Les propriétaires et, le cas échéant, les titulaires de droits réels concernés bénéficient d'un délai de six mois, à compter de la notification du présent arrêté effectuée conformément à son article 3, pour demander à la Société du Grand Paris, bénéficiaire de la servitude d'utilité publique, l'indemnité compensatrice prévue par l'article L.2113-3 du code des transports.
A défaut d'accord amiable dans un délai de quatre mois à compter de la réception de cette demande, il est fait application des dispositions du second alinéa de l'article R. 311-9 et des articles R. 311-10 à R. 323-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, en vue de la fixation de l'indemnité compensatrice par le juge de l'expropriation près le tribunal de grande instance de Paris, compétent en vertu du décret n° 2016-814 du 17 juin 2016 susvisé.

Le bénéficiaire de la servitude d'utilité publique en tréfonds supporte seul la charge et le coût de la notification de l'ordonnance de transport sur les lieux, de la

copie des mémoires des parties et de la copie des documents qui lui ont été transmis.

- Article 7: Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de 2 mois à compter de sa notification. Durant ce délai, un recours gracieux peut être exercé auprès de l'autorité préfectorale.

- Article 8 : La Secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, le sous-préfet de Nogent-sur-Marne, le président de l'EPT Paris-Est-Marne et Bois, le maire de la commune de Saint-Maur-des-Fossés et le président de la Société du Grand Paris sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-de-Marne.

Le Préfet du Val-de-Marne

Raymond LE DEUN

ETAT PARCELLAIRE

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
H57 - INTERGARE GARE CHAMPIGNY-CENTRE <> GARE SAINT-MAUR-CRETEIL

SAINT-MAUR-DES-FOSSES

PROPRIETE **100**	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
PROPRIETAIRE - COMMUNE DE SAINT-MAUR-DES-FOSSES Représentée par son Maire identifiée au SIREN N° 219 400 686 Hôtel de Ville Place Charles de Gaulle SAINT-MAUR-DES-FOSSES (94107)	

Mode	Référence cadastrale					N° plan	Assiette servitude			Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect	N°	Nature	Lieu-Dit	Surf. (m²)		Base	Côtes altimétriques	Surf. (m²)	
	E	DP1	SOL	AVENUE MARINVILLE		2	a	Cote NGF sup. : -6 m Cote NGF inf. : non délimitée	106	
	E	DP2	SOL	AVENUE MATHIEU		3	a	Cote NGF sup. : -5,3 m Cote NGF inf. : non délimitée	194	
	E	DP3	SOL	AVENUE DE CONDE		4	a	Cote NGF sup. : -5 m Cote NGF inf. : non délimitée	465	
	E	DP4	SOL	IMPASSE DE L'ABBAYE		5	a	Cote NGF sup. : -4,4 m Cote NGF inf. : non délimitée	35	
	G	DP1	SOL	IMPASSE DE L'ABBAYE		9	a	Cote NGF sup. : -4,4 m Cote NGF inf. : non délimitée	49	
	I	DP1	SOL	AVENUE MARINVILLE		12	a	Cote NGF sup. : -6 m Cote NGF inf. : non délimitée	2	
	J	DP2	SOL	AVENUE GALLIENI		14	a	Cote NGF sup. : -6,6 m Cote NGF inf. : non délimitée	181	
	J	DP3	SOL	AVENUE DE MARINVILLE		15	a	Cote NGF sup. : -6 m Cote NGF inf. : non délimitée	87	
	K	DP2	SOL	AVENUE DESGENETTES		19	a	Cote NGF sup. : - 7,1 m Cote NGF inf. : non délimitée	236	
								Total	1355	

VU ET RATTACHE A MON ARRETE EN DATE DU 14 DEC. 2018

LE PREFET,

Le Préfet du Val-de-Marne

Laurent PREVOST

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
H57 - INTERGARE GARE CHAMPIGNY-CENTRE <> GARE SAINT-MAUR-CRETEIL

SAINT-MAUR-DES-FOSSES

PROPRIETE **101**	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
PROPRIETAIRE - DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE, représenté par le Président du Conseil Départemental Identifié au SIREN n° 229400288 Hôtel du Département 7 Avenue du Général de Gaulle CRETEIL (94000)	

Mode	Référence cadastrale					N° plan	Assiette servitude			Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect	N°	Nature	Lieu-Dit	Surf. (m²)		Base	Côtes altimétriques	Surf. (m²)	
	G	DP2	SOL	QUAI BEAUBOURG		10	a	Cote NGF sup. : -3,2 m Cote NGF inf. : non délimitée	362	
	J	DP1	SOL	RUE DE LA VARENNE		13	a	Cote NGF sup. : - 7,1 m Cote NGF inf. : non délimitée	151	
	K	DP3	SOL	RUE DE LA VARENNE		20	a	Cote NGF sup. : - 7,1 m Cote NGF inf. : non délimitée	178	
								Total	691	

ETAT PARCELLAIRE

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
H57 - INTERGARE GARE CHAMPIGNY-CENTRE <> GARE SAINT-MAUR-CRETEIL

SAINT-MAUR-DES-FOSSES

PROPRIETE **107**	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
PROPRIETAIRE - VOIES NAVIGABLES DE FRANCE Représentées par son Président M. Stéphane SAINT-ANDRE Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial identifié au SIREN N° 552 017 303 - R.C.S. ARRAS 175 Rue Ludovic Boutleux BETHUNE (62400)	

Mode	Référence cadastrale					N° plan	Assiette servitude			Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect	N°	Nature	Lieu-Dit	Surf. (m²)		Base	Côtes altimétriques	Surf. (m²)	
	G	DP3	SOL	LA MARNE		11	a	Cote NGF sup. : -2,5 m Cote NGF inf. : non délimitée	542	
								Total	542	

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
H57 - INTERGARE GARE CHAMPIGNY-CENTRE <> GARE SAINT-MAUR-CRETEIL

SAINT-MAUR-DES-FOSSES

PROPRIETE **500**	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
PROPRIETAIRE - COMMUNE DE SAINT-MAUR-DES-FOSSES Représentée par son Maire identifiée au SIREN N° 219 400 686 Hôtel de Ville Place Charles de Gaulle SAINT-MAUR-DES-FOSSES (94107)	

Mode	Référence cadastrale					N° plan	Assiette servitude			Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect	N°	Nature	Lieu-Dit	Surf. (m²)		Base	Côtes altimétriques	Surf. (m²)	
	E	21	SOL	4 RUE DE L'ABBAYE	9933	1	a	Cote NGF sup. : -4,4 m Cote NGF inf. : non délimitée	1489	
	G	29	SOL	2 IMPASSE DE L'ABBAYE	10410	6	a	Cote NGF sup. : -4,5 m Cote NGF inf. : non délimitée	3	
	G	45	SOL	IMPASSE DE L'ABBAYE	30	8	a	Cote NGF sup. : -4,4 m Cote NGF inf. : non délimitée	20	
								Total	1512	

Origine de propriété

PARCELLE CADASTREE SECTION E N° 21 : Aucune formalité au fichier immobilier. Origine antérieure au 1er janvier 1956.

PARCELLE CADASTREE SECTION G N° 29 : ACQUISITION : Acte reçu par Maître LEFEUVRE, notaire à SAINT-MAUR-DES-FOSSES (Val-de-Marne), le 17 juillet 1964, publié au 1er bureau des hypothèques de CRETEIL, le 6 août 1964, volume 6394 n° 5266.

PARCELLE CADASTREE SECTION G N° 45 : ACQUISITION : Acte reçu par Maître LEFEUVRE, notaire à SAINT MAUR-DES-FOSSES, le 7 avril 2006, publié et enregistré au 1er bureau des hypothèques de CRETEIL, le 6 juin 2006, volume 2006 P n° 4147.

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
H57 - INTERGARE GARE CHAMPIGNY-CENTRE <> GARE SAINT-MAUR-CRETEIL

SAINT-MAUR-DES-FOSSES

PROPRIETE **501** — PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)

PROPRIETAIRE
- SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE LA MAISON DE RETRAITE DE CRETEIL BONNEUIL SUR MARNE, JOINVILLE LE PONT ET ST MAUR DES FOSSES
3 Impasse de l'Abbaye SAINT-MAUR-DES-FOSSES (94100)

BAIL EMPHYTEOTIQUE
- Société dénommée SOCIETE IMMOBILIERE D'ECONOMIE MIXTE DE SAINT-MAUR-DES-FOSSES
Société Anonyme au capital de 1 915 760 Euros identifiée au SIREN N° 622 043 404 - R.C.S. CRETEIL
Hôtel de Ville Place Charles de Gaulle SAINT-MAUR-DES-FOSSES (94100)

Mode	Référence cadastrale					N° plan	Assiette servitude			Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect	N°	Nature	Lieu-Dit	Surf. (m²)		Base	Côtes altimétriques	Surf. (m²)	
	G	33	SOL	8 TER QUAI BEAUBOURG	1945	7	a	Cote NGF sup. : -3,8 m Cote NGF inf. : non délimitée	25	
								Total	25	

Origine de propriété

PARCELLE CADASTREE SECTION G N° 33 : *Provenant de la division de la parcelle cadastrée section G n° 30 :* ACQUISITION : Acte reçu par Maître LEFEUVRE, notaire à SAINT-MAUR-DES-FOSSES (Val-de-Marne), le 17 juillet 1964, publié au 1er bureau des hypothèques de CRETEIL, le 6 août 1964, volume 6394 n° 5265.

Observation étant ici faite qu'un Bail Emphytéotique d'une durée de 50 ans a été consenti par le SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE LA MAISON DE RETRAITE DE BONNEUIL SUR MARNE, CRETEIL, JOINVILLE LE PONT ET SAINT MAUR DES FOSSES au profit de la Société dénommée SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DE SAINT-MAUR-DES-FOSSES sur la parcelle cadastrée section G n° 33, suivant acte reçu par Maître LEFEUVRE, notaire susnommé, le 23 septembre 1969, publié au 1er bureau des hypothèques de CRETEIL, le 5 janvier 1970, volume 8938 n° 16, suivi d'une prorogation du Bail Emphytéotique de 20 années suivant acte reçu par Maître LEFEUVRE, notaire susnommé, le 15 mai 1970, publié au 1er bureau des hypothèques de CRETEIL, le 1er juillet 1970, volume 9284 n° 8.

S.E.G.A.T.
Société d'Etudes Générales
pour l'Aménagement du Territoire

ETAT PARCELLAIRE

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
H70 - INTERGARE GARE SAINT-MAUR-CRETEIL <> GARE CRETEIL-L'ECHAT

SAINT-MAUR-DES-FOSSES

PROPRIETE **102** — PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)

PROPRIETAIRE
- COMMUNE DE SAINT-MAUR-DES-FOSSES Représentée par son Maire
identifiée au SIREN N° 219 400 686
Hôtel de Ville Place Charles de Gaulle SAINT-MAUR-DES-FOSSES (94107)

Mode	Référence cadastrale					N° plan	Assiette servitude			Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect	N°	Nature	Lieu-Dit	Surf. (m²)		Base	Côtes altimétriques	Surf. (m²)	
	CU	DP4	SOL	QUAI DU PORT DE CRETEIL		23	a	Cote NGF sup. : -6 m Cote NGF inf. : Non délimitée	320	
	M	DP1	SOL	BOULEVARD DU GENERAL FERRIE		26	a	Cote NGF sup. : - 6,1 m Cote NGF inf. : non délimitée	113	
	M	DP2	SOL	RUE DE L'ECLUSE		27	a	Cote NGF sup. : - 6,4 m Cote NGF inf. : non délimitée	97	
	M	DP3	SOL	RUE TRAVERSIERE		28	a	Cote NGF sup. : - 6,5 m Cote NGF inf. : non délimitée	121	
								Total	651	

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
H70 - INTERGARE GARE SAINT-MAUR-CRETEIL <> GARE CRETEIL-L'ECHAT

SAINT-MAUR-DES-FOSSES

PROPRIETE **103** — PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)

PROPRIETAIRE
- DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE, représenté par le Président du Conseil Départemental
Identifié au SIREN n° 229400288
Hôtel du Département 7 Avenue du Général de Gaulle CRETEIL (94000)

Mode	Référence cadastrale					N° plan	Assiette servitude			Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect	N°	Nature	Lieu-Dit	Surf. (m²)		Base	Côtes altimétriques	Surf. (m²)	
	M	DP4	SOL	RUE DU PONT DE CRETEIL		29	a	Cote NGF sup. : - 6,9 m Cote NGF inf. : non délimitée Total	667 667	

ETAT PARCELLAIRE

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
H70 - INTERGARE GARE SAINT-MAUR-CRETEIL <> GARE CRETEIL-L'ECHAT

SAINT-MAUR-DES-FOSSES

PROPRIETE **108** — PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)

PROPRIETAIRE
- VOIES NAVIGABLES DE FRANCE Représentées par son Président M. Stéphane SAINT-ANDRE
Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial identifié au SIREN N° 552 017 303 - R.C.S. ARRAS
175 Rue Ludovic Boutleux BETHUNE (62400)

Mode	Référence cadastrale					N° plan	Assiette servitude			Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect	N°	Nature	Lieu-Dit	Surf. (m²)		Base	Côtes altimétriques	Surf. (m²)	
	CU	DP1	SOL	LA MARNE		31	a	Cote NGF sup. : -5,7 m Cote NGF inf. : non délimitée Total	213 213	

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
H70 - INTERGARE GARE SAINT-MAUR-CRETEIL <> GARE CRETEIL-L'ECHAT

SAINT-MAUR-DES-FOSSES

PROPRIETE **550** — PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)

PROPRIETAIRE
- SAINT-MAUR HABITAT PARIS EST Représenté par son Président M. Pierre GUILLARD
Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial identifiée au SIREN N° 279 400 113 - R.C.S. CRETEIL
Hôtel de Ville de Champigny-sur-Marne 14 Rue Louis Talamoni CHAMPIGNY-SUR-MARNE (94500)

Mode	Référence cadastrale					N° plan	Assiette servitude			Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect	N°	Nature	Lieu-Dit	Surf. (m²)		Base	Côtes altimétriques	Surf. (m²)	
	M	105	SOL	8 RUE TRAVERSIERE	315	22	a	Cote NGF sup. : - 6,5 m Cote NGF inf. : non délimitée	8	
								Total	8	

Origine de propriété

PARCELLE CADASTREE SECTION M N° 105 : ACQUISITION : Acte reçu par Maître LEFEUVRE, notaire à SAINT-MAUR-DES-FOSSES (Val-de-Marne), le 10 septembre 1991, publié et enregistré au 1er bureau des hypothèques de CRETEIL, le 4 octobre 1991, volume 1991P n° 6287.

ETAT PARCELLAIRE

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
H70 - INTERGARE GARE SAINT-MAUR-CRETEIL <> GARE CRETEIL-L'ECHAT

SAINT-MAUR-DES-FOSSES

PROPRIETE **552**	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
PROPRIETAIRE - Société dénommée SOCIETE IMMOBILIERE D'ECONOMIE MIXTE DE SAINT-MAUR-DES-FOSSES, Représentée par son Président Société Anonyme au capital 1 915 760 Euros identifiée au SIREN N° 622 043 404 - R.C.S. CRETEIL Hôtel de Ville Place Charles de Gaulle SAINT-MAUR-DES-FOSSES (94100)	

Mode	Référence cadastrale					N° plan	Assiette servitude			Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect	N°	Nature	Lieu-Dit	Surf. (m²)		Base	Côtes altimétriques	Surf. (m²)	
	M	185	SOL	45 RUE DU PONT DE CRETEIL	813	24	a	Cote NGF sup. : - 7,1 m Cote NGF inf. : non délimitée	299	
								Total	299	

Origine de propriété

PARCELLE CADASTREE SECTION M N° 185 : *Provenant de la réunion des parcelles cadastrées section M n° 72 et 73 :* ACQUISITION : Acte reçu par Maître LEFEUVRE, notaire à SAINT-MAUR-DES-FOSSES (Val-de-Marne), le 23 juin 1988, publié et enregistré au 1er bureau des hypothèques de CRETEIL, le 19 août 1988, volume 1988P n° 5118, suivi d'une attestation rectificative établie suivant acte reçu par Maître LEFEUVRE, notaire susnommé, le 9 décembre 1988, publié et enregistré au 1er bureau des hypothèques de CRETEIL, le 23 décembre 1988, volume 1988P n° 8151.

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
H70 - INTERGARE GARE SAINT-MAUR-CRETEIL <> GARE CRETEIL-L'ECHAT

SAINT-MAUR-DES-FOSSES

PROPRIETE **559** — PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)

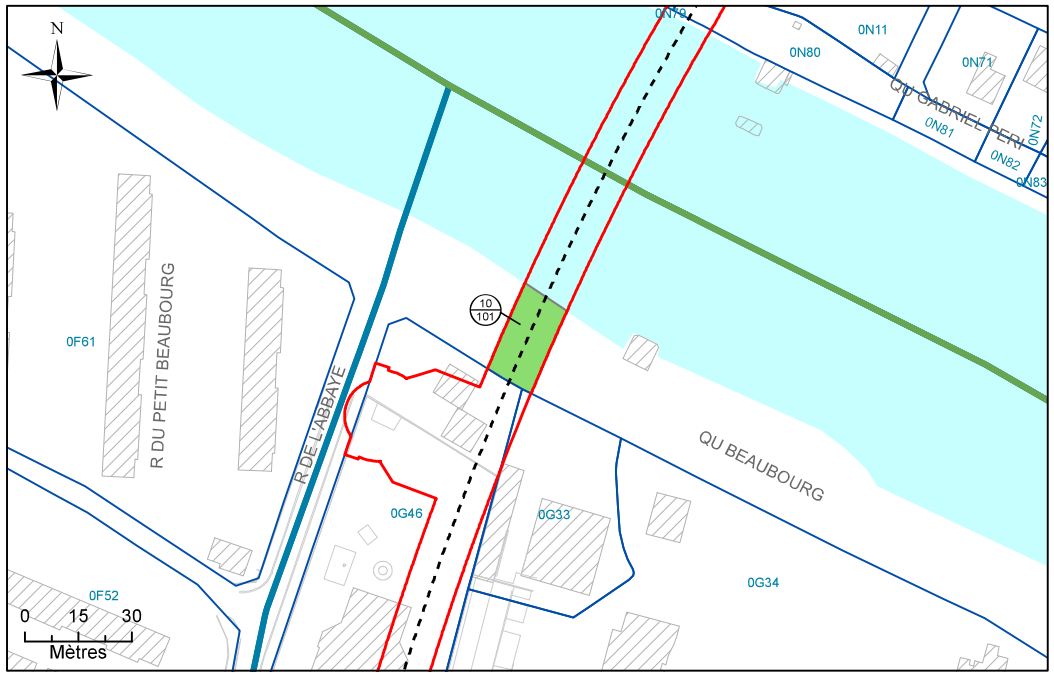
PROPRIETAIRE
- COMMUNE DE SAINT-MAUR-DES-FOSSES Représentée par son Maire
identifiée au SIREN N° 219 400 686
Hôtel de Ville Place Charles de Gaulle SAINT-MAUR-DES-FOSSES (94107)

Mode	Référence cadastrale					N° plan	Assiette servitude			Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect	N°	Nature	Lieu-Dit	Surf. (m²)		Base	Côtes altimétriques	Surf. (m²)	
	M	186	SOL	5 RUE TRAVERSIERE	83	25	a	Cote NGF sup. : - 6,5 m Cote NGF inf. : non délimitée Total	76 76	

Origine de propriété

PARCELLE CADASTREE SECTION M N° 186 : *Provenant de la réunion des parcelles cadastrées section M n° 165 et 163 :* ACQUISITION : Acte reçu par Maître NORMAND, notaire associé à PARIS (20ème), le 25 janvier 1990, publié et enregistré au 1er bureau des hypothèques de CRETEIL, le 30 mars 1990, volume 1990P n° 1800.

N°1: Plan de Masse 1/1 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Saint-Maur-des-Fosses - Quai Beaubourg - Section G n°DP2 - Contenance 03a 62ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	362	a	-3,2 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

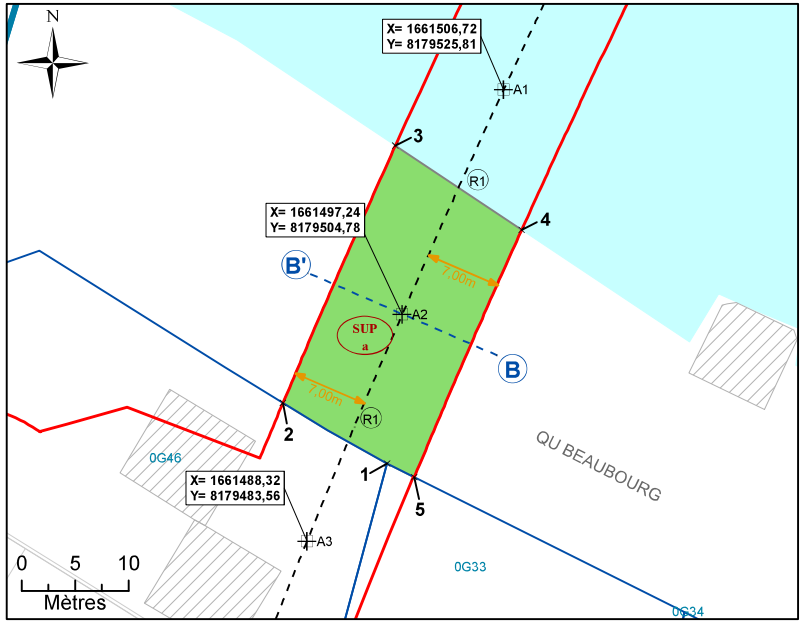
MAITRISE D'OUVRAGE
Société du Grand Paris
30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1
N° à l'état parcellaire : 10/101
Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 08/08/2017	a	1
		Echelle : 1/500	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49			Nivellement : NGF IGN 69			

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

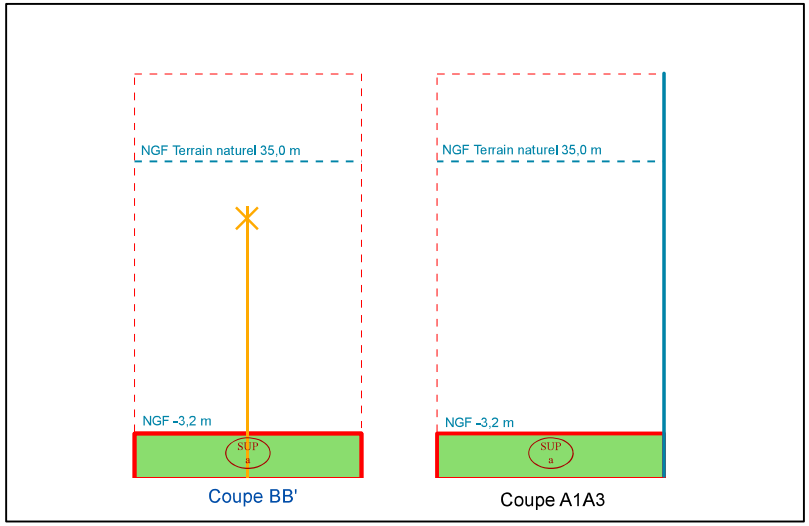


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

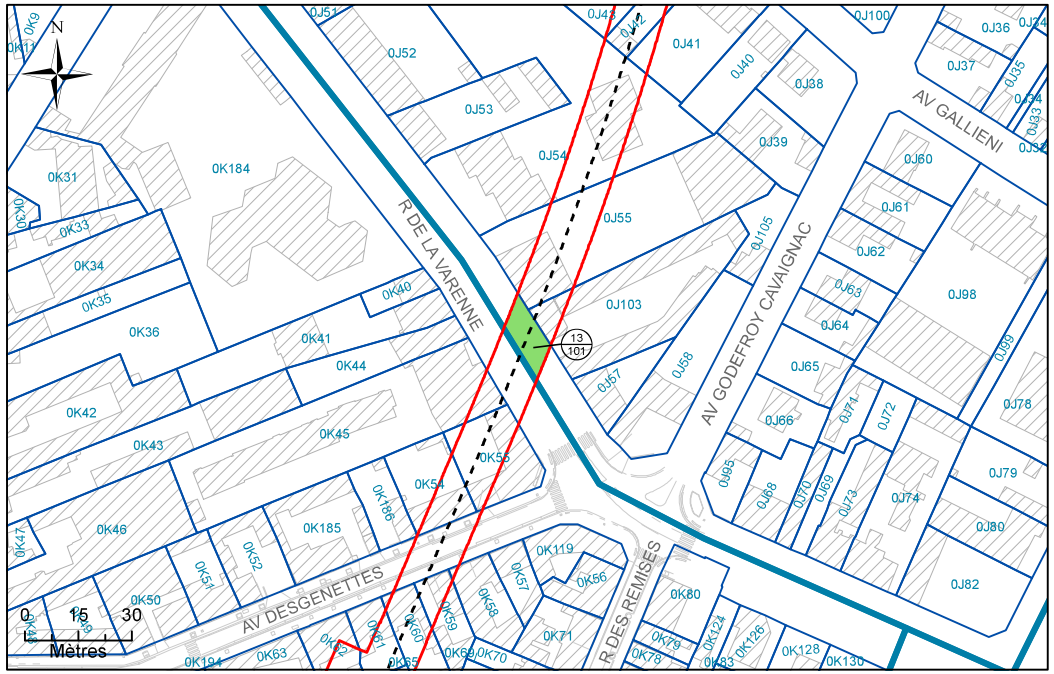
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4/111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Saint-Maur-des-Fosses - Rue de la Varenne - Section J n°DP1 - Contenance 01a 51ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	151	a	-7,1 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

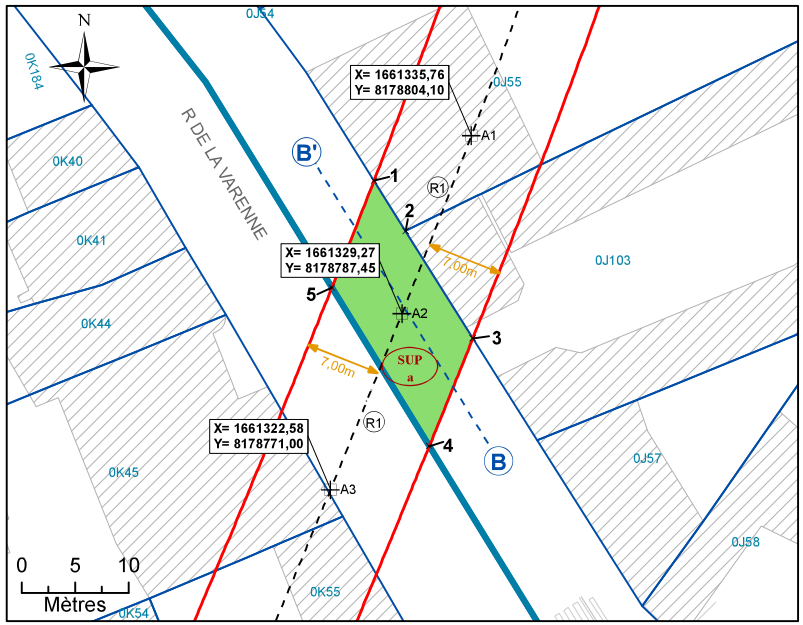
MAITRISE D'OUVRAGE
Société du Grand Paris
30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1
N° à l'état parcellaire : 13/101
Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 08/08/2017	a	1
		Echelle : 1/500	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49			Nivellement : NGF IGN 69			

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

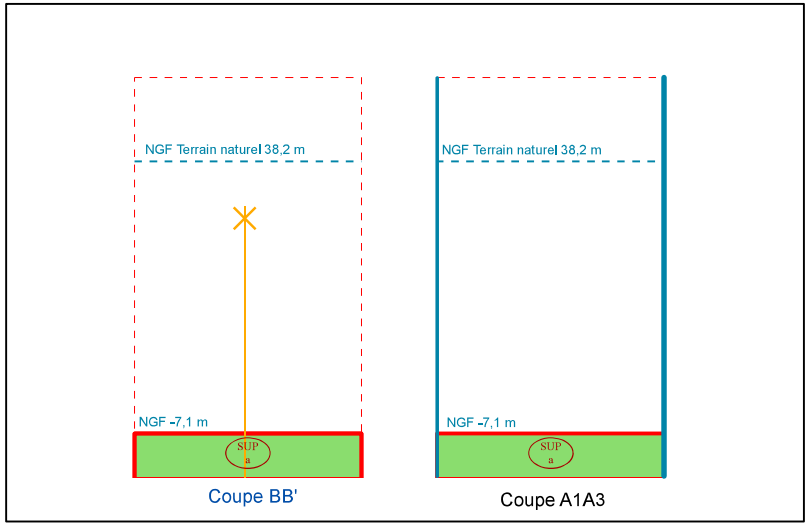


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

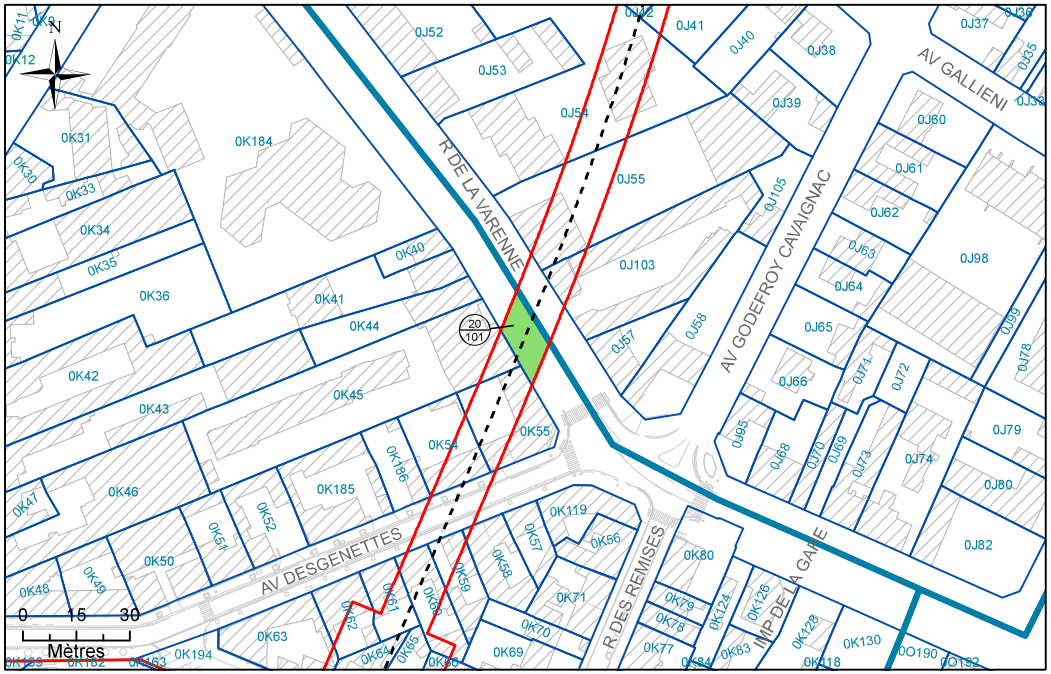
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4/111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Saint-Maur-des-Fosses - Rue de la Varenne - Section K n°DP3 - Contenance 01a 78ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	178	a	-7,1 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

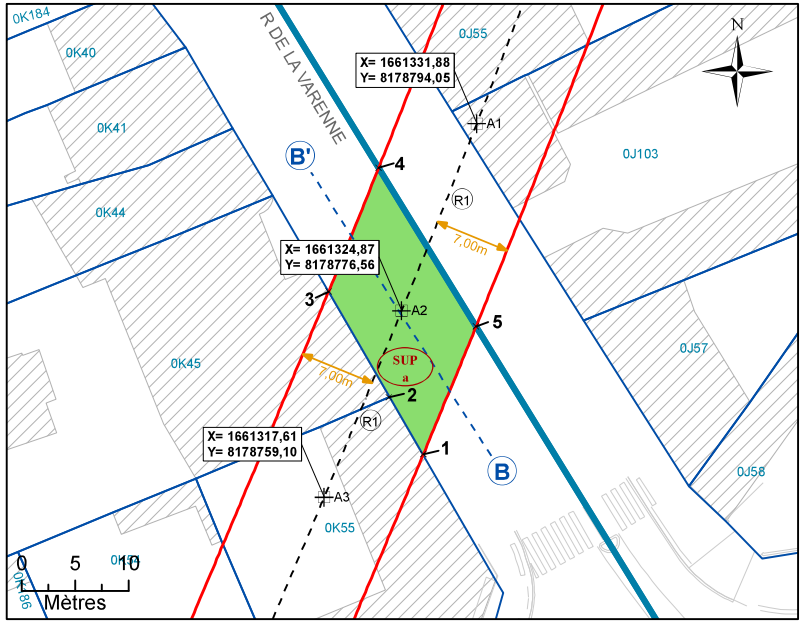
MAITRISE D'OUVRAGE
Société du Grand Paris
30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1
N° à l'état parcellaire : 20/101
Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 08/08/2017	a	1
		Echelle : 1/500	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49			Nivellement : NGF IGN 69			

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

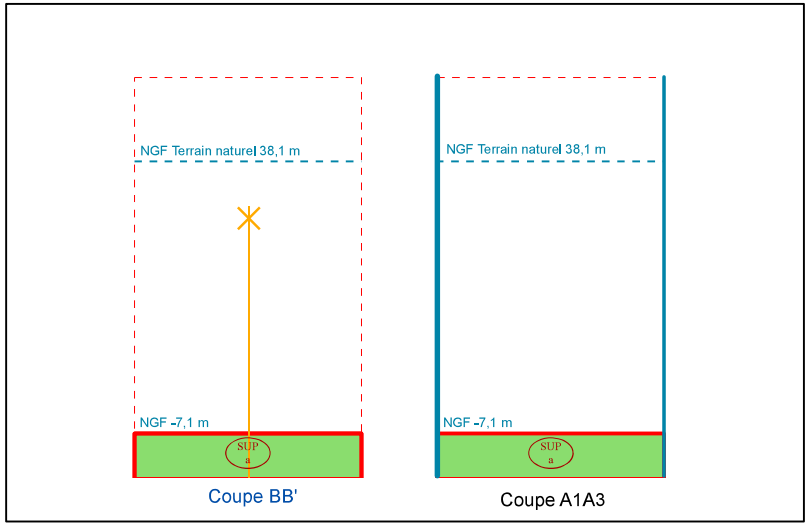


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

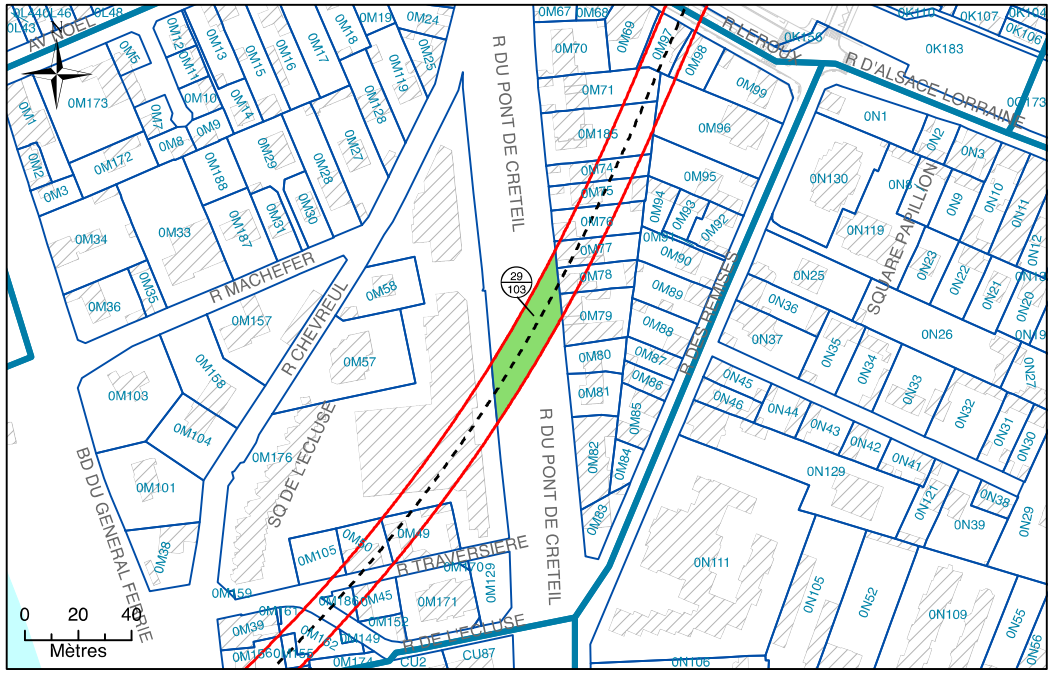
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4 / 111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/2 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Saint-Maur-des-Fosses - Rue du Pont de Creteil - Section M n°DP4 - Contenance 06a 67ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	667	a	-6,9 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE
Société du Grand Paris
30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1
N° à l'état parcellaire : 29/103
Servitude d'Utilité Publique

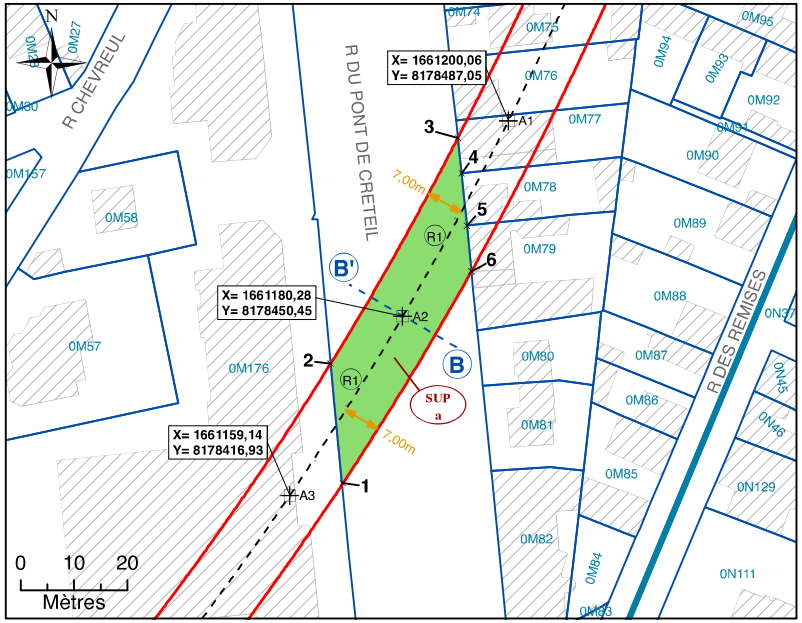
Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:
SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

EMETTEUR:
ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N°de marché	N°SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N°de plan et Folio	Indice
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 16/03/2018	a 2
Echelle : 1/1 000	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49			Nivellement : NGF IGN 69		

N°3: Plan en Tréfonds 1/1 000

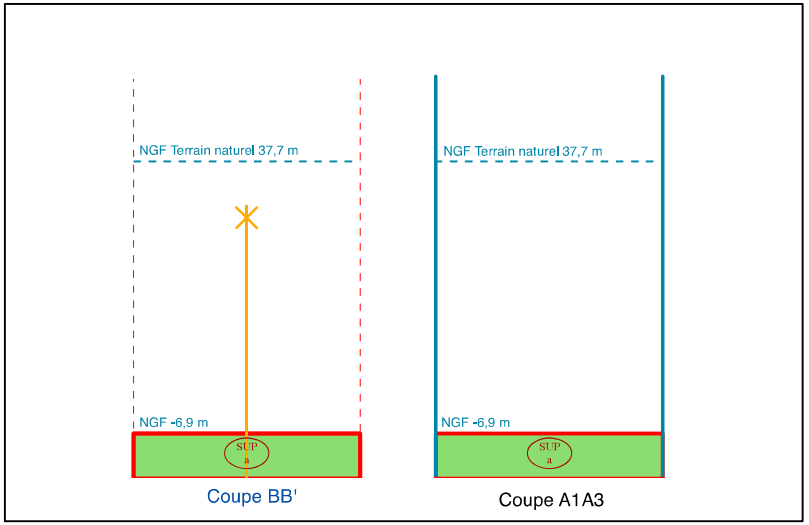


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

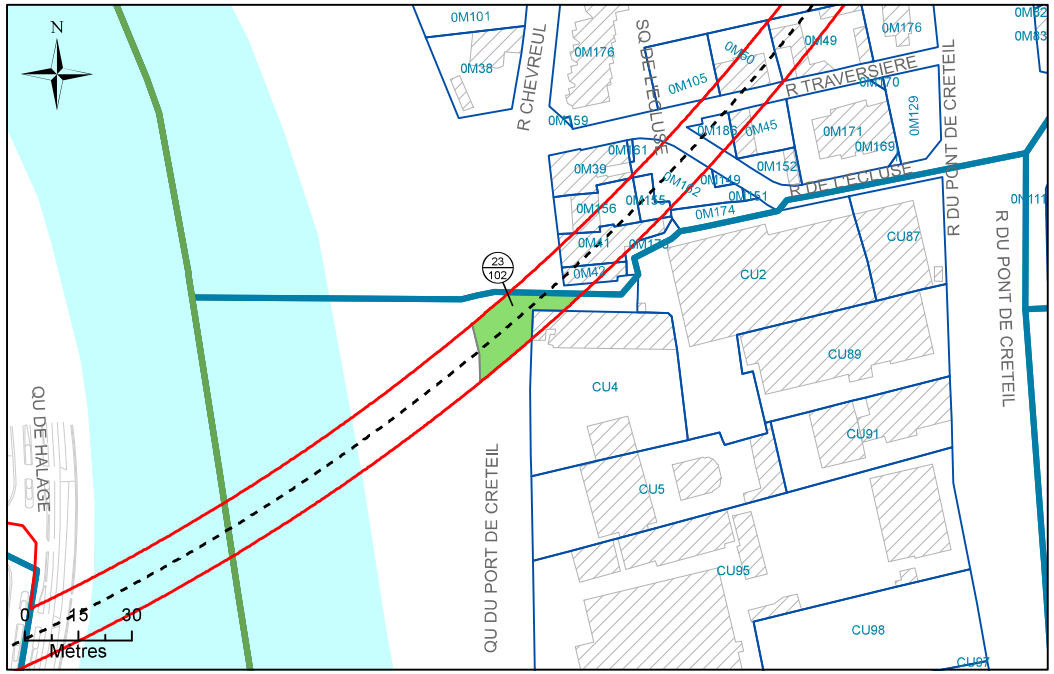
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4/111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7,00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Saint-Maur-des-Fosses - Quai du Port de Creteil - Section CU n°DP4 - Contenance 03a 20ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	320	a	-6,0 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

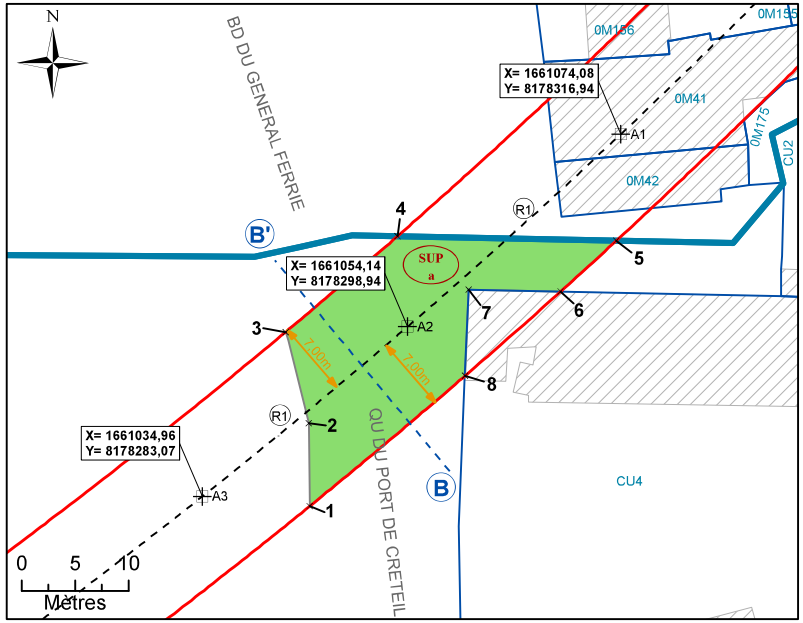
MAITRISE D'OUVRAGE
Société du Grand Paris
30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1
N° à l'état parcellaire : 23/102
Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 08/08/2017	a	1
		Echelle : 1/500	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49			Nivellement : NGF IGN 69			

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

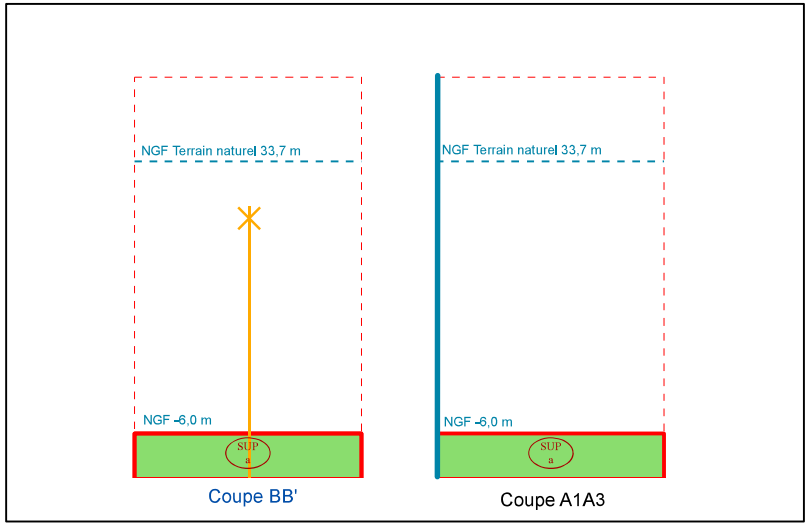


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

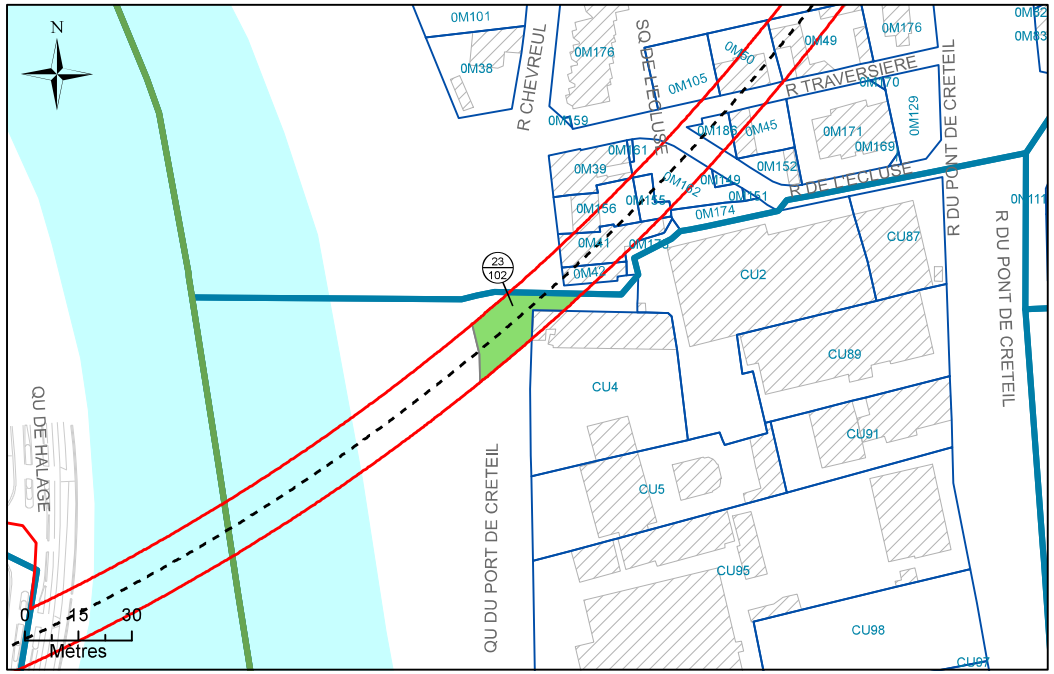
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4 / 111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Saint-Maur-des-Fosses - Quai du Port de Creteil - Section CU n°DP4 - Contenance 03a 20ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	320	a	-6,0 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

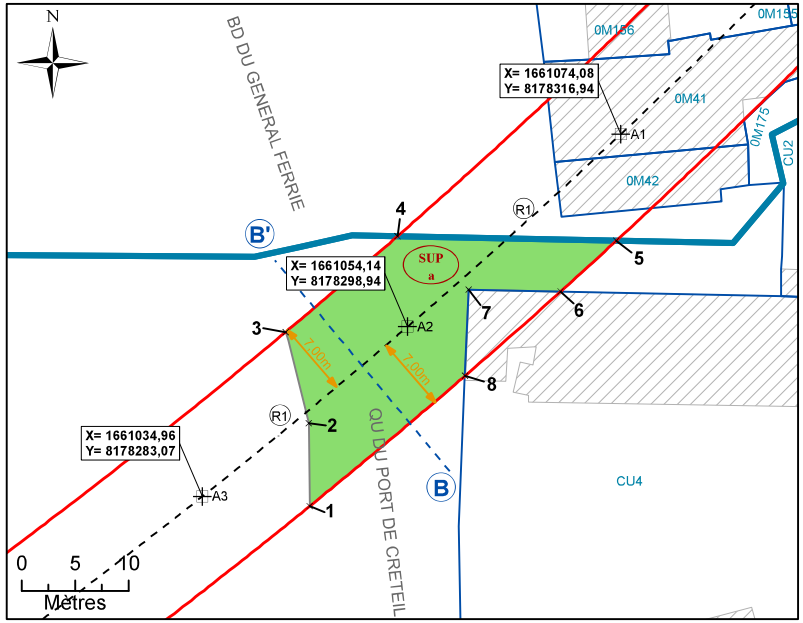
MAITRISE D'OUVRAGE
Société du Grand Paris
30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1
N° à l'état parcellaire : 23/102
Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 08/08/2017	a	1
		Echelle : 1/500	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49			Nivellement : NGF IGN 69			

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

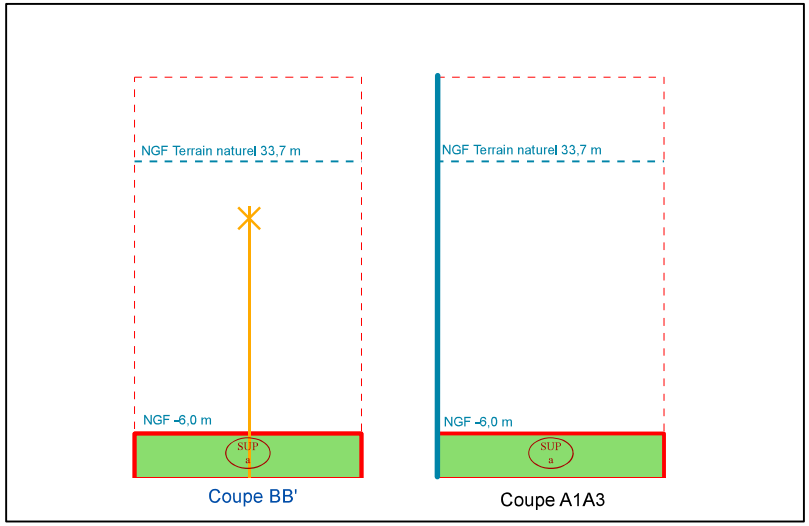


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

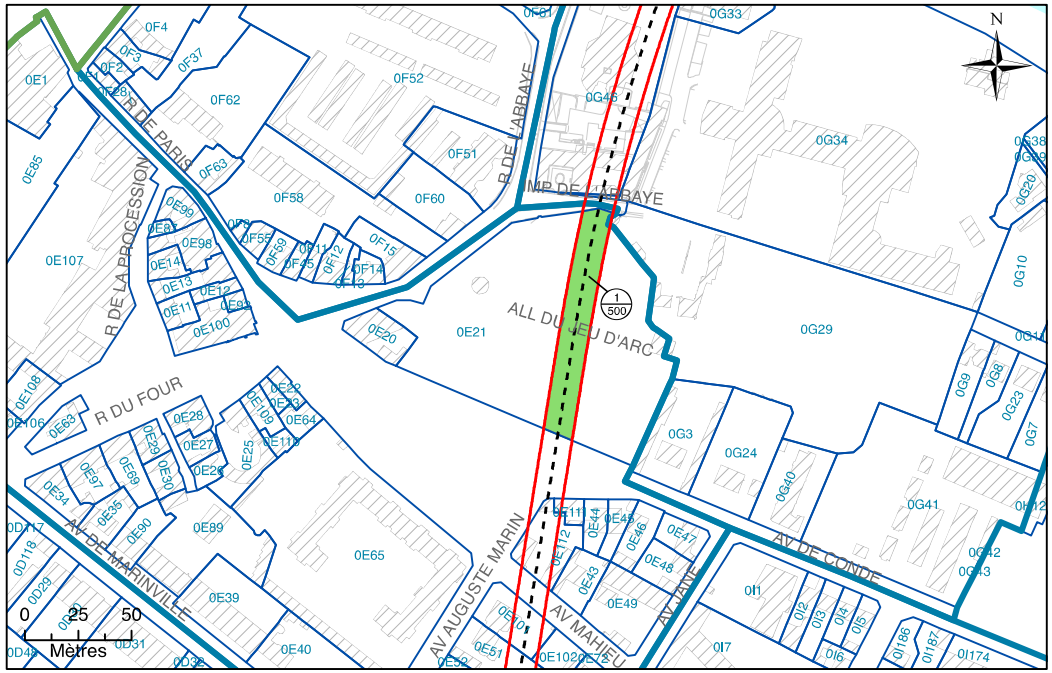
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4 / 111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/2 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Saint-Maur-des-Fosses - 4 rue de l abbaye - Section E n°21 - Contenance 99a 33ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	1489	a	-4,4 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE
Société du Grand Paris
30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1
N° à l'état parcellaire : 1/500
Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

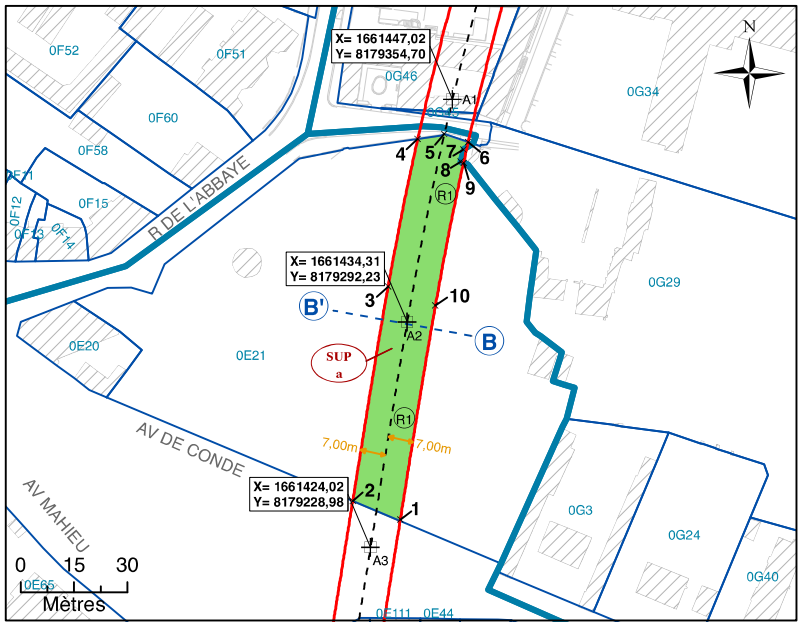
MANDATAIRE:
SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

EMETTEUR:
ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N°de marché	N°SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N°de plan et Folio	Indice
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 08/08/2017	a 1

Echelle : 1/1 500 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/1 500

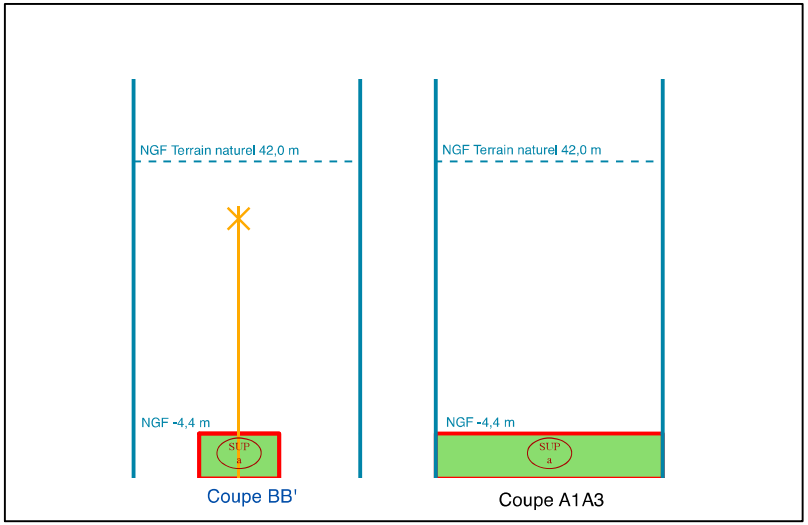


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

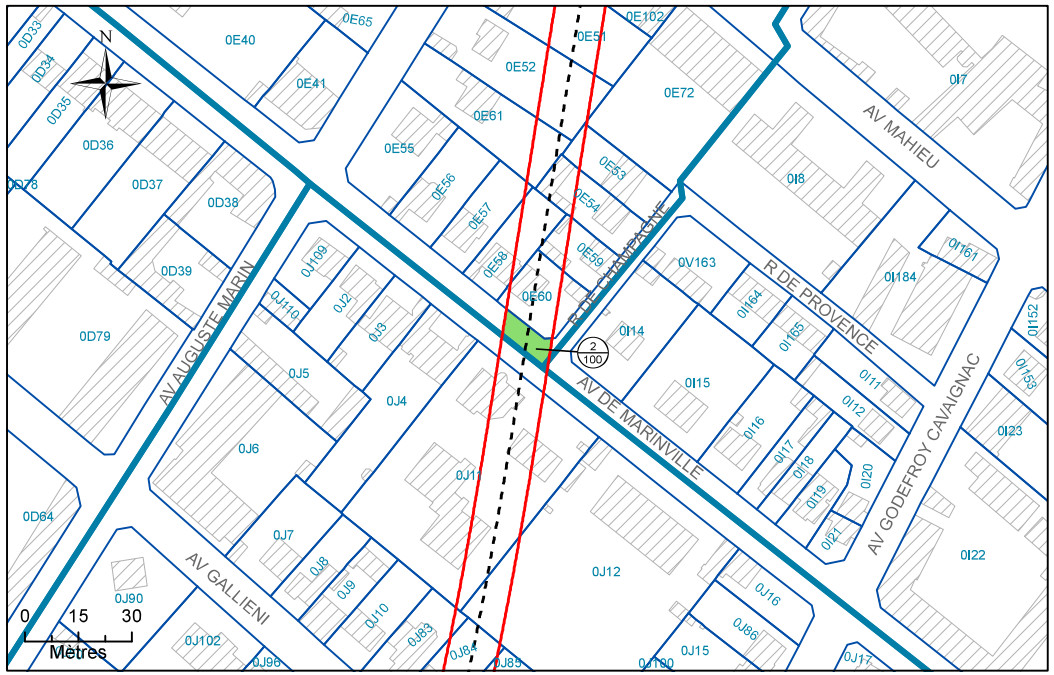
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4/111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7,00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Saint-Maur-des-Fosses - Avenue Marinville - Section E n°DP1 - Contenance 01a 06ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	106	a	-6,0 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

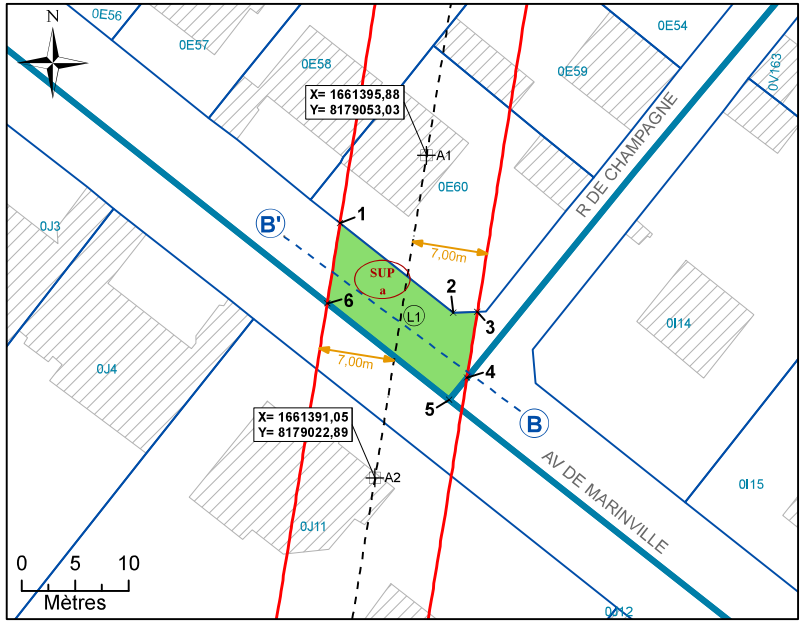
MAITRISE D'OUVRAGE
Société du Grand Paris
30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1
N° à l'état parcellaire : 2/100
Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 08/08/2017	a	1
		Echelle : 1/500	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49			Nivellement : NGF IGN 69			

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

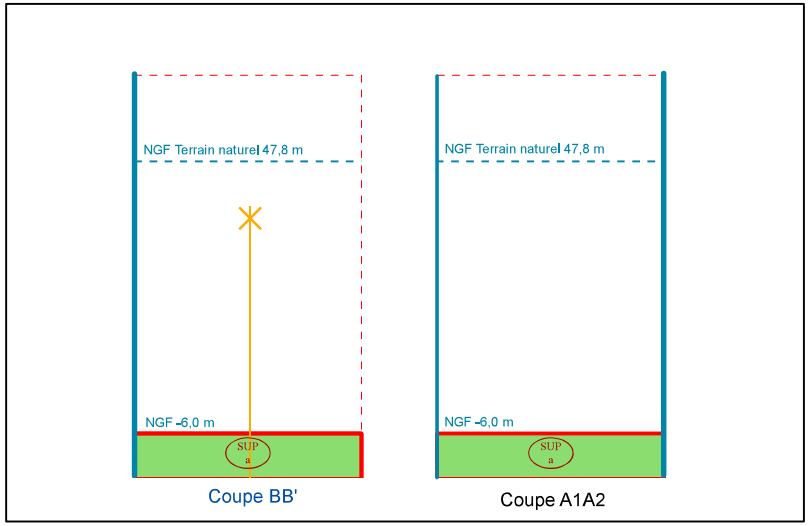


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

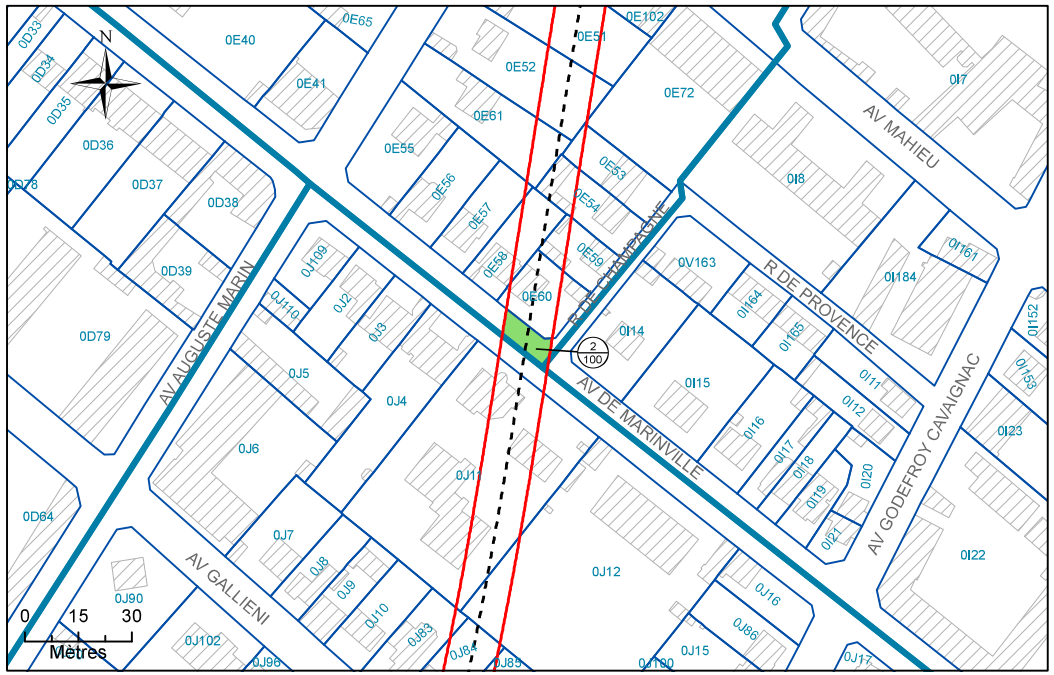
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4/111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Saint-Maur-des-Fosses - Avenue Marinville - Section E n°DP1 - Contenance 01a 06ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	106	a	-6,0 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

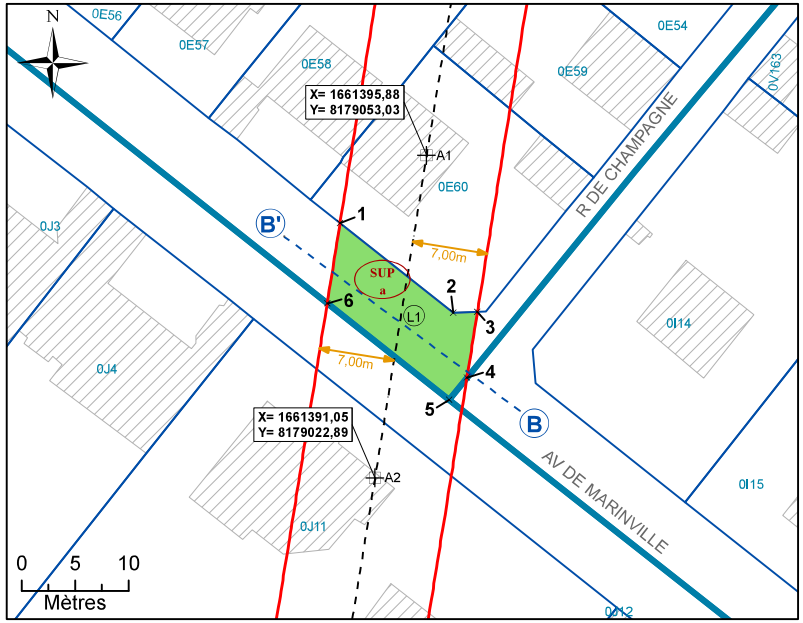
MAITRISE D'OUVRAGE
Société du Grand Paris
30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1
N° à l'état parcellaire : 2/100
Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 08/08/2017	a	1
		Echelle : 1/500	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49			Nivellement : NGF IGN 69			

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

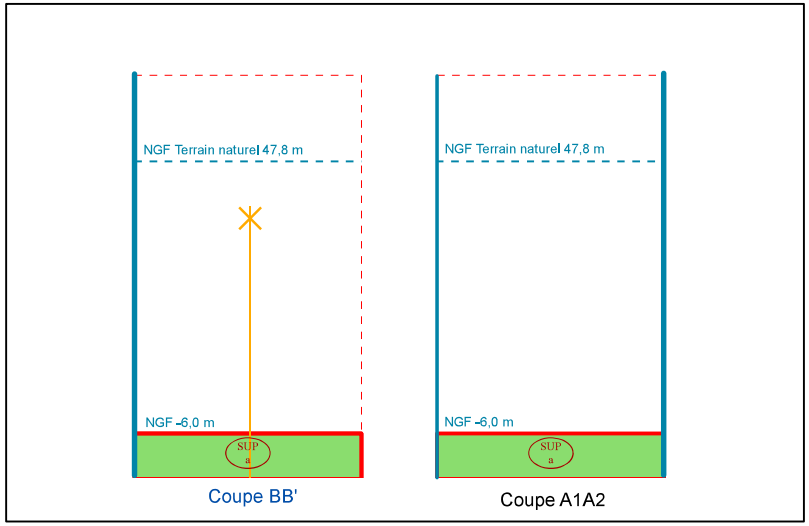


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

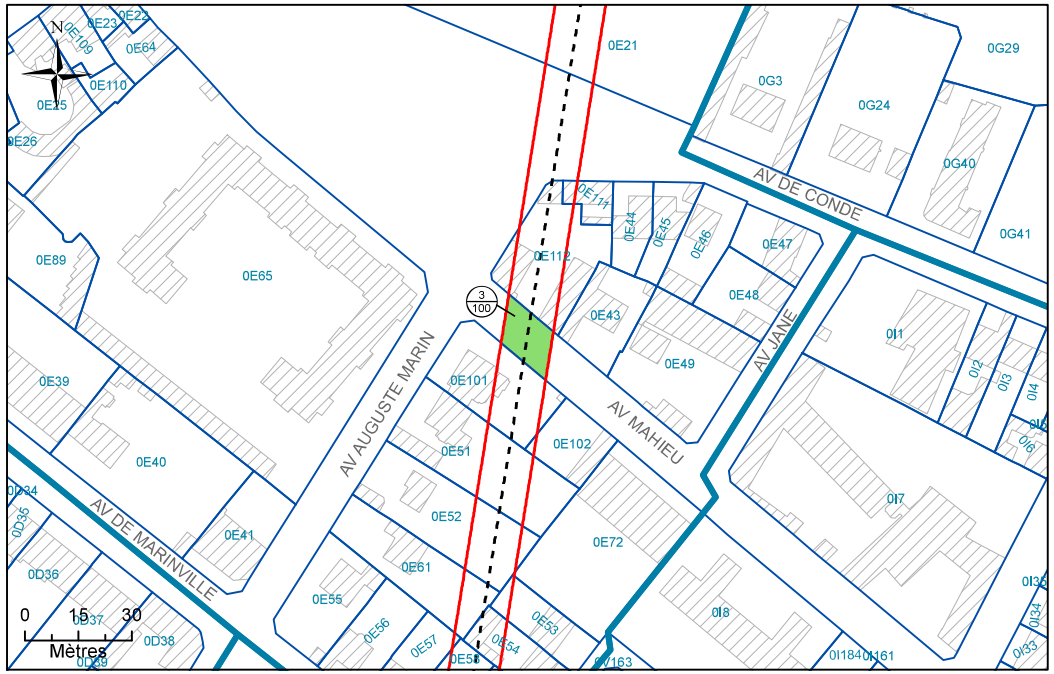
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4/111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Saint-Maur-des-Fosses - Avenue Mathieu - Section E n°DP2 - Contenance 01a 94ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	194	a	-5,3 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

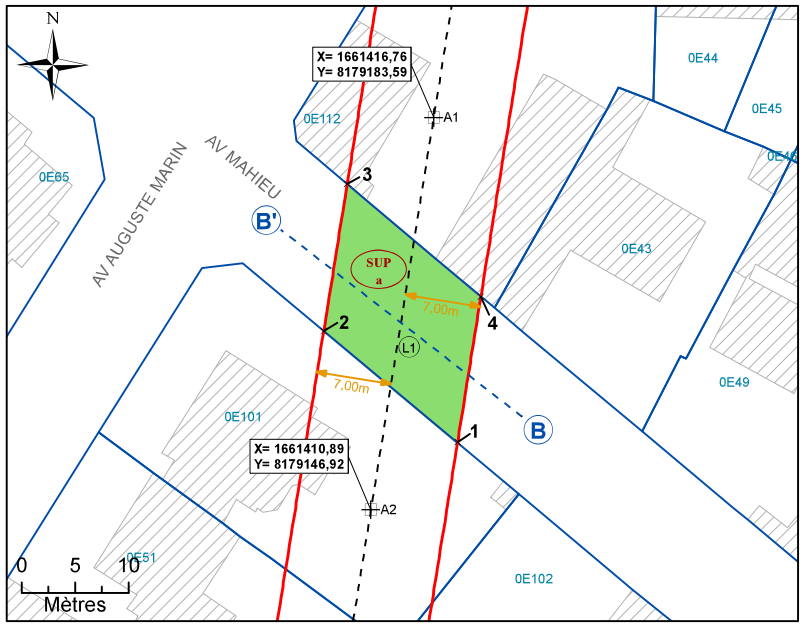
MAITRISE D'OUVRAGE
Société du Grand Paris
30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1
N° à l'état parcellaire : 3/100
Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 08/08/2017	a 1
		Echelle : 1/500	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49		Nivellement : NGF IGN 69			

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

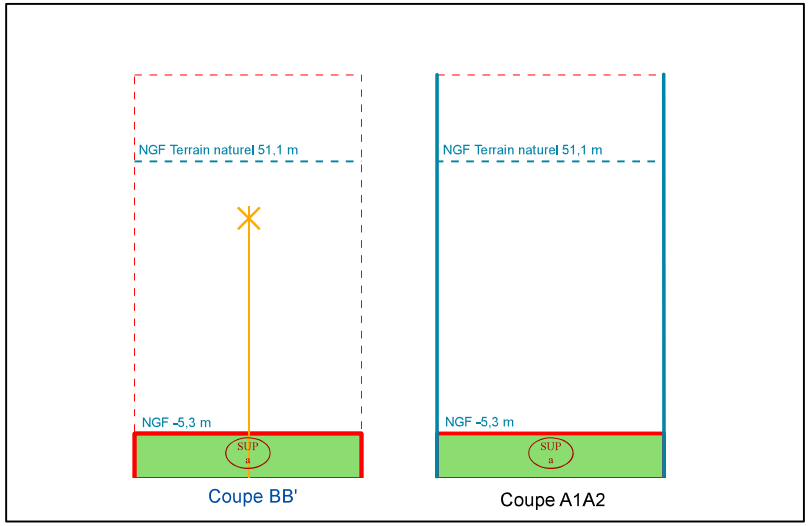


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

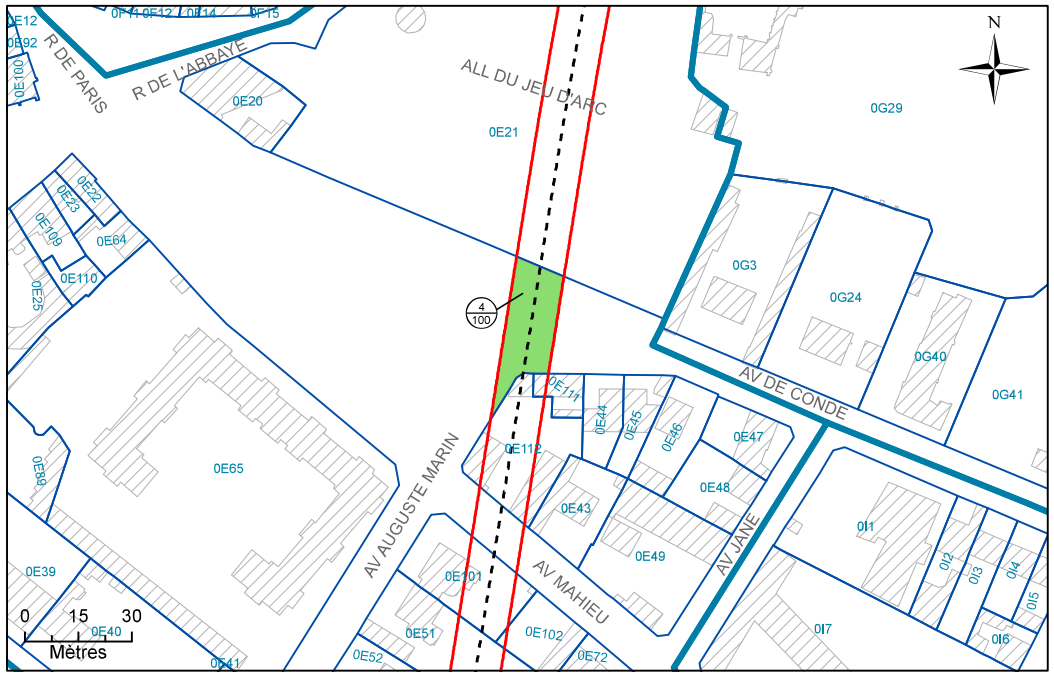
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4/111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- *1* — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- *A* — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Saint-Maur-des-Fosses - Avenue de Conde - Section E n°DP3 - Contenance 04a 65ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	465	a	-5,0 m	Non délimitée	Verte

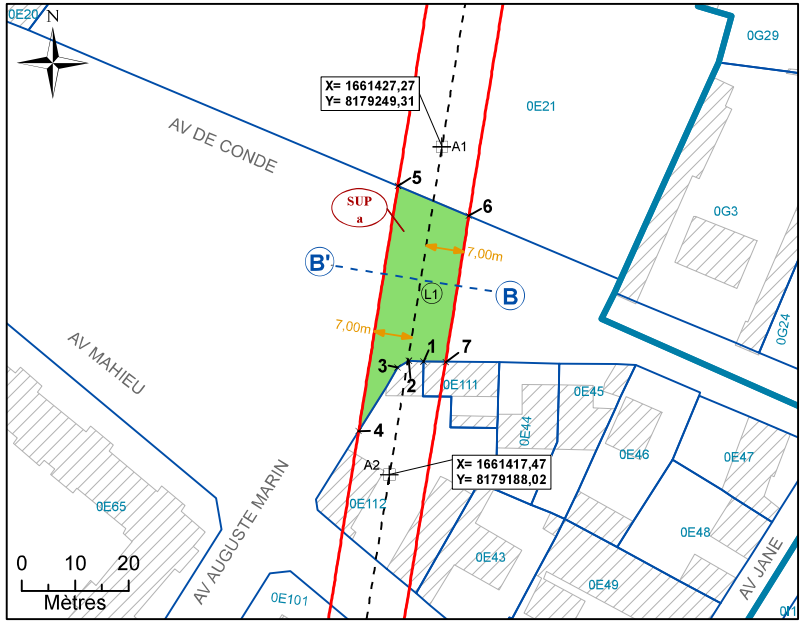
Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE Société du Grand Paris 30, Avenue des Fruitiers 93200 Saint-DENIS	Société du Grand Paris	Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1 N° à l'état parcellaire : 4/100 Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 08/08/2017	a	1
		Echelle : 1/1 000	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49			Nivellement : NGF IGN 69			

N°3: Plan en Tréfonds 1/1 000

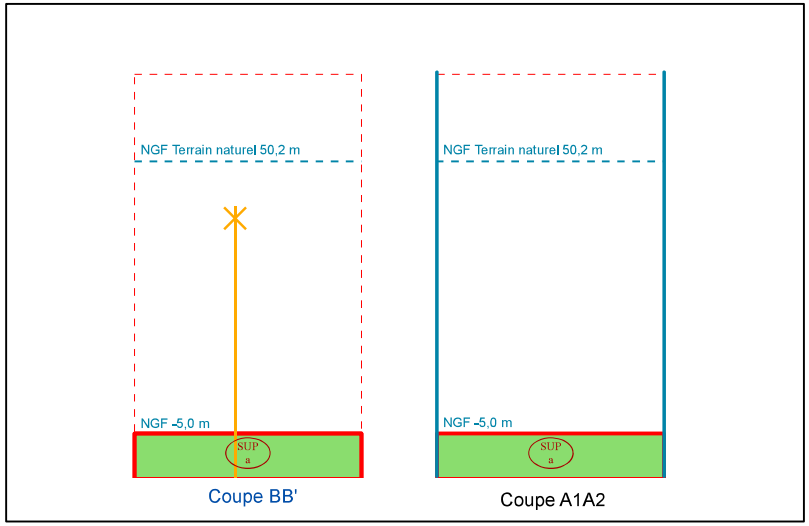


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

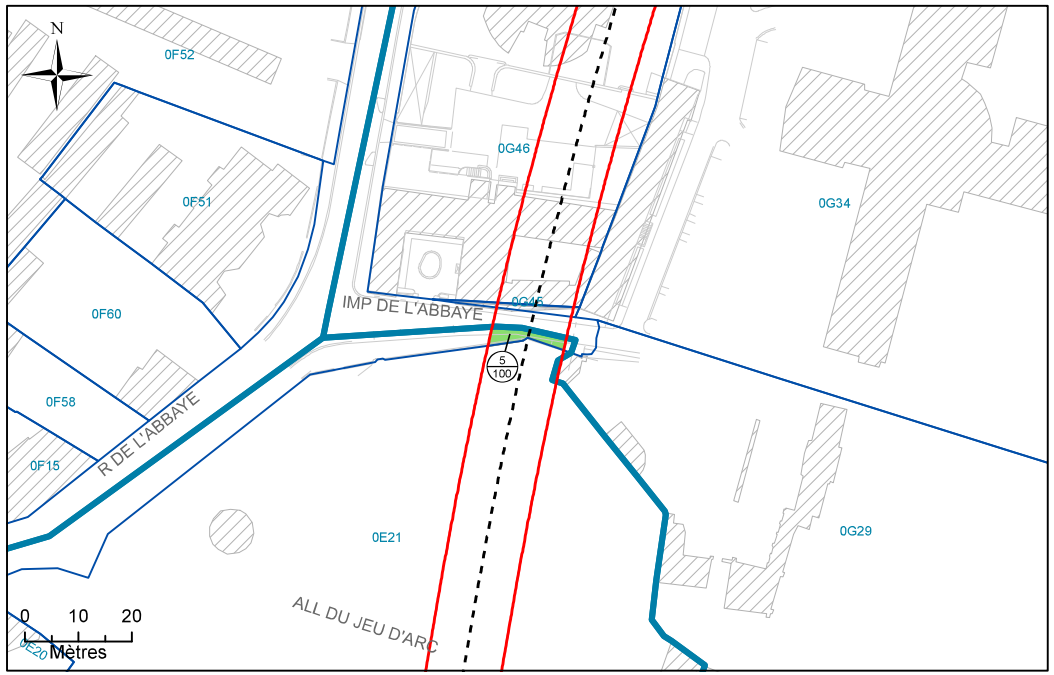
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4/111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Saint-Maur-des-Fosses - Impasse de l'Abbaye - Section E n°DP4 - Contenance 35ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	35	a	-4,4 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

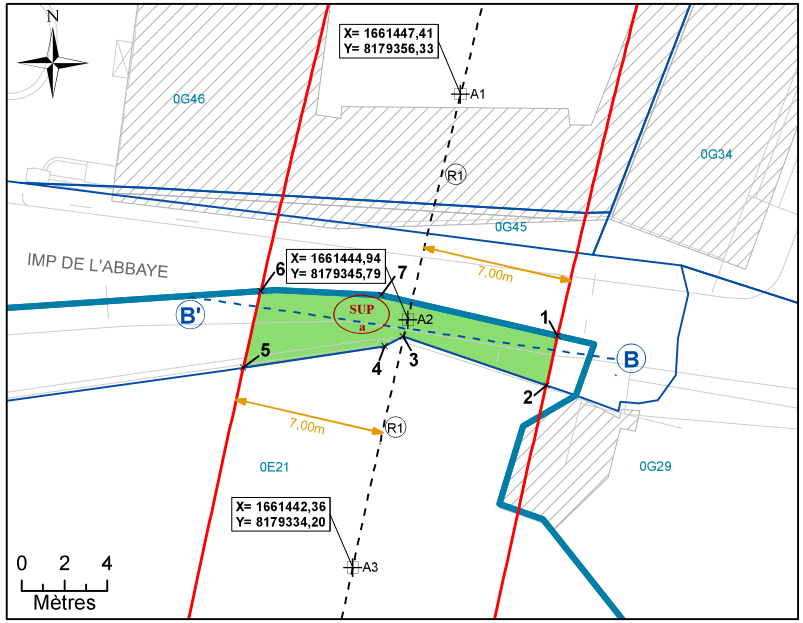
MAITRISE D'OUVRAGE
Société du Grand Paris
30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1
N° à l'état parcellaire : 5/100
Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 08/08/2017	a	1
		Echelle : 1/250	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49			Nivellement : NGF IGN 69			

N°3: Plan en Tréfonds 1/250

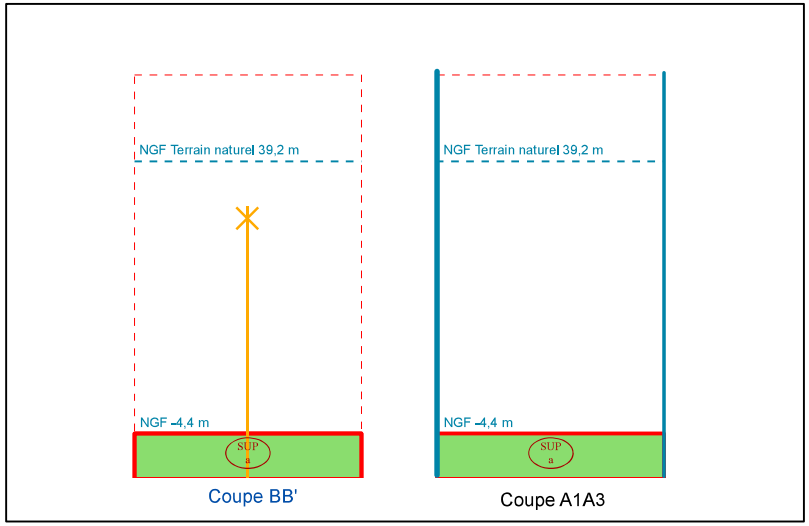


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

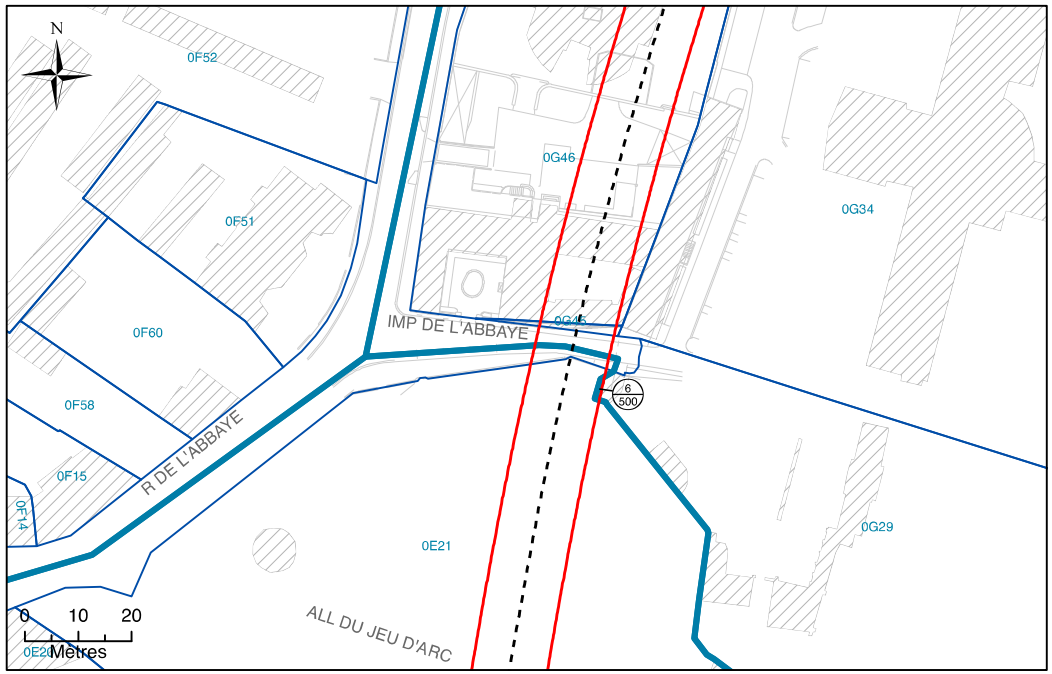
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4 / 111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Saint-Maur-des-Fosses - 2 imp de l abbaye - Section G n°29 - Contenance 01ha 04a 10ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	3	a	-4,5 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

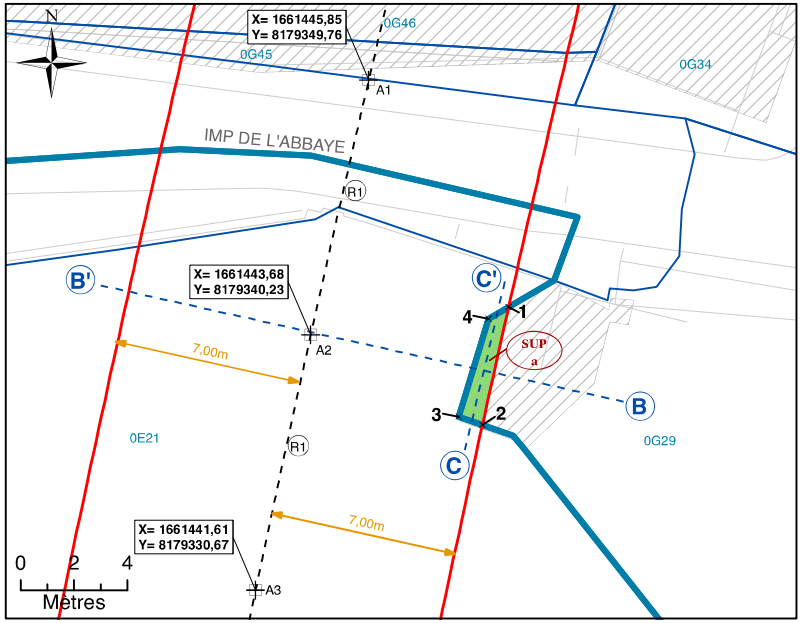
MAITRISE D'OUVRAGE
Société du Grand Paris
30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1
N° à l'état parcellaire : 6/500
Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N° de marché	N°SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 08/08/2017	a	1
		Echelle : 1/200	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49			Nivellement : NGF IGN 69			

N°3: Plan en Tréfonds 1/200

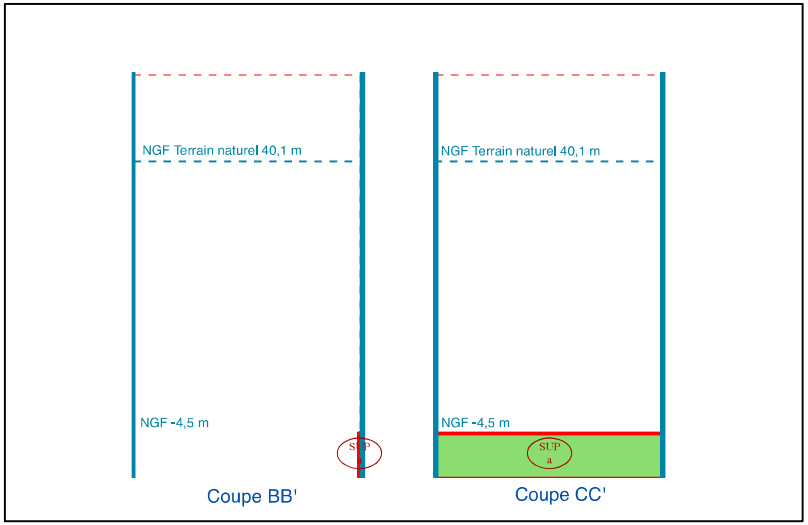


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

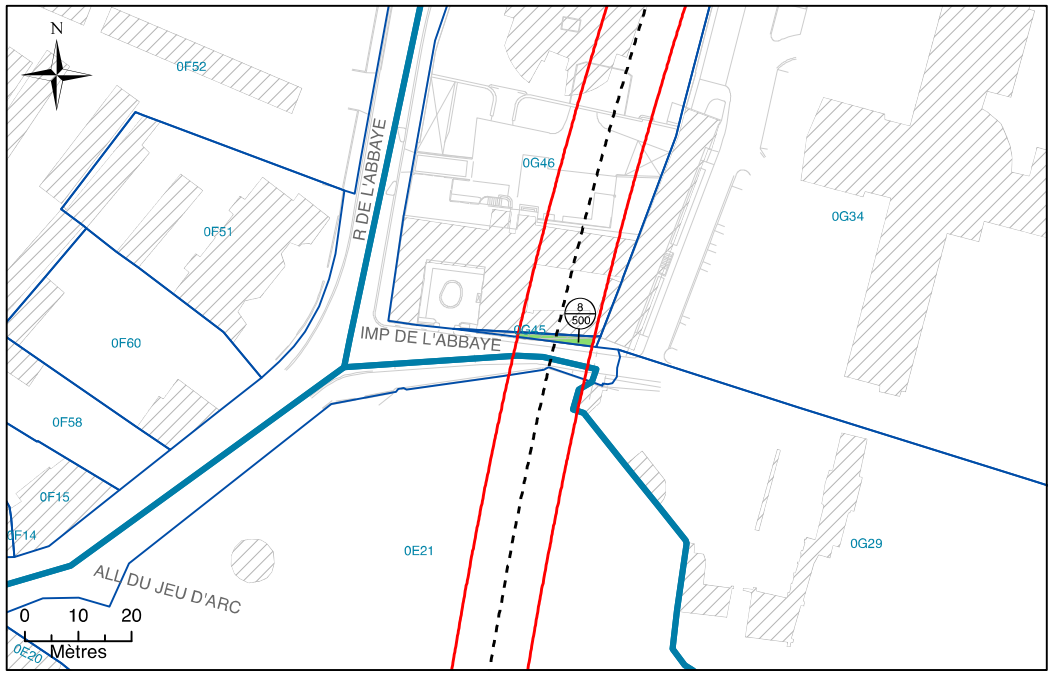
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4/111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7,00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Saint-Maur-des-Fosses - imp de l abbaye - Section G n°45 - Contenance 30ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m^2)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	20	a	-4,4 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE
Société du Grand Paris
30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1
N° à l'état parcellaire : 8/500
Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

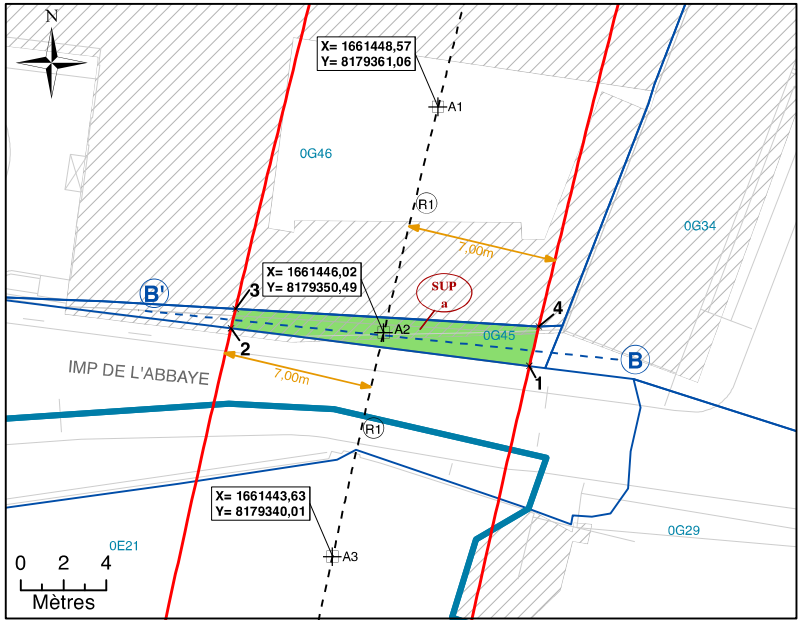
MANDATAIRE:
SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

EMETTEUR:
ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N°SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 08/08/2017	a 1

Echelle : 1/250 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/250

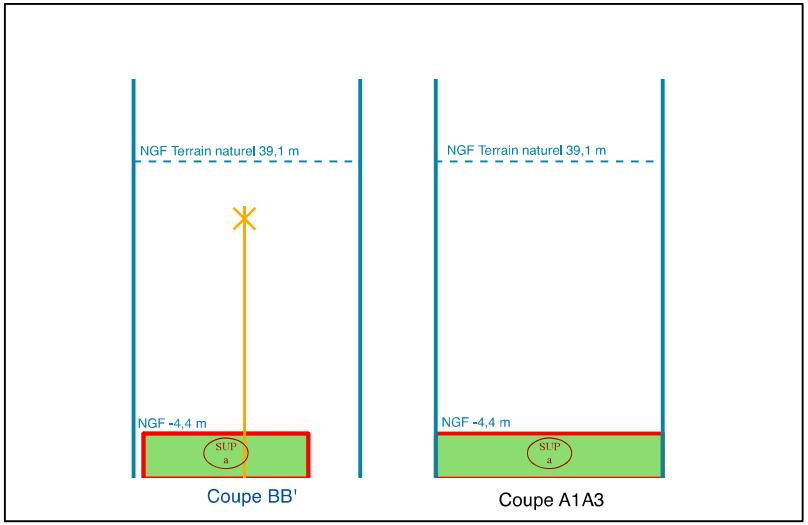


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

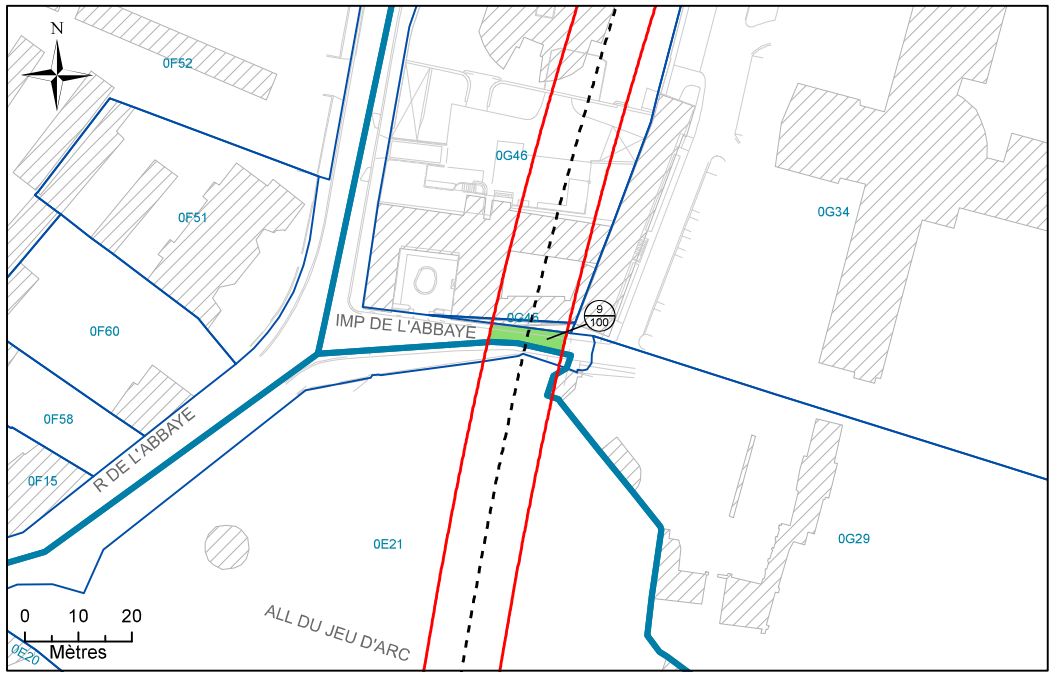
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4/111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7,00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Saint-Maur-des-Fosses - Impasse de l'Abbaye - Section G n°DP1 - Contenance 49ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	49	a	-4,4 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE
Société du Grand Paris
30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 9/100

Servitude d'Utilité Publique

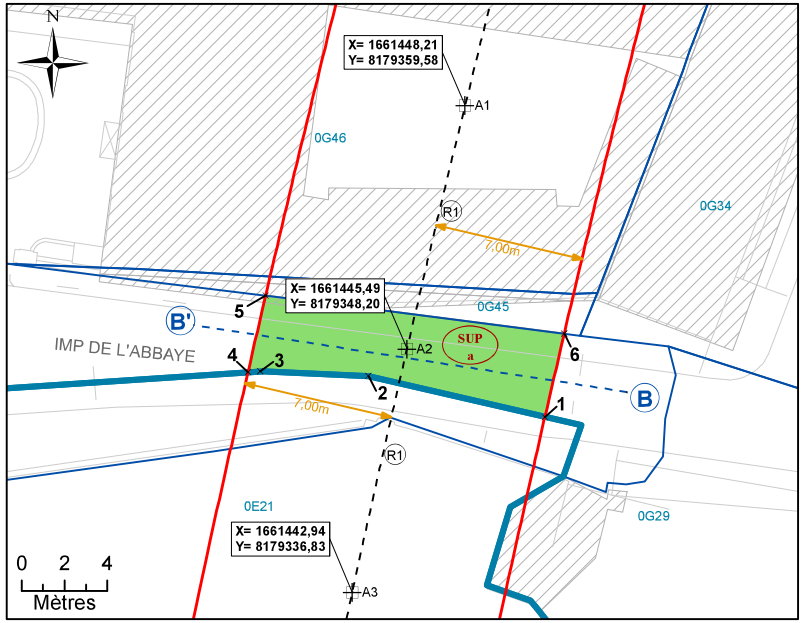
Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:
SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

EMETTEUR:
ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 08/08/2017	a	1
Echelle : 1/250	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49		Nivellement : NGF IGN 69				

N°3: Plan en Tréfonds 1/250

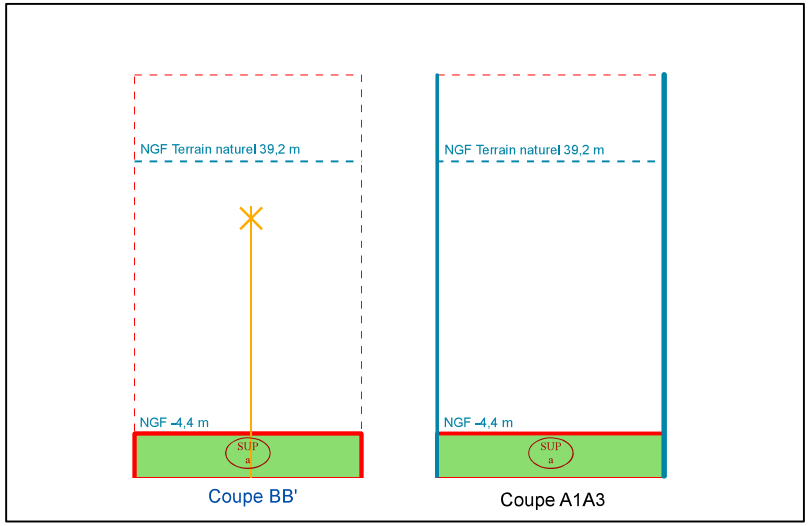


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

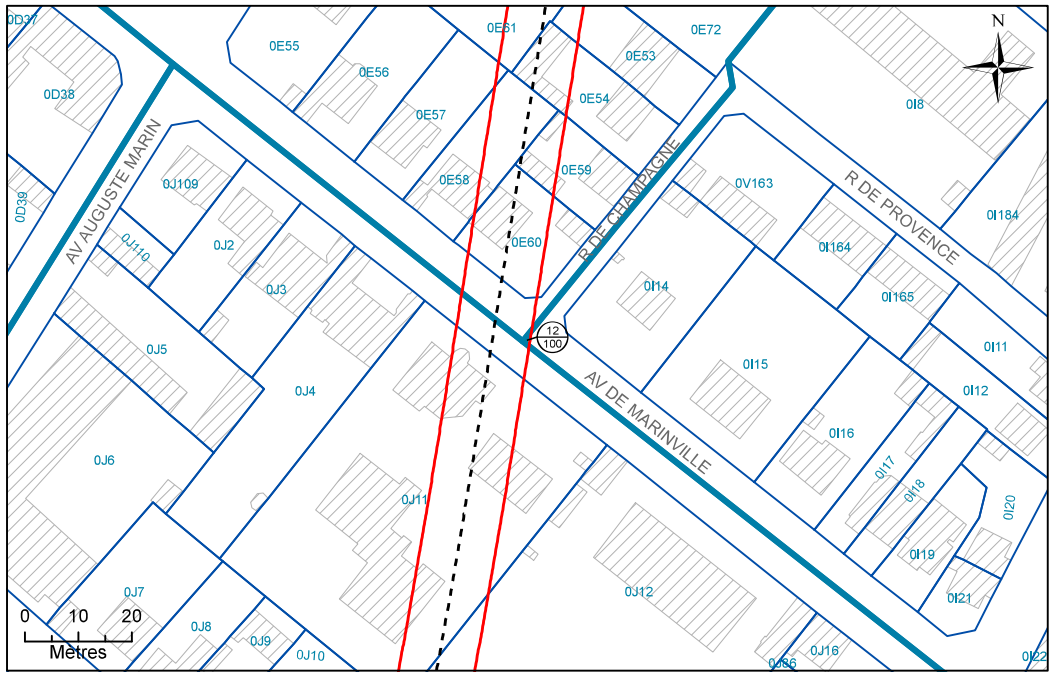
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4/111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Saint-Maur-des-Fosses - Avenue Marinville - Section I n°DP1 - Contenance 02ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	2	a	-6,0 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

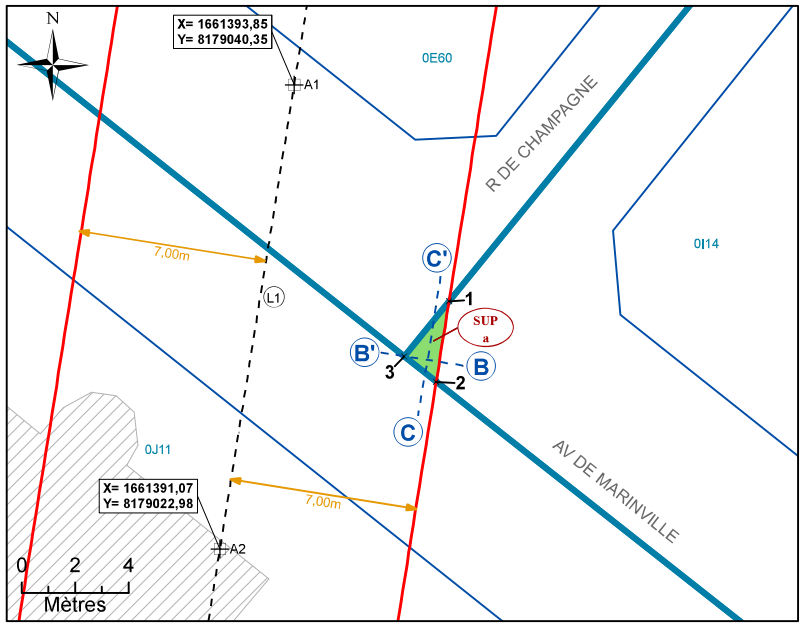
MAITRISE D'OUVRAGE
Société du Grand Paris
30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1
N° à l'état parcellaire : 12/100
Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 08/08/2017	a 1
		Echelle : 1/200	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49			Nivellement : NGF IGN 69		

N°3: Plan en Tréfonds 1/200

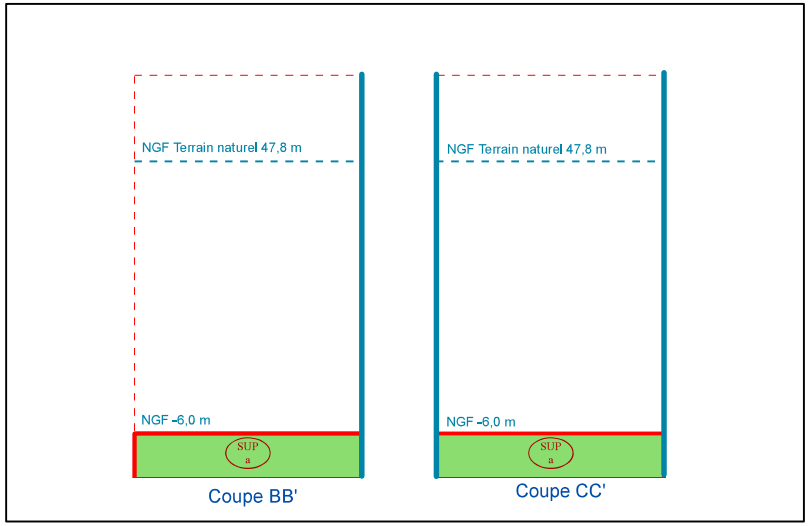


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

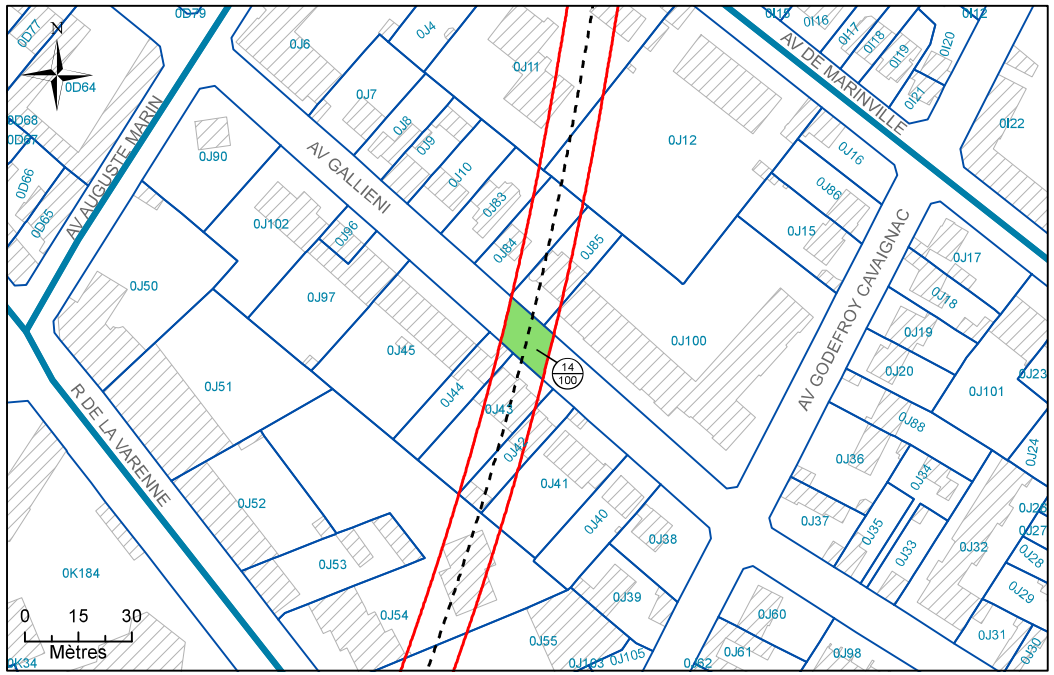
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4 / 111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Saint-Maur-des-Fosses - Avenue Gallieni - Section J n°DP2 - Contenance 01a 81ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	181	a	-6,6 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

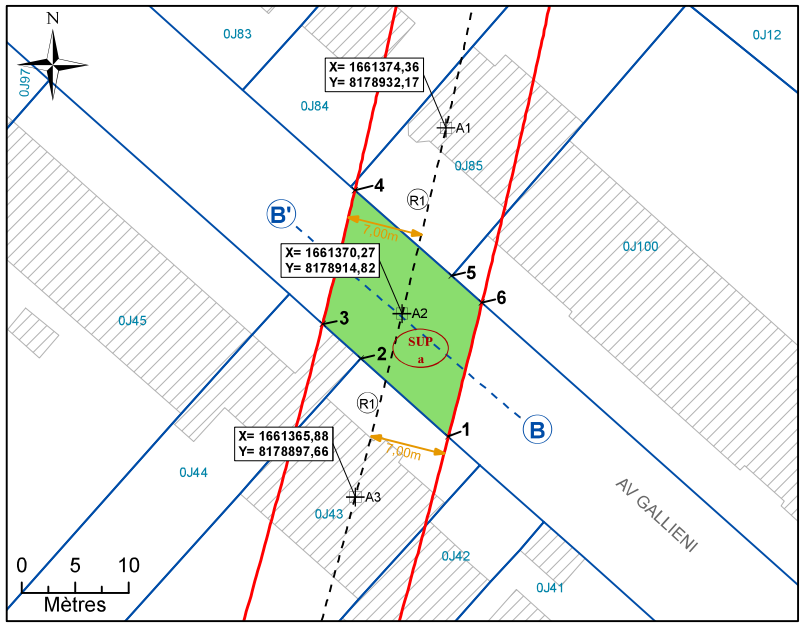
MAITRISE D'OUVRAGE
Société du Grand Paris
30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1
N° à l'état parcellaire : 14/100
Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 08/08/2017	a	1
		Echelle : 1/500	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49			Nivellement : NGF IGN 69			

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

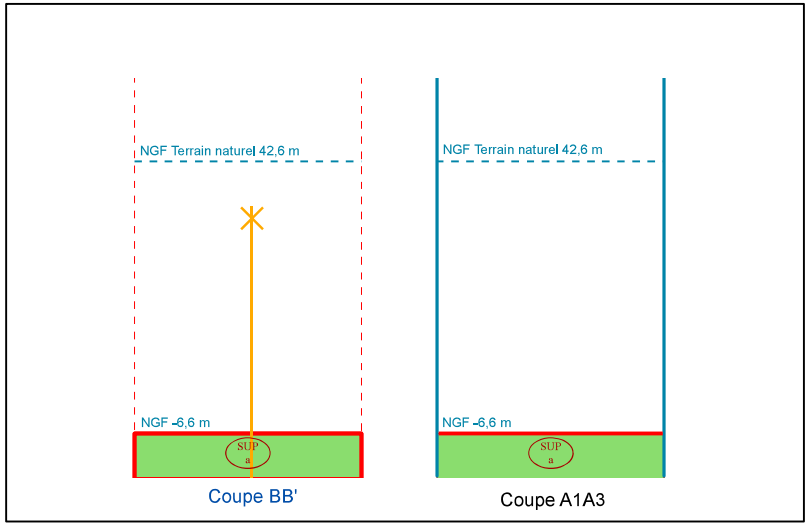


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

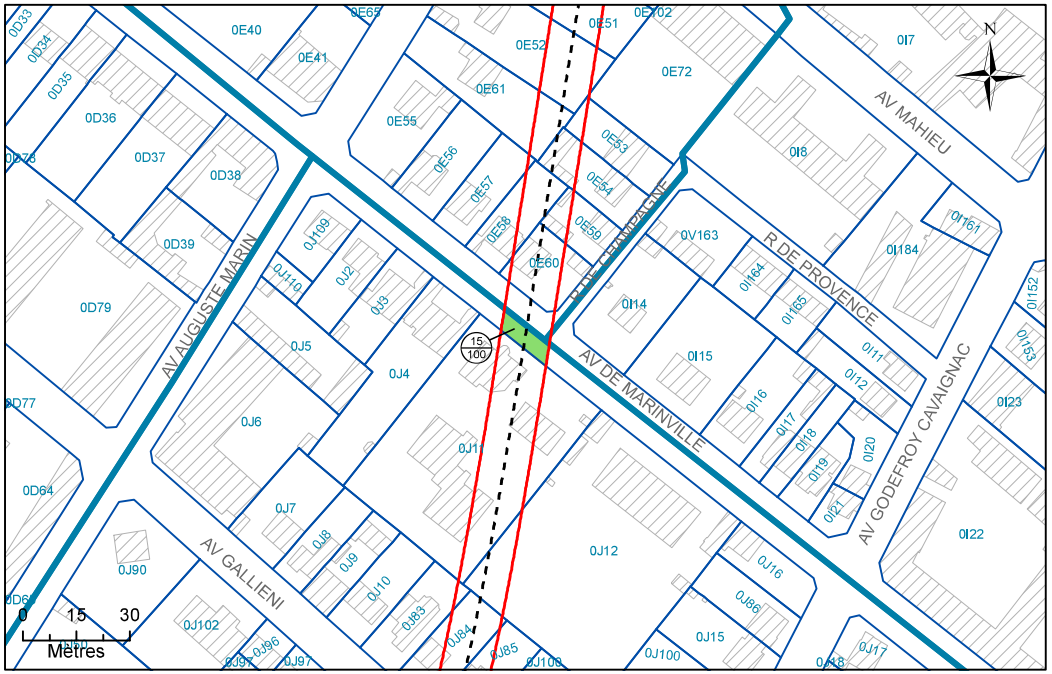
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4 / 111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Saint-Maur-des-Fosses - Avenue Marinville - Section J n°DP3 - Contenance 87ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	87	a	-6,0 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

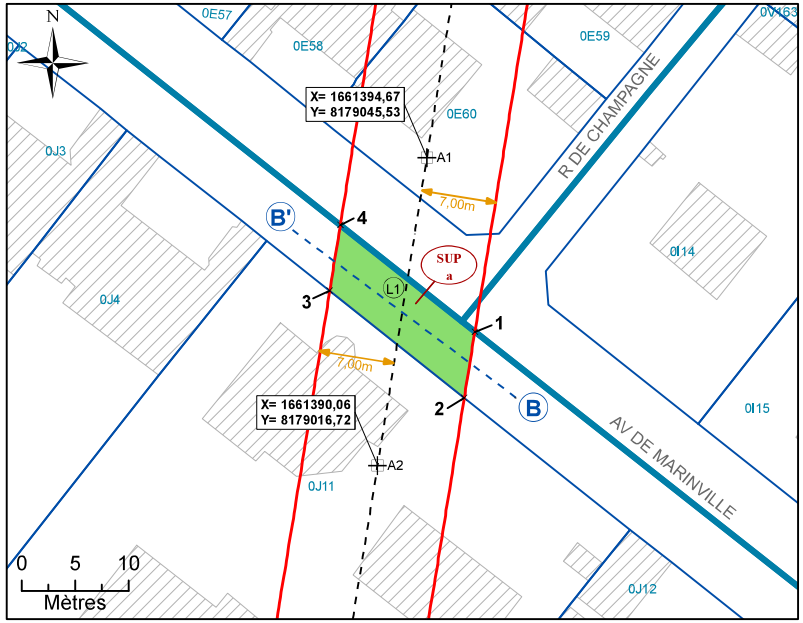
MAITRISE D'OUVRAGE
Société du Grand Paris
30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1
N° à l'état parcellaire : 15/100
Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 08/08/2017	a	1
		Echelle : 1/500	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49			Nivellement : NGF IGN 69			

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

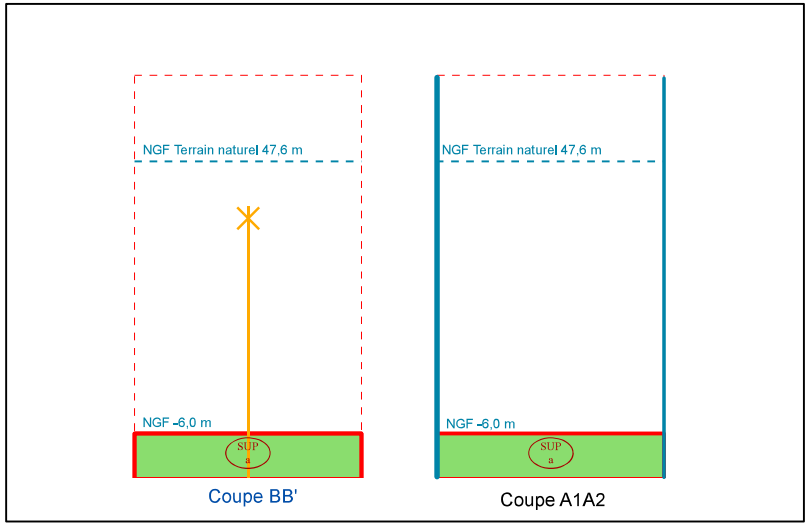


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

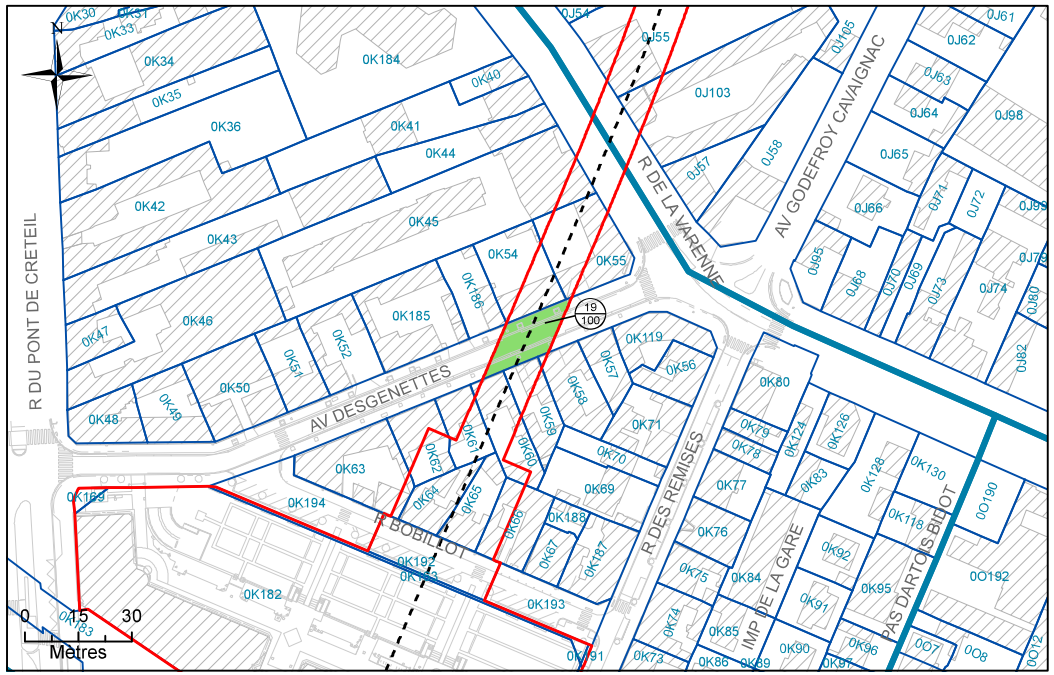
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4/111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- *1* — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- *A* — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Saint-Maur-des-Fosses - Avenue Desgenettes - Section K n°DP2 - Contenance 02a 36ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	236	a	-7,1 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

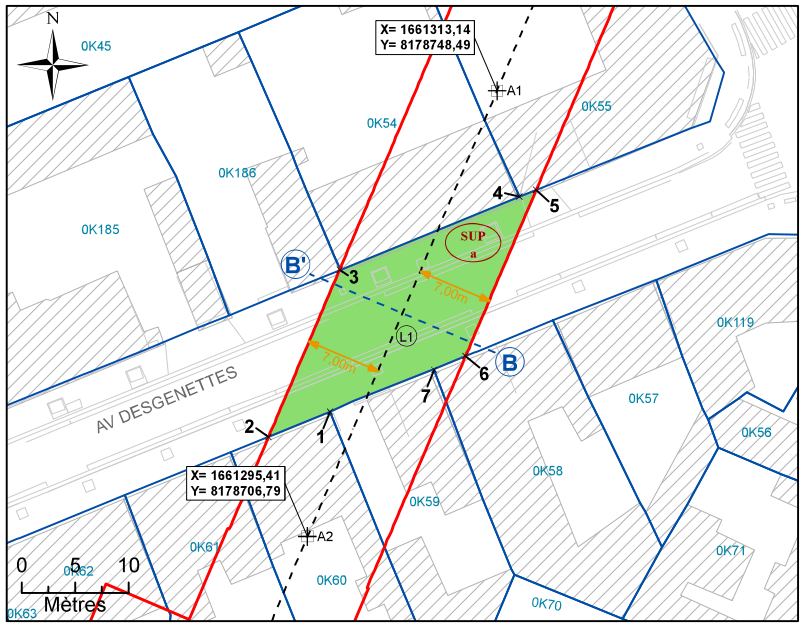
MAITRISE D'OUVRAGE
Société du Grand Paris
30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1
N° à l'état parcellaire : 19/100
Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 08/08/2017	a	1
		Echelle : 1/500	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49			Nivellement : NGF IGN 69			

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

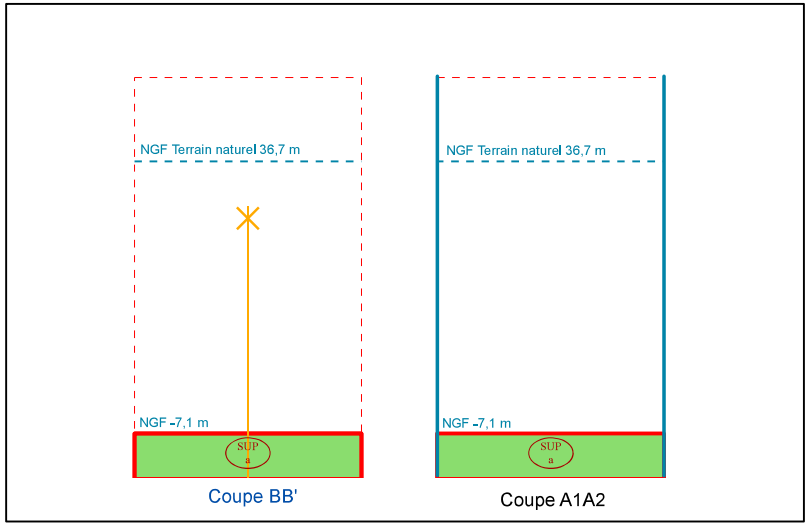


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

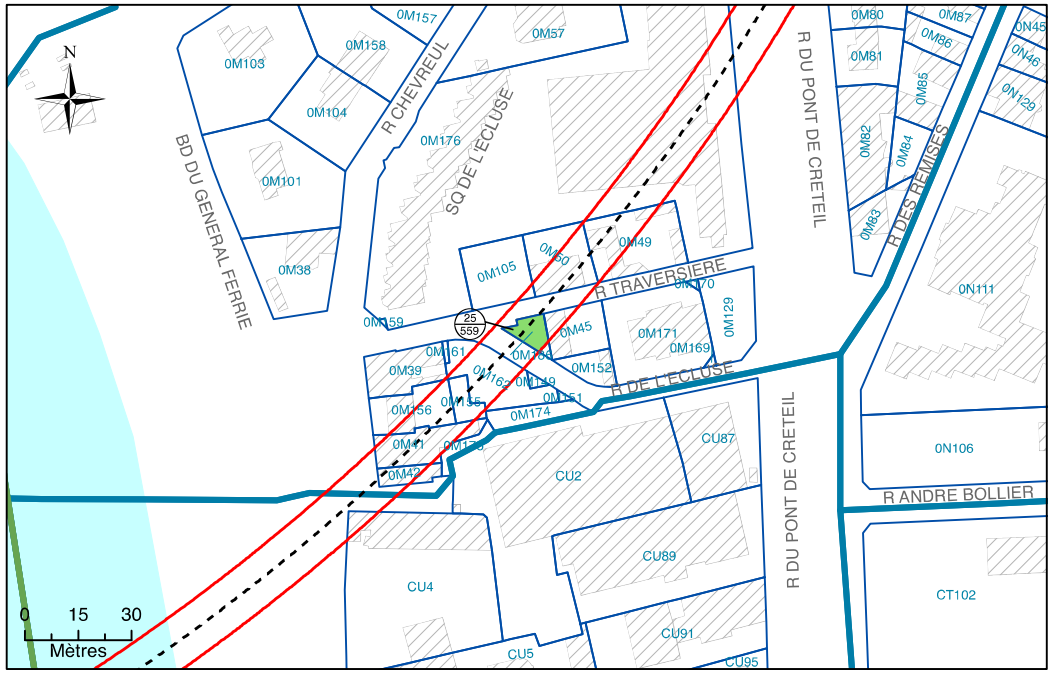
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4/111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Saint-Maur-des-Fosses - 5 rue traversiere - Section M n°186 - Contenance 83ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	76	a	-6,5 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

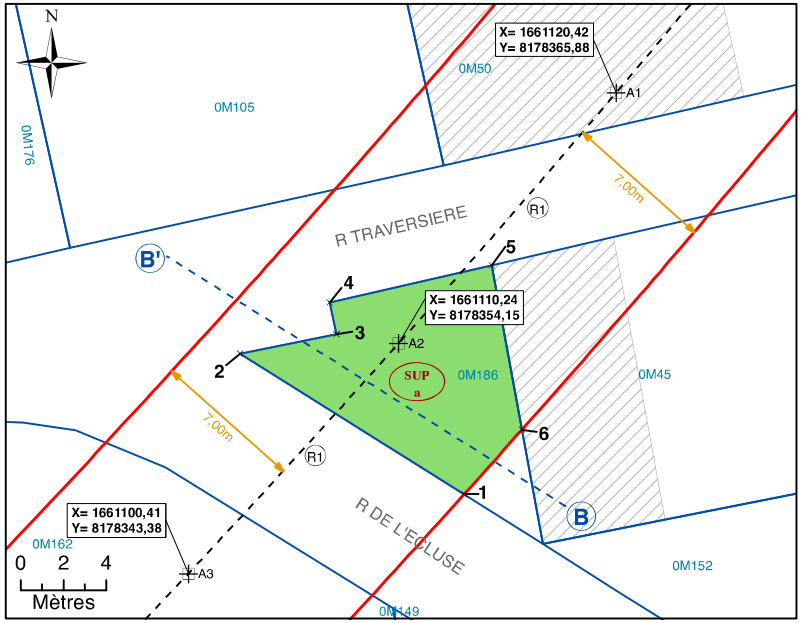
MAITRISE D'OUVRAGE
Société du Grand Paris
30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1
N° à l'état parcellaire : 25/559
Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N°de marché	N°SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N°de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 16/03/2018	a	2
		Echelle : 1/250	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49		Nivellement : NGF IGN 69				

N°3: Plan en Tréfonds 1/250

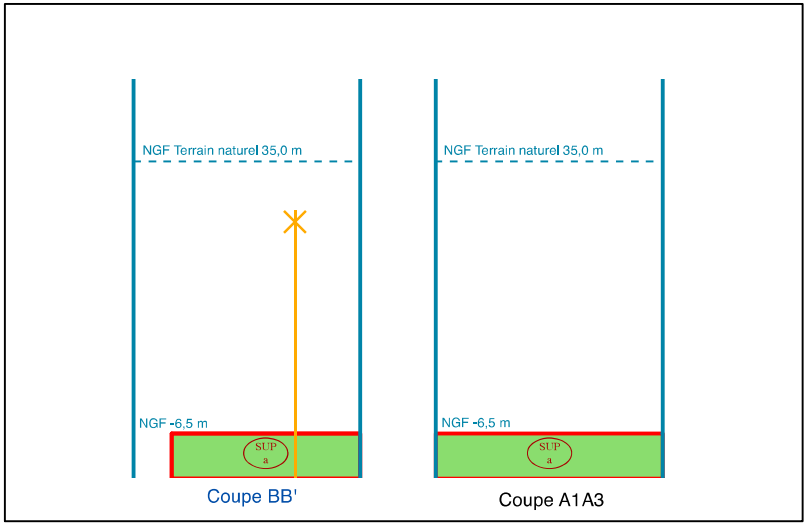


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

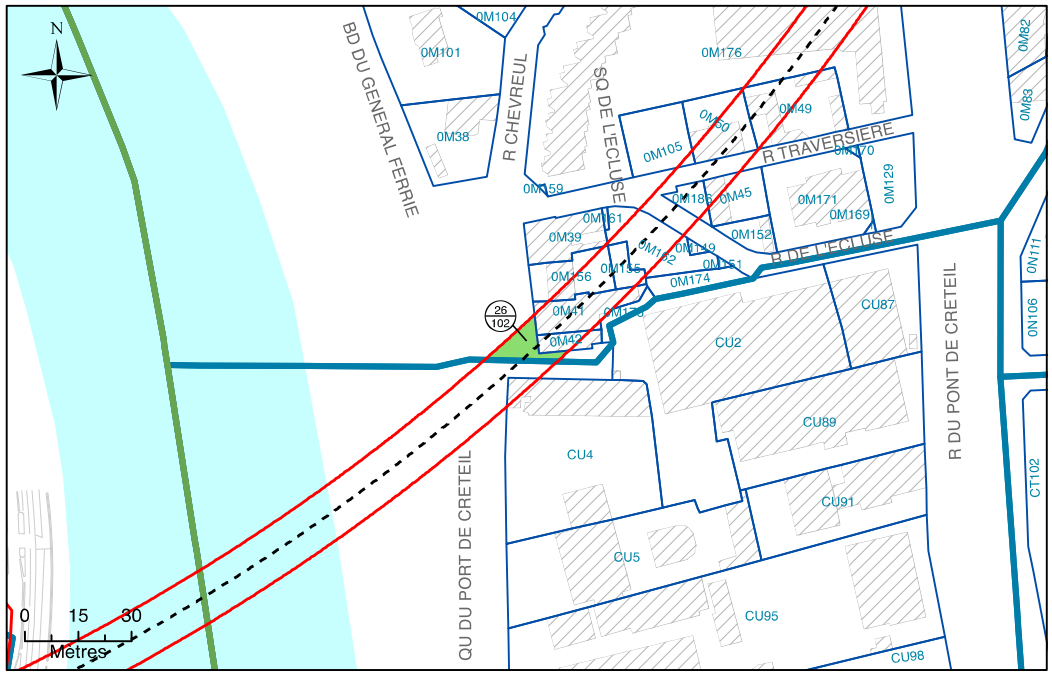
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4/111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7,00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Saint-Maur-des-Fosses - Boulevard du General Ferrie - Section M n°DP1 - Contenance 01a 13ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	113	a	-6,1 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

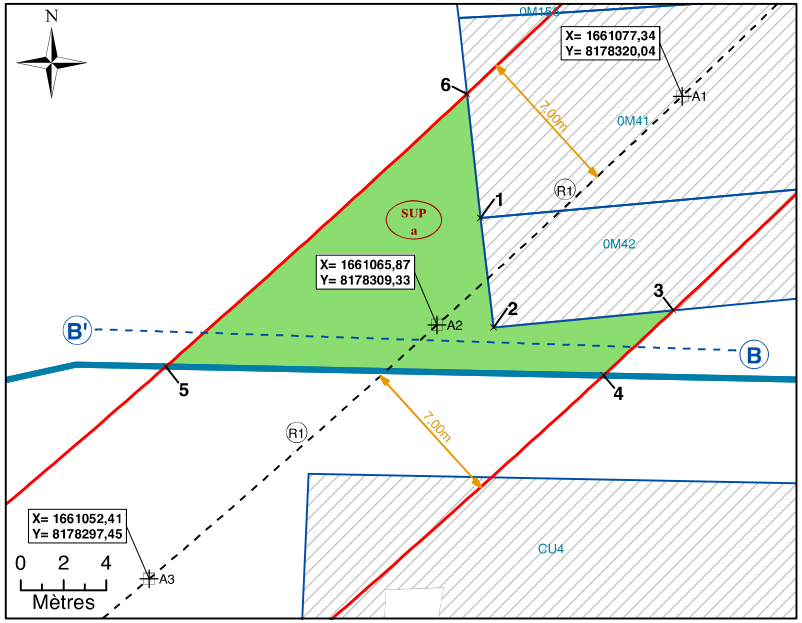
MAITRISE D'OUVRAGE
Société du Grand Paris
30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1
N° à l'état parcellaire : 26/102
Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N°de marché	N°SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N°de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 16/03/2018	a	2
		Echelle : 1/250	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49			Nivellement : NGF IGN 69			

N°3: Plan en Tréfonds 1/250

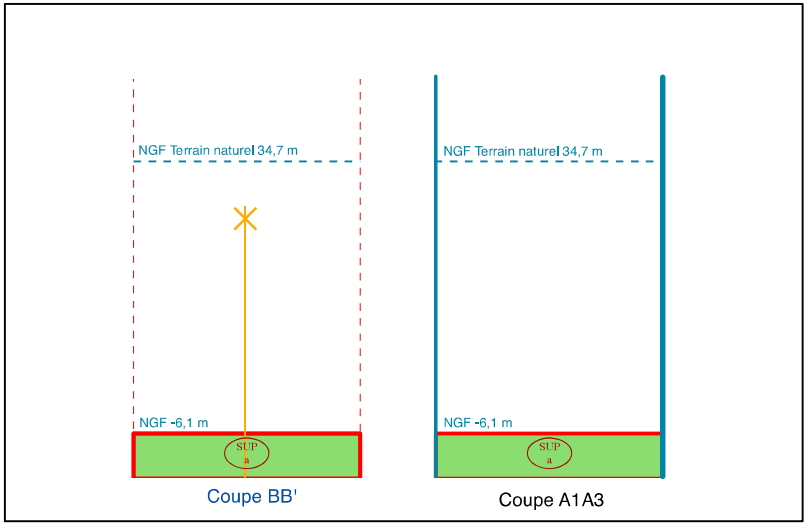


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

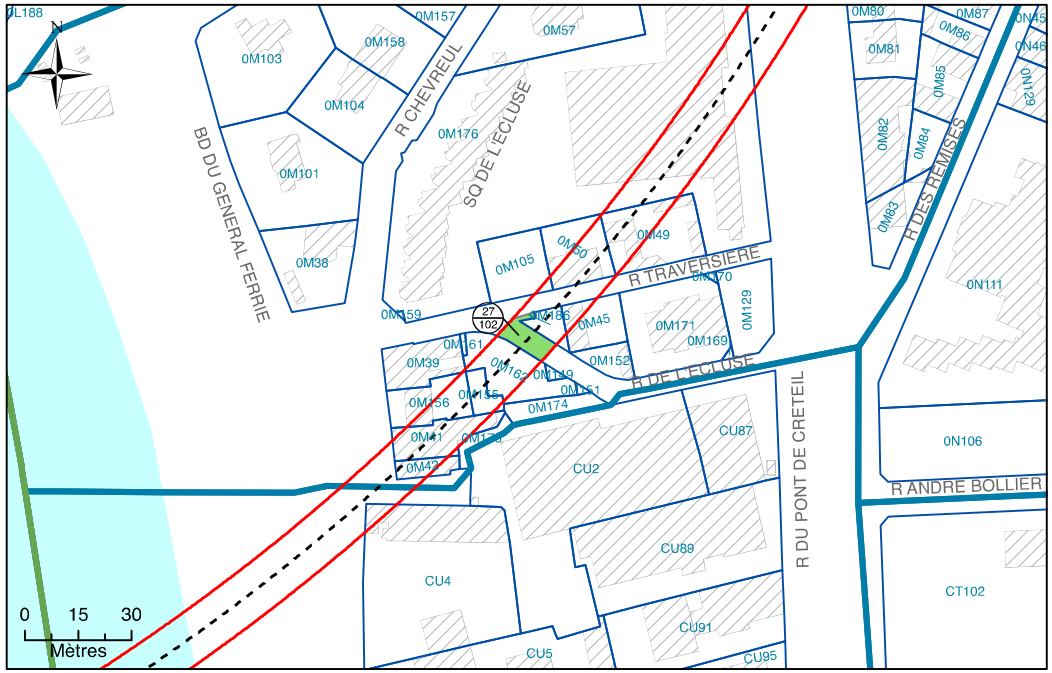
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4/111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7,00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Saint-Maur-des-Fosses - Rue de l'Ecluse - Section M n°DP2 - Contenance 97ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	97	a	-6,4 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

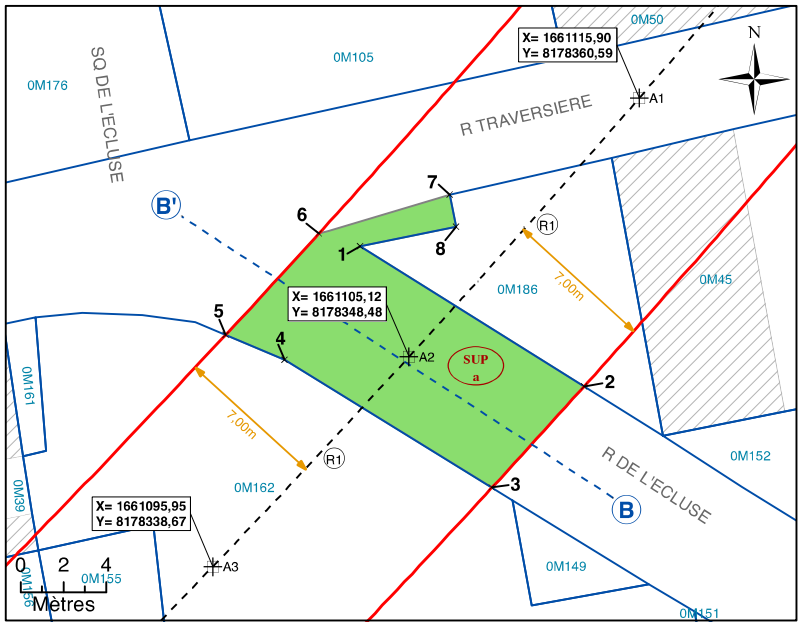
MAITRISE D'OUVRAGE
Société du Grand Paris
30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1
N° à l'état parcellaire : 27/102
Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N°de marché	N°SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N°de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 16/03/2018	a	2
		Echelle : 1/250	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49		Nivellement : NGF IGN 69				

N°3: Plan en Tréfonds 1/250

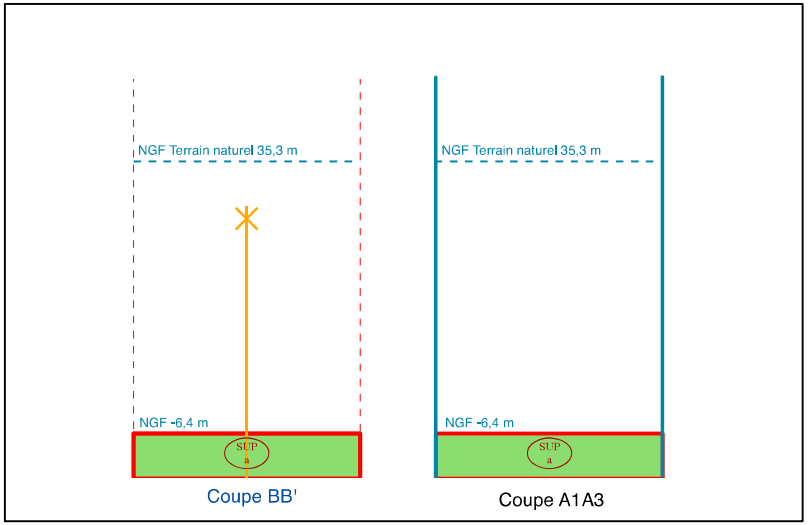


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

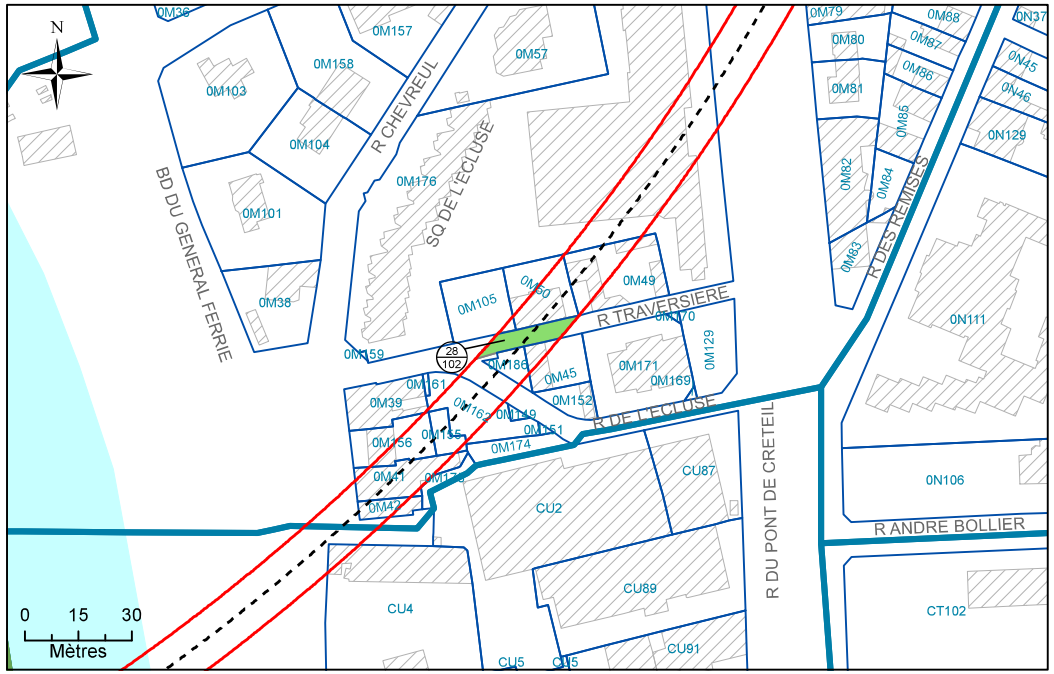
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4/111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- *1* — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- *A* — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7,00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Saint-Maur-des-Fosses - Rue Traversiere - Section M n°DP3 - Contenance 01a 21ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	121	a	-6,5 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

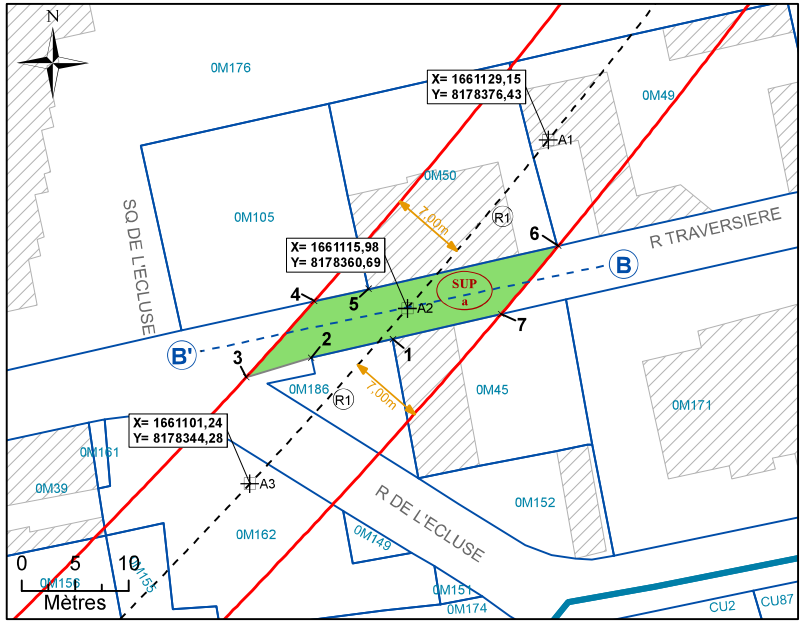
MAITRISE D'OUVRAGE
Société du Grand Paris
30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1
N° à l'état parcellaire : 28/102
Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 08/08/2017	a	1
		Echelle : 1/500	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49			Nivellement : NGF IGN 69			

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

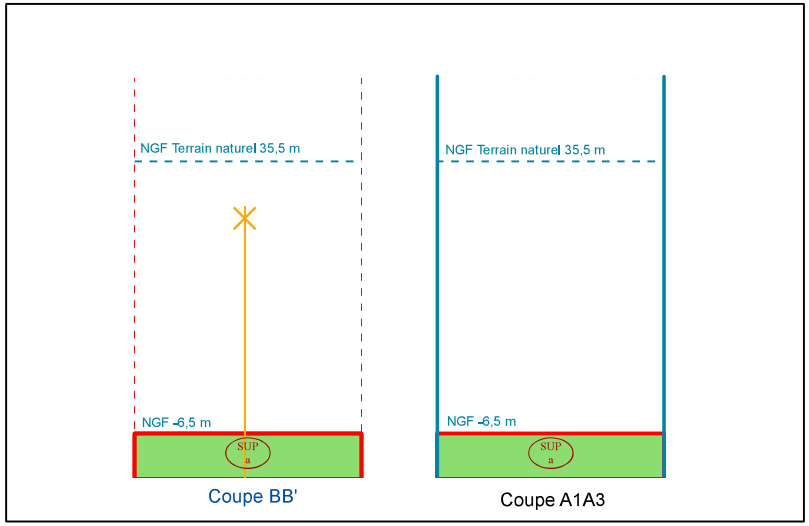


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

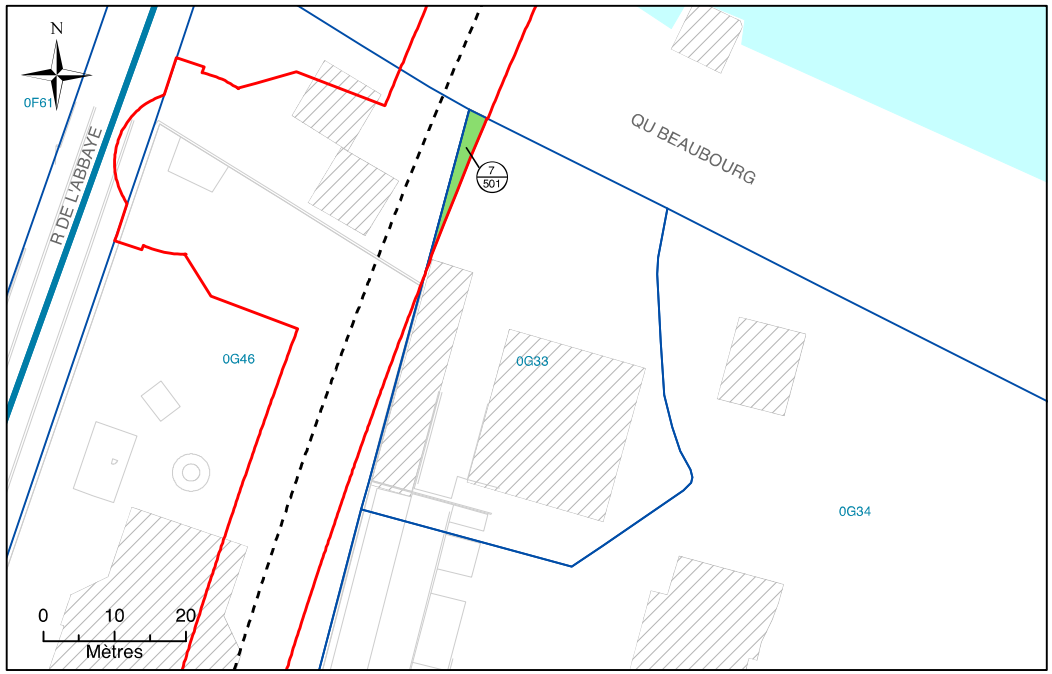
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4/111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/750



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Saint-Maur-des-Fosses - 8t quai beaubourg - Section G n°33 - Contenance 19a 45ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	25	a	-3,8 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

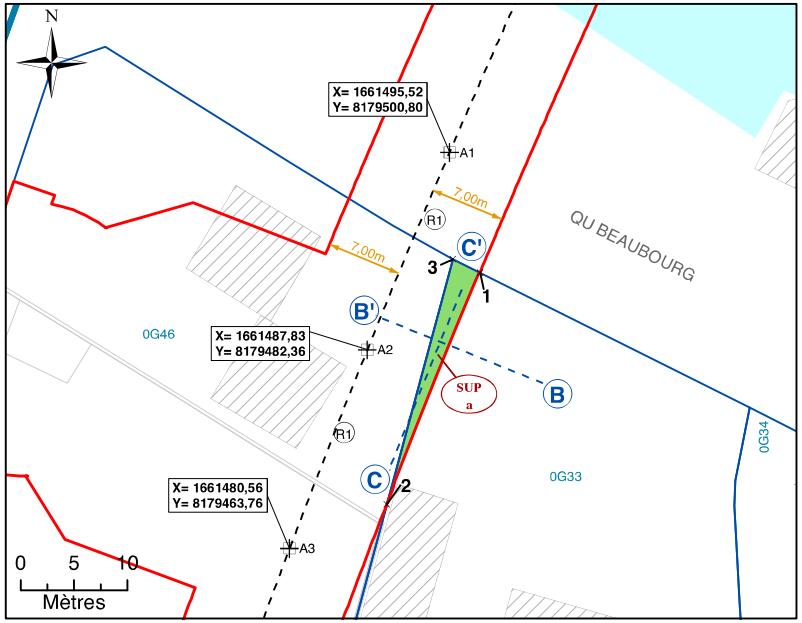
MAITRISE D'OUVRAGE
Société du Grand Paris
30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1
N° à l'état parcellaire : 7/501
Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N° de marché	N°SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 16/03/2018	a	2
		Echelle : 1/500	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49			Nivellement : NGF IGN 69			

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

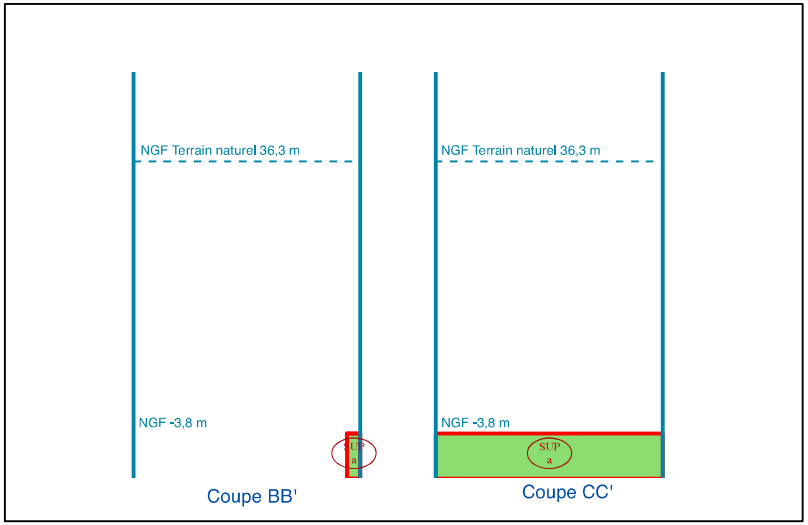


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4/111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7,00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/250

N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Saint-Maur-des-Fosses - 8 rue traversiere - Section M n°105 - Contenance 03a 15ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	8	a	-6,5 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

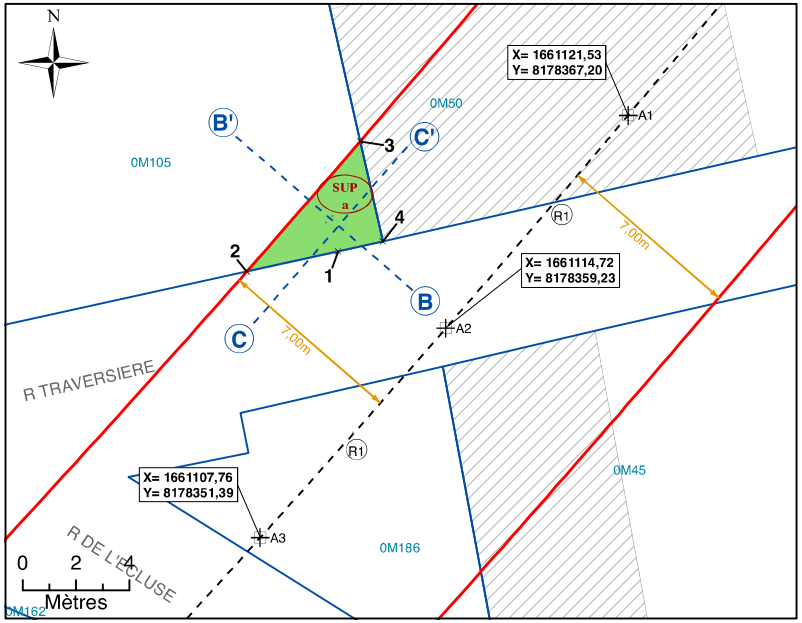
MAITRISE D'OUVRAGE
Société du Grand Paris
30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1
N° à l'état parcellaire : 22/550
Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N° de marché	N°SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N°de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 16/03/2018	a	2
		Echelle : 1/200	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49			Nivellement : NGF IGN 69			

N°3: Plan en Tréfonds 1/200

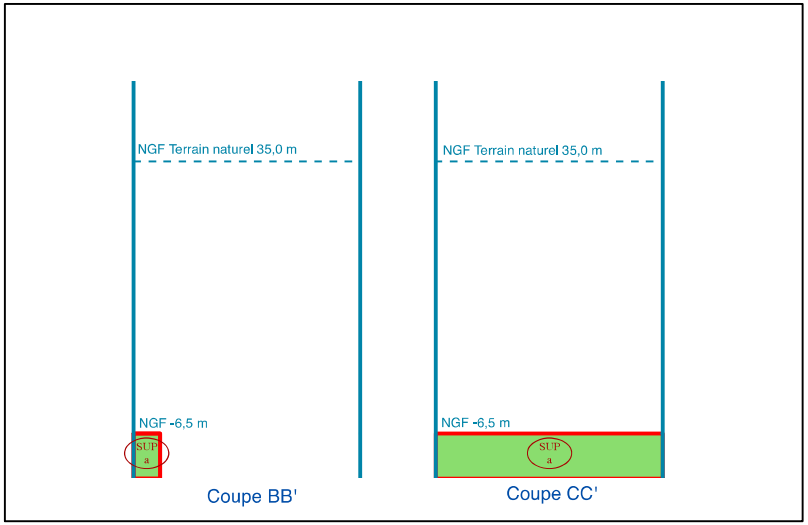


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

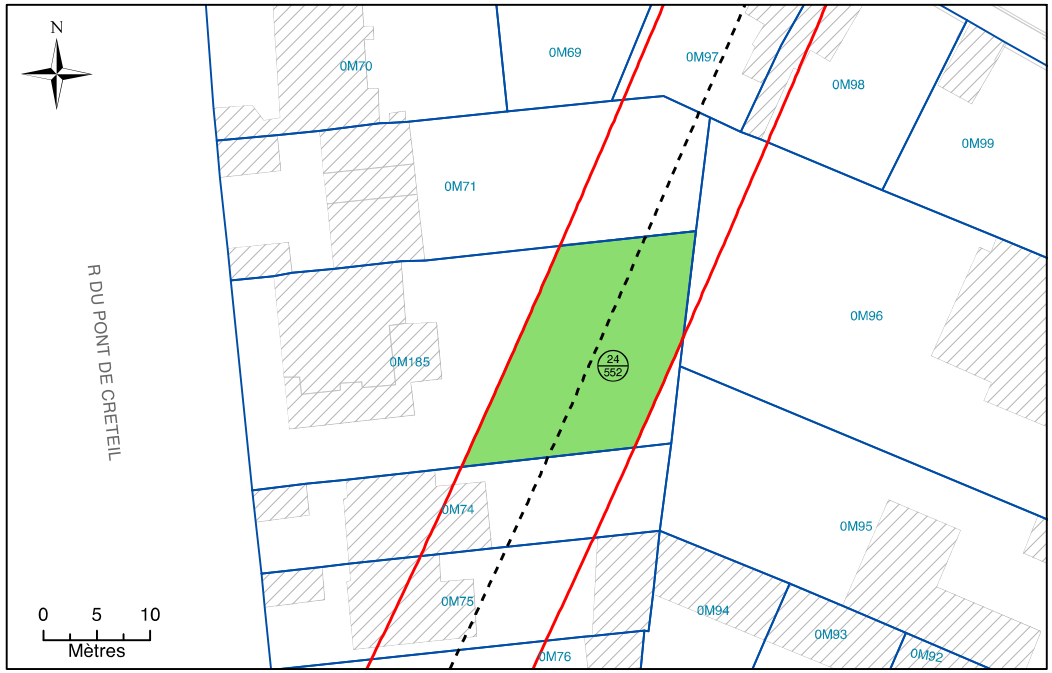
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4/111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7,00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Saint-Maur-des-Fosses - 45 rue du pont de creteil - Section M n°185 - Contenance 08a 13ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	299	a	-7,1 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE
Société du Grand Paris
30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1
N° à l'état parcellaire : 24/552
Servitude d'Utilité Publique

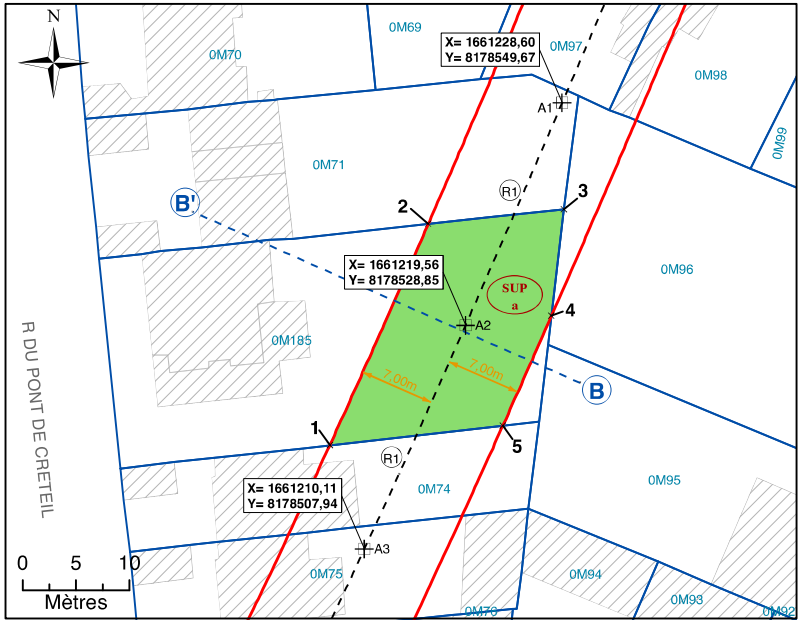
Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:
SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

EMETTEUR:
ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N°de marché	N°SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N°de plan et Folio	Indice
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 16/03/2018	a 2
Echelle : 1/500	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49			Nivellement : NGF IGN 69		

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

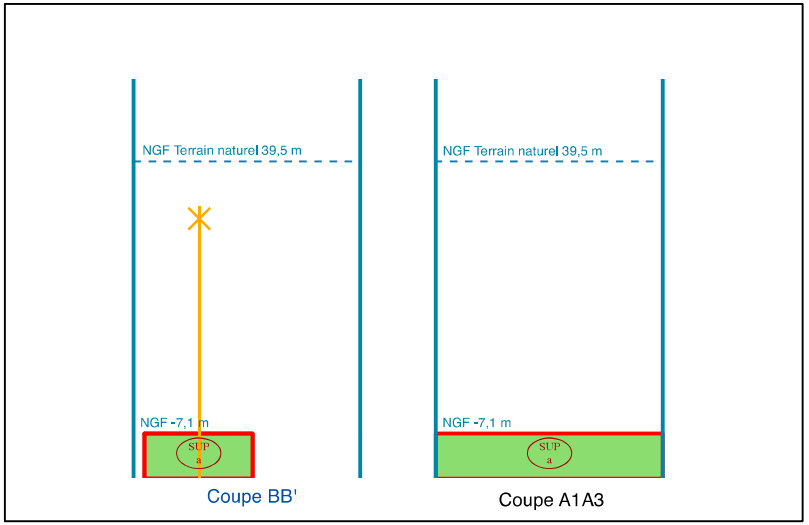


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

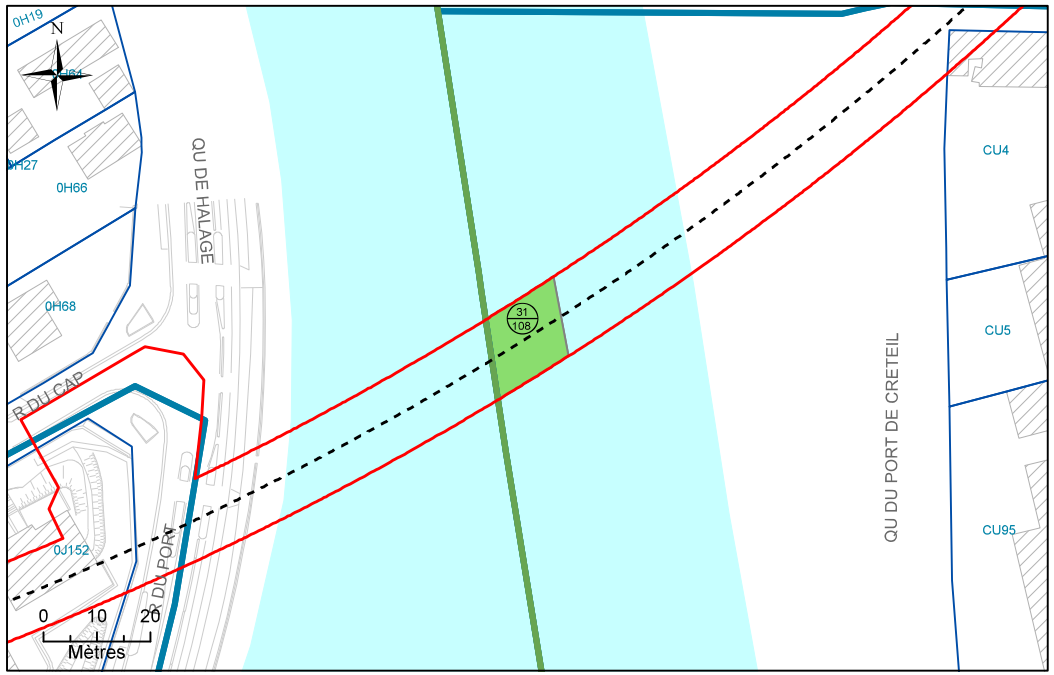
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4/111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7,00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Saint-Maur-des-Fosses - La Marne - Section CU n°DP1 - Contenance 02a 13ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	213	a	-5,7 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE
Société du Grand Paris
30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1
N° à l'état parcellaire : 31/ 108
Servitude d'Utilité Publique

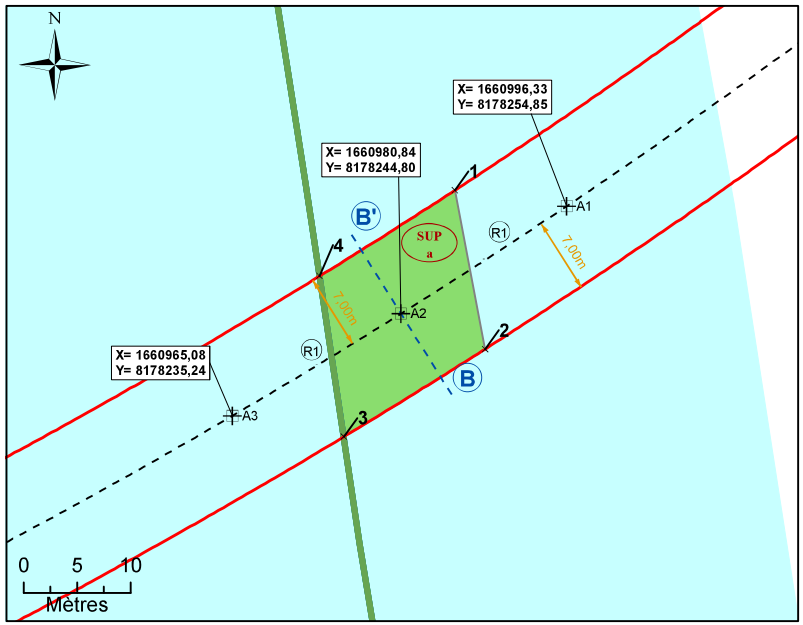
Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:
SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

EMETTEUR:
ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 01/09/2017	a	1
Echelle : 1/500	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49			Nivellement : NGF IGN 69			

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

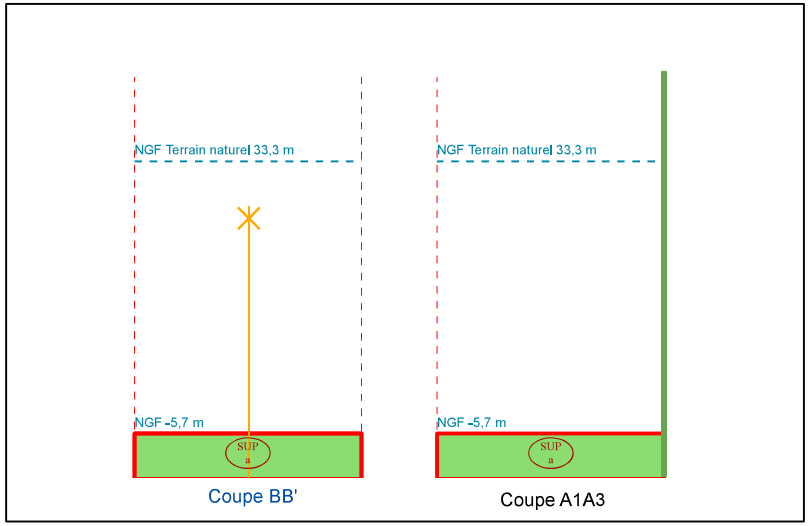


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

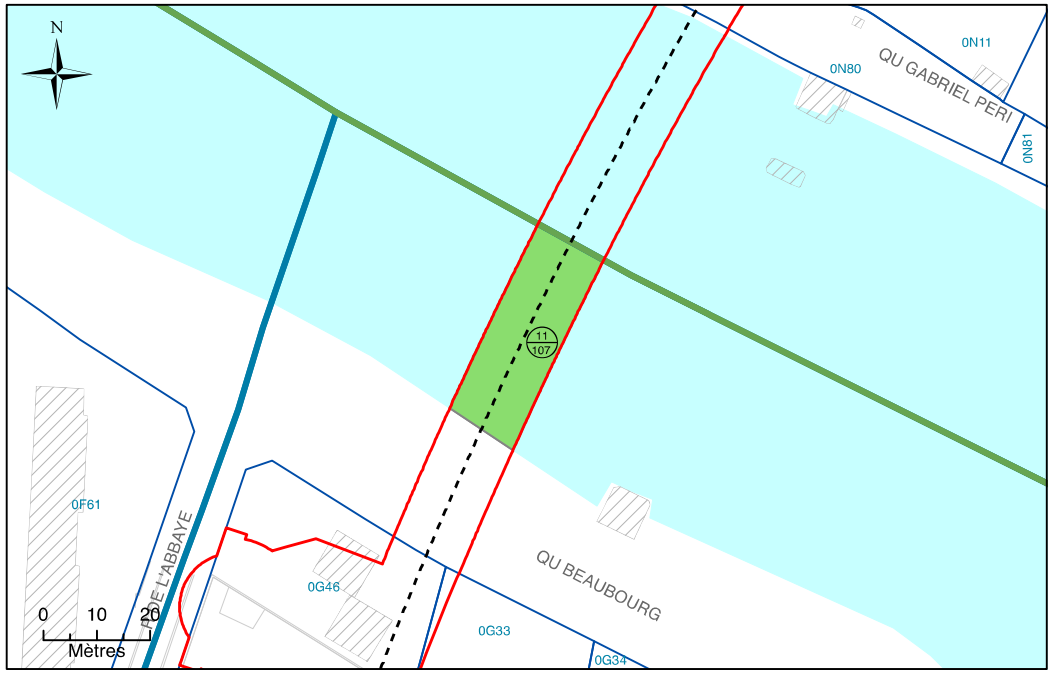
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4/111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Saint-Maur-des-Fosses - La Marne - Section G n°DP3 - Contenance 05a 42ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	542	a	-2,5 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

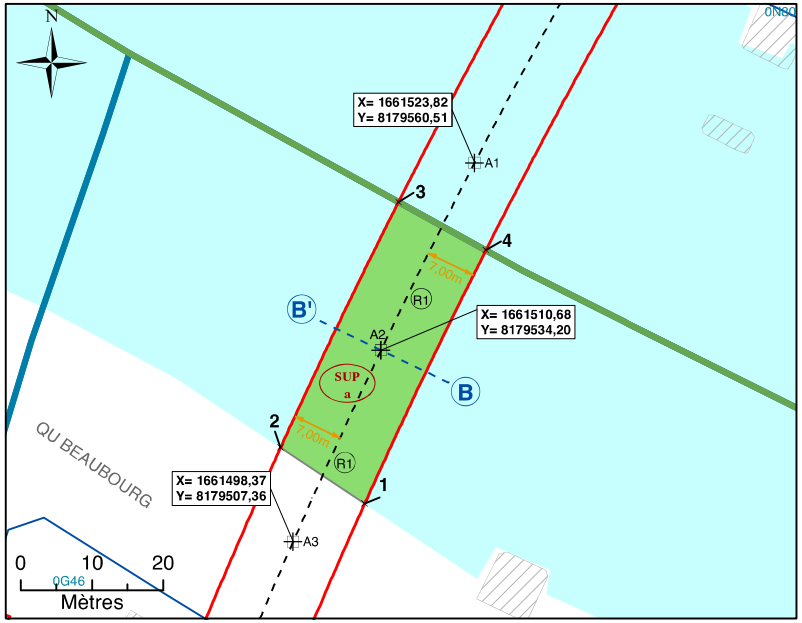
MAITRISE D'OUVRAGE
Société du Grand Paris
30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1
N° à l'état parcellaire : 11/107
Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N°de marché	N°SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N°de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 16/03/2018	a	2
		Echelle : 1/750	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49		Nivellement : NGF IGN 69				

N°3: Plan en Tréfonds 1/750

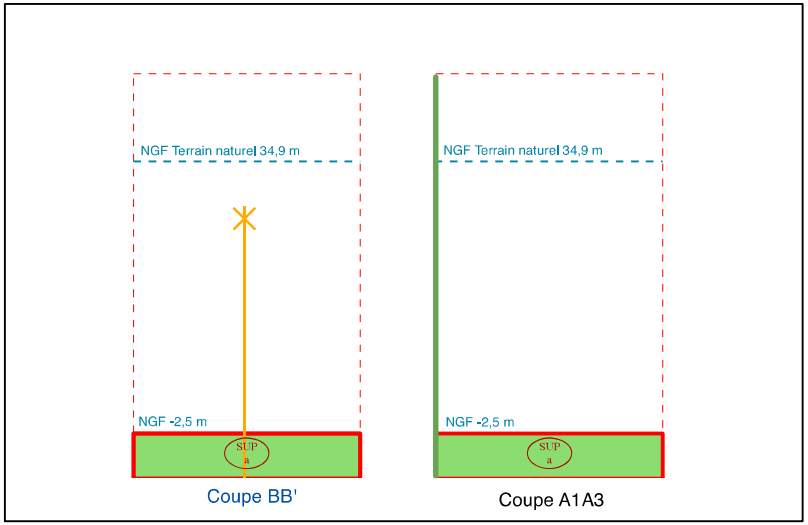


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4/111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7,00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

PLU inter communal

PARIS EST MARNE & BOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

I.7. Servitude en tréfonds (T3) nécessaires à l'établissement, à l'aménagement, à l'exploitation et à l'entretien du tunnel ferroviaire de la ligne rouge 15 sud (tronçon Pont de Sèvres / Noisy-Champs) du métro souterrain du réseau de transport public du Grand Paris sur le territoire des communes

I.7.5. Villiers-sur-Marne

Établissement Public Territorial
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU VAL DE MARNE

PRÉFECTURE DU VAL-DE-MARNE

DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL

BUREAU DUE L'ENVIRONNEMENT ET DES PROCÉDURES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Créteil, le 14 DEC. 2018

ARRETE PREFECTORAL n° 2018 / 4122

Arrêté établissant, au profit de la Société du Grand Paris, une servitude d'utilité publique en tréfonds nécessaire à l'établissement, à l'aménagement, à l'exploitation et à l'entretien du tunnel ferroviaire de la ligne rouge 15 Sud (tronçon Pont de Sèvres / Noisy-Champs) du métro souterrain du réseau de transport public du Grand Paris sur le territoire de la commune de Villiers-sur-Marne

LE PREFET DU VAL-DE-MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur ;
Chevalier de l'Ordre National du Mérite ;

- **VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles R. 311-9 à R. 323-14 ;

- **VU** le code général des collectivités territoriales ;

- **VU** le code des transports, et notamment les articles L. 2113-1 et suivants ;

- **VU** le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 151-43, L. 152-7 et L. 153-60 ;

- **VU** la loi 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée, fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

- **VU** la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 modifiée, relative au Grand Paris ;

- **VU** le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière ;

- **VU** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

- **VU** le décret n° 2010-756 du 7 juillet 2010 modifié, relatif à la Société du Grand Paris ;

- **VU** le décret n° 2011-1011 du 24 août 2011 portant approbation du schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris ;

- **VU** le décret n° INTA1704115D du 21 février 2017 portant nomination de Monsieur Laurent PREVOST en qualité de préfet du Val-de-Marne ;

- **VU** le décret n° 2014/1607 en date du 24 décembre 2014 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique reliant les gares de Pont-de-Sèvres à Noisy-Champs (ligne rouge 15 sud) du réseau de transport public du Grand Paris, et valant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes d'Alfortville, Bagneux, Boulogne-Billancourt, Cachan, Champigny-sur-Marne, Champs-sur-Marne, Châtillon, Clamart, Créteil, Issy-les-Moulineaux, Maisons-Alfort, Malakoff, Noisy-le-Grand, Saint-Maur-des-Fossés, Sèvres et Vanves ;

- **VU** le décret n°2015-1572 du 2 décembre 2015 relatif à l'établissement d'une servitude d'utilité publique en tréfonds ;

- **VU** le décret n° 2016-814 du 17 juin 2016 relatif au regroupement du contentieux de l'expropriation pour cause d'utilité publique lié à la réalisation du réseau de transport du Grand Paris ;

- **VU** l'arrêté préfectoral n° 2014/5898 du 16 juin 2014 portant désignation des membres de la commission d'enquête relative aux enquêtes parcellaires de la ligne 15 sud du métro du Grand Paris (Noisy-Champs – Pont-de-Sèvres) compétente sur le territoire du département du Val-de-Marne ;

- **VU** l'arrêté préfectoral n° 2015/1188 du 6 mai 2015 - réseau de transport public du Grand Paris Ligne rouge 15 sud - tronçon « Pont de Sèvres/Noisy-Champs » portant ouverture d'une enquête parcellaire relative aux tréfonds sur les communes de Champigny-sur-Marne, Joinville-le-Pont et Villiers-sur-Marne ;

- **VU** toutes les pièces de l'enquête parcellaire à laquelle le projet a été soumis du 8 juin au 6 juillet 2015 inclus ;

- **VU** le dossier soumis à l'enquête parcellaire, comprenant, outre les documents mentionnés à l'article R. 131-3 du code de l'expropriation, les plans permettant de déterminer l'emplacement et le volume des tréfonds susceptibles d'être grevés ainsi qu'une notice explicative exposant les motifs rendant nécessaire l'établissement de la servitude ;

- **VU** les notifications individuelles du dépôt du dossier d'enquête parcellaires en mairie, adressées aux propriétaires des immeubles, des terrains ou du sous-sol et aux titulaires de droits réels concernés, et auxquelles était jointe une copie de la notice explicative ;

- **VU** le rapport et son avis favorable sans réserve rendus le 26 novembre 2015 par M. Bernard Panet, président de la commission d'enquête parcellaire ;

- **VU** le courrier de saisine en date du 31 juillet 2018 de M. Thierry Dallard, Président de la Société du Grand Paris, demandant au préfet du Val-de-Marne la prise d'un arrêté établissant une servitude d'utilité publique les communes de Cachan, Champigny-sur-Marne, Joinville-Le-Pont, Saint-Maur-des-Fossés, Villejuif, Villiers-sur-Marne et Vitry-sur-Seine pour les volumes n'ayant pu être maîtrisés à l'amiable ;

Considérant la nécessité d'instituer une servitude d'utilité publique en tréfonds en vue de l'établissement, de l'aménagement, de l'exploitation et de l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport de la ligne 15 Sud du Grand Paris Express ;

Considérant que la servitude concerne les emprises en tréfonds nécessaires à la réalisation du tunnel de la ligne rouge 15 sud, situées plus de quinze mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel ;

Considérant que les propriétaires des immeubles, des terrains ou du sous-sol et les titulaires de droits réels concernés ont été informés des motifs rendant nécessaire l'établissement de la servitude en tréfonds et mis en mesure de présenter leurs observations, conformément aux dispositions de l'article 6 du décret du 2 décembre 2015 ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne,

ARRETE :

- **Article 1er :** Il est institué dans la commune de Villiers-sur-Marne, au profit de la Société du Grand Paris, une servitude d'utilité publique en tréfonds concernant les portions de l'ouvrage annexées au présent arrêté, au sens de l'article L.2113-1 du code des transports, portant sur le tunnel ferroviaire de la ligne rouge 15 Sud (tronçon Pont de Sèvres / Noisy-Champs) du métro souterrain du réseau de transport public du Grand Paris.

  L'état parcellaire, les plans parcellaires et états descriptifs annexés au présent arrêté désignent les propriétés grevées par la servitude, déterminent l'emplacement et le volume des tréfonds, et précisent l'identité des propriétaires et titulaires de droits réels concernés.

  La servitude confère à son bénéficiaire le droit d'occuper le volume en sous-sol nécessaire à l'établissement, à l'aménagement, à l'exploitation et à l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport.

  Elle oblige les propriétaires et titulaires de droits réels concernés à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

- **Article 2 :** Le présent arrêté est notifié par le préfet du Val-de-Marne, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la Société du Grand Paris.

- **Article 3 :** La Société du Grand Paris notifie le présent arrêté à chaque propriétaire et le cas échéant à chaque titulaire de droits réels concerné, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. L'extrait d'état parcellaire et les plans désignant les biens grevés sont joints à la notification ;

  Au cas où la résidence d'un propriétaire ou d'un titulaire de droits réels est inconnue, la notification du présent arrêté est faite au maire de la commune de Villiers-sur-Marne, sur le territoire de laquelle se trouve la propriété. Le maire

de la commune est chargé de procéder à l'affichage de cette notification pendant une durée de deux mois.

- **Article 4 :** La servitude prend effet à l'égard des propriétaires et, le cas échéant, des titulaires de droits réels et syndicats de copropriétaires concernés dès que l'arrêté leur est notifié ;

- **Article 5 :** Le présent arrêté emporte transfert de gestion des dépendances du domaine public de la personne publique propriétaire autre que l'État au profit de la Société du Grand Paris.

- **Article 6 :** En application de l'article L.132-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'emplacement de la ligne divisoire est fixé tel qu'il est indiqué au plan parcellaire annexé ;

- **Article 7 :** La servitude d'utilité publique en tréfonds instituée par le présent arrêté, pour être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol, conformément à l'article L.152-7 du code de l'urbanisme, doit être annexée au plan local d'urbanisme dans un délai d'un an à compter de son institution.

La servitude sera notifiée par le Préfet à l'établissement public territorial (EPT 10) Paris-Est-Marne et Bois, en application de l'article L.153-60 du code de l'urbanisme. L'EPT 10 devra l'annexer au plan local d'urbanisme de la commune sans délai.

Le président de l'EPT 10 constatera la mise à jour du plan local d'urbanisme (PLU). A défaut, le président de l'EPT est mis en demeure par le préfet d'annexer la servitude au PLU et, si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois à compter de la mise en demeure, le préfet y procède d'office par arrêté. L'arrêté du président de l'EPT constatant la mise en jour du PLU, ou l'arrêté préfectoral mentionné à la phrase précédente, est affiché pendant un mois au siège de l'EPT et en mairie de Villiers-sur-Marne.

Dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme, les autorités compétentes en matière de droit des sols assurent l'opposabilité de la servitude lorsque les travaux envisagés par un pétitionnaire seraient de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

- Article 8 : Les propriétaires et, le cas échéant, les titulaires de droits réels concernés bénéficient d'un délai de six mois, à compter de la notification du présent arrêté effectuée conformément à son article 3, pour demander à la Société du Grand Paris, bénéficiaire de la servitude d'utilité publique, l'indemnité compensatrice prévue par l'article L.2113-3 du code des transports.

À défaut d'accord amiable dans un délai de quatre mois à compter de la réception de cette demande, il est fait application des dispositions du second alinéa de l'article R. 311-9 et des articles R. 311-10 à R. 323-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, en vue de la fixation de l'indemnité compensatrice par le juge de l'expropriation près le tribunal de grande instance de Paris, compétent en vertu du décret n° 2016-814 du 17 juin 2016 susvisé.

Le bénéficiaire de la servitude d'utilité publique en tréfonds supporte seul la charge et le coût de la notification de l'ordonnance de transport sur les lieux, de la copie des mémoires des parties et de la copie des documents qui lui ont été transmis.

- Article 9 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de 2 mois à compter de sa notification. Durant ce délai, un recours gracieux peut être exercé auprès de l'autorité préfectorale ;

- Article 10: La secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, le sous-préfet de Nogent-sur-Marne, le président de Paris-Est-Marne et Bois, le maire de la commune de Villiers-sur-Marne et le président de la Société du Grand Paris sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté publié dans le recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-de-Marne.

Le Préfet

Laurent PREVOST

ANNEXES

		Propriétaires des Parcelles	n°Parcelle
EP4 :(Du 8 juin au 6 juillet 2015 inclus) Arrêté d'ouverture d'enquête publique n°2015/1188 du 6 mai 2015	**Transfert de gestion**	CD94 (Conseil Départemental du 94)	- AT n°DP1 - AT n°DP3 - AT n°DP6 - AT n°DP7
	Transfert de gestion	Commune de Villiers-sur-Marne	- AD n°DP1 - AD n°DP2 - AI n°409 - AI n°DP1 - AI n°DP2 - AN n°DP1 - AN n°DP2 - AN n°DP5 - AN n°DP6 - AO n°DP1 - AO n°DP2 - AO n°DP3 - AO n°DP4 - AO n°DP5 - AO n°DP6 - AO n°DP7 - AO n°DP8 - AS n°359 - AS n°DP5 - AS n°DP6 - AS n°DP7 - AS n°DP8 - AT n°498 - AT n°507 - AT n°512 - AT n°652 - AT n°DP2 - AT n°DP4 - AT n°DP5
	Transfert de gestion	SNCF mobilités	- AN n°1

			- AS n°360
	<u>Transfert de gestion</u>	SNCF réseau	- AN n°1 - AS n°360

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU VAL DE MARNE

PRÉFECTURE DU VAL-DE-MARNE

DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL

BUREAU DUE L'ENVIRONNEMENT ET DES PROCÉDURES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Créteil, le 28 MAI 2020

ARRETE PREFECTORAL n° 2020 / 1538

Arrêté établissant, au profit de la Société du Grand Paris, une servitude d'utilité publique en tréfonds pour les parcelles nécessaires à l'établissement, l'aménagement, l'exploitation et l'entretien du tunnel ferroviaire de la ligne rouge 15 Sud (tronçon Pont de Sèvres / Noisy-Champs) du métro souterrain du réseau de transport public du Grand Paris

sur le territoire de la commune de Villiers-sur-Marne

LE PREFET DU VAL-DE-MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

- **VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- **VU** le code des transports, et notamment ses articles L. 2113-1 et suivants ;
- **VU** le code de l'urbanisme ;
- **VU** la loi 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée, fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;
- **VU** la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 modifiée, relative au Grand Paris ;
- **VU** la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;
- **VU** le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière ;
- **VU** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- **VU** le décret n° 2010-756 du 7 juillet 2010 modifié, relatif à la Société du Grand Paris ;

- **VU** le décret n° 2011-1011 du 24 août 2011 portant approbation du schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris ;

- **VU** le décret n° 2014/1607 en date du 24 décembre 2014 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique reliant les gares de Pont-de-Sèvres à Noisy-Champs (ligne rouge 15 sud) du réseau de transport public du Grand Paris, et valant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes d'Alfortville, Bagneux, Boulogne-Billancourt, Cachan, Champigny-sur-Marne, Champs-sur-Marne, Châtillon, Clamart, Créteil, Issy-les-Moulineaux, Maisons-Alfort, Malakoff, Noisy-le-Grand, Saint-Maur-des-Fossés, Sèvres et Vanves ;

- **VU** le décret n°2015-1572 du 2 décembre 2015 relatif à l'établissement d'une servitude d'utilité publique en tréfonds ;

- **VU** le décret n° 2016-814 du 17 juin 2016 relatif au regroupement du contentieux de l'expropriation pour cause d'utilité publique lié à la réalisation du réseau de transport du Grand Paris ;

- **VU** le décret INTA1919376D du 10 juillet 2019 portant nomination de M. Raymond Le Deun en qualité de préfet du Val-de-Marne ;

- **VU** l'arrêté préfectoral n° 2014/5898 du 16 juin 2014 portant désignation des membres de la commission d'enquête relative aux enquêtes parcellaires de la ligne 15 sud du métro du Grand Paris (Noisy-Champs – Pont-de-Sèvres) compétente sur le territoire du département du Val-de-Marne ;

- **VU** l'arrêté préfectoral n° 2018/1979 du 14 juin 2018 - réseau de transport public du Grand Paris Ligne rouge 15 sud - tronçon « Pont de Sèvres/Noisy-Champs » - enquête parcellaire portant sur l'établissement d'une servitude d'utilité publique en tréfonds, au profit de la Société du Grand Paris, en vue de la réalisation du tunnel ferroviaire du tronçon Sud de la ligne 15 sur les communes de Cachan, Champigny-sur-Marne, Joinville-le-Pont, Maisons-Alfort, Saint-Maur-des-Fossés, Villejuif, Villiers-sur-Marne et Vitry-sur-Seine ;

- **VU** toutes les pièces de l'enquête parcellaire à laquelle le projet a été soumis du 9 au 23 juillet 2018 inclus ;

- **VU** le dossier soumis à l'enquête parcellaire, comprenant, outre les documents mentionnés à l'article R. 131-3 du code de l'expropriation, les plans permettant de déterminer l'emplacement et le volume des tréfonds susceptibles d'être grevés ainsi qu'une notice explicative exposant les motifs rendant nécessaire l'établissement de la servitude ;

- **VU** les notifications individuelles du dépôt du dossier d'enquête parcellaires en mairie, adressées aux propriétaires des immeubles, des terrains ou du sous-sol et aux titulaires de droits réels concernés, et auxquelles était jointe une copie de la notice explicative ;

- **VU** le rapport et son avis favorable sans réserve rendus le 22 novembre 2018 par M. Bernard Panet, président de la commission d'enquête parcellaire ;

- **VU** le courrier de saisine en date du 4 novembre 2019 M. Bernard Cathelain, membre du directoire de la Société du Grand Paris, demandant au préfet du Val-de-Marne la prise d'un arrêté établissant une servitude d'utilité publique les communes de Cachan, Champigny-sur-Marne, Joinville-Le-Pont, Maisons-Alfort, Saint-Maur-des-Fossés, Villejuif, Villiers-sur-Marne et Vitry-sur-Seine pour les volumes n'ayant pu être maîtrisés à l'amiable ;

Considérant la nécessité d'instituer une servitude d'utilité publique en tréfonds en vue de l'établissement, l'aménagement, l'exploitation et de l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport de la ligne 15 Sud du Grand Paris Express ;

Considérant que la servitude concerne les emprises en tréfonds nécessaires à la réalisation du tunnel de la ligne rouge 15 sud, situées plus de quinze mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel ;

Considérant que les propriétaires des immeubles, des terrains ou du sous-sol et les titulaires de droits réels concernés ont été informés des motifs rendant nécessaire l'établissement de la servitude en tréfonds et mis en mesure de présenter leurs observations, conformément aux dispositions de l'article 6 du décret du 2 décembre 2015 ;

Sur proposition de la Secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne,

ARRETE :

- **Article 1er :** Il est institué dans la commune de Villiers-sur-Marne, au profit de la Société du Grand Paris, une servitude d'utilité publique en tréfonds concernant les portions de l'ouvrage annexées au présent arrêté, au sens de l'article L.2113-1 du code des transports, portant sur le tunnel ferroviaire de la ligne rouge 15 Sud (tronçon Pont de Sèvres / Noisy-Champs) du métro souterrain du réseau de transport public du Grand Paris.

L'état parcellaire, les plans parcellaires et états descriptifs annexés au présent arrêté désignent les propriétés grevées par la servitude, déterminent l'emplacement et le volume des tréfonds, et précisent l'identité des propriétaires et titulaires de droits réels concernés.

La servitude confère à son bénéficiaire le droit d'occuper le volume en sous-sol nécessaire à l'établissement, l'aménagement, l'exploitation et l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport.

Elle oblige les propriétaires et titulaires de droits réels concernés à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

- **Article 2 :** Le présent arrêté est notifié par le préfet du Val-de-Marne, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la Société du Grand Paris.

- **Article 3 :** La Société du Grand Paris notifie le présent arrêté à chaque propriétaire et le cas échéant à chaque titulaire de droits réels concerné, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. L'extrait d'état parcellaire et les plans désignant les biens grevés sont joints à la notification ;

Au cas où la résidence d'un propriétaire ou d'un titulaire de droits réels est inconnue, la notification du présent arrêté est faite au maire de la commune de Villiers-sur-Marne, sur le territoire de laquelle se trouve la propriété. Le maire de la commune est chargé de procéder à l'affichage de cette notification pendant une durée de deux mois.

- **Article 4** : La servitude prend effet à l'égard des propriétaires et, le cas échéant, des titulaires de droits réels et syndicats de copropriétaires concernés dès que l'arrêté leur est notifié.

- **Article 5** : La servitude d'utilité publique en tréfonds instituée par le présent arrêté, pour être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol, conformément à l'article L.152-7 du code de l'urbanisme, doit être annexée au plan local d'urbanisme dans un délai d'un an à compter de son institution.
La servitude sera notifiée par le Préfet à l'établissement public territorial (EPT 10) Paris-Est-Marne et Bois, en application de l'article L.153-60 du code de l'urbanisme. L'EPT 10 devra l'annexer au plan local d'urbanisme de la commune sans délai.

Le président de l'EPT 10 constate par un arrêté qu'il a été procédé à la mise à jour du plan local d'urbanisme (PLU). A défaut, le président de l'EPT est mis en demeure par le préfet d'annexer la servitude au PLU et, si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois à compter de la mise en demeure, le préfet y procède d'office par arrêté. L'arrêté du président de l'EPT constatant la mise à jour du PLU, ou l'arrêté préfectoral mentionné à la phrase précédente, est affiché pendant un mois au siège de l'EPT et en mairie de Villiers-sur-Marne.

Dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme, les autorités compétentes en matière de droit des sols assurent l'opposabilité de la servitude lorsque les travaux envisagés par un pétitionnaire seraient de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

- **Article 6** : Les propriétaires et, le cas échéant, les titulaires de droits réels concernés bénéficient d'un délai de six mois, à compter de la notification du présent arrêté effectuée conformément à son article 3, pour demander à la Société du Grand Paris, bénéficiaire de la servitude d'utilité publique, l'indemnité compensatrice prévue par l'article L.2113-3 du code des transports.
A défaut d'accord amiable dans un délai de quatre mois à compter de la réception de cette demande, il est fait application des dispositions du second alinéa de l'article R. 311-9 et des articles R. 311-10 à R. 323-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, en vue de la fixation de l'indemnité compensatrice par le juge de l'expropriation près le tribunal de grande instance de Paris, compétent en vertu du décret n° 2016-814 du 17 juin 2016 susvisé.

Le bénéficiaire de la servitude d'utilité publique en tréfonds supporte seul la charge et le coût de la notification de l'ordonnance de transport sur les lieux, de la copie des mémoires des parties et de la copie des documents qui lui ont été transmis.

- Article 7: Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de 2 mois à compter de sa notification. Durant ce délai, un recours gracieux peut être exercé auprès de l'autorité préfectorale.

- Article 8 : La Secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, le sous-préfet de Nogent-sur-Marne, le président de l'EPT Paris-Est-Marne et Bois, le maire de la commune de Villiers-sur-Marne et le président de la Société du Grand Paris sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-de-Marne.

Le Préfet du Val-de-Marne

Raymond LE DEUN

PRÉFET
DU VAL-
DE-MARNE
Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES
PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL
Bureau de l'Environnement et des procédures d'utilité publique

ARRETE PRÉFECTORAL n° 2020/ 3078 du 19 OCT. 2020
établissant, au profit de la Société du Grand Paris,
une servitude d'utilité publique en tréfonds
pour les parcelles nécessaires à la réalisation du tunnel ferroviaire
de la ligne rouge 15 Sud (tronçon Pont de Sèvres / Noisy-Champs)
du réseau de transport public du Grand Paris
sur le territoire de la commune de Villiers-sur-Marne

LE PRÉFET DU VAL-DE-MARNE

Chevalier de la Légion d'Honneur

Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le code des transports et notamment ses articles L. 2113-1 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

VU la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 modifiée relative au Grand Paris ;

VU la loi n°2015-992 du 17 août 2015 modifiée relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;

VU le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière et notamment, ses articles 5 et 6 ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU le décret n° 2010-756 du 7 juillet 2010 modifié relatif à la Société du Grand Paris ;

VU le décret n° 2011-1011 du 24 août 2011 portant approbation du schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris ;

VU le décret n° 2014/1607 en date du 24 décembre 2014 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique reliant les gares de Pont-de-Sèvres à Noisy-Champs (ligne rouge 15 Sud) du réseau de transport public du Grand Paris, et valant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes d'Alfortville, Bagneux, Boulogne-Billancourt, Cachan, Champigny-sur-Marne, Champs-sur-Marne, Châtillon, Clamart, Créteil, Issy-les-Moulineaux, Maisons-Alfort, Malakoff, Noisy-le-Grand, Saint-Maur-des-Fossés, Sèvres et Vanves ;

VU le décret n°2015-1572 du 2 décembre 2015 modifié relatif à l'établissement d'une servitude d'utilité publique en tréfonds ;

VU le décret n° 2016-814 du 17 juin 2016 modifié relatif au regroupement du contentieux de l'expropriation pour cause d'utilité publique lié à la réalisation du réseau de transport du Grand Paris ;

VU le décret n° INTA1919376D du 10 juillet 2019 portant nomination de M. Raymond LE DEUN en qualité de préfet du Val-de-Marne ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2014/5898 du 16 juin 2014 portant désignation des membres de la commission d'enquête compétente pour les enquêtes parcellaires de la ligne 15 Sud du métro du Grand Paris (Noisy-Champs – Pont-de-Sèvres) ayant lieu sur le territoire du département du Val-de-Marne ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2019/1861 du 26 juin 2019 prescrivant l'ouverture d'une enquête parcellaire simplifiée pour l'établissement d'une servitude d'utilité publique en tréfonds, au profit de la Société du Grand Paris, en vue de la réalisation du tunnel ferroviaire du tronçon Sud de la ligne 15, sur le territoire des communes de Cachan, Champigny-sur-Marne, Villiers-sur-Marne et Vitry-sur-Seine ;

VU toutes les pièces de l'enquête parcellaire simplifiée à laquelle le projet a été soumis du lundi 8 juillet au lundi 22 juillet 2019 inclus ;

VU le dossier soumis à l'enquête parcellaire simplifiée, comprenant, outre les documents mentionnés à l'article R. 131-3 du code de l'expropriation, les plans permettant de déterminer l'emplacement et le volume des tréfonds susceptibles d'être grevés ainsi qu'une notice explicative exposant les motifs rendant nécessaire l'établissement de la servitude ;

VU les notifications individuelles adressées aux propriétaires des immeubles, des terrains ou du sous-sol et aux titulaires de droits réels concernés, auxquelles était joint un extrait du plan parcellaire ;

VU le rapport et les conclusions rendus le 30 septembre 2019 par M. Bernard PANET, président de la commission d'enquête parcellaire compétente pour le Val-de-Marne ;

VU le courrier de saisine en date du 18 août 2020 de M. Frédéric BREDILLOT, membre du directoire de la Société du Grand Paris, demandant au préfet du Val-de-Marne la prise des arrêtés établissant les servitudes d'utilité publique en tréfonds sur les communes de Cachan, Champigny-sur-Marne, Villiers-sur-Marne et Vitry-sur-Seine, pour les volumes n'ayant pu être maîtrisés à l'amiable ;

Considérant la nécessité d'instituer une servitude d'utilité publique en tréfonds en vue de la réalisation du tunnel ferroviaire de la ligne 15 Sud du Grand Paris Express ;

Considérant que la servitude concerne les emprises en tréfonds situées plus de quinze mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel ;

Considérant que les propriétaires des immeubles, des terrains ou du sous-sol et les titulaires de droits réels concernés ont été informés des motifs rendant nécessaire l'établissement de cette servitude et mis en mesure de présenter leurs observations, conformément aux dispositions de l'article 6 du décret du 2 décembre 2015 susvisé ;

SUR proposition de la secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne ,

ARRÊTE

ARTICLE 1er

Il est institué sur la commune de Villiers-sur-Marne, au profit de la Société du Grand Paris, une servitude d'utilité publique en tréfonds au sens de l'article L. 2113-1 du code des transports, portant sur les portions du tunnel ferroviaire de la ligne rouge 15 Sud (tronçon Pont de Sèvres / Noisy-Champs) du métro souterrain du réseau de transport public du Grand Paris.

L'état parcellaire, les plans parcellaires et les états descriptifs annexés au présent arrêté désignent les propriétés grevées par la servitude, déterminent l'emplacement et le volume des tréfonds, et précisent l'identité des propriétaires et titulaires de droits réels concernés.

La servitude confère à son bénéficiaire le droit d'occuper le volume en sous-sol nécessaire à l'établissement, l'aménagement, l'exploitation et l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport.

Elle oblige les propriétaires et titulaires de droits réels concernés à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

ARTICLE 2

Le présent arrêté est notifié par le préfet du Val-de-Marne, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la Société du Grand Paris.

ARTICLE 3

La servitude prend effet à l'égard des propriétaires et, le cas échéant, des titulaires de droits réels et syndicats de copropriétaires concernés dès que l'arrêté leur est notifié.

La Société du Grand Paris notifie le présent arrêté à chaque propriétaire et le cas échéant à chaque titulaire de droits réels concerné, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. L'extrait d'état parcellaire et les plans désignant les biens grevés sont joints à la notification.

Dans la mesure où la résidence d'un propriétaire ou d'un titulaire de droits réels est inconnue, la notification du présent arrêté est faite au maire de la commune de Villiers-sur-Marne où se trouve la propriété, qui est chargé de procéder à l'affichage de cette notification pendant une durée de deux mois.

ARTICLE 4

Pour être opposable aux demandes d'autorisation d'occupation du sol, la servitude d'utilité publique en tréfonds instituée par le présent arrêté, doit être annexée au plan local d'urbanisme dans un délai d'un an à compter de son institution, conformément à l'article L. 152-7 du code de l'urbanisme.

La présente servitude est notifiée par le Préfet à l'établissement public territorial (EPT 10) Paris-Est-Marne et Bois, en application de l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme, qui l'annexe au plan local d'urbanisme de la commune sans délai.

Le président de l'EPT 10 constate par arrêté qu'il a été procédé à la mise à jour du plan local d'urbanisme (PLU). À défaut, le président de l'EPT est mis en demeure par le préfet d'annexer la servitude au PLU et, si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois à compter de la mise en demeure, le préfet y procède d'office par arrêté. L'arrêté du président de l'EPT constatant la mise à jour du PLU, ou l'arrêté préfectoral annexant d'office la servitude au PLU, est affiché pendant un mois au siège de l'EPT et en mairie de Villiers-sur-Marne.

Dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme, les autorités compétentes en matière de droit des sols assurent l'opposabilité de la servitude lorsque les travaux envisagés par un pétitionnaire sont de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

ARTICLE 5

Les propriétaires et, le cas échéant, les titulaires de droits réels concernés bénéficient d'un délai de six mois, à compter de la notification du présent arrêté effectuée conformément à

son article 3, pour demander à la Société du Grand Paris, bénéficiaire de la servitude d'utilité publique, l'indemnité compensatrice prévue par l'article L. 2113-3 du code des transports.

À défaut d'accord amiable dans un délai de quatre mois à compter de la réception de cette demande, il est fait application des dispositions du troisième alinéa de l'article R. 311-9 et des articles R. 311-10 à R. 323-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, en vue de la fixation de l'indemnité compensatrice par le juge de l'expropriation près le tribunal de grande instance de Paris, compétent en vertu du décret n° 2016-814 du 17 juin 2016 susvisé.

Le bénéficiaire de la servitude d'utilité publique en tréfonds supporte seul la charge et le coût de la notification de l'ordonnance de transport sur les lieux, de la copie des mémoires des parties et de la copie des documents qui lui ont été transmis.

ARTICLE 6

Le présent arrêté est susceptible de recours devant le Tribunal Administratif de Melun (43 rue du Général de Gaulle, Case postale n° 8630, 77 008 Melun Cedex), dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-de-Marne.

Ce recours peut être déposé auprès de cette juridiction administrative par voie postale, sur place auprès de l'accueil de la juridiction, ou par le biais de l'application https://www.telerecours.fr/.

Pendant cette période, un recours gracieux peut également être déposé auprès de l'autorité préfectorale.

ARTICLE 7

La secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, le sous-préfet de Nogent-sur-Marne, le président de l'EPT Paris-Est-Marne et Bois, le maire de la commune de Villiers-sur-Marne et le président de la Société du Grand Paris sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-de-Marne.

Le Préfet du Val-de-Marne

Raymond LE DEUN

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU VAL DE MARNE

PRÉFECTURE DU VAL-DE-MARNE

DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES PUBLIQUES
ET DE L'APPUI TERRITORIAL

BUREAU DUE L'ENVIRONNEMENT ET DES PROCÉDURES D'UTILITÉ
PUBLIQUE

Créteil, le 14 DEC. 2018

ARRETE PREFECTORAL n° 2018 / 4122

Arrêté établissant, au profit de la Société du Grand Paris, une servitude d'utilité publique en tréfonds nécessaire à l'établissement, à l'aménagement, à l'exploitation et à l'entretien du tunnel ferroviaire de la ligne rouge 15 Sud (tronçon Pont de Sèvres / Noisy-Champs) du métro souterrain du réseau de transport public du Grand Paris sur le territoire de la commune de Villiers-sur-Marne

LE PREFET DU VAL-DE-MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur ;
Chevalier de l'Ordre National du Mérite ;

- **VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles R. 311-9 à R. 323-14 ;

- **VU** le code général des collectivités territoriales ;

- **VU** le code des transports, et notamment les articles L. 2113-1 et suivants ;

- **VU** le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 151-43, L. 152-7 et L. 153-60 ;

- **VU** la loi 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée, fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

- **VU** la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 modifiée, relative au Grand Paris ;

- **VU** le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière ;

- **VU** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

- **VU** le décret n° 2010-756 du 7 juillet 2010 modifié, relatif à la Société du Grand Paris ;

- **VU** le décret n° 2011-1011 du 24 août 2011 portant approbation du schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris ;

- **VU** le décret n° INTA1704115D du 21 février 2017 portant nomination de Monsieur Laurent PREVOST en qualité de préfet du Val-de-Marne ;

- **VU** le décret n° 2014/1607 en date du 24 décembre 2014 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique reliant les gares de Pont-de-Sèvres à Noisy-Champs (ligne rouge 15 sud) du réseau de transport public du Grand Paris, et valant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes d'Alfortville, Bagneux, Boulogne-Billancourt, Cachan, Champigny-sur-Marne, Champs-sur-Marne, Châtillon, Clamart, Créteil, Issy-les-Moulineaux, Maisons-Alfort, Malakoff, Noisy-le-Grand, Saint-Maur-des-Fossés, Sèvres et Vanves ;

- **VU** le décret n°2015-1572 du 2 décembre 2015 relatif à l'établissement d'une servitude d'utilité publique en tréfonds ;

- **VU** le décret n° 2016-814 du 17 juin 2016 relatif au regroupement du contentieux de l'expropriation pour cause d'utilité publique lié à la réalisation du réseau de transport du Grand Paris ;

- **VU** l'arrêté préfectoral n° 2014/5898 du 16 juin 2014 portant désignation des membres de la commission d'enquête relative aux enquêtes parcellaires de la ligne 15 sud du métro du Grand Paris (Noisy-Champs – Pont-de-Sèvres) compétente sur le territoire du département du Val-de-Marne ;

- **VU** l'arrêté préfectoral n° 2015/1188 du 6 mai 2015 - réseau de transport public du Grand Paris Ligne rouge 15 sud - tronçon « Pont de Sèvres/Noisy-Champs » portant ouverture d'une enquête parcellaire relative aux tréfonds sur les communes de Champigny-sur-Marne, Joinville-le-Pont et Villiers-sur-Marne ;

- **VU** toutes les pièces de l'enquête parcellaire à laquelle le projet a été soumis du 8 juin au 6 juillet 2015 inclus ;

- **VU** le dossier soumis à l'enquête parcellaire, comprenant, outre les documents mentionnés à l'article R. 131-3 du code de l'expropriation, les plans permettant de déterminer l'emplacement et le volume des tréfonds susceptibles d'être grevés ainsi qu'une notice explicative exposant les motifs rendant nécessaire l'établissement de la servitude ;

- **VU** les notifications individuelles du dépôt du dossier d'enquête parcellaires en mairie, adressées aux propriétaires des immeubles, des terrains ou du sous-sol et aux titulaires de droits réels concernés, et auxquelles était jointe une copie de la notice explicative ;

- **VU** le rapport et son avis favorable sans réserve rendus le 26 novembre 2015 par M. Bernard Panet, président de la commission d'enquête parcellaire ;

- **VU** le courrier de saisine en date du 31 juillet 2018 de M. Thierry Dallard, Président de la Société du Grand Paris, demandant au préfet du Val-de-Marne la prise d'un arrêté établissant une servitude d'utilité publique les communes de Cachan, Champigny-sur-Marne, Joinville-Le-Pont, Saint-Maur-des-Fossés, Villejuif, Villiers-sur-Marne et Vitry-sur-Seine pour les volumes n'ayant pu être maîtrisés à l'amiable ;

Considérant la nécessité d'instituer une servitude d'utilité publique en tréfonds en vue de l'établissement, de l'aménagement, de l'exploitation et de l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport de la ligne 15 Sud du Grand Paris Express ;

Considérant que la servitude concerne les emprises en tréfonds nécessaires à la réalisation du tunnel de la ligne rouge 15 sud, situées plus de quinze mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel ;

Considérant que les propriétaires des immeubles, des terrains ou du sous-sol et les titulaires de droits réels concernés ont été informés des motifs rendant nécessaire l'établissement de la servitude en tréfonds et mis en mesure de présenter leurs observations, conformément aux dispositions de l'article 6 du décret du 2 décembre 2015 ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne,

ARRETE :

- **Article 1er :** Il est institué dans la commune de Villiers-sur-Marne, au profit de la Société du Grand Paris, une servitude d'utilité publique en tréfonds concernant les portions de l'ouvrage annexées au présent arrêté, au sens de l'article L.2113-1 du code des transports, portant sur le tunnel ferroviaire de la ligne rouge 15 Sud (tronçon Pont de Sèvres / Noisy-Champs) du métro souterrain du réseau de transport public du Grand Paris.

  L'état parcellaire, les plans parcellaires et états descriptifs annexés au présent arrêté désignent les propriétés grevées par la servitude, déterminent l'emplacement et le volume des tréfonds, et précisent l'identité des propriétaires et titulaires de droits réels concernés.

  La servitude confère à son bénéficiaire le droit d'occuper le volume en sous-sol nécessaire à l'établissement, à l'aménagement, à l'exploitation et à l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport.

  Elle oblige les propriétaires et titulaires de droits réels concernés à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

- **Article 2 :** Le présent arrêté est notifié par le préfet du Val-de-Marne, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la Société du Grand Paris.

- **Article 3 :** La Société du Grand Paris notifie le présent arrêté à chaque propriétaire et le cas échéant à chaque titulaire de droits réels concerné, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. L'extrait d'état parcellaire et les plans désignant les biens grevés sont joints à la notification ;

  Au cas où la résidence d'un propriétaire ou d'un titulaire de droits réels est inconnue, la notification du présent arrêté est faite au maire de la commune de Villiers-sur-Marne, sur le territoire de laquelle se trouve la propriété. Le maire

de la commune est chargé de procéder à l'affichage de cette notification pendant une durée de deux mois.

- **Article 4** : La servitude prend effet à l'égard des propriétaires et, le cas échéant, des titulaires de droits réels et syndicats de copropriétaires concernés dès que l'arrêté leur est notifié ;

- **Article 5** : Le présent arrêté emporte transfert de gestion des dépendances du domaine public de la personne publique propriétaire autre que l'État au profit de la Société du Grand Paris.

- **Article 6** : En application de l'article L.132-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'emplacement de la ligne divisoire est fixé tel qu'il est indiqué au plan parcellaire annexé ;

- **Article 7** : La servitude d'utilité publique en tréfonds instituée par le présent arrêté, pour être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol, conformément à l'article L.152-7 du code de l'urbanisme, doit être annexée au plan local d'urbanisme dans un délai d'un an à compter de son institution.

La servitude sera notifiée par le Préfet à l'établissement public territorial (EPT 10) Paris-Est-Marne et Bois, en application de l'article L.153-60 du code de l'urbanisme. L'EPT 10 devra l'annexer au plan local d'urbanisme de la commune sans délai.

Le président de l'EPT 10 constatera la mise à jour du plan local d'urbanisme (PLU). A défaut, le président de l'EPT est mis en demeure par le préfet d'annexer la servitude au PLU et, si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois à compter de la mise en demeure, le préfet y procède d'office par arrêté. L'arrêté du président de l'EPT constatant la mise en jour du PLU, ou l'arrêté préfectoral mentionné à la phrase précédente, est affiché pendant un mois au siège de l'EPT et en mairie de Villiers-sur-Marne.

Dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme, les autorités compétentes en matière de droit des sols assurent l'opposabilité de la servitude lorsque les travaux envisagés par un pétitionnaire seraient de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

- Article 8 : Les propriétaires et, le cas échéant, les titulaires de droits réels concernés bénéficient d'un délai de six mois, à compter de la notification du présent arrêté effectuée conformément à son article 3, pour demander à la Société du Grand Paris, bénéficiaire de la servitude d'utilité publique, l'indemnité compensatrice prévue par l'article L.2113-3 du code des transports.

À défaut d'accord amiable dans un délai de quatre mois à compter de la réception de cette demande, il est fait application des dispositions du second alinéa de l'article R. 311-9 et des articles R. 311-10 à R. 323-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, en vue de la fixation de l'indemnité compensatrice par le juge de l'expropriation près le tribunal de grande instance de Paris, compétent en vertu du décret n° 2016-814 du 17 juin 2016 susvisé.

Le bénéficiaire de la servitude d'utilité publique en tréfonds supporte seul la charge et le coût de la notification de l'ordonnance de transport sur les lieux, de la copie des mémoires des parties et de la copie des documents qui lui ont été transmis.

- Article 9 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de 2 mois à compter de sa notification. Durant ce délai, un recours gracieux peut être exercé auprès de l'autorité préfectorale ;

- Article 10: La secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, le sous-préfet de Nogent-sur-Marne, le président de Paris-Est-Marne et Bois, le maire de la commune de Villiers-sur-Marne et le président de la Société du Grand Paris sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté publié dans le recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-de-Marne.

Le Préfet

Laurent PREVOST

ANNEXES

		Propriétaires des Parcelles	n°Parcelle
EP4 :(Du 8 juin au 6 juillet 2015 inclus) Arrêté d'ouverture d'enquête publique n°2015/1188 du 6 mai 2015	**Transfert de gestion**	CD94 (Conseil Départemental du 94)	- AT n°DP1 - AT n°DP3 - AT n°DP6 - AT n°DP7
	Transfert de gestion	Commune de Villiers-sur-Marne	- AD n°DP1 - AD n°DP2 - AI n°409 - AI n°DP1 - AI n°DP2 - AN n°DP1 - AN n°DP2 - AN n°DP5 - AN n°DP6 - AO n°DP1 - AO n°DP2 - AO n°DP3 - AO n°DP4 - AO n°DP5 - AO n°DP6 - AO n°DP7 - AO n°DP8 - AS n°359 - AS n°DP5 - AS n°DP6 - AS n°DP7 - AS n°DP8 - AT n°498 - AT n°507 - AT n°512 - AT n°652 - AT n°DP2 - AT n°DP4 - AT n°DP5
	Transfert de gestion	SNCF mobilités	- AN n°1

			- AS n°360
	<u>Transfert de gestion</u>	SNCF réseau	- AN n°1 - AS n°360

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU VAL DE MARNE

PRÉFECTURE DU VAL-DE-MARNE

DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL

BUREAU DUE L'ENVIRONNEMENT ET DES PROCÉDURES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Créteil, le 28 MAI 2020

ARRETE PREFECTORAL n° 2020 / 1538

Arrêté établissant, au profit de la Société du Grand Paris, une servitude d'utilité publique en tréfonds pour les parcelles nécessaires à l'établissement, l'aménagement, l'exploitation et l'entretien du tunnel ferroviaire de la ligne rouge 15 Sud (tronçon Pont de Sèvres / Noisy-Champs) du métro souterrain du réseau de transport public du Grand Paris

sur le territoire de la commune de Villiers-sur-Marne

LE PREFET DU VAL-DE-MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

- **VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- **VU** le code des transports, et notamment ses articles L. 2113-1 et suivants ;
- **VU** le code de l'urbanisme ;
- **VU** la loi 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée, fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;
- **VU** la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 modifiée, relative au Grand Paris ;
- **VU** la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;
- **VU** le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière ;
- **VU** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- **VU** le décret n° 2010-756 du 7 juillet 2010 modifié, relatif à la Société du Grand Paris ;

- **VU** le décret n° 2011-1011 du 24 août 2011 portant approbation du schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris ;

- **VU** le décret n° 2014/1607 en date du 24 décembre 2014 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique reliant les gares de Pont-de-Sèvres à Noisy-Champs (ligne rouge 15 sud) du réseau de transport public du Grand Paris, et valant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes d'Alfortville, Bagneux, Boulogne-Billancourt, Cachan, Champigny-sur-Marne, Champs-sur-Marne, Châtillon, Clamart, Créteil, Issy-les-Moulineaux, Maisons-Alfort, Malakoff, Noisy-le-Grand, Saint-Maur-des-Fossés, Sèvres et Vanves ;

- **VU** le décret n°2015-1572 du 2 décembre 2015 relatif à l'établissement d'une servitude d'utilité publique en tréfonds ;

- **VU** le décret n° 2016-814 du 17 juin 2016 relatif au regroupement du contentieux de l'expropriation pour cause d'utilité publique lié à la réalisation du réseau de transport du Grand Paris ;

- **VU** le décret INTA1919376D du 10 juillet 2019 portant nomination de M. Raymond Le Deun en qualité de préfet du Val-de-Marne ;

- **VU** l'arrêté préfectoral n° 2014/5898 du 16 juin 2014 portant désignation des membres de la commission d'enquête relative aux enquêtes parcellaires de la ligne 15 sud du métro du Grand Paris (Noisy-Champs – Pont-de-Sèvres) compétente sur le territoire du département du Val-de-Marne ;

- **VU** l'arrêté préfectoral n° 2018/1979 du 14 juin 2018 - réseau de transport public du Grand Paris Ligne rouge 15 sud - tronçon « Pont de Sèvres/Noisy-Champs » - enquête parcellaire portant sur l'établissement d'une servitude d'utilité publique en tréfonds, au profit de la Société du Grand Paris, en vue de la réalisation du tunnel ferroviaire du tronçon Sud de la ligne 15 sur les communes de Cachan, Champigny-sur-Marne, Joinville-le-Pont, Maisons-Alfort, Saint-Maur-des-Fossés, Villejuif, Villiers-sur-Marne et Vitry-sur-Seine ;

- **VU** toutes les pièces de l'enquête parcellaire à laquelle le projet a été soumis du 9 au 23 juillet 2018 inclus ;

- **VU** le dossier soumis à l'enquête parcellaire, comprenant, outre les documents mentionnés à l'article R. 131-3 du code de l'expropriation, les plans permettant de déterminer l'emplacement et le volume des tréfonds susceptibles d'être grevés ainsi qu'une notice explicative exposant les motifs rendant nécessaire l'établissement de la servitude ;

- **VU** les notifications individuelles du dépôt du dossier d'enquête parcellaires en mairie, adressées aux propriétaires des immeubles, des terrains ou du sous-sol et aux titulaires de droits réels concernés, et auxquelles était jointe une copie de la notice explicative ;

- **VU** le rapport et son avis favorable sans réserve rendus le 22 novembre 2018 par M. Bernard Panet, président de la commission d'enquête parcellaire ;

- **VU** le courrier de saisine en date du 4 novembre 2019 M. Bernard Cathelain, membre du directoire de la Société du Grand Paris, demandant au préfet du Val-de-Marne la prise d'un arrêté établissant une servitude d'utilité publique les communes de Cachan, Champigny-sur-Marne, Joinville-Le-Pont, Maisons-Alfort, Saint-Maur-des-Fossés, Villejuif, Villiers-sur-Marne et Vitry-sur-Seine pour les volumes n'ayant pu être maîtrisés à l'amiable ;

Considérant la nécessité d'instituer une servitude d'utilité publique en tréfonds en vue de l'établissement, l'aménagement, l'exploitation et de l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport de la ligne 15 Sud du Grand Paris Express ;

Considérant que la servitude concerne les emprises en tréfonds nécessaires à la réalisation du tunnel de la ligne rouge 15 sud, situées plus de quinze mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel ;

Considérant que les propriétaires des immeubles, des terrains ou du sous-sol et les titulaires de droits réels concernés ont été informés des motifs rendant nécessaire l'établissement de la servitude en tréfonds et mis en mesure de présenter leurs observations, conformément aux dispositions de l'article 6 du décret du 2 décembre 2015 ;

Sur proposition de la Secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne,

ARRETE :

- **Article 1er :** Il est institué dans la commune de Villiers-sur-Marne, au profit de la Société du Grand Paris, une servitude d'utilité publique en tréfonds concernant les portions de l'ouvrage annexées au présent arrêté, au sens de l'article L.2113-1 du code des transports, portant sur le tunnel ferroviaire de la ligne rouge 15 Sud (tronçon Pont de Sèvres / Noisy-Champs) du métro souterrain du réseau de transport public du Grand Paris.

L'état parcellaire, les plans parcellaires et états descriptifs annexés au présent arrêté désignent les propriétés grevées par la servitude, déterminent l'emplacement et le volume des tréfonds, et précisent l'identité des propriétaires et titulaires de droits réels concernés.

La servitude confère à son bénéficiaire le droit d'occuper le volume en sous-sol nécessaire à l'établissement, l'aménagement, l'exploitation et l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport.

Elle oblige les propriétaires et titulaires de droits réels concernés à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

- **Article 2 :** Le présent arrêté est notifié par le préfet du Val-de-Marne, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la Société du Grand Paris.

- **Article 3 :** La Société du Grand Paris notifie le présent arrêté à chaque propriétaire et le cas échéant à chaque titulaire de droits réels concerné, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. L'extrait d'état parcellaire et les plans désignant les biens grevés sont joints à la notification ;

Au cas où la résidence d'un propriétaire ou d'un titulaire de droits réels est inconnue, la notification du présent arrêté est faite au maire de la commune de Villiers-sur-Marne, sur le territoire de laquelle se trouve la propriété. Le maire de la commune est chargé de procéder à l'affichage de cette notification pendant une durée de deux mois.

- **Article 4** : La servitude prend effet à l'égard des propriétaires et, le cas échéant, des titulaires de droits réels et syndicats de copropriétaires concernés dès que l'arrêté leur est notifié.

- **Article 5** : La servitude d'utilité publique en tréfonds instituée par le présent arrêté, pour être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol, conformément à l'article L.152-7 du code de l'urbanisme, doit être annexée au plan local d'urbanisme dans un délai d'un an à compter de son institution.
La servitude sera notifiée par le Préfet à l'établissement public territorial (EPT 10) Paris-Est-Marne et Bois, en application de l'article L.153-60 du code de l'urbanisme. L'EPT 10 devra l'annexer au plan local d'urbanisme de la commune sans délai.

Le président de l'EPT 10 constate par un arrêté qu'il a été procédé à la mise à jour du plan local d'urbanisme (PLU). A défaut, le président de l'EPT est mis en demeure par le préfet d'annexer la servitude au PLU et, si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois à compter de la mise en demeure, le préfet y procède d'office par arrêté. L'arrêté du président de l'EPT constatant la mise à jour du PLU, ou l'arrêté préfectoral mentionné à la phrase précédente, est affiché pendant un mois au siège de l'EPT et en mairie de Villiers-sur-Marne.

Dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme, les autorités compétentes en matière de droit des sols assurent l'opposabilité de la servitude lorsque les travaux envisagés par un pétitionnaire seraient de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

- **Article 6** : Les propriétaires et, le cas échéant, les titulaires de droits réels concernés bénéficient d'un délai de six mois, à compter de la notification du présent arrêté effectuée conformément à son article 3, pour demander à la Société du Grand Paris, bénéficiaire de la servitude d'utilité publique, l'indemnité compensatrice prévue par l'article L.2113-3 du code des transports.
A défaut d'accord amiable dans un délai de quatre mois à compter de la réception de cette demande, il est fait application des dispositions du second alinéa de l'article R. 311-9 et des articles R. 311-10 à R. 323-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, en vue de la fixation de l'indemnité compensatrice par le juge de l'expropriation près le tribunal de grande instance de Paris, compétent en vertu du décret n° 2016-814 du 17 juin 2016 susvisé.

Le bénéficiaire de la servitude d'utilité publique en tréfonds supporte seul la charge et le coût de la notification de l'ordonnance de transport sur les lieux, de la copie des mémoires des parties et de la copie des documents qui lui ont été transmis.

- Article 7: Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de 2 mois à compter de sa notification. Durant ce délai, un recours gracieux peut être exercé auprès de l'autorité préfectorale.

- Article 8 : La Secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, le sous-préfet de Nogent-sur-Marne, le président de l'EPT Paris-Est-Marne et Bois, le maire de la commune de Villiers-sur-Marne et le président de la Société du Grand Paris sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-de-Marne.

Le Préfet du Val-de-Marne

Raymond LE DEUN

PRÉFET
DU VAL-
DE-MARNE
Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES
PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL
Bureau de l'Environnement et des procédures d'utilité publique

ARRETE PRÉFECTORAL n° 2020/ 3078 du 19 OCT. 2020
établissant, au profit de la Société du Grand Paris,
une servitude d'utilité publique en tréfonds
pour les parcelles nécessaires à la réalisation du tunnel ferroviaire
de la ligne rouge 15 Sud (tronçon Pont de Sèvres / Noisy-Champs)
du réseau de transport public du Grand Paris
sur le territoire de la commune de Villiers-sur-Marne

LE PRÉFET DU VAL-DE-MARNE

Chevalier de la Légion d'Honneur

Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le code des transports et notamment ses articles L. 2113-1 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

VU la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 modifiée relative au Grand Paris ;

VU la loi n°2015-992 du 17 août 2015 modifiée relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;

VU le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière et notamment, ses articles 5 et 6 ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU le décret n° 2010-756 du 7 juillet 2010 modifié relatif à la Société du Grand Paris ;

VU le décret n° 2011-1011 du 24 août 2011 portant approbation du schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris ;

VU le décret n° 2014/1607 en date du 24 décembre 2014 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique reliant les gares de Pont-de-Sèvres à Noisy-Champs (ligne rouge 15 Sud) du réseau de transport public du Grand Paris, et valant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes d'Alfortville, Bagneux, Boulogne-Billancourt, Cachan, Champigny-sur-Marne, Champs-sur-Marne, Châtillon, Clamart, Créteil, Issy-les-Moulineaux, Maisons-Alfort, Malakoff, Noisy-le-Grand, Saint-Maur-des-Fossés, Sèvres et Vanves ;

VU le décret n°2015-1572 du 2 décembre 2015 modifié relatif à l'établissement d'une servitude d'utilité publique en tréfonds ;

VU le décret n° 2016-814 du 17 juin 2016 modifié relatif au regroupement du contentieux de l'expropriation pour cause d'utilité publique lié à la réalisation du réseau de transport du Grand Paris ;

VU le décret n° INTA1919376D du 10 juillet 2019 portant nomination de M. Raymond LE DEUN en qualité de préfet du Val-de-Marne ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2014/5898 du 16 juin 2014 portant désignation des membres de la commission d'enquête compétente pour les enquêtes parcellaires de la ligne 15 Sud du métro du Grand Paris (Noisy-Champs – Pont-de-Sèvres) ayant lieu sur le territoire du département du Val-de-Marne ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2019/1861 du 26 juin 2019 prescrivant l'ouverture d'une enquête parcellaire simplifiée pour l'établissement d'une servitude d'utilité publique en tréfonds, au profit de la Société du Grand Paris, en vue de la réalisation du tunnel ferroviaire du tronçon Sud de la ligne 15, sur le territoire des communes de Cachan, Champigny-sur-Marne, Villiers-sur-Marne et Vitry-sur-Seine ;

VU toutes les pièces de l'enquête parcellaire simplifiée à laquelle le projet a été soumis du lundi 8 juillet au lundi 22 juillet 2019 inclus ;

VU le dossier soumis à l'enquête parcellaire simplifiée, comprenant, outre les documents mentionnés à l'article R. 131-3 du code de l'expropriation, les plans permettant de déterminer l'emplacement et le volume des tréfonds susceptibles d'être grevés ainsi qu'une notice explicative exposant les motifs rendant nécessaire l'établissement de la servitude ;

VU les notifications individuelles adressées aux propriétaires des immeubles, des terrains ou du sous-sol et aux titulaires de droits réels concernés, auxquelles était joint un extrait du plan parcellaire ;

VU le rapport et les conclusions rendus le 30 septembre 2019 par M. Bernard PANET, président de la commission d'enquête parcellaire compétente pour le Val-de-Marne ;

VU le courrier de saisine en date du 18 août 2020 de M. Frédéric BREDILLOT, membre du directoire de la Société du Grand Paris, demandant au préfet du Val-de-Marne la prise des arrêtés établissant les servitudes d'utilité publique en tréfonds sur les communes de Cachan, Champigny-sur-Marne, Villiers-sur-Marne et Vitry-sur-Seine, pour les volumes n'ayant pu être maîtrisés à l'amiable ;

Considérant la nécessité d'instituer une servitude d'utilité publique en tréfonds en vue de la réalisation du tunnel ferroviaire de la ligne 15 Sud du Grand Paris Express ;

Considérant que la servitude concerne les emprises en tréfonds situées plus de quinze mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel ;

Considérant que les propriétaires des immeubles, des terrains ou du sous-sol et les titulaires de droits réels concernés ont été informés des motifs rendant nécessaire l'établissement de cette servitude et mis en mesure de présenter leurs observations, conformément aux dispositions de l'article 6 du décret du 2 décembre 2015 susvisé ;

SUR proposition de la secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne ,

ARRÊTE

ARTICLE 1er

Il est institué sur la commune de Villiers-sur-Marne, au profit de la Société du Grand Paris, une servitude d'utilité publique en tréfonds au sens de l'article L. 2113-1 du code des transports, portant sur les portions du tunnel ferroviaire de la ligne rouge 15 Sud (tronçon Pont de Sèvres / Noisy-Champs) du métro souterrain du réseau de transport public du Grand Paris.

L'état parcellaire, les plans parcellaires et les états descriptifs annexés au présent arrêté désignent les propriétés grevées par la servitude, déterminent l'emplacement et le volume des tréfonds, et précisent l'identité des propriétaires et titulaires de droits réels concernés.

La servitude confère à son bénéficiaire le droit d'occuper le volume en sous-sol nécessaire à l'établissement, l'aménagement, l'exploitation et l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport.

Elle oblige les propriétaires et titulaires de droits réels concernés à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

ARTICLE 2

Le présent arrêté est notifié par le préfet du Val-de-Marne, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la Société du Grand Paris.

ARTICLE 3

La servitude prend effet à l'égard des propriétaires et, le cas échéant, des titulaires de droits réels et syndicats de copropriétaires concernés dès que l'arrêté leur est notifié.

La Société du Grand Paris notifie le présent arrêté à chaque propriétaire et le cas échéant à chaque titulaire de droits réels concerné, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. L'extrait d'état parcellaire et les plans désignant les biens grevés sont joints à la notification.

Dans la mesure où la résidence d'un propriétaire ou d'un titulaire de droits réels est inconnue, la notification du présent arrêté est faite au maire de la commune de Villiers-sur-Marne où se trouve la propriété, qui est chargé de procéder à l'affichage de cette notification pendant une durée de deux mois.

ARTICLE 4

Pour être opposable aux demandes d'autorisation d'occupation du sol, la servitude d'utilité publique en tréfonds instituée par le présent arrêté, doit être annexée au plan local d'urbanisme dans un délai d'un an à compter de son institution, conformément à l'article L. 152-7 du code de l'urbanisme.

La présente servitude est notifiée par le Préfet à l'établissement public territorial (EPT 10) Paris-Est-Marne et Bois, en application de l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme, qui l'annexe au plan local d'urbanisme de la commune sans délai.

Le président de l'EPT 10 constate par arrêté qu'il a été procédé à la mise à jour du plan local d'urbanisme (PLU). À défaut, le président de l'EPT est mis en demeure par le préfet d'annexer la servitude au PLU et, si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois à compter de la mise en demeure, le préfet y procède d'office par arrêté. L'arrêté du président de l'EPT constatant la mise à jour du PLU, ou l'arrêté préfectoral annexant d'office la servitude au PLU, est affiché pendant un mois au siège de l'EPT et en mairie de Villiers-sur-Marne.

Dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme, les autorités compétentes en matière de droit des sols assurent l'opposabilité de la servitude lorsque les travaux envisagés par un pétitionnaire sont de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

ARTICLE 5

Les propriétaires et, le cas échéant, les titulaires de droits réels concernés bénéficient d'un délai de six mois, à compter de la notification du présent arrêté effectuée conformément à

son article 3, pour demander à la Société du Grand Paris, bénéficiaire de la servitude d'utilité publique, l'indemnité compensatrice prévue par l'article L. 2113-3 du code des transports.

À défaut d'accord amiable dans un délai de quatre mois à compter de la réception de cette demande, il est fait application des dispositions du troisième alinéa de l'article R. 311-9 et des articles R. 311-10 à R. 323-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, en vue de la fixation de l'indemnité compensatrice par le juge de l'expropriation près le tribunal de grande instance de Paris, compétent en vertu du décret n° 2016-814 du 17 juin 2016 susvisé.

Le bénéficiaire de la servitude d'utilité publique en tréfonds supporte seul la charge et le coût de la notification de l'ordonnance de transport sur les lieux, de la copie des mémoires des parties et de la copie des documents qui lui ont été transmis.

ARTICLE 6

Le présent arrêté est susceptible de recours devant le Tribunal Administratif de Melun (43 rue du Général de Gaulle, Case postale n° 8630, 77 008 Melun Cedex), dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-de-Marne.

Ce recours peut être déposé auprès de cette juridiction administrative par voie postale, sur place auprès de l'accueil de la juridiction, ou par le biais de l'application https://www.telerecours.fr/.

Pendant cette période, un recours gracieux peut également être déposé auprès de l'autorité préfectorale.

ARTICLE 7

La secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, le sous-préfet de Nogent-sur-Marne, le président de l'EPT Paris-Est-Marne et Bois, le maire de la commune de Villiers-sur-Marne et le président de la Société du Grand Paris sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-de-Marne.

Le Préfet du Val-de-Marne

Raymond LE DEUN

ETAT PARCELLAIRE

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
H52 - INTERGARE GARE NOISY-CHAMPS <> GARE BRY-VILLIERS-CHAMPIGNY

VILLIERS-SUR-MARNE

PROPRIETE **100** — PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)

PROPRIETAIRE
- COMMUNE DE VILLIERS-SUR-MARNE Représentée par son Maire
identifiée au SIREN N° 219 400 793
Hôtel de Ville 1 Place de l'Hôtel de Ville VILLIERS-SUR-MARNE (94350)

Mode	Référence cadastrale					N° plan	Assiette servitude			Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surf. (m²)		Base	Côtes altimétriques	Surf. (m²)	
	AD	DP1	SOL	RUE MOZART		4	a	Cote NGF sup. : 64,2 m Cote NGF inf. : Non délimitée	69	
	AD	DP2	SOL	RUE VICTOR MESSER		5	a	Cote NGF sup. : 64,9 m Cote NGF inf. : Non délimitée	828	
	AI	DP1	SOL	AVENUE DE GAUMONT		7	a	Cote NGF sup. : 62,1 m Cote NGF inf. : Non délimitée	228	
	AI	DP2	SOL	RUE MOZART		8	a	Cote NGF sup. : 64,2 m Cote NGF inf. : Non délimitée	125	
	AN	DP1	SOL	RUE LOUIS CLOZEL		13	a	Cote NGF sup. : 61,3 m Cote NGF inf. : Non délimitée	327	
	AN	DP2	SOL	SENTIER DES MARINS		55	a	Cote NGF sup. : 61,4 m Cote NGF inf. : Non délimitée	3	
	AN	DP5	SOL	AVENUE DE GAUMONT		17	a	Cote NGF sup. : 62 m Cote NGF inf. : Non délimitée	168	
	AN	DP6	SOL	BD DE STRASBOURG		18	a	Cote NGF sup. : 60,8 m Cote NGF inf. : Non délimitée	98	
	AO	DP1	SOL	BOULEVARD DE STRASBOURG		19	a	Cote NGF sup. : 59,2 m Cote NGF inf. : Non délimitée	64	
	AO	DP2	SOL	ROND-POINT FERNAND PELLOUTIER		20	a	Cote NGF sup. : 59,4 m Cote NGF inf. : Non délimitée	24	
	AO	DP3	SOL	RUE FERNAND PELLOUTIER		21	a	Cote NGF sup. : 59,7 m Cote NGF inf. : Non délimitée	109	
	AO	DP4	SOL	RUE DU BOIS SAINT-DENIS		22	a	Cote NGF sup. : 60,9 m Cote NGF inf. : Non délimitée	180	
	AO	DP5	SOL	SENTIER DES MARINS		23	a	Cote NGF sup. : 61,6 m Cote NGF inf. : Non délimitée	28	
	AO	DP6	SOL	RUE DU BOIS SAINT-DENIS		24	a	Cote NGF sup. : 61,3 m Cote NGF inf. : Non délimitée	109	

VU ET RATTACHE A MON ARRETE EN DATE DU

LE PREFET

Le Préfet du Val-de-Marne

14 DEC. 2018

Laurent PREVOST

ETAT PARCELLAIRE

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
H52 - INTERGARE GARE NOISY-CHAMPS <> GARE BRY-VILLIERS-CHAMPIGNY

VILLIERS-SUR-MARNE

PROPRIETE **101** — PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)

PROPRIETAIRE
- DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE, représenté par le Président du Conseil Départemental
Identifié au SIREN n° 229400288
Hôtel du Département 7 Avenue du Général de Gaulle CRETEIL (94000)

Mode	Référence cadastrale					N° plan	Assiette servitude			Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect	N°	Nature	Lieu-Dit	Surf. (m²)		Base	Côtes altimétriques	Surf. (m²)	
	AT	DP1	SOL	RUE DU GENERAL LECLERC		47	a	Allant de la cote NGF sup.58,9m à 59,9m Cote NGF inf. : Non délimitée	1559	
						48	b	Cote NGF sup. : 61,4 m Cote NGF inf. : Non délimitée	19	
	AT	DP3	SOL	RUE ROBERT SCHUMANN		50	a	Cote NGF sup. : 60 m Cote NGF inf. : Non délimitée	582	
	AT	DP6	SOL	RUE DE CHENNEVIERES		53	a	Allant de la cote NGF sup. 59,9m à 61,2m Cote NGF inf. : Non délimitée	1908	
	AT	DP7	SOL	RUE DU DOCTEUR BRING		54	a	Cote NGF sup. : 60,6 m Cote NGF inf. : Non délimitée	14	
								Total	4082	

ETAT PARCELLAIRE

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
H52 - INTERGARE GARE NOISY-CHAMPS <> GARE BRY-VILLIERS-CHAMPIGNY

VILLIERS-SUR-MARNE

PROPRIETE **364** — PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)

PROPRIETAIRE
- SNCF RESEAU Représentée par son Président M. Patrick JEANTET
Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial identifié au SIREN N° 412 280 737 - R.C.S. PARIS
CS 80001 15-17 Rue Jean-Philippe Rameau LA PLAINE SAINT-DENIS CEDEX (93418)

PROPRIETAIRE
- SNCF MOBILITES Représentée par son Président M. Guillaume PEPY
Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial identifié au SIREN N° 552 049 447 - R.C.S. BOBIGNY
9 Rue Jean-Philippe Rameau SAINT-DENIS (93200)

Mode	Référence cadastrale					N° plan	Assiette servitude			Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect	N°	Nature	Lieu-Dit	Surf. (m²)		Base	Côtes altimétriques	Surf. (m²)	
	AN	1	SOL	RUE LOUIS CLOSEL	4119	9	a	Cote NGF sup. : 61,2 m Cote NGF inf. : Non délimitée	786	
	AS	360	SOL	PLACE DE LA GARE PIERRE SEMARD	13959	29	a	Cote NGF sup. : 57,4 m Cote NGF inf. : Non délimitée	6	
						30	b	Cote NGF sup. : 60,6 m Cote NGF inf. : Non délimitée	2164	
						28	c	Cote NGF sup. : 56,7 m Cote NGF inf. : Non délimitée	403	
								Total	3359	

Origine de propriété

PARCELLE CADASTREE SECTION AN N° 1 : *Anciennement parcelle cadastrée section B n° 616 avant remaniement cadastral :* Aucune formalité au fichier immobilier. Origine antérieure au 1er janvier 1956.

PARCELLE CADASTREE SECTION AS N° 360 : Aucune formalité au fichier immobilier. Origine antérieure au 1er janvier 1956.

ETAT PARCELLAIRE

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
H52 - INTERGARE GARE NOISY-CHAMPS <> GARE BRY-VILLIERS-CHAMPIGNY

VILLIERS-SUR-MARNE

PROPRIETE **528** — PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)

PROPRIETAIRE
- COMMUNE DE VILLIERS-SUR-MARNE Représentée par son Maire
identifiée au SIREN N° 219 400 793
Hôtel de Ville 1 Place de l'Hôtel de Ville VILLIERS-SUR-MARNE (94350)

Mode	Référence cadastrale					N° plan	Assiette servitude			Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect	N°	Nature	Lieu-Dit	Surf. (m²)		Base	Côtes altimétriques	Surf. (m²)	
	AI	409	SOL	RUE MOZART	4	6	a	Cote NGF sup. : 64,1 m Cote NGF inf. : Non délimitée	1	
	AS	359	SOL	RUE DU CHEMIN DE FER	1621	27	a	Cote NGF sup. : 58,5 m Cote NGF inf. : Non délimitée	427	
	AT	498	SOL	10 AVENUE DES LUATS	11290	43	a	Cote NGF sup. : 58,9 m Cote NGF inf. : Non délimitée	84	
	AT	507	SOL	RUE DU GENERAL LECLERC	17	44	a	Cote NGF sup. : 58,9 m Cote NGF inf. : Non délimitée	4	
	AT	512	SOL	RUE DU VERGER	315	45	a	Cote NGF sup. : 58,7 m Cote NGF inf. : Non délimitée	40	
	AT	652	SOL	RUE DU VERGER	2210	46	a	Cote NGF sup. : 58,7 m Cote NGF inf. : Non délimitée	81	
								Total	637	

Origine de propriété

PARCELLES CADASTREES SECTION AI N° 409 E SECTION AS N° 359 : Aucune formalité au fichier immobilier. Origine antérieure au 1er janvier 1956.

PARCELLE CADASTREE SECTION AT N° 507 :

Parcelle issue du remaniement cadastral effectué sur le territoire de la commune de VILLIERS-SUR-MARNE, anciennement cadastrée section E n° 1294, ainsi qu'il résulte du procès-verbal dressé par le service du cadastre de CRETEIL, le 9 juin 2010, publié au 3ème bureau des hypothèques de CRETEIL, le 9 juin 2010, volume 2010 P n° 2648.

Ledit procès-verbal suivi de deux corrections de formalité : la première déposée le 10 mars 2011, sous la référence 2011D3070, la seconde déposée le 19 juin 2013, sous la référence 2013D6700, sans objet avec la parcelle en cause.

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
H52 - INTERGARE GARE NOISY-CHAMPS <> GARE BRY-VILLIERS-CHAMPIGNY

VILLIERS-SUR-MARNE

Aucune formalité au fichier immobilier. Origine antérieure au 1er janvier 1956.

PARCELLES CADASTREES SECTION AT N° 512 ET 652 : *La parcelle AT n° 512 provenant de la parcelle cadastrée section E n° 1444 après remaniement cadastral et la parcelle AT n° 652 provenant de la parcelle cadastrée section E n° 1445 après remaniement cadastral* : TRANSFERT DE PROPRIETE au profit de la Commune de Villiers-sur-Seine : Acte reçu par Maître BOURGUET, notaire à NOISY-LE-SEC (Seine-Saint-Denis), le 21 juin 2004, publié et enregistré au bureau des hypothèques de CRETEIL 3, le 21 juillet 2004, volume 2004P n° 3699.

PARCELLE CADASTREE SECTION AT N° 498 : Parcelle issue du remaniement cadastral effectué sur le territoire de la commune de VILLIERS-SUR-MARNE, anciennement cadastrée section E n° 1293
Aucune formalité au fichier immobilier en dehors du procès-verbal de remaniement. Origine antérieure au 1er janvier 1956.

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
H52 - INTERGARE GARE NOISY-CHAMPS <> GARE BRY-VILLIERS-CHAMPIGNY

VILLIERS-SUR-MARNE

	AO	DP7	SOL	RUE LOUIS CLOZEL		25	a	Cote NGF sup. : 61,3 m Cote NGF inf. : Non délimitée	375	
	AO	DP8	SOL	SENTIER DES MARINS		26	a	Cote NGF sup. : 61,5 m Cote NGF inf. : Non délimitée	72	
	AS	DP5	SOL	RUE DU CHEMIN DE FER		39	a	Cote NGF sup. : 59,1 m Cote NGF inf. : Non délimitée	746	
	AS	DP6	SOL	ROND-POINT FERNAND PELLOUTIER		40	a	Cote NGF sup. : 59,2 m Cote NGF inf. : Non délimitée	25	
	AS	DP7	SOL	BD DE STRASBOURG		41	a	Cote NGF sup. : 59,1 m Cote NGF inf. : Non délimitée	70	
	AS	DP8	SOL	BD DE STRASBOURG		42	a	Cote NGF sup. : 60,6 m Cote NGF inf. : Non délimitée	13	
	AT	DP2	SOL	RUE DE COEUILLY		49	a	Cote NGF sup. : 59,2 m Cote NGF inf. : Non délimitée	104	
	AT	DP4	SOL	AVENUE DES LUATS		51	a	Cote NGF sup. : 59,4 m Cote NGF inf. : Non délimitée	51	
	AT	DP5	SOL	ALLEE DE LA JUSTICE		52	a	Cote NGF sup. : 59,6 m Cote NGF inf. : Non délimitée	112	
								Total	3928	

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
H52 - INTERGARE GARE NOISY-CHAMPS <> GARE BRY-VILLIERS-CHAMPIGNY

VILLIERS-SUR-MARNE

PROPRIETE **101**	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
PROPRIETAIRE - DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE, représenté par le Président du Conseil Départemental Identifié au SIREN n° 229400288 Hôtel du Département 7 Avenue du Général de Gaulle CRETEIL (94000)	

Mode	Référence cadastrale					N° plan	Assiette servitude			Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect	N°	Nature	Lieu-Dit	Surf. (m²)		Base	Côtes altimétriques	Surf. (m²)	
	AT	DP1	SOL	RUE DU GENERAL LECLERC		47	a	Allant de la cote NGF sup.58,9m à 59,9m Cote NGF inf. : Non délimitée	1559	
						48	b	Cote NGF sup. : 61,4 m Cote NGF inf. : Non délimitée	19	
	AT	DP3	SOL	RUE ROBERT SCHUMANN		50	a	Cote NGF sup. : 60 m Cote NGF inf. : Non délimitée	582	
	AT	DP6	SOL	RUE DE CHENNEVIERES		53	a	Allant de la cote NGF sup. 59,9m à 61,2m Cote NGF inf. : Non délimitée	1908	
	AT	DP7	SOL	RUE DU DOCTEUR BRING		54	a	Cote NGF sup. : 60,6 m Cote NGF inf. : Non délimitée	14	
								Total	4082	

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
H52 - INTERGARE GARE NOISY-CHAMPS <> GARE BRY-VILLIERS-CHAMPIGNY

VILLIERS-SUR-MARNE

PROPRIETE **364** — PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)

PROPRIETAIRE
- SNCF RESEAU Représentée par son Président M. Patrick JEANTET
Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial identifié au SIREN N° 412 280 737 - R.C.S. PARIS
CS 80001 15-17 Rue Jean-Philippe Rameau LA PLAINE SAINT-DENIS CEDEX (93418)

PROPRIETAIRE
- SNCF MOBILITES Représentée par son Président M. Guillaume PEPY
Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial identifié au SIREN N° 552 049 447 - R.C.S. BOBIGNY
9 Rue Jean-Philippe Rameau SAINT-DENIS (93200)

Mode	Référence cadastrale					N° plan	Assiette servitude			Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect	N°	Nature	Lieu-Dit	Surf. (m²)		Base	Côtes altimétriques	Surf. (m²)	
	AN	1	SOL	RUE LOUIS CLOSEL	4119	9	a	Cote NGF sup. : 61,2 m Cote NGF inf. : Non délimitée	786	
	AS	360	SOL	PLACE DE LA GARE PIERRE SEMARD	13959	29	a	Cote NGF sup. : 57,4 m Cote NGF inf. : Non délimitée	6	
						30	b	Cote NGF sup. : 60,6 m Cote NGF inf. : Non délimitée	2164	
						28	c	Cote NGF sup. : 56,7 m Cote NGF inf. : Non délimitée	403	
								Total	3359	

Origine de propriété

PARCELLE CADASTREE SECTION AN N° 1 : *Anciennement parcelle cadastrée section B n° 616 avant remaniement cadastral :* Aucune formalité au fichier immobilier. Origine antérieure au 1er janvier 1956.

PARCELLE CADASTREE SECTION AS N° 360 : Aucune formalité au fichier immobilier. Origine antérieure au 1er janvier 1956.

ETAT PARCELLAIRE

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
H52 - INTERGARE GARE NOISY-CHAMPS <> GARE BRY-VILLIERS-CHAMPIGNY

VILLIERS-SUR-MARNE

PROPRIETE **528** — PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)

PROPRIETAIRE
- COMMUNE DE VILLIERS-SUR-MARNE Représentée par son Maire
identifiée au SIREN N° 219 400 793
Hôtel de Ville 1 Place de l'Hôtel de Ville VILLIERS-SUR-MARNE (94350)

Mode	Référence cadastrale					N° plan	Assiette servitude			Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect	N°	Nature	Lieu-Dit	Surf. (m²)		Base	Côtes altimétriques	Surf. (m²)	
	AI	409	SOL	RUE MOZART	4	6	a	Cote NGF sup. : 64,1 m Cote NGF inf. : Non délimitée	1	
	AS	359	SOL	RUE DU CHEMIN DE FER	1621	27	a	Cote NGF sup. : 58,5 m Cote NGF inf. : Non délimitée	427	
	AT	498	SOL	10 AVENUE DES LUATS	11290	43	a	Cote NGF sup. : 58,9 m Cote NGF inf. : Non délimitée	84	
	AT	507	SOL	RUE DU GENERAL LECLERC	17	44	a	Cote NGF sup. : 58,9 m Cote NGF inf. : Non délimitée	4	
	AT	512	SOL	RUE DU VERGER	315	45	a	Cote NGF sup. : 58,7 m Cote NGF inf. : Non délimitée	40	
	AT	652	SOL	RUE DU VERGER	2210	46	a	Cote NGF sup. : 58,7 m Cote NGF inf. : Non délimitée	81	
								Total	637	

Origine de propriété

PARCELLES CADASTREES SECTION AI N° 409 E SECTION AS N° 359 : Aucune formalité au fichier immobilier. Origine antérieure au 1er janvier 1956.

PARCELLE CADASTREE SECTION AT N° 507 :

Parcelle issue du remaniement cadastral effectué sur le territoire de la commune de VILLIERS-SUR-MARNE, anciennement cadastrée section E n° 1294, ainsi qu'il résulte du procès-verbal dressé par le service du cadastre de CRETEIL, le 9 juin 2010, publié au 3ème bureau des hypothèques de CRETEIL, le 9 juin 2010, volume 2010 P n° 2648.

Ledit procès-verbal suivi de deux corrections de formalité : la première déposée le 10 mars 2011, sous la référence 2011D3070, la seconde déposée le 19 juin 2013, sous la référence 2013D6700, sans objet avec la parcelle en cause.

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
H52 - INTERGARE GARE NOISY-CHAMPS <> GARE BRY-VILLIERS-CHAMPIGNY

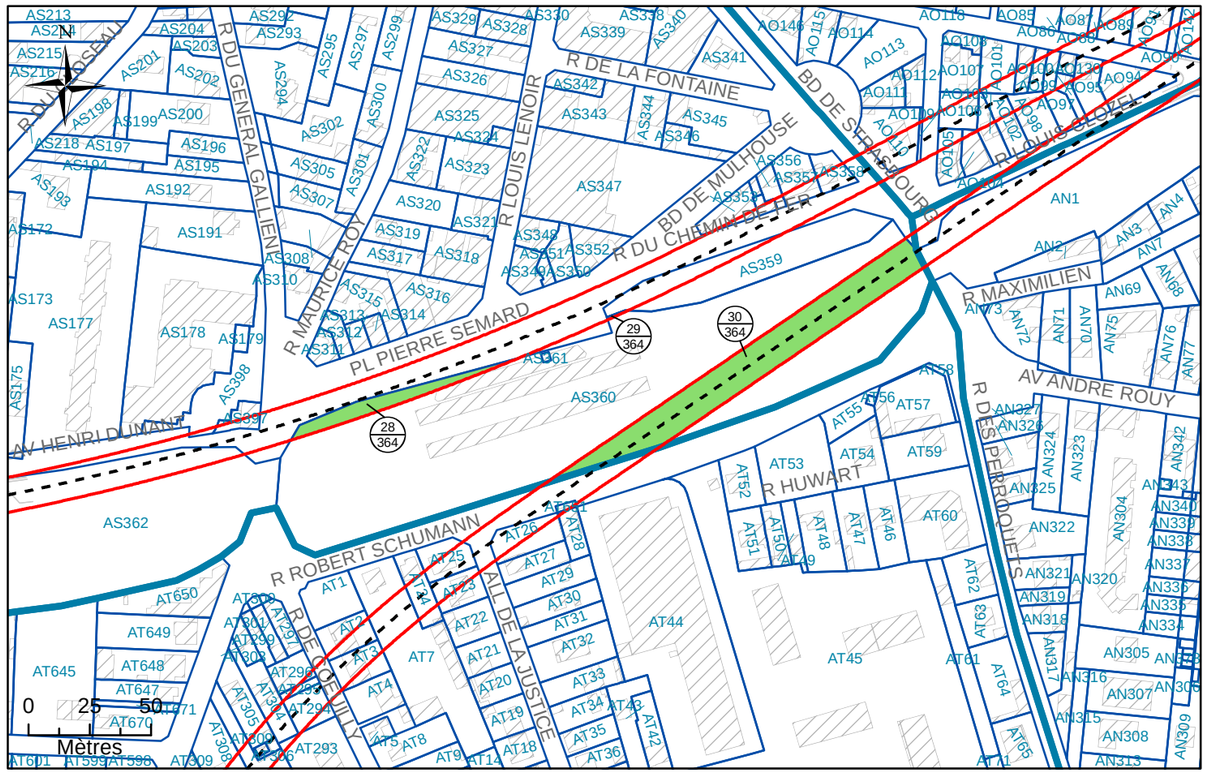
VILLIERS-SUR-MARNE

Aucune formalité au fichier immobilier. Origine antérieure au 1er janvier 1956.

PARCELLES CADASTREES SECTION AT N° 512 ET 652 : *La parcelle AT n° 512 provenant de la parcelle cadastrée section E n° 1444 après remaniement cadastral et la parcelle AT n° 652 provenant de la parcelle cadastrée section E n° 1445 après remaniement cadastral* : TRANSFERT DE PROPRIETE au profit de la Commune de Villiers-sur-Seine : Acte reçu par Maître BOURGUET, notaire à NOISY-LE-SEC (Seine-Saint-Denis), le 21 juin 2004, publié et enregistré au bureau des hypothèques de CRETEIL 3, le 21 juillet 2004, volume 2004P n° 3699.

PARCELLE CADASTREE SECTION AT N° 498 : Parcelle issue du remaniement cadastral effectué sur le territoire de la commune de VILLIERS-SUR-MARNE, anciennement cadastrée section E n° 1293
Aucune formalité au fichier immobilier en dehors du procès-verbal de remaniement. Origine antérieure au 1er janvier 1956.

N°1: Plan de Masse 1/2 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Villiers-sur-Marne - pl de la gare pierre semard - Section AS n°360 - Contenance 01ha 39a 59ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	6	a	57,4 m	Non délimitée	Verte
		2164	b	60,6 m		
		403	c	56,7 m		

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 28-29-30/364

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

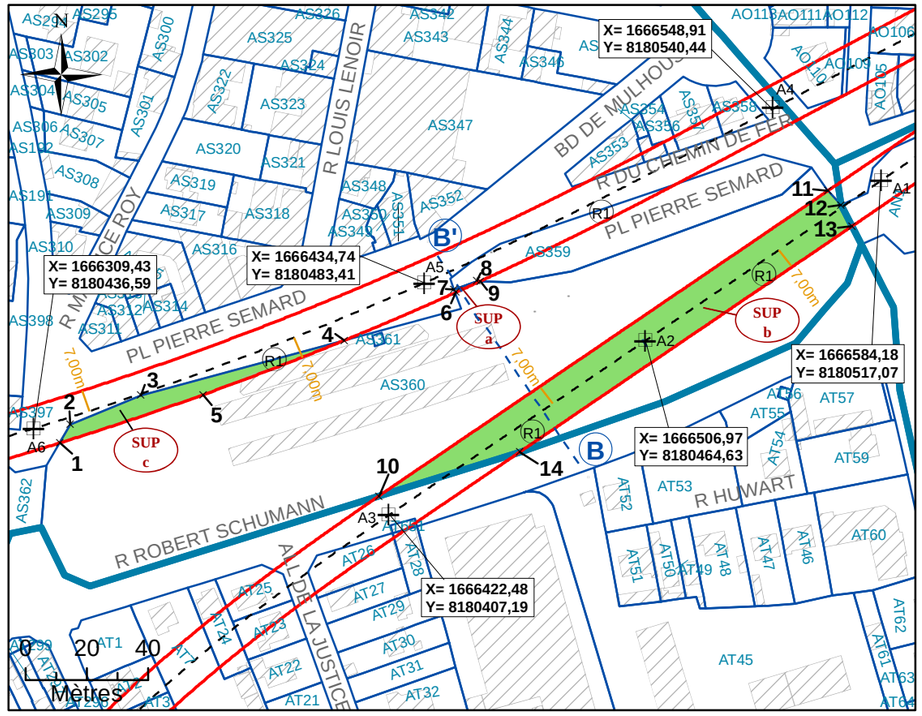
EMETTEUR:

ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 25/08/2017	a	1

Echelle : 1/2 000 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/2 000

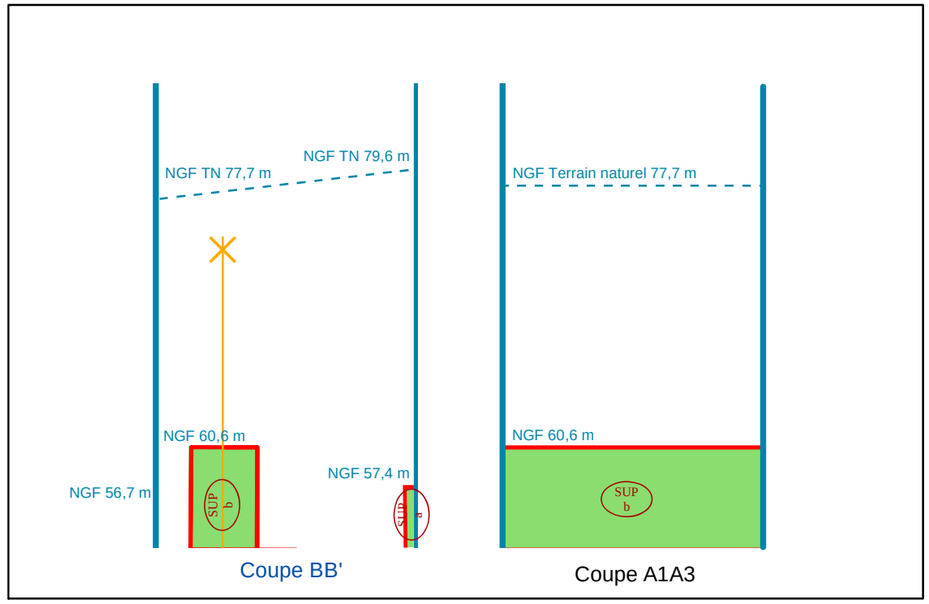


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

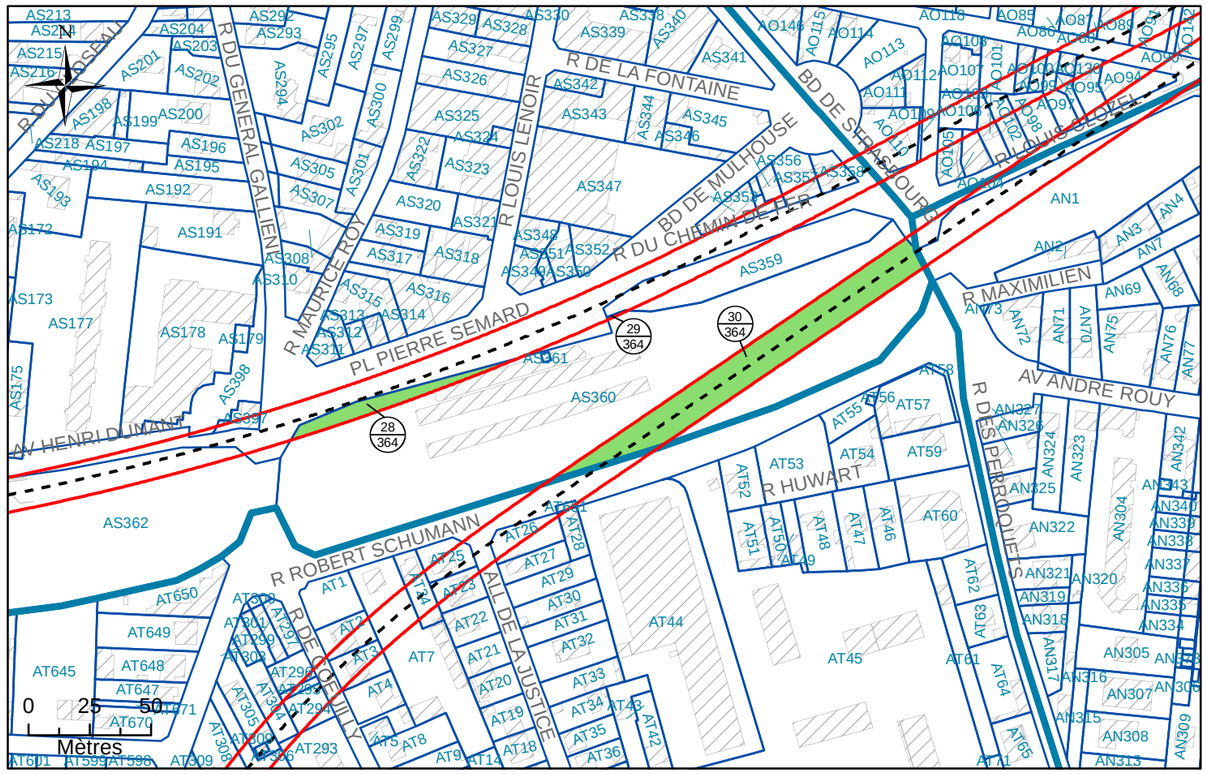
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4 / 111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/2 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Villiers-sur-Marne - pl de la gare pierre semard - Section AS n°360 - Contenance 01ha 39a 59ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	6	a	57,4 m	Non délimitée	Verte
		2164	b	60,6 m		
		403	c	56,7 m		

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 28-29-30/364

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

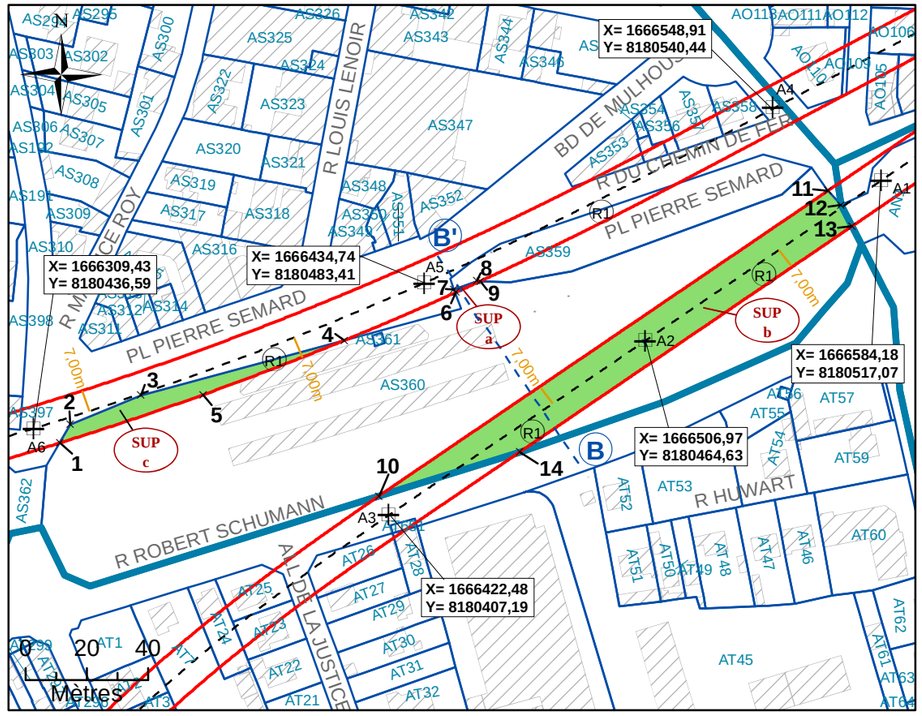
EMETTEUR:

ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 25/08/2017	a	1

Echelle : 1/2 000 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/2 000

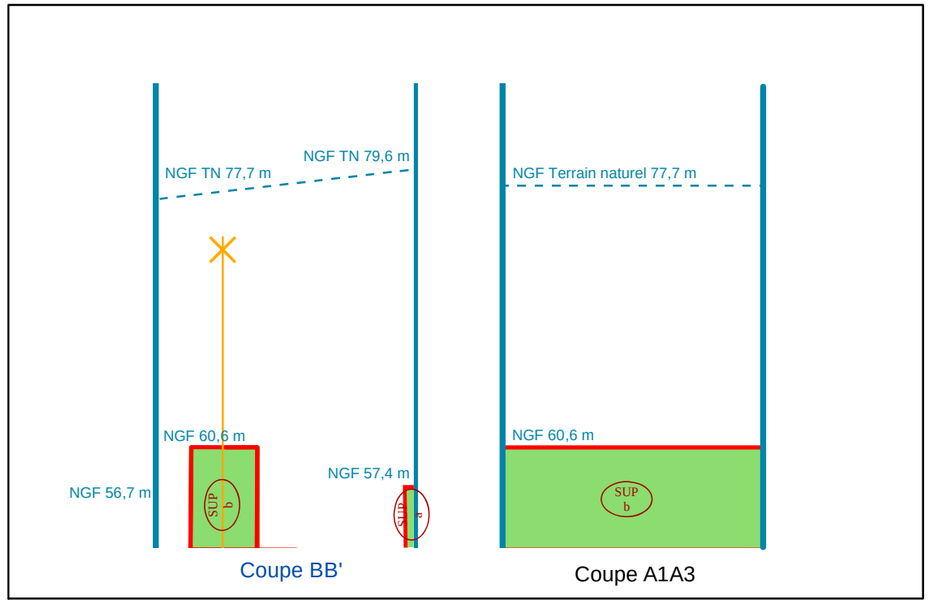


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

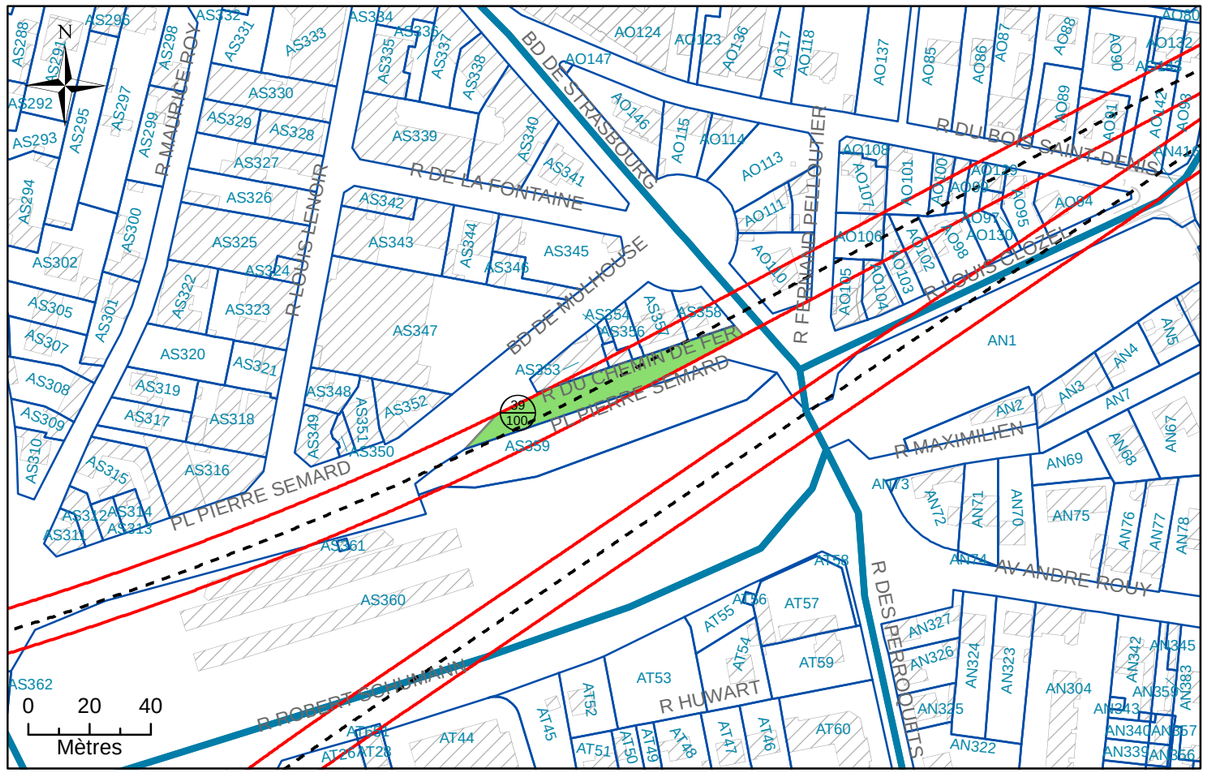
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4 / 111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/2 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Villiers-sur-Marne - Rue du Chemin de Fer - Section AS n°DP5 - Contenance 07a 46ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	746	a	59,1 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 39/100

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

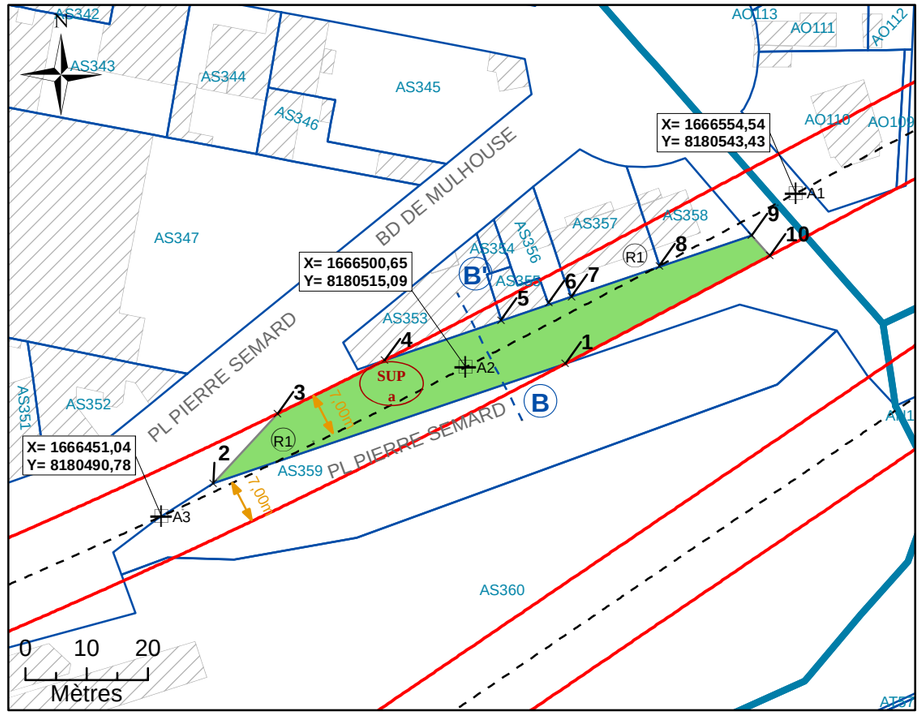
EMETTEUR:

ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 16/03/2018	a	2

Echelle : 1/1 000 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/1 000

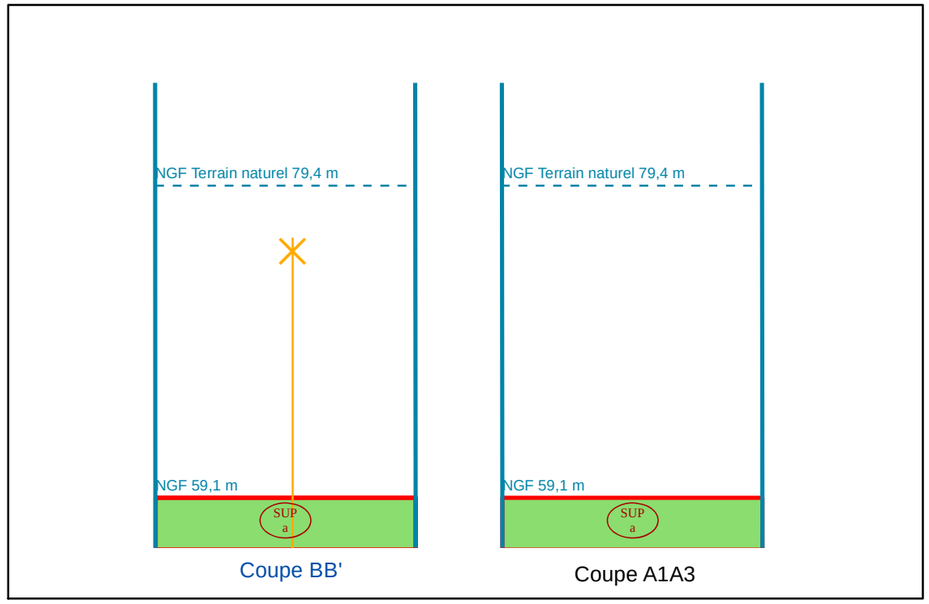


Légende

	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	1	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	A	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4 / 111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11	L1	Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)		

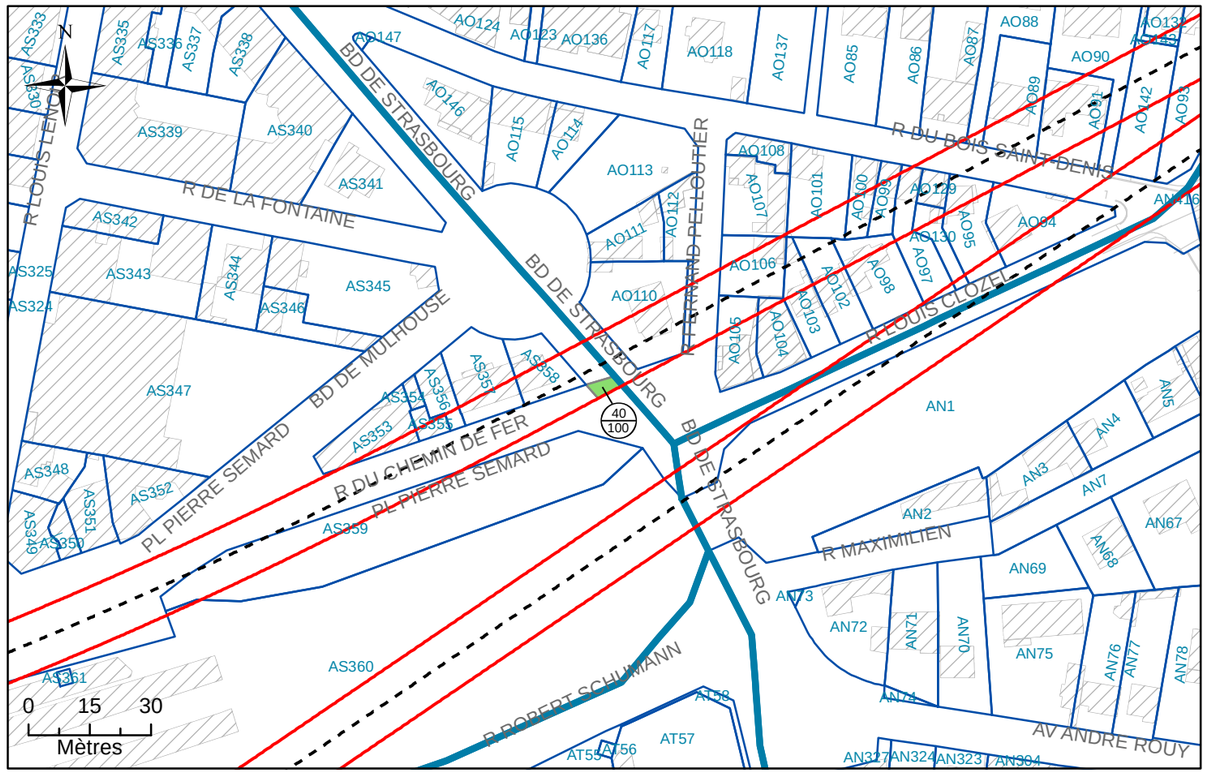
NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Villiers-sur-Marne - Rond-point Fernand Pelloutier - Section AS n°DP6 - Contenance 25ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	25	a	59,2 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 40/100

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

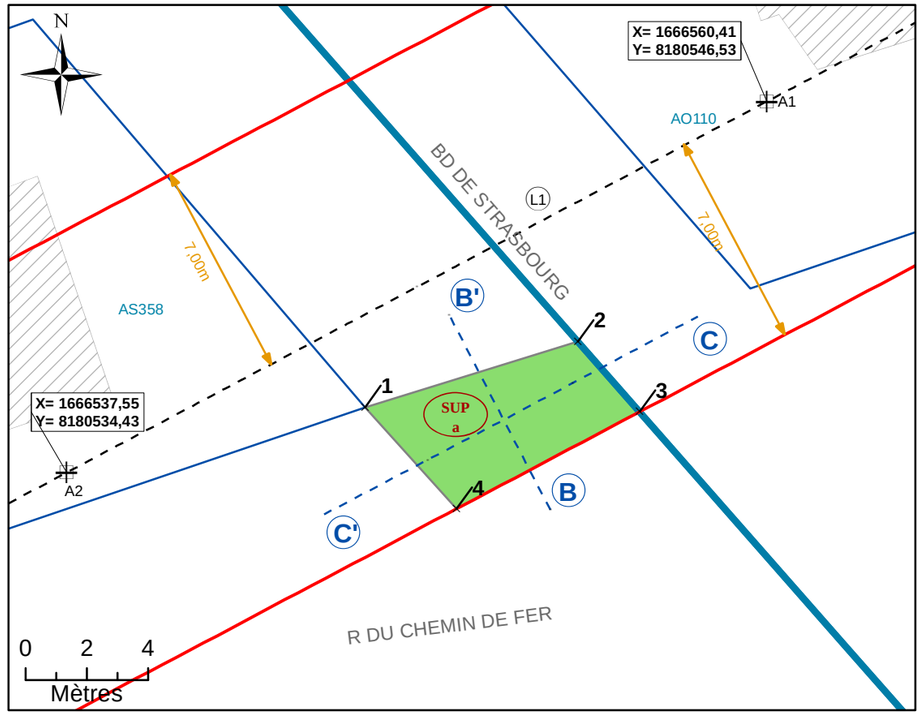
EMETTEUR:

ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 04/08/2017	a	1

Echelle : 1/200 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/200

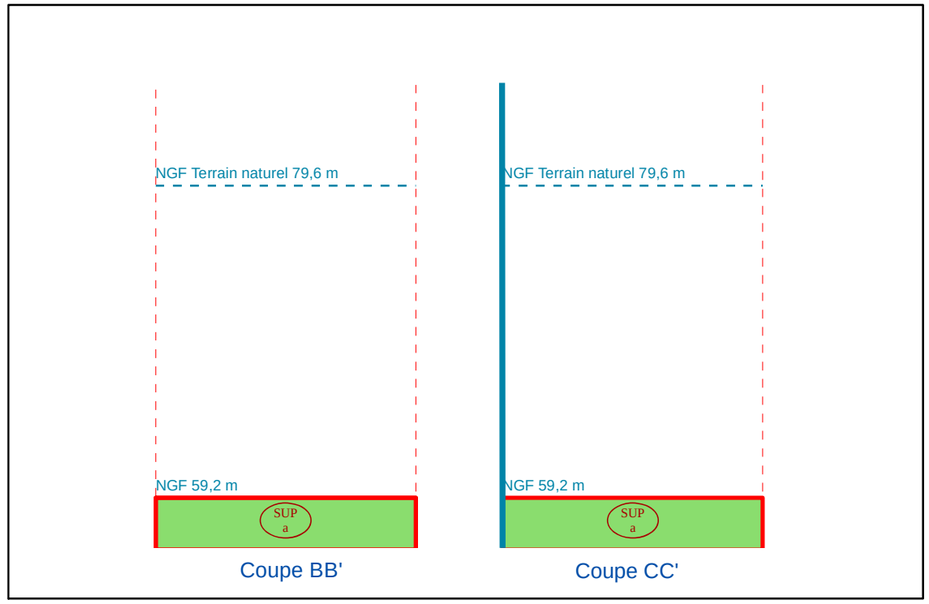


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

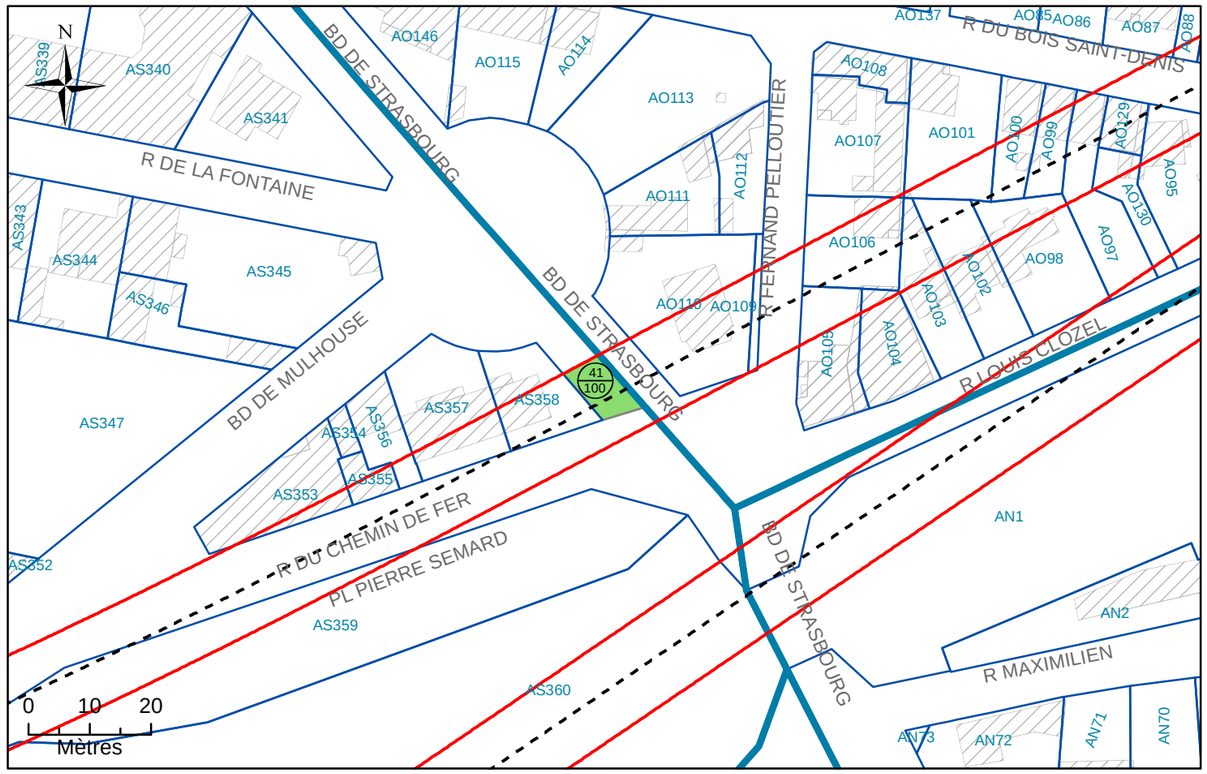
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4/111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Villiers-sur-Marne - Boulevard de Strasbourg - Section AS n°DP7 - Contenance 70ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	70	a	59,1 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 41/100

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

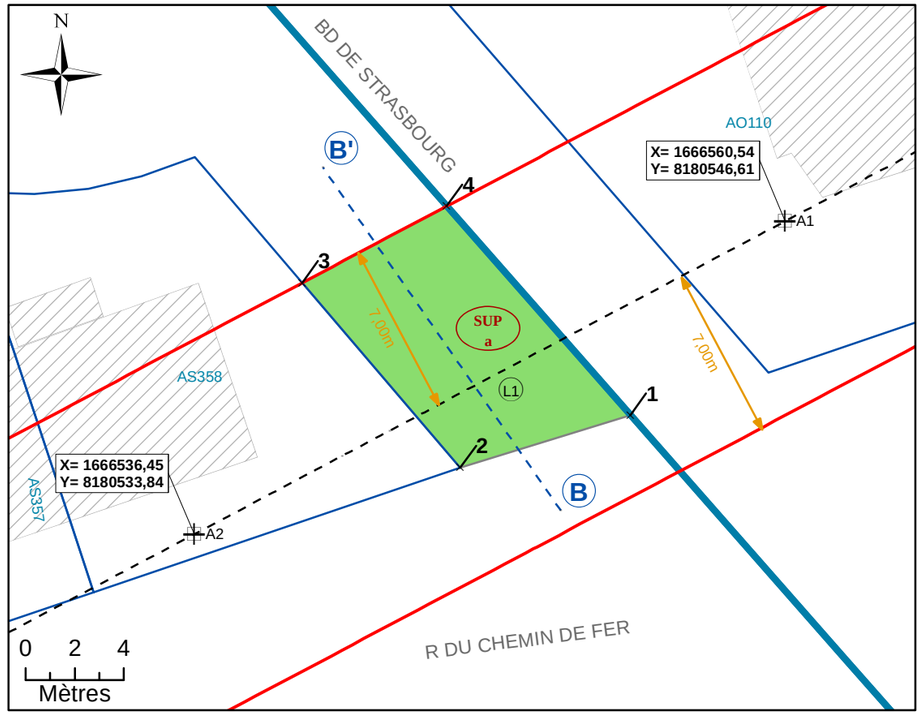
EMETTEUR:

ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 04/08/2017	a	1

Echelle : 1/250 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/250

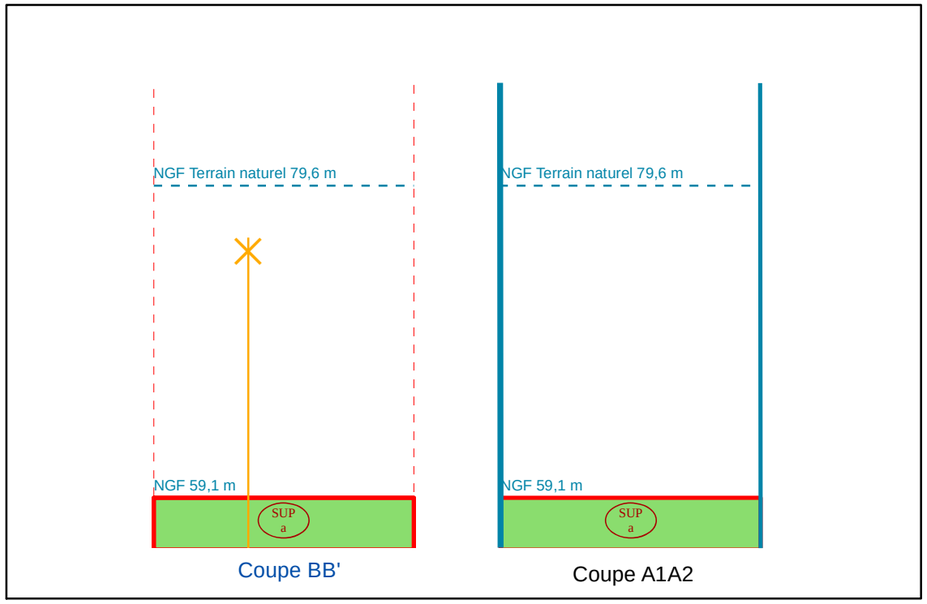


Légende

	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	1	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	A	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4 / 111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11	L1	Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)		

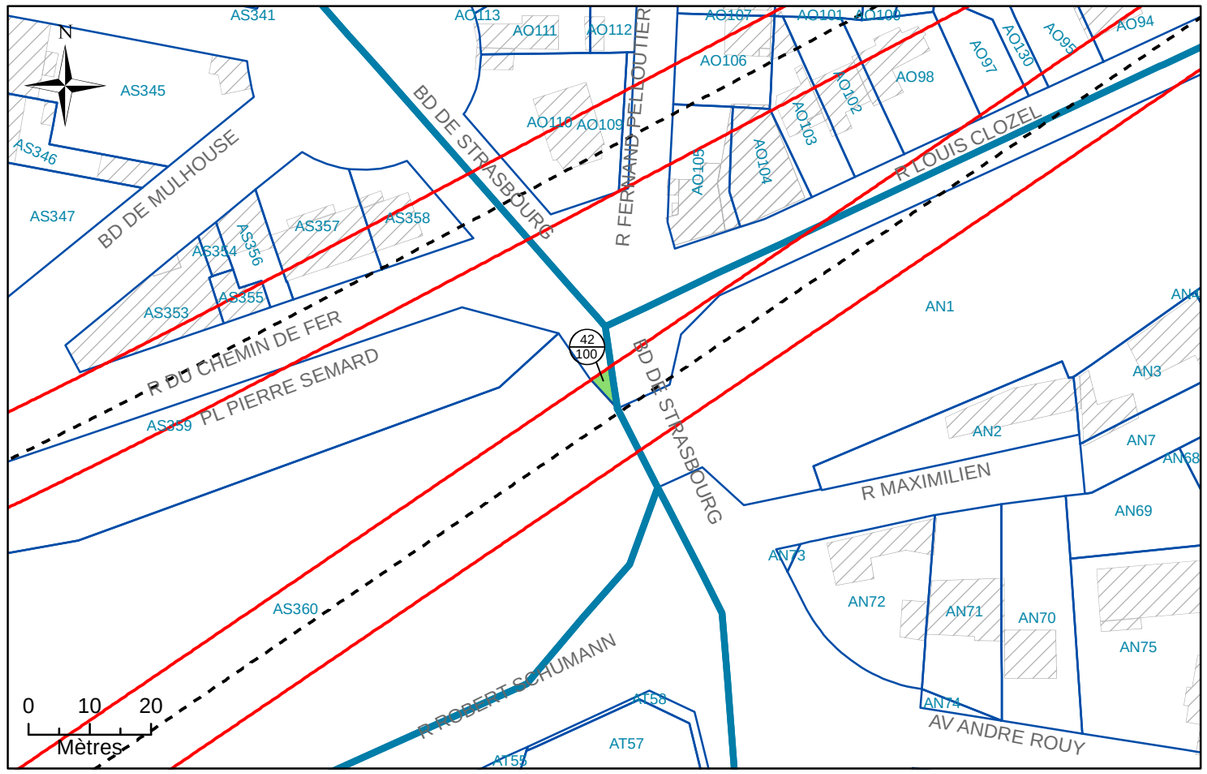
NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Villiers-sur-Marne - Boulevard de Strasbourg - Section AS n°DP8 - Contenance 13ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	13	a	60,6 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 42/100

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

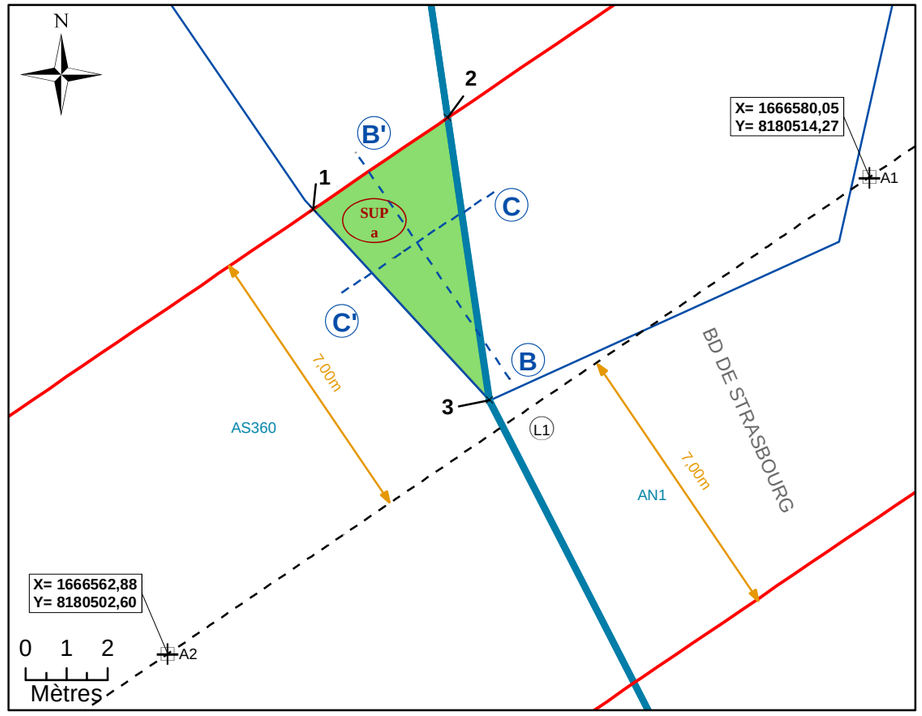
EMETTEUR:

ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 04/08/2017	a	1

Echelle : 1/150 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/150

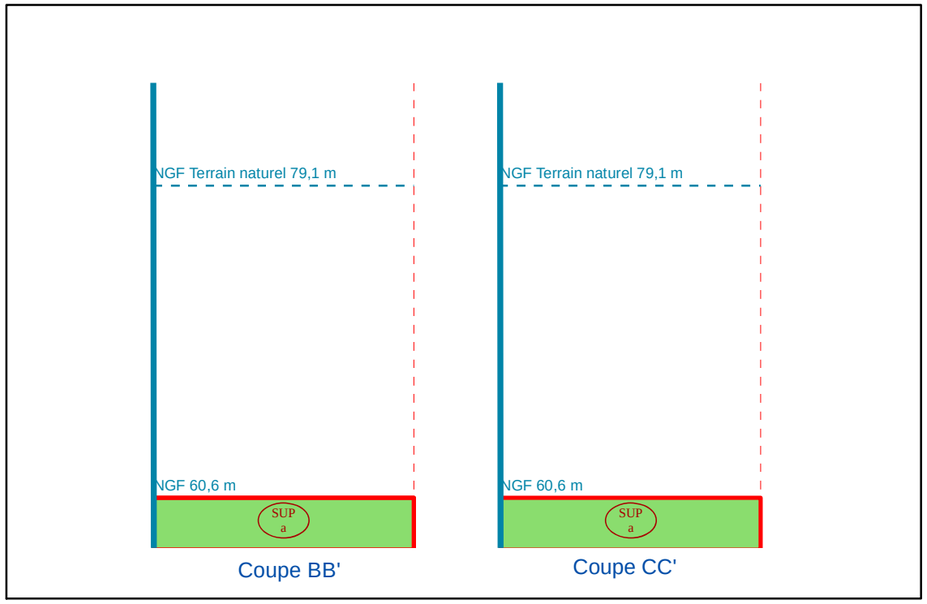


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

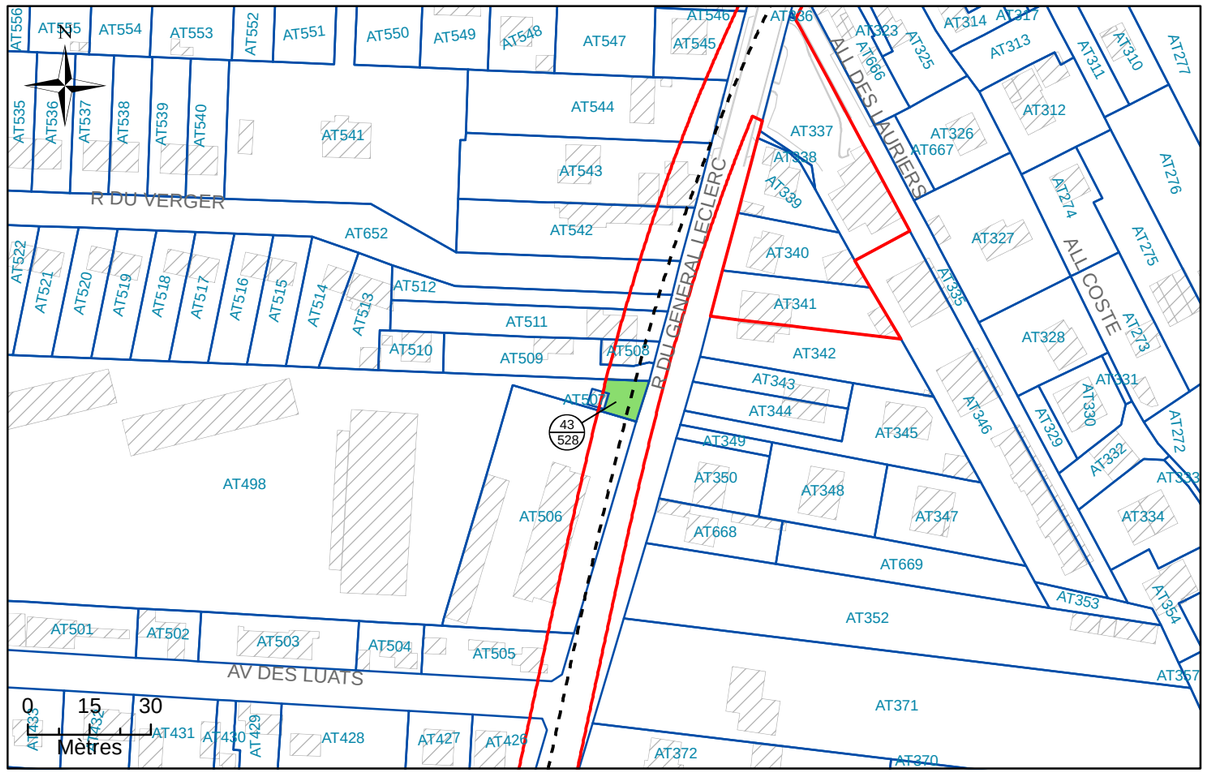
	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	1	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	A	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4 / 111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11	L1	Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)		

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Villiers-sur-Marne - 10 av des luats - Section AT n°498 - Contenance 01ha 12a 90ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	84	a	58,9 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 43/528

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

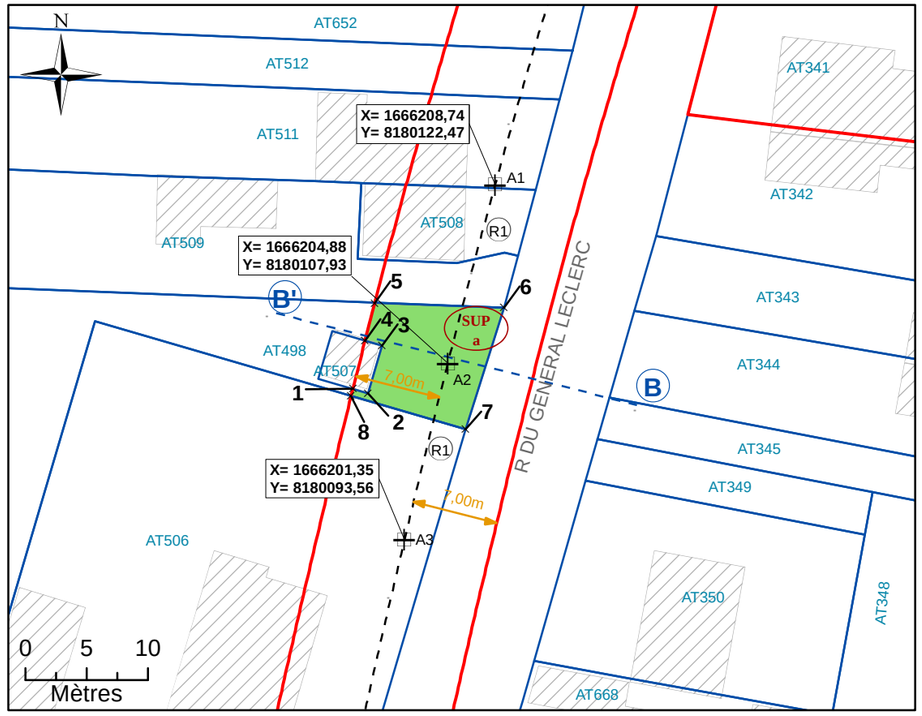
EMETTEUR:

ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 16/03/2018	a	2

Echelle : 1/500 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

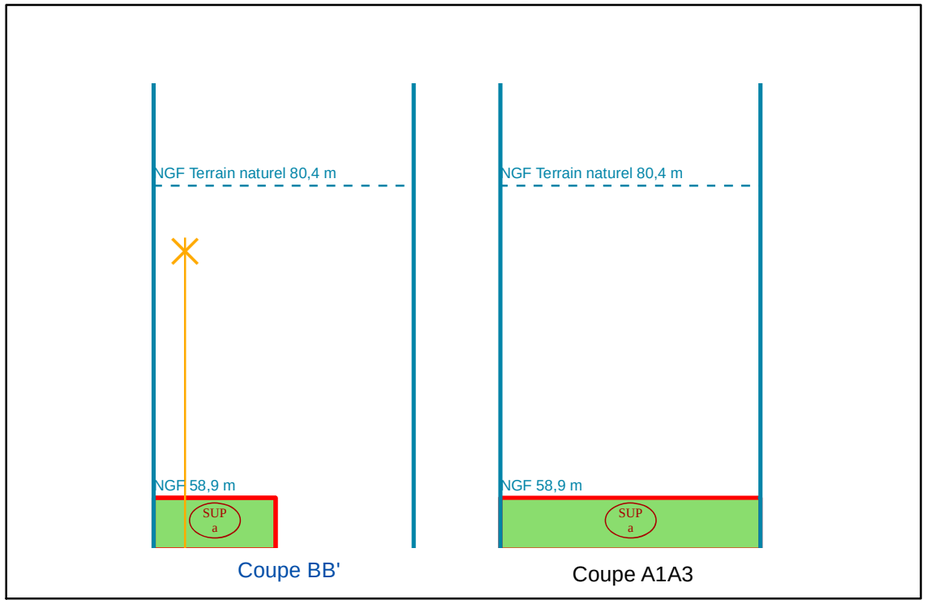


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

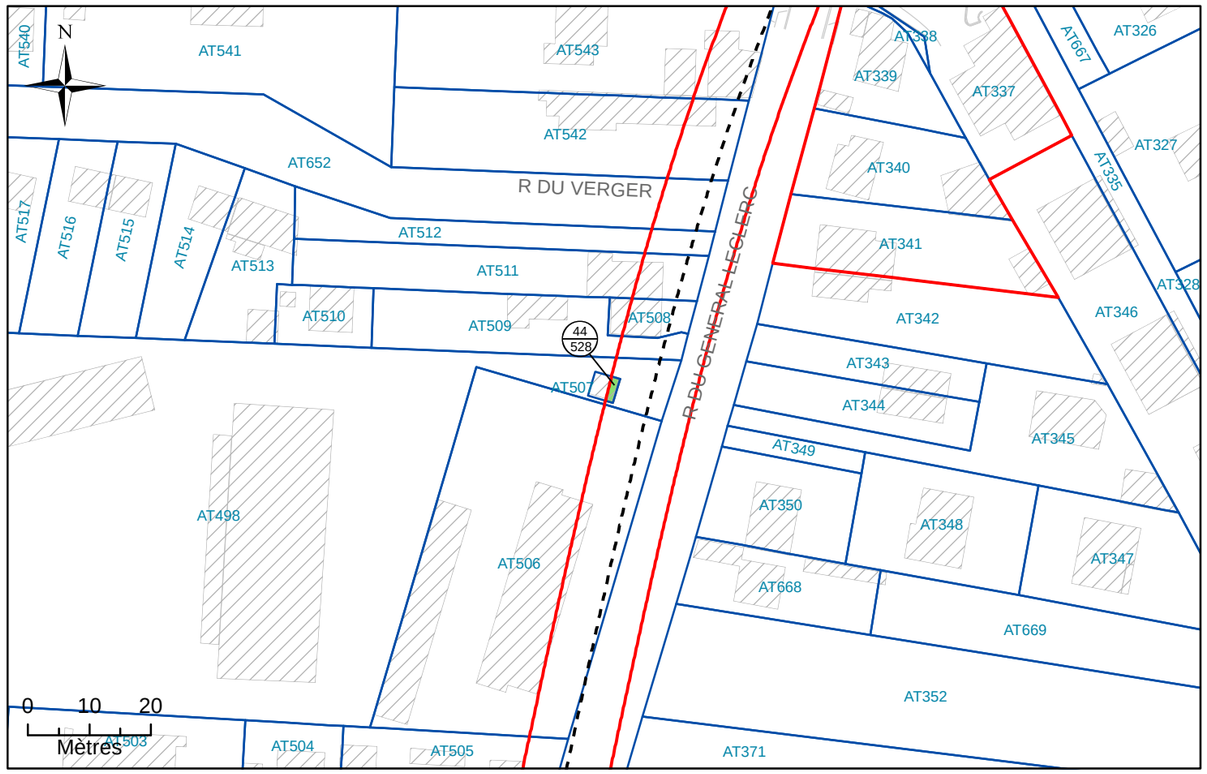
	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	1	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	A	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4/111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11	L1	Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)		

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Villiers-sur-Marne - rue du general leclerc - Section AT n°507 - Contenance 17ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	4	a	58,9 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 44/528

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

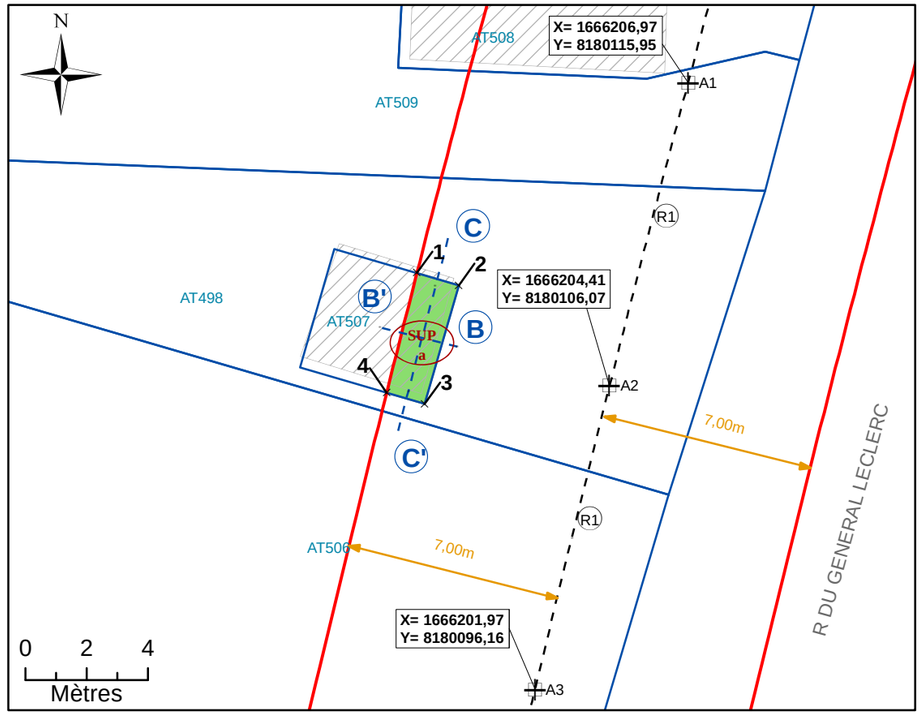
EMETTEUR:

ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 16/03/2018	a	2

Echelle : 1/200 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/200

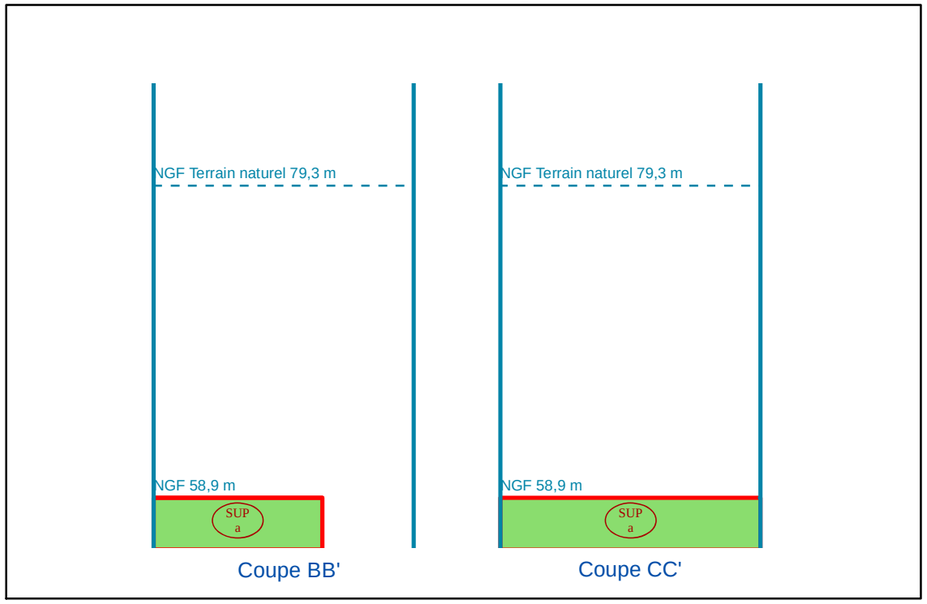


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

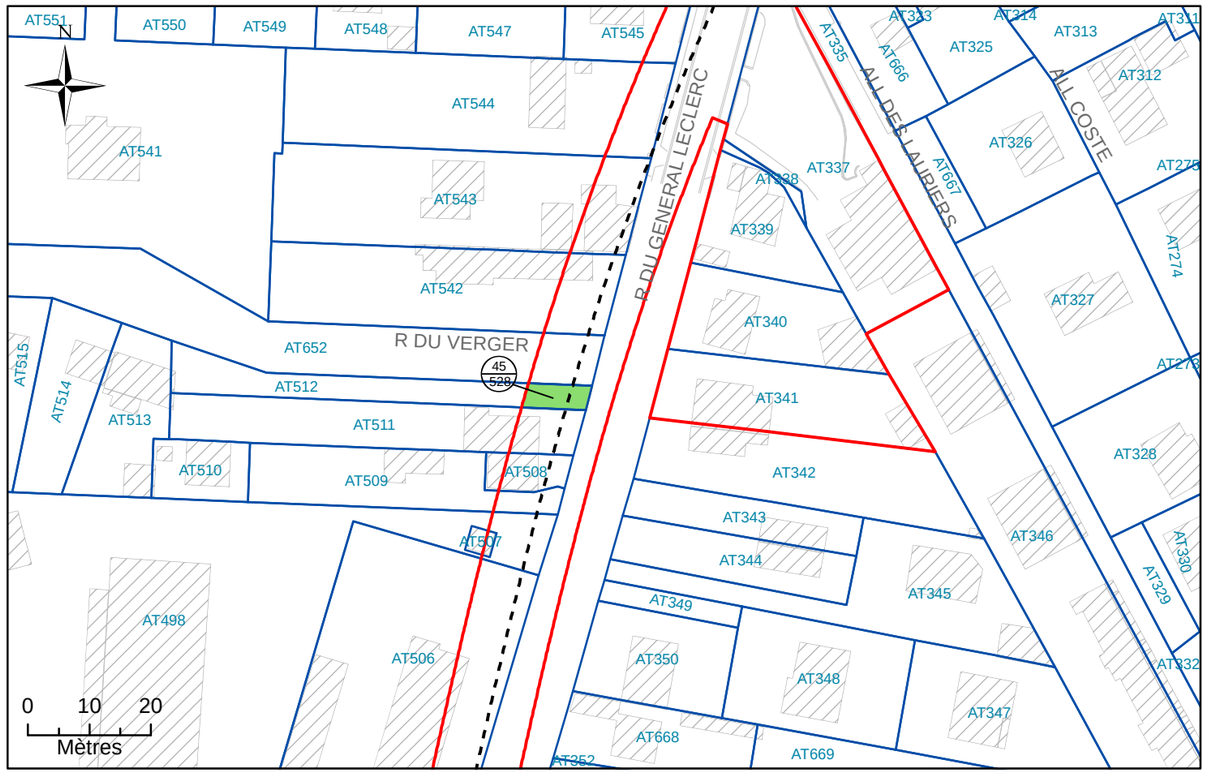
Emprise du projet	A1 Géoréférencement du tracé
Limite parcellaire	1 Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
Axe du tracé du projet	A Sommet du périmètre
Axe de la coupe	SUP a Servitude Utilité Publique
K 61 Numéro de parcelle	7.00 m Cotation graphique
4/111 N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11	L1 Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1 Partie du tracé définie par un arc (3 points)	

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Villiers-sur-Marne - rue du verger - Section AT n°5 12 - Contenance 03a 15ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	40	a	58,7 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

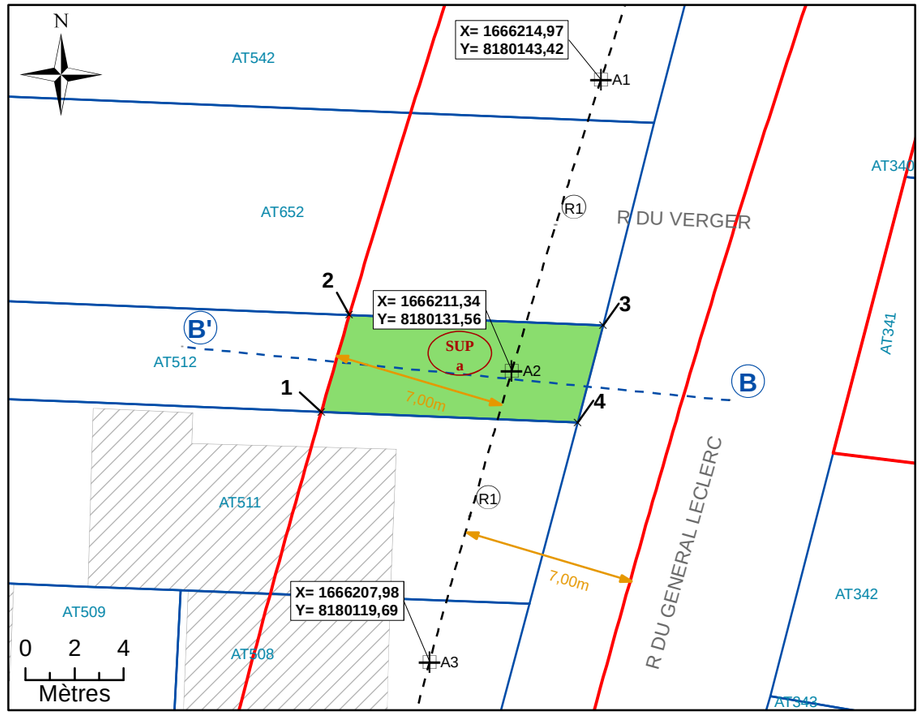
N° à l'état parcellaire : 45/528

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 16/03/2018	a	2
		Echelle : 1/250	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49		Nivellement : NGF IGN 69				

N°3: Plan en Tréfonds 1/250

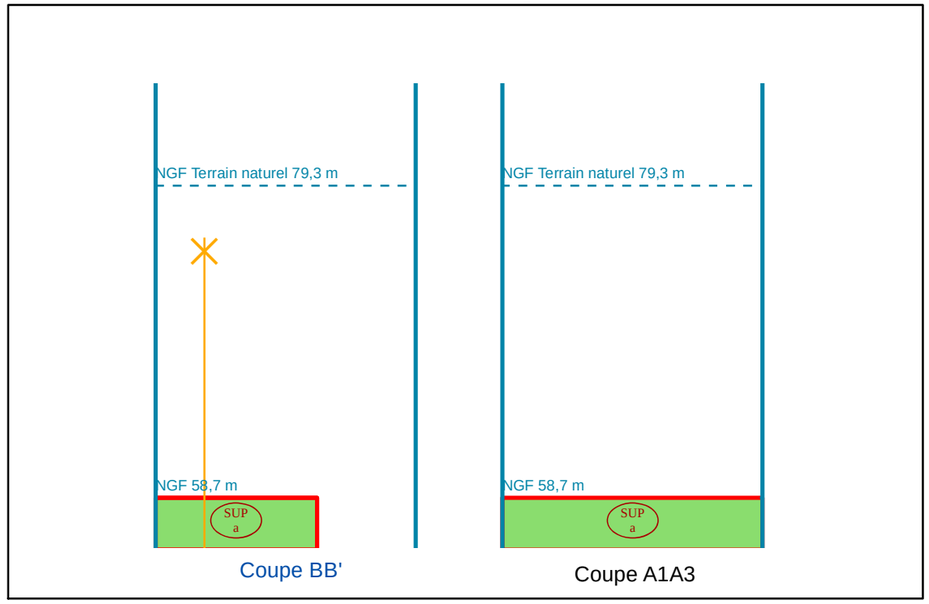


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

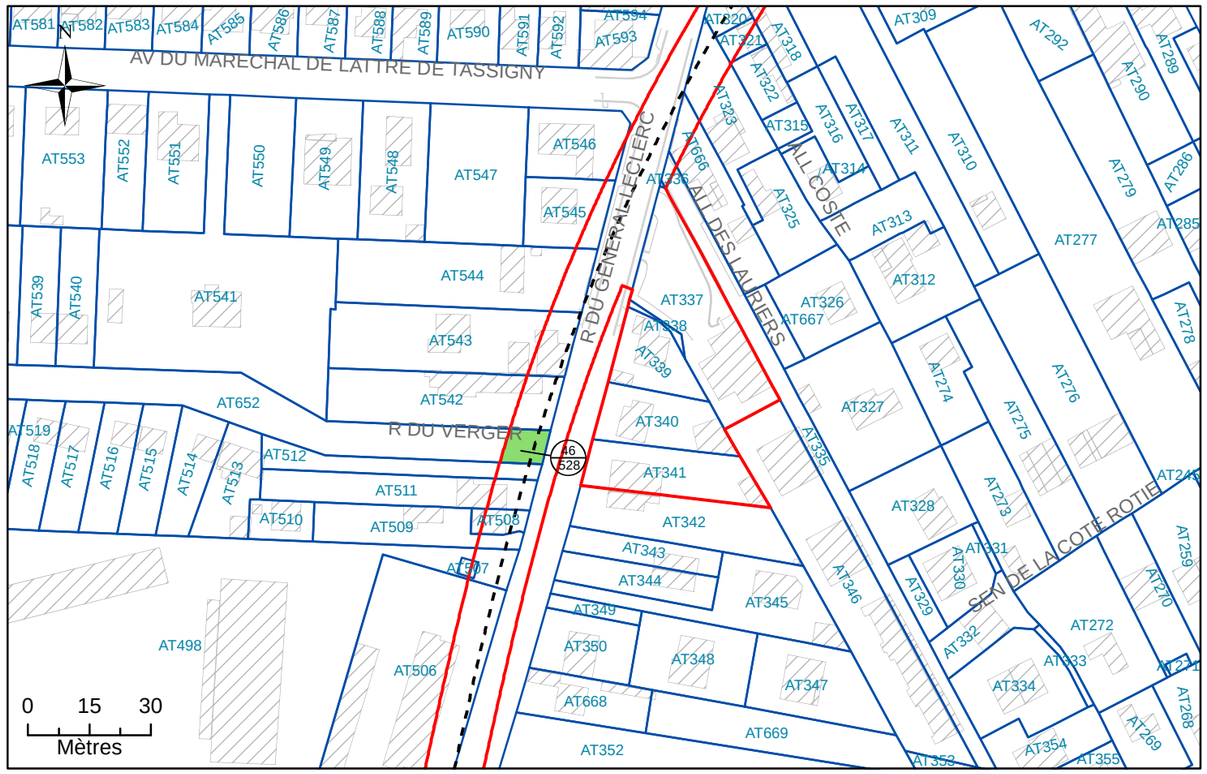
	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	*1*	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	*A*	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4 / 111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11	L1	Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)		

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Villiers-sur-Marne - rue du verger - Section AT n°6 52 - Contenance 22a 10ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	81	a	58,7 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 46/528

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

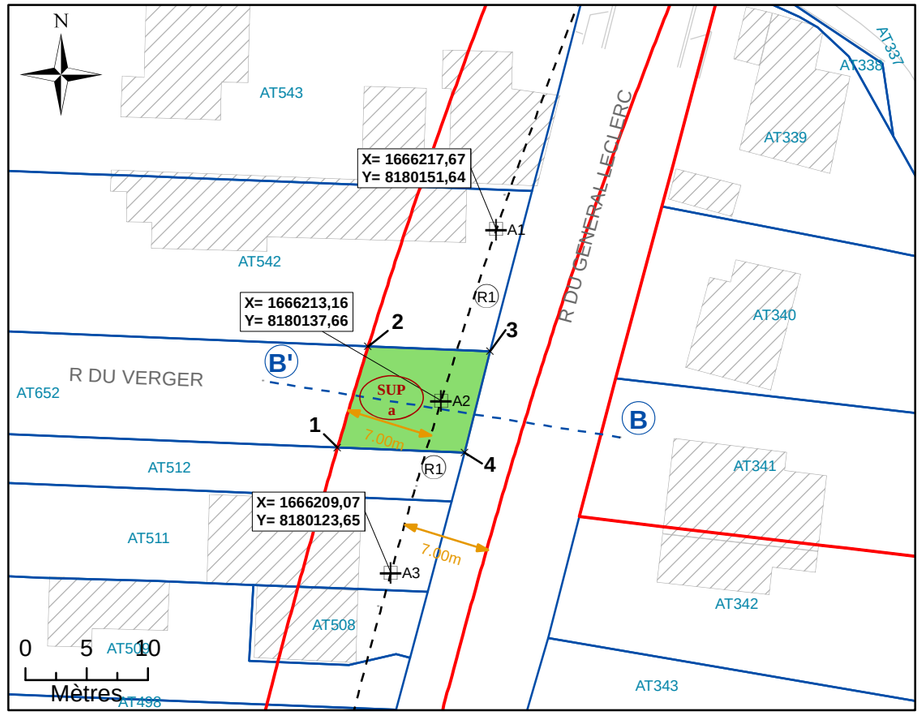
EMETTEUR:

ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 16/03/2018	a	2

Echelle : 1/500 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

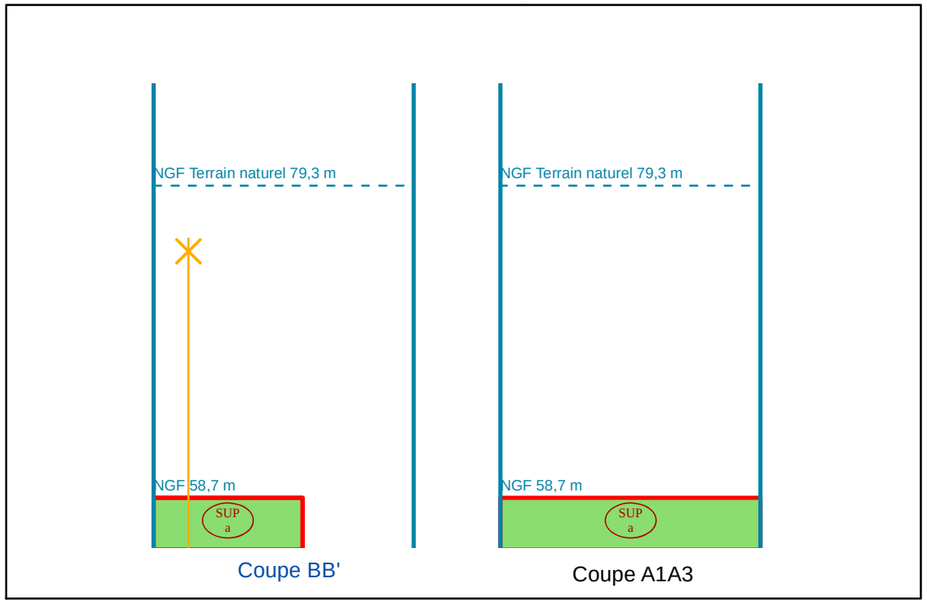


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

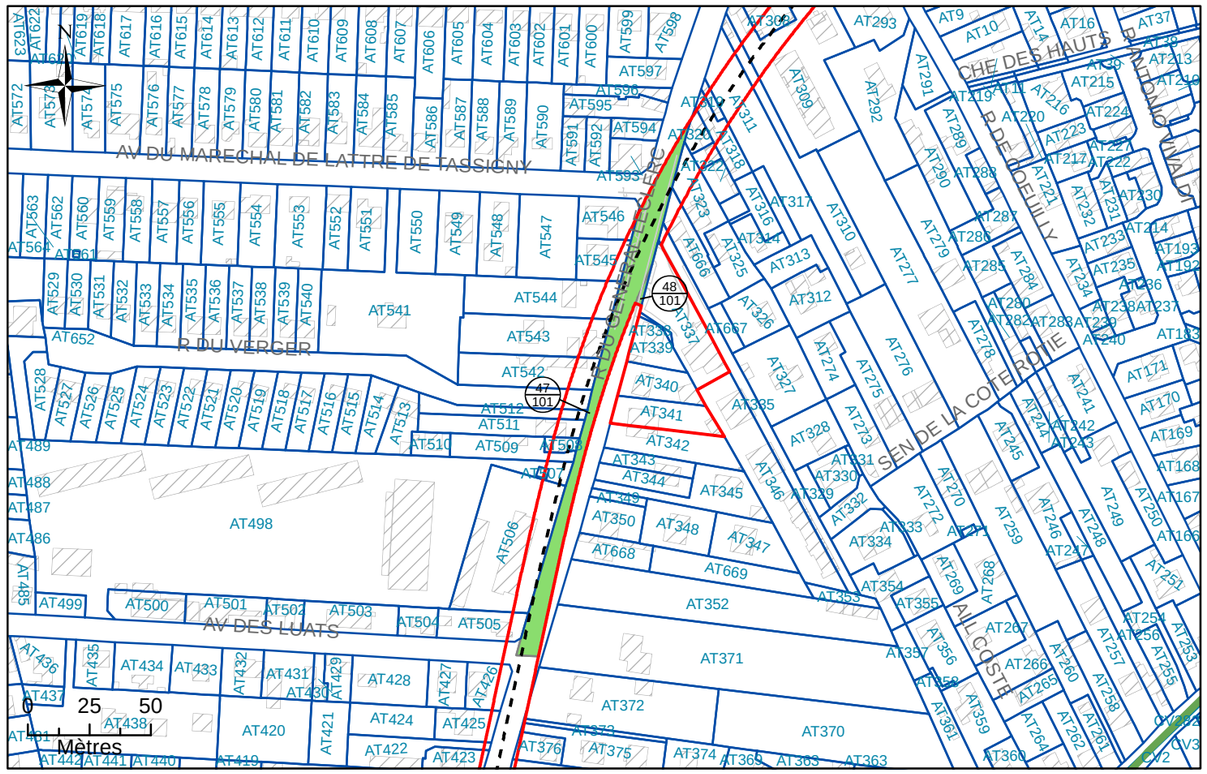
	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	*1*	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	*A*	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4/111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11	L1	Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)		

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/2 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Villiers-sur-Marne - Rue du General Leclerc - Section AT n°DP1 - Contenance 15a 78ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	1559	a	de 58,9 à 59,9 m	Non délimitée	Verte
	Emprise SGP	19	b	61,4 m		

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 47/101 ; 48/101

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

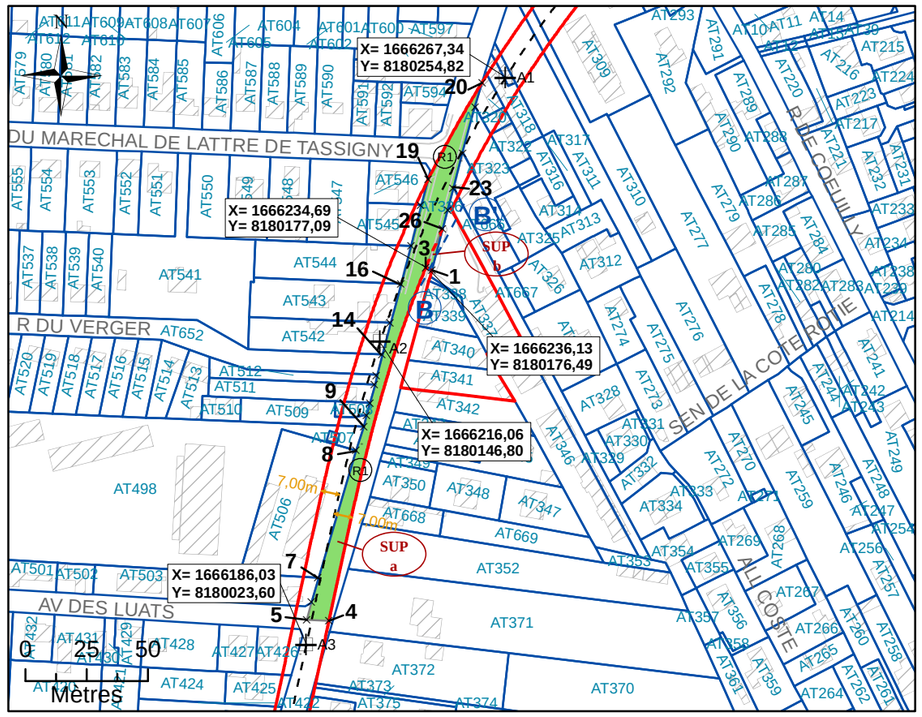
EMETTEUR:

ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 16/03/2018	a	2

Echelle : 1/2 500 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/2 500

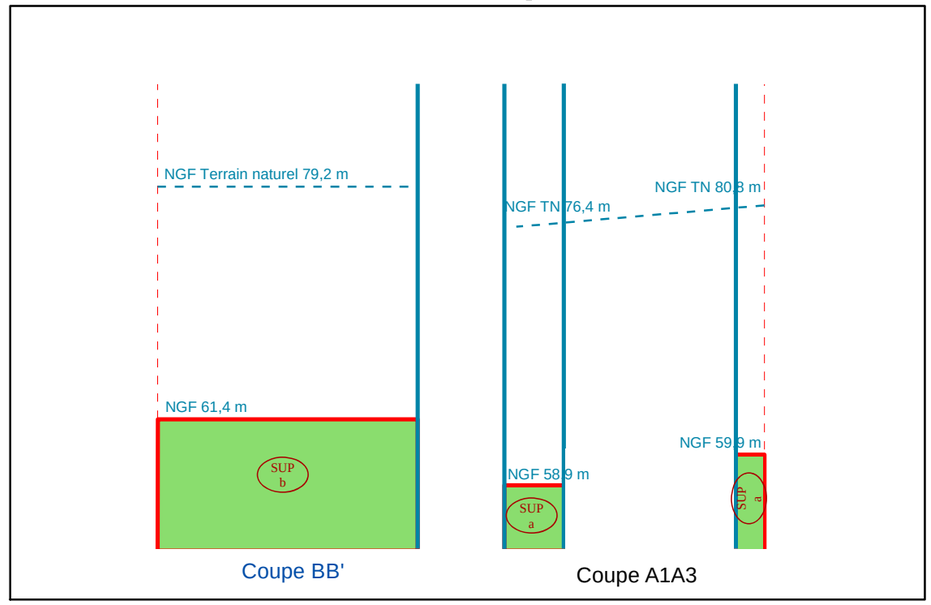


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

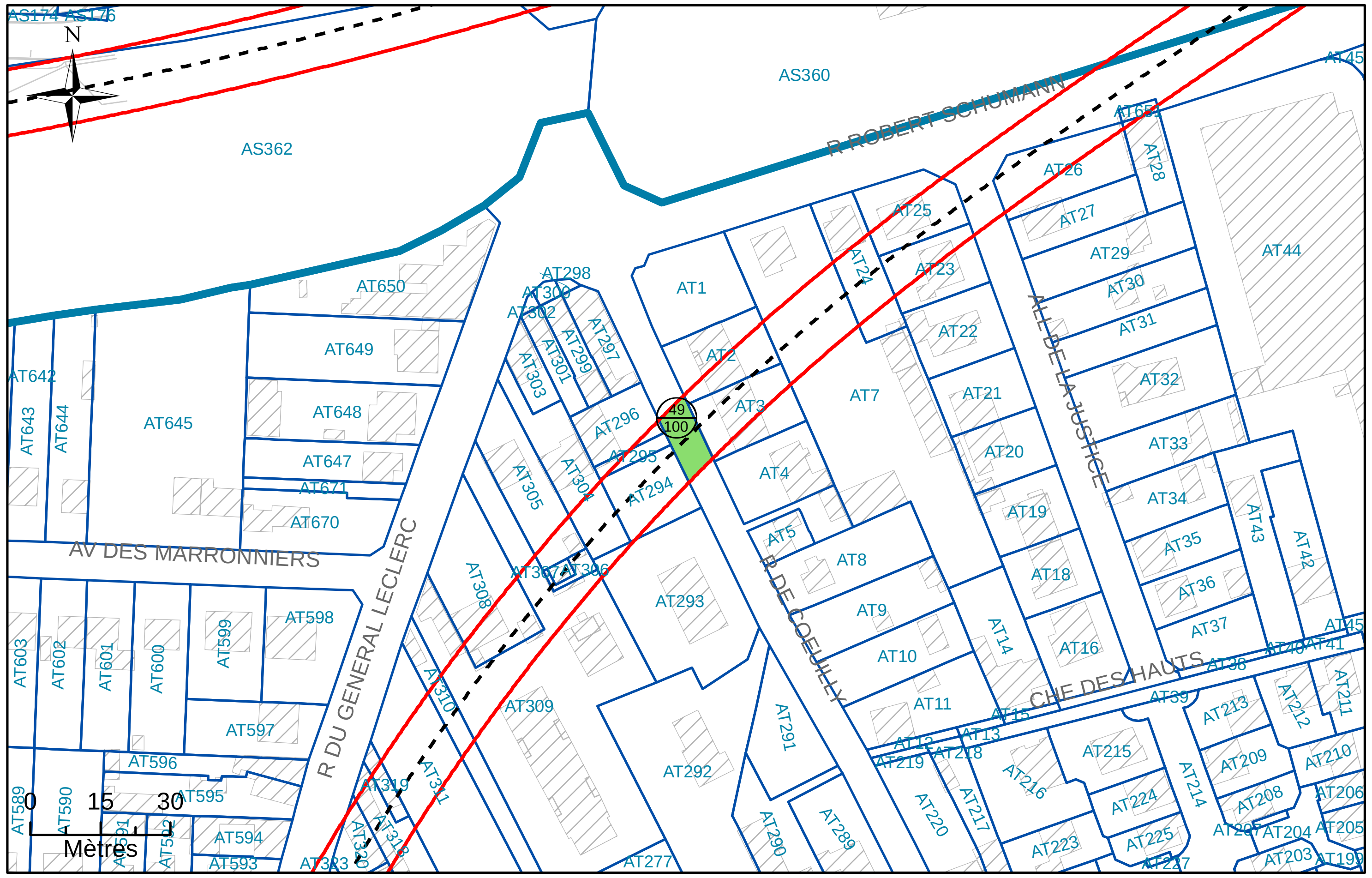
Emprise du projet	A1 Géoréférencement du tracé
Limite parcellaire	1 Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
Axe du tracé du projet	A Sommet du périmètre
Axe de la coupe	SUP a Servitude Utilité Publique
K 61 Numéro de parcelle	7.00 m Cotation graphique
4 / 111 N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11	L1 Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1 Partie du tracé définie par un arc (3 points)	

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Villiers-sur-Marne - Rue de Coeuilly - Section AT n°DP2 - Contenance 01a 04ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	104	a	59,2 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 49/100

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

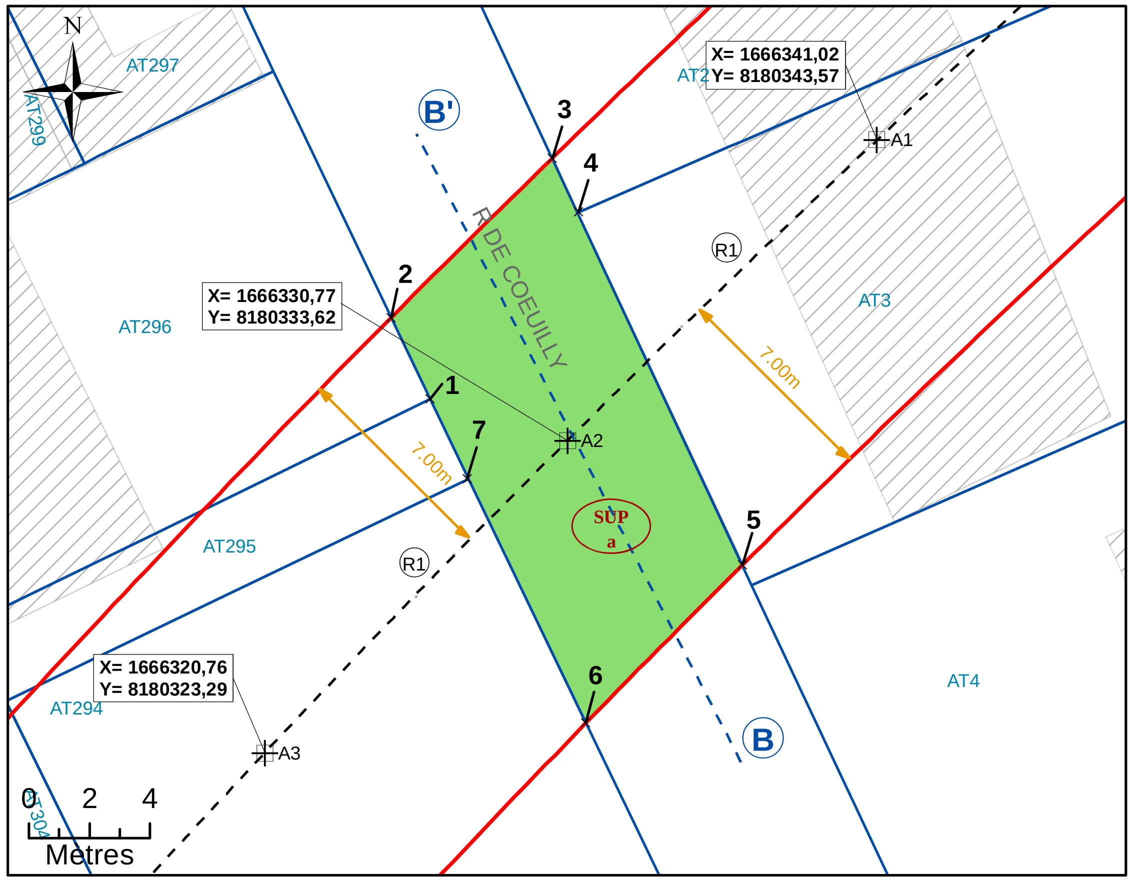
SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

EMETTEUR:

ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 07/08/2017	a	1
Echelle : 1/250	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49			Nivellement : NGF IGN 69			

N°3: Plan en Tréfonds 1/250

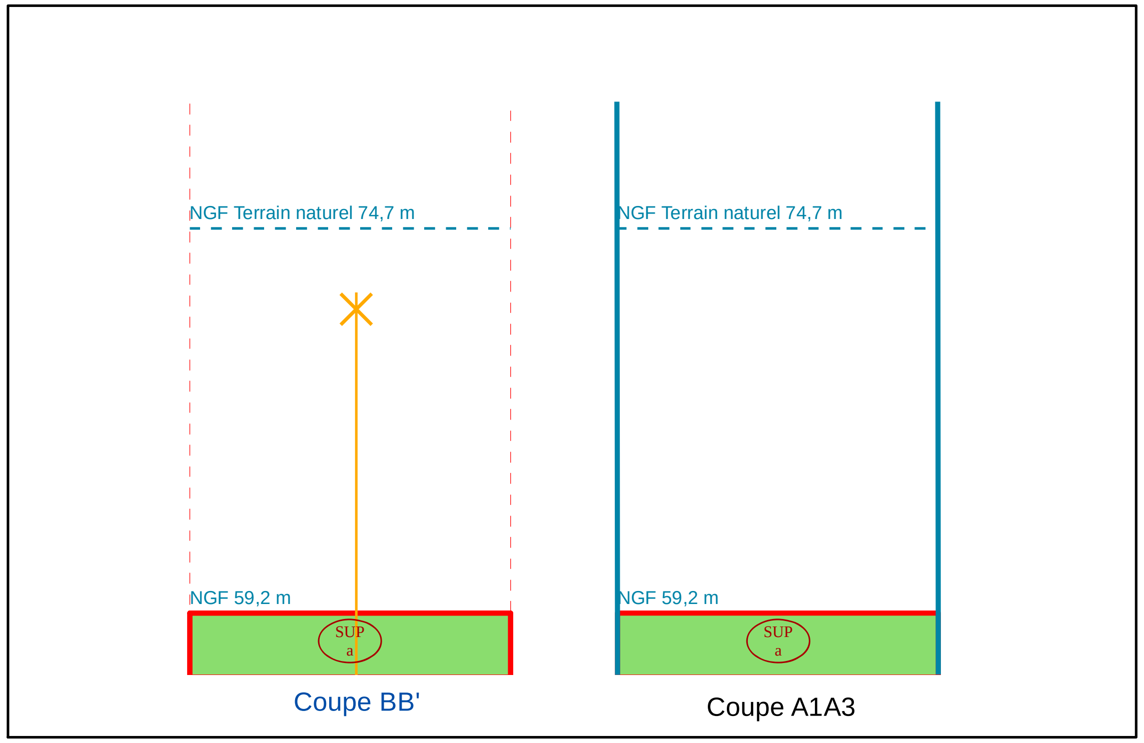


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

- ▭ Emprise du projet
- ▭ Limite parcellaire
- – – Axe du tracé du projet
- – – – Axe de la coupe
- **K 61** Numéro de parcelle
- 4/111 N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- (R1) Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 Géoréférencement du tracé
- *1* Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- *A* Sommet du périmètre
- SUP a Servitude Utilité Publique
- 7.00 m Cotation graphique
- (L1) Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe

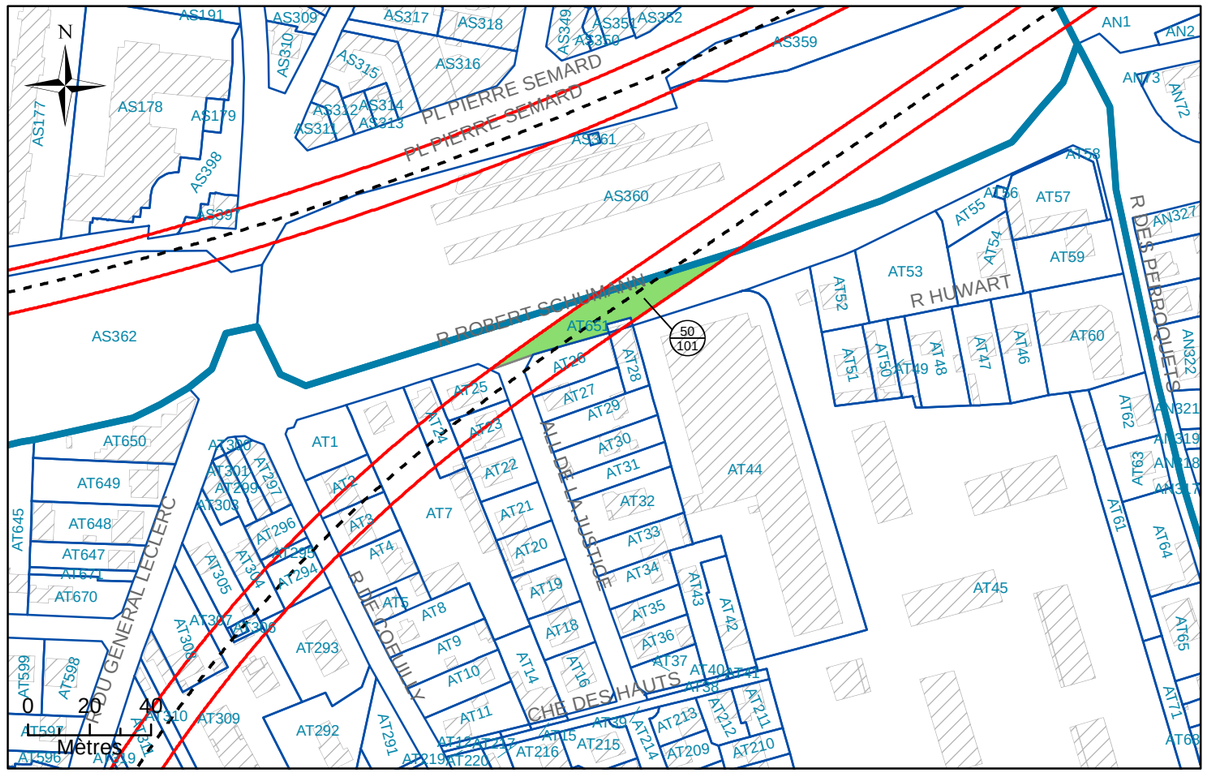


Coupe BB'

Coupe A1A3

NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/2 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Villiers-sur-Marne - Rue Robert Schumann - Section AT n°DP3 - Contenance 05a 82ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	582	a	60,0 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 50/101

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

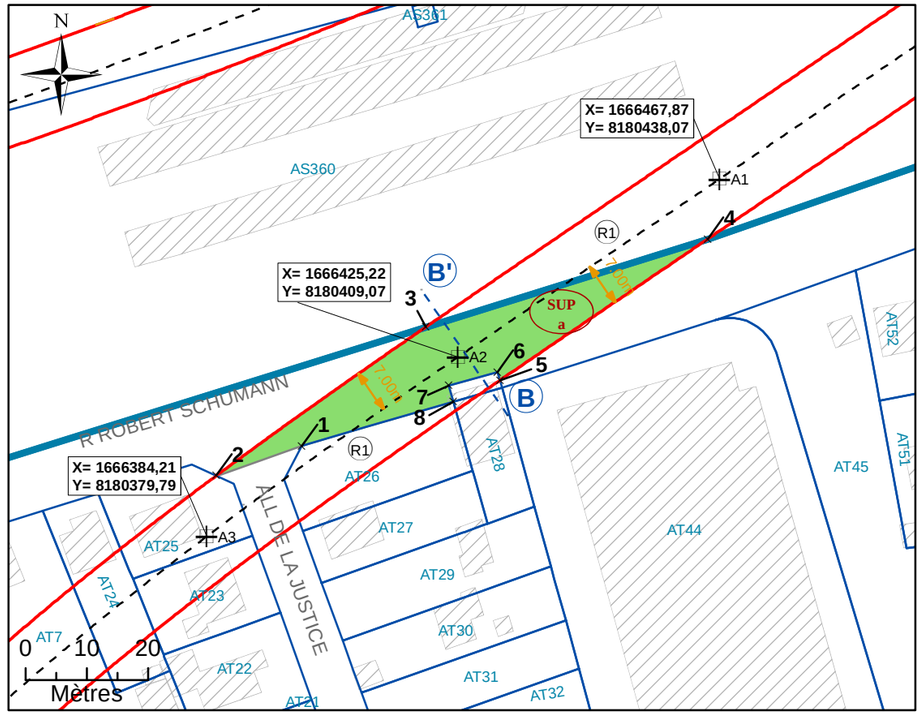
EMETTEUR:

ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 07/08/2017	a	1

Echelle : 1/1 000 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

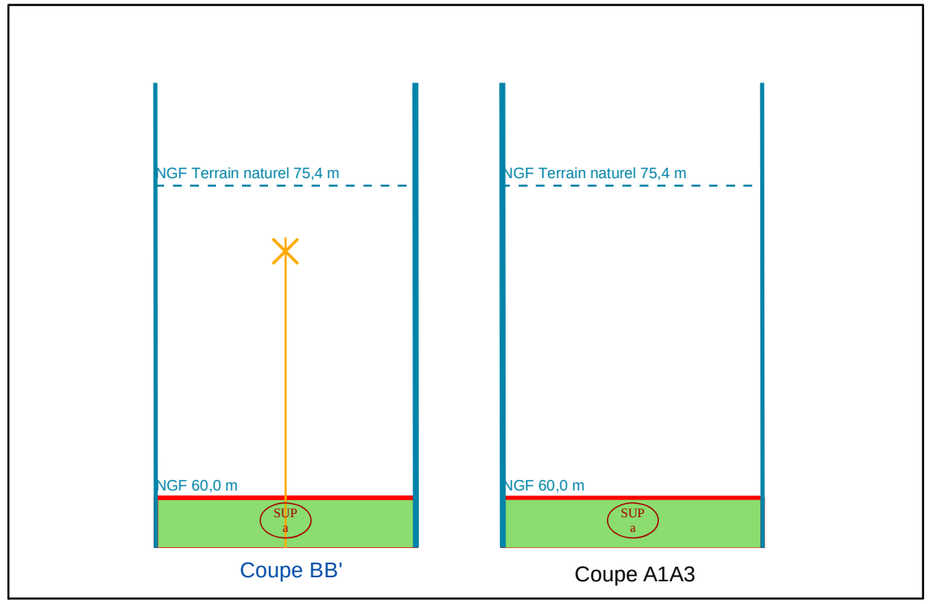
N°3: Plan en Tréfonds 1/1 000



Légende

- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4 / 111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

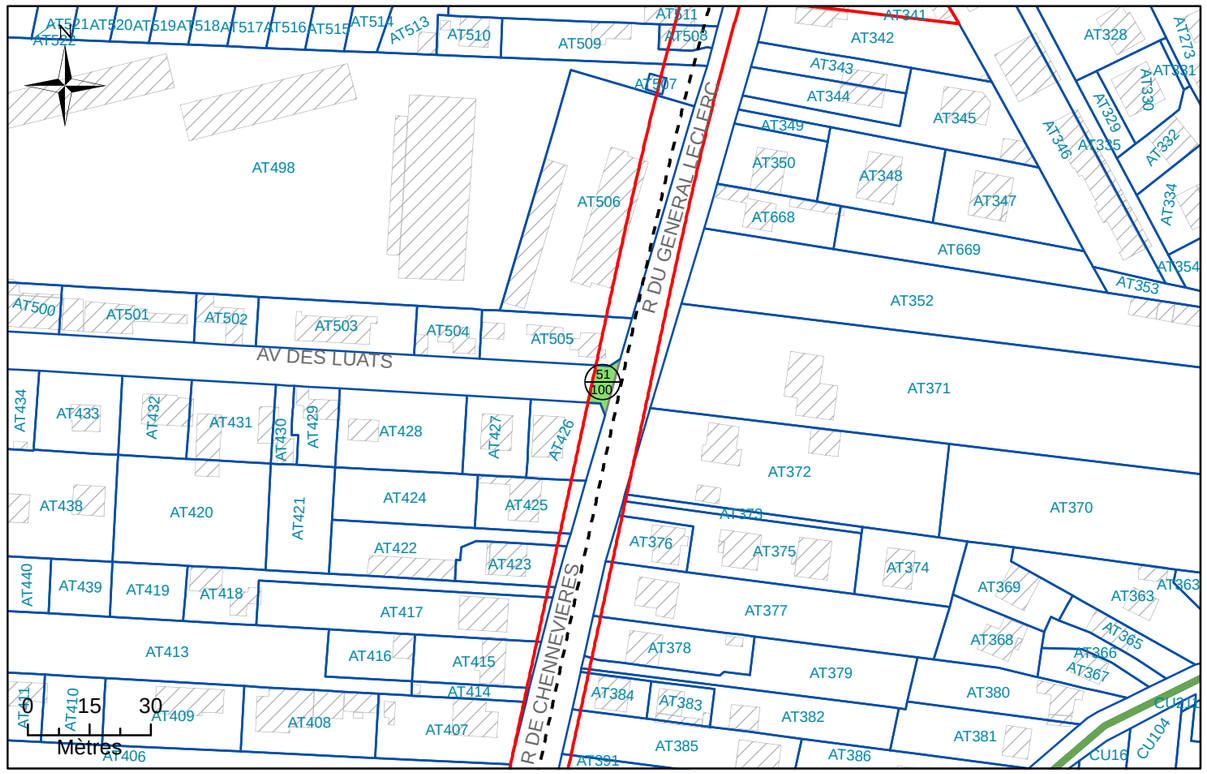
N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

N°1: Plan de Masse 1/1 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Villiers-sur-Marne - Avenue des Luats - Section AT n°DP4 - Contenance 51ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	51	a	59,4 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 51/100

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

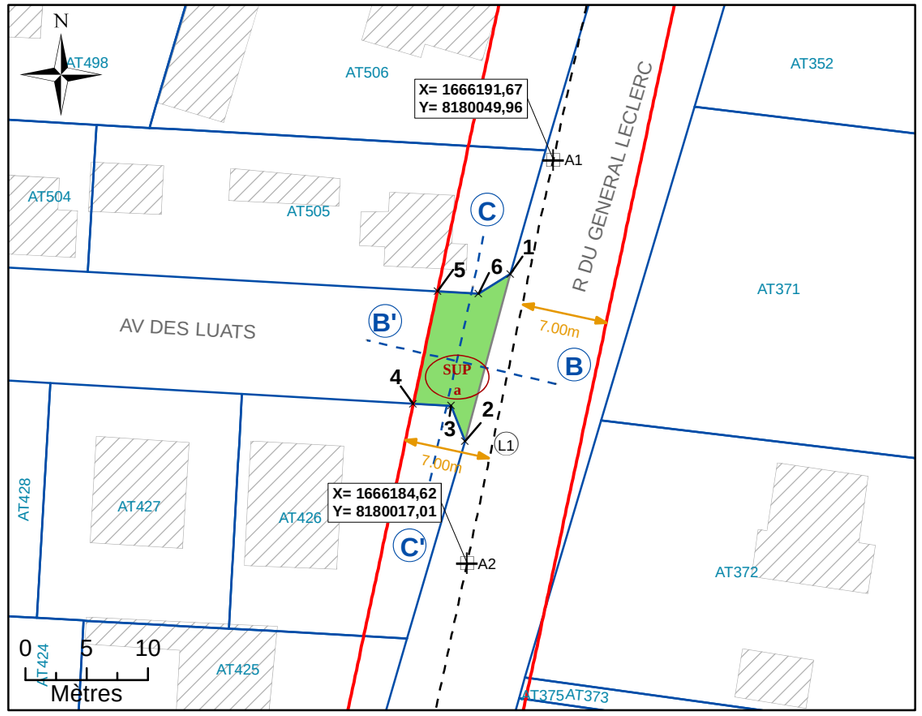
EMETTEUR:

ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 16/03/2018	a	2

Echelle : 1/500 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

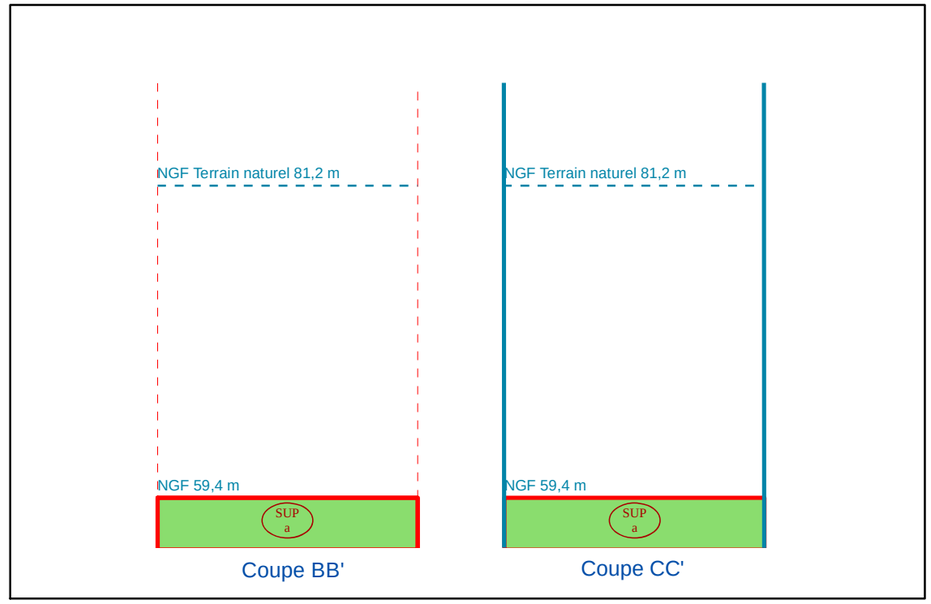


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

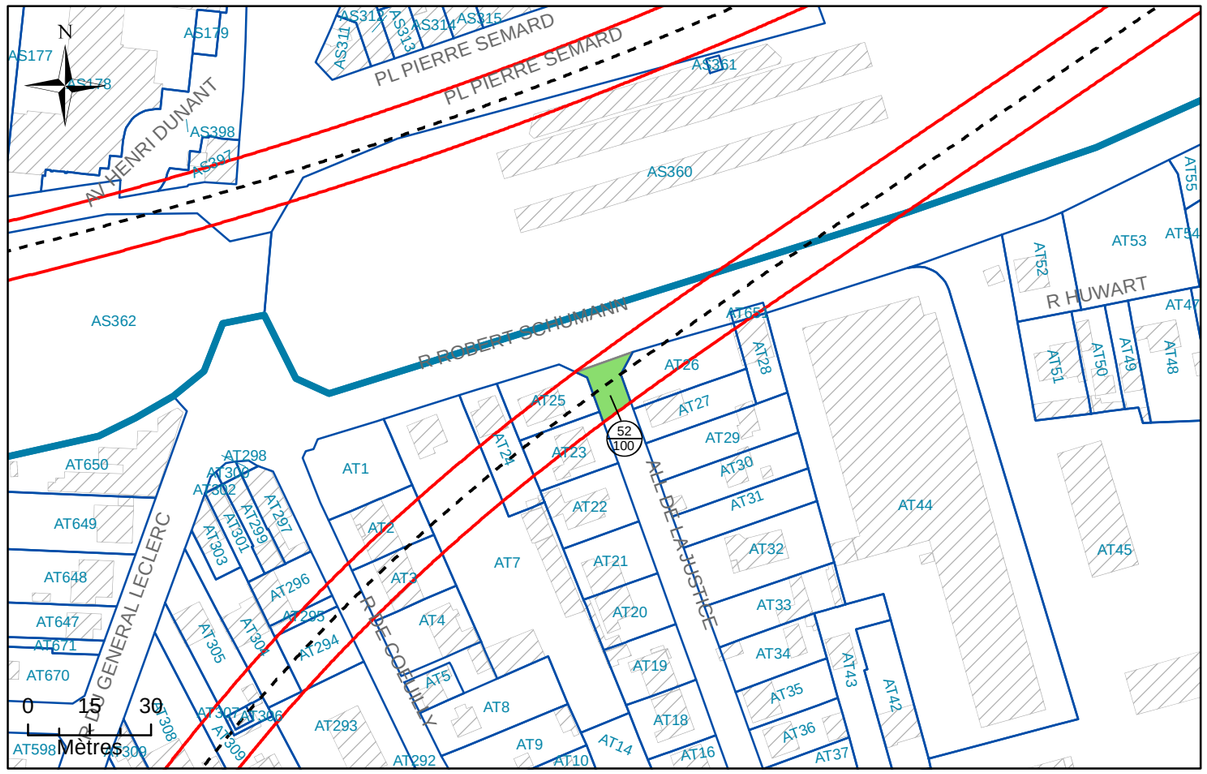
	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	1	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	A	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4 / 111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11	L1	Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)		

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Villiers-sur-Marne - Allee de la Justice - Section AT n°DP5 - Contenance 01a 12ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	112	a	59,6 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 52/100

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

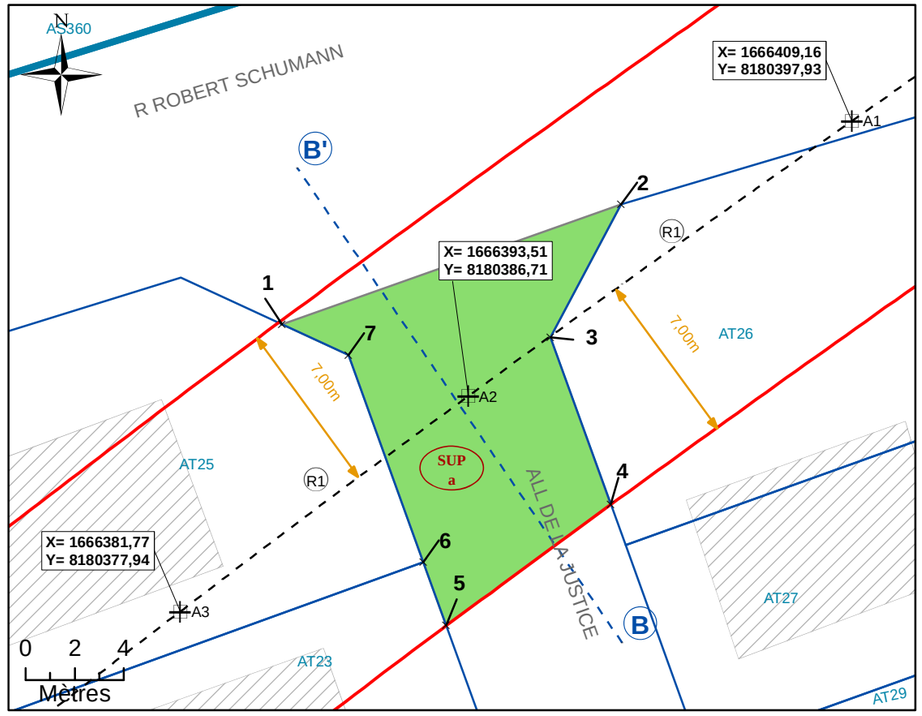
EMETTEUR:

ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 07/08/2017	a	1

Echelle : 1/250 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/250

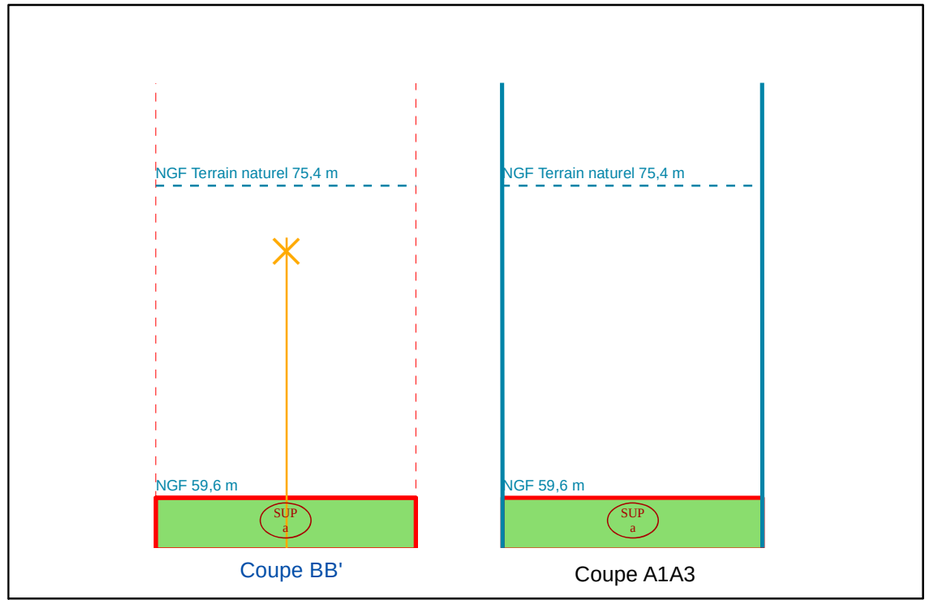


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

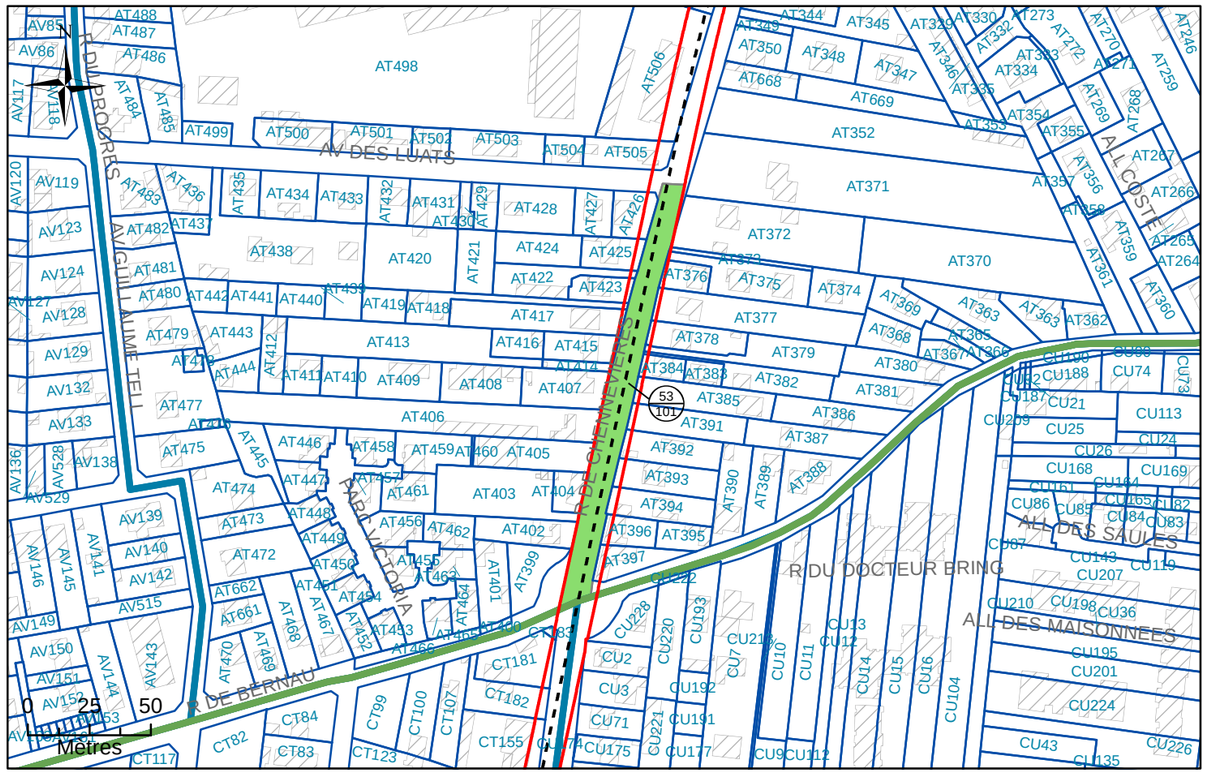
	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	1	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	A	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4 / 111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11	L1	Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)		

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/2 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Villiers-sur-Marne - Rue de Chennevieres - Section AT n°DP6 - Contenance 19a 08ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	1908	a	de 59,9 à 61,2 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

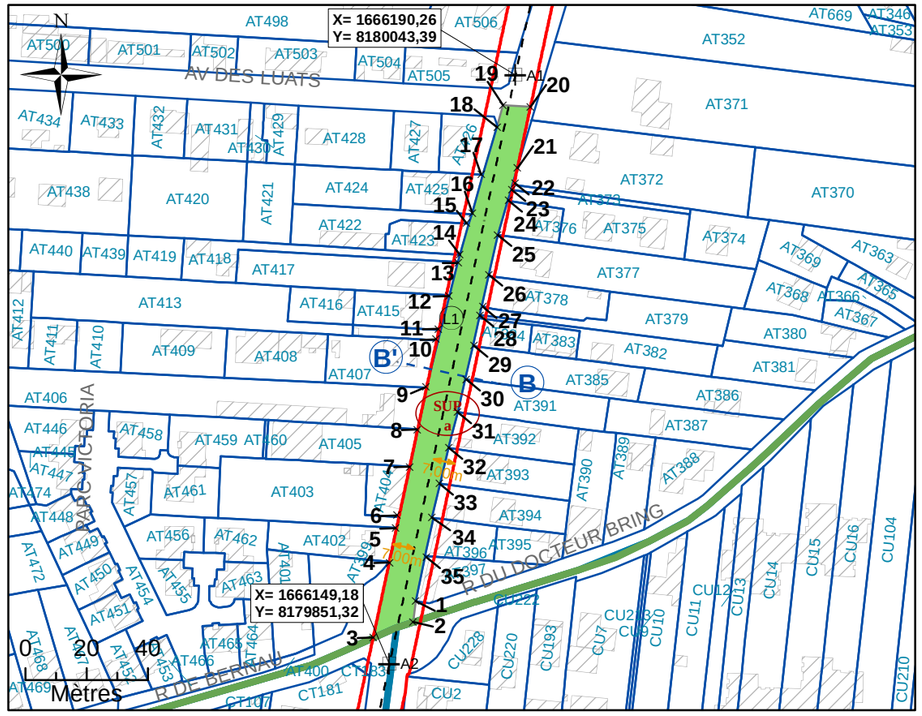
N° à l'état parcellaire : 53/101

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 16/03/2018	a	2
		Echelle : 1/2 000	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49		Nivellement : NGF IGN 69				

N°3: Plan en Tréfonds 1/2 000

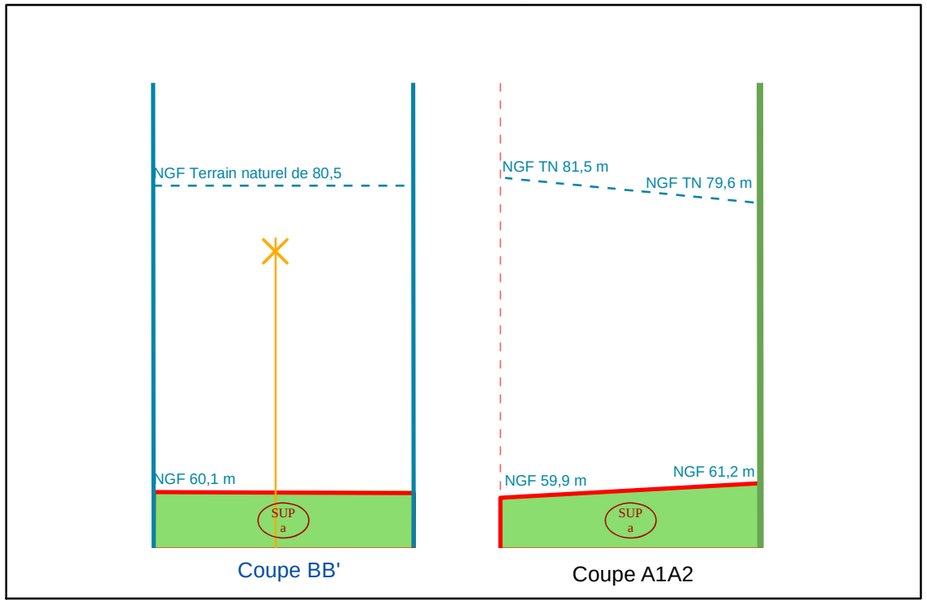


NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

Légende

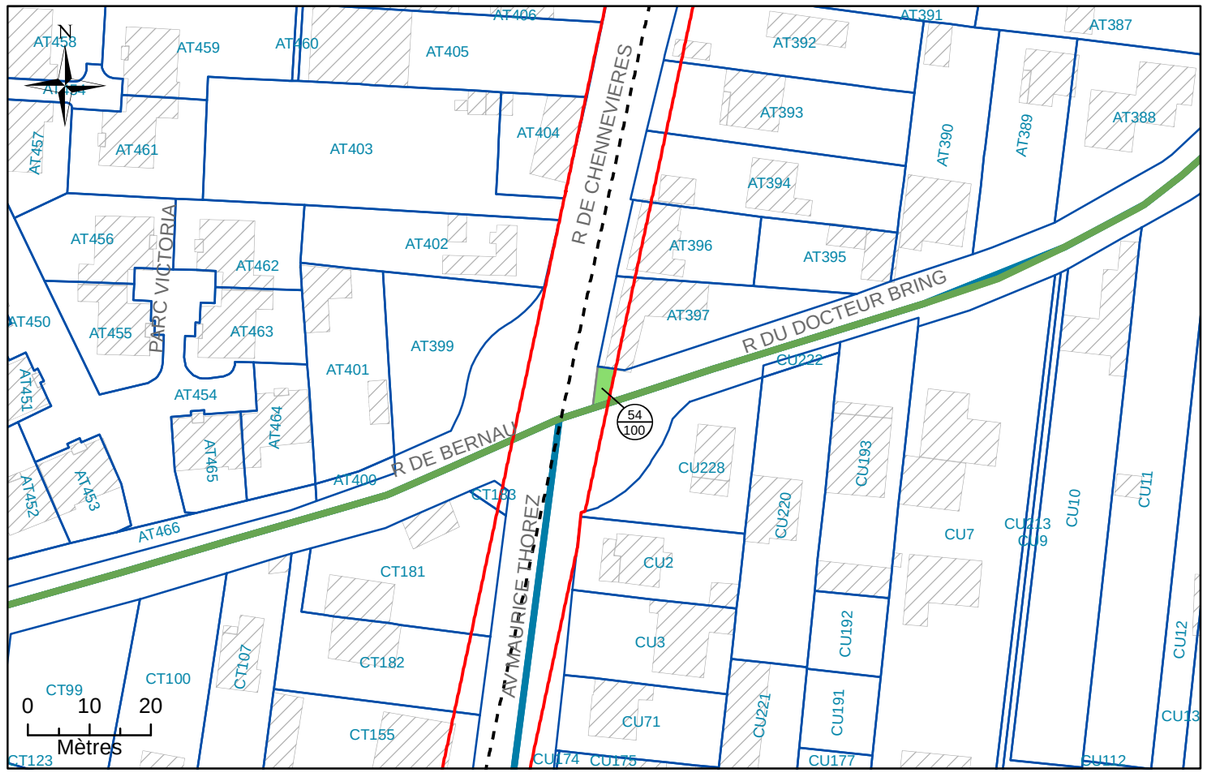
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4 / 111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Villiers-sur-Marne - Rue du Docteur Bring - Section AT n°DP7 - Contenance 14ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	14	a	60,6 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 54/100

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

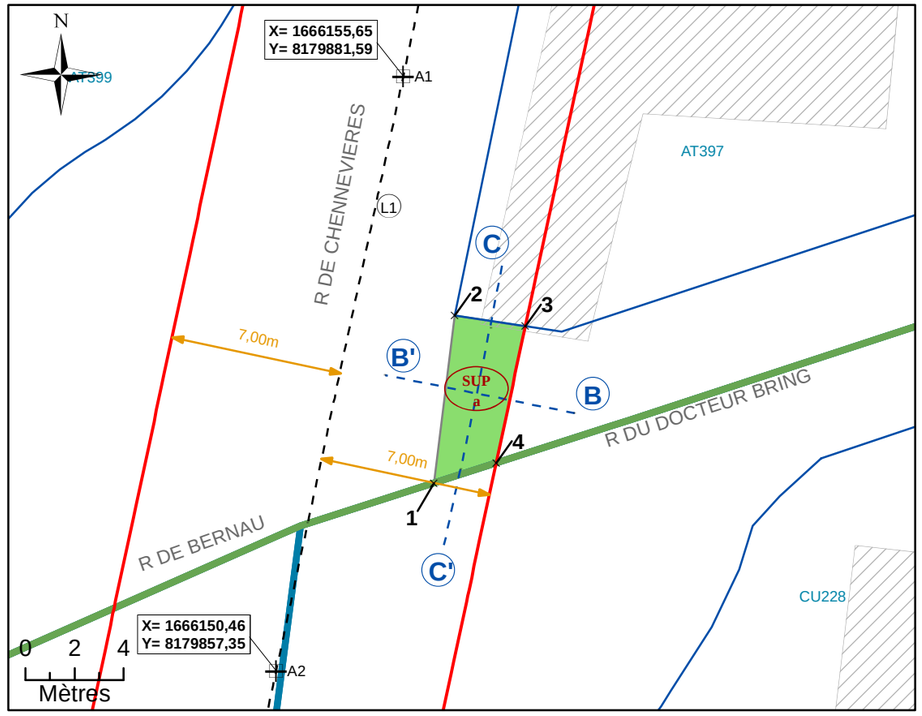
EMETTEUR:

ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 16/03/2018	a	2

Echelle : 1/250 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/250

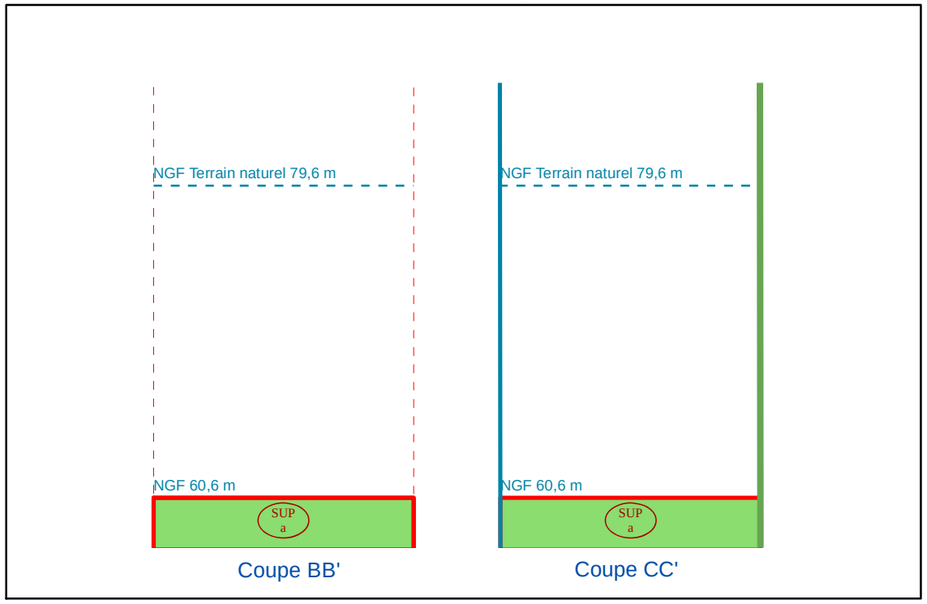


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

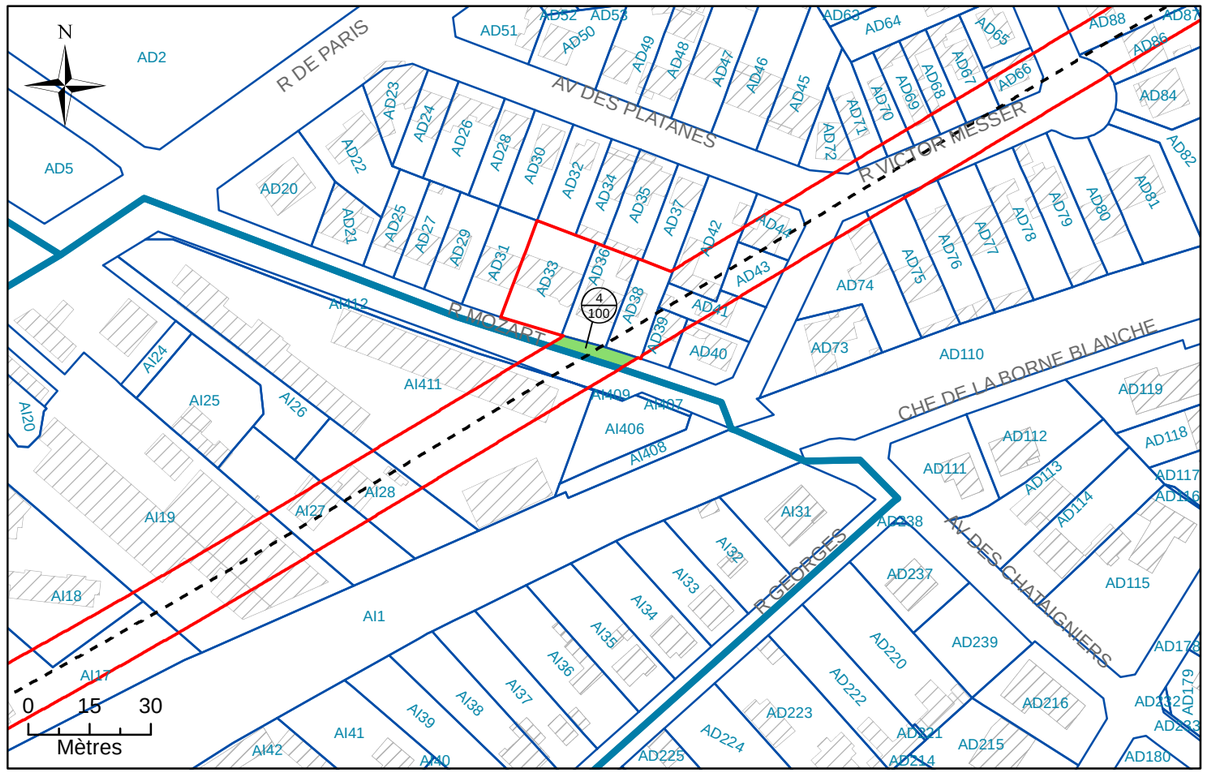
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4 / 111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Villiers-sur-Marne - Rue Mozart - Section AD n°DP1 - Contenance 69ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	69	a	64,2 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 4/100

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

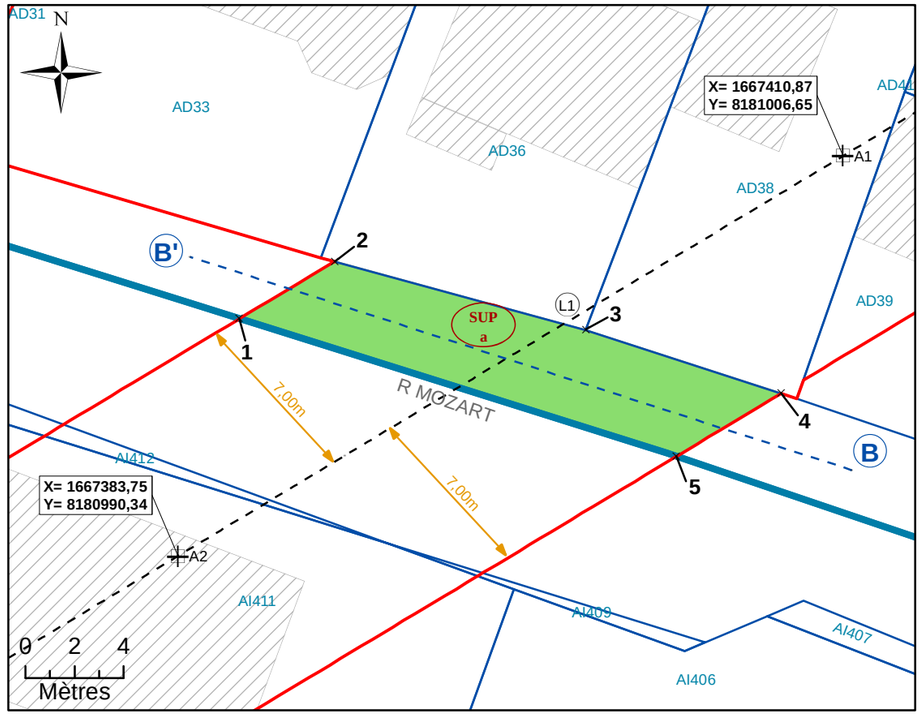
EMETTEUR:

ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 04/08/2017	a	1

Echelle : 1/250 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/250

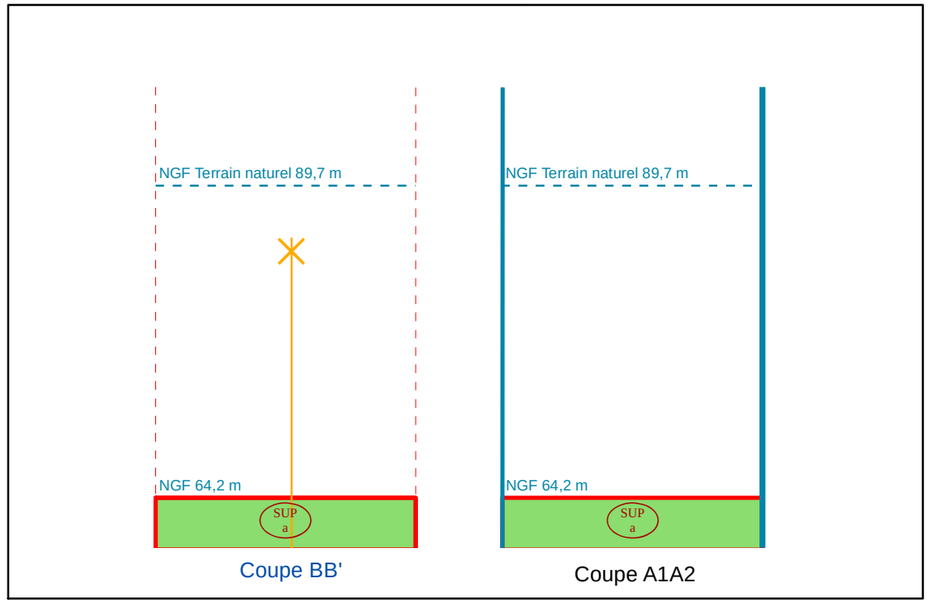


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

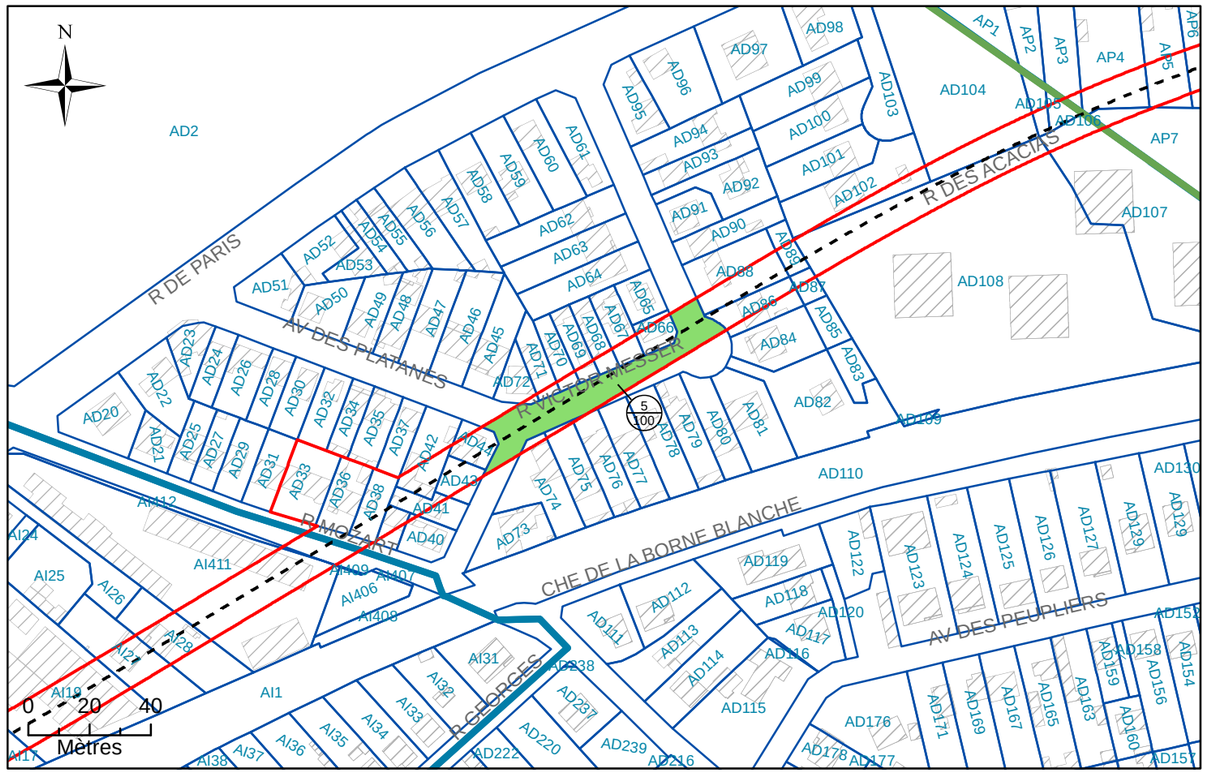
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4/111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/2 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Villiers-sur-Marne - Rue Victor Messer - Section AD n°DP2 - Contenance 08a 28ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	828	a	64,9 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

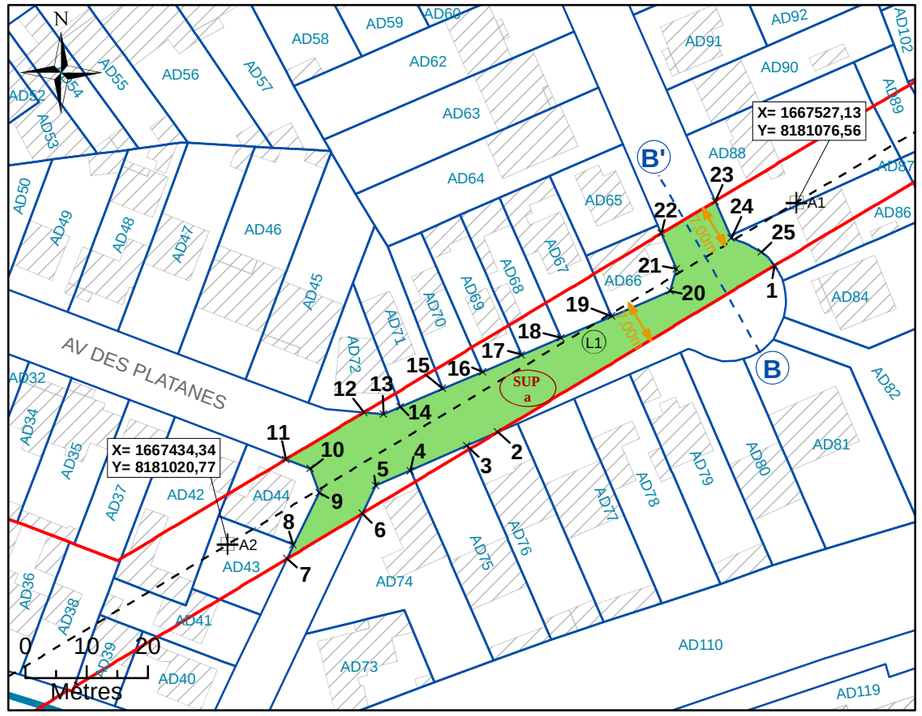
N° à l'état parcellaire : 5/100

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 04/08/2017	a	1
		Echelle : 1/1 000	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49		Nivellement : NGF IGN 69				

N°3: Plan en Tréfonds 1/1 000

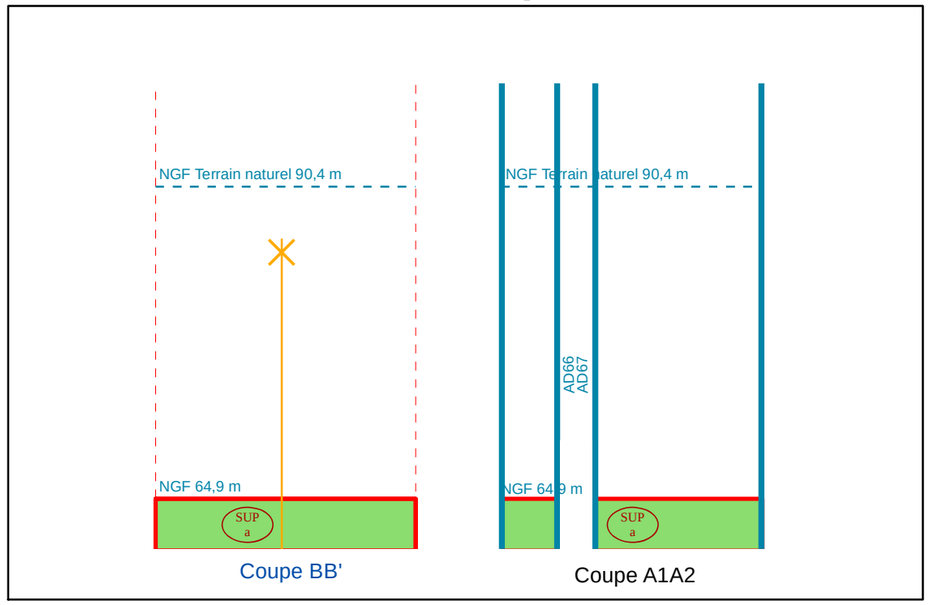


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

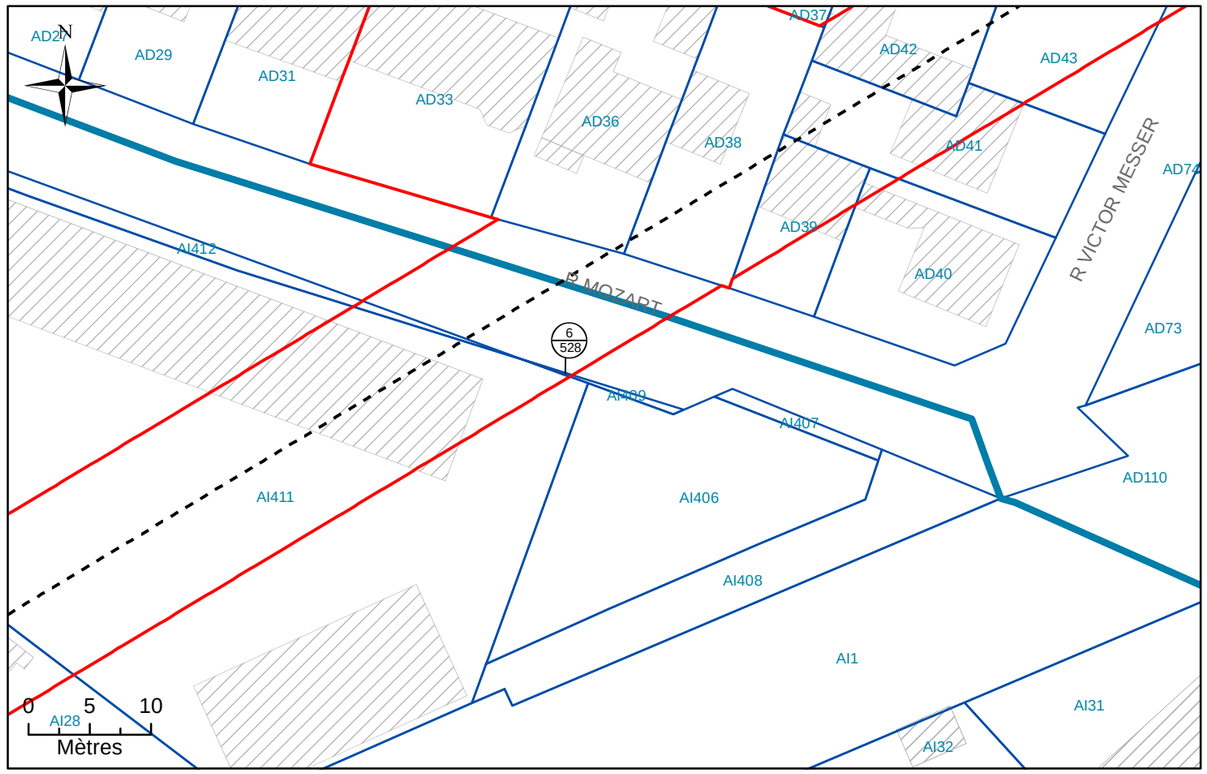
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4 / 111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Villiers-sur-Marne - rue mozart - Section AI n°409 - Contenance 04ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	1	a	64,1 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

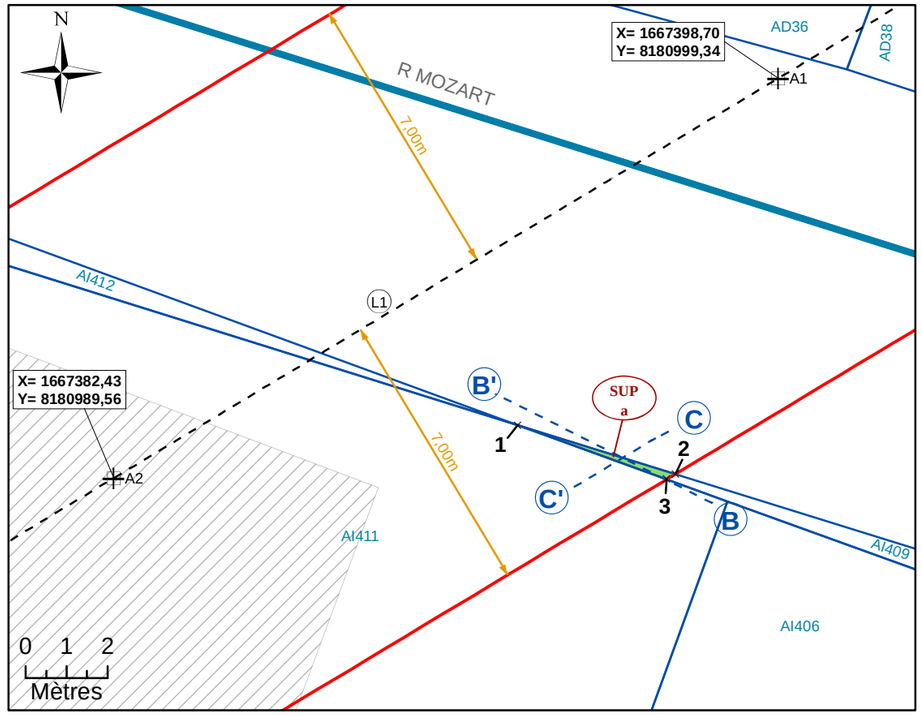
N° à l'état parcellaire : 6/528

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 04/08/2017	a	1
		Echelle : 1/150	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49		Nivellement : NGF IGN 69				

N°3: Plan en Tréfonds 1/150

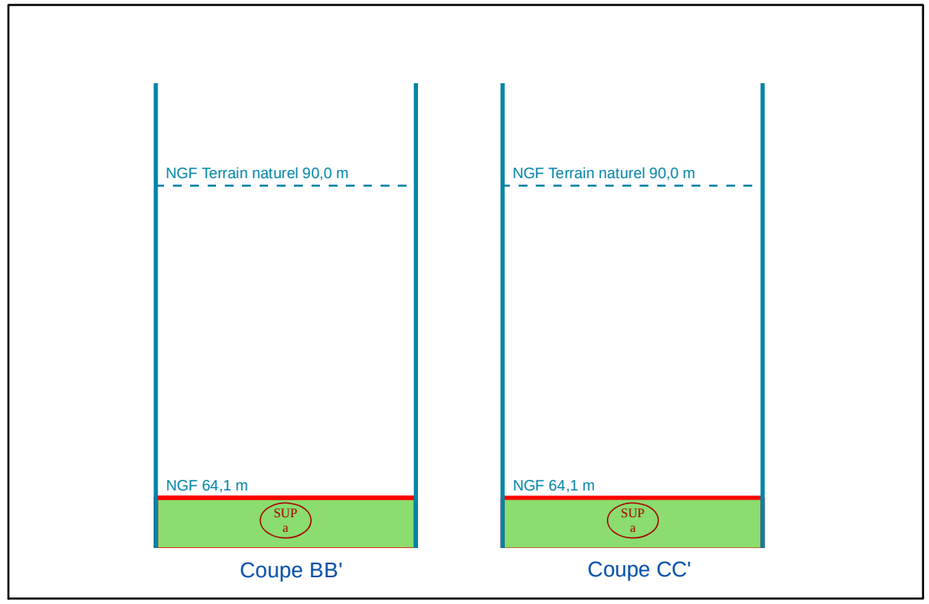


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

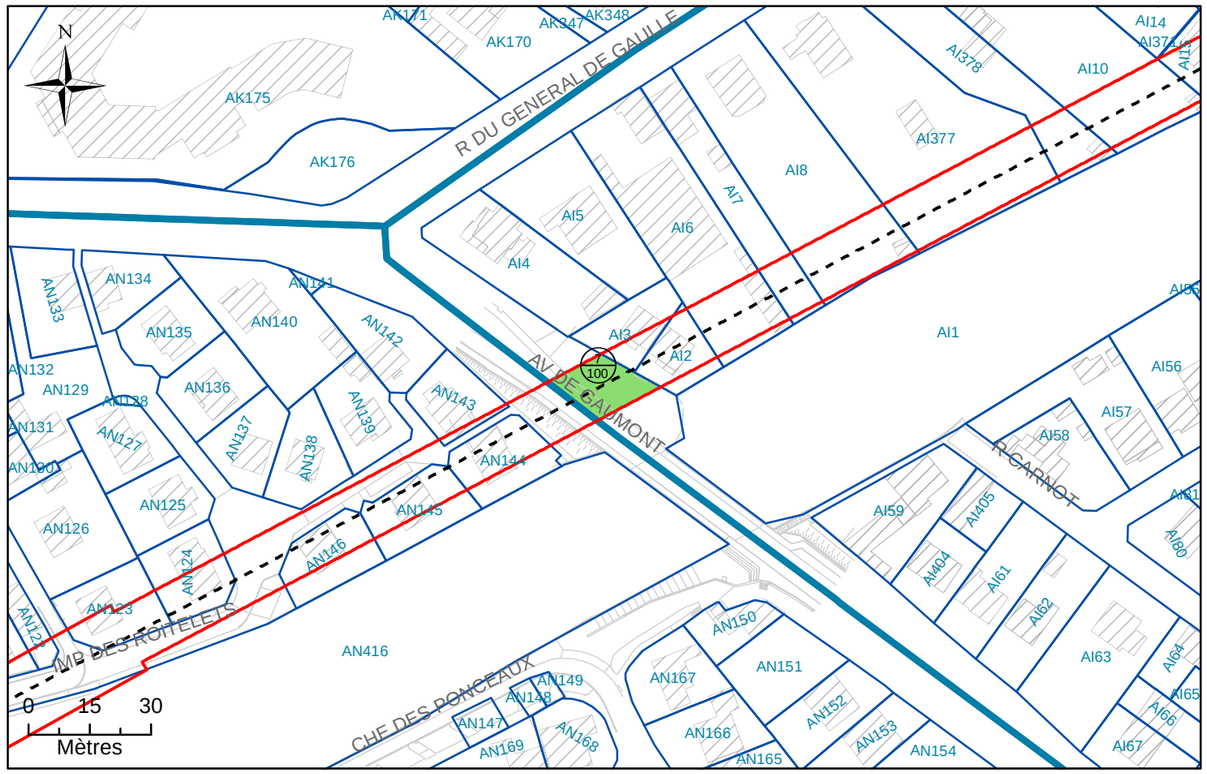
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4 / 111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Villiers-sur-Marne - Avenue de Gaumont - Section AI n°DP1 - Contenance 02a 28ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	228	a	62,1 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 7/100

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

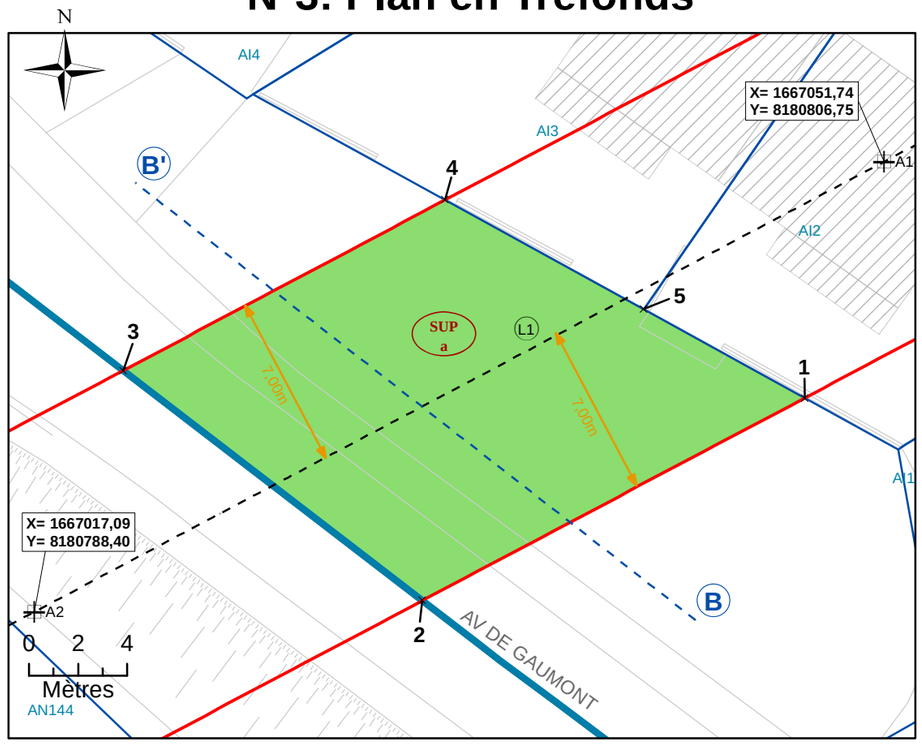
EMETTEUR:

ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 04/08/2017	a	1

Echelle : 1/250 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

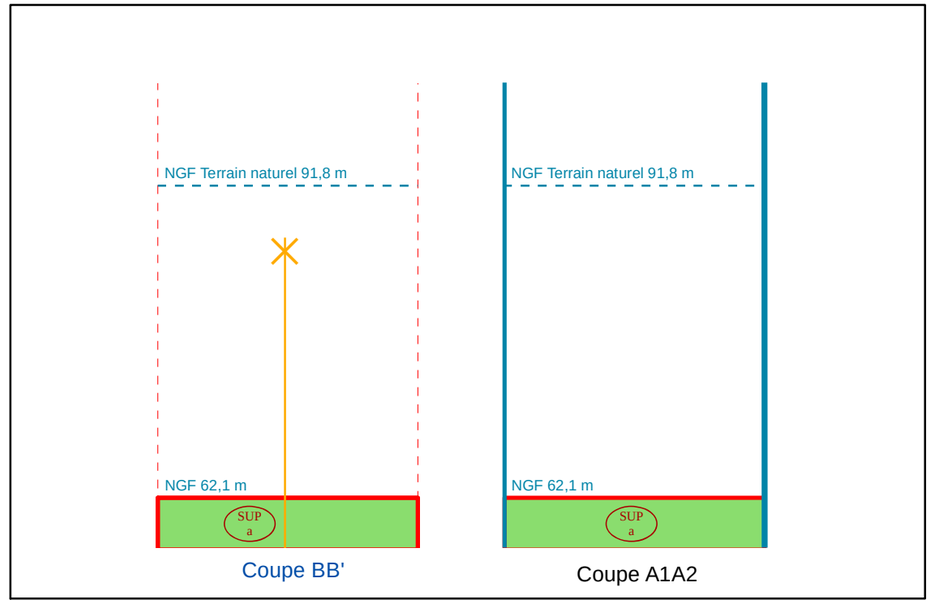
N°3: Plan en Tréfonds 1/250



Légende

	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	1	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	A	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4 / 111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11	L1	Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)		

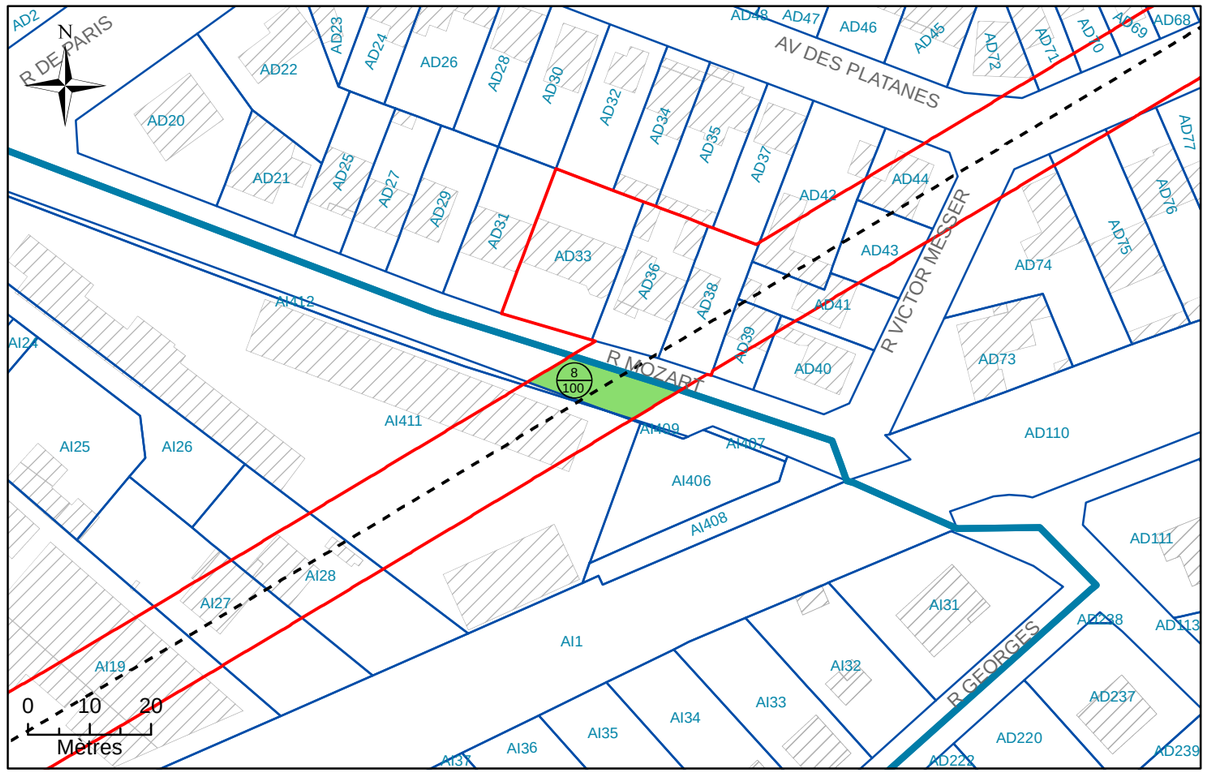
N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

N°1: Plan de Masse 1/1 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Villiers-sur-Marne - Rue Mozart - Section AI n°DP2 - Contenance 01a 25ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	125	a	64,2 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 8/100

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

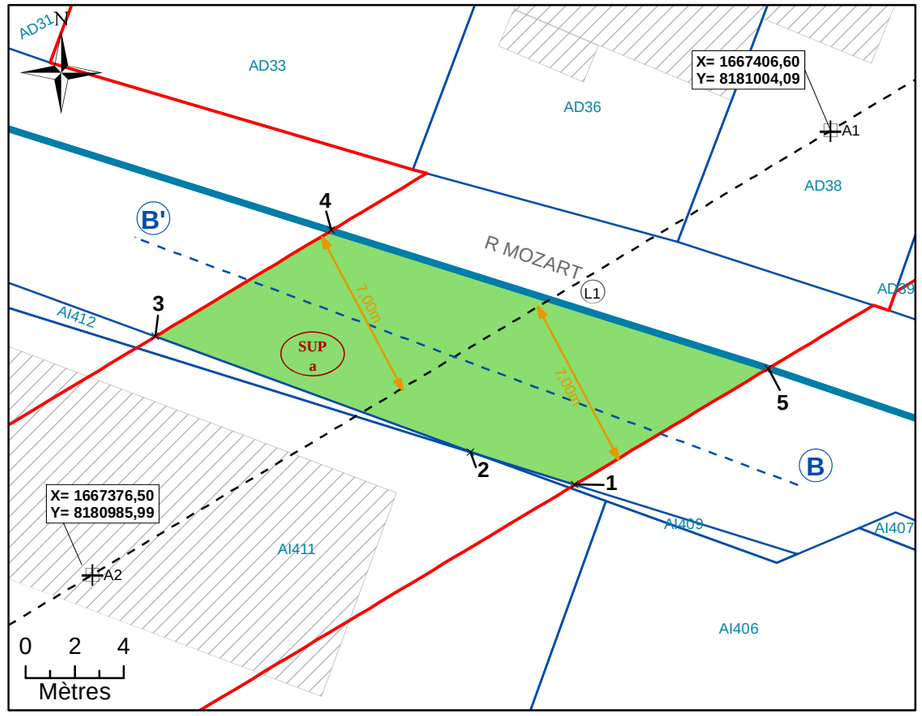
EMETTEUR:

ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 04/08/2017	a	1

Echelle : 1/250 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/250

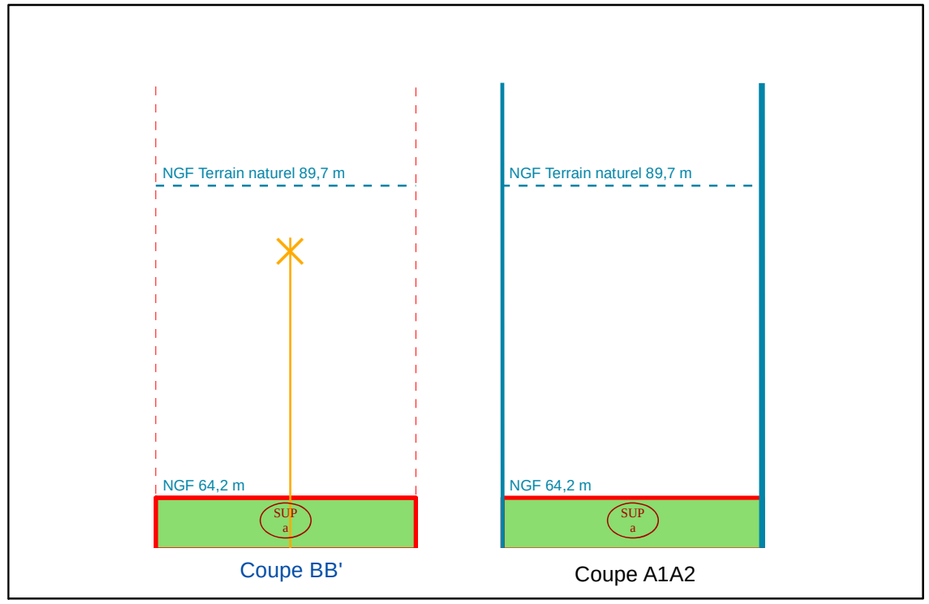


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

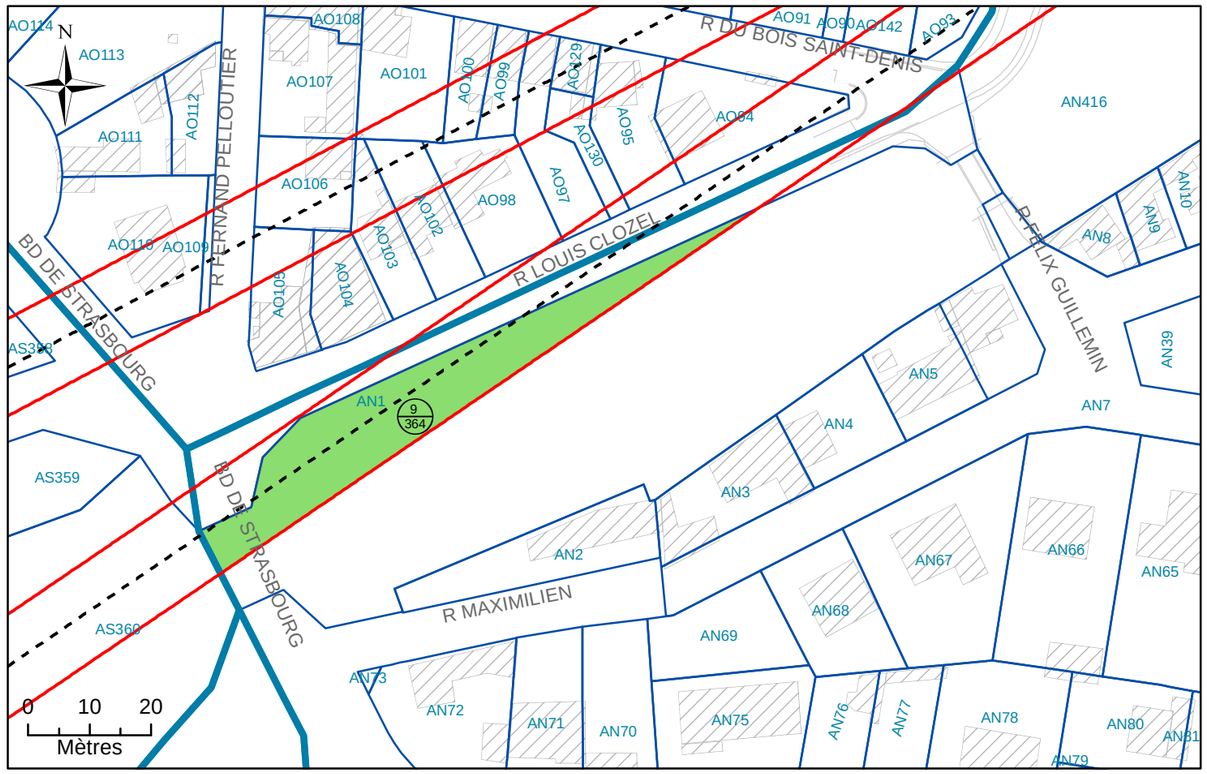
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4 / 111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Villiers-sur-Marne - rue louis closel - Section AN n°1 - Contenance 41a 19ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	786	a	61,2 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 9/364

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

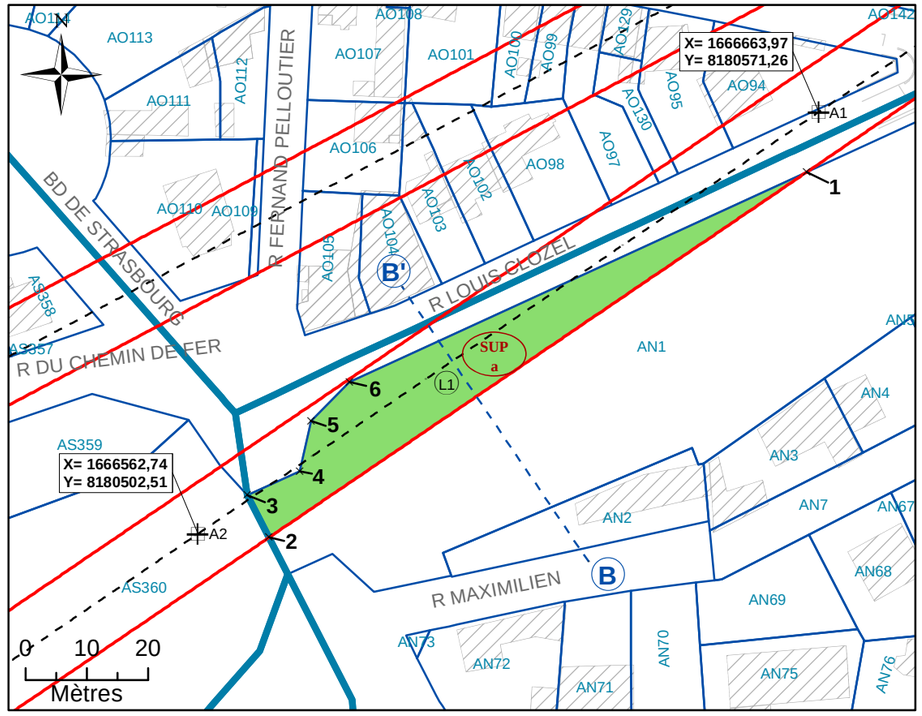
EMETTEUR:

ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 25/08/2017	a	1

Echelle : 1/1 000 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/1 000

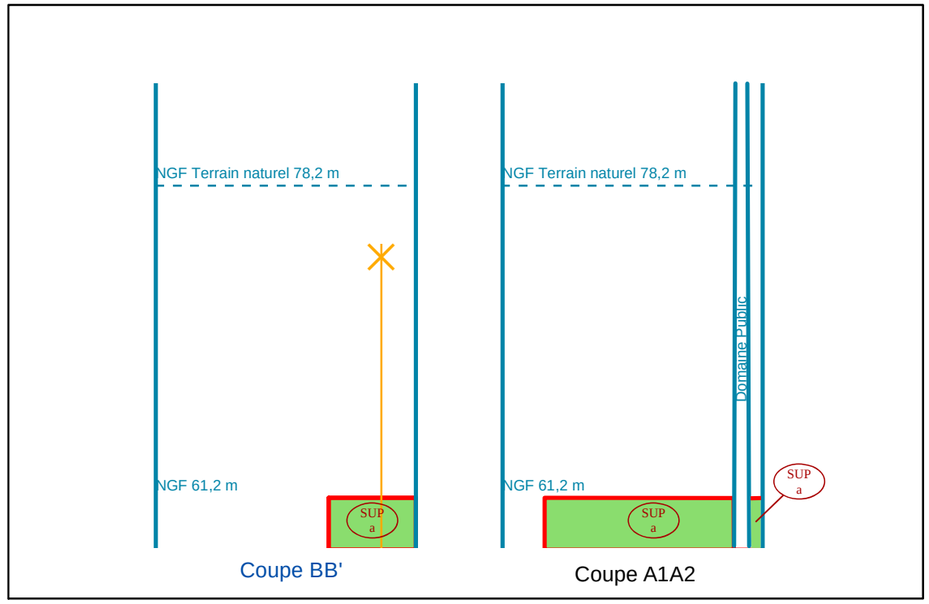


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

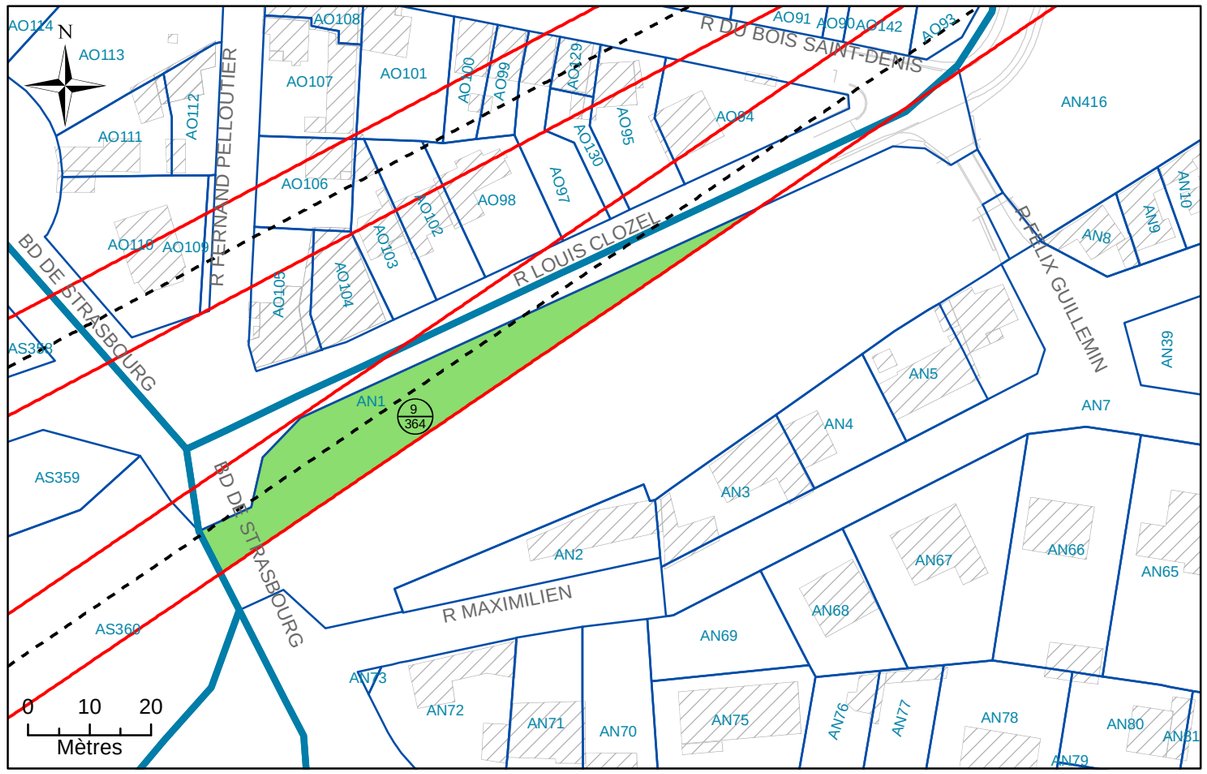
Emprise du projet	A1 Géoréférencement du tracé
Limite parcellaire	1 Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
Axe du tracé du projet	A Sommet du périmètre
Axe de la coupe	SUP a Servitude Utilité Publique
K 61 Numéro de parcelle	7.00 m Cotation graphique
4/111 N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11	L1 Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1 Partie du tracé définie par un arc (3 points)	

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Villiers-sur-Marne - rue louis closel - Section AN n°1 - Contenance 41a 19ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	786	a	61,2 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 9/364

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

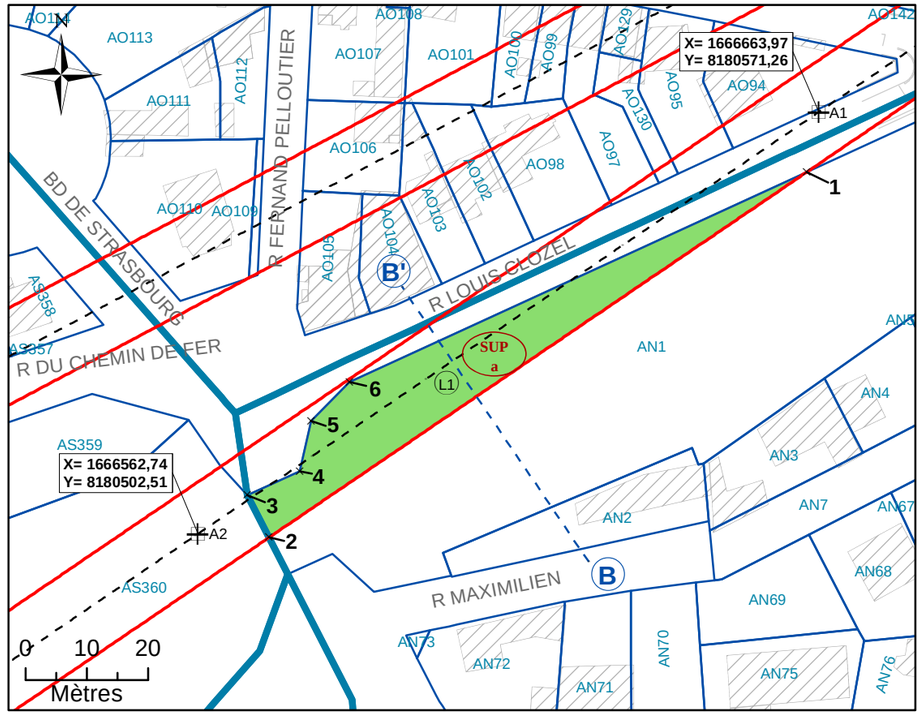
EMETTEUR:

ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 25/08/2017	a	1

Echelle : 1/1 000 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/1 000

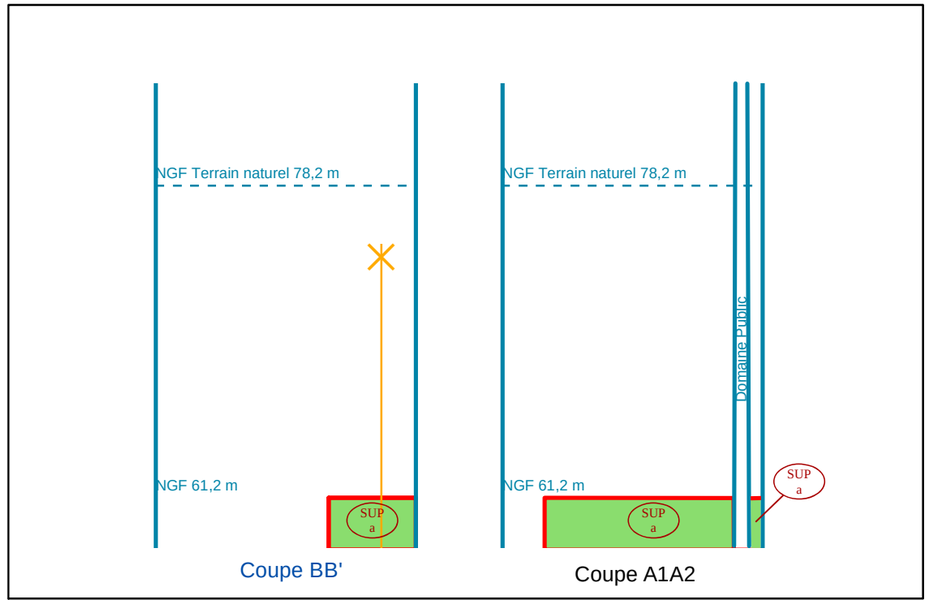


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

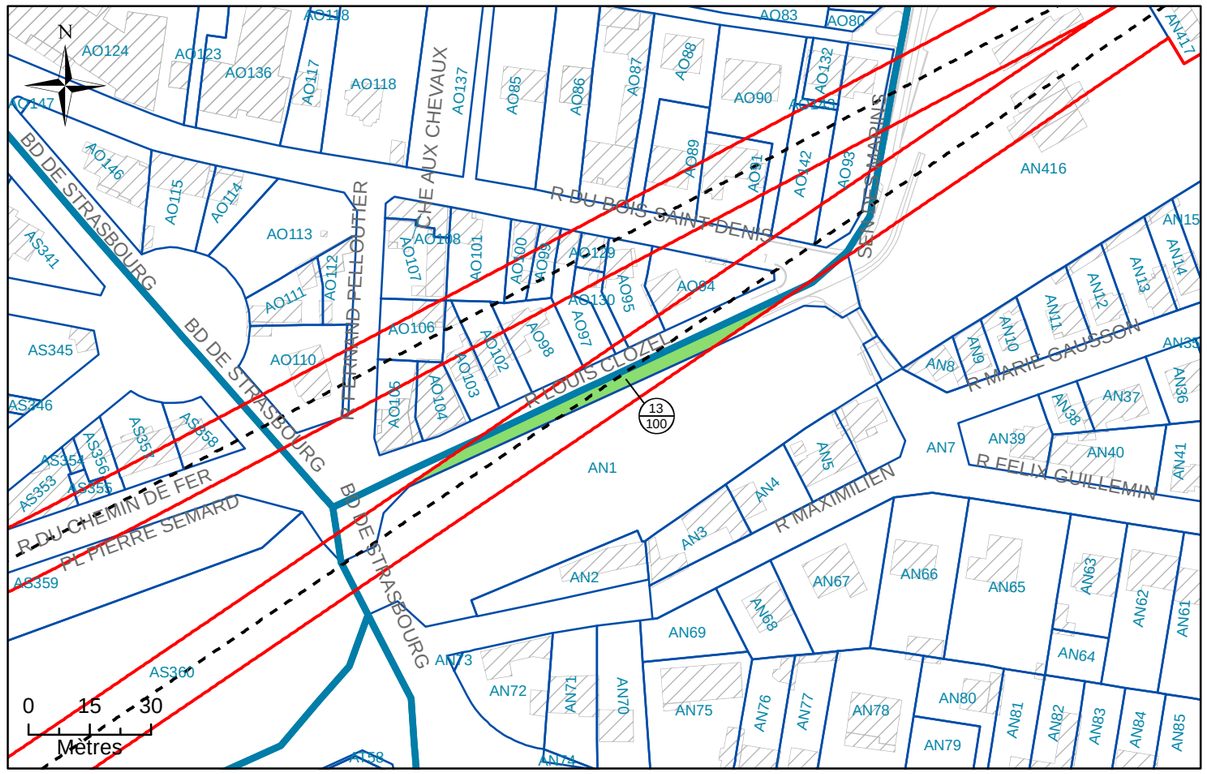
Emprise du projet	A1 Géoréférencement du tracé
Limite parcellaire	1 Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
Axe du tracé du projet	A Sommet du périmètre
Axe de la coupe	SUP a Servitude Utilité Publique
K 61 Numéro de parcelle	7.00 m Cotation graphique
4/111 N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11	L1 Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1 Partie du tracé définie par un arc (3 points)	

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Villiers-sur-Marne - Rue Louis Clozel - Section AN n°DP1 - Contenance 03a 27ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	327	a	61,3 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

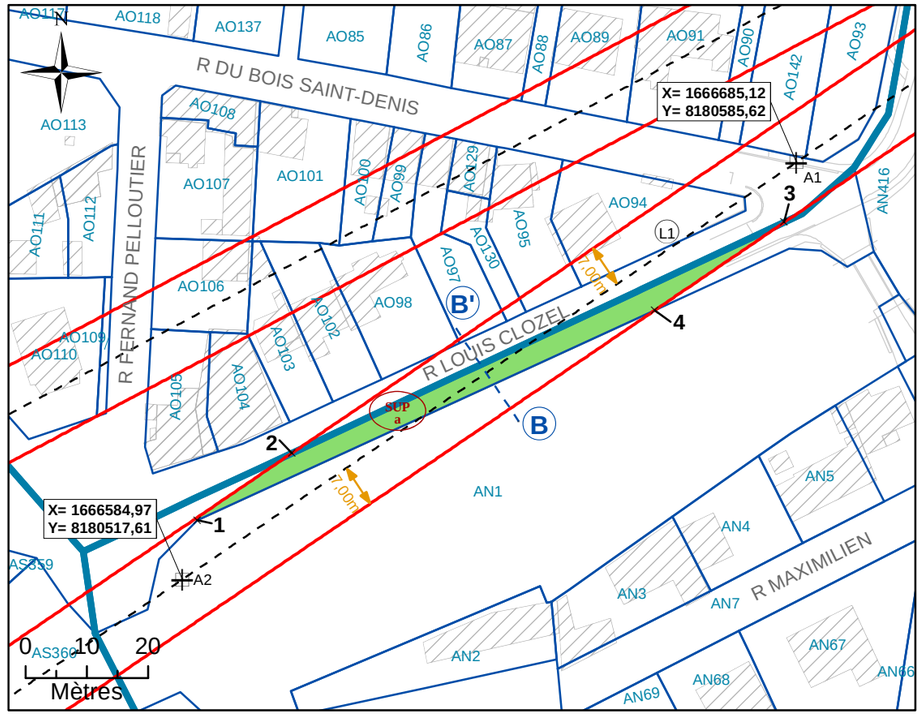
N° à l'état parcellaire : 13/100

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 04/08/2017	a	1
		Echelle : 1/1 000	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49		Nivellement : NGF IGN 69				

N°3: Plan en Tréfonds 1/1 000

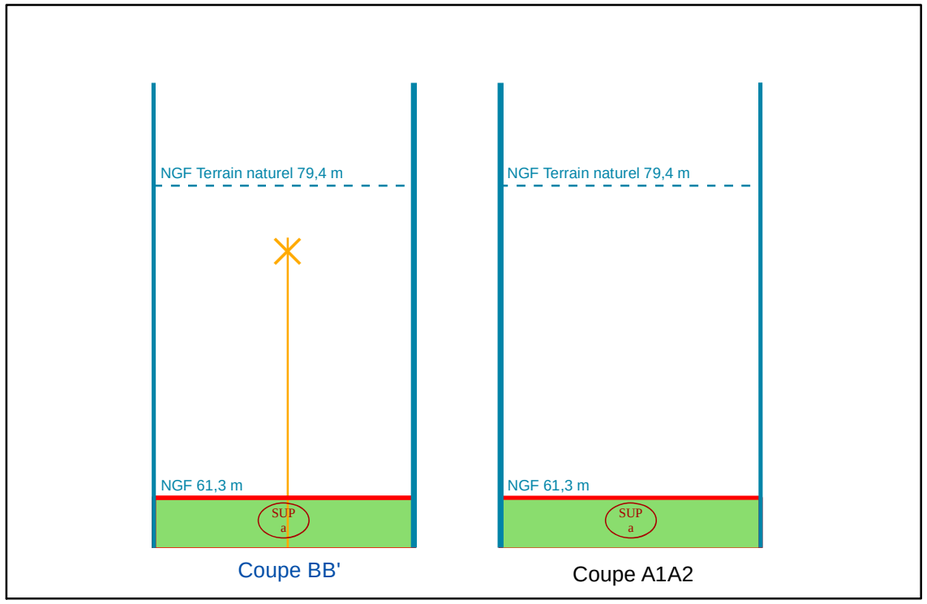


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

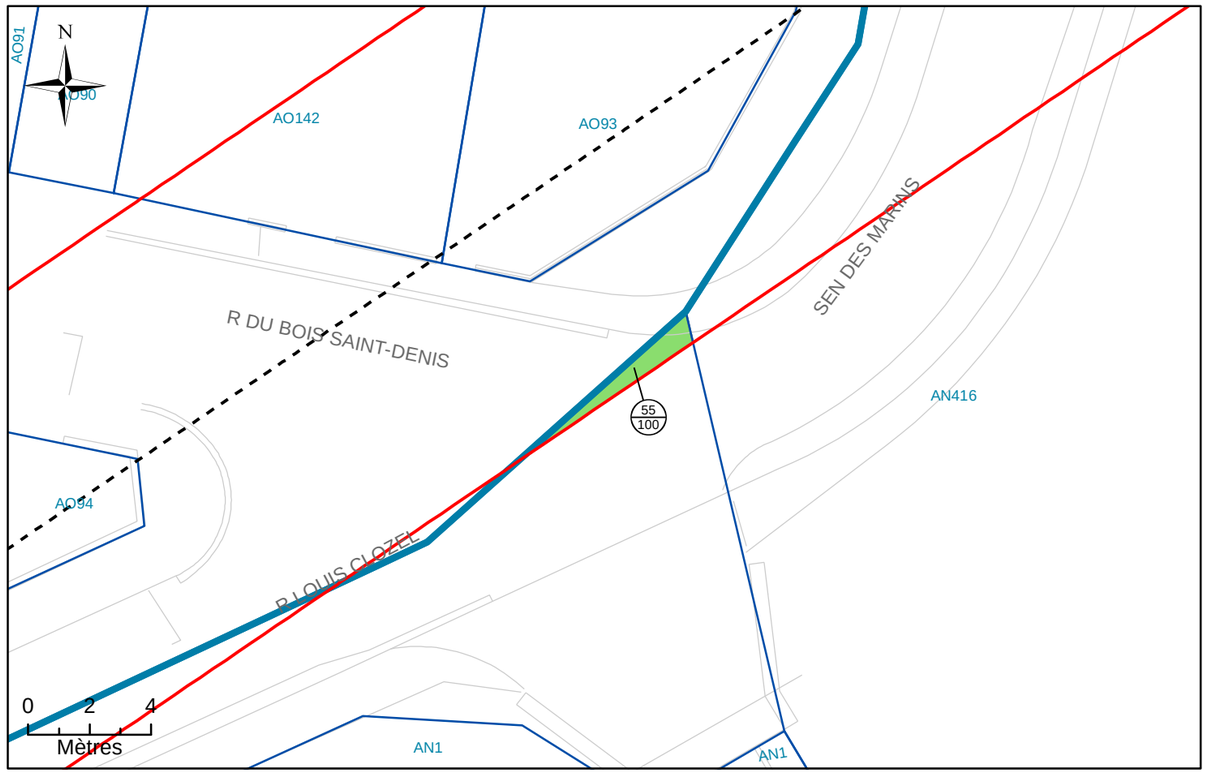
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4 / 111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/200



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Villiers-sur-Marne - Sentier des Marins - Section AN n°DP2 - Contenance 03ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	3	a	61,4 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 55/100

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

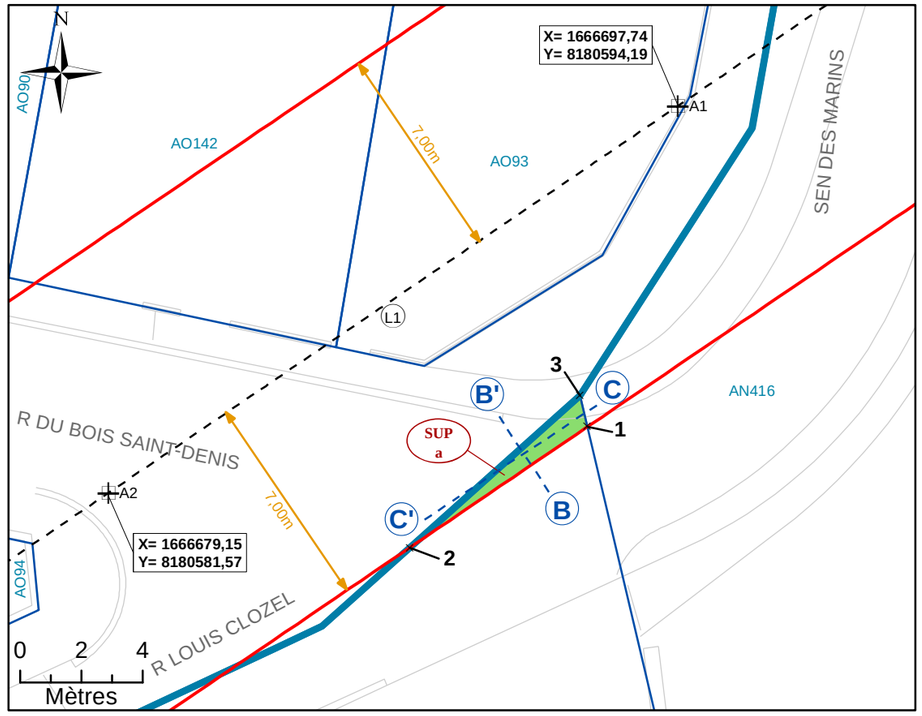
EMETTEUR:

ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 11/08/2017	a	1

Echelle : 1/200 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/200

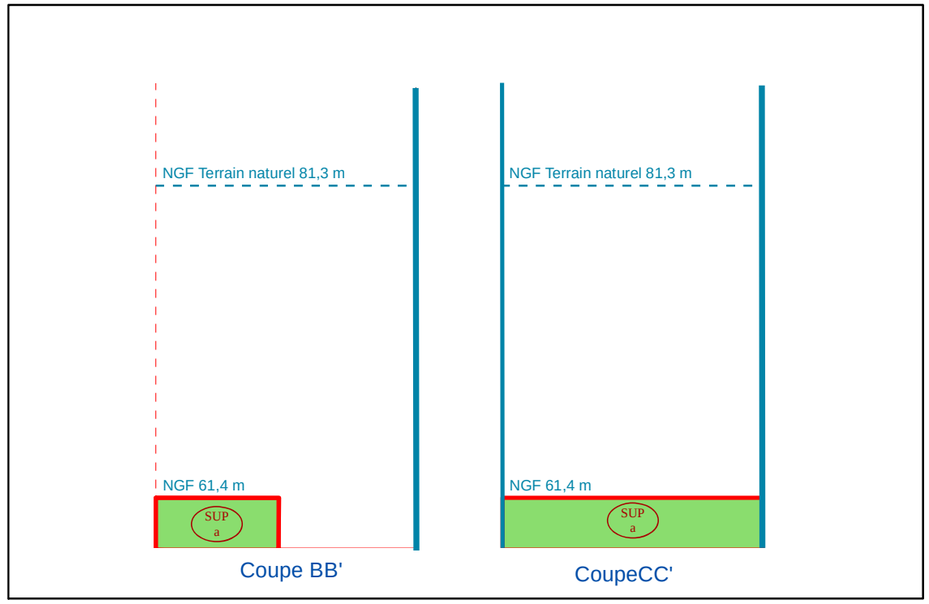


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

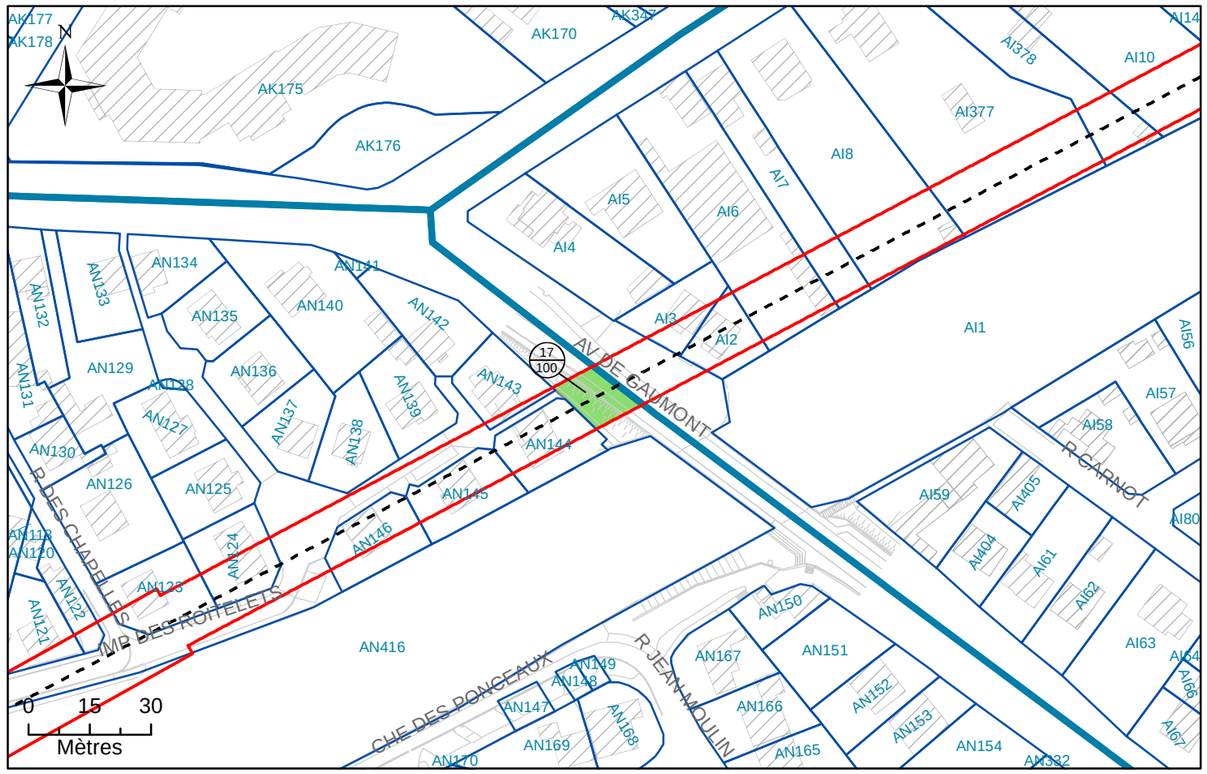
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4 / 111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Villiers-sur-Marne - Avenue de Gaumont - Section AN n°DP5 - Contenance 01a 68ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	168	a	62,0 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

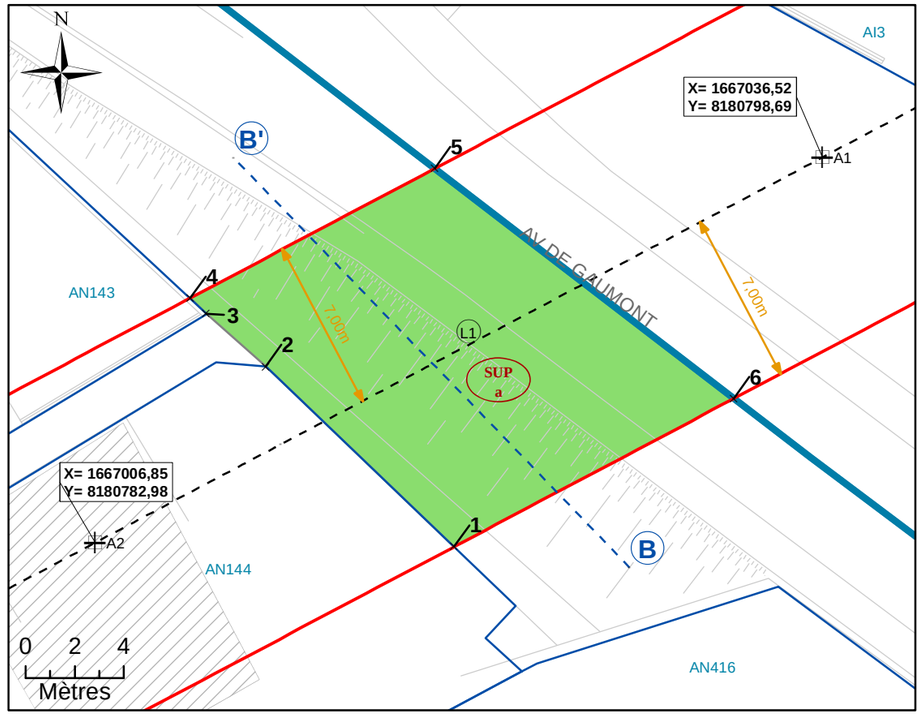
N° à l'état parcellaire : 17/100

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 04/08/2017	a	1
		Echelle : 1/250	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49		Nivellement : NGF IGN 69				

N°3: Plan en Tréfonds 1/250

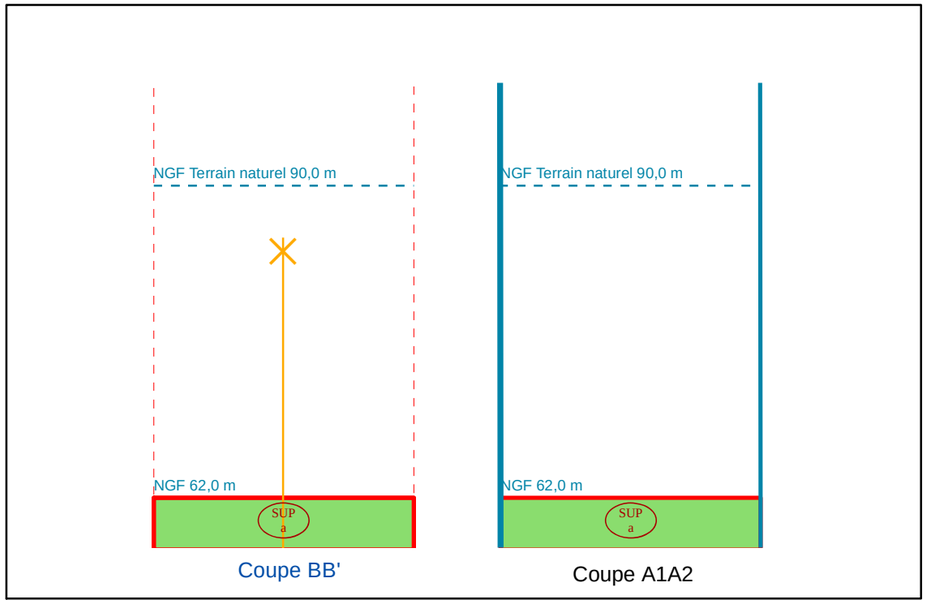


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

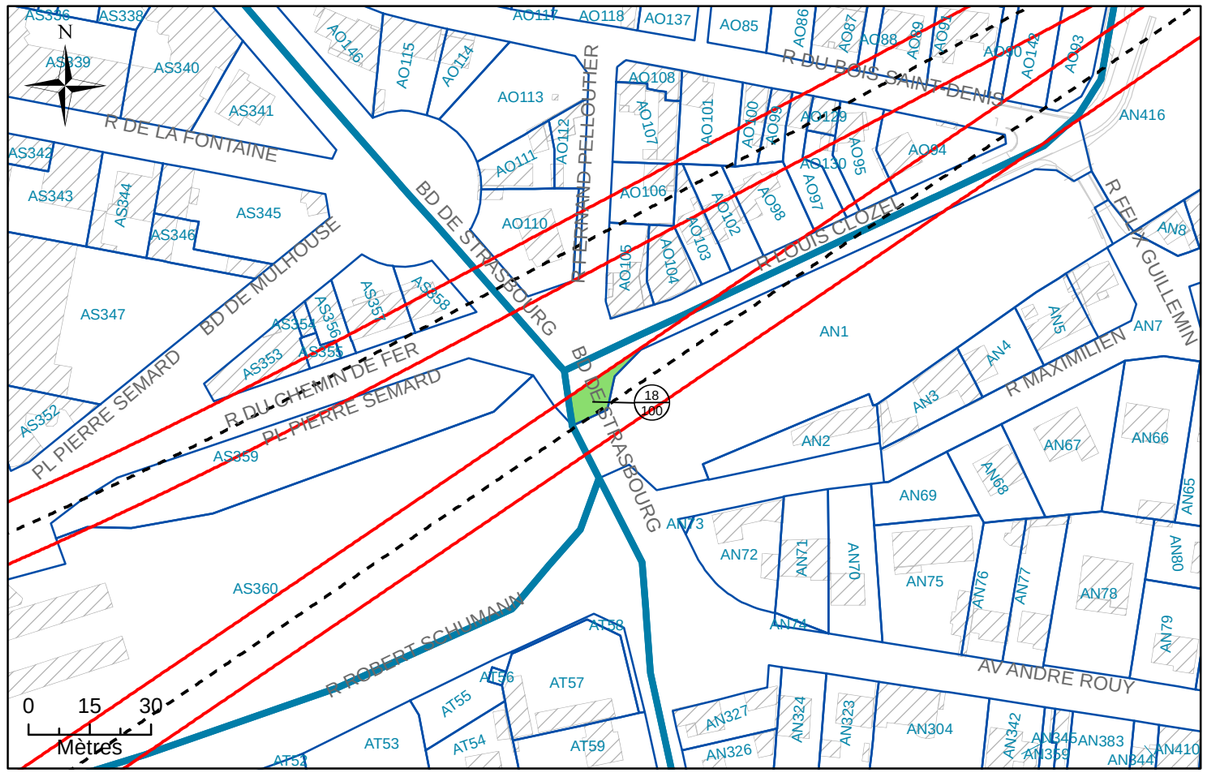
	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	1	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	A	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4 / 111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11	L1	Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)		

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Villiers-sur-Marne - Boulevard de Strasbourg - Section AN n°DP6 - Contenance 98ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	98	a	60,8 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 18/100

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

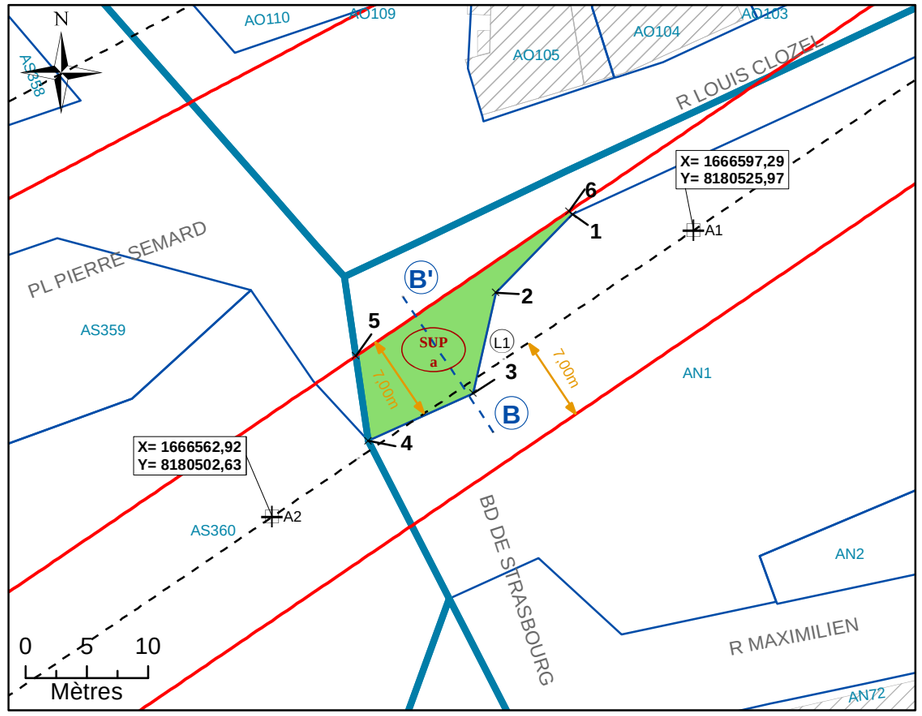
EMETTEUR:

ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 04/08/2017	a	1

Echelle : 1/500 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

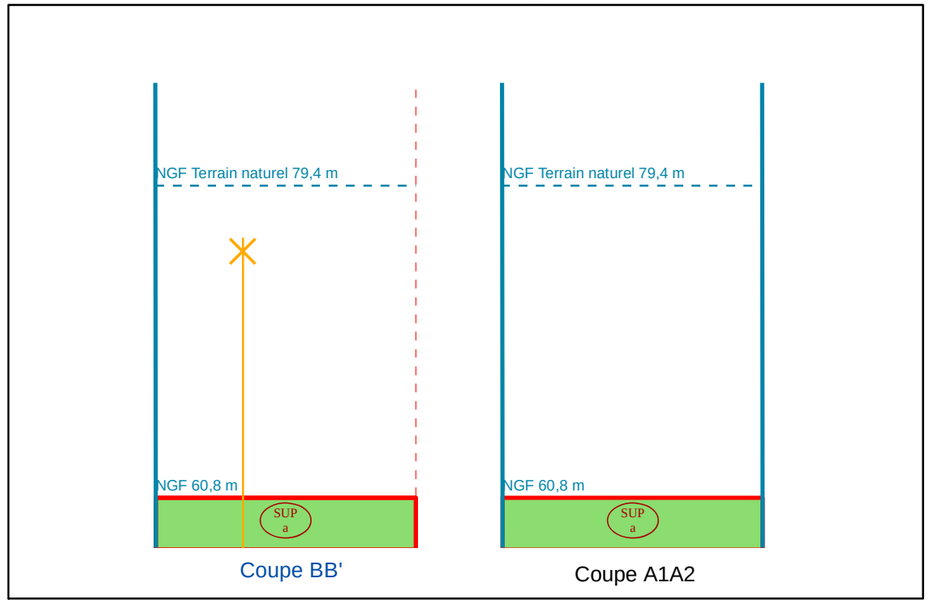


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

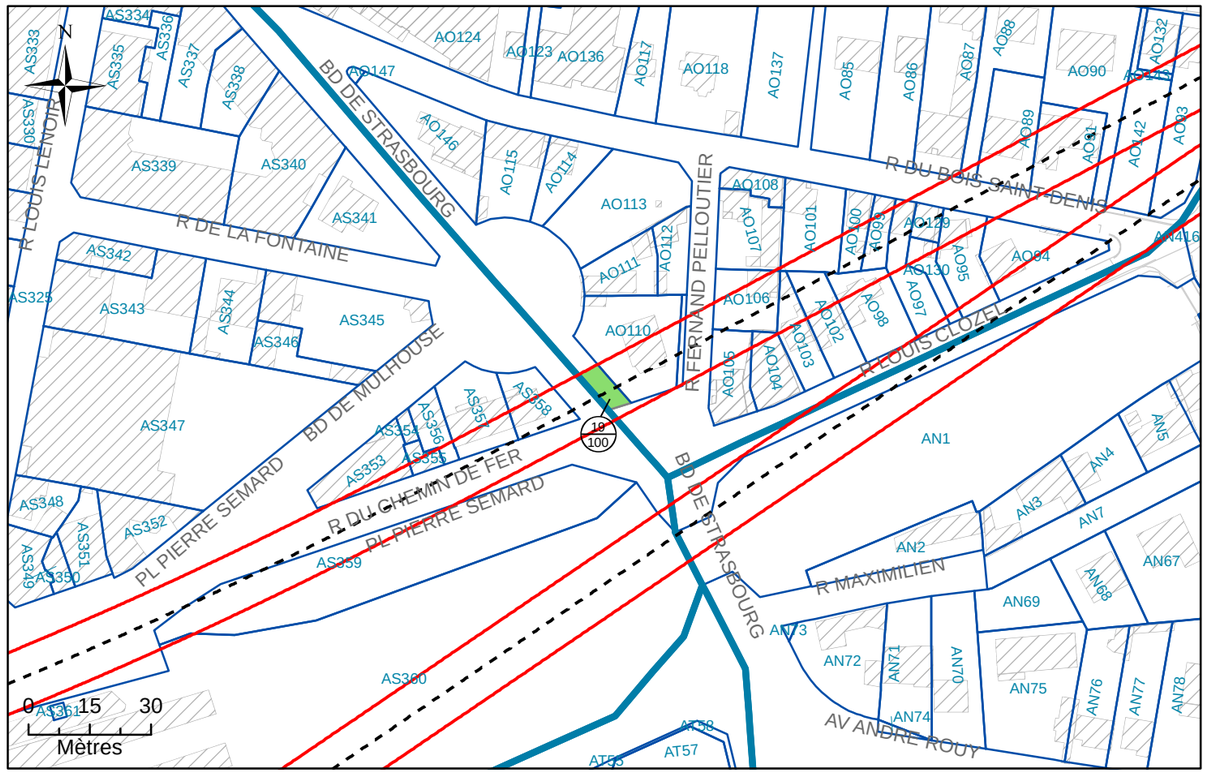
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4 / 111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Villiers-sur-Marne - Boulevard de Strasbourg - Section AO n°DP1 - Contenance 64ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	64	a	59,2 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 19/100

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

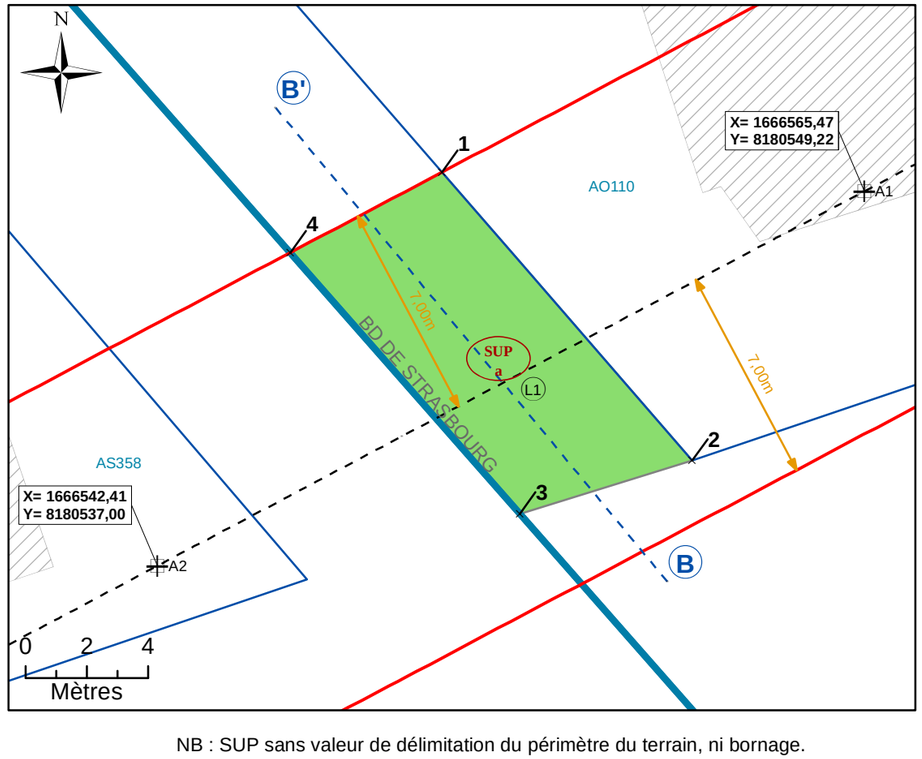
EMETTEUR:

ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 04/08/2017	a	1

Echelle : 1/200 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/200

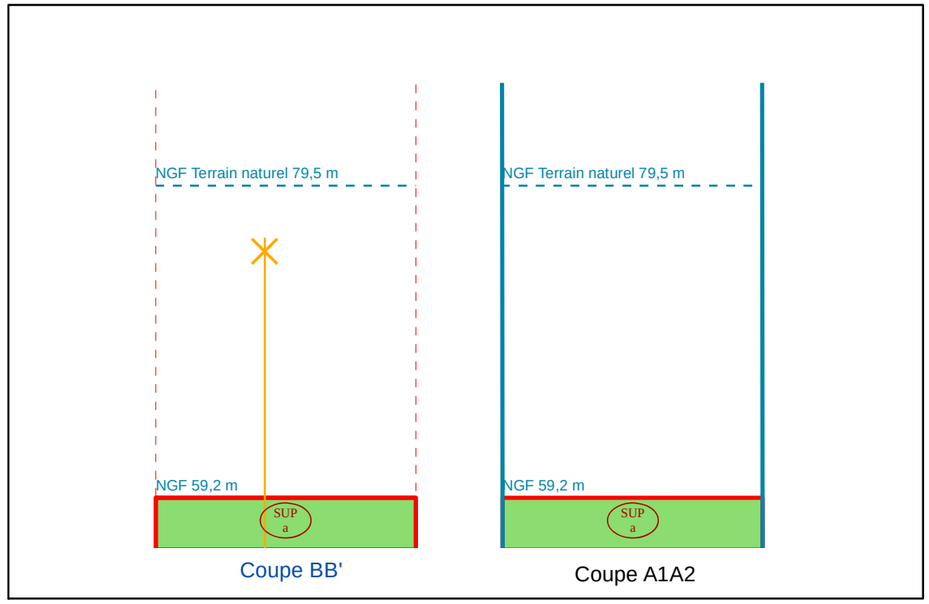


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

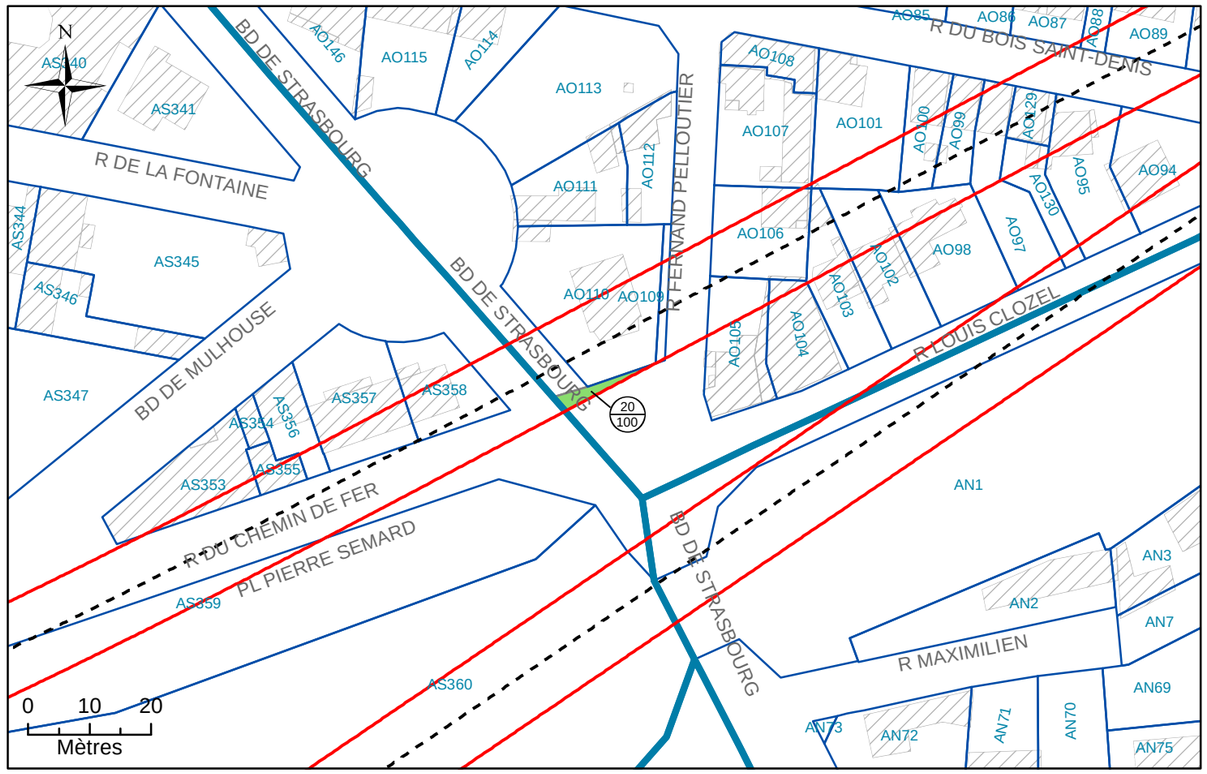
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4 / 111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Villiers-sur-Marne - Rond-point Fernand Pelloutier - Section AO n°DP2 - Contenance 24ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	24	a	59,4 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 20/100

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

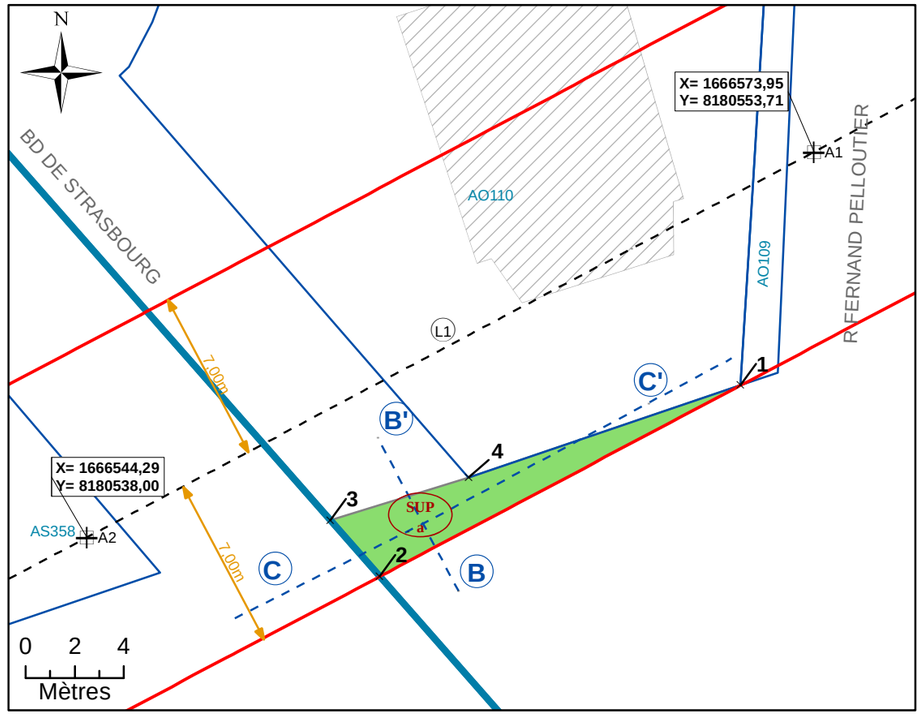
EMETTEUR:

ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 04/08/2017	a	1

Echelle : 1/250 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/250

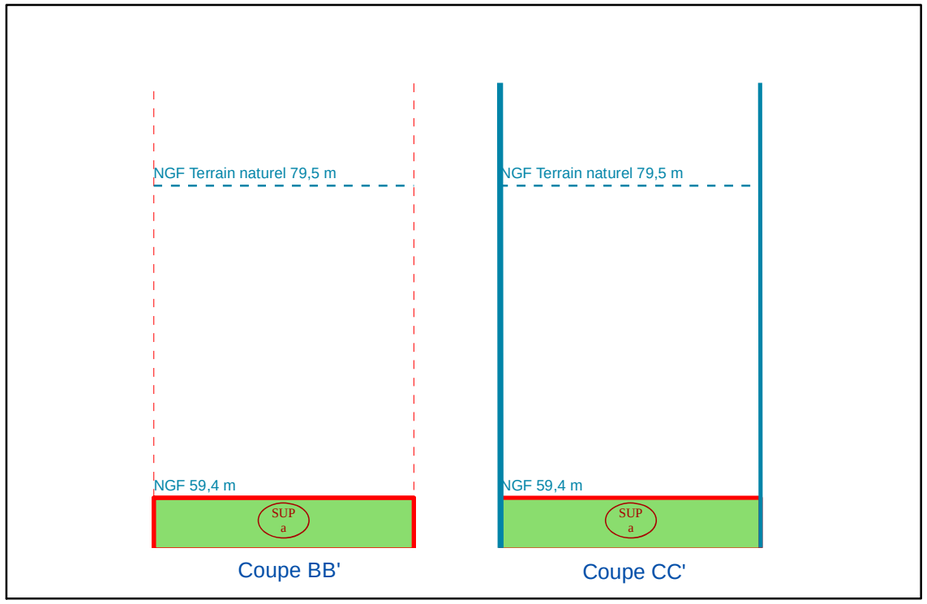


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

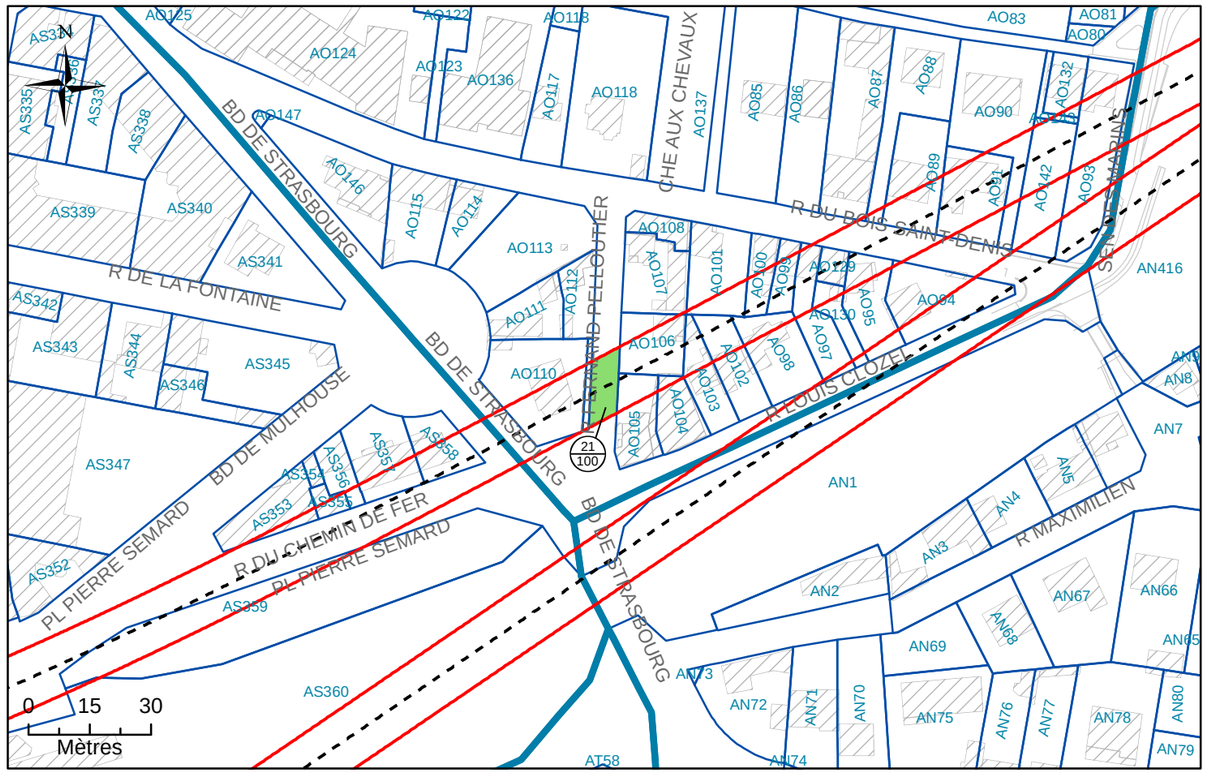
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4 / 111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Villiers-sur-Marne - Rue Fernand Pelloutier - Section AO n°DP3 - Contenance 01a 09ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	109	a	59,7 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 21/100

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

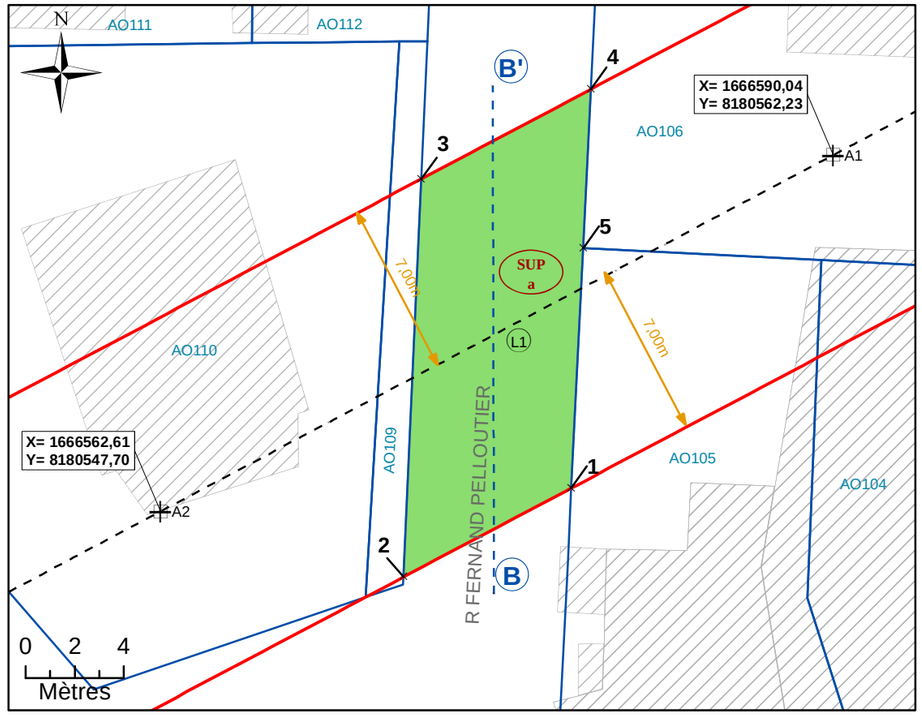
EMETTEUR:

ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 04/08/2017	a	1

Echelle : 1/250 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/250

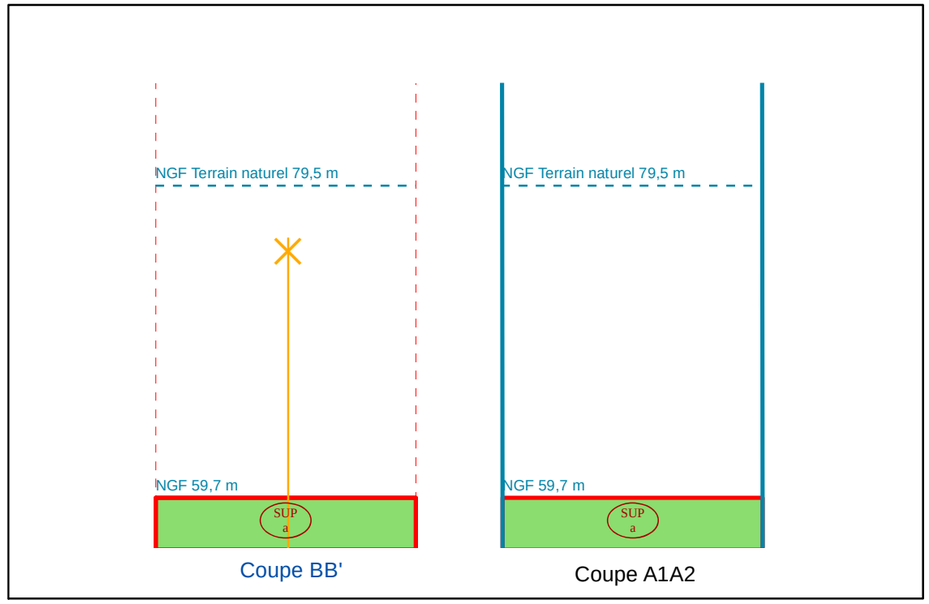


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

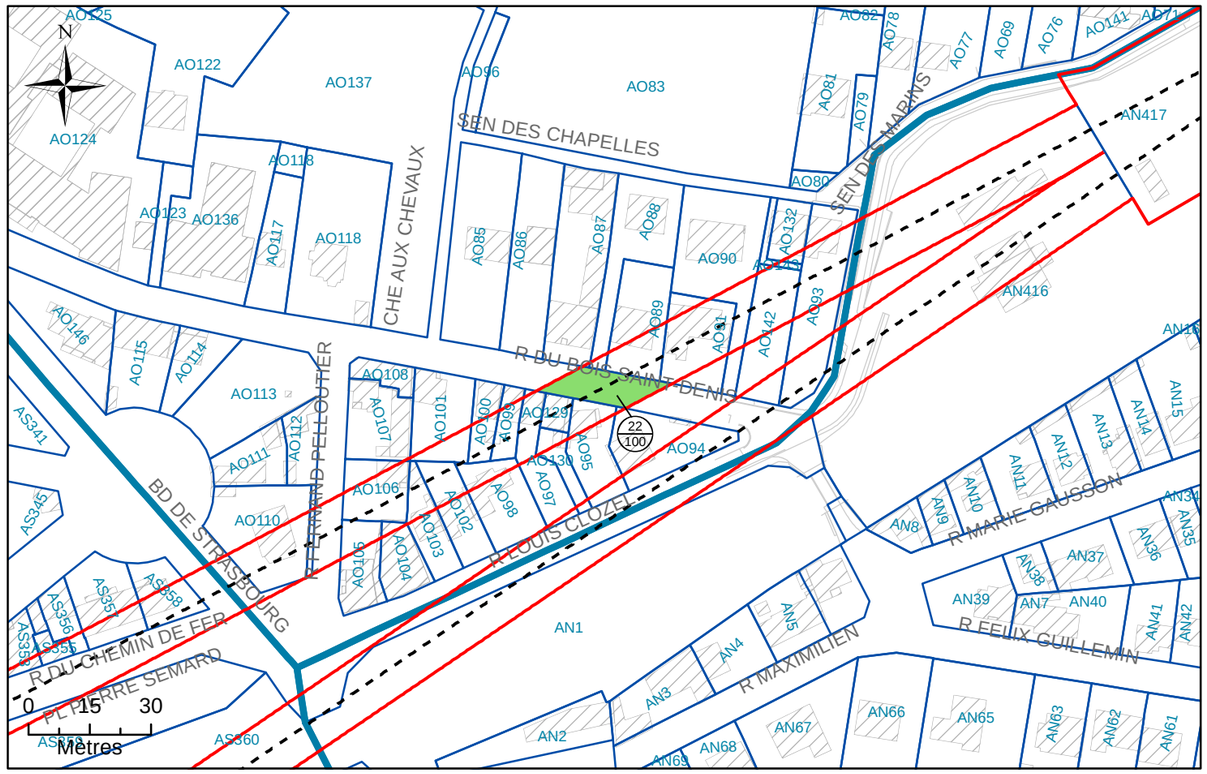
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4 / 111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Villiers-sur-Marne - Rue du Bois Saint-Denis - Section AO n°DP4 - Contenance 01a 80ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	180	a	60,9 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 22/100

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

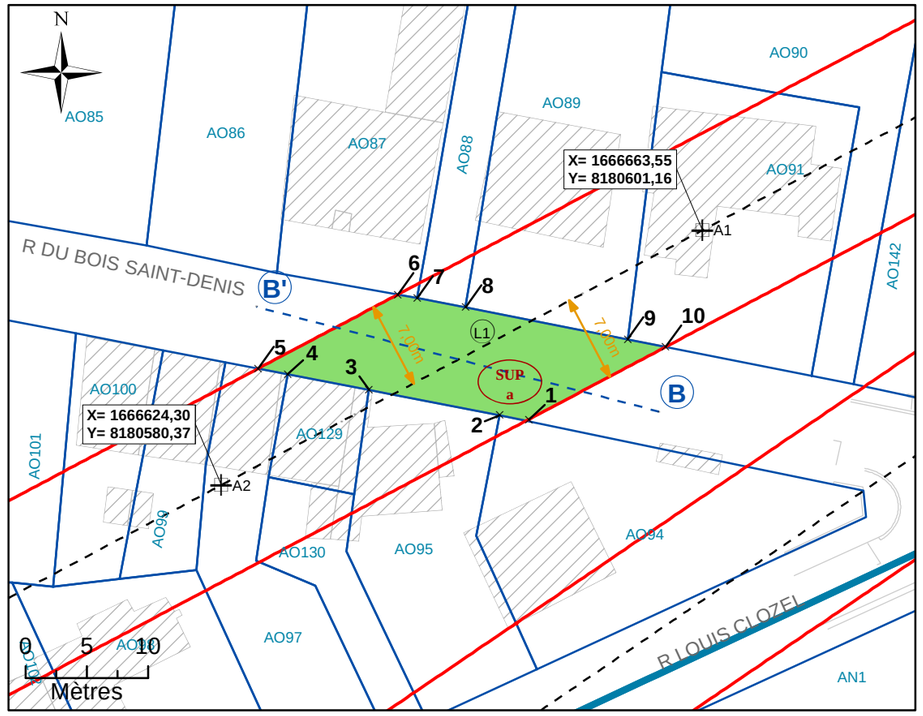
EMETTEUR:

ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 04/08/2017	a	1

Echelle : 1/500 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

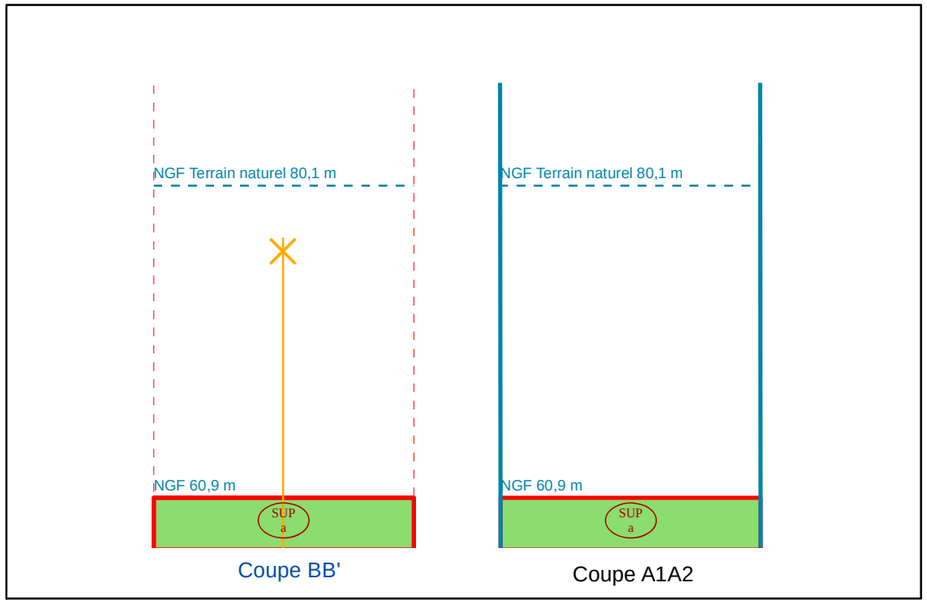


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

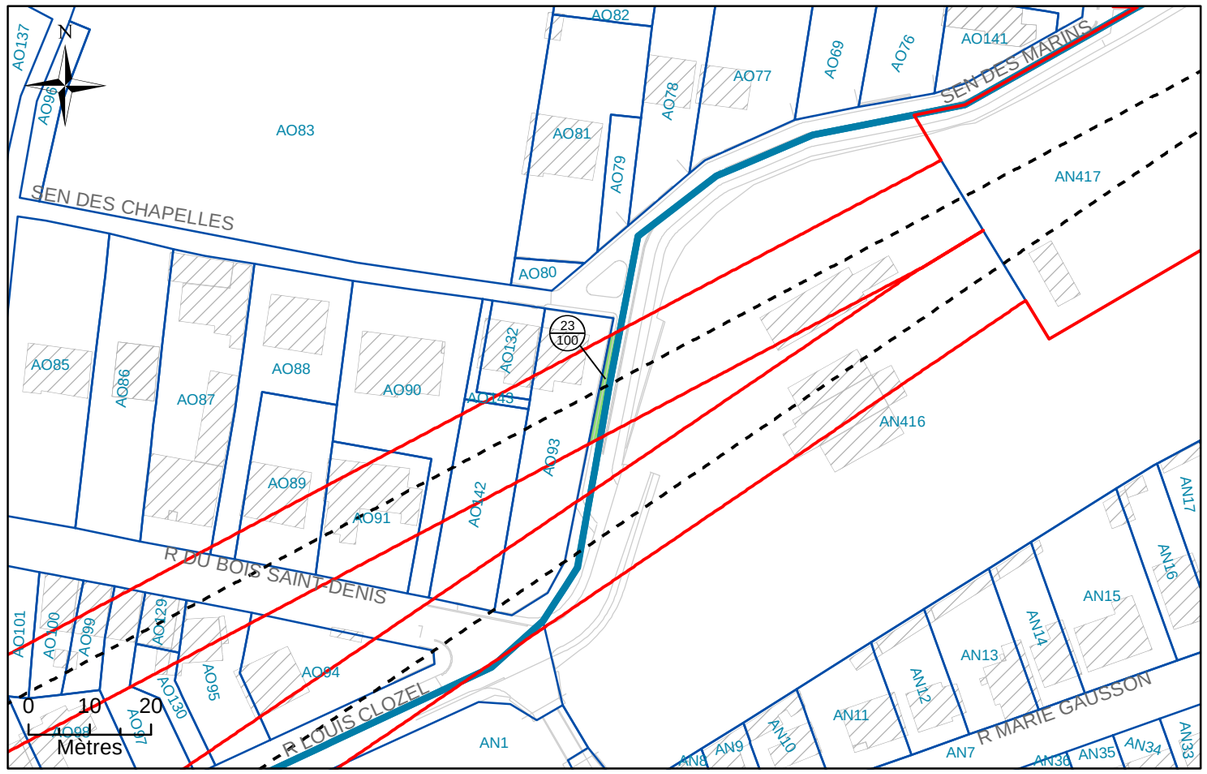
	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	1	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	A	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4 / 111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11	L1	Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)		

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Villiers-sur-Marne - Sentier des Marins - Section AO n°DP5 - Contenance 28ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	28	a	61,6 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 23/100

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

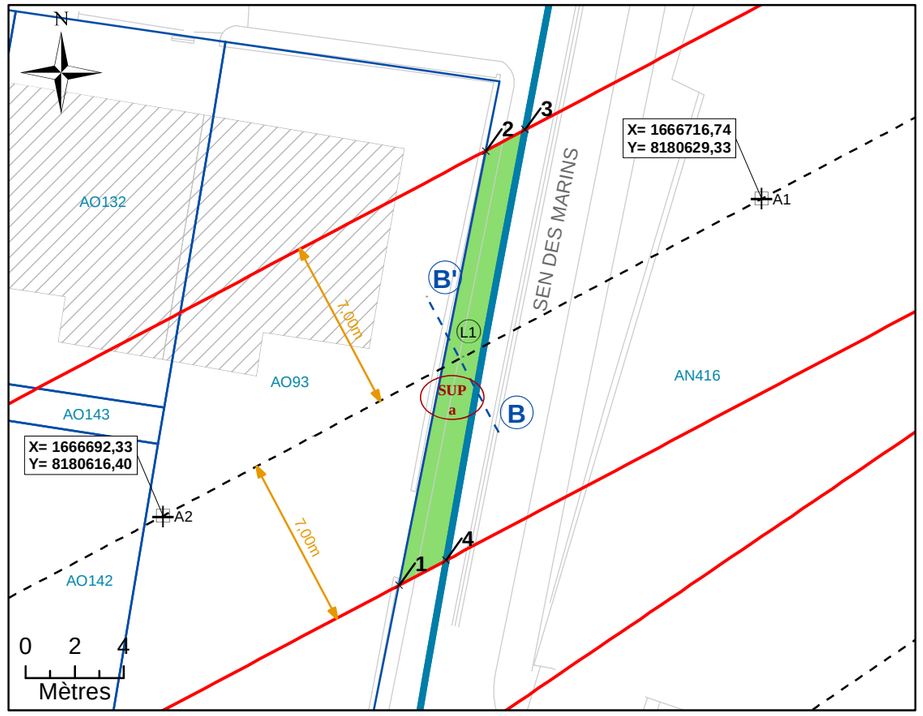
EMETTEUR:

ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 04/08/2017	a	1

Echelle : 1/250 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/250

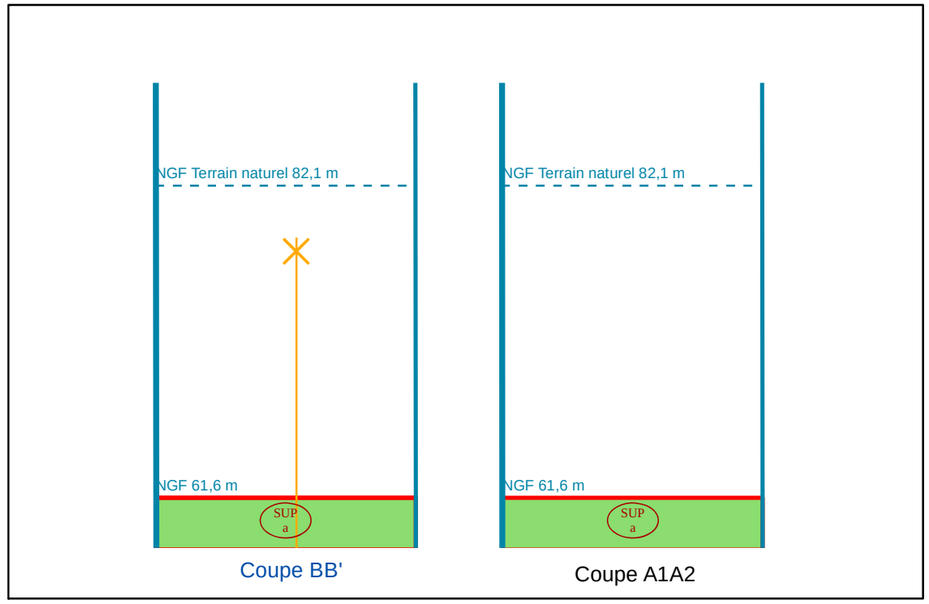


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

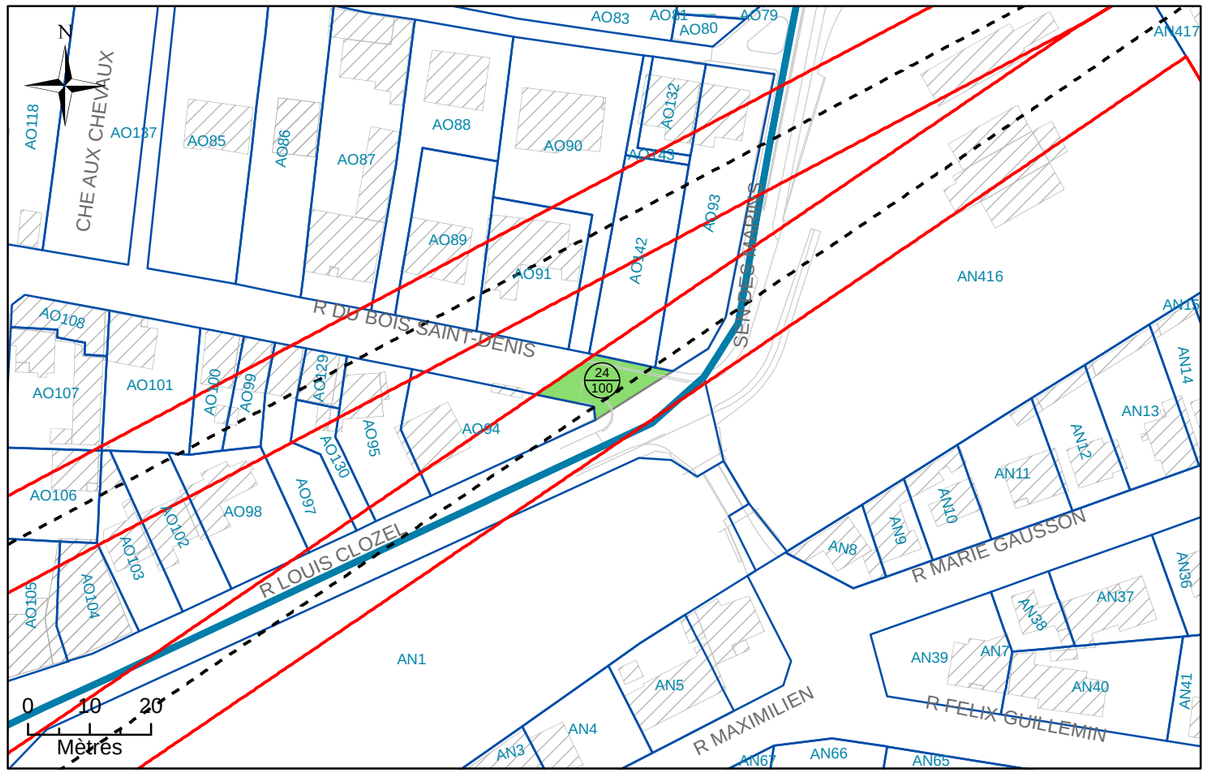
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4 / 111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Villiers-sur-Marne - Rue du Bois Saint-Denis - Section AO n°DP6 - Contenance 01a 09ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	109	a	61,3 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 24/100

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

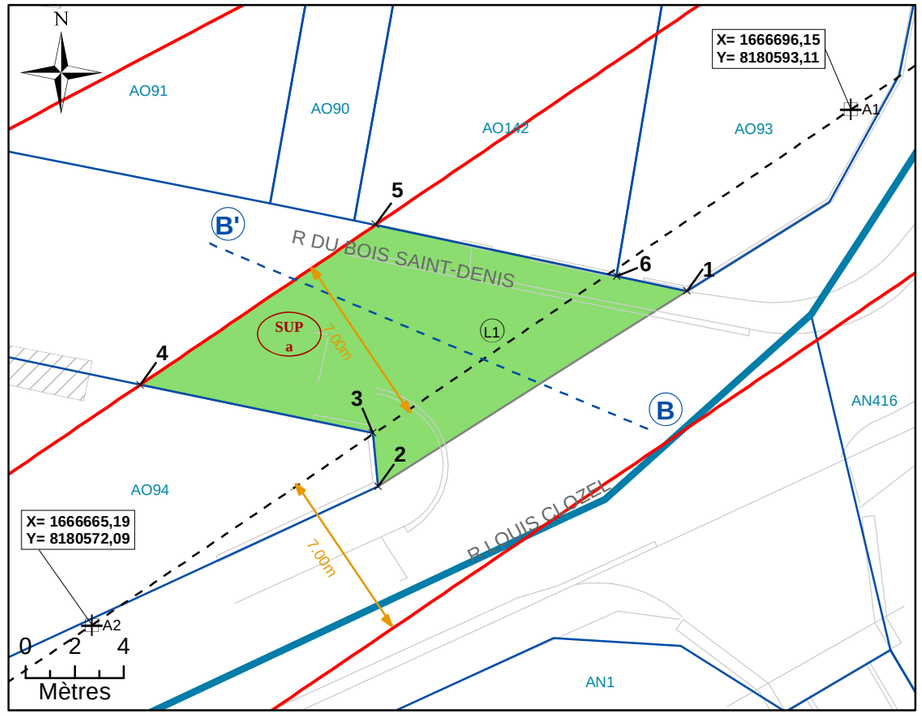
EMETTEUR:

ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 04/08/2017	a	1

Echelle : 1/250 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/250

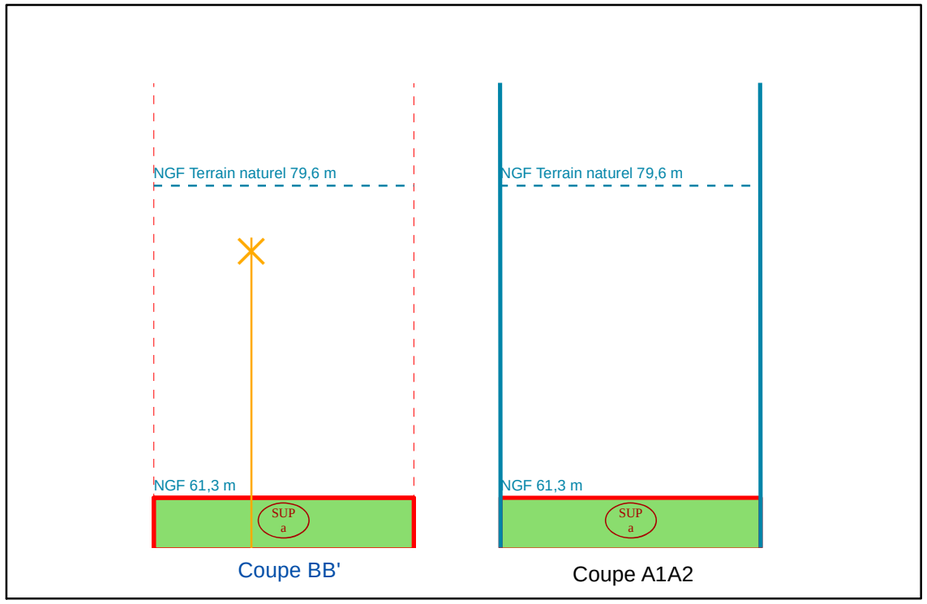


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

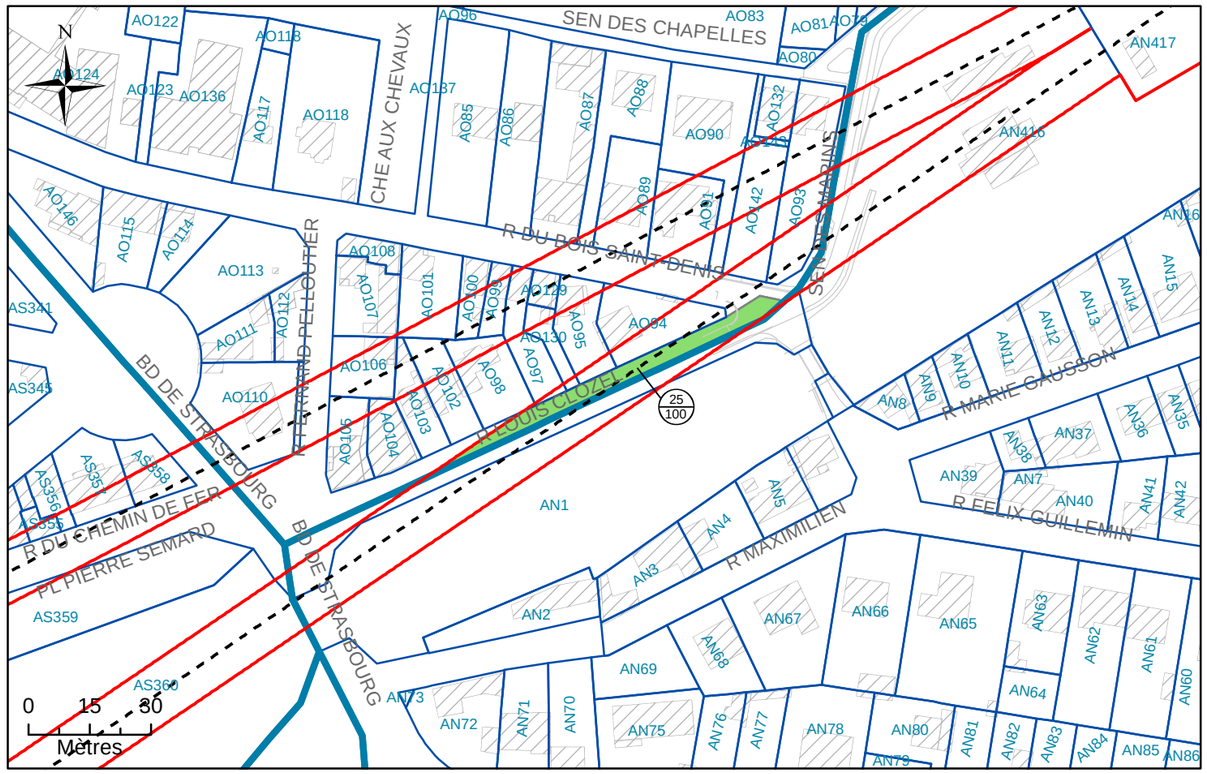
	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	1	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	A	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4 / 111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11	L1	Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)		

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Villiers-sur-Marne - Rue Louis Clozel - Section AO n°DP7 - Contenance 03a 75ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	375	a	61,3 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 25/100

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

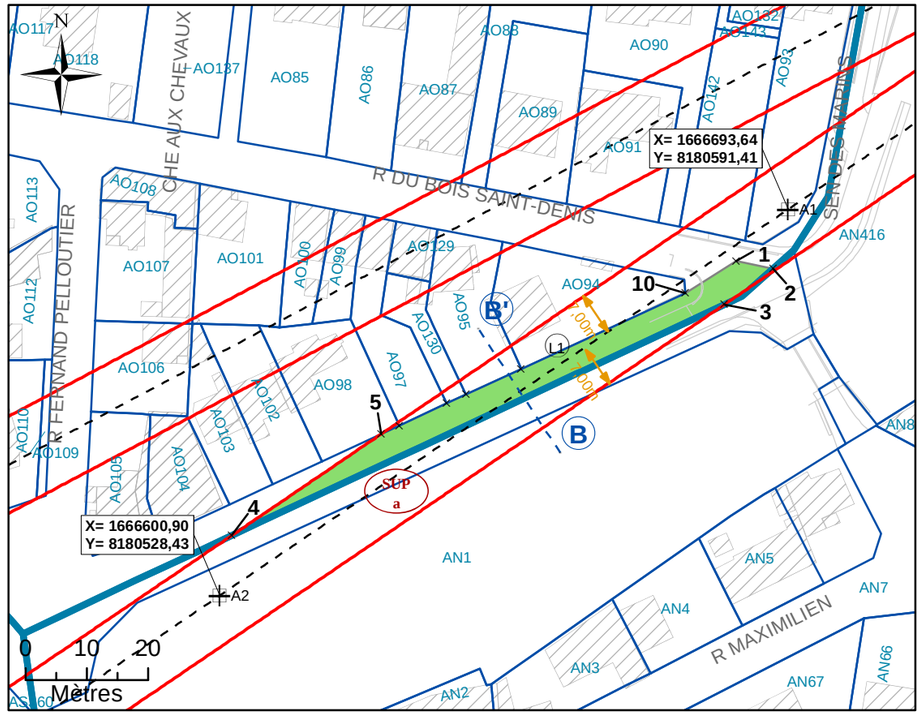
EMETTEUR:

ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 04/08/2017	a	1

Echelle : 1/1 000 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/1 000

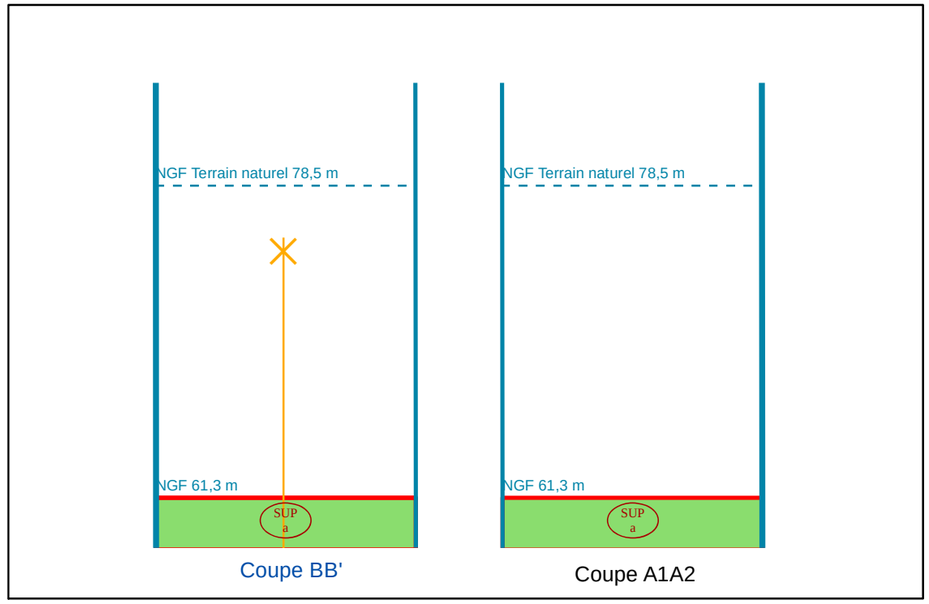


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

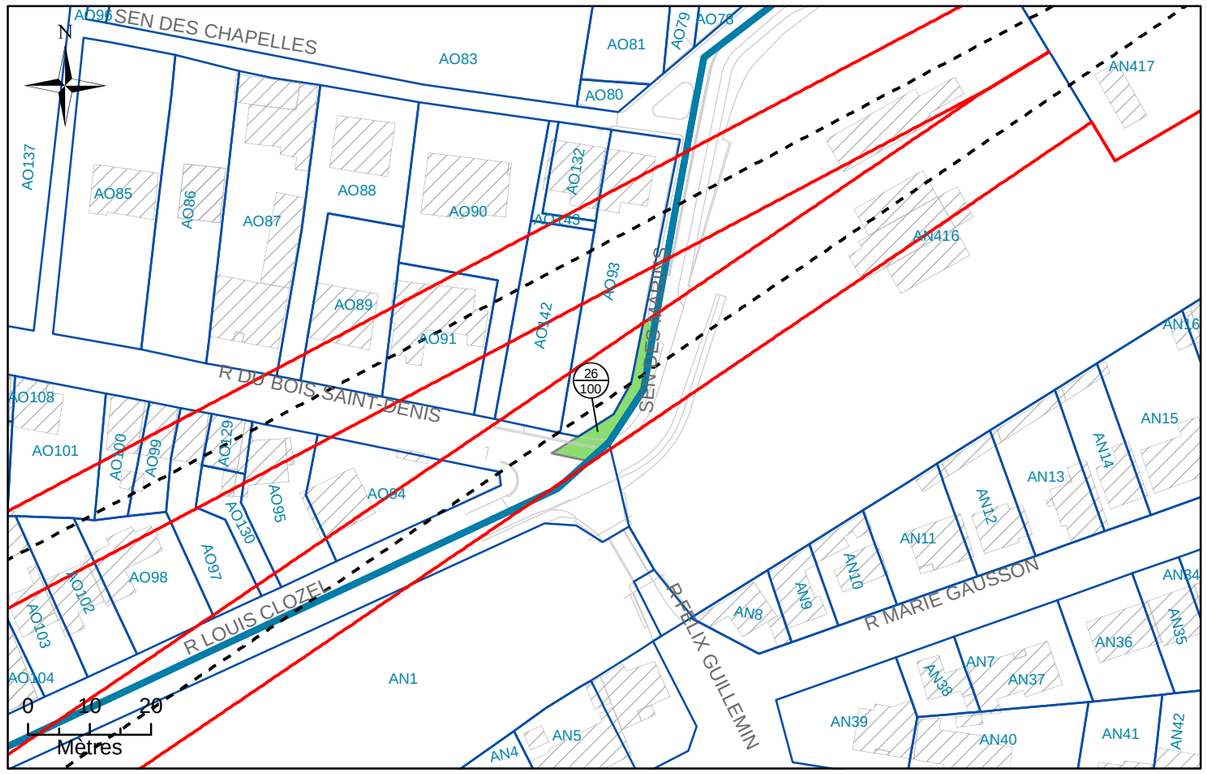
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4 / 111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Villiers-sur-Marne - Sentier des Marins - Section AO n°DP8 - Contenance 72ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	72	a	61,5 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 26/100

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

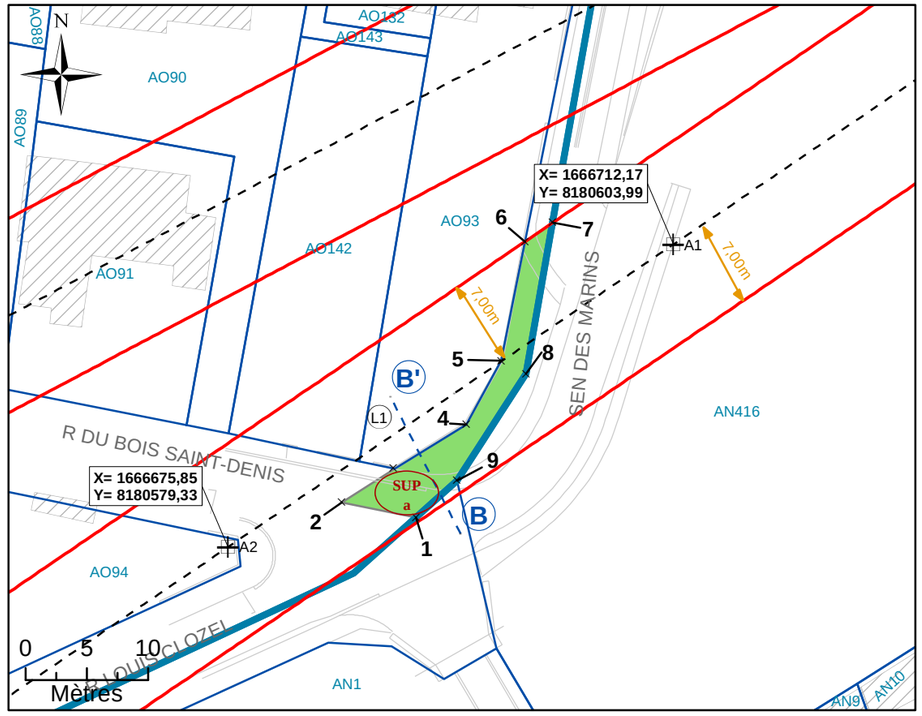
EMETTEUR:

ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 04/08/2017	a	1

Echelle : 1/500 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

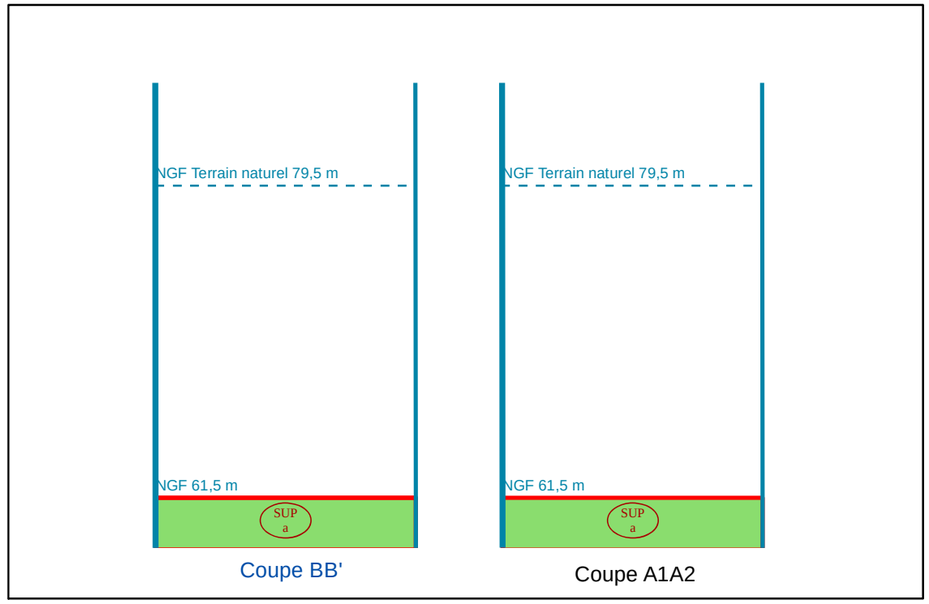


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

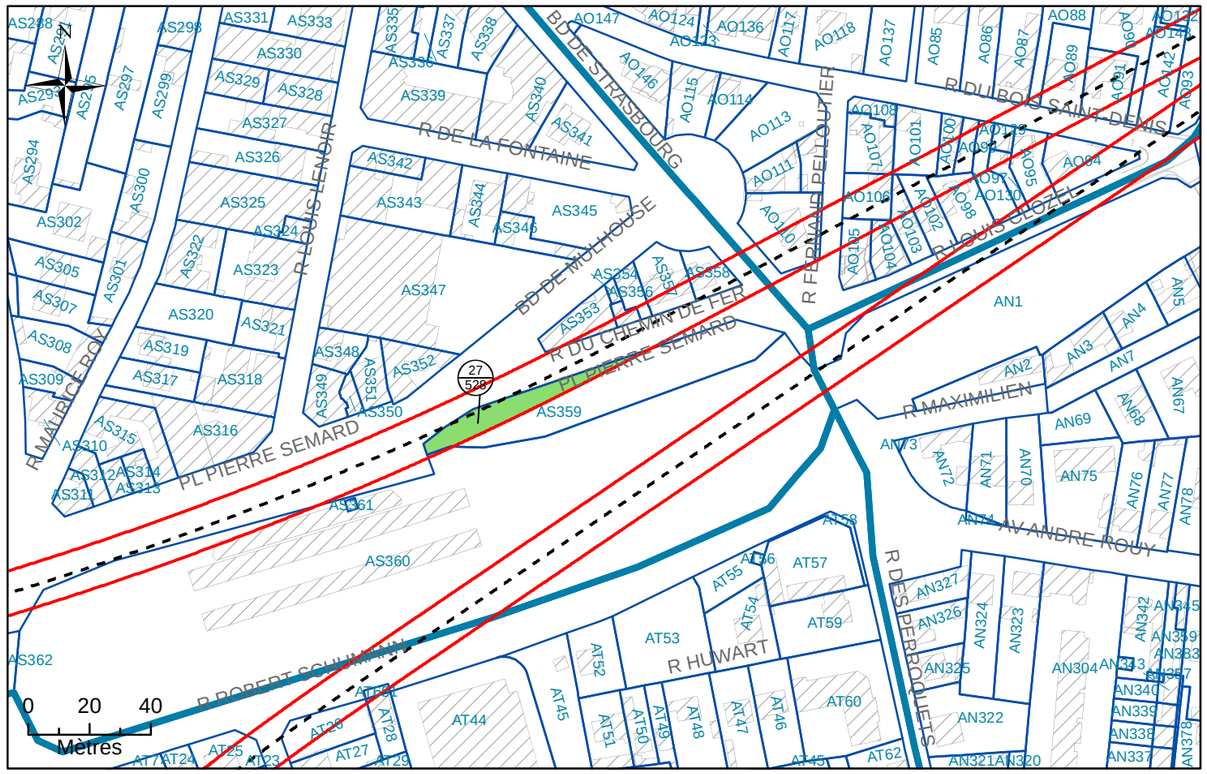
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4 / 111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/2 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Villiers-sur-Marne - rue du chemin de fer - Section AS n°359 - Contenance 16a 21ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	427	a	58,5 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 27/528

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

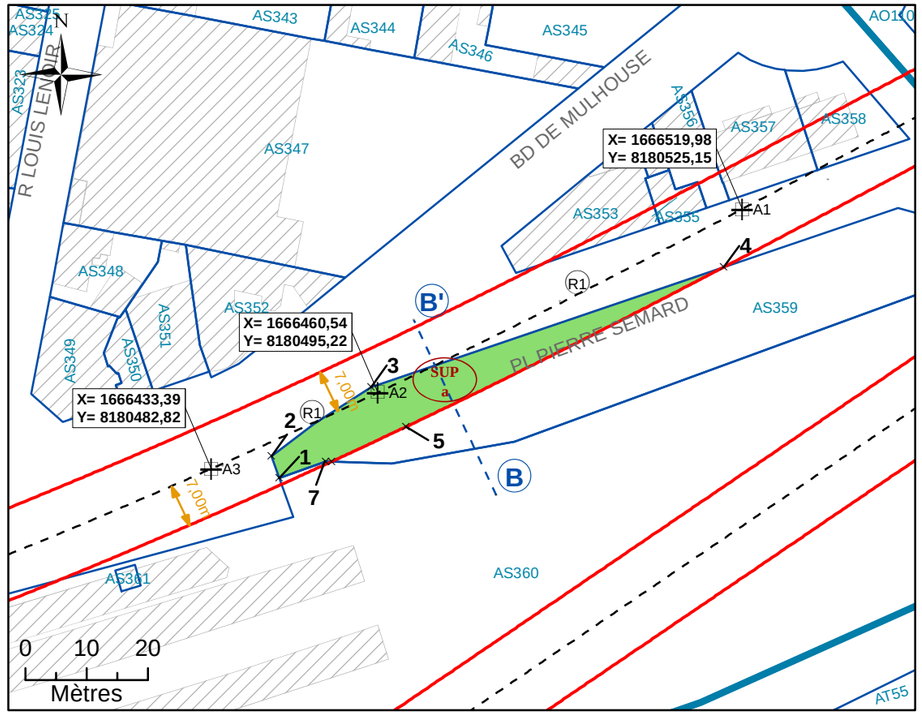
EMETTEUR:

ATGT
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	46826 16/03/2018	a	2

Echelle : 1/1 000 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/1 000

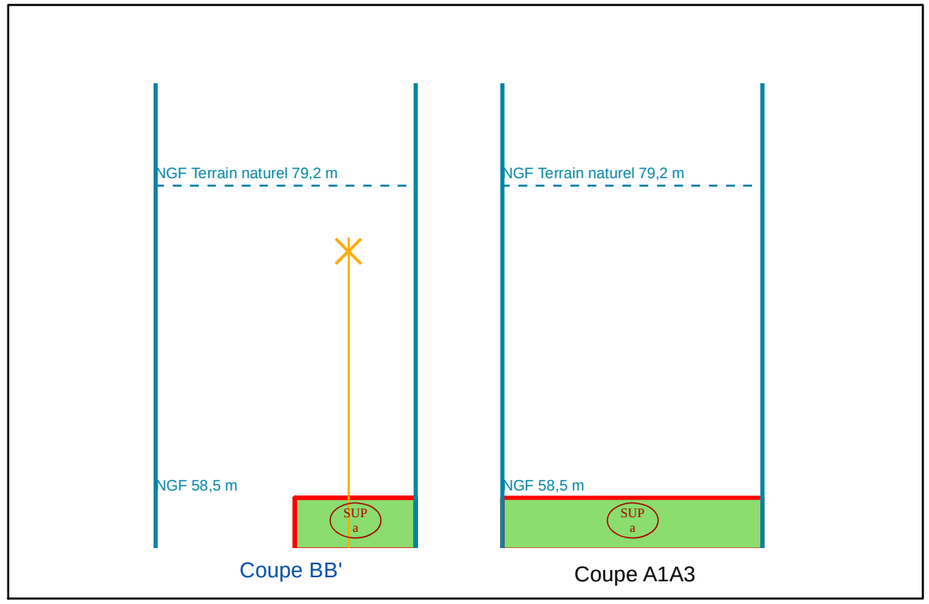


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

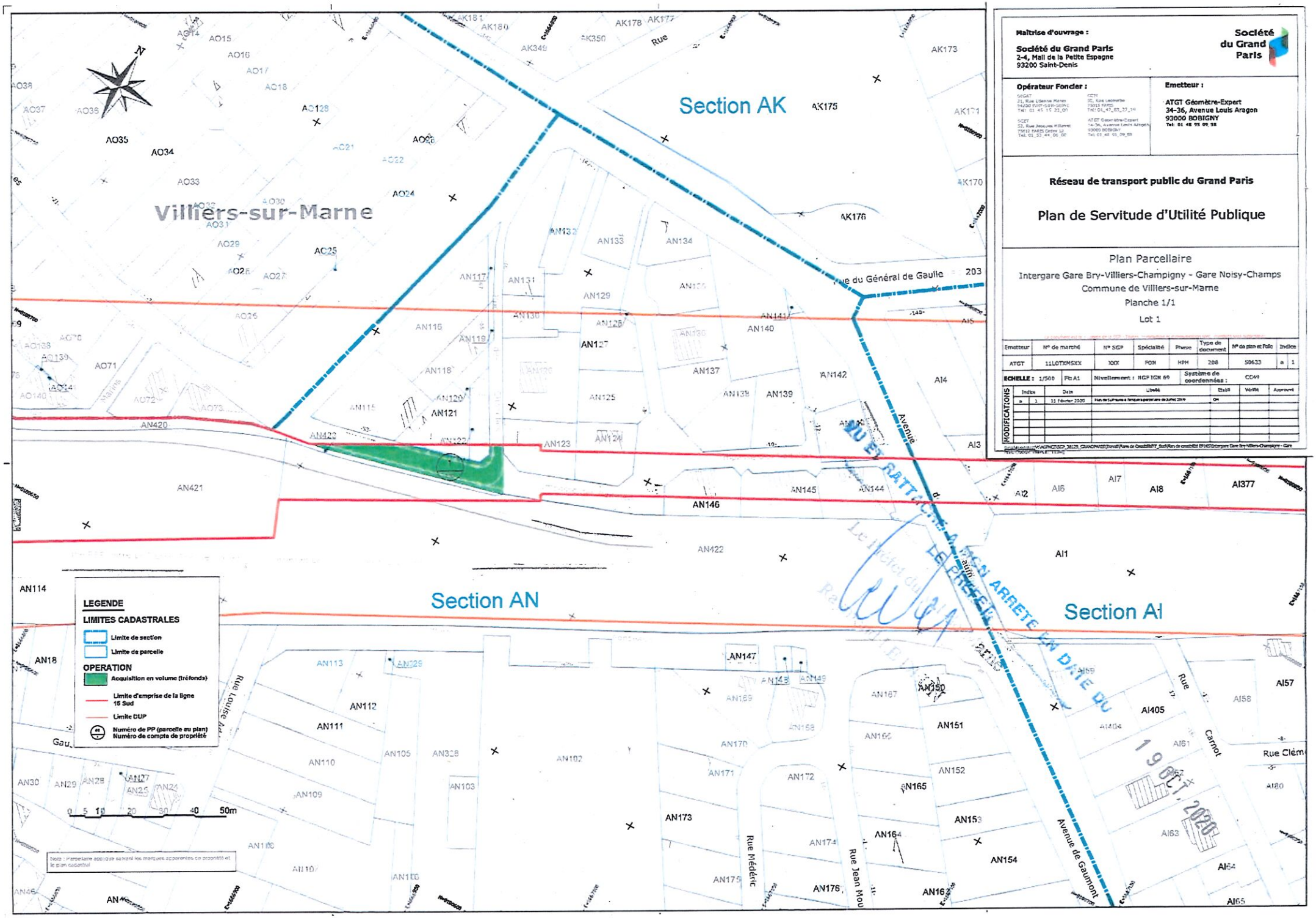
Légende

	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	1	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	A	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4 / 111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°11	L1	Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)		

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.



Maîtrise d'ouvrage :

Société du Grand Paris
2-4, Mail de la Petite Espagne
93200 Saint-Denis

Société du Grand Paris

Opérateur Foncier :

SAGAT
21, Rue Léonce Reiner
74200 THIVY-SUR-SEINE
Tél : 01 45 15 33 01

SCET
52, Rue Jacques Hillairet
75012 PARIS Cedex 12
Tél. 01 53 44 06 00

CEN
9C, Rue Lecourbe
75015 PARIS
Tél. 01 47 83 37 14

ATGT Géomètre-Expert
34-36, Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tél. 01 48 95 09 58

Emetteur :

ATGT Géomètre-Expert
34-36, Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel: 01 48 95 09 58

Réseau de transport public du Grand Paris

Plan de Servitude d'Utilité Publique

Plan Parcellaire

Intergare Gare Bry-Villiers-Champigny - Gare Noisy-Champs
Commune de Villiers-sur-Marne
Planche 1/1
Lot 1

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	208	50633	a 1

ECHELLE : 1/500 Pt: A1 | Nivellement : NGF IGN 69 | Système de coordonnées : CC49

MODIFICATIONS	Indice	Date	Libellé	Etabli	Vérifié	Approuvé
	a 1	11 février 2020	Plan de SUP suite à l'enquête parcellaire de juillet 2019	CM		

Fond de plan : V:\AGPM\DAGP_2018_GMAGPM\Travail\Plans de Gestion\PAT_Sud\Plan de gestion\04 EP\MEP\Intergare Gare Bry-Villiers-Champigny - Gare

ETAT PARCELLAIRE

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
H72 - INTERGARE GARE NOISY-CHAMPS <> GARE BRY-VILLIERS-CHAMPIGNY

VILLIERS-SUR-MARNE

PROPRIETE **100**	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
PROPRIETAIRE - COMMUNE DE VILLIERS-SUR-MARNE Représentée par son Maire identifiée au SIREN N° 219 400 793 Hôtel de Ville 1 Place de l'Hôtel de Ville VILLIERS-SUR-MARNE (94350)	

Mode	Référence cadastrale					N° plan	Assiette servitude			Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect	N°	Nature	Lieu-Dit	Surf. (m²)		Base	Cotes altimétriques	Surf. (m²)	
	AN	DP3	SOL	RUE DES CHAPELLES		1	a	Cote NGF sup. : 64,7 m Cote NGF inf. : Non délimitée	428	
								Total	428	

ZU ET RATTACHE A MON ARRETE EN DATE DU 19 OCT. 2020
LE PREFET,

Le Préfet [illegible]

Raymond LE DEA[illegible]

S.E.G.A.T.
Société d'Etudes Générales
pour l'Aménagement du Territoire

ETAT PARCELLAIRE

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
G49 - OUVRAGE ANNEXE RACCORDEMENT SMR

VILLIERS-SUR-MARNE

PROPRIETE **203**	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
PROPRIETAIRES - Monsieur LANOY-RATEL Philippe Claude Michel, géographe né le 28/12/1972 à BETHUNE (62) et Madame DAOUDI Fatiha son épouse, juriste née le 08/11/1976 à AMIENS (80) demeurant 19 Rue de Chennevières VILLIERS-SUR-MARNE (94350)	

Mode	Référence cadastrale					N° plan	Assiette servitude			Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect	N°	Nature	Lieu-Dit	Surf.		Base	Côtes altimétriques	Surf.	
	AT	392	SOL	19 RUE DE CHENNEVIERES	484	41	a	Cote NGFsup. : 60,2 m Cote NGF inf. : 53,2 m	32	LOT DE VOLUME N°2
								Total	32	

Origine de propriété
PARCELLE CADASTREE SECTION AT N° 392 LOT DE VOLUME N°2 : ACQUISITION par la Communauté entre les époux LANOY-RATEL Philippe et DAOUDI Fatiha : Acte reçu par Maître FRANCOIS, notaire à LA QUEUE-EN-BRIE (Val-de-Marne), le 10 septembre 2012, publié et enregistré au 3ème bureau des hypothèques de CRETEIL, le 17 septembre 2012, volume 2012P n° 4343.

VU ET RATTACHE A MON ARRETE EN DATE DU 28 MAI 2020
LE PREFET,

Raymond LE DEUN

ETAT PARCELLAIRE

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
G49 - OUVRAGE ANNEXE RACCORDEMENT SMR

VILLIERS-SUR-MARNE

PROPRIETE **296** — PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)

- SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES LE CLOS BRIARD
6 rue de chennevieres VILLIERS-SUR-MARNE (94350)

REPRESENTE PAR
- Société dénommée PROMOGIM Représentant le Syndicat des Copropriétaires
Société par actions simplifiée au capital de 10000000 Euros identifiée au SIREN N° 308 077 080 - R.C.S. NANTERRE
22/24 rue de Bellevue BOULOGNE-BILLANCOURT (92100)

Mode	Référence cadastrale					N° plan	Assiette servitude			Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect	N°	Nature	Lieu-Dit	Surf.		Base	Côtes altimétriques	Surf.	
	AT	422	SOL	6 RUE DE CHENNEVIERES	507	42	a	Cote NGF sup. : 59,7 m Cote NGF inf. : Non délimitée	8	Seules AT422, 423 et 425 sont concernées
	AT	423	SOL	6 BIS RUE DE CHENNEVIERES	255	43	a	Cote NGF sup. : 59,8 m Cote NGF inf. : Non délimitée	20	
	AT	424	SOL	RUE DE CHENNEVIERES	460					
	AT	425	SOL	4 RUE DE CHENNEVIERES	330	44	a	Cote NGF sup. : 59,7 m Cote NGF inf. : Non délimitée	40	
								Total	68	

Origine de propriété

PARCELLES CADASTREES SECTION AT N° 422, 423, 424 ET 425 : Seules les parcelles cadastrées section AT n° 422, 423 et 425 sont concernées par l'opération.

Toutefois, elles ne peuvent être dissociées de la parcelle cadastrée section AT n° 424, constituant à elles quatre l'assiette de la copropriété.

Ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété pour avoir fait l'objet d'un état descriptif de division en 84 lots numérotés de 1 à 84, avec la quote-part des parties communes rattachée à chaque lot s'exprimant en 10000èmes et règlement de copropriété établi suivant acte reçu par Maître DECHELLE, notaire à PARIS, le 24 janvier 2017, publié et enregistré au Service de la Publicité Foncière de CRETEIL 3, le 17 février 2017, volume 2017P n° 850.

ETAT PARCELLAIRE

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
H52 - INTERGARE GARE NOISY-CHAMPS <> GARE BRY-VILLIERS-CHAMPIGNY

VILLIERS-SUR-MARNE

PROPRIETE **100** — PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)

PROPRIETAIRE
- COMMUNE DE VILLIERS-SUR-MARNE Représentée par son Maire
identifiée au SIREN N° 219 400 793
Hôtel de Ville 1 Place de l'Hôtel de Ville VILLIERS-SUR-MARNE (94350)

Mode	Référence cadastrale					N° plan	Assiette servitude			Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect	N°	Nature	Lieu-Dit	Surf.		Base	Côtes altimétriques	Surf.	
	AN	DP4	SOL	IMPASSE DES ROITELETS		15	a	Cote NGF sup. : 61,7 m Cote NGF inf. : Non délimitée	586	
						16	b	Cote NGF sup. : 64,7 m Cote NGF inf. : Non délimitée	108	
	AS	DP2	SOL	AVENUE HENRI DUNANT		36	a	Cote NGF sup. : 55,1 m Cote NGF inf. : Non délimitée	365	
	AS	DP4	SOL	PLACE PIERRE SEMARD		38	a	Cote NGF sup. : 57,8 m Cote NGF inf. : Non délimitée	1627	
								Total	2686	

VU ET RATTACHE A MON ARRETE EN DATE DU
LE PREFET,

Raymond DEBUN

2 8 MAI 2020

ETAT PARCELLAIRE

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
H52 - INTERGARE GARE NOISY-CHAMPS <> GARE BRY-VILLIERS-CHAMPIGNY

VILLIERS-SUR-MARNE

PROPRIETE **101**	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
PROPRIETAIRE - DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE, représenté par le Président du Conseil Départemental Identifié au SIREN n° 229400288 Hôtel du Département 7 Avenue du Général de Gaulle CRETEIL (94000)	

Mode	Référence cadastrale					N° plan	Assiette servitude			Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect	N°	Nature	Lieu-Dit	Surf.		Base	Côtes altimétriques	Surf.	
	AS	DP3	SOL	RUE DU GENERAL GALLIENI		37	a	Cote NGF sup. : 55,4 m Cote NGF inf. : Non délimitée Total	240 240	

ETAT PARCELLAIRE

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
H52 - INTERGARE GARE NOISY-CHAMPS <> GARE BRY-VILLIERS-CHAMPIGNY

VILLIERS-SUR-MARNE

PROPRIETE **364** — PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)

PROPRIETAIRE
- SNCF RESEAU Représentée par son Président M. Patrick JEANTET
Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial identifié au SIREN N° 412 280 737 - R.C.S. PARIS
CS 80001 15-17 Rue Jean-Philippe Rameau LA PLAINE SAINT-DENIS CEDEX (93418)

PROPRIETAIRE
- SNCF MOBILITES Représentée par son Président M. Guillaume PEPY
Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial identifié au SIREN N° 552 049 447 - R.C.S. BOBIGNY
9 Rue Jean-Philippe Rameau SAINT-DENIS (93200)

MANDATAIRE
- SNCF IMMOBILIER
Direction Immobilière IDF, 10 rue Camille Moke CS 20012 SAINT-DENIS CEDEX (93212)

Mode	Référence cadastrale					N° plan	Assiette servitude			Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect	N°	Nature	Lieu-Dit	Surf.		Base	Côtes altimétriques	Surf.	
	AN	422	SOL	sen des marins	17238	50	a	Cote NGF sup. : 64,7 m Cote NGF inf. : Non délimitée	694	
						52	b	Cote NGF sup. : 61,7 m Cote NGF inf. : Non délimitée	801	
						53	c	Cote NGF sup. : 61,7 m Cote NGF inf. : Non délimitée	1149	
	AS	362	SOL	AVENUE HENRY DUNANT	15860	31	a	Cote NGF sup. : 54,9 m Cote NGF inf. : Non délimitée	4149	
						32	b	Cote NGF sup. : 54,7 m Cote NGF inf. : Non délimitée	85	
	AS	382	SOL	LES MORVRAINS	9658	33	a	Cote NGF sup. : 58,4 m Cote NGF inf. : Non délimitée	3419	
								Total	10297	

Origine de propriété

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
H52 - INTERGARE GARE NOISY-CHAMPS <> GARE BRY-VILLIERS-CHAMPIGNY

VILLIERS-SUR-MARNE

PARCELLE CADASTREE SECTION AN N° 422 : Provient de la division de la parcelle cadastrée section AN n° 416 ; elle-même provenant de la division de la parcelle cadastrée section AN n° 114 ; elle-même issue du remaniement cadastral effectué sur le territoire de la commune de VILLIERS-SUR-MARNE (anciennement cadastrée section B n° 766).
Origine antérieure au 1er janvier 1956.
Création de servitude de maintien, d'entretien et de reconstruction sur les parcelles AN 423 et 424 au profit de la parcelle AN 422, établie suivant acte reçu par Maître GLOVER-BONDEAU, notaire associé à COURBEVOIE (Hauts-de-Seine), le 20 décembre 2018, publié et enregistré au Service de la Publicité Foncière de CRETEIL 3, le 18 janvier 2019, volume 2019P n° 403.

PARCELLE CADASTREE SECTION AS N° 382 : Aucune formalité au fichier immobilier. Origine antérieure au 1er janvier 1956.

PARCELLE CADASTREE SECTION AS N° 362 : Parcelles issues du remaniement cadastral effectué sur le territoire de la commune de VILLIERS-SUR-MARNE, anciennement cadastrée section E n° 618 (AS 362) et E n° 755 (AW 13)
Aucune formalité au fichier immobilier. Origine antérieure au 1er janvier 1956.

ETAT PARCELLAIRE

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
H52 - INTERGARE GARE NOISY-CHAMPS <> GARE BRY-VILLIERS-CHAMPIGNY

VILLIERS-SUR-MARNE

PROPRIETE **520** — PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)

INDIVISAIRE
- Madame LAURENT Fernande , retraitée
née le 24/10/1920 à GRISY-SUISNES (77)
décédée le 24/11/2014 à CHATEAU-THIERRY (02)
veuve de Monsieur ISSLER Norbert Maxime
demeurant 15 Avenue des Yvris NOISY-LE-GRAND (93160)

INDIVISAIRE
- Madame LAURENT Simonne , retraitée
née le 23/03/1927 à NOISY-LE-GRAND (93)
décédée le 02/07/2008 à CRETEIL (94)
veuve de Monsieur REQUEDA Marcel Paul Ernest
demeurant 21 Rue Félix Guillemin VILLIERS-SUR-MARNE (94350)

HERITIER
- Monsieur ISSLER Bernard Roger Max, retraité
né le 14/06/1950 à NOISY-LE-GRAND (93)
époux de Madame NERON Michélina Michelle
demeurant 33 rue des réservoirs JOUY-SUR-MORIN (77320)

HERITIER
- Madame REQUEDA Danielle Aline, démonstratrice
née le 15/09/1948 à NOISY-LE-GRAND (93)
épouse de Monsieur MICHELIN André Victor Emile
demeurant 33 rue Elisabeth VILLIERS-SUR-MARNE (94350)

Mode	Référence cadastrale					N° plan	Assiette servitude			Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect	N°	Nature	Lieu-Dit	Surf.		Base	Côtes altimétriques	Surf.	
X	AD	105	JARD.	LE CHEMIN DE MALNOUE	104	39	a	Cote NGF sup. : 70,9 m Cote NGF inf. : Non délimitée	39	
								Total	39	

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
H52 - INTERGARE GARE NOISY-CHAMPS <> GARE BRY-VILLIERS-CHAMPIGNY

VILLIERS-SUR-MARNE

Origine de propriété
PARCELLE CADASTREE SECTION AD N° 105 : *Parcelle cadastrée section AD n° 105 provenant de la parcelle cadastrée section B n° 903 avant remaniement cadastral :* Antérieurement, bien dépendant de la communauté ayant existé entre Monsieur LAURENT Marcel Théodore et Madame CULOT Juliette : ACQUISITION suivant acte reçu Maître VERON, notaire à BOISSY-SAINT-LEGER (Val-de-Marne), le 28 novembre 1922, transcrite au bureau des hypothèques de CORBEIL, le 6 janvier 1923, volume 3665 n° 10. Bien recueilli dans la succession de Monsieur LAURENT Marcel Théodore, né à OZOUER LE REPOS (Seine-et-Marne) le 18 novembre 1894, décédé à BRY-SUR-MARNE (Val-de-Marne), le 16 novembre 1960, laissant Madame LAURENT Simonne, épouse de Monsieur REQUEDA Marcel, et Madame LAURENT Fernande, épouse de Monsieur ISSLER Norbert, ses filles, héritières chacunes pour moitié, et laissant Madame CULOT Juliette, son épouse, usufruitière du 1/4. Attestation immobilière établie après ledit décès, par Maître TOURTOU, notaire à BRIE-COMTE-ROBERT (Seine-et-Marne), le 6 décembre 1961, publiée au 3ème bureau des hypothèques de CRETEIL, le 24 avril 1962, volume 10792 n° 15, suivie d'une attestation rectificative établie par Maître TOURTOU, notaire susnommé, le 3 février 1962, publiée au 3ème bureau des hypothèques de CRETEIL, le 8 mars 1965, volume 12272 n° 1. Observation étant ici faite que Madame CULOT Juliette, Monsieur REQUEDA Marcel, Madame LAURENT Simonne, Monsieur ISSLER Norbert et Madame LAURENT Fernande sont décédés et que leur succession n'a pas été régularisée.

ETAT PARCELLAIRE

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
H52 - INTERGARE GARE NOISY-CHAMPS <> GARE BRY-VILLIERS-CHAMPIGNY

VILLIERS-SUR-MARNE

PROPRIETE **528**

PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)

PROPRIETAIRE
- COMMUNE DE VILLIERS-SUR-MARNE Représentée par son Maire
identifiée au SIREN N° 219 400 793
Hôtel de Ville 1 Place de l'Hôtel de Ville VILLIERS-SUR-MARNE (94350)

Mode	Référence cadastrale					N° plan	Assiette servitude			Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect	N°	Nature	Lieu-Dit	Surf.		Base	Côtes altimétriques	Surf.	
	AN	423	SOL	sen des marins	464	54	a	Cote NGF sup. : 61,7 m Cote NGF inf. : Non délimitée	108	
						55	b	Cote NGF sup. : 61,7 m Cote NGF inf. : Non délimitée	31	
	AN	424	SOL	sen des marins	93	51	a	Cote NGF sup. : 64,7 m Cote NGF inf. : Non délimitée	93	
	AS	397	SOL	RUE DU GENERAL GALLIENI	149	34	a	Cote NGF sup. : 55,1 m Cote NGF inf. : Non délimitée	70	
								Total	302	

Origine de propriété

PARCELLES CADASTREES SECTION AN N° 423 ET 424 : ACQUISITION : Acte reçu par Maître GLOVER-BONDEAU, notaire associé à COURBEVOIE (Hauts-de-Seine), le 20 décembre 2018, publié et enregistré au Service de la Publicité Foncière de CRETEIL 3, le 18 janvier 2019, volume 2019P n° 403, et contenant création de servitude de maintien, d'entretien et de reconstruction sur les parcelles AN 423 et 424 au profit de la parcelle AN 422.

PARCELLE CADASTREE SECTION AS N° 397 : ACQUISITION : Acte reçu par Maître LATOUR, notaire associé à NOISY-LE-SEC (Seine-Saint-Denis), le 22 décembre 2010, publié et enregistré au 3ème bureau des hypothèques de CRETEIL, le 20 janvier 2011, volume 2011P n° 455, suivi d'une attestation rectificative valant reprise pour ordre établie par Maître LATOUR, notaire susnommé, le 26 avril 2011, publié et enregistré au 3ème bureau des hypothèques de CRETEIL, le 6 mai 2011, volume 2011P n° 2606.

ETAT PARCELLAIRE

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
H52 - INTERGARE GARE NOISY-CHAMPS <> GARE BRY-VILLIERS-CHAMPIGNY

VILLIERS-SUR-MARNE

PROPRIETE **555** — PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)

PROPRIETAIRE
- Société dénommée SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENGEMENT DE LA COMMUNE DE VILLIERS-SUR-MARNE (S.E.M.A. VIL.)
Société Anonyme au capital de 300000 Euros identifiée au SIREN N° 347 979 957 - R.C.S. CRETEIL
Hôtel de Ville VILLIERS-SUR-MARNE (94350)

Mode	Référence cadastrale					N° plan	Assiette servitude			Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect	N°	Nature	Lieu-Dit	Surf.		Base	Côtes altimétriques	Surf.	
	AS	398	SOL	PLACE JOSEPHINE PIQUET	825	35	a	Cote NGF sup. : 54,8 m Cote NGF inf. : Non délimitée Total	20 20	

Origine de propriété

PARCELLE CADASTREE SECTION AS N° 398 : *Provenant de la division des parcelles cadastrées section AS n° 393, provenant elle-même de la réunion des parcelles cadastrées section AS n° 180 à 190 et n° 386 à 387, parcelle cadastrée section AS n° 180 provenant de la parcelle cadastrée section E n° 2679 avant remaniement cadastral ; parcelle cadastrée section AS n° 181 provenant de la parcelle cadastrée section E n° 2691 avant remaniement cadastral ; parcelle cadastrée section AS n° 182 provenant de la parcelle cadastrée section E n° 2689 avant remaniement cadastral ; parcelle cadastrée section AS n° 183 provenant de la parcelle cadastrée section E n° 2686 avant remaniement cadastral ; parcelle cadastrée section AS n° 184 provenant de la parcelle cadastrée section E n° 2683 avant remaniement cadastral ; parcelle cadastrée section AS n° 185 provenant de la parcelle cadastrée section E n° 2678 avant remaniement cadastral ; parcelle cadastrée section AS n° 186 provenant de la parcelle cadastrée section E n° 2687 avant remaniement cadastral ; parcelle cadastrée section AS n° 187 provenant de la parcelle cadastrée section E n° 617 avant remaniement cadastral ; parcelle cadastrée section AS n° 188 provenant de la parcelle cadastrée section E n° 2692 avant remaniement cadastral ; parcelle cadastrée section AS n° 189 provenant de la parcelle cadastrée section E n° 2690 avant remaniement cadastral ; parcelle cadastrée section AS n° 190 provenant de la parcelle cadastrée section E n° 2693 avant remaniement cadastral ; parcelle cadastrée section AS n° 386 provenant de la parcelle cadastrée section E n° 2684 avant remaniement cadastral ; parcelle cadastrée section AS n° 387 provenant de la parcelle cadastrée section E n° 2681 avant remaniement cadastral ; parcelles cadastrées section E n° 2679, 2678 et 2681 provenant de la division de la parcelle cadastrée section E n° 1165 ; parcelles cadastrées section E n° 2691, 2692 et 2693 provenant de la division de la parcelle cadastrée section E n° 616 ; parcelles cadastrées section E n° 2689 et 2690 provenant de la division de la parcelle cadastrée section E n° 1167 ; parcelles cadastrées section E n° 2686 et 2687 provenant de la division de la parcelle cadastrée section E n° 2479 ; parcelles cadastrées section E n° 2683 et 2684 provenant de la division de la parcelle cadastrée section E n° 1166 :*

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
H52 - INTERGARE GARE NOISY-CHAMPS <> GARE BRY-VILLIERS-CHAMPIGNY

VILLIERS-SUR-MARNE

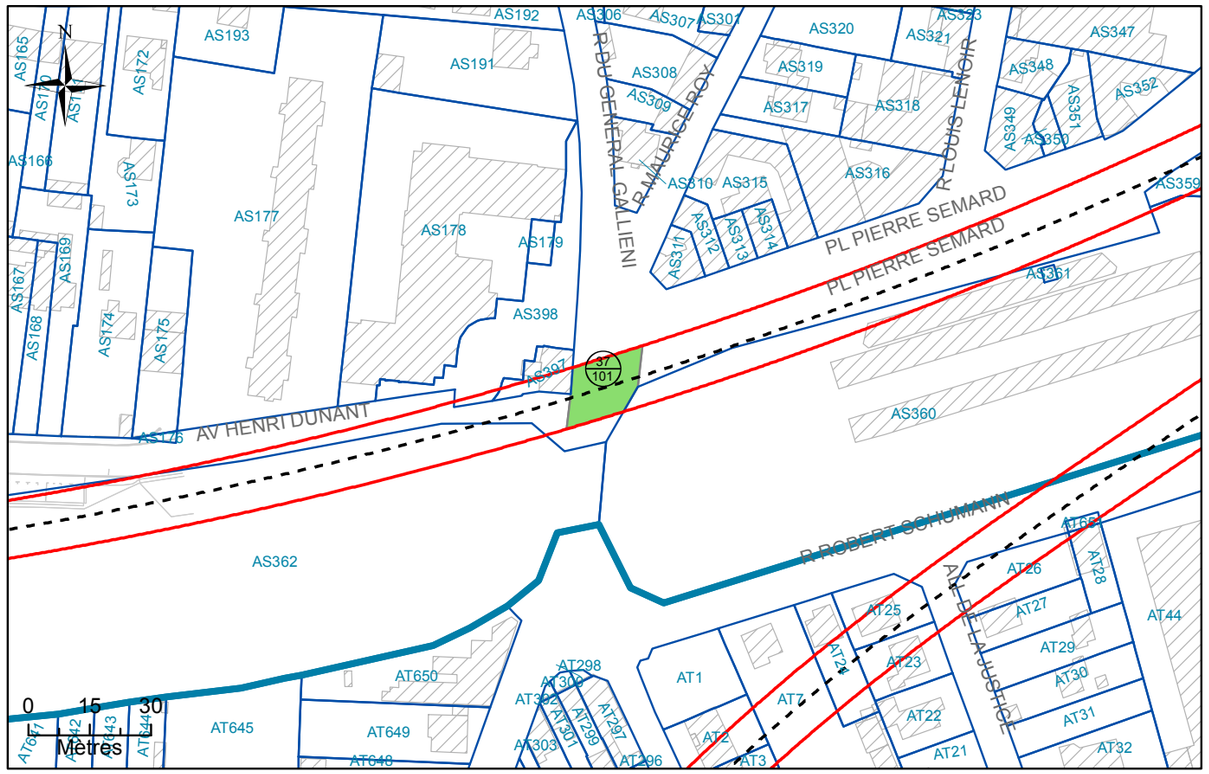
PARCELLE CADASTREE SECTION E N° 1165 : ACQUISITION : Acte reçu par Maître BERNARD, notaire associé à NOISY-LE-SEC (Seine-Saint-Denis), le 11 juillet 2006, publié et enregistré au 3ème bureau des hypothèques de CRETEIL, le 3 août 2006, volume 2006P n° 3951.

PARCELLE CADASTREE SECTION E N° 1166 : ACQUISITION : Acte reçu par Maître BERNARD, notaire associé à NOISY-LE-SEC (Seine-Saint-Denis), le 11 juillet 2006, publié et enregistré au 3ème bureau des hypothèques de CRETEIL, le 3 août 2006, volume 2006P n° 3941.

PARCELLE CADASTREE SECTION E N° 616 : ACQUISITION : Acte reçu par Maître CRENEAU-JABAUD, notaire associé à NOISY-LE-SEC (Seine-Saint-Denis), le 20 février 1992, publié et enregistré au 3ème bureau des hypothèques de CRETEIL, le 31 mars 1992, volume 1992P n° 1349.

PARCELLES CADASTREES SECTION E N° 617, 1167 ET 2479 : ACQUISITION : Acte reçu par Maître BOURGUET, notaire associé à NOISY-LE-SEC (Seine-Saint-Denis), avec la participation de Maître JAMES, notaire à LOURMARIN (Vaucluse), le 2 octobre 1996, publié et enregistré au 3ème bureau des hypothèques de CRETEIL, le 15 octobre 1996, volume 1996P n° 4240, suivi d'une attestation rectificative établie par Maître BOURGUET, notaire susnommé, le 26 novembre 1996, publiée et enregistrée au 3ème bureau des hypothèques de CRETEIL, le 14 décembre 1996, volume 1996P n° 4945.

N°1: Plan de Masse 1/1 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Villiers-sur-Marne - Rue du General Gallieni - Section AS n°DP3 - Contenance 02a 40ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	240	a	55,4 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 37/101

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

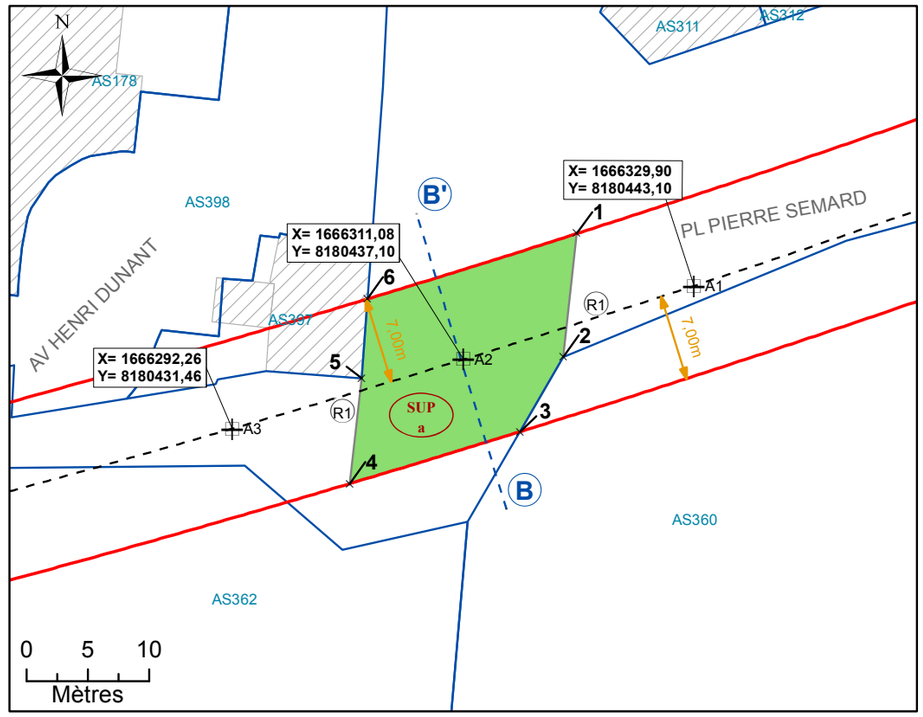
EMETTEUR:

ATGT Géomètre-Expert
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	48870 24/04/2018	a	1

Echelle : 1/500 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

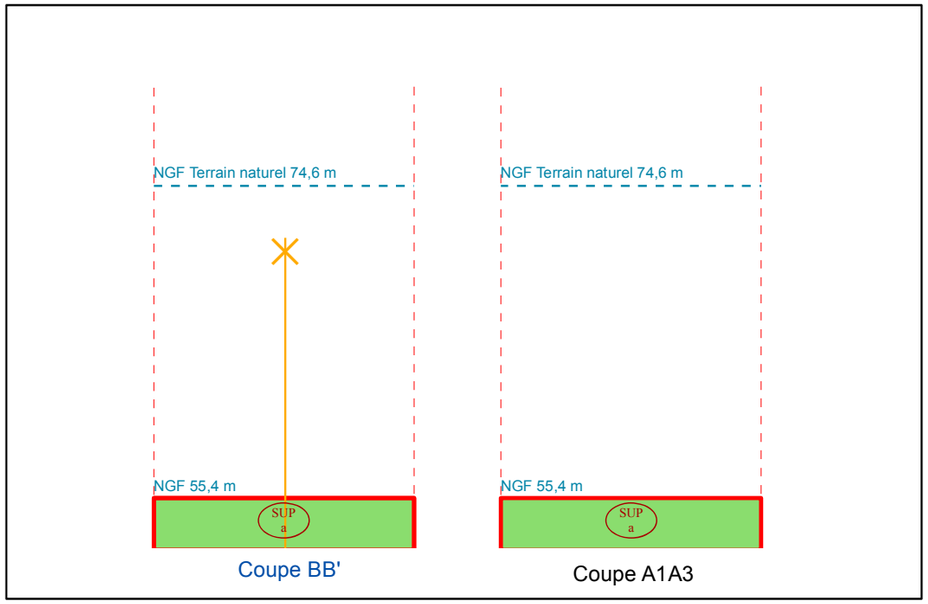


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

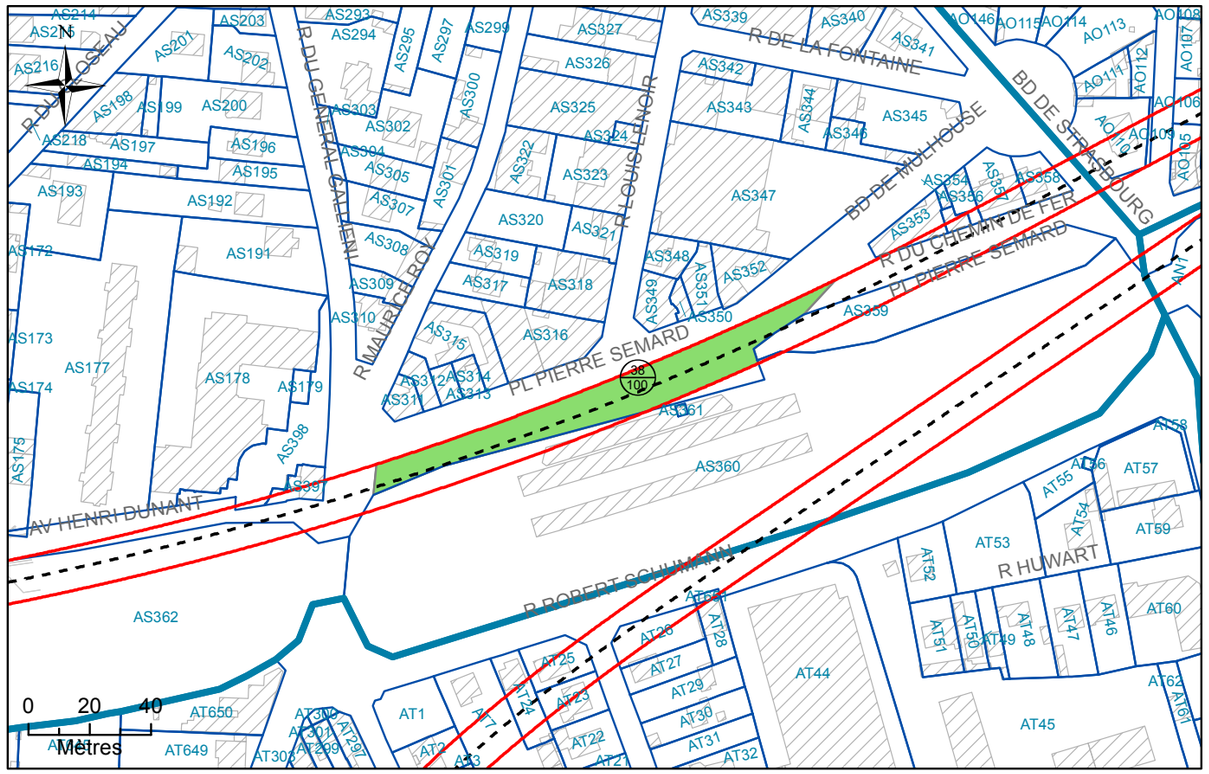
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4/111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°13
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/2 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Villiers-sur-Marne - Place Pierre Semard - Section AS n°DP4 - Contenance 16a 27ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	1627	a	57,8 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers

93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 38/100

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

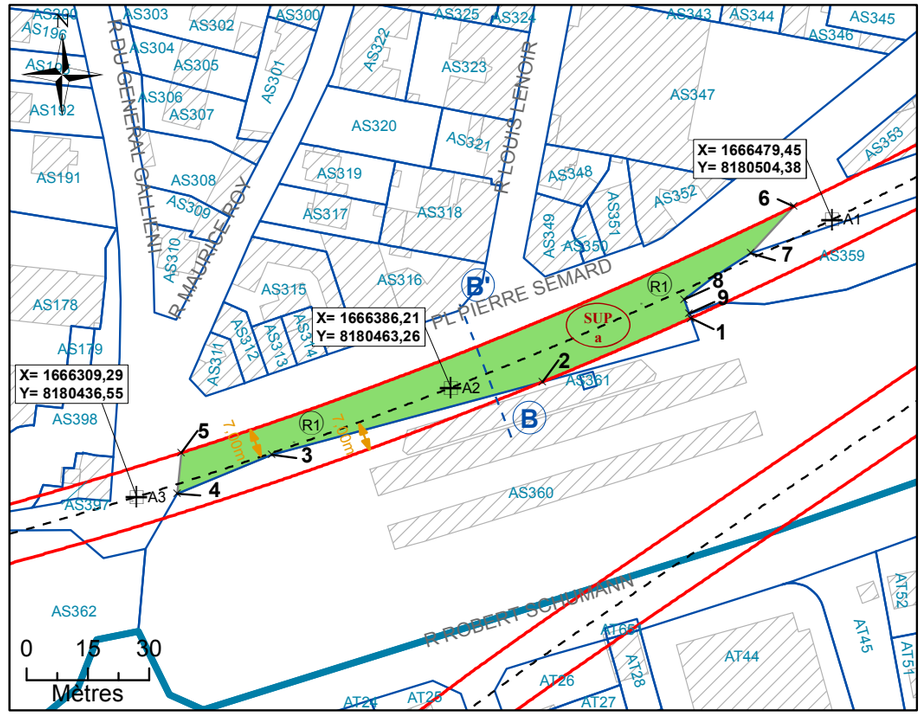
SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

EMETTEUR:

ATGT Géomètre-Expert
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	48870 24/04/2018	a	1
Echelle : 1/1 500	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49		Nivellement : NGF IGN 69				

N°3: Plan en Tréfonds 1/1 500

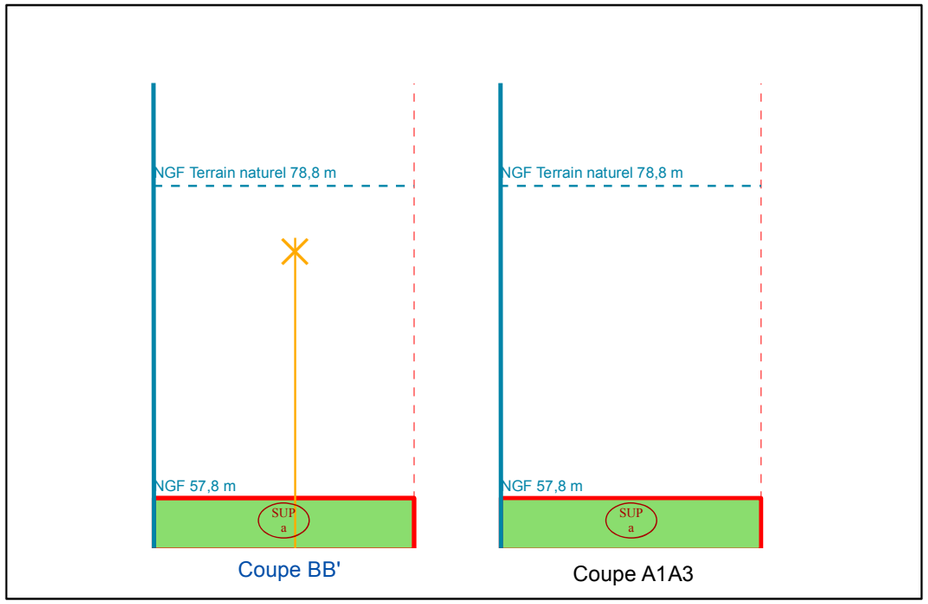


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

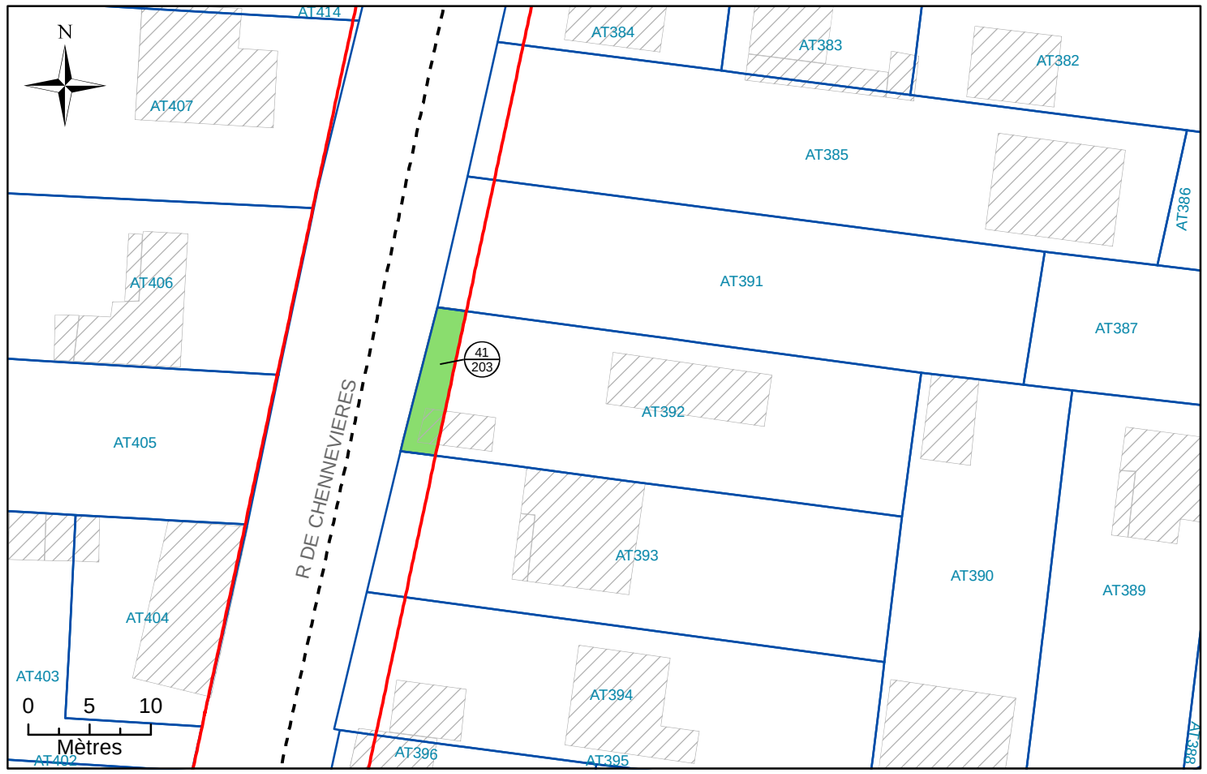
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4/111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°13
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Villiers-sur-Marne - 19 rue de chennevieres - Section AT n°392 - Contenance 04a 84ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	32	a	60,2 m	53,2 m	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

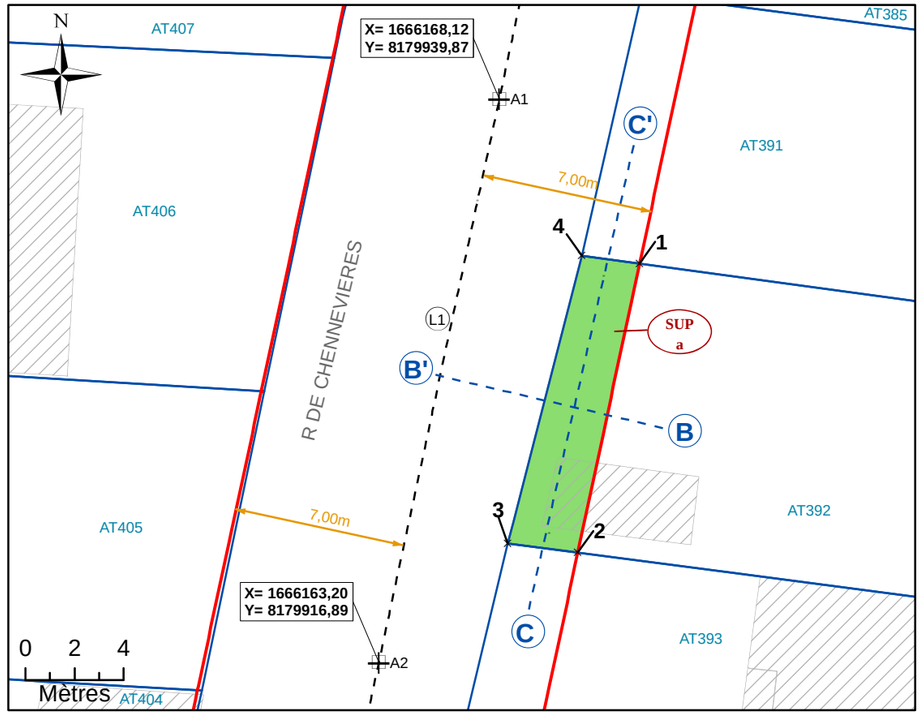
N° à l'état parcellaire : 41/203

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT Géomètre-Expert 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	48870 20/04/2018	a	2
		Echelle : 1/250	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49		Nivellement : NGF IGN 69				

N°3: Plan en Tréfonds 1/250

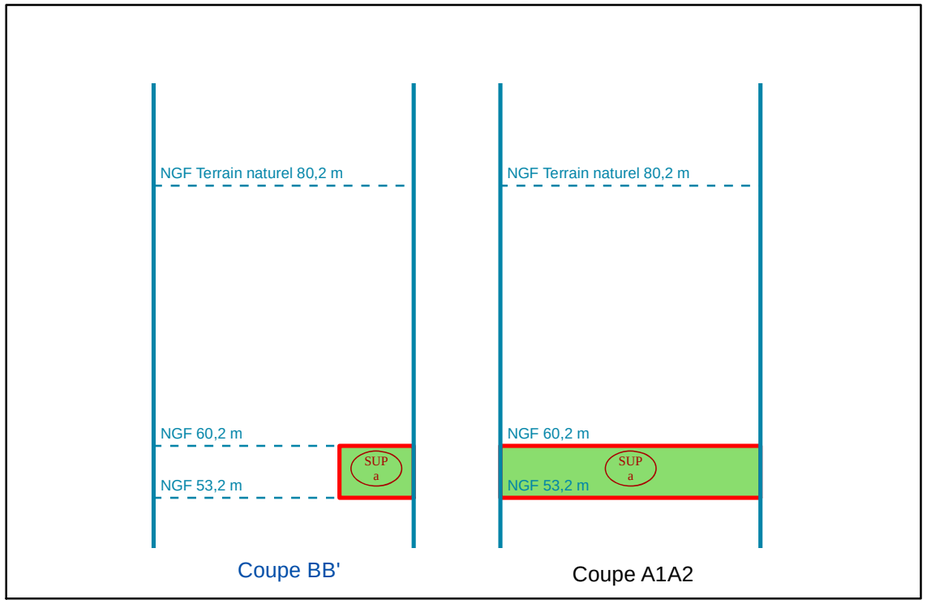


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

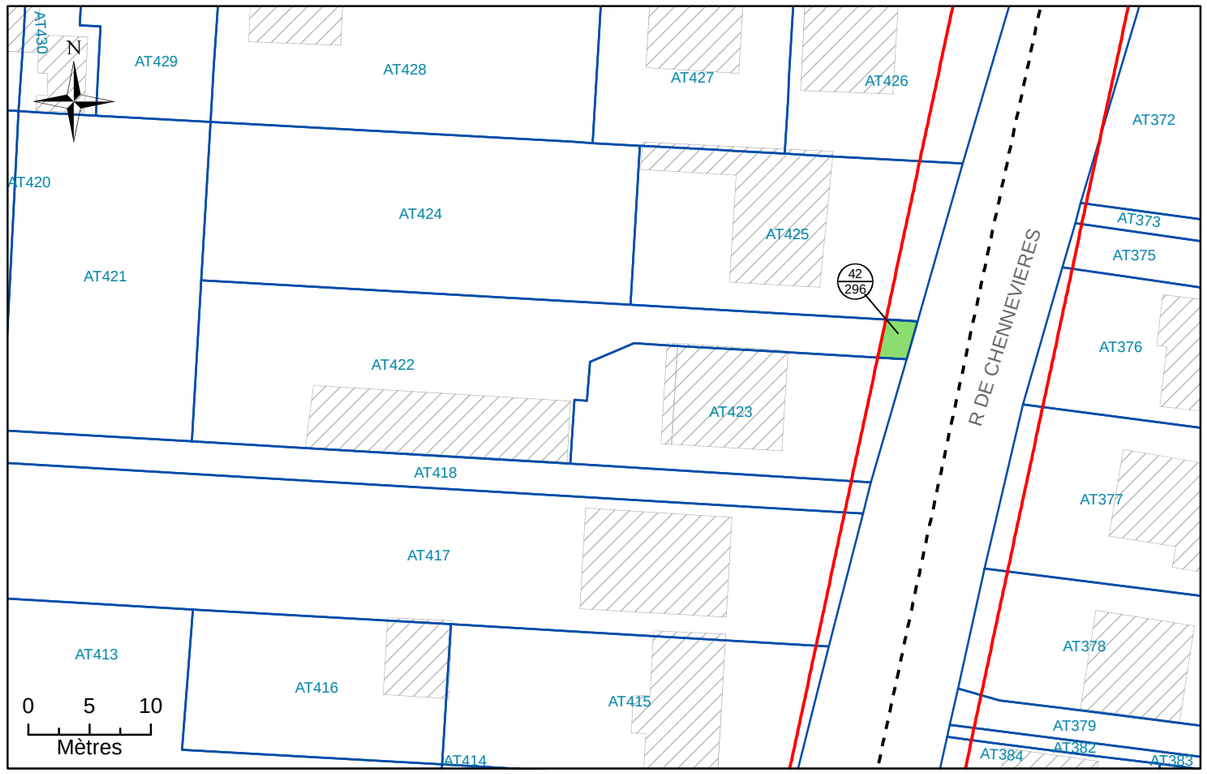
	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	1	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	A	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4 / 111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°13	L1	Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)		

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Villiers-sur-Marne - 6 rue de chennevieres - Section AT n°422 - Contenance 05a 07ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	8	a	59,7 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 42/296

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

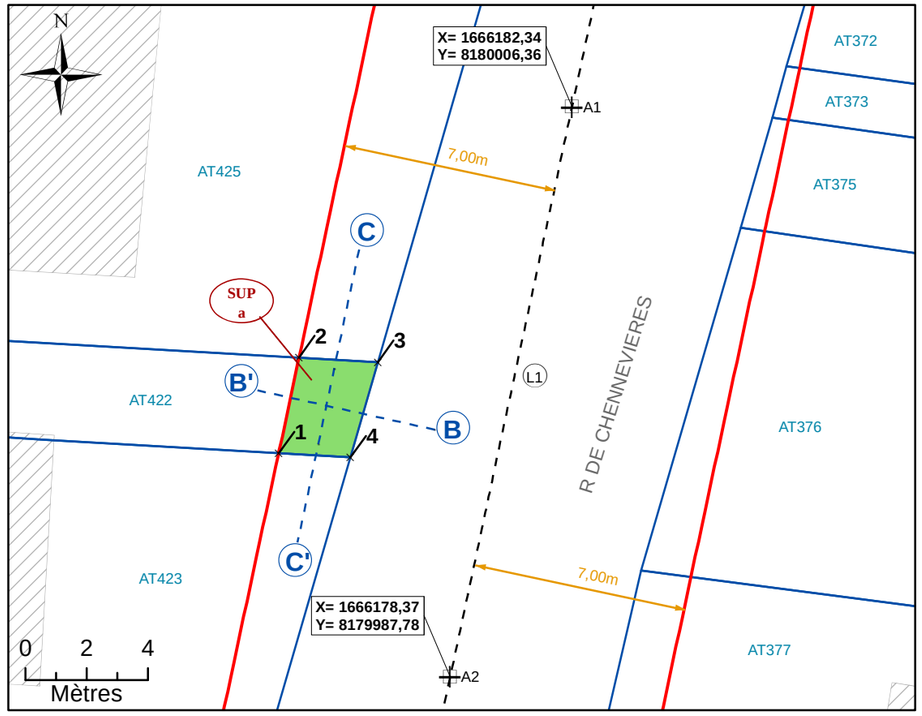
EMETTEUR:

ATGT Géomètre-Expert
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	48870 04/05//2018	a	2

Echelle : 1/200 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

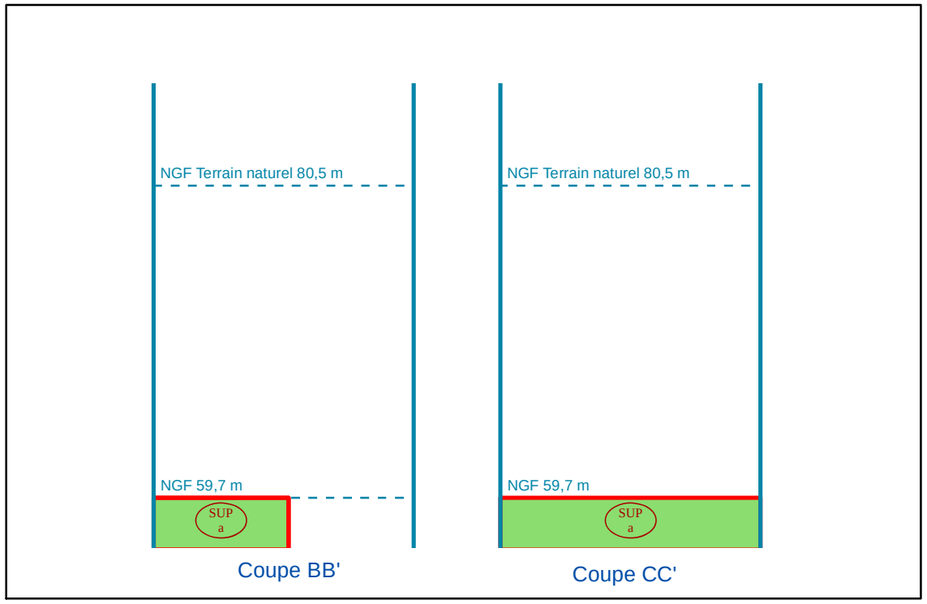
N°3: Plan en Tréfonds 1/200



Légende

	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	1	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	A	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4 / 111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°13	L1	Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)		

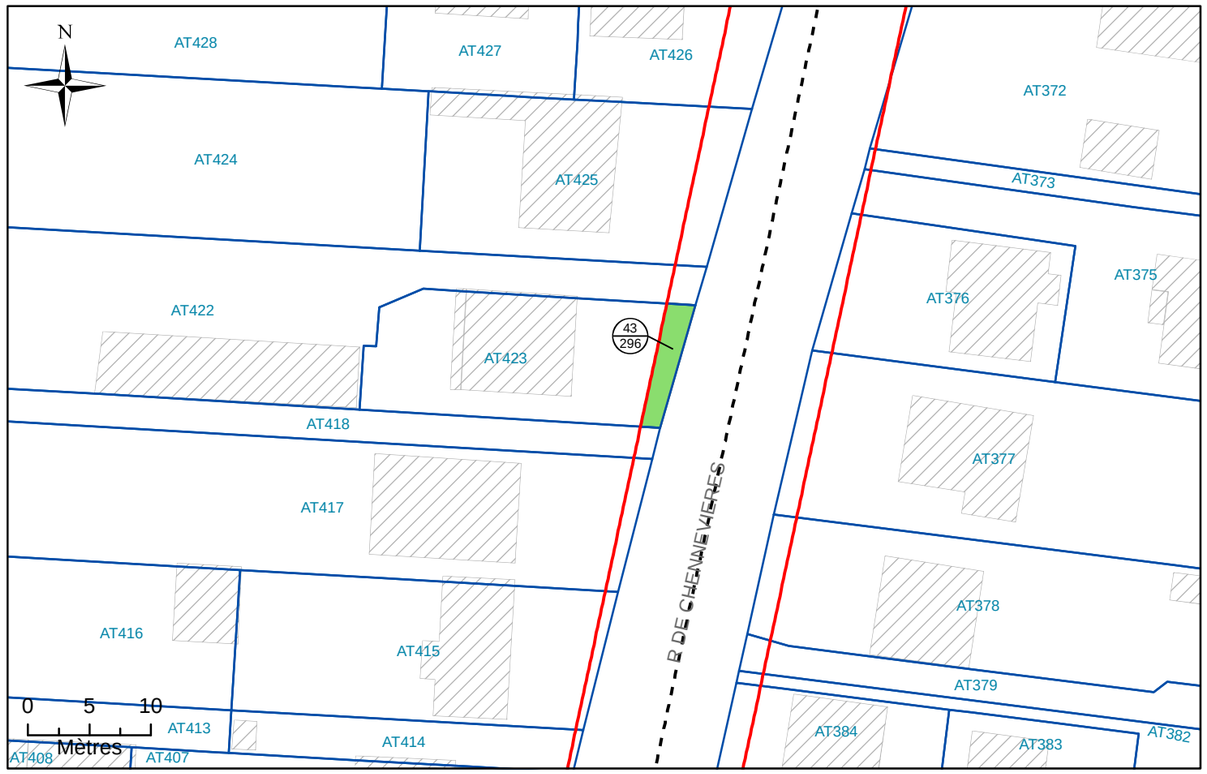
N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

N°1: Plan de Masse 1/500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Villiers-sur-Marne - 6b rue de chennevieres - Section AT n°423 - Contenance 02a 55ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	20	a	59,8 m	Non délimitée	Vert

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

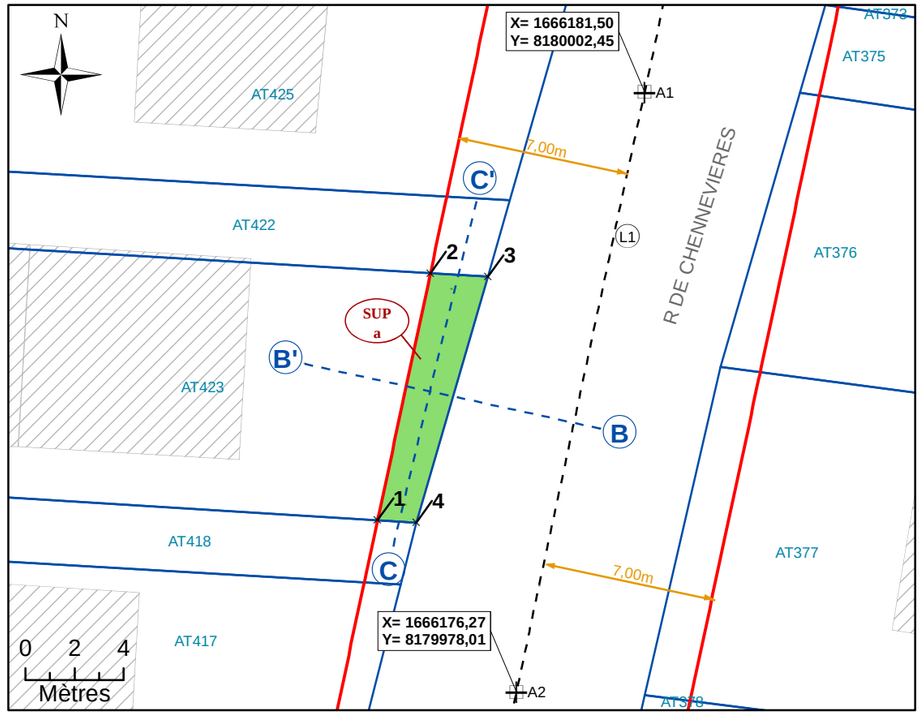
N° à l'état parcellaire : 43/296

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:	EMETTEUR:	Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
SEGAT 6bis, rue Jean Bonnefoix 94200 Ivry-sur-Seine Tel : 01 45 15 23 00 Yann Point	ATGT Géomètre-Expert 34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY Tel : 01 48 95 09 58	ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	48870 04/05/2018	a	2
		Echelle : 1/250	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49		Nivellement : NGF IGN 69				

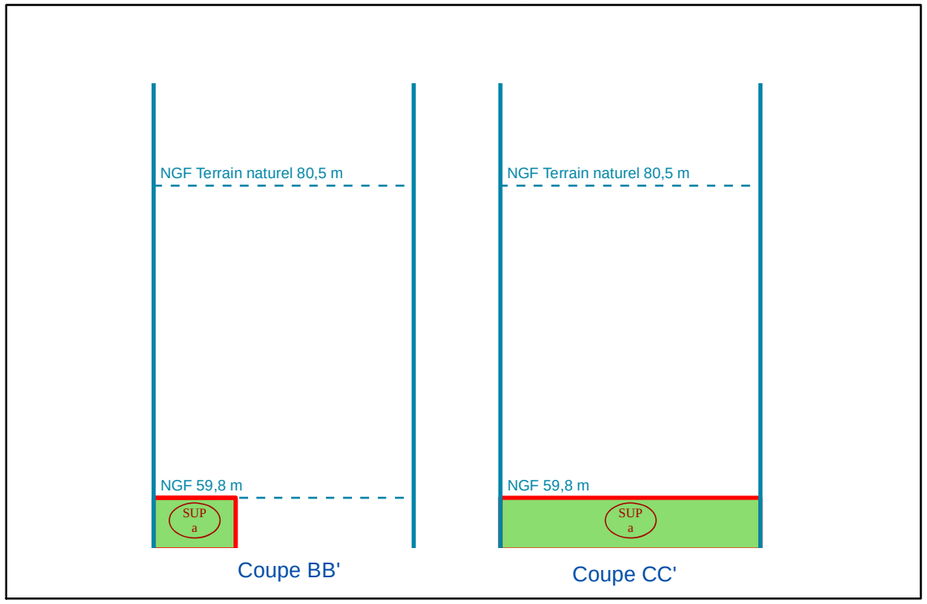
N°3: Plan en Tréfonds 1/250



Légende

	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	1	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	A	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4 / 111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°13	L1	Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)		

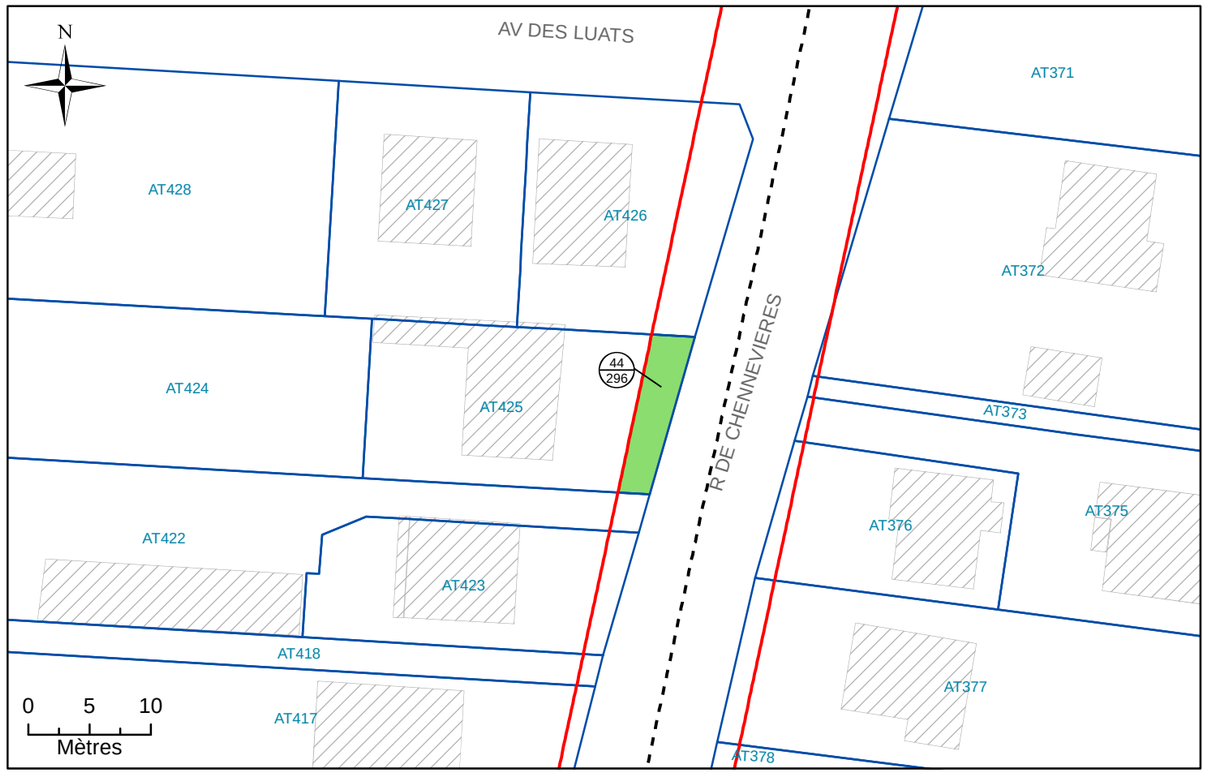
N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

N°1: Plan de Masse 1/500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Villiers-sur-Marne - 4 rue de chennevieres - Section AT n°425 - Contenance 03a 30ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	40	a	59,7 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 44/296

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

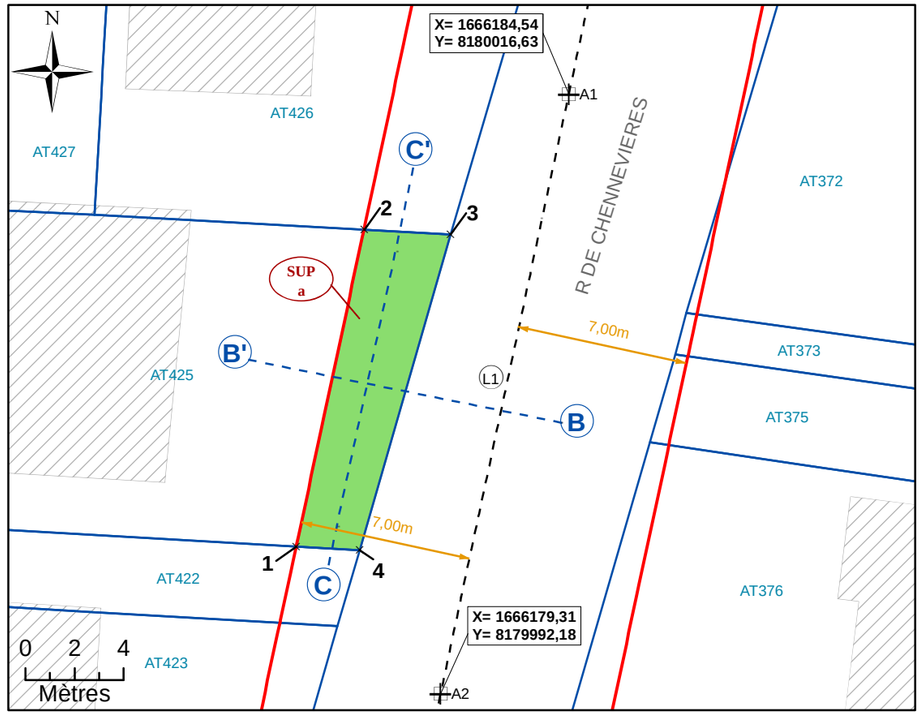
EMETTEUR:

ATGT Géomètre-Expert
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	48870 04/05/2018	a	2

Echelle : 1/250 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/250

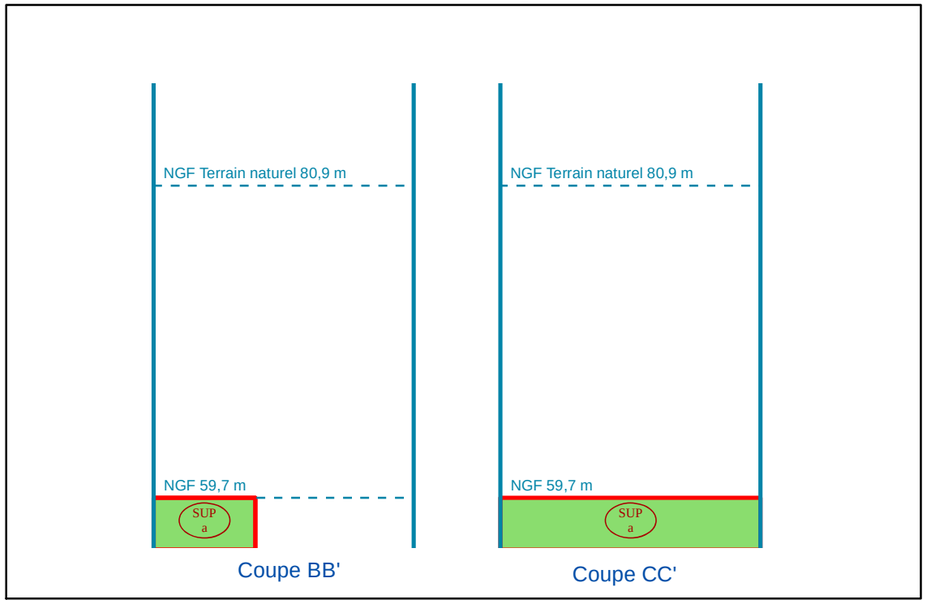


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	1	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	A	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4 / 111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°13	L1	Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)		

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

Maîtrise d'ouvrage :

Société du Grand Paris
30, avenue des Fruitiers
92300 Saint-Denis

Société du Grand Paris

Opérateur Foncier :

SEGAT
31, Rue Etienne Marey
75020 PARIS
Tel: 01_43_15_85_00

CCEI
50, Rue Lecourbe
75015 PARIS
Tel: 01_47_83_27_19

SCET
52, Rue Jacques Hillairet
75612 PARIS Cedex 12
Tel: 01_53_44_06_00

ATGT Géomètre-Expert
34-36, Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel: 01_48_95_09_58

Emetteur :

ATGT Géomètre-Expert
34-36, Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel: 01_48_95_09_58

Réseau de transport public du Grand Paris

Plan de Servitude d'Utilité Publique

Plan Parcellaire

Intergare Gare Noisy-Champs - Gare Bry-Villiers-Champigny

Commune de Villiers-sur-Marne

Planche 1/3

Lot 1

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

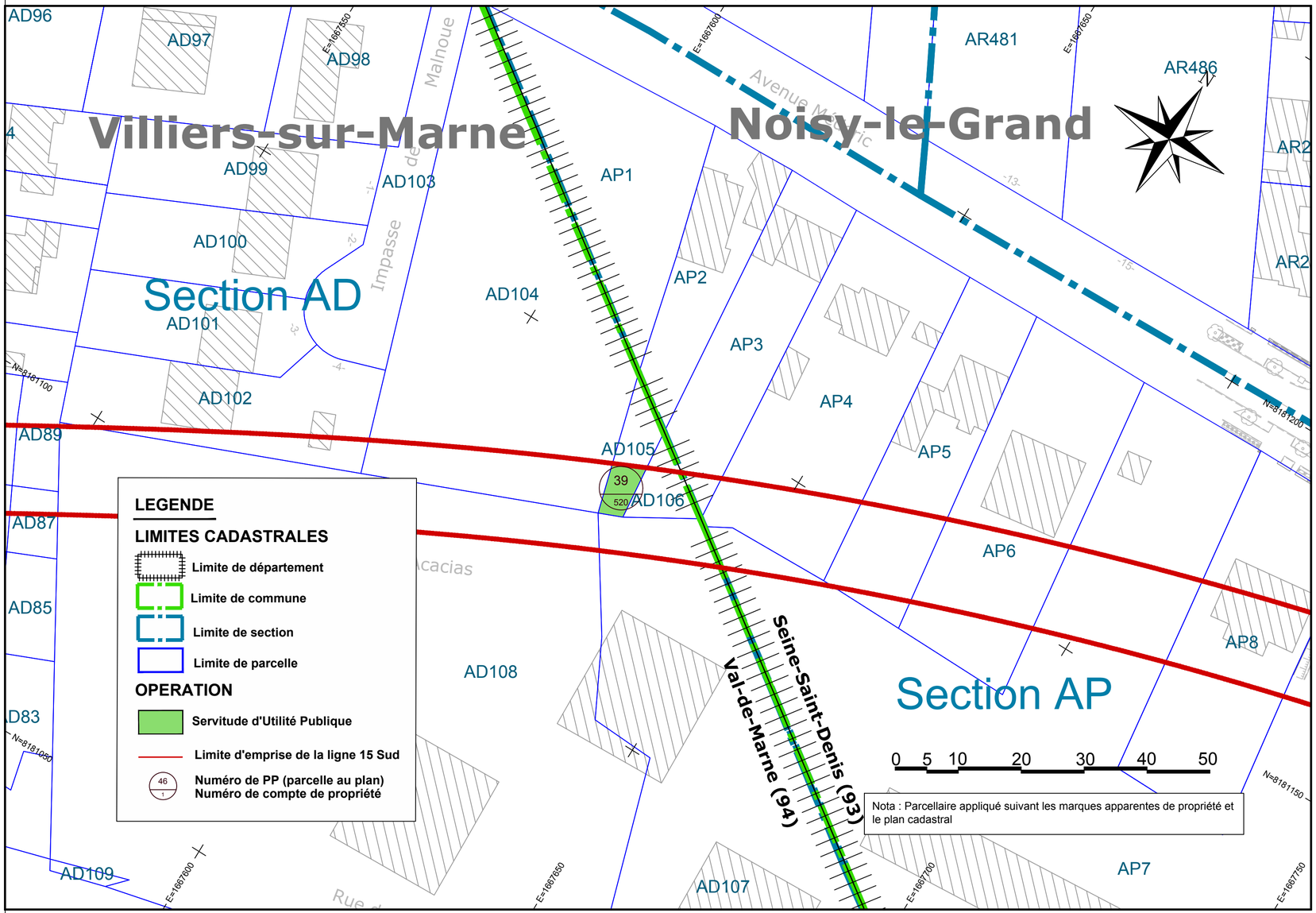
Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	208	50633	a	1

ECHELLE : 1/500 **Ft:** A1 **Nivellement :** NGF IGN 69 **Système de coordonnées :** CC49

MODIFICATIONS

Indice		Date	Libellé	Etabli	Vérifié	Approuvé
a	1	05 Avril 2019	Version originale	EB		

Emplacement: S:\SGP_38128_GRANDPARIS\Travail\Plans de Cessibilité\T_Sud\Plan de cessibilité EP13S\Intergare Gare Noisy-Champs - Gare Bry-Villiers-Champigny_Villiers_13.a1.dwg



Maîtrise d'ouvrage :

Société du Grand Paris
30, avenue des Fruitiers
92300 Saint-Denis

Société du Grand Paris

Opérateur Foncier :

SEGAT
31, Rue Etienne Marey
75020 PARIS
Tel: 01_43_15_85_00

CCEI
50, Rue Lecourbe
75015 PARIS
Tel: 01_47_83_27_19

SCET
52, Rue Jacques Hillairet
75612 PARIS Cedex 12
Tel: 01_53_44_06_00

ATGT Géomètre-Expert
34-36, Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel: 01_48_95_09_58

Emetteur :

ATGT Géomètre-Expert
34-36, Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel: 01_48_95_09_58

Réseau de transport public du Grand Paris

Plan de Servitude d'Utilité Publique

Plan Parcellaire

Intergare Gare Noisy-Champs - Gare Bry-Villiers-Champigny

Commune de Villiers-sur-Marne

Planche 2/3

Lot 1

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	208	50633	a 1

ECHELLE : 1/500 **Ft:** A1 **Nivellement :** NGF IGN 69 **Système de coordonnées :** CC49

MODIFICATIONS

Indice		Date	Libellé	Etabli	Vérifié	Approuvé
a	1	05 Avril 2019	Version originale	YS		

Emplacement :S:\SGP_38128_GRANDPARIS\Travail\Plans de Cessibilité\T_Sud\Plan de cessibilité EP13S\Intergare Gare Noisy-Champs - Gare Bry-Villiers-Champigny_Villiers_23.a1.dwg

Section AO

Villiers-sur-Marne

Section AK

Section AI

Section AN

LEGENDE

LIMITES CADASTRALES

- Limite de section
- Limite de parcelle

OPERATION

- Servitude d'Utilité Publique
- Limite d'emprise de la ligne 15 Sud
- 46 / 1 — Numéro de PP (parcelle au plan) / Numéro de compte de propriété

0 5 10 20 30 40 50

Nota : Parcellaire appliqué suivant les marques apparentes de propriété et le plan cadastral

Maîtrise d'ouvrage :

Société du Grand Paris
30, avenue des Fruitiers
92300 Saint-Denis

Société du Grand Paris

Opérateur Foncier :

SEGAT
11, Rue Etienne Marey
75020 PARIS
Tel : 01_43_15_85_00

SCET
52, Rue Jacques Hillairet
75012 PARIS Cedex 12
Tel : 01_53_44_06_00

CCEI
50, Rue Lecourbe
75015 PARIS
Tel : 01_47_83_27_19

ATGT Géomètre-Expert
34-36, Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01_48_95_09_38

Emetteur :

ATGT Géomètre-Expert
34-36, Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01_48_95_09_38

Réseau de transport public du Grand Paris

Plan de Servitude d'Utilité Publique

Plan Parcellaire

Intergare Gare Noisy-Champs - Gare Bry-Villiers-Champigny

Commune de Villiers-sur-Marne

Planche 3/3

Lot 1

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	MPH	208	50633	a | 1

ECHELLE : 1/500 **Ft:** A1 **Nivellement :** NGF IGN 69 **Système de coordonnées :** CC49

MODIFICATIONS

Indice	Date	Libellé	Etabli	Vérifié	Approuvé
a 1	05 Avril 2019	Version originale	HL		

Emplacement: D:\SGP 20-26 GRAND\PAYS\Travail\Plans de Constitution\7. Suit\Plan de constitution EP1\3\Intergare Gare Noisy-Champs - Gare Bry-Villiers-Champigny_Villiers_CS1F.dwg

LEGENDE

LIMITES CADASTRALES

- Limite de section
- Limite de parcelle

OPERATION

- Servitude d'Utilité Publique
- Limite d'emprise de la ligne 15 Sud
- 40 / 001 — Numéro de PP (parcelle au plan) / Numéro de compte de propriété

Section AW

Section AV

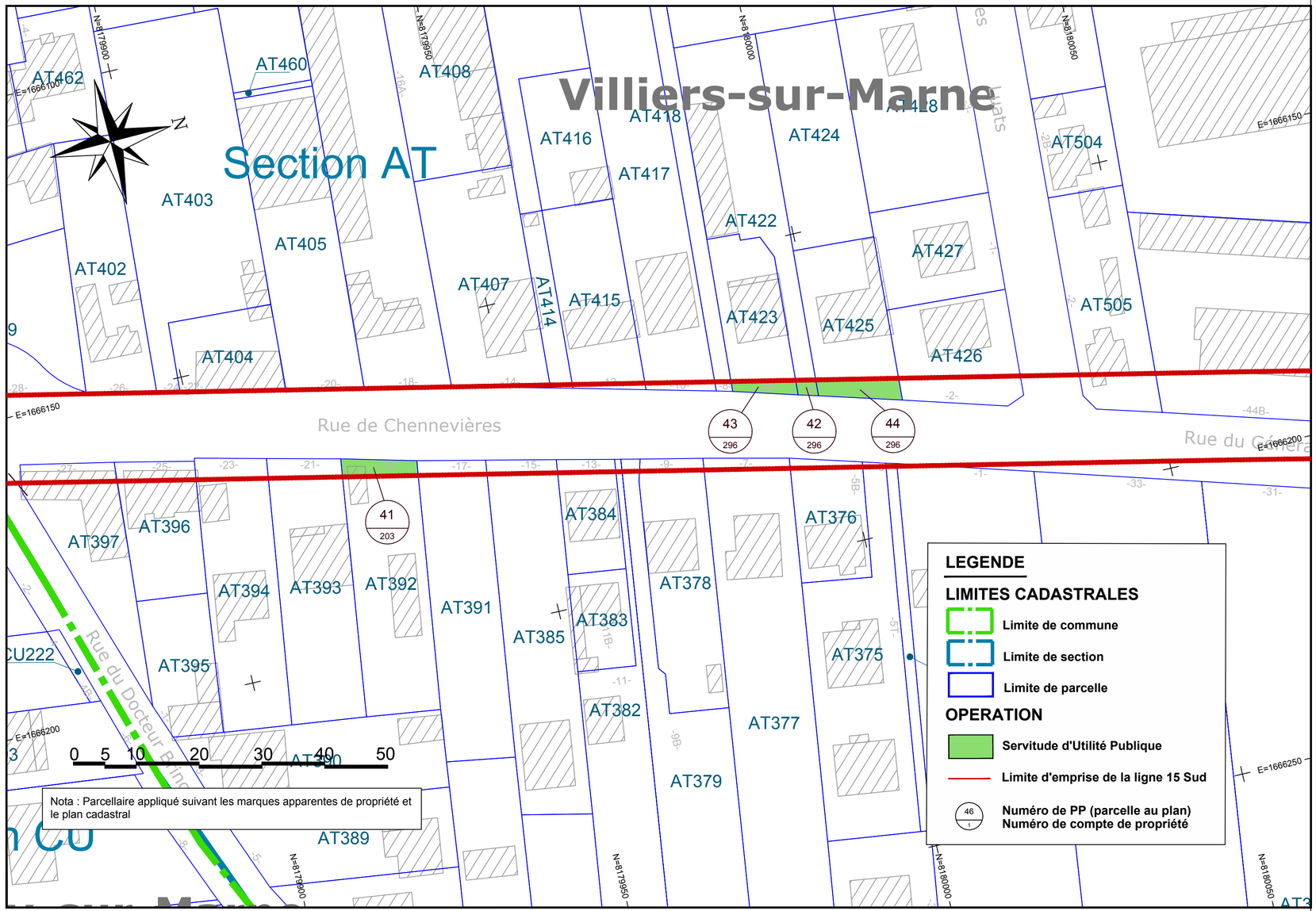
Section AS

Section AT

Villiers-sur-Marne

Nota : Parcellaire appliqué suivant les marques apparentes de propriété et le plan cadastral

0 5 10 20 30 40 50



Maîtrise d'ouvrage :

Société du Grand Paris
30, avenue des Fruitiers
92300 Saint-Denis

Société du Grand Paris

Opérateur Foncier :

SEGAT
31, Rue Etienne Marey
75020 PARIS
Tel: 01_43_15_85_00

CCEI
50, Rue Lecourbe
75015 PARIS
Tel: 01_47_83_27_19

SCET
52, Rue Jacques Hillairet
75612 PARIS Cedex 12
Tel: 01_53_44_06_00

ATGT Géomètre-Expert
34-36, Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel: 01_48_95_09_58

Emetteur :

ATGT Géomètre-Expert
34-36, Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel: 01_48_95_09_58

Réseau de transport public du Grand Paris

Plan de Servitude d'Utilité Publique

Plan Parcellaire

Raccordement SMR

Commune de Villiers-sur-Marne

Planche 1/1

Lot 1

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	208	50633	a 1

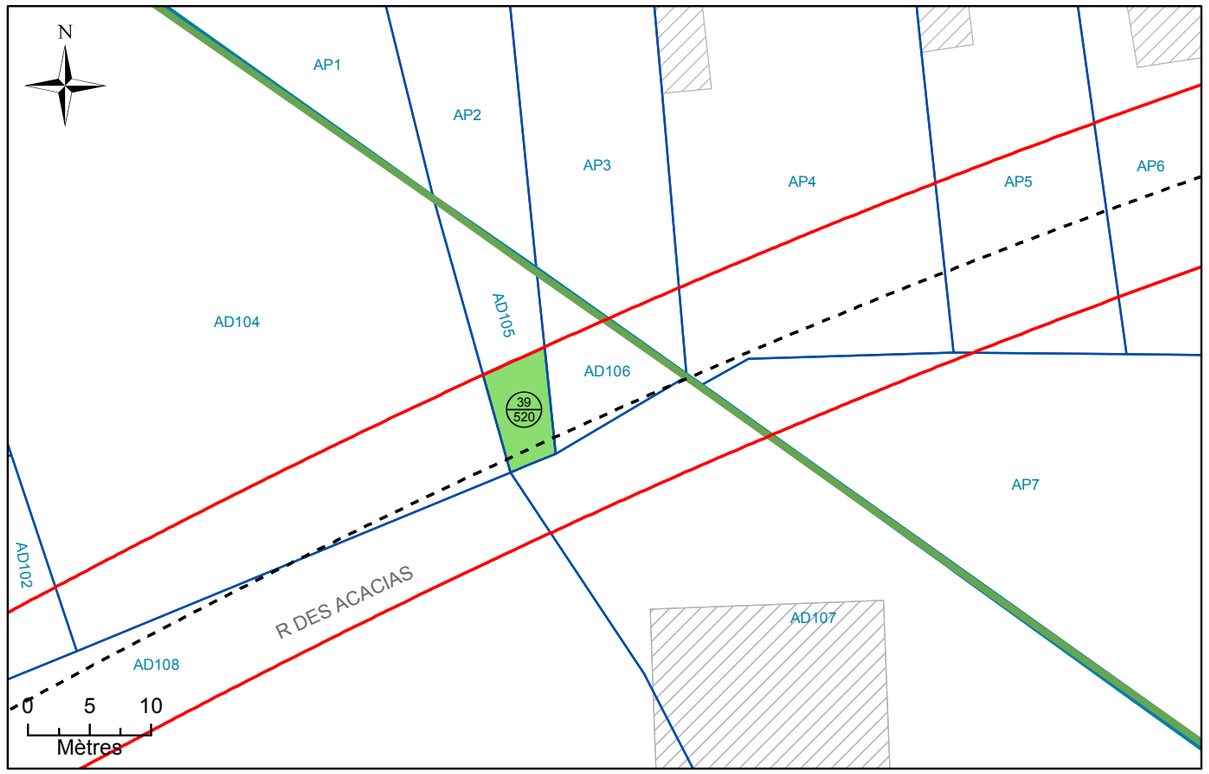
ECHELLE : 1/500 **Ft:** A1 **Nivellement :** NGF IGN 69 **Système de coordonnées :** CC49

MODIFICATIONS

Indice		Date	Libellé	Etabli	Vérifié	Approuvé
a	1	04 Avril 2019	Version originale	YS		

Emplacement: S:\SGP_38128_GRANDPARIS\Travail\Plans de Cessibilité\T_Sud\Plan de cessibilité EP13S\Raccordement SMR_Villiers_11.a1.dwg

N°1: Plan de Masse 1/500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Villiers-sur-Marne - le Chemin de Malnoue - Section AD n°105 - Contenance 01a 04ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	39	a	70,9 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 39/520

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

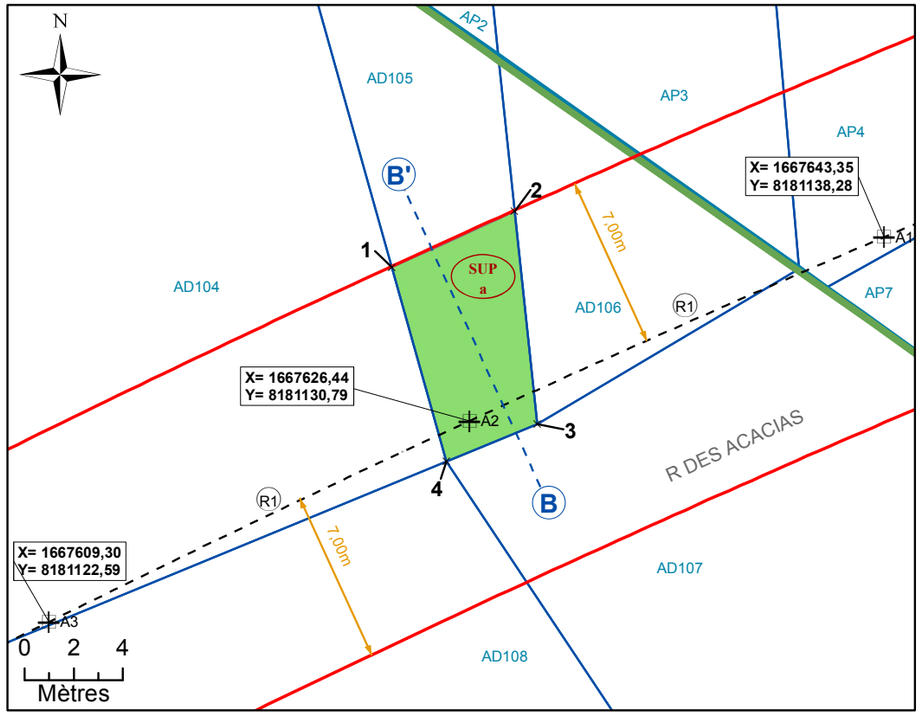
EMETTEUR:

ATGT Géomètre-Expert
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	48870 20/04/2018	a	1

Echelle : 1/250 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/250

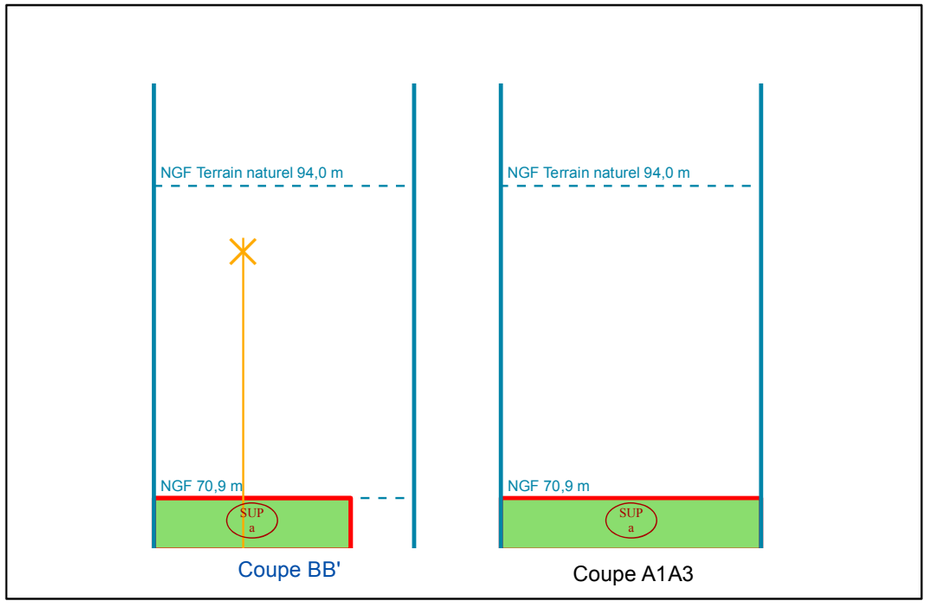


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

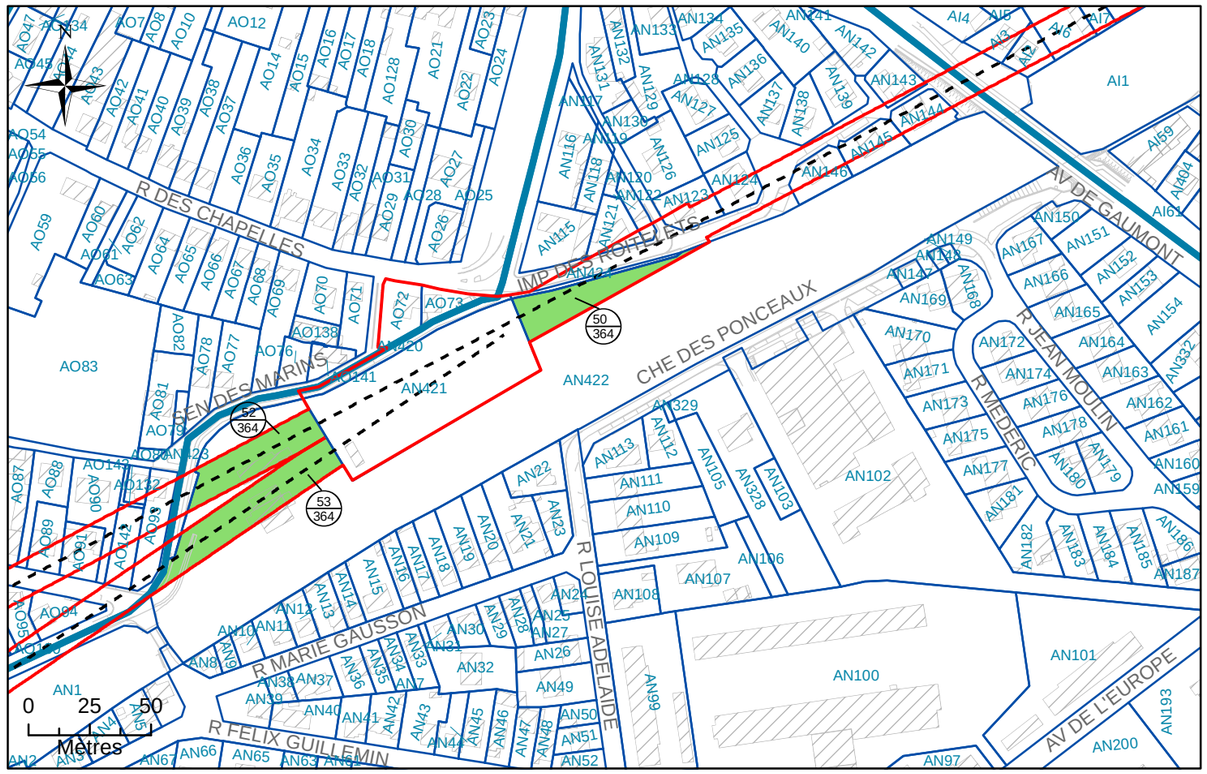
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4/111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°13
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- *1* — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- *A* — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/2 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Villiers-sur-Marne - Sentier des marins - Section AN n°422 - Contenance 01ha 72a 38ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	694	a	64,7 m	Non délimitée	Verte
		801	b	61,7 m		
		1149	c			

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire :50/364 ; 52/364 ; 53/364

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
31, rue Etienne Marey
75020 PARIS
Tel : 01 43 15 85 00
Yann Point

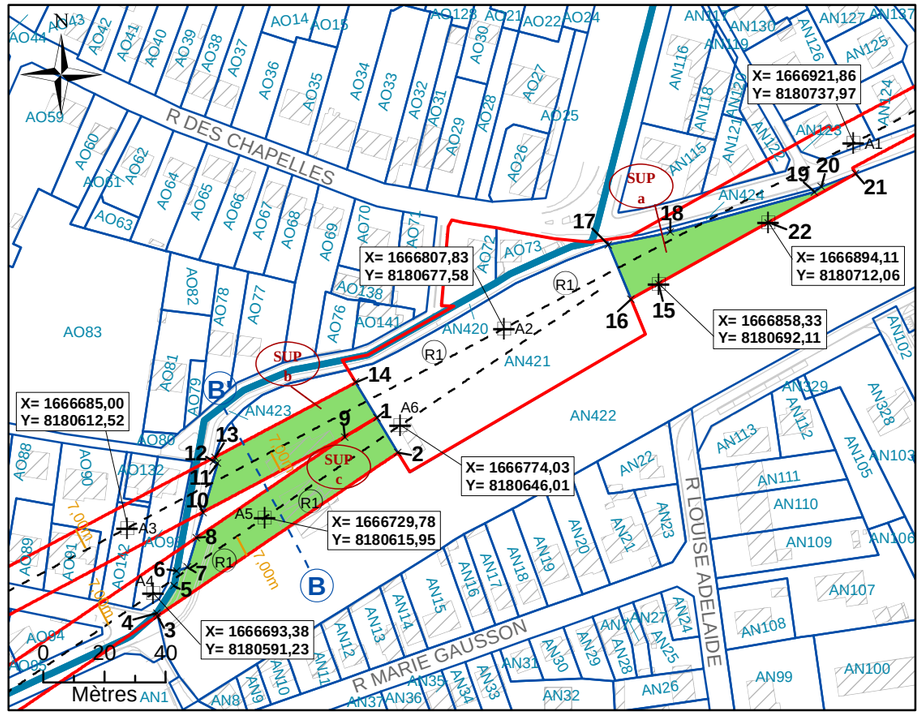
EMETTEUR:

ATGT Géomètre-Expert
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	50633 11/04/2019	a	1

Echelle : 1/2 000 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/2 000

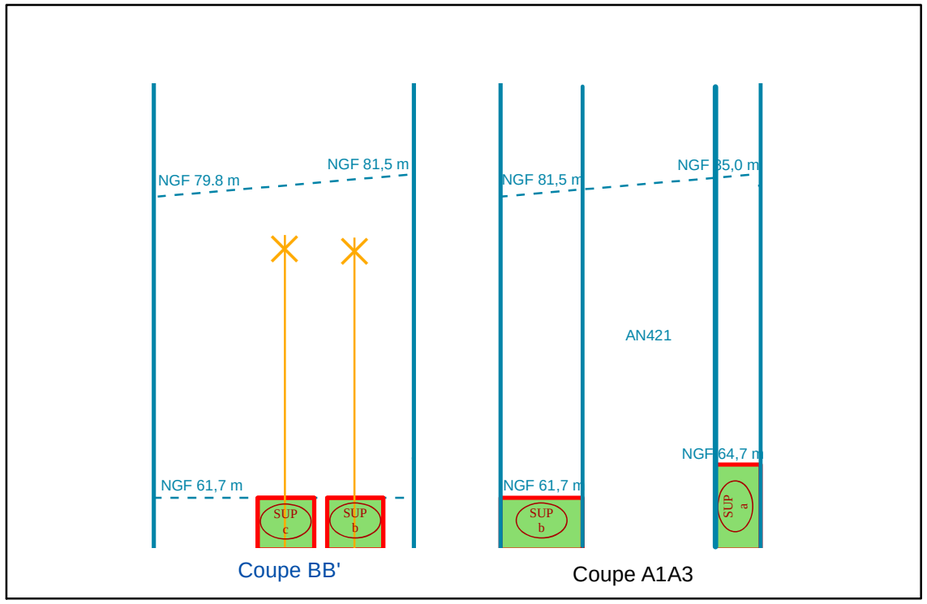


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

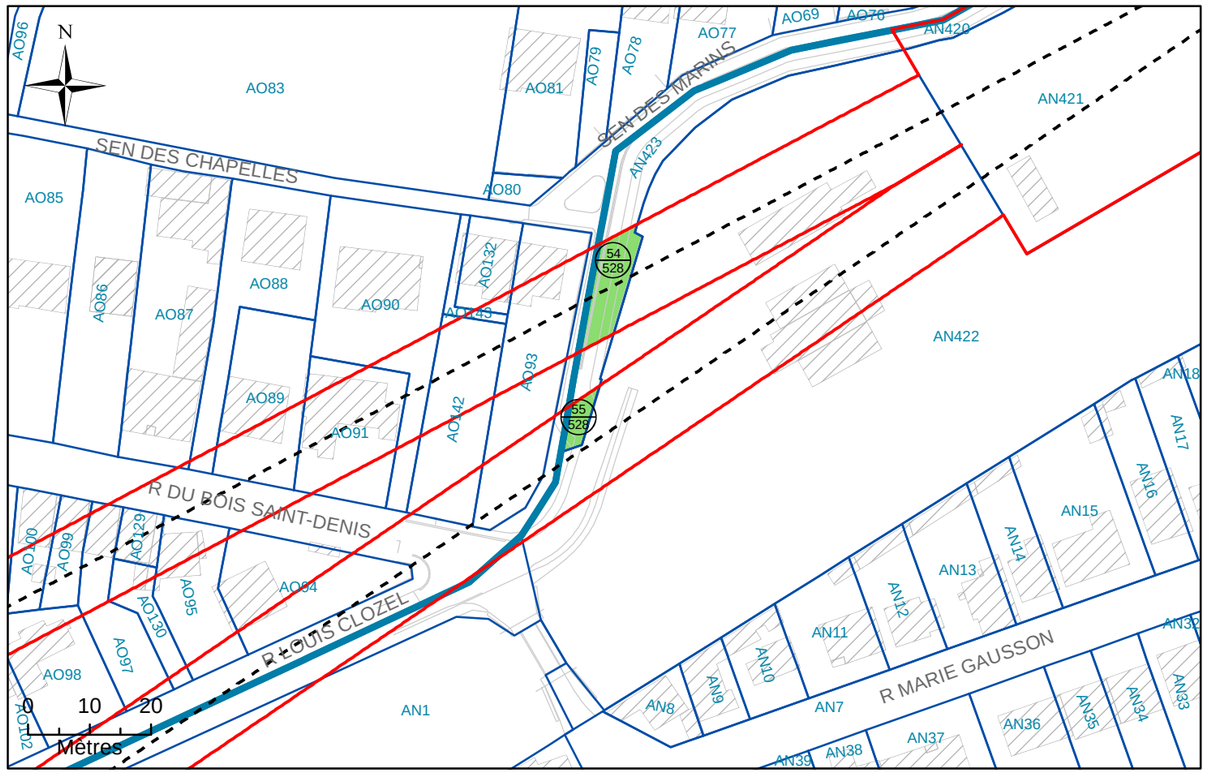
	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	1	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	A	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4 / 111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°13	L1	Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)		

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Villiers-sur-Marne - Sentier des marins - Section AN n°423 - Contenance 04a 64ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	108	a	61,7 m	Non délimitée	Verte
		31	b			

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 54/528 ; 55/528

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
31, rue Etienne Marey
75020 PARIS
Tel : 01 43 15 85 00
Yann Point

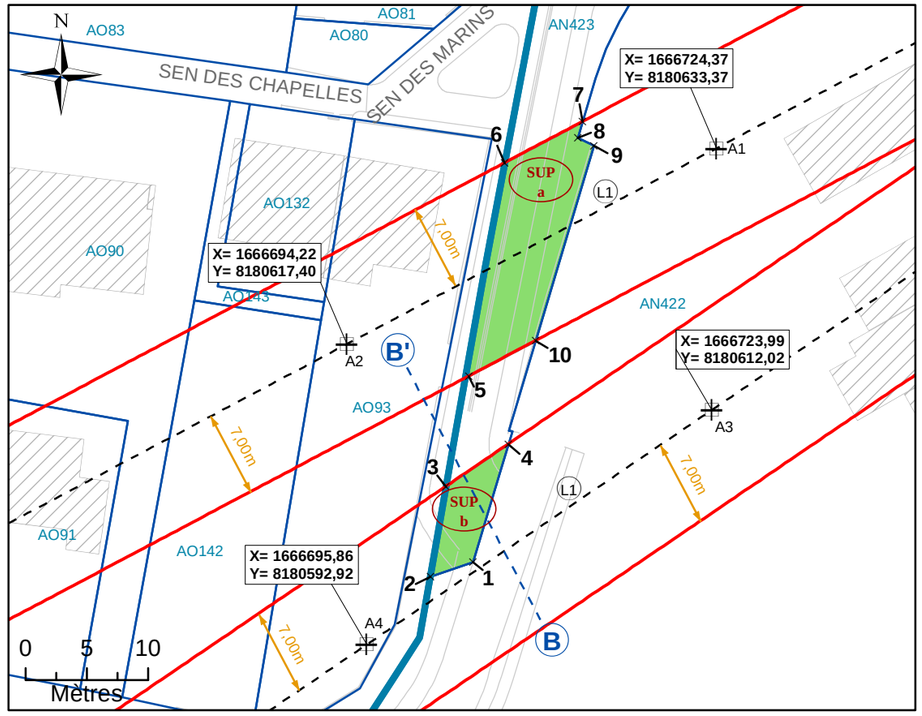
EMETTEUR:

ATGT Géomètre-Expert
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	50633 11/04/2019	a	1

Echelle : 1/500 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

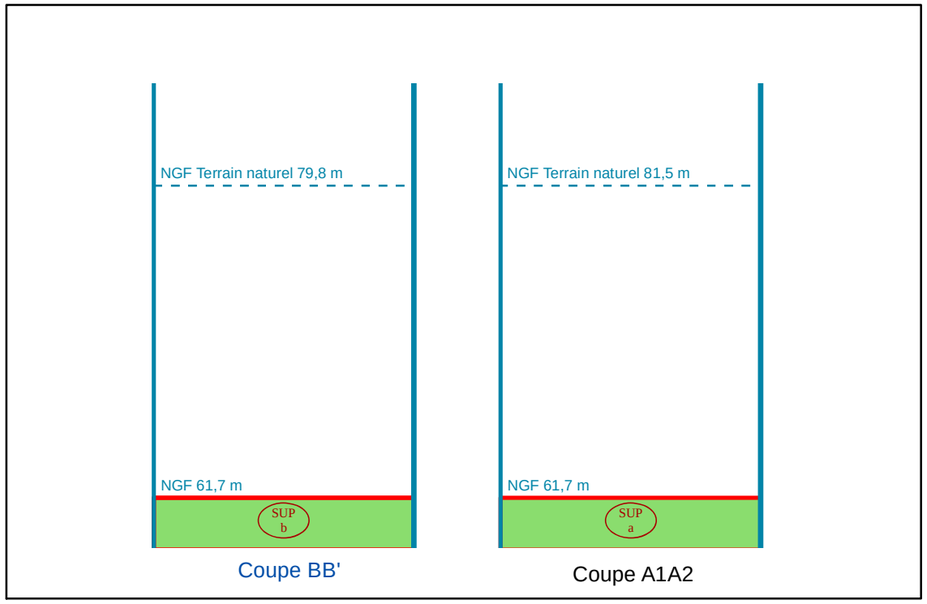
N°3: Plan en Tréfonds 1/500



Légende

	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	1	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	A	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4 / 111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°13	L1	Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)		

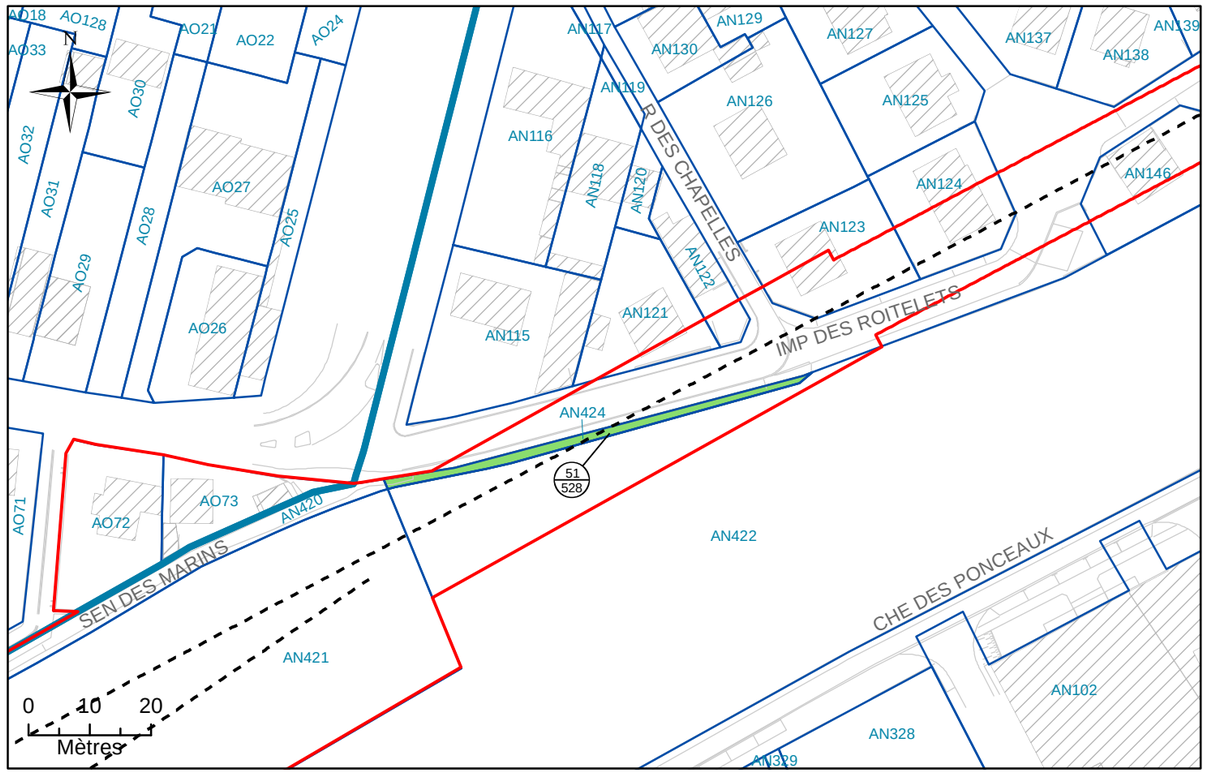
N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

N°1: Plan de Masse 1/1 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Villiers-sur-Marne - Sentier des marins - Section AN n°424 - Contenance 93ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	93	a	64,7 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 51/528

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
31, rue Etienne Marey
75020 PARIS
Tel : 01 43 15 85 00
Yann Point

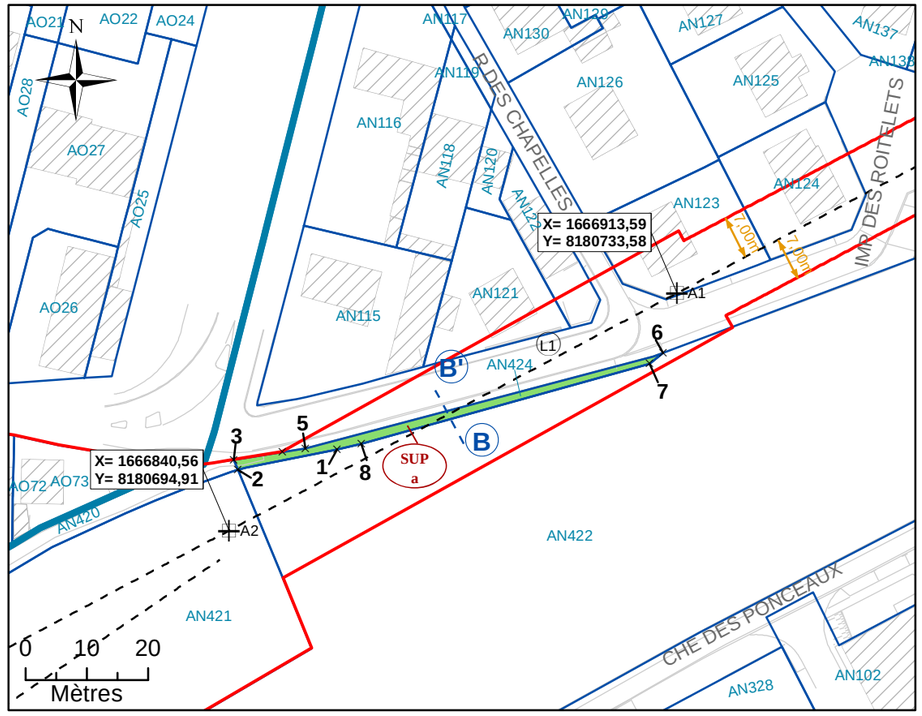
EMETTEUR:

ATGT Géomètre-Expert
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	50633 11/04/2019	a	1

Echelle : 1/1 000 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

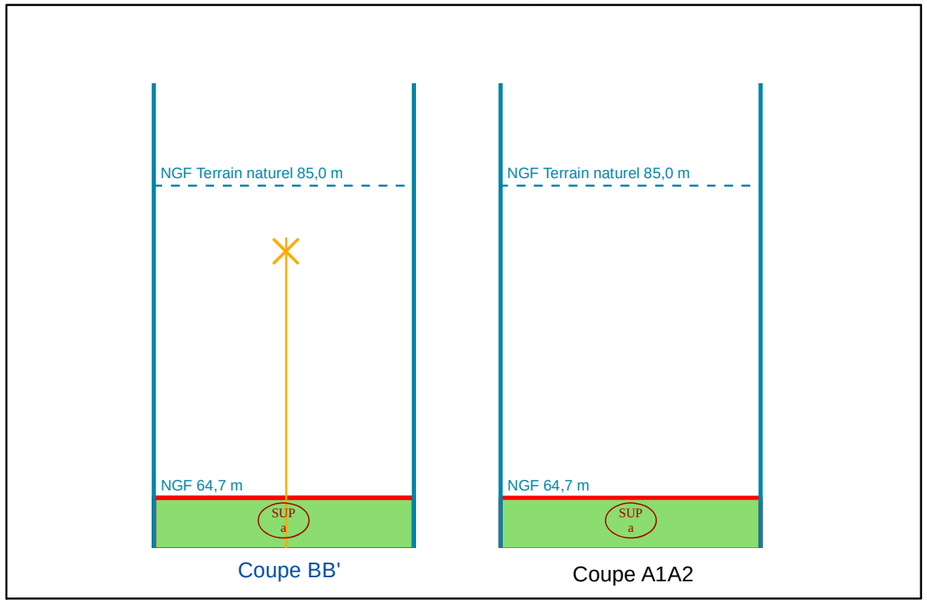
N°3: Plan en Tréfonds 1/1 000



Légende

	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	1	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	A	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4 / 111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°13	L1	Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)		

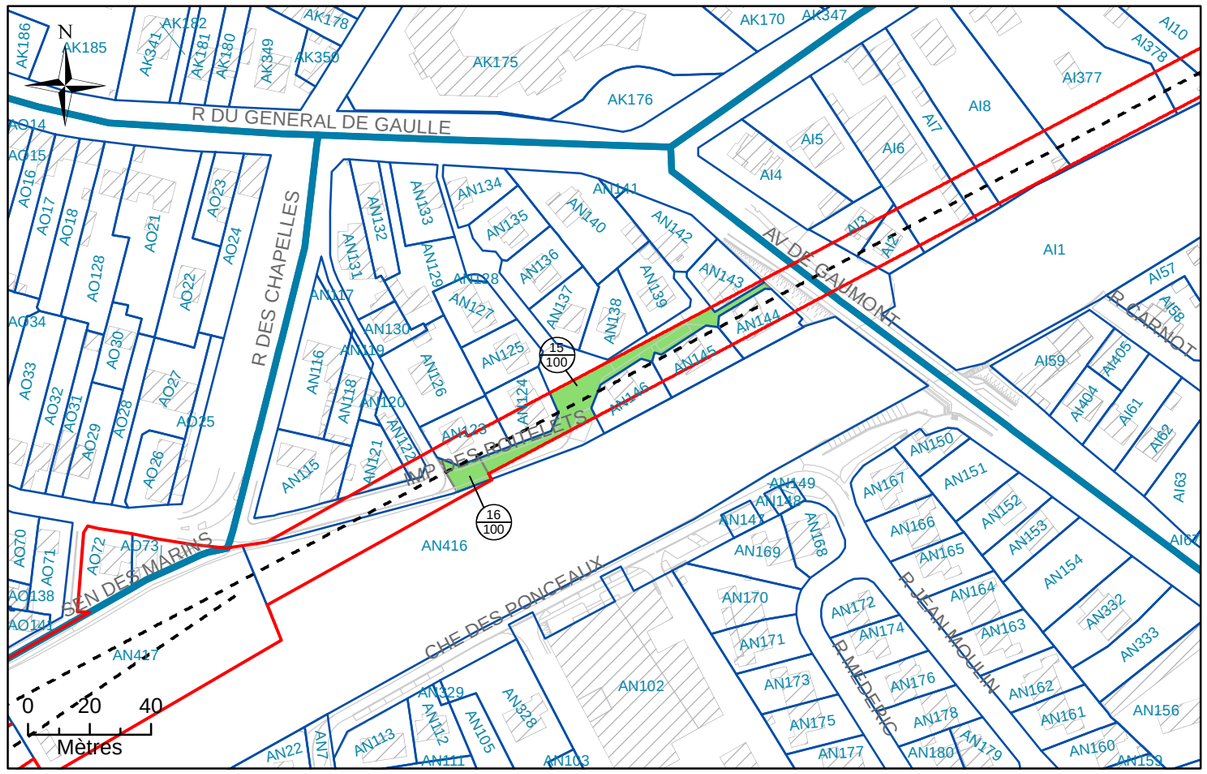
N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

N°1: Plan de Masse 1/2 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Villiers-sur-Marne - Impasse des Roitelets - Section AN n°DP4 - Contenance 06a 94ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	586	a	61,7 m	Non délimitée	Verte
	Emprise SGP	108	b	64,7 m		

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 15, 16/100

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

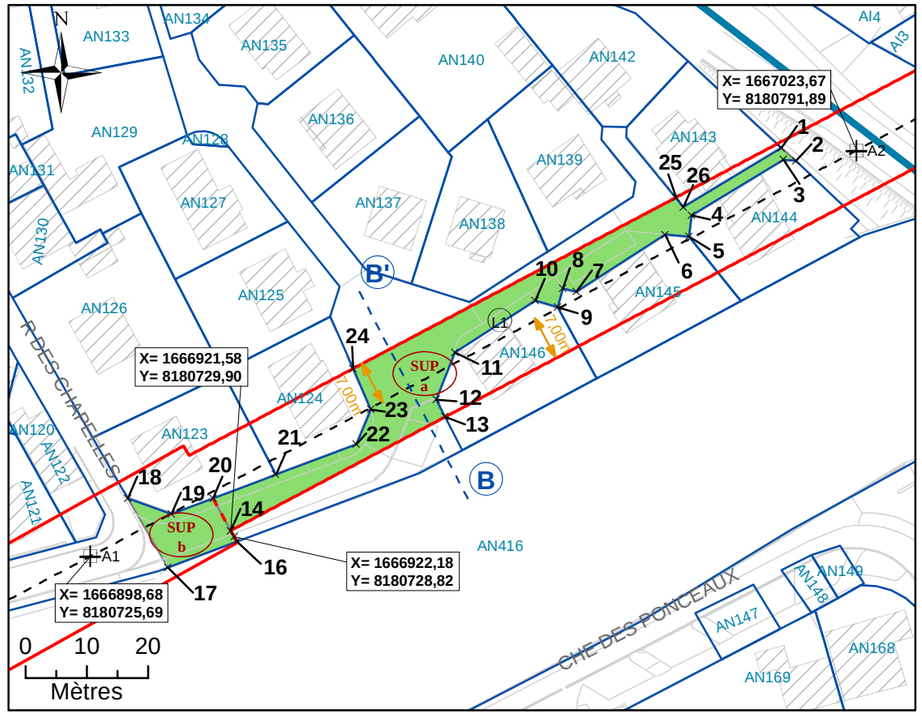
EMETTEUR:

ATGT Géomètre-Expert
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	48870 22/05/2018	a	1

Echelle : 1/1 000 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/1 000

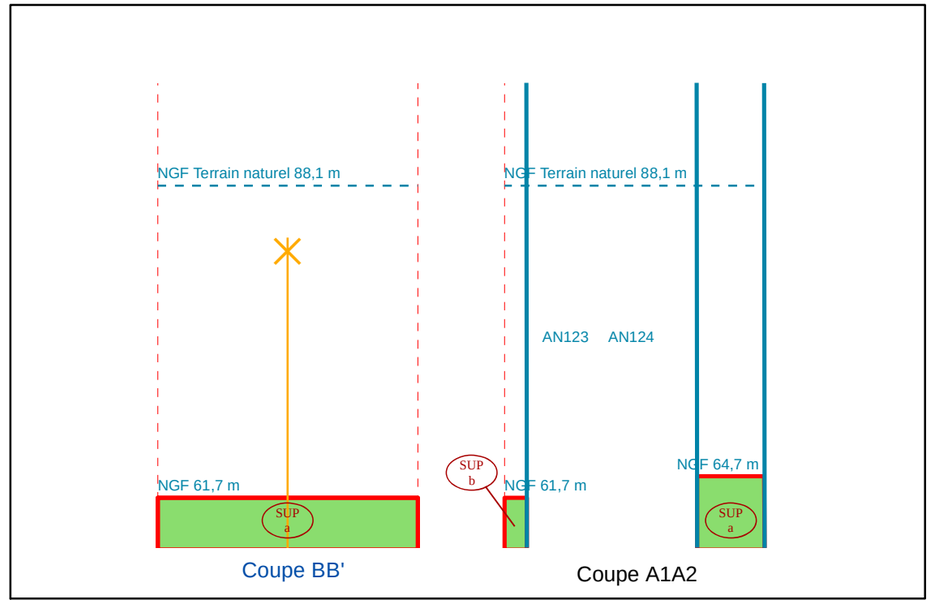


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

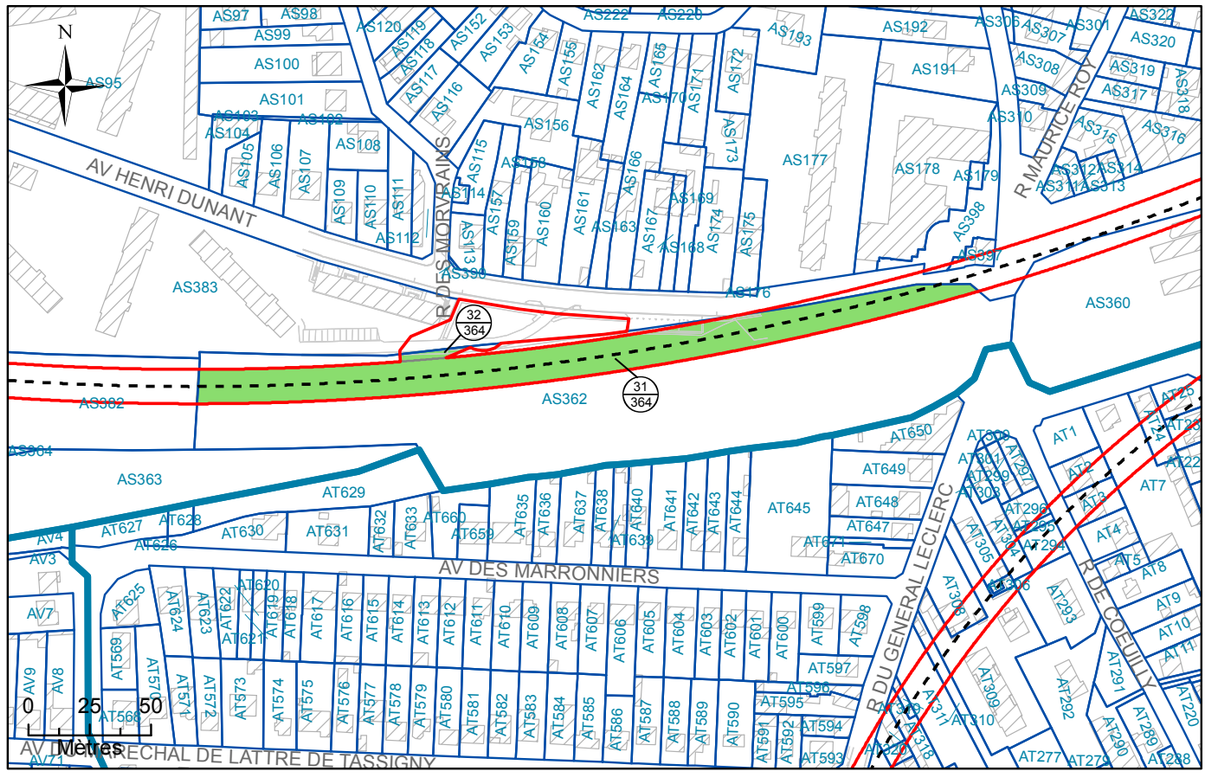
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4 / 111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°13
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/2 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Villiers-sur-Marne - av henry dunant - Section AS n°362 - Contenance 01ha 58a 60ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	4149	a	54,9 m	Non délimitée	Verte
		85	b	54,7 m		

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 31-32/364

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

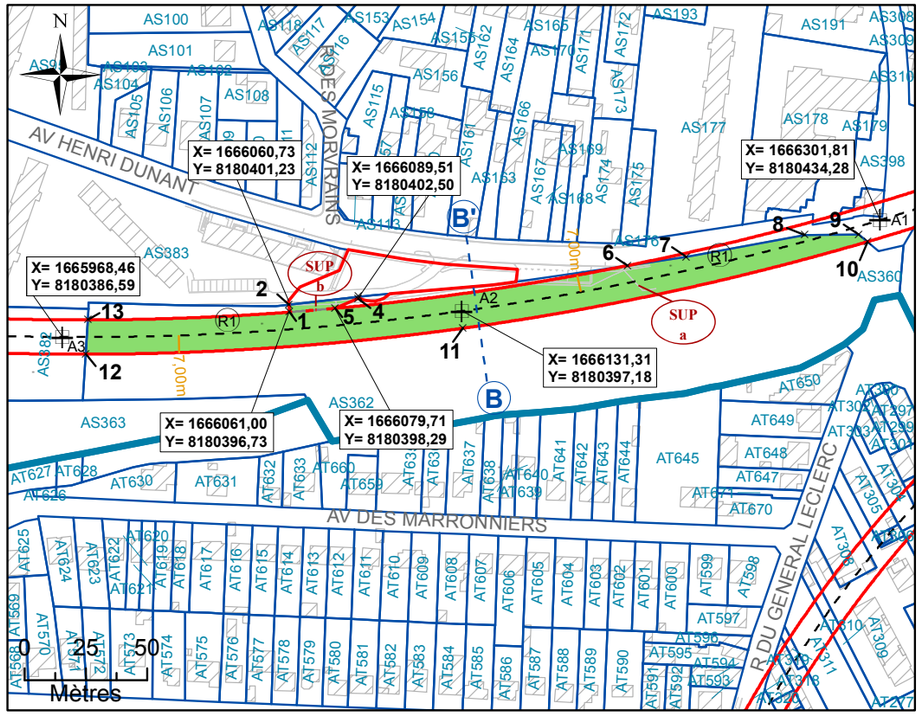
EMETTEUR:

ATGT Géomètre-Expert
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	48870 24/04/2018	a	1

Echelle : 1/2 500 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/2 500

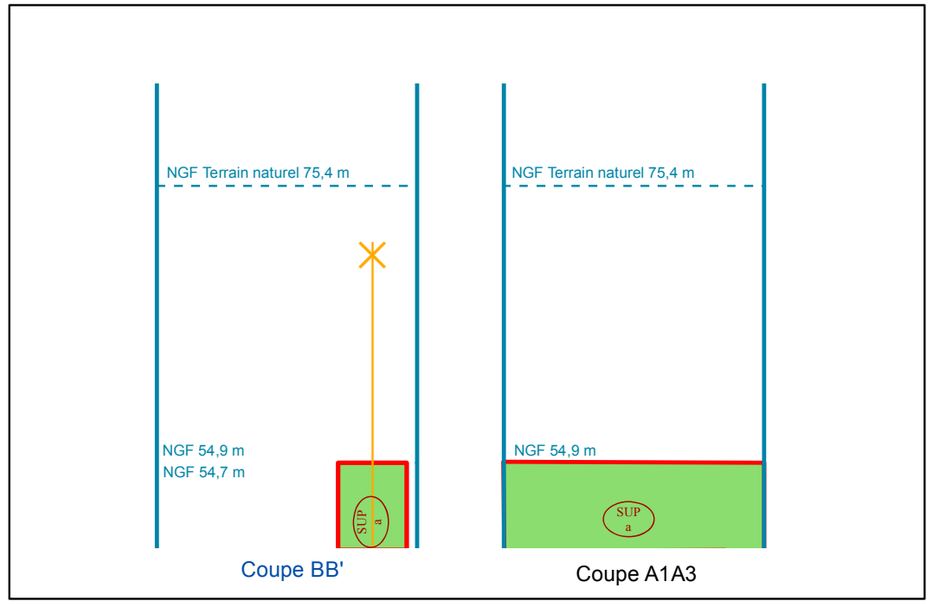


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

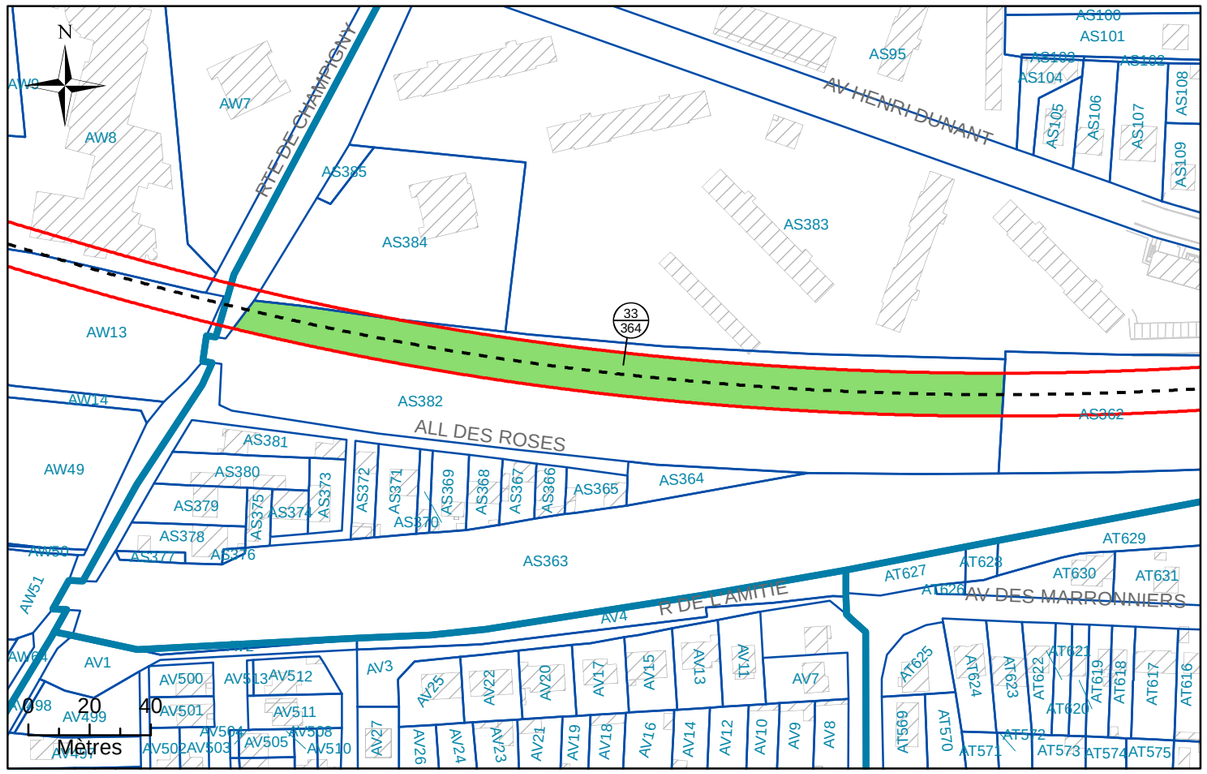
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4/111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°13
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/2 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilit é Publique

Villiers-sur-Marne - les morvrains - Section AS n°3 82 - Contenance 96a 58ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	3419	a	58,4 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 33/364

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

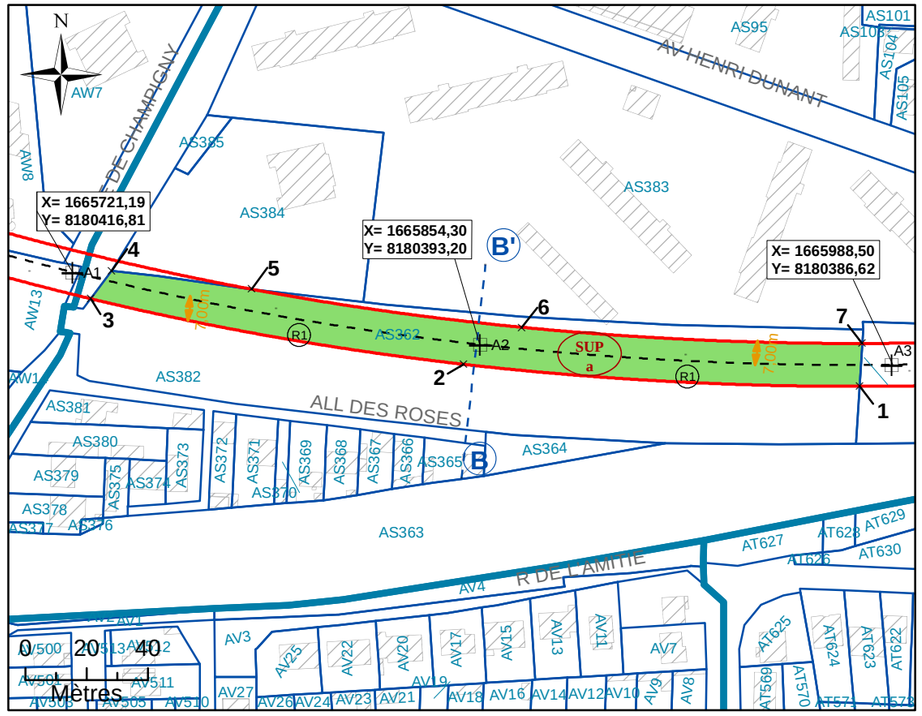
EMETTEUR:

ATGT Géomètre-Expert
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	48870 24/04/2018	a	1

Echelle : 1/2 000 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/2 000

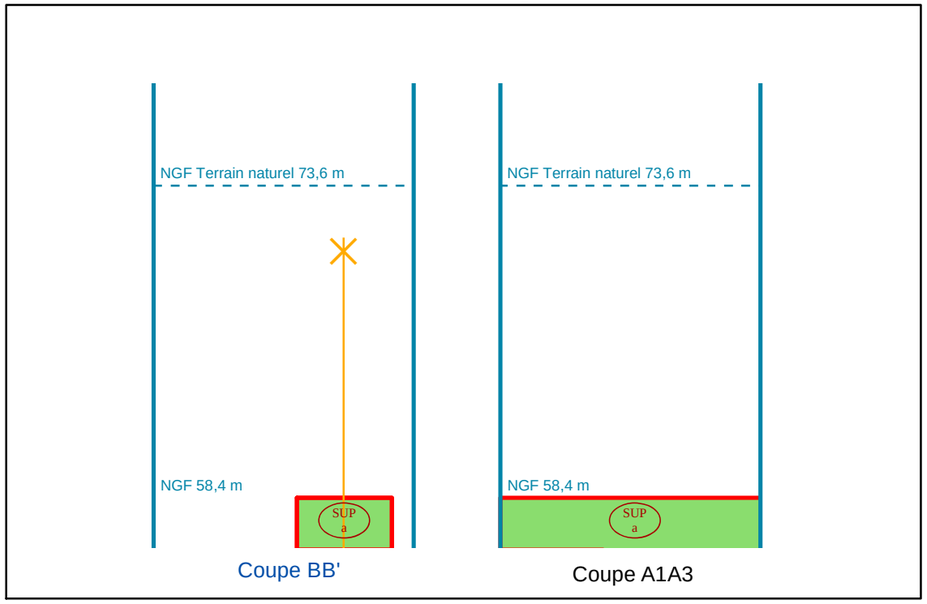


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

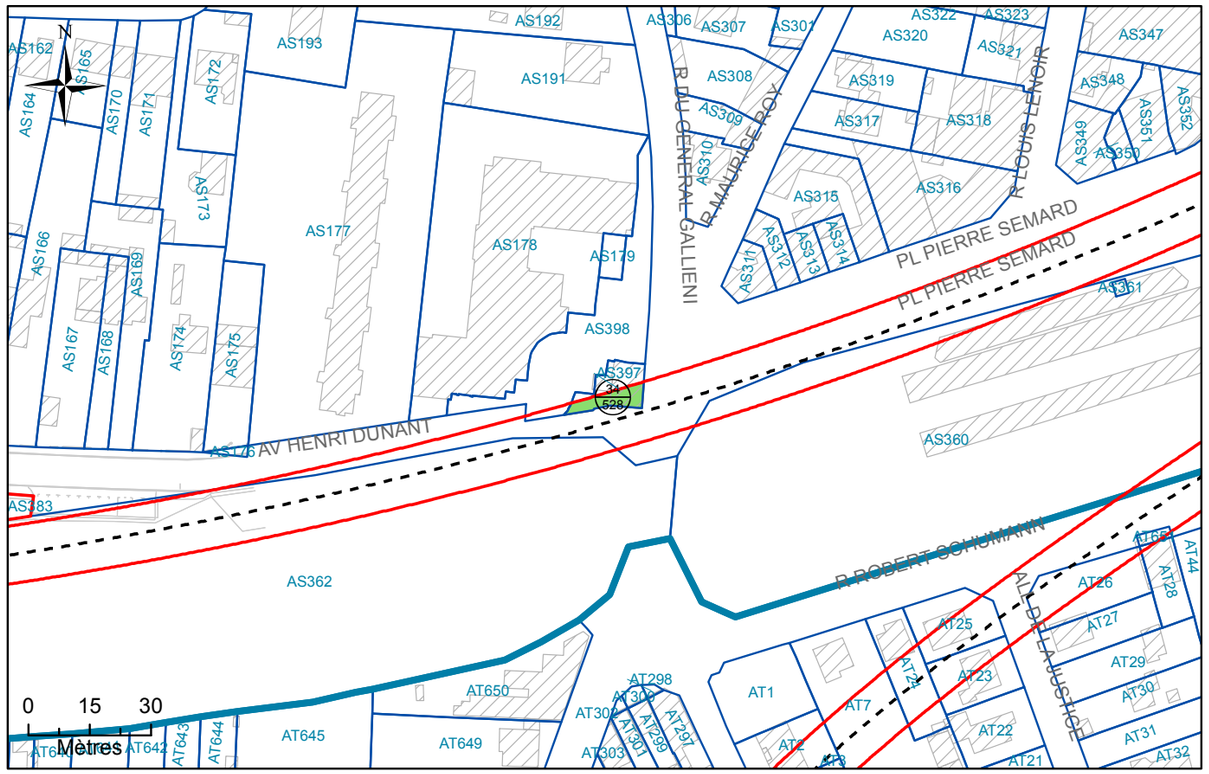
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4 / 111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°13
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- *1* — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- *A* — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Villiers-sur-Marne - rue du general gallieni - Section AS n°397 - Contenance 01a 49ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	70	a	55,1 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 34/528

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

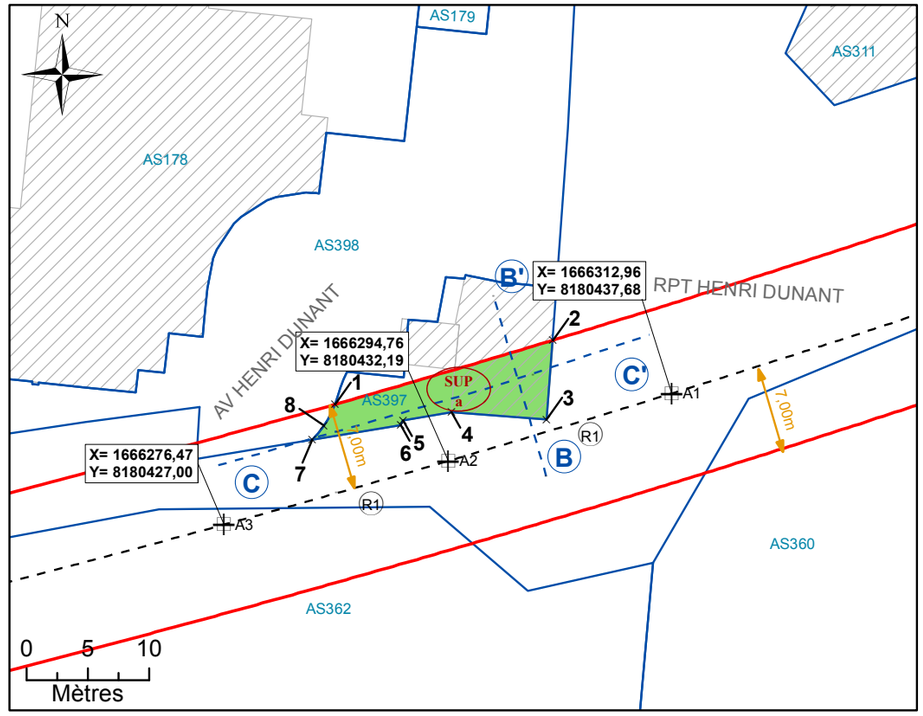
EMETTEUR:

ATGT Géomètre-Expert
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	48870 24/04/2018	a	1

Echelle : 1/500 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

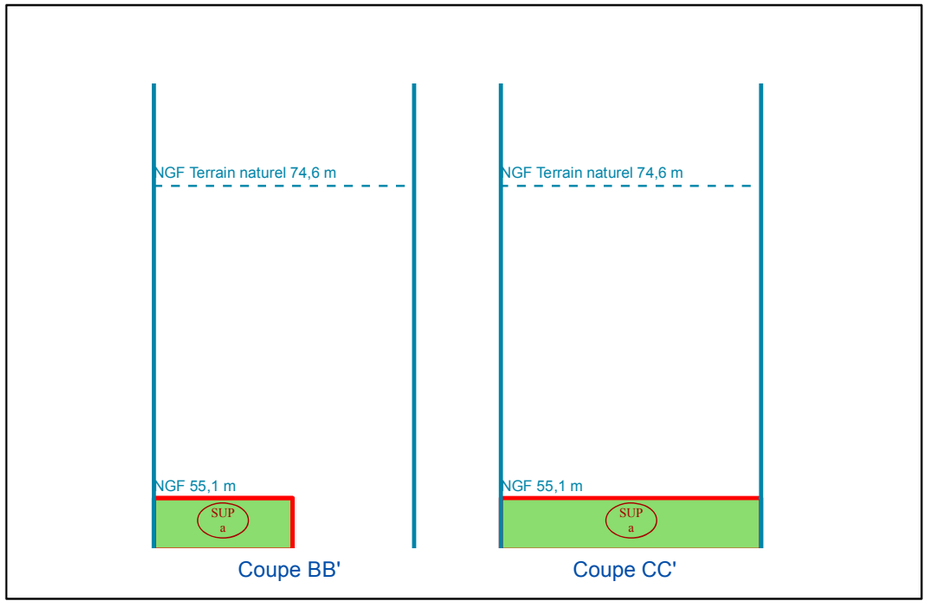


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

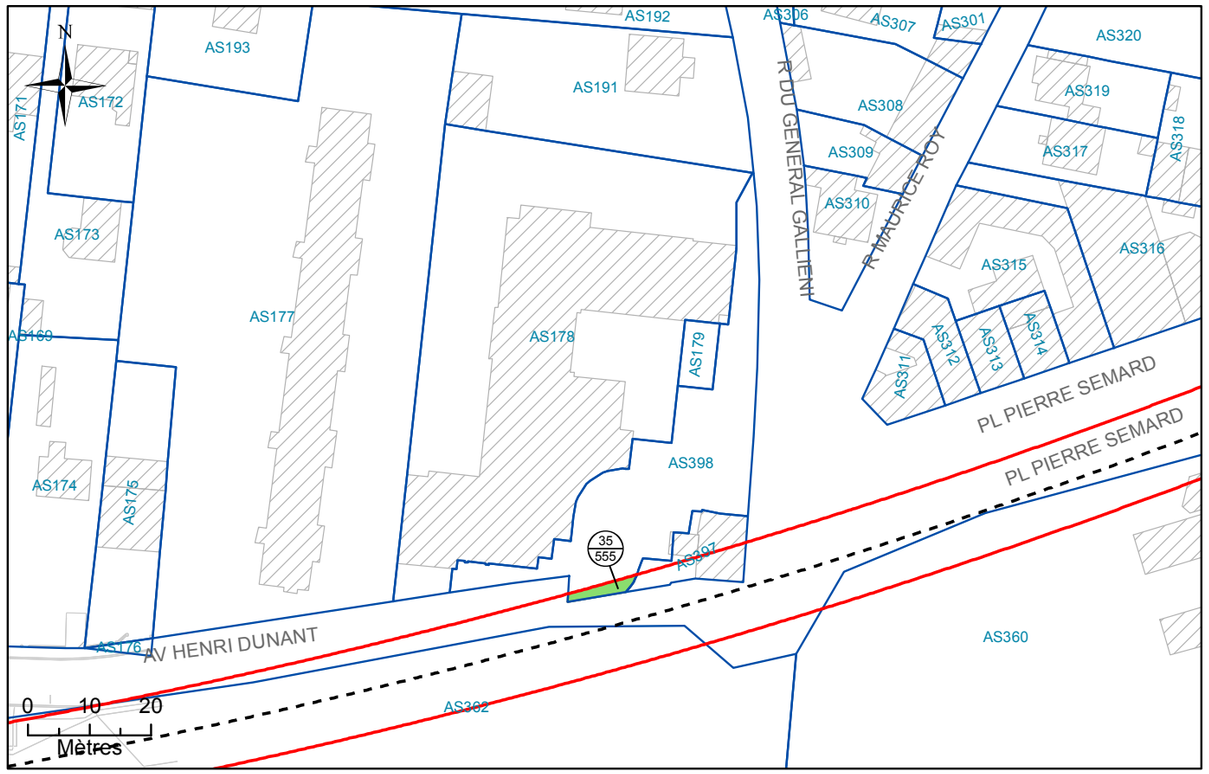
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4/111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°13
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Villiers-sur-Marne - Place Josephine Piquet- Section AS n°398 - Contenance 08a 25ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	20	a	54,8 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 35/555

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

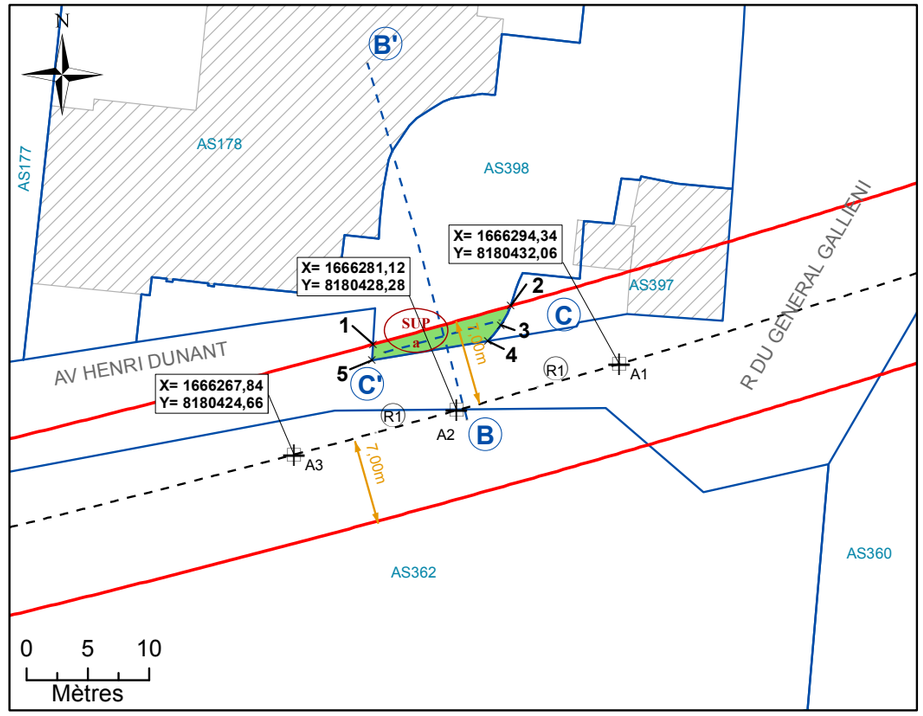
EMETTEUR:

ATGT Géomètre-Expert
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	48870 24/04/2018	a	1

Echelle : 1/500 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

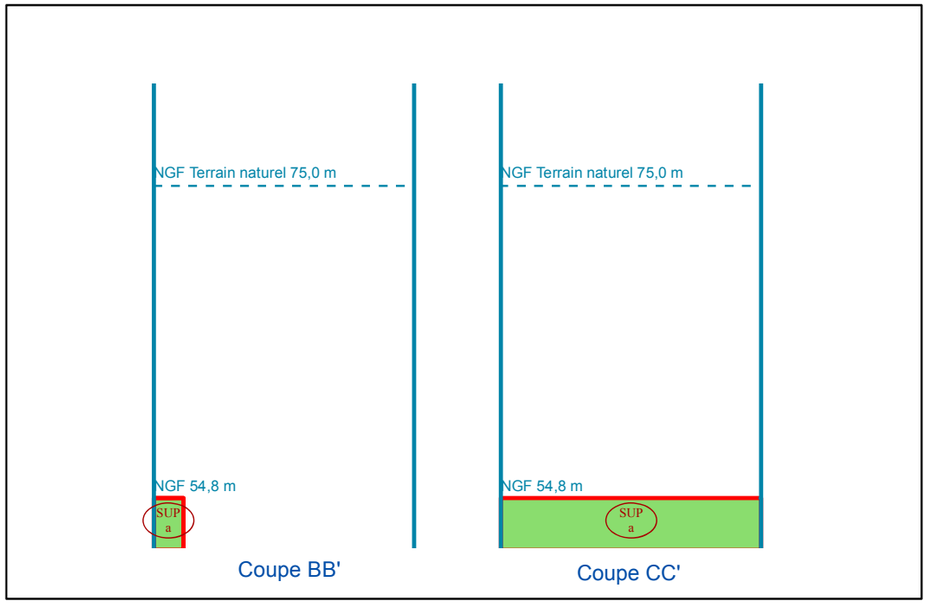


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

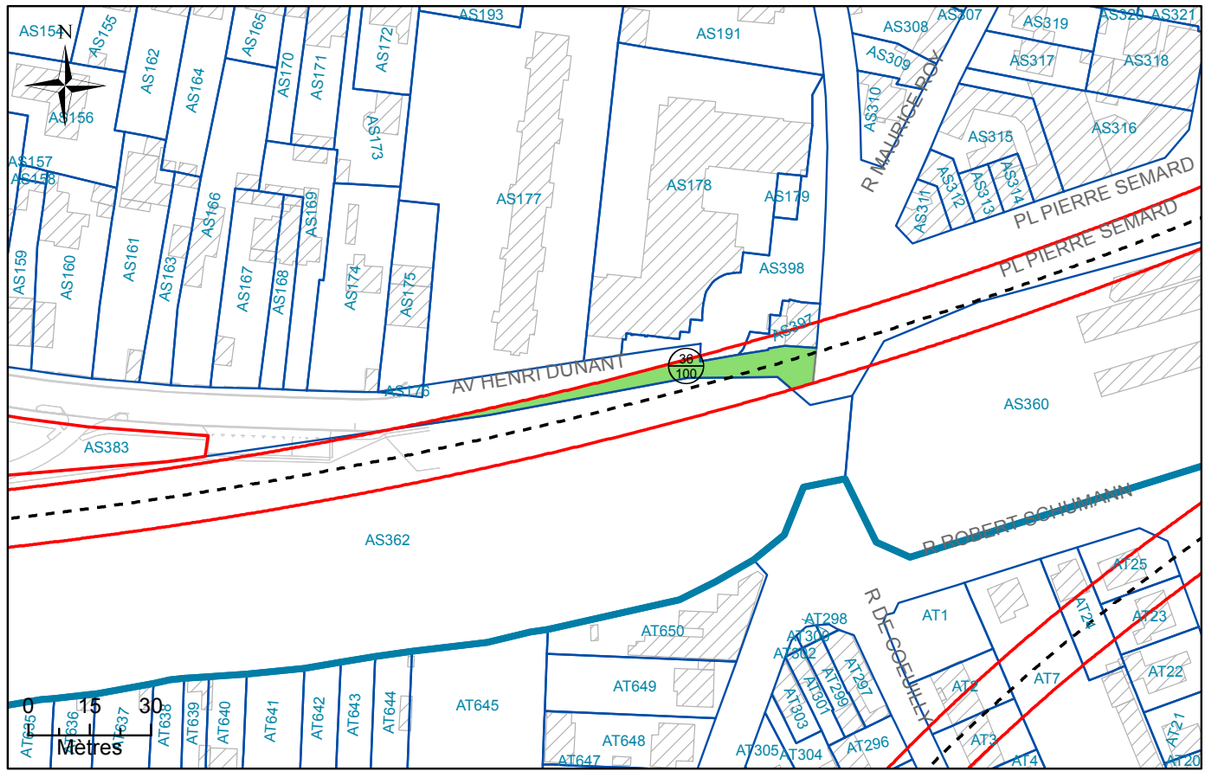
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4/111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°13
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- *1* — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- *A* — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

N°1: Plan de Masse 1/1 500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Villiers-sur-Marne - Avenue Henri Dunant - Section AS n°DP2 - Contenance 03a 65ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	365	a	55,1 m	Non délimitée	Verte

Altimétrie : NGF, système IGN69

MAITRISE D'OUVRAGE

Société du Grand Paris

30, Avenue des Fruitiers
93200 Saint-DENIS

Réseau de transport public du Grand Paris - Lot 1

N° à l'état parcellaire : 36/100

Servitude d'Utilité Publique

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

MANDATAIRE:

SEGAT
6bis, rue Jean Bonnefoix
94200 Ivry-sur-Seine
Tel : 01 45 15 23 00
Yann Point

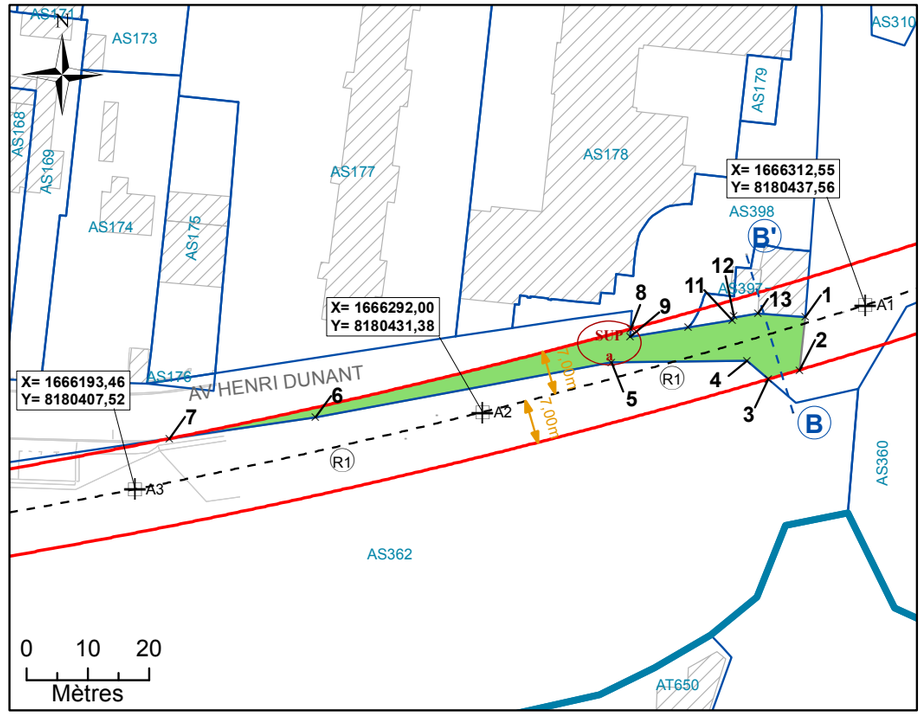
EMETTEUR:

ATGT Géomètre-Expert
34-36 Avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice	
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	212	48870 24/04/2018	a	1

Echelle : 1/1 000 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/1 000

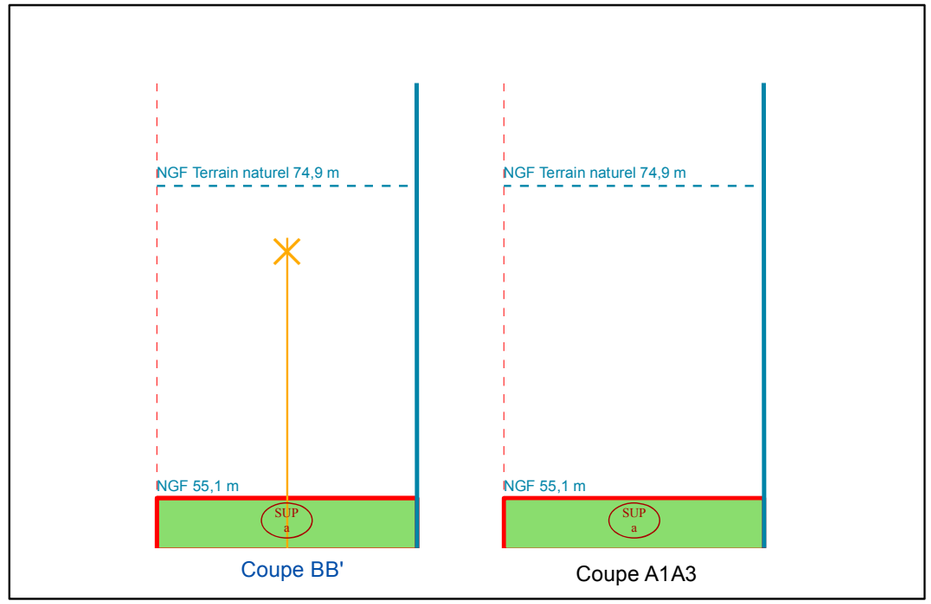


NB : Sécurité sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4/111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°13
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
- A — Sommet du périmètre
- SUP a — Servitude Utilité Publique
- 7.00 m — Cotation graphique
- L1 — Partie du tracé définie par une ligne (2 points)

N°4: Coupe



NB : Cotes NGF Terrain Naturel issues de la BD ALTI. Représentations et valeurs indicatives.

PLU intercommunal
PARIS EST MARNE & BOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

I.8 Servitude ICPE

Établissement Public Territorial
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)
PADD débattu le 07 décembre 2021
PLUi approuvé le 12 décembre 2023

PLU inter communal

PARIS EST MARNE & BOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

I.8. Servitude ICPE

I.8.1. Le Perreux-sur-Marne

Établissement Public Territorial
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023

PRÉFET
DU VAL-
DE-MARNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial

Bureau de l'environnement et des procédures d'utilité publique

Arrêté n° 2022/2374 du 05 juillet 2022

instituant des servitudes d'utilité publique sur le site anciennement exploité par la société TOTAL ÉNERGIES MARKETING FRANCE sis 169 avenue du 8 mai 1945 au Perreux-sur-Marne (94170)

La Préfète du Val-de-Marne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L.515-8 à L.515-12 et R.515-24 à R.515-31,

VU le code de l'urbanisme,

VU la circulaire du 08/02/2007 relative aux installations classées – Prévention de la pollution des sols – Gestion des sols pollués ,

VU la notification de cessation des activités du 04/08/2004, adressée par TOTAL,

VU les études suivantes, transmises par la société TOTAL :

- Diagnostic de la pollution sol et nappe, rédigé par LISEC, daté du 01/08/2004 (réf. LIN-0096-04-DI-Version 2),
- Travaux de réhabilitation par terrassement et évacuation de terres, rapport réalisé par SITA REMEDIATION, daté de mais 2008 (réf. P1070400 – version 1),
- Travaux de réhabilitation des eaux souterraines par ETP, de SITA REMEDIATION, du 11/01/2013 (réf. P1 11 0 570 Rins -Version 1 définitive),
- Estimation des impacts hors site, rapport rédigé par SUEZ REMEDIATION, daté de février 2016 (réf. P7 15 0110),
- Travaux de réhabilitation des eaux souterraines par ETP- Rapport de fin de travaux, réalisé par SUEZ REMEDIATION, daté de mai 2016 (réf. P1 11 0570 – Version 2),
- Travaux de réhabilitation des eaux souterraines par le procédé de biodégradation aérobie Bionappe – installation du traitement, rapport réalisé par SUEZ REMEDIATION, daté de juin 2016 (réf. U1160110-SN31/RI – version 1),
- Rapport de fin du traitement par biodégradation aérobie Bionappe, rédigé par SUEZ REMEDIATION, daté de février 2018 (réf. U1160110-RFT-V1),
- Travaux de dépollution complémentaire, rapport réalisé par SUEZ REMEDIATION, daté de mai 2018 (réf. U1 17 0410 – version 1),
- Reconnaissance de la qualité des milieux, rapport rédigé par SUEZ REMEDIATION, daté de novembre 2018 (réf. U2 18 070 0 – version 3),
- Investigations complémentaires sur les sols, rapport réalisé par SUEZ REMEDIATION, daté de février 2019 (réf. U21800700/1118 – version 1),

- Investigations sur les sols hors site de mars 2019, rapport de SUEZ REMEDIATION, daté d'avril 2019 (réf. U2190070/SN-DIAG – version 1),
- Analyse des enjeux sanitaires sur site – ARR post-travaux, rapport rédigé par SUEZ REMEDIATION, daté d'août 2019 (réf. U7190090/ARR- version 1).

VU le mémoire de propositions de restrictions d'usage et de servitudes d'octobre 2019, transmis par courrier du 23/10/2019, et complété par le mémoire de juillet 2020 transmis par TOTAL ÉNERGIES MARKETING FRANCE par courrier du 17 juillet 2020,

VU le rapport de l'inspection des installations classées du 23 mars 2022 proposant de soumettre le projet d'arrêté à l'avis du CODERST,

VU l'avis favorable du Conseil Départemental de l'Environnement, des Risques Sanitaires et Technologiques en date du 10 mai 2022,

VU l'absence d'observations au projet du présent arrêté, soumis au pétitionnaire le 17 mai 2022

CONSIDÉRANT QUE les activités exercées par la société TOTAL ÉNERGIES MARKETING FRANCE sont à l'origine des pollutions constatées sur le site qu'elle a exploité au 169 avenue du 8 mai 1945, 94170 Le Perreux-sur-Marne,

CONSIDÉRANT QU'aux termes des différentes campagnes de travaux et d'investigations réalisées sur le site, de la pollution résiduelle a été laissée en place,

CONSIDÉRANT QU'en application de l'article R.512-39-2 du code de l'environnement, l'usage retenu pour la remise en état du site anciennement exploité par la société TOTALÉNERGIES MARKETING FRANCE est un usage de type industriel et commercial,

CONSIDÉRANT QUE si les pollutions résiduelles présentes sur le site permettent un usage de type industriel, il convient toutefois de formaliser et d'attacher ces limites d'utilisation du terrain, afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement de l'usage des sols,

Sur la proposition de la Secrétaire Générale de la préfecture du Val-de-Marne,

ARRÊTE

Article 1 – Institution de servitudes d'utilité publique
Des servitudes d'utilité publique, dont la nature est définie ci-après, sont instituées sur la parcelle cadastrale mentionnée à l'article 2 du présent arrêté.

Article 2 – Parcelle cadastrale concernée
Les servitudes instituées par le présent arrêté concernent la parcelle cadastrale O49, d'une surface d'environ 821 m², appartenant à la société TOTAL ENERGIES MARKETING FRANCE, située sur la commune du Perreux-sur-Marne (cf. plan cadastral en annexe 1 du présent arrêté).
La parcelle anciennement exploitée par la société TOTAL ENERGIES MARKETING FRANCE figure sur le plan de l'annexe 2 du présent arrêté, ainsi que les zones où de la pollution résiduelle a été laissée en place.

Article 3 – Nature des servitudes

Article 3-1 : Détermination des usages au moment de la mise en place de la présente servitude

Le terrain, constitué de la parcelle O49, a été placé dans un état tel qu'il puisse accueillir un usage de type industriel ou commercial, avec un bâtiment de plain-pied ou avec un niveau de sous-sol.

Sont interdits :

- les potagers, les arbres fruitiers et toute pratique culturale ;
- la mise en place de plan d'eau en contact avec les sols ;
- toute utilisation de l'eau de la nappe souterraine pour un usage sensible : eau de boisson, eau domestique, eau d'irrigation de cultures alimentaires, abreuvage, eau d'industries agroalimentaires et pharmaceutiques, etc...

Article 3-2 : Prescriptions particulières

L'utilisation des terrains par quiconque (personne physique ou morale, publique ou privée) doit être compatible avec l'usage prévu pour le site (usage comparable à celui de la dernière période d'activité) et doit tenir compte des limitations précisées par le présent arrêté.

Dans l'éventualité de la mise en place de canalisations souterraines pour l'approvisionnement en eau potable au droit du site, toutes dispositions devront être prises de manière à empêcher tout transfert de pollution résiduelle vers l'eau des canalisations, via les parois ou les joints (utilisation de matériau étanche et insensible aux composés présents dans les sols, passage dans des galeries techniques etc.).

Article 3-3 : Précautions à prendre lors de travaux sur le site

Compte tenu de la présence d'hydrocarbures dans les sols, la réalisation de travaux d'affouillement ou de creusement (tranchées, puits, réalisation de fondations, pose de canalisation d'eau potable ou de réseaux enterrés...), au droit des zones où de la pollution résiduelle a été laissée en place, n'est possible que sous la condition de définir au préalable les modalités de gestion des sols pollués et les mesures de sécurité appropriées.

Tous les sols et matériaux excavés devront faire l'objet d'un traitement adapté (tri et contrôle des matériaux par une entreprise spécialisée, élimination des déchets en centre de traitement spécialisé...). L'évacuation des terres polluées en filière adaptée devra faire l'objet de bordereaux de suivi des déchets.

Les personnes intervenant sur le site seront formées et protégées de manière adaptée (port d'équipements de protection individuelle adaptés aux risques).

Article 3-4 : Servitudes sur les eaux souterraines

Les usages non sensibles de l'eau de la nappe souterraine ne pourront être autorisés qu'après avoir vérifié la compatibilité de la qualité de l'eau avec les usages projetés (réalisation préalable d'une évaluation des risques sanitaires, à la charge du porteur de projet).

Article 4 – Encadrement des modifications d'usage

En cas de modification de l'usage défini ci-dessus par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, des études techniques (par exemple investigations complémentaires, plan de gestion, évaluation des risques sanitaires...) devront être préalablement réalisées, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet, garantissant la maîtrise des risques pour la santé et l'environnement en fonction des travaux.

Article 5 – Information des tiers
Si la parcelle considérée fait l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire s'engage à informer les occupants sur les restrictions d'usage du présent arrêté ,en les obligeant à les respecter.
Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux de la parcelle considérée, à informer textuellement le nouveau propriétaire, dans l'acte de disposition, des restrictions d'usages énoncées au présent arrêté dont les parcelles sont grevées, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en ses lieux et place.

Article 6 - Modalités de levée ou de modification des servitudes
Les servitudes ne peuvent être modifiées ou levées que suite à la suppression de la totalité des causes ayant rendu nécessaire l'établissement de ces servitudes, assortie d'études justificatives (étude sanitaire, plan de gestion, rapport de fin de travaux, etc.).
Lorsque une servitude d'utilité publique est devenue sans objet, elle peut être supprimée, à la demande de l'ancien exploitant, du maire, du propriétaire du terrain, ou à l'initiative du représentant de l'État dans le département, conformément aux dispositions de l'article L.515-12 du code de l'environnement.

Article 7 – Indemnités
En application de l'article L.515-11 du code de l'environnement, les propriétaires, titulaires de droits réels ou leurs ayants-droits, ont la possibilité de réclamer une indemnité à l'exploitant si l'institution des servitudes entraîne un préjudice direct, matériel et certain.

Article 8 – Transcription
En vertu des dispositions de l'article L. 515-10 du code de l'environnement, des articles L.132-1 à L.132-3 et L.151-43, L.152-7 et L. 153-60 du code de l'urbanisme et de l'article 36 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, les présentes servitudes devront être annexées aux documents d'urbanisme et publiées au fichier immobilier.

Article 9 – Publicité et notification
Conformément aux dispositions de l'article R.512-46-24 du code de l'environnement, en vue de l'information des tiers, une copie du présent arrêté est adressée à la mairie du Perreux-sur-Marne pour affichage pendant un mois et pour y être consultée par le public, insérée au recueil des actes administratifs et publiée sur le site internet de la préfecture.
L'information des tiers s'effectue dans le respect du secret de la défense nationale, du secret industriel et de tout secret protégé par la loi.

ARTICLE 10 – Délais et voies de recours

Le présent arrêté préfectoral peut être déféré au Tribunal administratif de Melun :

1° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L. 211-1 et L. 511-1 du Code de l'environnement dans un délai de quatre mois à compter du premier jour de la publication ou de l'affichage de ces décisions ;

2° Par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée.

Les décisions mentionnées au premier alinéa peuvent faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2°.

Les tiers qui n'ont acquis ou pris à bail des immeubles ou n'ont élevé des constructions dans le voisinage d'une installation classée que postérieurement à l'affichage ou à la publication de l'arrêté portant enregistrement de cette installation ou atténuant les prescriptions primitives ne sont pas recevables à déférer ledit arrêté à la juridiction administrative.

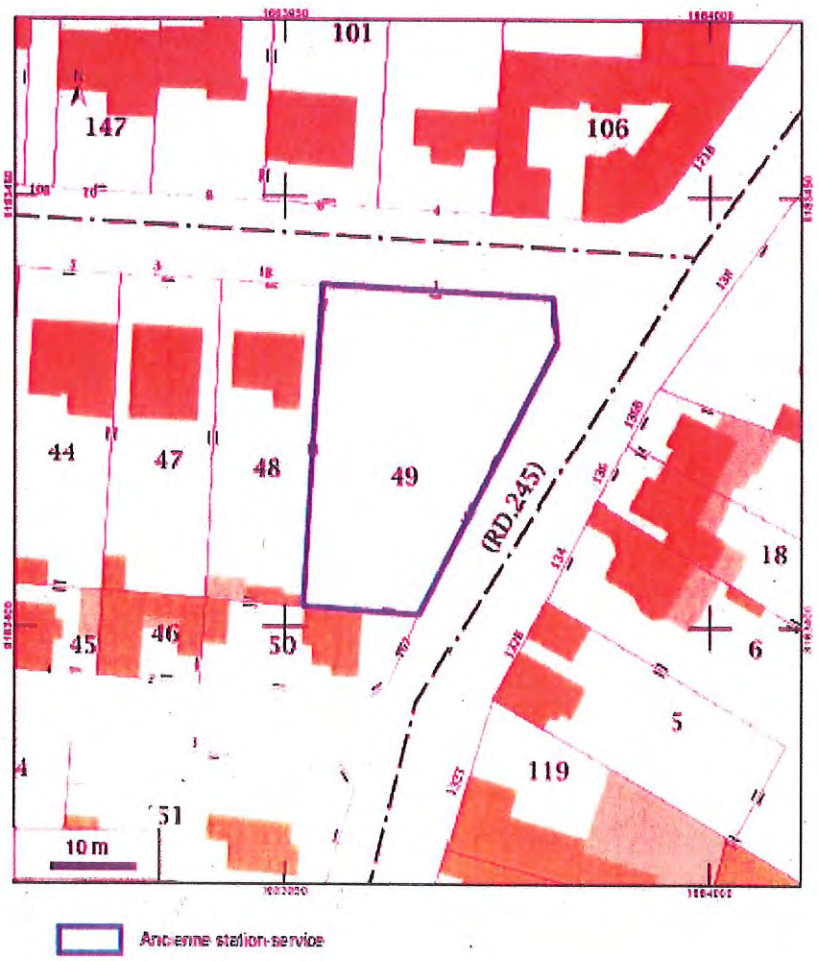
ARTICLE 11 – Exécution

La Secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, le Maire de la commune du Perreux-sur-Marne et le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement, de l'aménagement et des transports du Val-de-Marne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de veiller à l'exécution du présent arrêté, dont copie sera notifiée à l'exploitant.

Pour la Préfète et par délégation,
Le Sous-préfet de Nogent-sur-Marne,

Bachir BAKHTI

Annexe 1 – Plan du cadastre
(annexe de l'arrêté préfectoral visant à instituer des servitudes d'utilité publique)



suez	**PLAN CADASTRAL** Ancienne station-service ELF Le Perreux sur Marne (94)	**ANNEXE 1-2** U7 19 009 0

Annexe 2 – Plan mentionnant l'emplacement où de la pollution résiduelle a été laissée en place
(annexe de l'arrêté préfectoral visant à instituer des servitudes d'utilité publique)