Porter à connaissance

Aléas mouvements de terrain liés aux anciennes carrières

commune de Châtillon

1 - Introduction

La commune de Châtillon est concernée par des périmètres de risques liés aux anciennes carrières. Dans le cadre du développement de la connaissance, une étude d'aléas a été confiée à l'Inspection générale des carrières qui a rendu son étude en juin 2019.

L'étude d'aléas décrit la situation géologique de la commune de Châtillon et l'historique des exploitations. Sur ce territoire, le calcaire grossier et le gypse ont été exploités en carrières à ciel ouvert ou en souterrain. L'étude présente également les phénomènes redoutés.

A partir de la méthodologie d'évaluation des niveaux d'aléas, qui est présentée en pages 11 à 66, une carte d'aléas a été élaborée. Elle est présentée en annexe.

2 - Recommandations en matière d'urbanisme

En application de l'article L. 563-6 du Code de l'environnement, les communes ou groupements de communes compétents en matière d'urbanisme élaborent en tant que de besoin des cartes délimitant les sites où sont situées les cavités souterraines et les marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol. En outre, l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme mentionne que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre notamment l'objectif de prévention des risques naturels prévisibles. **Il convient donc d'annexer au plan local d'urbanisme, la carte des aléas mouvements de terrain liés aux anciennes carrières ci-jointe.**

Lors de l'instruction des demandes de permis de construire, il est recommandé, en recourant aux dispositions de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme :

- **en zone d'aléa très fort,** d'interdire les constructions nouvelles lorsque les projets sont localisés en dehors des zones d'aménagement concerté (ZAC) et des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV). Les travaux d'entretien et de gestion courants, les extensions et autres projets relatifs aux constructions existantes ne sont pas concernés par cette recommandation ;
- **dans toutes les zones d'aléa**, d'interdire les puisards ou les puits d'infiltration et de rendre obligatoire le raccordement des eaux usées et pluviales aux réseaux collectifs lorsqu'ils existent ;
- sous réserve que le pétitionnaire mette en œuvre des mesures nécessaires pour s'assurer de la stabilité du sous-sol (comblement ou traitement des anciennes carrières, adaptation des fondations…), notamment par la réalisation d'études géotechniques :
    - **en zone d'aléa très fort**, d'autoriser les constructions nouvelles uniquement lorsque les projets sont situés au sein de ZAC ou de QPV ;
    - **dans les zones d'aléa fort à faible**, d'autoriser les constructions nouvelles ;
    - **dans toutes les zones d'aléa**, d'autoriser les travaux nécessaires au fonctionnement des services publics ou les travaux et aménagements permettant de réduire l'exposition aux risques ;
    - **dans toutes les zones d'aléa**, d'autoriser les reconstructions après sinistre ainsi que les extensions des constructions existantes sous réserve de ne pas augmenter la population exposée.

Une fiche relative aux modalités de mise en œuvre des études et travaux est également jointe : elle pourrait utilement être transmise aux pétitionnaires.

Il est conseillé d'avertir les pétitionnaires, le plus en amont possible, que les **coûts associés** à la réalisation des études géotechniques et des travaux de consolidation peuvent s'avérer onéreux, ainsi que de l'**exigence de qualité** des études et du respect de leurs conclusions afin de garantir la sécurité des personnes.

Dans le règlement du document d'urbanisme, il est conseillé de retranscrire ces dispositions.

L'analyse approfondie des enjeux qui sera conduite lors de la phase d'élaboration du plan de prévention des risques permettra de préciser les zones d'inconstructibilité.

Rappel : les dispositions de l'arrêté du 27 janvier 1986 approuvant la délimitation du périmètre des zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines dans la commune de Châtillon demeurent applicables. En application de cet arrêté, la demande d'autorisation de construire sera soumise à l'avis de l'IGC ou de tout autre organisme compétent.

3 - Recommandations en matière d'information préventive

Afin de sensibiliser et de responsabiliser les citoyens face aux risques liés aux anciennes carrières, il convient de réaliser les actions d'information préventives suivantes :

- l'élaboration du **document d'information communal sur les risques majeurs** (DICRIM) qui synthétise la description des phénomènes et leurs conséquences sur les personnes et les biens, et précise les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde mises en œuvre ainsi que les moyens d'alerte en cas de survenance d'un risque. **Il conviendrait de diffuser le DICRIM très largement sur le territoire communal.**

- l'élaboration du **plan communal de sauvegarde** (PCS) qui regroupe l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population. Le PCS détermine, en fonction des risques connus, les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes, fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité, recense les moyens disponibles et définit la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population.

- la réalisation d'**une information périodique**, a minima tous les deux ans, sur les risques liés aux anciennes carrières via des réunions publiques ou par tout autre moyen approprié. En particulier, il conviendrait de rappeler que conformément à l'article 552 du Code civil, **la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous**. De ce fait, la responsabilité de la bonne exécution des travaux de consolidation des cavités souterraines et leur prise en charge financière incombe, sauf situation de propriété particulière, au propriétaire des terrains de surface. Il en est de même pour l'entretien des ouvrages de protection ou de consolidation. En outre cette information serait l'occasion de rappeler aux particuliers qu'en application de l'article L. 563-6 du Code de l'environnement, obligation leur est faite d'informer le maire de la connaissance de l'existence d'une cavité souterraine.

Fiche relative aux modalités de mise en œuvre des études et travaux

Objectifs des études

Lorsque les cavités sont accessibles (et non accessibles actuellement mais pouvant être rendues accessibles aisément), les objectifs de l'examen géotechnique sont les suivants (norme NF P 94-500 mission de type G5 ou norme européenne équivalente) :

- évaluer l'état de conservation des cavités ;
- suivre l'évolution des cavités ;
- définir les travaux confortatifs éventuellement nécessaires pour garantir la stabilité des cavités et/ou la surveillance à exercer ;
- vérifier la concordance des structures du bâti existant ou futur avec le contexte géotechnique.

Lorsque les caractéristiques et/ou l'extension des cavités sont mal connues, les objectifs de la campagne de reconnaissance des sols par sondages sont les suivants (norme NF P 94-500 mission de type G2 – PRO phase projet ou norme européenne équivalente) :

- déterminer l'existence des cavités ;
- préciser les contours et l'extension des cavités (contours, extension, hauteurs d'exploitation et de recouvrement pour les carrières souterraines, hauteur des remblais pour une exploitation à ciel ouvert, profondeur et amplitude des anomalies et épaisseur de gypse résiduel pour la dissolution du gypse) ;
- connaître leur état de comblement (vides, partiellement remblayés, comblés, etc. …) ;
- évaluer leur état de stabilité (partiellement effondrés, toits effondrés, etc. …) ;
- apprécier la qualité du recouvrement (terrains décomprimés, amorces de fontis, cloches, etc. …) ;
- définir les travaux éventuels nécessaires et suffisants pour assurer la mise en sécurité de la propriété (comblement des vides, traitement des anomalies, etc. …) ;
- prendre en compte le contexte géotechnique dans le dimensionnement des fondations de la construction projetée et/ou vérifier la concordance des structures existantes avec les résultats des études et travaux menés.

Les études sont menées avec les moyens appropriés par un organisme compétent, possédant dans la mesure du possible les qualifications 1001 « étude de projets courants en géotechnique », 1002 « étude de projets complexes en géotechnique » et 1201 « étude de fondations complexes » de l'Organisme Professionnel de Qualification de l'Ingénierie : infrastructure – bâtiment – industrie (O.P.Q.I.B.I.), ou une qualification européenne équivalente telles que :

- maîtrise des techniques permettant d'appréhender le confortement réciproque des sols et ouvrages complexes ;
- connaissance approfondie des procédés spéciaux de traitement des sols, des fondations, et des conditions de stabilité et de soutènement des terres ;
- ou des compétences reconnues dans ces domaines, certifiées et vérifiables.

Ces qualifications sont également requises pour le maître d'œuvre des travaux selon le cas d'espèce.

Il est recommandé de se faire assister par un maître d'œuvre ou par un bureau d'étude spécialisé pour la définition et le contrôle des investigations et des travaux de mise en sécurité des cavités souterraines.

La réalisation de ces travaux spécifiques nécessite de les faire effectuer par une entreprise spécialisée dans ce domaine. La définition, la réalisation et le contrôle de ces travaux restent de l'entière responsabilité du maître d'ouvrage, du maître d'œuvre du projet, du bureau de contrôle et de l'entreprise.

Il est fortement recommandé de mener les investigations et les travaux éventuels en accord avec tous les propriétaires concernés par les excavations.

Documents de référence

Les études et les travaux recommandés sont réalisés en conformité avec les règles constructives et notices techniques en vigueur notamment les documents de référence suivants, téléchargeables depuis les sites internet ci-après.

Études

ommandation – I.G.C. – Service Interdépartemental – 78/91/95	
onnaissance des sols par sondages	2017
ommandation pour les examens géotechniques	2017
e sur l'accès aux cavités et le droit de propriété	2017

Travaux

ces techniques – I.G.C. – Ville de Paris	
ction gravitaire, clavage et traitement des fontis, préalables à la mise en œuvre de fondations profondes, de type pieux ou micropieux de type supérieur ou égal à II, en zone sous minée par d'anciennes carrières souterraines ou à ciel ouvert	6 janvier 2003
vaux de consolidations souterraines exécutés par injection pour les carrières de Calcaire Grossier, de gypse, de craie et les marnières	15 janvier 2003
vaux de consolidations souterraines exécutées par piliers maçonnés dans les carrières de calcaire grossier situées en région parisienne.	15 juillet 2004
vaux d'injection des anomalies liées à la dissolution du gypse antéludien	31 janvier 2016

Les notices sont téléchargeables dans leur dernière version sur le site de la ville de Paris

Sites internet à consulter :

- Site de l'Inspection Générale des Carrières Yvelines – Val d'Oise – Essonne : http://www.igc-versailles.fr
- Site de la Ville de Paris : http://www.paris.fr

ARRÊTÉ INTER-PRÉFECTORAL DU 26 JANVIER 1966 RELATIF AUX ZONES D'ANCIENNES CARRIÈRES DE PARIS ET DU DÉPARTEMENT DE LA SEINE – PERMIS DE CONSTRUIRE – MESURES DE SÉCURITÉ.

Le Préfet de la Seine, Le Préfet de police,

Vu l'arrêté des consuls du 12 messidor an VIII déterminant les fonctions du Préfet de police ;

Vu le Code municipal, et notamment ses art. 97 et 110 ; Vu le Code minier ;

Vu le décret du 12 février 1892 réglementant l'exploitation des carrières dans le département de la Seine ;

Vu le décret n° 61-1298 du 30 novembre 1961 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'art. 91 du Code de l'urbanisme et de l'habitation, et notamment les art. 2 et 3 de ce décret ;

Vu l'arrêté interpréfectoral du 15 mai 1961 portant règlement concernant les constructions à édifier dans les zones d'anciennes carrières de Paris et du département de la Seine ainsi que l'utilisation de sols sous-minés par d'anciennes carrières ;

Considérant que dans l'intérêt de la sécurité publique il y a lieu de préciser et de renforcer les prescriptions de l'arrêté susvisé ;

Vu la délibération du Conseil général de la Seine en date du 2 avril 1960 ;

Sur la proposition du Secrétaire général de la Seine (Urbanisme, Aménagement, Construction et Services techniques),

Arrêtent :

Article premier. *- Les demandes de permis de construire concernant l'édification, la surélévation, l'extension ou la modification de bâtiments dans Paris et dans le département de la Seine sont transmises pour examen et avis par la Direction de l'Urbanisme à la Direction générale des Services techniques (Inspection générale des carrières), lorsque le terrain est situé dans une zone d'anciennes carrières, afin que soient précisées les conditions qui seront inscrites dans le permis de construire et auxquelles devra satisfaire le maître de l'œuvre en vue d'assurer la stabilité des constructions projetées ainsi que des cours, jardins, garages, parkings, voies de circulation et tous abords de ces constructions.*

L'Inspection générale des carrières reçoit de l'autorité compétente copie des permis de construire délivrés dans les zones d'anciennes carrières.

Art. 2. *- Le maître de l'œuvre est tenu, préalablement à l'édification de la construction faisant l'objet du permis de construire, de se conformer aux conditions particulières de sécurité qui lui ont été prescrites en application de l'art. 1er ci-dessus.*

Art. 3. *- Au cours des travaux, les agents de l'Inspection générale des Carrières ont libre accès au chantier. Le maître de l'œuvre doit suivre les indications complémentaires qui peuvent lui être données sur place par ces agents relativement à la nature, au nombre et à l'importance des consolidations à entreprendre. Il demeure responsable de la bonne exécution de ces consolidations.*

Art. 4. *- Le maître de l'œuvre signalera sans délai à l'Inspection générale des carrières tout désordre qui serait constaté, au cours des travaux de consolidation souterraine, au droit ou*

au-delà de la mitoyenneté des tréfonds voisins. L'Inspection générale des carrières en avisera le ou les propriétaires intéressés avec indication des mesures qu'elle préconise pour éviter les désordres sur leurs fonds respectifs.

Art. 5. *- Dans le délai d'un mois après achèvement des travaux d'exploration et de consolidation souterraines, le maître de l'œuvre doit remettre, contre récépissé, à l'Inspection générale des carrières, un plan de ces travaux. A ce plan sont annexés la coupe géologique des fouilles et des puits fonçés ainsi que les coupes, élévations et schémas nécessaires à une parfaite description des travaux exécutés. Ces pièces sont dressées à l'une des échelles 1/200, 1/100 et doivent comporter, en tant que besoin, une notice explicative en vue de fournir tous les renseignements techniques utiles. Le plan est repéré sans ambiguïté par rapport aux ouvrages de surface existants ou aux rues voisines ; il est daté et authentifié par la signature du maître de l'œuvre et doit porter la désignation de la personne qui a dirigé les travaux.*

Art. 6. *- Sur un terrain situé dans les zones d'anciennes carrières souterraines, l'exercice de toute activité susceptible d'entraîner la présence d'un personnel ou du public doit faire l'objet d'une déclaration préalable au maire de la commune où la carrière est située, au Préfet de la Seine (Direction générale des Services techniques) si elle est située à Paris, lesquels la transmettent pour examen et avis à l'Inspection générale*

des carrières. Ce service précise les conditions qui seront notifiées au déclarant et auxquelles celui-ci devra satisfaire pour prévenir les accidents pouvant résulter de la présence des vides de carrières dans le sous-sol du terrain.

Art. 7.- *Sur le rapport de l'Inspection générale des carrières, le Préfet peut à tout moment interdire sur un chantier une technique ou l'usage de matériel susceptibles par leurs répercussions dans les carrières souterraines de créer des désordres dans les constructions et terrains avoisinants.*

Art. 8.- *Une clôture efficace doit interdire l'accès du public sur tout terrain sous-miné par d'anciennes carrières souterraines de gypse et qui n'est pas l'objet de précautions spéciales pour prévenir les accidents pouvant résulter de la présence des vides de carrières dans le sous-sol du terrain.*

Art. 9.- *Faute par le maître de l'œuvre de se conformer aux conditions prescrites en vertu des art. 2 et 3 ci-dessus, faute par le déclarant de satisfaire aux conditions prescrites en vertu de l'art. 6 ci-dessus ou faute par le propriétaire du sol de satisfaire à la mesure prévue par l'art. 8 ci- dessus, il y est pourvu d'office, à ses frais, par les soins de l'Administration.*

Art. 10.- *Les infractions aux dispositions du présent arrêté sont déférées aux tribunaux compétents.*

Art. 11.- *Est abrogé l'arrêté interpréfectoral du 15 mai 1961 concernant les constructions à édifier dans les zones des anciennes carrières de Paris et du département de la Seine ainsi que toutes dispositions contraires à celles du présent arrêté.*

Art. 12.- *Le directeur de la Police municipale de la Préfecture de police, le directeur général des Services techniques et le directeur de l'Urbanisme de la Préfecture de la Seine sont chargés de l'exécution du présent arrêté.*

Fait à Paris, le 26 janvier 1966. Maurice PAPON

Raymond HAAS-PICARD

DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE L'EQUIPEMENT

REPUBLIQUE FRANCAISE

A R R E T E

APPROUVANT LA DELIMITATION DU PERIMETRE DES ZONES DE RISQUES LIES AUX ANCIENNES CARRIERES DANS LA COMMUNE DE CHATILLON

Le Préfet, Commissaire de la République
du département des HAUTS-DE-SEINE
Chevalier de la Légion d'Honneur ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R 111-3 ;

VU le Code de l'Expropriation ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 31 juillet 1984 prescrivant l'enquête publique pour la délimitation du périmètre des zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines dans vingt communes du département des HAUTS-de-SEINE ;

VU les résultats de l'enquête publique, ensemble le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 8 novembre 1985 ;

VU le rapport de l'Inspecteur Général des Carrières en date du 25 juillet 1985 ;

CONSIDERANT le danger présenté par l'existence d'anciennes carrières souterraines abandonnées sans consolidation, et la nécessité de faire procéder à leur confortement, notamment sous les constructions ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture,

ARRETE

ARTICLE 1

Le périmètre délimitant les zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines abandonnées dans la commune de CHATILLON est approuvé conformément au plan annexé au présent arrêté.

A l'intérieur de ce périmètre, tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol fait l'objet d'un avis de l'Inspection Générale des Carrières. L'autorisation peut, si elle est accordée, être subordonnée à des conditions spéciales par l'autorité compétente pour statuer.

ARTICLE 2 : Le plan peut être consulté :

- à la mairie de CHATILLON,
- dans les locaux de la Direction Départementale de l'Equipement des HAUTS-de-SEINE
- dans les locaux de la Sous-Préfecture d'ANTONY.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera inséré au Recueil des Actes Administratifs de l'Etat et mentionné dans quatre journaux publiés dans le département : "Toutes les Nouvelles des Hauts-de-Seine et de l'Ile-de-France", "Le Courrier des Hauts-de-Seine", "Le Parisien Libéré" et "Le Quotidien de Paris".

Il sera affiché à la mairie, publié par tous autres procédés en usage dans la commune, et annexé au plan d'occupation des sols par arrêté municipal dans un délai d'un mois.

ARTICLE 4 : Des copies du présent arrêté seront adressées :

- au maire de CHATILLON,
- au Sous-Préfet, Commissaire Adjoint de la République de l'Arrondissement d'ANTONY,
- au Directeur Départemental de l'Equipement
- au Ministre de l'Urbanisme, du Logement et des Transports - Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme
- au Préfet, Commissaire de la République de la Région d'Ile-de-France
- à l'Inspecteur Général des Carrières de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine St-Denis et du Val de Marne.

ARTICLE 5 : Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Maire de la commune de CHATILLON, l'Inspecteur Général des Carrières et le Directeur Départemental de l'Equipement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à NANTERRE, le 21 JUIL 1976

N
Délimitation du périmètre des zones de risques liés aux anciennes carrières

Prise en compte des risques

Le territoire de Châtillon est concerné par un certains risques faisant l'objet d'un encadrement réglementaire dont toute opération d'aménagement ou de construction doit tenir compte.

1. LE RISQUE NATUREL « AFFAISSEMENT ET EFFONDREMENT LIES AUX CAVITES SOUTERRAINES »

La commune est située en grande partie sur **d'anciennes carrières souterraines**.

La gestion du risque est encadrée par l'application de l'**arrêté inter-préfectoral du 26 janvier 1966 relatif aux zones d'anciennes carrières de Paris et du département de la Seine**.

L'arrêté préfectoral du 27 janvier 1986 approuve la délimitation du périmètre du risque naturel

« affaissement et effondrement liés au cavités souterraines » sur la commune de Chatillon.

Selon les dispositions de cet arrêté, les zones de servitudes d'anciennes carrières sont délimitées par l'**Inspection Générale des Carrières** et les périmètres concernés sont reportés au plan des servitudes conformément à la légende de celui ci.

A l'intérieur de ces zones, les projets de constructions feront l'objet d'un examen de la part de ce service.

L'autorisation de construire peut être refusée. Dans le cas où elle est accordée, elle peut être soumise à des prescriptions ; dans ce cas, le bénéficiaire est tenu de respecter les règles techniques prescrites par l'Inspection Générale des Carrières qui sont annexées aux autorisations de construire.

2. L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

Dans la mesure où le territoire de la commune de Châtillon est couvert par un PPR, s'appliquent les **dispositions de l'article L 125-5 du code de l'environnement** stipulant notamment que : *« les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret »*.

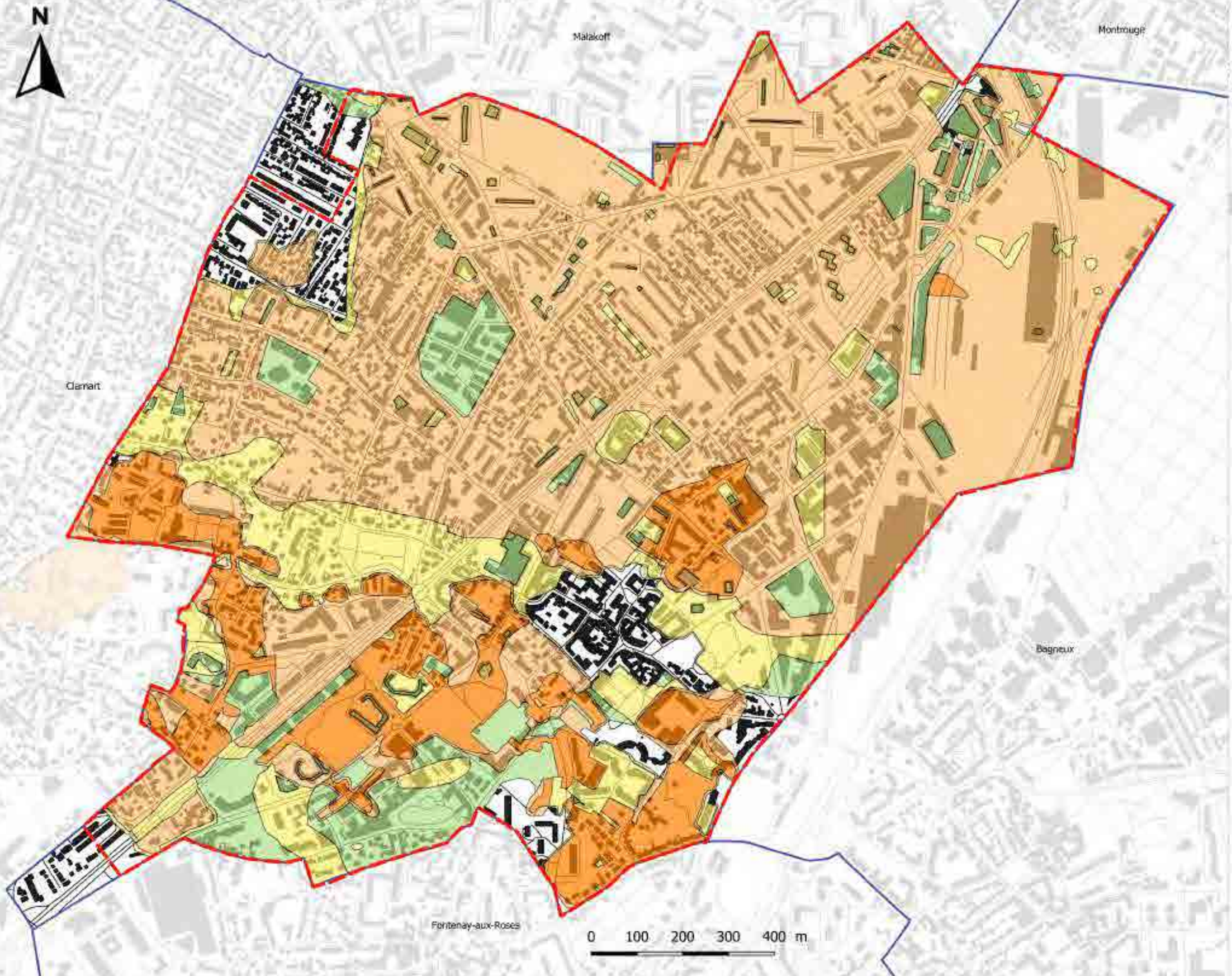
Les modalités d'information sont définies dans l'**arrêté préfectoral n°2011-2-086 prescrit par le Préfet du Val-de-Marne le 15 septembre 2011, relatif a l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de Châtillon**.

Carte des aléas relatif aux anciennes carrières

-

Commune de Châtillon

Édité le 15 janvier 2020



Périmètre R.111-3
lié aux anciennes carrières

Zones d'aléas

- Très fort
- Fort
- Moyen
- Faible

Echelle : 1:7499
Système de coordonnées :
RGF93 / Lambert-93
Sources :
© IGN-BD TOPO® 2018
IGC juin 2019
DRIEE 2019

PRÉFET
DES HAUTS-DE-SEINE

INSPECTION GÉNÉRALE
DES CARRIÈRES
12 Place de la Porte de Vanves
75014 - Paris

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES
MOUVEMENTS DE TERRAIN

ANCIENNES CARRIERES

Identification des phénomènes et des aléas liés à la présence d'anciennes carrières

sous la rue de Paris (photo JQ-IGC)

Commune de Châtillon

juin 2019

Sommaire

INTRODUCTION **7**

1. MÉTHODOLOGIE **11**

2. ANALYSE DES DONNÉES **19**

2. 1 BREF EXTRAIT DE L'HISTOIRE DE CHÂTILLON 19
a) Occupation des sols *19*
b) La carrière Auboin *19*
2. 2 GÉOLOGIE DE CHÂTILLON APPLIQUÉE AUX CARRIÈRES 20
2. 2. CONSÉQUENCE DE L'HYDROGÉOLOGIE SUR LES CARRIÈRES 25
2. 3. MATÉRIAUX EXPLOITÉS ET MODES D'EXPLOITATION 28
2. 3. 1. Matériaux exploités *28*
2. 3. 2. Méthode d'exploitation et taux de défruitement *28*
2.3. 3 Dissolution du gypse ludien *34*

3. DESCRIPTION DES DÉSORDRES **35**

3.1. DÉFINITION DES ALÉAS 35
3.1.1 Aléas liés à la remontée des désordres dus aux anciennes carrières souterraines et à ciel ouvert à la surface et aux karsts. *35*
3 1 2 Les falaises et les glissements de terrain (liés aux carrières) *41*
3 2. FACTEURS AGGRAVANT LE PROCESSUS DE DÉGRADATION DES CARRIÈRES 42

4. INVENTAIRE DES CARRIÈRES CONNUES À CHÂTILLON **47**

4.-1. INVENTAIRE DES CARRIÈRES À CIEL OUVERT CONNUES 48
a) Les sablières de Châtillon *49*
b) Les glaisières *49*
c) Les carrières de gypse *49*
4. 2. INVENTAIRE DES CARRIÈRES SOUTERRAINES CONNUES 50
a) Les carrières souterraines de Calcaire Grossier *50*
b) Les carrières souterraines de gypse *52*
4.3 - LES KARSTS CALCAIRES ET GYPSEUX 56

5. ÉTUDE ET RÉPARTITION DES ALÉAS À CHÂTILLON **57**

5 1 ÉVALUATION DE L'ALÉA POUR LES CARRIÈRES 57
5 2. CARACTÉRISATION DE L'ALÉA POUR LES CARRIÈRES 58
5.2.1. Zones de protection et marge de reculement *59*
5.2.2. Détail des aléas *62*
5 3. CARTOGRAPHIE DE L'ALÉA POUR LES CARRIÈRES 66

LEXIQUE **69**

Illustrations

Photo 1 : treuil à manège de la rue Ampère, un jour d'ouverture au public (Photo Web Picar). 19
Photo 2 : infiltrations d'eau vers la nappe du Lutétien et puits à eau en carrière à Châtillon (photo AML-IGC-2012)..... 27
Photo 3 : venues d'eaux polluées sur un front de taille (photo AML-IGC-2012-2013)..... 27
Photo 4 : Maquette de l'Inspection Générale des Carrières montrant une carrière de gypse ludien à ciel ouvert..... 29
Photo 5 : galerie sous la rue de Paris à Châtillon, exploitation par hagues et bourrages (photo 2015 - JQ-IGC)..... 31
Photo 6 : éclatement du banc séparatif et poinçonnement de ce banc par un pilier à bras de l'étage inférieur à Bagneux (photo AML-IGC)..... 32
Photo 7 : Tassement et cisaillement du sol sous l'effet de la non-superposition des hagues et de poinçonnement de l'étage moyen pr l'étage supérieur – Châtillon (Photo AML-IGC) 32
Photo 8 : banc séparatif cassé entre étages, sous la rue Etienne Desforges (Photo IGC AML) 32
Photo 9 : exemple de ciel de carrière où le Banc de Roche a été exploité, sous la rue de Paris (Photo IGC-AML) 33
Photo 10 : début de fontis sous le techni-centre à Châtillon (photo SNCF) 37
Photo 11 : fontis venu à la surface sous un bâtiment en 2018 (photo SVM) 20 rue de Fontenay..... 37
Photo 12 : exemples de cassure du toit en front de taille - sous le technicentre SNCF et la rue de Paris à Châtillon (photo AML et JQ - IGC) 39
Photo 13 : exemples de tassement général d'une carrière entrainant la dégradation des piliers à bras – techni-centre (photo AML-IGC) 40
Photo 14 : incident dans un jardin privatif en liaison avec un puisard d'eaux pluviales au-dessus d'une carrière de gypse (photo AML-IGC) - Villejuif 43
Photo 15 : exemples de racines en carrière – dans un étau de masse, dans un puits ou dans des remblais (photo AML-IGC) 44
Photo 16 : exemples de racines – entre 2 bancs et chevelu de racines venant du ciel ou des inter-bancs (photos AML-IGC)..... 45
Photos 17 : ciels de carrière en mauvais état dans une zone où le Banc de Roche a été exploité – rue de Paris (Photo IGC-2015)..... 52
Photo 18 : pente entre 2 étages de carrière – rue de Paris (Photo IGC-2015) 52
Photo 19 : début de fontis – secteur jean Bouin (Photos IGC-2010)..... 52
Photo 20 : carrière de gypse, rue Estienne d'Orves – 26m de recouvrement - (Photos JQ, 2018)..... 54
Photo 21 : extrait d'une vidéo faite derrière le 20 rue de Fontenay (Doc IGC CD78) 54
Photo 22: Champignonniste dans une carrière de Calcaire Grossier (archives de l'IGC) 56

Tableau 1 : Tableau récapitulatif des zones de protection et des marges de reculement 61
Tableau 2 : Quatre niveaux d'aléas pour les carrières souterraines 65
Tableau 3 : Trois niveau d' aléas pour les carrières à ciel ouvert 65

Figure 1 : Situation géographique des communes du Bassin Sud 8
Figure 2 : enveloppe des cartes de carrière sur le "Bassin Sud" 12
Figure 3 : extrait du tableau d'assemblage des cartes de carrières sur Châtillon 13
Figure 4 : Extrait de carte de carrière de l'Atlas des Carrières au 1/1000 de Châtillon – jaune et rouge = étage supérieur, orangé et violet = étage moyen du Calcaire Grossier 13
Figure 5 : carte du parcours de visite sous Châtillon 15
Figure 6 : carte des incidents connus à l'IGC avec l'année (Doc IGC – avril 2019) 16
Figure 7 : Châtillon – Extrait de la carte d'État-Major de 1820 à 1824 (les points rouges représentent des puits d'extraction du calcaire) 19
Figure 8 : Schéma structural de la région parisienne (tiré de Filliat et Duvauchelle, 1981) 20
Figure 9 : carte géologique de Châtillon réalisée au 1/5000 par l'IGC en 2010 et sa coupe géologique accompagnatrice. (DOC IGC) 21
Figure 10: coupe d'un puits devant le 22 rue de Fontenay, montrant la partie haute de la succession des terrains géologiques 23

Figure 11 : coupe de puits extraite de la carte 20-58 de l'Atlas IGC 24
Figure 12 : schéma représentant la position des nappes sur le Bassin Sud 25
Figure 13 : Schéma d'une carrière souterraine exploitée par la méthode des piliers tournés dans le gypse ludien 30
Figure 14 : Exploitation par hagues et bourrage 31
Figure 15 : Exploitation par hagues et bourrage (M Viré) 31
Figure 16 : extrait de carte montrant une zone impactée par de la dissolution ludienne 34
Figure 17 : Mécanisme d'un fontis 36
Figure 18 : tassement différé au-dessus d'une carrière par hagues et bourrages 39
Figure 19 : schéma de principe de l'influence d'un talus au-dessus d'une carrière souterraine (Doc IGC)44
Figure 20 : superposition de l'enveloppe des carrières et de la carte géologique de Châtillon au 1/5000 (DOC IGC) 47
Figure 21 : Ensemble de la cartographie des carrières sur la commune de Châtillon – répartition des carrières et des affleurements (IGC) 48
Figure 22 : extrait de la carte 19-60 de l'Atlas des carrières, montrant des zones non fermées de carrières à ciel ouvert de Sables de Fontainebleau (Doc IGC) 49
Figure 23 : Extrait de la carte 18-60 de l'Atlas des carrières, montrant une partie des zones de carrières à ciel ouvert de Sables de Fontainebleau très épaisses (Doc IGC) 49
Figure 24 : extrait de la carte 18-59 de l'Atlas des carrières, montrant une exploitation à ciel ouvert de gypse passage Lasègue (Doc IGC) 50
Figure 25 : extrait de la figure 21 montrant la disparition des différents étages en allant vers le Sud (Doc IGC) 50
Figure 26 : exemple de carrière souterraine de Calcaire Grossier sur 3 étages, par la méthode des hagues et bourrage – extrait de la carte 21-57, de 1977. 51
Figure 27 : extrait de la carte 18-60 de l'Atlas des carrières montrant une petite partie de la carrière des Galvents (Doc IGC) 53
Figure 28 : coupe de l'exploitation type de Beaumont et Cie aux Galvents (Service des Mines 1898) 53
Figure 29 : coupe de l'exploitation type de Beaumont et Cie aux Pierrelais (Service des Mines 1898) 54
Figure 30 : extrait des cartes 19-60 et 20-60 de l'Atlas des carrières montrant une petite partie de la carrière des Pierrelais, connues et non (Doc IGC) 54
Figure 31 : principe du dépilage dans les carrières barbeau (Service des Mines – 1898) 55
Figure 32 : extrait de la carte 20-60 de l'Atlas des carrières montrant les inconnues de cartographie pour les anciennes carrières de gypse (Doc IGC) 55
Figure 33 : schéma Zone de Protection - Marge de Reculement (IGC) 60
Figure 34 : Attribution des couleurs par niveau d'aléa 67
Figure 35 : carte d'aléas réalisée pour une lecture au 1/5000 – ci-jointe 67

Introduction

L'existence d'anciennes carrières souterraines et à ciel ouvert abandonnées dans le département des Hauts de Seine, pouvant être à l'origine de mouvements de terrains, constitue un risque pour les aménagements existants, et une contrainte vis-à-vis de l'occupation ultérieure du sol et du sous-sol.

En vertu de l'arrêté inter préfectoral du 26 janvier 1966, l'Inspection générale des Carrières (IGC) doit être consultée dans les communes de l'ancien département de la Seine pour toute autorisation d'urbanisme en zone de carrière. Pour la commune de Châtillon, l'arrêté préfectoral du 27 janvier 1986 vient préciser la notion de zone de risque lié aux anciennes carrières, et il y prévoit la saisine de l'I.G.C pour toute autorisation d'urbanisme. Pris en application de l'ancien article R 111-3 du Code l'urbanisme, cet arrêté a aujourd'hui valeur de Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain (PPRMT).

Le Plan de Prévention des Risques (PPR) a pour finalité de connaître les aléas afin de mieux gérer l'occupation des sols et de maîtriser l'extension urbaine des zones exposées aux risques. Il est la traduction réglementaire de la politique de prévention concertée entre l'État et les collectivités locales.

La notion de « périmètre de risque » réglemente l'urbanisation en interdisant ou en autorisant les constructions, ou encore, en les subordonnant à des conditions spéciales. Ce périmètre de risque équivaut donc officiellement à un PPR en phase transitoire, en application de l'ancien article R111-3 du Code de l'Urbanisme.

C'est pourquoi, le Pôle Interdépartemental de Prévention des Risques Naturels (PIRIN) de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Ile-de-France (DRIEE Ile de France) a choisi l'IGC pour réviser l'évaluation des mouvements de terrain liés à la présence d'anciennes carrières sur la commune de Châtillon du département des Hauts-de-Seine (92) et pour la réalisation d'une carte d'aléas. Cette carte d'aléas constitue la première étape dans la révision du PPRMT liés aux anciennes carrières.

L'expertise ainsi confiée à l'IGC en 2005, revue en 2016, porte sur l'identification des aléas dus aux carrières souterraines ou à ciel ouvert et leur cartographie, à l'échelle 1/5 000, reprenant l'étude au 1/10 000 élaborée sur neuf communes du Bassin Sud du département.

Châtillon est au centre de ce « Bassin Sud de Paris » réunissant neuf communes des Hauts-de-Seine (Bagneux, Châtillon, Clamart, Fontenay-aux-Roses, Issy-les-Moulineaux, Malakoff, Montrouge, Sceaux et Vanves). Ces communes s'inscrivent topographiquement et géologiquement sur le versant Sud-Est d'un méandre de la vallée de la Seine et constituent un secteur d'exploitation continu (cf. figure 1). La continuité de ce bassin dans le Val de Marne fait l'objet d'une autre carte d'aléas.

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs dans les Hauts-de-Seine (DDRM) daté de 2008, mis à jour en 2016, informe que la commune étudiée est classée en zone à risque de mouvements de terrain, notamment liés aux carrières.

Figure 1 : Situation géographique des communes du Bassin Sud

La ville de Châtillon totalise une superficie de 292 hectares et près de 37159 habitants (INSEE 2015), soit près de 13 000 habitants au kilomètre carré. Elle correspond à un secteur très urbanisé et économiquement développé. Ce contexte économique et urbanistique en fait donc une zone à hauts risques.

Le présent document présente tout d'abord la méthodologie de l'élaboration de l'étude d'aléas et les caractéristiques des carrières de Châtillon. Après un exposé du type de désordres rencontrés et des facteurs aggravant les phénomènes d'instabilité, les aléas sont décrits, classés et synthétisés afin de permettre d'en donner une cartographie simple. Ce document technique a vocation à être repris en partie dans la note de présentation d'un Porté à Connaissance (PAC) ou d'un PPRMT qui devrait être accompagnée de recommandations dans le premier cas ou des cartes réglementaires et des aléas « mouvements de terrain » dans le second cas.

À partir de ce document technique pourra être défini un règlement qui prendra en compte les enjeux en regard des aléas. Le document réglementaire du PPRMT, élaboré par les services de l'État en concertation avec l'IGC, s'attachera à proposer des dispositions réglementaires dont la prise en compte conditionnera la constructibilité éventuelle des zones sous-minées ou exposées à un risque de mouvement de terrain.

Les cartes suivantes sont fournies avec ce document :

➥ à l'échelle 1/5000 : carte des aléas susceptibles de se produire sur la commune du fait de la présence des carrières à ciel ouvert et/ou souterraines, connues à ce jour.

➥ au format A3 : carte informative des incidents sur l'enveloppe des carrières connues de Châtillon.

➥ au format A3 : carte géologique de Châtillon réalisée au 1/5000 par l'Inspection générale des Carrières, dans les années 1960 et révisée en 2010.

Le PPRMT, une fois sa révision approuvée, sera tenu à la disposition du public en préfecture et en mairie. Il sera annexé in extenso aux documents d'urbanisme en vigueur (POS ou PLU). Il vaudra alors servitude d'utilité publique. Le présent document sera consultable en mairie, mais ne sera pas intégré aux dits documents d'urbanisme.

1. Méthodologie

L'établissement d'un PPR passe par plusieurs phases, en concertation avec les communes (services technique et urbanisme, et les élus) :

- 1 Phase d'identification des phénomènes et des aléas, réalisée par l'IGC. Cette phase nécessite des recherches en archives et une enquête préalable pour regrouper les données, qui va permettre de qualifier directement les aléas. Elle aboutit donc à la carte d'aléa qui définit les surfaces affectées en fonction de l'intensité de l'aléa. Cette phase nécessite au préalable une réunion d'introduction auprès des communes concernées. .

- 2 Phase d'évaluation des enjeux qui a pour objectif de définir les orientations à prendre, entre les communes et l'État (DRIEE), en prenant en compte les enjeux économiques et la vulnérabilité humaine. Elle aboutit à la carte des enjeux dont le but est d'identifier et qualifier ces enjeux vis à vis du risque lié à la présence d'anciennes carrières.

- 3 Phase de mise au point du règlement et du plan de zonage qui a pour but d'élaborer la carte règlementaire et de définir les préconisations par zones. Cette phase conduite par l'État (DRIEE) est conduite en concertation avec la commune et l'IGC

L'IGC, en tant qu'expert conventionné avec l'État, est intervenue directement dans la phase 1 du processus et a utilisé différents documents permettant d'élaborer la carte d'aléa de Châtillon. Ces différentes sources d'informations relatives aux carrières correspondent pour la plupart aux missions de l'IGC et sont listées ci-dessous :

- **L'Atlas géologique de l'IGC**

  La carte géologique de l'IGC à l'échelle du 1/5000 caractérise les affleurements géologiques sous les terrains quaternaires et comportant des points de sondages avec des coupes résumées, recueillis par l'IGC sur la commune de Châtillon. Cette carte a été mise à jour en 2010. Elle présente aussi la topographie de la zone.

  La carte géologique du BRGM au 1/25.000, sur le site Internet Infoterre, permet d'avoir une vision globale des formations géologiques sur le bassin.

- **L'Atlas des Carrières**

  Les cartes des carrières de l'atlas au 1/1000, en format papier et numérique, réalisées la première fois à partir des plans fournis par les carriers (délimitations en pointillés) et redessinées à partir des relevés directement mesurés par des agents de l'IGC (délimitations en traits pleins). Ces cartes de carrières présentent les exploitations souterraines et à ciel ouvert, superposées au cadastre et aux données topographiques (cotes altimétriques et talus). Elles détaillent, par étage de carrière, les délimitations connues des exploitations, le matériau exploité, le mode d'exploitation, la géométrie de l'étage de carrière, les désordres apparus (ciel tombé, cloche de fontis et fontis venu à jour) et enfin, les travaux de consolidation recensés à la date de réalisation de la carte. Ces cartes sont mises à jour à partir des visites d'inspection (lorsqu'elles sont possibles), des récolements de travaux de consolidation ou de fondations (dont l'IGC est informée de par son rôle prescripteur en matière d'autorisation d'urbanisme), des déclarations d'incidents et plus rarement par des relevés topographiques directs en galerie, par scan 3D ou par déclarations de travaux sans permis de construire. Cette mise à jour, longtemps faite sur papier, est maintenant informatisée à l'IGC.

Cet atlas est un trésor de données assez exceptionnel.

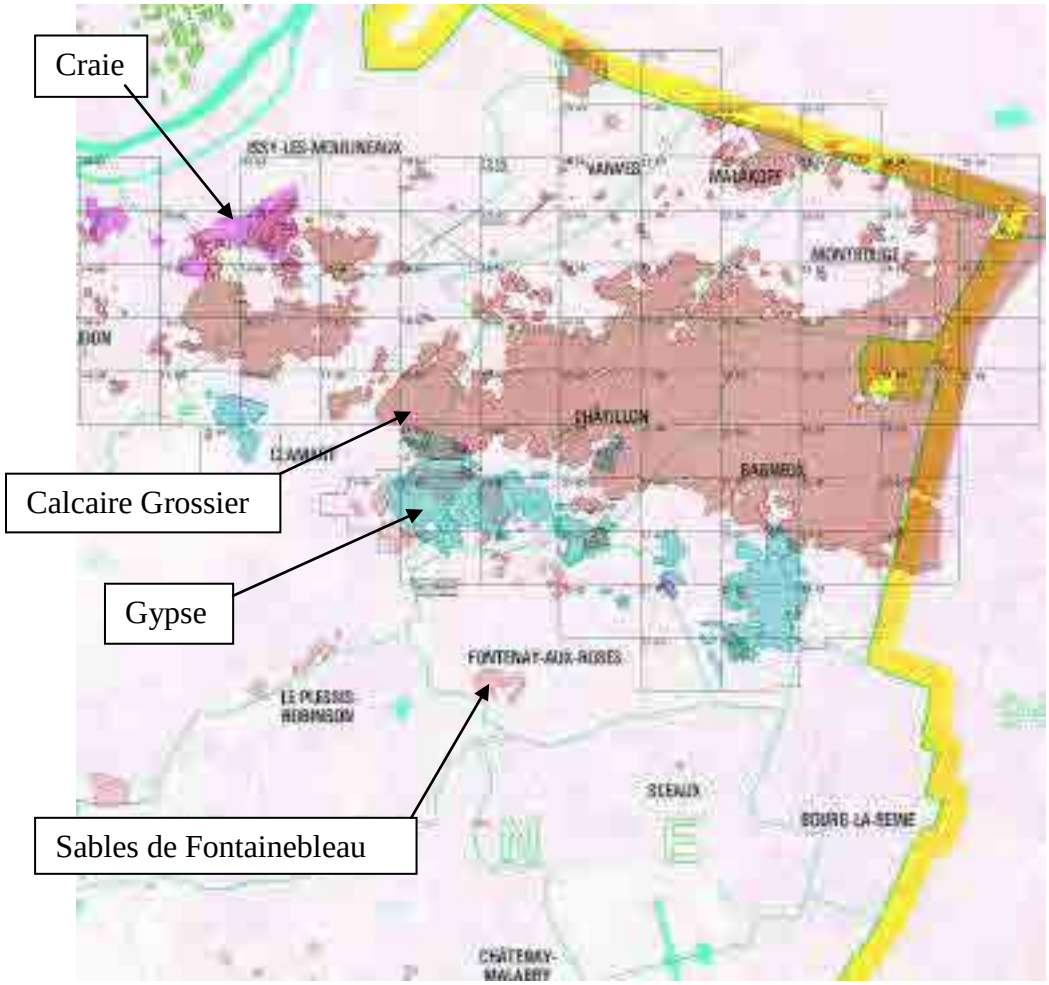


Figure 2 : enveloppe des cartes de carrière sur le "Bassin Sud"

Les carrières ont été dessinées en premier lieu à partir des plans des exploitants (traits en pointillés sur l'Atlas des Carrières) puis reprises avec les mesures réalisées par les topographes cartographes de l'IGC (traits pleins), ou parfois par des topographes privés lors de la découverte de la carrière. Les plans des exploitants ne sont pas toujours exacts, ou ne correspondent pas à la dernière version, certains secteurs n'ont pas pu être redessinés par l'IGC, les accès ayant été condamnés, ou les carrières partiellement remblayées avant leur passage.

Les plans ne sont pas tous connus, peut-être certains ont-ils brulés avec les archives de la Seine dans l'incendie de l'Hôtel de Ville de Paris pendant la Commune. Beaucoup de tracés d'exploitation ne se ferment pas sur un front de taille.

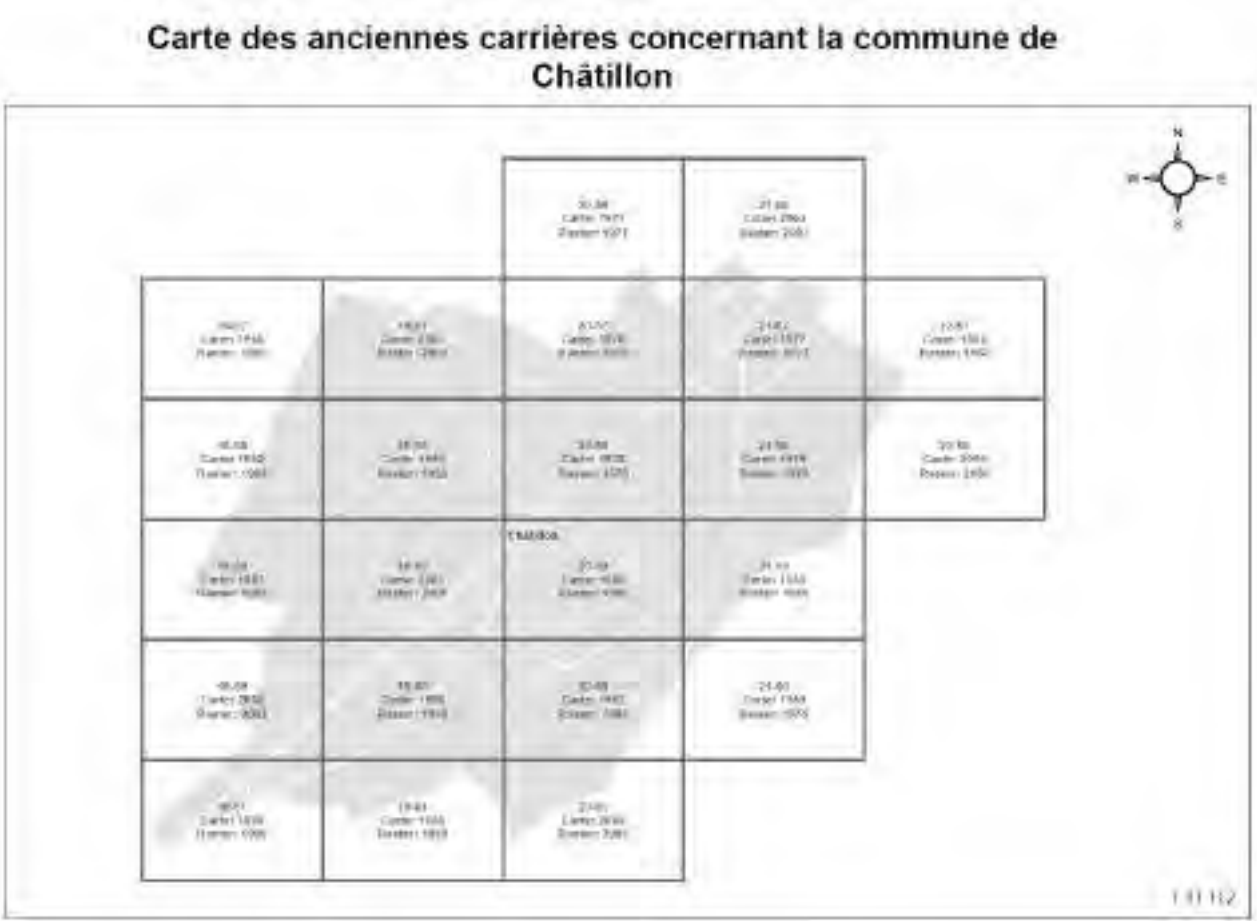


Figure 3 : extrait du tableau d'assemblage des cartes de carrières sur Châtillon

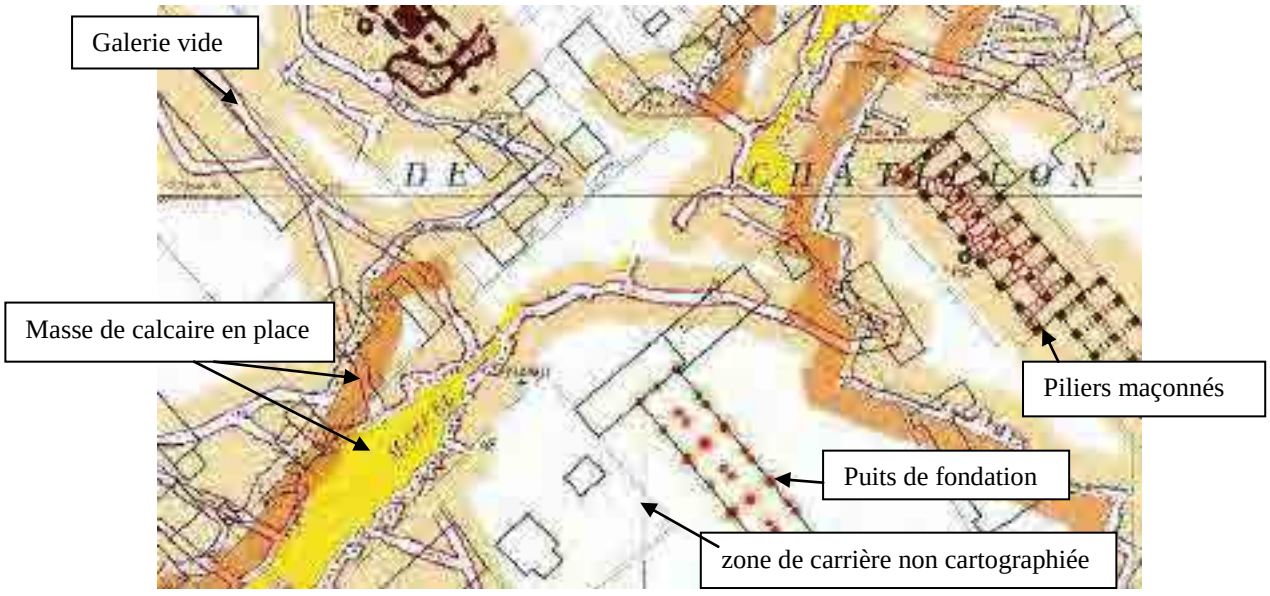


Figure 4 : Extrait de carte de carrière de l'Atlas des Carrières au 1/1000 de Châtillon – jaune et rouge = étage supérieur, orangé et violet = étage moyen du Calcaire Grossier

Pour réaliser la carte d'aléa, les dernières mises à jour (sondages, fontis, consolidations) sont prises en compte et rapportées au 1/5000, échelle de la carte. L'IGC consulte donc

toutes les cartes et les dossiers référencés en sa possession (travaux, sondages, dossiers d'incidents et de visites), de manière similaire à ce qu'elle ferait pour une mise à jour de l'atlas des carrières.

L'extrait du tableau d'assemblage, en figure 3, montre les 23 cartes de carrières au 1/1000 nécessaires pour recouvrir la totalité de la commune. Seules les zones concernées par des carrières souterraines ou à ciel ouvert sont cartographiées. De plus à la suite de visites sur place, il a été repéré des « carrières sauvages », non déclarées, anciennes et en mauvais état, concernant le Banc de Roche du Calcaire Grossier essentiellement. Si les zones de carrières sont connues à 95%., le détail n'en est pas exhaustif.

- **La base de données des permis de construire IGC (DTR)**

Les travaux de reconnaissance de sols et de consolidations conduits dans le cadre des autorisations d'urbanisme soumises à avis de l'IGC sont dès lors une grande source de complément dans la connaissance de ces carrières. Les récolements de ces travaux constituent une source de données essentielle pour l'IGC. Ils permettent en effet de détecter parfois des zones de carrières souterraines non recensées ou hors des périmètres réglementaires de carrière. Ils indiquent aussi quels sont les travaux de consolidations qui ont été effectués. Toutes les demandes de permis de construire en zone de carrière dans les Hauts-de-Seine sont examinées par l'IGC au moins depuis 1968. Les propriétaires, dont les terrains ne sont pas situés en périmètre de carrières, n'ont pas l'obligation de fournir ces documents. Mais légalement ils sont tenus d'informer l'IGC de la découverte d'une cavité souterraine.
Ces données sont essentielles pour connaître l'état de consolidation ou non des carrières et influent directement sur l'attribution du niveau d'aléa sur ces zones. Elles servent également pour les mises à jour des cartes de l'atlas au 1/1000.

Il convient de noter que certains documents consultés sont anciens et peuvent être incomplets.

- **Les visites et rapports d'inspection en carrières**

Dans le cadre de la convention passée entre le Conseil Départemental des Hauts-de-Seine et la Ville de Paris, l'IGC procède à des visites de contrôle de l'état des carrières souterraines sous le domaine public. Lorsqu'elles sont accessibles, les visites d'inspection sont effectuées régulièrement, selon une fréquence moyenne d'une fois par an, par parcours homogène de visite, en fonction des accès. En raison de l'imbrication des domaines et de la taille des carrières, l'inspection peut s'étendre ponctuellement sous le domaine privé. Après chaque visite, une fiche d'inspection fait un bilan de l'état général de la carrière et localise les dégradations observées tels que fissures, fractures, ciels décollés ou tombés, fontis, infiltrations d'eau, ou encore travaux de consolidation effectués non déclarés ou dont le plan de récolement n'est pas encore reporté. Ce bilan objectif de la carrière avec un suivi des désordres est intégré dans les bases de données de l'IGC et permet de signaler une dégradation accidentelle qui pourrait être dommageable en surface. Quelques inspections ponctuelles sont aussi effectuées lors d'incidents, à la demande des communes ou des particuliers.

Durant l'élaboration de la carte d'aléa, l'IGC essaie d'inspecter un maximum de galeries du périmètre étudié. Dans le cas de Châtillon, seul le Nord de la commune est encore visitable. La figure 5 montre les parcours possibles en 2019. Cela correspond

aux carrières de Calcaire Grossier encore relativement peu profondes ou l'oxygène est encore suffisant pour réaliser des contrôles. Le domaine SNCF est également visité moyennant ventilation des galeries dans le Sud du domaine pour le calcaire.

Faute de connaissance d'accès privés, anciens ou dans des caves qui nous permettraient de visiter plus de galeries dans le calcaire ou encore de nous donner accès aux dernières carrières souterraines vides de gypse ou de sables. Une seule visite a été faite dans ces deux horizons. La partie carrière souterraine de gypse n'est par ailleurs plus visitable depuis longtemps dans son ensemble et les accès sous le domaine public sont fermés, à l'exception de celui de la rue Estienne d'Orves.

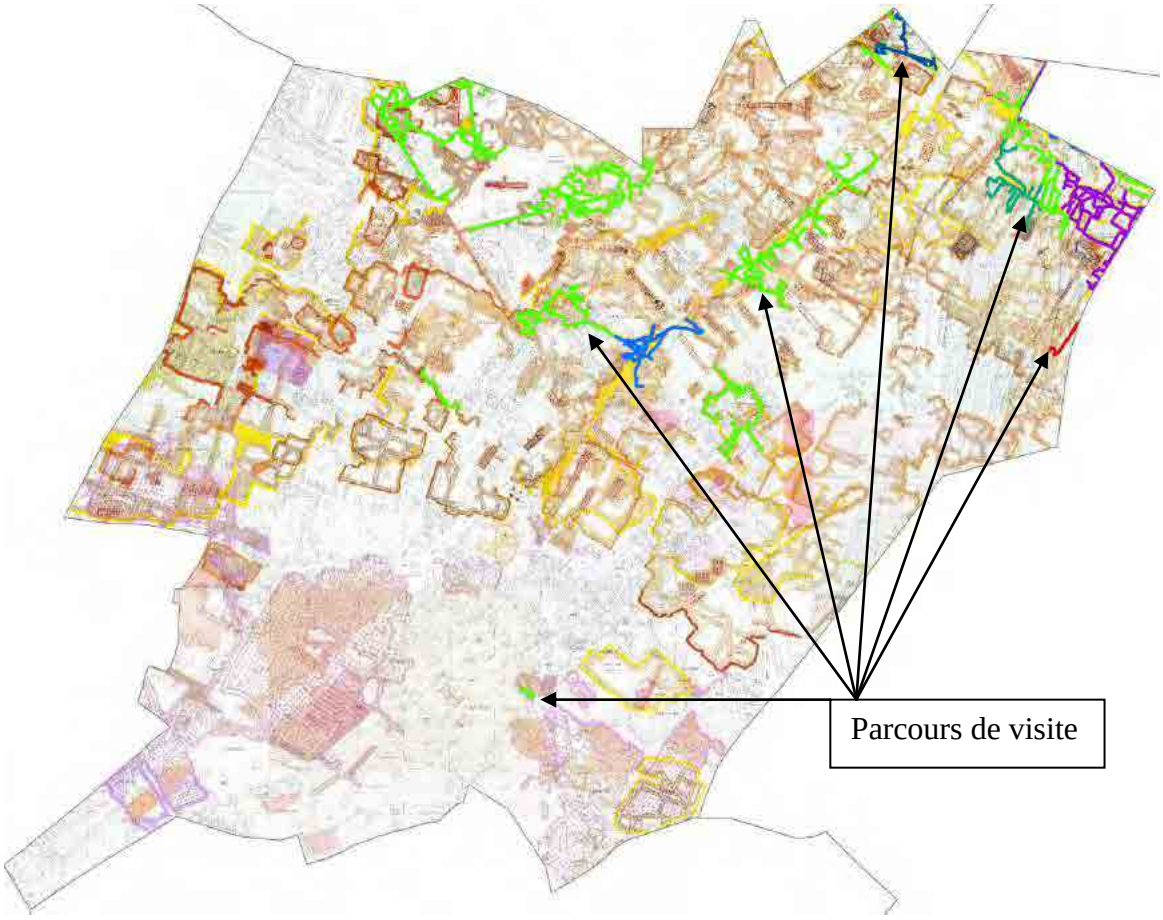


Figure 5 : carte du parcours de visite sous Châtillon

- **La base de données des incidents relevés par l'IGC**

  L'IGC peut être appelée par les communes ou les particuliers sur les lieux où un incident s'est produit en zone de carrières. Les agents assurent une expertise de première urgence en constatant alors les désordres, essayant de déterminer s'il est lié à la présence de carrière, conseillant l'occupant des lieux et remplissant une fiche d'intervention permettant de garder en mémoire les caractéristiques du désordre. Par exemple, lorsqu'il s'agit d'un fontis, le diamètre, la profondeur et la géométrie de l'exploitation dans laquelle il s'est formé, sont précisés**.**

  Cette base sert aussi à avoir une représentation de l'état général des carrières dans tel ou tel secteur de la commune.

Dans le cas de Châtillon, ces incidents nous permettent d'avoir une idée sur l'état des carrières dans les secteurs non visitables. En fonction de la profondeur de la carrière, de sa nature et du nombre d'étages, nous pouvons avoir une représentation de l'état de dégradation du secteur en question.

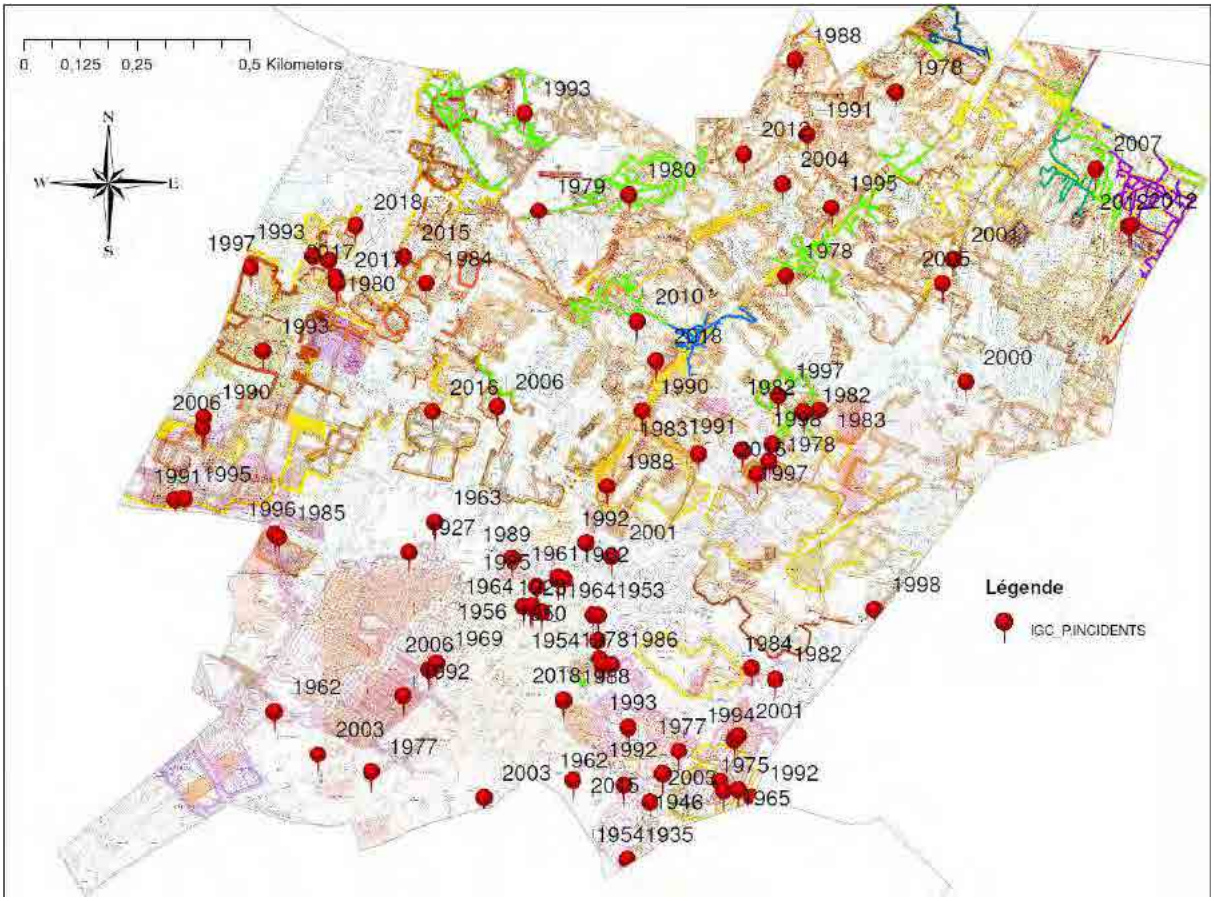


Figure 6 : carte des incidents connus à l'IGC avec l'année (Doc IGC – avril 2019)

- **La base de données des sondages**

  Les sondages présents sur les cartes géologiques ou de l'Atlas des carrières de l'IGC permettent de connaître les épaisseurs des couches géologiques et parfois les niveaux des nappes (mais ils ne sont pas datés). Ces sondages sont accessibles en interne à l'IGC par le portail interne CapGEO. Cependant, pour les sondages plus anciens, un travail d'archive est nécessaire.

  Enfin les grands travaux réalisés par le Grand Paris Express dans le cadre de la future ligne L15 du métro ont apporté quelques connaissances supplémentaires. Elle passe en toute limite Nord de la commune.

- **Les autres documents**

  La recherche d'informations historiques au sein des archives communales (texte de M. Jean-Pol Hindré pour Châtillon) et départementales, ou même chez les bureaux d'études, permet de compléter les précédentes données. De même, les enquêtes de terrain auprès des associations, des enseignants et des habitants (mémoire locale) aident à découvrir les galeries souterraines non recensées des terrains privés. Ce travail de

recherche et d'enquête sur le terrain n'est pas toujours facile à mener en raison des interactions locales entre les différents partenaires.

L'Unité Territoriale de la DRIEA 92 a également mené en 2011-2012 une enquête auprès des divers organismes susceptibles de connaître ou d'archiver des informations géologiques et géotechniques.

Les documents des autres services de l'État, tels que les DDRM, DCT… ou bien les études du BRGM, du CEREMA et de l'INERIS peuvent aussi aider à mieux comprendre les particularités locales des carrières.

Le présent document synthétise l'ensemble des données géologiques, géographiques et historiques liées à l'existence des carrières, qui ont été recueillies sur le territoire de la commune de Châtillon. L'analyse de ces données a permis de mettre en évidence les critères d'existence des cavités ainsi que les facteurs entraînant leur dégradation ou mise en mouvement plus ou moins rapide vers la surface. De la même manière les zones de carrières à ciel ouvert remblayées susceptibles de nécessiter la mise en place de fondations spécifiques, sont localisées et les propriétés expliquées.

La cartographie comprend un report au 1/5000 des aléas dus aux cavités connues ou fortement présumées, à la date de la publication de ce plan. La cartographie est réalisée à partir de l'étude des données disponibles à ce jour citées ci-avant. L'analyse critique de ces données permet de définir les niveaux d'aléas et d'établir la carte correspondante.

On déplore une absence d'informations pour certaines parties de carrières dont l'existence est fortement présumée. En ce cas, il n'existe pas de cartes de carrières permettant de les localiser et de pouvoir informer le public. De la même manière, les limites d'exploitation des carrières à ciel ouvert (cavages remblayés) ne sont pas toujours bien définies.

2. Analyse des données

2. 1 bref extrait de l'histoire de Châtillon

a) Occupation des sols

La grande majorité des renseignements suivants proviennent des sites internet (dont celui de la ville) décrivant l'historique et le développement de la ville de Châtillon.

D'après les données historiques trouvées sur la ville de Châtillon, c'est en 1192 qu'apparait le nom de Châtillon. C'est une bourgade rurale, avec un petit château qui disparait.

Sa position en balcon lui vaut d'être stratégique notamment lors des attaques contre Paris. La plaine en contre bas sert aux cultures et le restera jusqu'au XIXè siècle.

Figure 7 : Châtillon – Extrait de la carte d'État-Major de 1820 à 1824 (les points rouges représentent des puits d'extraction du calcaire)

C'est au XVIIIème siècle que Châtillon devient une commune à part entière et qu'apparaissent les « Folies », où se retrouvent la bourgeoisie et les artistes de Paris. L'artisanat se développe (faïencerie, fonderie, …) Une importante activité d'extraction de pierres se développent pendant tout le XIXème siècle, jusqu'au début du XXème siècle : calcaire, gypse, sable.

b) La carrière Auboin

Dans le quartier des Boulottes (rue Ampère), on peut trouver actuellement un treuil à manège qui a été restauré de 1983 à 1992 par une association (PICAR) membre de l'Union R.E.M.P.ART. Le site en surface est visitable depuis 2008.

Ce treuil est au-dessus d'une carrière de Calcaire Grossier à 35m de profondeur pour 2 étages en souterrain.

Photo 1 : treuil à manège de la rue Ampère, un jour d'ouverture au public (Photo Web Picar).

2. 2 Géologie de Châtillon appliquée aux carrières

Les communes du secteur Bassin Sud s'inscrivent topographiquement et géologiquement sur le versant Sud-Est de la vallée de la Seine. La série d'étages géologiques affleurant dans le Bassin Sud de Paris s'est formée à l'éocène et à l'oligocène, c'est-à-dire entre 56 et 30 millions d'années avant notre ère.

À Châtillon, ce versant est composée essentiellement de terrains appartenant au Bartonien sl, chapeautés par les Sables de Fontainebleau et des argiles dites "de Romainville" (Glaises Vertes) qui sont très plastiques, ont une tendance à fluer en bordure de versant et sont sensibles au retrait-gonflement.

Les terrains tertiaires ont été entaillés et remaniés durant le Quaternaire pour donner un versant d'une dénivelée totale de plus de 84m. Il est formé d'une pénéplaine au Nord, avec le point le plus bas à une altitude de 78m vers le boulevard de Stalingrad, et un plateau dans le Sud où on dénote une altitude pouvant aller jusqu'à plus de 162 mètres au Sud-Ouest sur l'avenue de Verdun. La base du versant se situe environ au niveau du carrefour entre l'avenue de Verdun et le boulevard de Vanves. Cette modification de la topographie a fait affleurer les matériaux susceptibles d'être exploités à ciel ouvert, sur la moitié Sud de Châtillon.

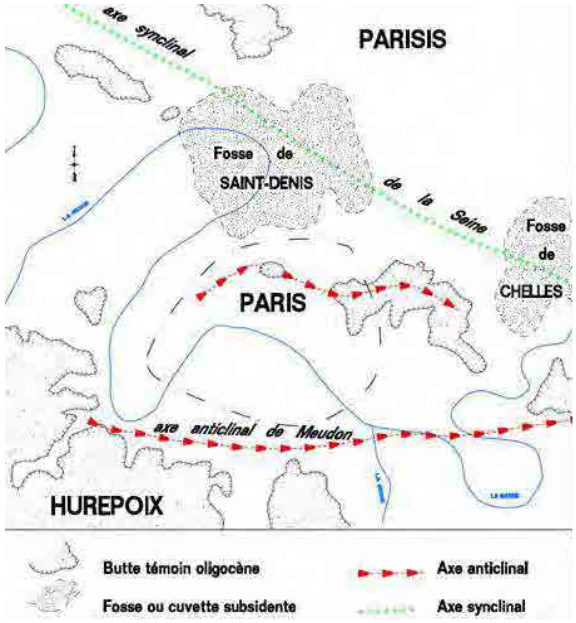


Figure 8 : Schéma structural de la région parisienne (tiré de Filliat et Duvauchelle, 1981)

Le schéma structural en figure 8 et la carte géologique en figure 9, montrent que Châtillon se trouve localement sur la charnière de l'anticlinal (Nord de la commune) puis au Sud de cet anticlinal, les formations géologiques du Bartonien (marno calcaires du Saint Ouen SO et les Sables de Beauchamp SB) affleurent au Nord alors que ceux du Ludien (gypse G et Marnes Supra gypseuses MSG) sont présentes sur les versants au centre de la ville, laissant la place au Sud aux horizons du Stampien (Argiles GV et Sables de Fontainebleau SF)).

Au point de vue tectonique globale de la région, il semble que la poursuite de l'anticlinal dit « de Meudon » se situe à la limite communale Nord de Châtillon. Il s'aplanit un peu et a plusieurs rejeux. Ceci explique peut-être pourquoi les exploitations de Calcaire

Grossier se prolongent aussi loin vers le Sud. Il reste en effet à profondeur moyenne et hors nappe.

Ainsi à Châtillon, l'épaisseur du calcaire varie peu entre 16 et 22m, mais son altitude moyenne s'enfonce doucement du Nord-Ouest vers le Sud-Est, ce qui explique la répartition des carrières de Calcaire Grossier, seul matériau à être exploité sur 3 étages (supérieur, moyen et inférieur).

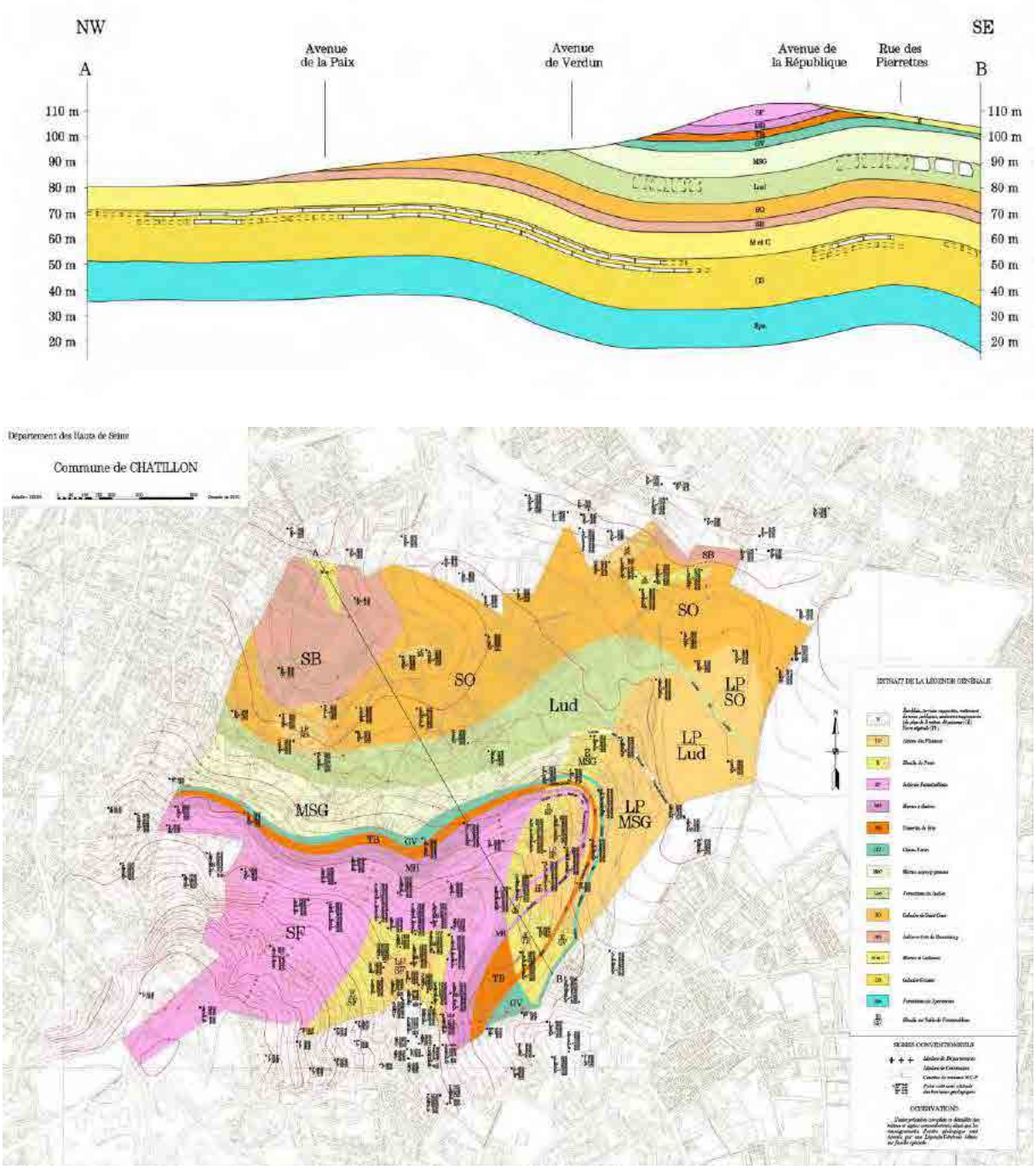


Figure 9 : carte géologique de Châtillon réalisée au 1/5000 par l'IGC en 2010 et sa coupe géologique accompagnatrice. (DOC IGC)

Le choix de la description se porte seulement sur les couches géologiques importantes pour la suite de l'étude.

Quaternaire

- Remblais

La nature et l'épaisseur des remblais sont très variables. Des matériaux d'origines très diverses ont été utilisés et souvent à structure lâche donc compressible et sensible aux tassements différentiels. Ces remblais correspondent le plus souvent aux carrières à ciel ouvert des Sables de Fontainebleau avec des épaisseurs non négligeables, mais aussi aux carrières à ciel ouvert de gypse moins bien connues ou de Loess.

- Formations de pente

Ce terrain de recouvrement est signalé dans quelques sondages à Châtillon. Il s'apparente aux marnes et aux sables stampiens en base de versant, il est rarement gypseux.

- Loess (ou limon des plateaux ici)

Ce sont des éléments généralement sableux, très fins, de faible épaisseur, d'origine éolienne qui s'est déposé sur l'ensemble des terrains tertiaires. Ils sont signalés à l'Est de la commune, sur les terrains bartoniens et /ou ludiens.

- Alluvions anciennes

Les alluvions anciennes sont constituées majoritairement de sables et graviers. De type de dépôt alluvial, leur puissance varie beaucoup sur le Bassin Sud, en fonction de leur âge. Il ne semble pas y avoir eu de Haute ou Moyenne Terrasse à Châtillon, ni de rû important, même si une petite vallée se dessine au Nord-Ouest.

Tertiaire

Stampien

- Sable de Fontainebleau

L'épaisseur des sables de Fontainebleau varie de quelques mètres à plus de 50 m comme au Sud de Châtillon. Il s'agit d'un sable fin et calibré. Localement, il est plus ou moins argileux et parfois la grésification peut être importante. Le sable de Fontainebleau est à l'affleurement au Sud de Châtillon.

- Glaises Vertes (ou Marnes Vertes de Romainville)

En bordure supérieure des plateaux, l'épaisseur moyenne des Glaises Vertes à Châtillon, est de 4 m.. Elles sont essentiellement argileuses et présentent une couleur verte reconnaissable et des caractéristiques mécaniques correctes en absence d'eau. A l'inverse, elles sont très sensibles à l'eau et particulièrement plastiques. Les Glaises Vertes sont instables à l'affleurement, par phénomène de retrait-gonflement et fluage.

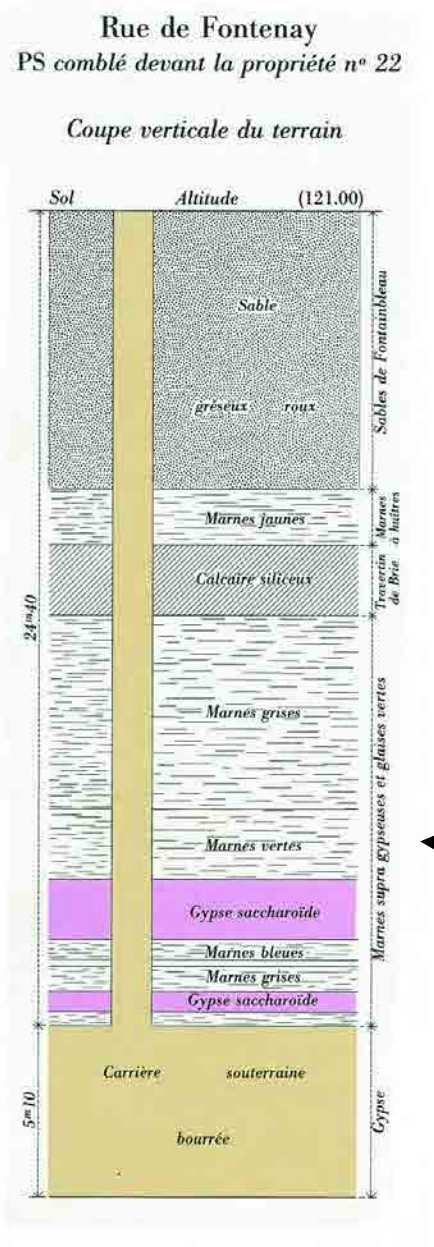


Figure 10: coupe d'un puits devant le 22 rue de Fontenay, montrant la partie haute de la succession des terrains géologiques

Bartonien

Ludien et Marinésien

- Masses et Marnes du Gypse
  Absent en bordure de l'axe de l'anticlinal de Meudon, le gypse ludien est bien développé sous le plateau et affleure sur le versant.
  Ce gypse saccharoïde peut être affecté d'une karstification, que l'on a repéré à Châtillon, même là où il a été intensivement exploité.
  À Châtillon, il semble que le gypse se présente sous une forme plus condensée et les masses sont difficilement différentiables. Les 1ère et 2ème masses sont exploitées ensemble, sur environ 3 m à 5m d'épaisseur. Les carrières n'ont qu'un étage.

Marinésien

- Calcaire de St Ouen
  Le Calcaire de Saint Ouen est constitué de marnes plus ou moins indurées avec présence ou non de gypse saccharoïde. A Châtillon il a une puissance moyenne de 5 m et le gypse est absent.

Auversien

- Sables de Beauchamp
  En règle générale, il s'agit d'un sable fin et argileux de 4 m d'épaisseur en moyenne à Châtillon. Il est souvent décrit comme une alternance de marne sableuse et de grès dans les anciennes coupes de puits en marge des cartes de l'Atlas de l'IGC.

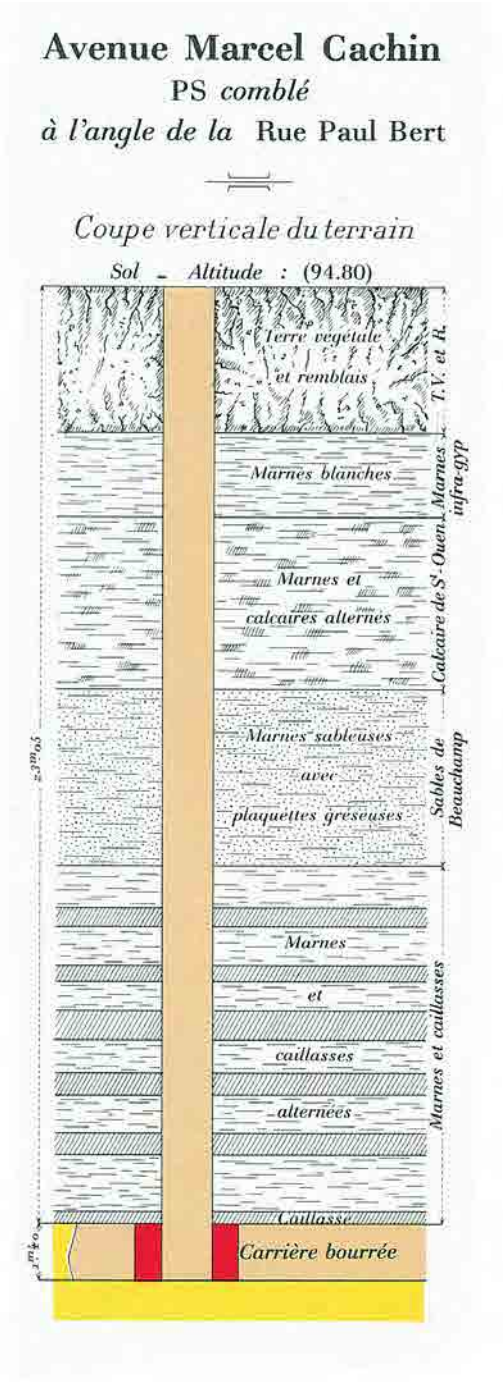


Figure 11 : coupe de puits extraite de la carte 20-58 de l'Atlas IGC

Lutétien

- Marnes et Caillasses

Les Marnes et Caillasses sont uniquement en position d'affleurement dans l'angle Nord-Ouest de Châtillon. Elles sont finement stratifiées et dolomitisées, avec une tendance assez marneuse. Elles peuvent présenter des petits niveaux gypsifères plus ou moins pseudomorphosés notamment en base, entre le Banc de Roche et la Rochette, mais sans conséquences dommageables pour la surface. Cet horizon peut présenter des cheminées de type karstique, verticales, remplies de matériaux sableux jaunâtres (Sables de Beauchamp) ou rougeâtres (alluvions anciennes). Elles sont peu épaisses dans le secteur de Châtillon : 8 à 10m.

- Calcaire Grossier

La série complète du Calcaire Grossier va se retrouver à Châtillon à plus ou moins grande profondeur, vers 13-14m au Nord et à plus de 60m au Sud (dans les zones encore exploitables).

Le Calcaire Grossier est assez fossilifère dans l'ensemble, et présente une alternance de bancs marneux plus ou moins fins et de calcaires. Ce calcaire peut être karstifié dans les zones de discontinuités (diaclases ouvertes, fractures).

Trois niveaux sont distingués :

- le Calcaire Grossier supérieur (CGs), constitué de petits bancs alternativement très durs à tendres dolomitiques *(environ 2 à 3m)*
- le Calcaire Grossier moyen (CGm), massif et généralement tendre à friable avec des indurations vers la base *(de 4 m à 6 m)* et bancs quasi-métriques (Lambourdes).
- le Calcaire Grossier inférieur (CGi), sablo-gréseux à cimentation calcaire *(7 à 9 m)*

Les limites stratigraphiques ne correspondent pas aux différents étages de carrières. Seuls le Calcaire Grossier supérieur (étages supérieur et moyen) et le Calcaire Grossier moyen (étages inférieurs) ont été entaillés à Châtillon.

Yprésien

Sparnacien

- Argile Plastique

Cet horizon affleure ou a été exploité dans d'autres communes, mais pas à Châtillon.

Dano-Montien

Cet horizon est trop profond et sous nappe à Châtillon.

<u>Secondaire</u>

Crétacé supérieur

- Craie campanienne

Pour mémoire à Châtillon, cette craie est très épaisse. De nature calcareuse tendre, sa stratification est peu visible mais présente des lits parallèles de silex décimétriques.

2. 2. Conséquence de l'hydrogéologie sur les carrières

Les eaux naturelles ou anthropiques constituent un facteur déclencheur ou aggravant des risques de mouvements de terrain. Il est donc essentiel de définir, en amont de l'étude, les différentes nappes en présence et leur influence potentielle sur les carrières souterraines et à ciel ouvert.

Il existe à Châtillon plusieurs aquifères susceptibles de contenir une nappe :

Figure 12 : schéma représentant la position des nappes sur le Bassin Sud

- la nappe des Sables de Fontainebleau

La nappe libre circule à la base des sables de Fontainebleau et est soutenue par les Marnes à Huitres au sommet des buttes oligocènes. Sous le plateau de Clamart, la nappe peut être très importante du fait de l'épaisseur des Sables de Fontainebleau, qui peuvent atteindre 60 m.

- la nappe du Saint Ouen - Beauchamp (bartonienne)

Elle correspond ici à une nappe assez générale mais peu épaisse sur Châtillon et circule dans les formations des Sables de Beauchamp supérieur et du Calcaire de Saint-Ouen.

- la nappe lutétienne dans le Calcaire Grossier moyen et inférieur

Le Lutétien contient une nappe très importante par son extension et son épaisseur. Il existe des sources à Issy les Moulineaux et à Vanves (galerie de captage d'eau à Vanves). Sous l'anticlinal de Meudon, la nappe du Lutétien ne semble pas captive.

La nappe correspondante n'affecte le Calcaire Grossier supérieur qu'en partie Sud de la commune et plus au Sud. Son niveau est libre et a bien souvent conditionné l'exploitation des carrières, on la retrouve en pied de carrière, dans les puisards ou dans les puits à eau. C'est cette nappe qui interdit (avec la hauteur de recouvrement) la poursuite des exploitations vers le Sud.

Les eaux sont généralement très chargées en calcaire, étant donné son renouvellement très lent, le risque de dissolution est faible maintenant.

- la nappe des sables yprésiens

Aucun niveau d'eau n'a été mesuré dans cette nappe qui doit rester assez faible, ces sables étant peu épais, voire absents.

Elle a pour substratum imperméable (mur) les Argiles Plastiques sparnaciennes.

- la Craie

En sa partie sommitale elle contient une nappe régionale très puissante. Elle est citée ici pour mémoire car elle n'interfère pas dans les exploitations de calcaire à Châtillon. Elle est fortement captive, même sous les Marnes de Meudon.

Ces nappes n'ont pas d'exutoires connus à proprement parlé sur Châtillon. Les eaux des terrains de recouvrement s'infiltrent ou se perdent parfois dans les carrières en raison d'accidents de terrains (travaux, puits mal isolés, fontis atteignant la surface, fissurations, diaclases ouvertes). En carrière souterraine, elles sont visibles par suintement sur les fronts de taille, les étaux de masse ou les masses en ciel, lorsque les infiltrations rencontrent un niveau plus marneux, donc moins perméables.

Photo 2 : infiltrations d'eau vers la nappe du Lutétien et puits à eau en carrière à Châtillon (photo AML-IGC-2012)

Le calcaire et le gypse sont des matériaux solubles dans une eau non saturée en carbonates ou en sulfates. Mais dès lors que l'eau est saturée, le gypse se comporte comme un milieu imperméable. On peut donc rencontrer de l'eau en carrière sans que celle-ci ne nuise à sa stabilité, si aucun apport n'est constaté. On rencontre des réseaux karstiques fossiles en carrière, plus ou moins remblayés par des dépôts plus récents.

Les eaux superficielles qui s'écoulent sur les versants du plateau sont un facteur déterminant pour l'implantation des carrières et pour leur stabilité.

Photo 3 : venues d'eaux polluées sur un front de taille (photo AML-IGC-2012-2013)

Les circulations d'eau en carrière souterraine, qu'elles proviennent de remontées de nappes ou d'infiltrations, trient ou emportent les particules fines des remblais, ce qui conduit à leur tassement ou à la formation d'affaissements.

L'anthropisation de la surface a diminué les surfaces d'infiltration des eaux pluviales. Mais elle a introduit des apports liés aux fuites des réseaux ou à des pollutions, visibles ou non.

La répartition des nappes et des infiltrations peuvent conditionner celle des carrières et des incidents. Actuellement les infiltrations des eaux pluviales, pour peu qu'elles concentrent ces eaux de surface, modifient les équilibres hydriques et mécaniques des formations au-dessus des vides.

2. 3. Matériaux exploités et modes d'exploitation

Les formations géologiques du sous-sol ont effectivement été très exploitées depuis l'époque gallo-romaine en région parisienne. Notamment, le Calcaire Grossier a servi comme pierre de construction et le gypse pour le plâtre. Ces anciennes exploitations souterraines et à ciel ouvert, abandonnées, sont aujourd'hui à l'origine des désordres de surface.

D'autres couches géologiques, telles que les Glaises Vertes et les Sables de Fontainebleau ont pu être extraites à ciel ouvert, voire en souterrain sur des communes voisines.

2. 3. 1. Matériaux exploités

Les cavités susceptibles d'entraîner des désordres en surface, sur le territoire de Châtillon, concernent en majeure partie le calcaire et le gypse. Ce sont que des cavités anthropiques. Les cavités naturelles (karsts) ne sont pas développées, non repérées ni cartographiées. Les Sables de Fontainebleau ont été intensément extraits à ciel ouvert également.

Sur le Bassin Sud, la zone principale d'exploitation du Calcaire Grossier, en souterrain ou à ciel ouvert, suit un arc passant par le Nord de Clamart, le plateau de Châtillon et de Bagneux jusqu'à la vallée de la Bièvre. Au Sud de la zone d'exploitation du Calcaire Grossier et sur les plus hauts plateaux se situent les exploitations de gypse à ciel ouvert et en souterrain qui forment une chaîne presque continue, chapeautée par les exploitations de Sables de Fontainebleau à ciel ouvert puis en souterrain. Localement on peut trouver quelques exploitations de Glaises Vertes au Sud de Bagneux, sur Châtillon elles ne sont pas signalées.

La topographie et la géologie de Châtillon ne permettent pas d'autres exploitations.

2. 3. 2. Méthode d'exploitation et taux de défruitement

L'activité des carrières a commencé tôt mais de façon artisanale, en bordure de versant, à ciel ouvert puis en souterrain à proximité du versant, par piliers tournés puis par celle des « hagues et bourrages » à partir du XVIe siècle ; la seconde moitié du XIXe siècle correspond à la période de la plus forte activité, notamment à Châtillon. Durant cette période tout le Calcaire Grossier a été exploité, sur 3 étages et de façon très intensive. Certaines exploitations ont pu continuer au début du 20ème siècle, jusqu'à la première guerre mondiale. Les différentes occupations foncières ont pu aussi influencer la répartition des exploitations ou aménagements souterrains. À Châtillon, cette pression foncière ne s'est pas fait ressentir sur les carrières.

Les modes d'exploitation se sont succédés et ont varié dans le temps d'un lieu à l'autre, mais les principes généraux sont restés semblables. Différentes méthodes d'exploitation peuvent coexister sur un même site en fonction de leur rentabilité, de leur emplacement et de la période à laquelle le secteur a été exploité. Les carrières à ciel ouvert sont selon le matériau sont largement minoritaires (Calcaire Grossier) ou au contraire dominantes (Sables de Fontainebleau).

La méthode la plus simple quand le matériau affleure directement ou quand le recouvrement le permet (faible profondeur), est l'exploitation **à ciel ouvert**. C'est la méthode la plus ancienne. La carrière est soit directement à flanc de coteau, soit forme une fosse.

Par la suite, l'exploitation se poursuit en souterrain soit par des entrées en cavage, soit par des puits quand le recouvrement est plus important.

a) Exploitation à ciel ouvert

L'exploitation à ciel ouvert est possible quand le matériau affleure directement ou quand le recouvrement le permet. Les hauteurs d'exploitation sont très variables.

Les hauteurs d'exploitation à ciel ouvert sont très variables. Les vides créés étaient le plus souvent comblés à l'aide de matériaux divers (déblais et terres stériles du recouvrement déplacés à l'avancement du front de taille, mais aussi avec des gravats, bois, brique…), matériaux ayant des qualités mécaniques variables, souvent plus réduites que le matériau d'origine. Cette situation peut provoquer des tassements différentiels sous les fondations de bâtiment.

➥ Toutes les exploitations de Glaise Verte et de Sables de Fontainebleau sont à ciel ouvert. Les Glaises Vertes ont été exploitées à Bagneux et Sceaux où elles affleurent. S'il en existe à Châtillon, elles sont inconnues.

➥ Le gypse ludien a aussi été exploité en partie à ciel ouvert.

Il arrive que cette méthode soit aussi utilisée lors d'une reprise d'exploitation souterraine (dépilage). Ce n'est apparemment pas le cas à Châtillon.

Photo 4 : Maquette de l'Inspection Générale des Carrières montrant une carrière de gypse ludien à ciel ouvert

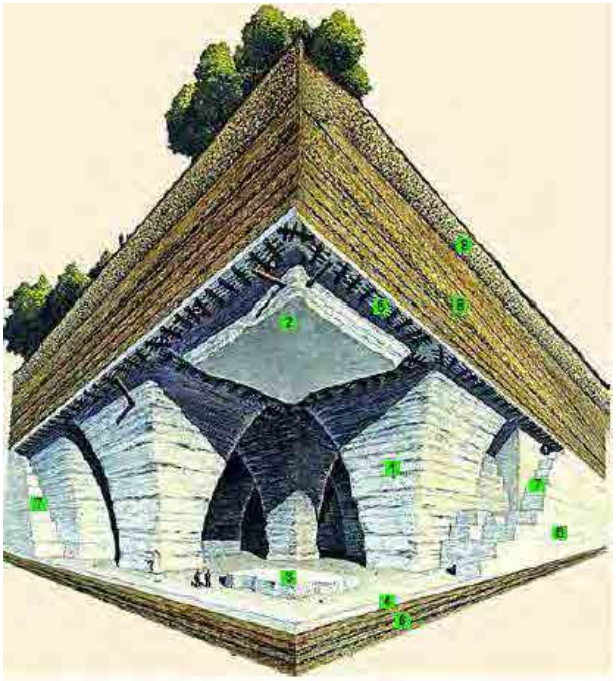
Les épaisseurs de remblais varient de quelques mètres à moins de 20 m et sont particulièrement difficiles à estimer si plusieurs carrières se superposent et que la plus profonde, souvent souterraine à l'origine, s'est effondrée et a été remblayée depuis la surface avec des remblais de mauvaise qualité.

b). Exploitation en souterrain

Dans les secteurs où le recouvrement est trop important pour que son décapage soit possible, les carriers ont extrait les matériaux calcaire et gypseux **en souterrain** sur un ou plusieurs niveaux superposés.

Les méthodes d'extraction de la pierre suivent trois principes généraux :

- méthode dite « des piliers tournés » : exploitation souterraine de la pierre en laissant régulièrement du matériau en place (ou étaux de masse qui constituent ainsi des piliers naturels). À Châtillon, cette méthode a été utilisée exclusivement pour le gypse, ce qui permettait d'exploiter le matériau, essentiellement sur une Masse principale, sur pratiquement toute la hauteur des bancs gypseux, et de ne pas remblayer derrière soi. Le vide correspondant varie de 4 à 6m, soit 5m en moyenne.



1,2 et 3 : pilier tourné

4 : pied de carrière

5 : toit de carrière

6 et 7 : masse en place

8 et 9 : recouvrement

Figure 13 : Schéma d'une carrière souterraine exploitée par la méthode des piliers tournés dans le gypse ludien

Un faible pourcentage sur Châtillon de ces carrières souterraines de gypse est effondré. Ces zones détruites représentent des risques : des vides résiduels persistent et sont susceptibles de remonter à la surface sous forme de fontis. Il est difficile de faire l'inventaire de ces zones de carrière. De plus, les terrains restent décomprimés et peuvent se tasser progressivement, engendrant une problématique semblable à celle des carrières à ciel ouvert remblayées.

- méthode par « hagues et bourrages » : exploitation souterraine de la pierre sur la totalité de l'espace, en laissant derrière soi des remblais ou déchets de l'extraction (bourrages) maintenus par des murs de pierres sèches (hagues), si possible jusqu'au toit de la salle d'extraction, et en réalisant quelques piliers en pierres sèches (dits « piliers à bras » ou « cales ») pour maintenir le toit de la carrière, le temps de l'exploitation (sécurisation du front de taille pendant l'exploitation).

Cette méthode permet la réalisation de salles moins hautes mais qui peuvent être superposées. En fin d'exploitation, la carrière était abandonnée, seules quelques galeries subsistent, essentiellement en front de taille et pour la circulation vers un des nombreux puits, le reste étant comblé. Toutefois, il peut rester quelques galeries oubliées non comblées et en mauvais état de conservation. Avec le temps, les remblais se tassent, laissant des vides résiduels décimétriques ou provoquant des affaissements du ciel de carrière sur les remblais avec des décompressions dans les terrains de recouvrement. Statistiquement, en 2 siècles, ce tassement est de 20 à 40 cm en fonction de l'endroit mais peut atteindre le mètre.

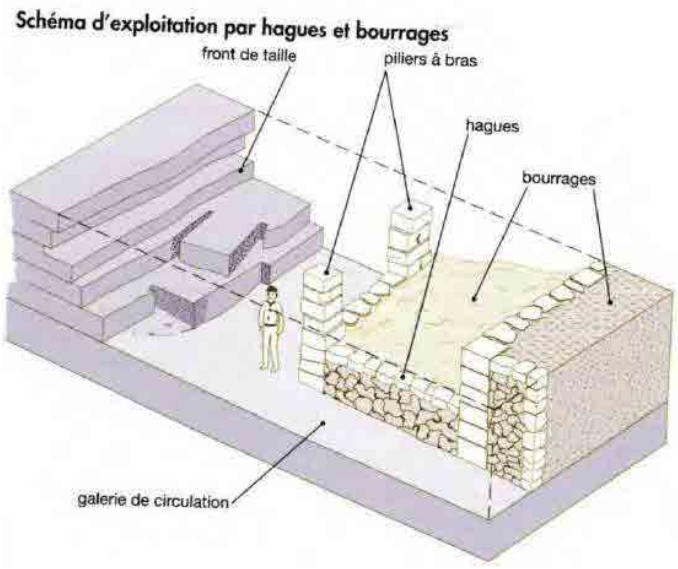


Figure 14 : Exploitation par hagues et bourrage

Photo 5 : galerie sous la rue de Paris à Châtillon, exploitation par hagues et bourrages (photo 2015 - JQ-IGC)

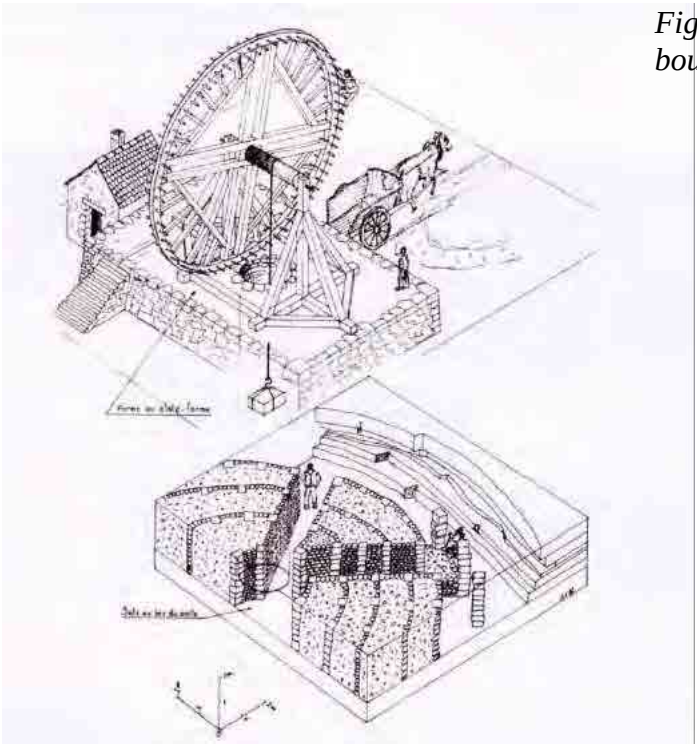


Figure 15 : Exploitation par hagues et bourrage (M Viré)

➥ Dans le Bassin Sud, les trois étages connus de Calcaire Grossier ont été extraits soit indépendamment et superposés, soit en étages réunis pour les deux premiers avec des hauteurs d'exploitation variables, en fonction de la qualité locale du matériau. Le Calcaire Grossier est exclusivement exploité par hagues et bourrages. La hauteur d'exploitation cumulée des trois niveaux du Calcaire Grossier représente environ 5m, 6m si le Banc de Roche a été extrait également.

L'épaisseur du banc séparatif entre deux étages peut également être faible (de 0,15 m à 0,30m), mais il peut exceptionnellement faire 5m entre l'étage moyen et l'étage inférieur. Dans les cas les plus faibles, il y a un risque de rupture du banc entre les différents niveaux d'exploitation et poinçonnement des piliers à bras des différents étages. De même, on peut craindre une cassure du toit de la carrière quand le banc de Roche laissé en place est trop mince. Si ce dernier a été exploité, il ne reste plus de banc suffisamment résistant pour stabiliser la carrière et le risque d'effondrement du toit (ciel tombé évoluant en fontis) est très marqué. En effet, les terrains situés au-dessus du calcaire exploité sont de résistance moindre et de nature marno - calcaire à sableuse. Leur épaisseur varie entre 15 et 55 mètres à Châtillon.

Photo 6 : éclatement du banc séparatif et poinçonnement de ce banc par un pilier à bras de l'étage inférieur à Bagneux (photo AML-IGC)

Photo 7 : Tassement et cisaillement du sol sous l'effet de la non-superposition des hagues et de poinçonnement de l'étage moyen pr l'étage supérieur – Châtillon (Photo AML-IGC)

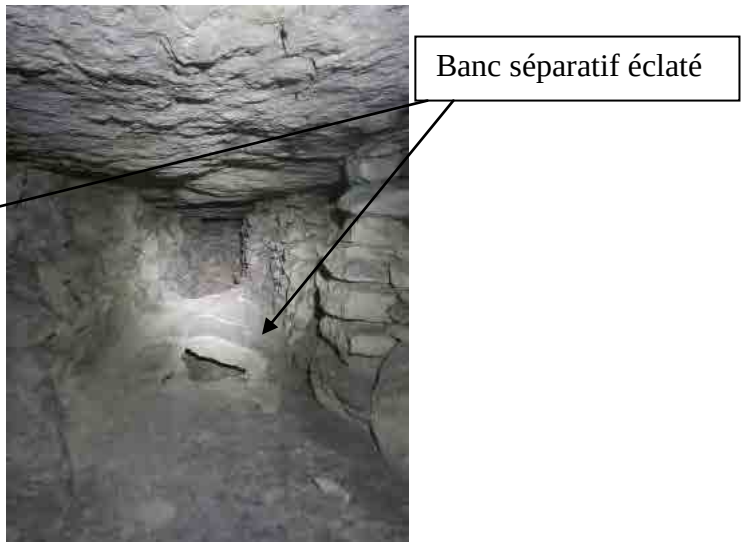


Photo 8 : banc séparatif cassé entre étages, sous la rue Etienne Desforges (Photo IGC AML)

Photo 9 : exemple de ciel de carrière où le Banc de Roche a été exploité, sous la rue de Paris (Photo IGC-AML)

- méthode des galeries en rameaux : exploitation souterraine à partir d'un puits, souvent de faible profondeur, par un réseau de galeries étroites, qui se recoupent ou pas. Elles laissaient un étau de masse important. Ces galeries artisanales, souvent clandestines, sont réalisées sans plans. L'aspect irrégulier et anarchique de ces exploitations les rend difficiles à détecter. Cette méthode a surtout été utilisée pour des matériaux non exploités à Châtillon.

Malgré la faible résistance à la traction du gypse mais en raison de la hauteur des vides relativement faible les carriers ont donné aux galeries une section rectangulaire à faiblement trapézoïdale, par la méthode des piliers tournés. Ces galeries peuvent former des salles de volume non négligeable.

Pour la méthode des hagues et bourrages utilisées pour le Calcaire Grossier, les galeries laissées vides sont de la largeur d'un homme dans le cas des galeries de service, et un peu plus large dans le cas des galeries d'acheminement vers les puits d'extraction. En bordure de front de taille, la galerie est plus large pour permettre le travail de l'extraction de la pierre.

Les terrains situés au-dessus du calcaire exploité sont de nature marneuse à marno-calcaire et sableuse, jusqu'aux horizons gypseux, et leur épaisseur varie entre 14 et 50 mètres, voire 53m connus au maximum. Ces carrières peuvent être très profondes.

Les galeries présentent maintenant des signes visibles de vieillissement tels que l'écaillage, la fragmentation, la fissuration, voire la ruine. La situation est souvent critique dans la zone de front de taille où le ciel de carrière est pris en porte-à-faux entre le point dur du front de masse et la pression des terrains de recouvrement sur les remblais tassés. Les contraintes de cisaillement sont ainsi maximales au niveau des fronts de taille.

c) taux d'exploitation et arrêt d'exploitation

Le taux de défruitement représente le rapport entre la surface des vides d'exploitation et la surface totale de l'exploitation (en considérant les surfaces à 1 mètre du pied de carrière).

Sur le secteur de Châtillon, l'examen des plans et des archives a révélé que les exploitations souterraines pour le gypse, ont souvent été conduites par la méthode dite « des

piliers tournés », avec un taux de défruitement moyen de 65%, mais une partie de ces exploitations ont aussi décapé la surface totale de la carrière avec un taux de défruitement de pratiquement 100%. La carrière s'effondrait d'elle-même, plus ou moins bien (paragraphe 4.2.b).

Pour le Calcaire Grossier, les exploitations ont été uniquement réalisées par la méthode des « hagues et bourrages » où le taux de défruitement est de 100%.

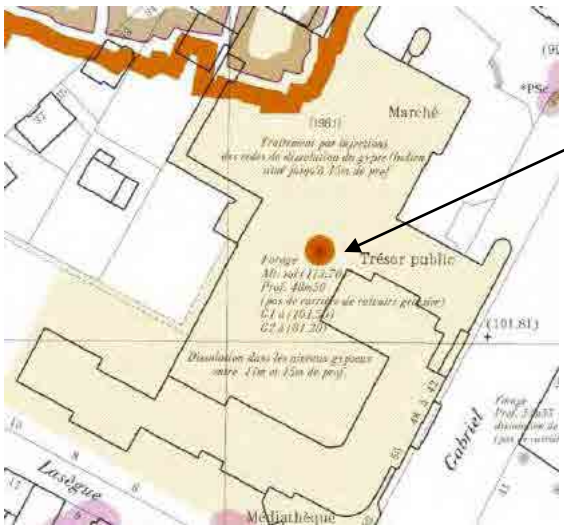
En fin d'exploitation, la carrière était abandonnée. Pour le Calcaire Grossier, les vides créés ont été comblés en grande partie pendant et à la fin de l'extraction. Pour les carrières de gypse, les galeries non effondrées restaient le plus souvent vides ou très partiellement remblayées en pied, laissant subsister des vides importants. Bien souvent, ce n'est qu'en cas d'instabilités majeures que le comblement était réalisé.

Toutefois, afin d'éviter les accidents liés à l'effondrement de ces vides souterrains sous le domaine public, certaines de ces carrières ont été localement mises en sécurité par la construction de piliers, de murs et de voûtes maçonnés, à la fin du XIXème siècle - début du XXème siècle, notamment par l'IGC, ou des institutions publiques telles que le Réseau Ferré, puis le Conseil Départemental. Une large part des galeries restantes sont actuellement inaccessibles suite à des effondrements ou à cause de comblements localisés anciens ou récents, et demeurent probablement en très mauvais état de conservation.

2.3. 3 Dissolution du gypse ludien

C'est dans l'horizon géologique du Ludien que se trouvent les différentes masses de gypse exploitées sur les communes du Bassin Sud. Les vides existants dans cette formation sont essentiellement dus aux carrières. Toutefois, certains vides dans le gypse ludien peuvent résulter de phénomènes de dissolution donnant naissance par endroits à des petits réseaux karstiques, dont le vieillissement est similaire à ceux des galeries de carrières. Ces phénomènes sont dus à la fracturation de cet horizon et/ou aux écoulements d'eau dans la Masse de gypse ludien.

Ce phénomène peu répandu à Châtillon a été rencontré uniquement dans le centre de la commune où il a été détecté en forage.



Dissolution de gypse rencontrée entre 11 à 15m de profondeur

Figure 16 : extrait de carte montrant une zone impactée par de la dissolution ludienne

3. Description des désordres

Les désordres de surface sont consécutifs à la présence de vides dans les bancs de calcaires et de gypse, et à l'effondrement des terrains sus-jacents, ou de remblais de carrières à ciel ouvert et de leurs tassements différentiels.

Ces anomalies peuvent être de deux origines :

- anthropiques, l'homme ayant exploité les bancs de matériau en carrières souterraines ou à ciel ouvert (remblais) ;

- naturelles, dues à la dissolution de la craie, du calcaire ou gypse par l'eau ou aux phénomènes de versant.

Ces vides peuvent remonter vers la surface après affaissement des terrains qui les recouvrent et provoquer alors, selon la hauteur du recouvrement, soit une cuvette appelée *affaissement* soit une cavité appelée « *fontis* », voire *« fontis venu à jour »*. Les affaissements et les fontis sont des phénomènes localisés, d'une forme le plus souvent circulaire et de diamètre plus ou moins grand.

Avec les phénomènes de versant, on peut rencontrer des effondrements localisés, parallèles entre eux et perpendiculaires à la ligne de plus grande pente, plus connus sous le vocable d'éboulements, bien que le terme soit impropre puisqu'il n'y a pas de basculement de blocs. En revanche, ces éboulements existent bel et bien en limite de falaises au niveau des entrées en cavage, parfois dissimulés sous les remblais.

Lorsque l'effondrement concerne une grande partie de la carrière et se fait brutalement, on parle d'un *effondrement généralisé* de carrière souterraine, par rupture des piliers de toute une zone. Aucune zone à Châtillon ne correspond à ce type de désordre.

3.1. Définition des aléas

Les aléas de mouvements de terrains liés aux exploitations souterraines et à ciel ouvert, sont explicités ci-après. Les aléas « carrière » décrits pour les carrières à ciel ouvert ne concernent que celles qui ont été remblayées par les carriers avec des matériaux d'origines diverses et des terrains remaniés laissés sur place, plus particulièrement des stériles contenant encore du gypse dans le cas de ces carrières.

3.1.1 Aléas liés à la remontée des désordres dus aux anciennes carrières souterraines et à ciel ouvert à la surface et aux karsts.

• **Les effondrements généralisés** sont susceptibles d'affecter de façon quasi spontanée une superficie de plusieurs hectares. Ils procèdent d'un mécanisme d'ensemble qui concerne la totalité ou une grande partie du volume affecté par l'exploitation. Celle-ci présente une extension horizontale minimale (L) supérieure à la hauteur (H) du recouvrement, ce qui du point de vue de la stabilité correspond à une géométrie dite critique ou supercritique avec un rapport L/H > 1. Ce type de ruine dans le cas du Calcaire Grossier ou du gypse, est lié à l'enfoncement et à la rupture des piliers qui s'observe au soufflage des murs (enfoncement par poinçonnement des piliers dans un niveau sous-jacent de nature marneuse lorsque la dalle de gypse au mur est d'épaisseur insuffisante). Pour la craie, une arrivée brutale d'eau dans une zone peut déséquilibrer totalement la stabilité de la carrière en divisant brutalement par 10 la

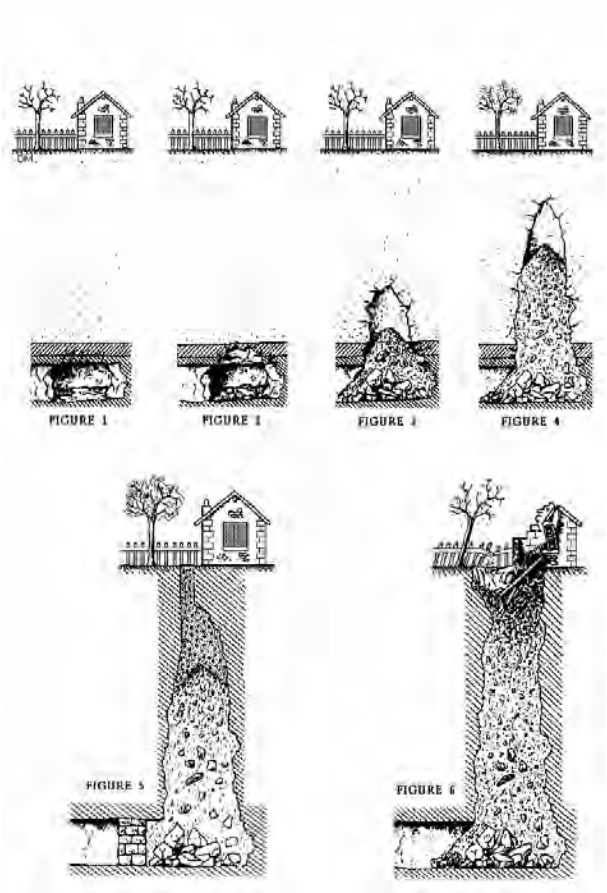
résistance à la compression du matériau, entraînant ainsi un phénomène d'effondrement en chaîne des piliers.

Étant données les caractéristiques des matériaux exploités sur le secteur de Châtillon, ce cas n'est pas envisageable à Châtillon, sauf si l'effondrement est provoqué.

- Le bâti est totalement détruit par la violence du phénomène et il peut y avoir des pertes humaines.

• **Les fontis** sont des effondrements ponctuels initiés par la rupture progressive des premiers bancs du toit par flexion ou par cisaillement sur les appuis, cela en raison d'une largeur de galerie excessive eue égard à la résistance des dalles rocheuses en toit, qui sont le plus souvent fracturées. Le processus se développe alors verticalement et provoque la formation d'une "cloche de fontis".

Figure 17 : Mécanisme d'un fontis



Ce risque est présent sur la commune de Châtillon plus particulièrement à proximité des fronts de taille dans le Calcaire Grossier exploité par hagues et bourrages, là où les contraintes de cisaillement dans le ciel de carrière sont maximales.

Sur le vieillissement global d'une carrière exploitée par « hagues et bourrages », le point faible discordant va être l'étau de masse, laissé entre deux propriétés ou au niveau des grandes artères non sous-minées. La carrière s'affaisse dans sa globalité mais l'étau de masse va former un point dur, empêchant l'uniformité du processus. Pour peu qu'une galerie suive ce front de taille, un fontis pourra se développer.

Les fontis sont d'importance et de diamètre variables en fonction des caractéristiques de la carrière (nombre d'étages exploités, superposition ou non des étages et des piliers tournés ou fronts de taille, hauteurs des galeries, épaisseur et nature des terrains de recouvrement).
L'épaisseur du banc séparatif entre deux étages peut également être faible (parfois 10 à 15cm). Dans ce cas, il y a un risque de rupture du banc entre les différents niveaux d'exploitation. De même, le poinçonnement du plancher (sol de la carrière) par les piliers est à craindre quand le banc du matériau résiduel en base est trop mince. En ce cas le fontis peut intéresser les 2 étages de carrière et être plus important en surface.

Photo 10 : début de fontis sous le techni-centre à Châtillon (photo SNCF)

Pour les carrières de gypse exploitées par la méthode des piliers tournés, avec le vieillissement de l'exploitation, les étaux de masse peuvent présenter maintenant des signes visibles d'altération tels que l'écaillage, le sabrage, la fragmentation, la fissuration, voire la ruine. Les ciels tombés sont nombreux et dégénèrent en plaquettes insuffisamment épaisses pour résister à la gravité. Dans ces derniers cas, un fontis peut remonter jusqu'à la surface.

Photo 11 : fontis venu à la surface sous un bâtiment en 2018 (photo SVM) 20 rue de Fontenay

Les terrains situés au-dessus des matériaux exploités sont de nature marneuse à marno calcaire pour le Calcaire Grossier, argileux et sableux pour le gypse ludien. Le recouvrement intervient dans le processus de dégradation tant par son épaisseur (poids des terres) que par sa nature (bancs plus ou moins durs faisant ou non effet de voûte). Il induit des contraintes verticales (ou obliques en bordure de versant) dans le toit et les piliers, et influe sur la rapidité

de la venue à jour des fontis. Plus les vides résiduels sont importants par rapport à la hauteur de recouvrement plus la probabilité d'apparition de fontis est forte. Plus les tassements différentiels sont importants en bordure de front de taille, plus le ciel de carrière aura tendance à céder du fait de l'augmentation des contraintes de cisaillement. Plus le recouvrement est faible et plus la moindre galerie a la possibilité de créer un fontis en surface. Le recouvrement est moyen à fort à Châtillon, mais le nombre d'étages élevé.

M. Jean-Claude Vachat a réalisé une thèse sur les carrières de Calcaire Grossier, exploitées par la méthode des « hagues et bourrages » sur le Bassin Sud, applicable à Châtillon. Il a trouvé statistiquement que le rapport hauteur (h) de vide, notamment les galeries, sur la hauteur du recouvrement (H) avait une importance sur la venue à jour d'un fontis :

h/H > 1/15 – le fontis est assuré d'arriver à jour

h/H < 1/15 – le fontis s'auto-colmate avant de venir à jour, mais s'il s'est trop développé, un incident de surface peut le réactiver.

Une fois le fontis venu à jour, les terrains de recouvrement n'ayant pas les mêmes caractéristiques que les matériaux exploités réagissent chacun à leur façon. Le plus souvent c'est la gravité qui tend à les faire tomber dans le vide lié au fontis. On dit que le « terrain se purge ».

Cette méthode n'est applicable que sur les carrières souterraines de Calcaire Grossier exploitées par « hagues et bourrages » du Bassin Sud de Paris (92 et 94).

Sur les bâtiments, l'apparition d'un fontis se traduit par la perte de sol de fondation. En fonction de la taille du fontis et du point de survenance du phénomène, si le bâtiment n'a pas de structure rigide dans ses fondations, les murs porteurs cassent entraînant la ruine de tout ou partie du bâti.

Les canalisations d'eau, de chauffage, de gaz, peuvent se rompre sur le moment ou à court terme par flexion, dans le vide, après l'évènement.

• **Les affaissements** sont des désordres ponctuels, visibles en surface, se présentant sous forme de cuvettes et consécutifs à la lente fermeture de vides profonds. Ils se forment également par ruptures successives des différents horizons formant le recouvrement du vide initiateur.

Ils résultent de trois phénomènes de remontée de décompression par :

× Un fontis d'origine profonde qui s'est auto colmaté par foisonnement des terrains, mais qui a décomprimé tous les terrains sus-jacents. Il reste toujours des petits vides résiduels en profondeur qui continuent à évoluer très lentement.

×Un fontis d'origine moins profonde mais qui survient dans une zone partiellement remblayée et qui s'auto-colmate de la même façon que dans le cas du phénomène précédent.

× Les horizons sus-jacents au vide initial ne sont pas suffisamment résistants (bancs restant en toit insuffisamment épais) pour que le vide puisse s'agrandir sous la dalle de toit, par dissolution ou par tassement de remblais. On dit que l'effet de voûte est

impossible. Les terrains supérieurs s'affaissent progressivement sans qu'un vide franc ne remonte et n'apparaisse à la surface. Les terrains continuent à se décomprimer tant que le phénomène initiateur n'a pas cessé.

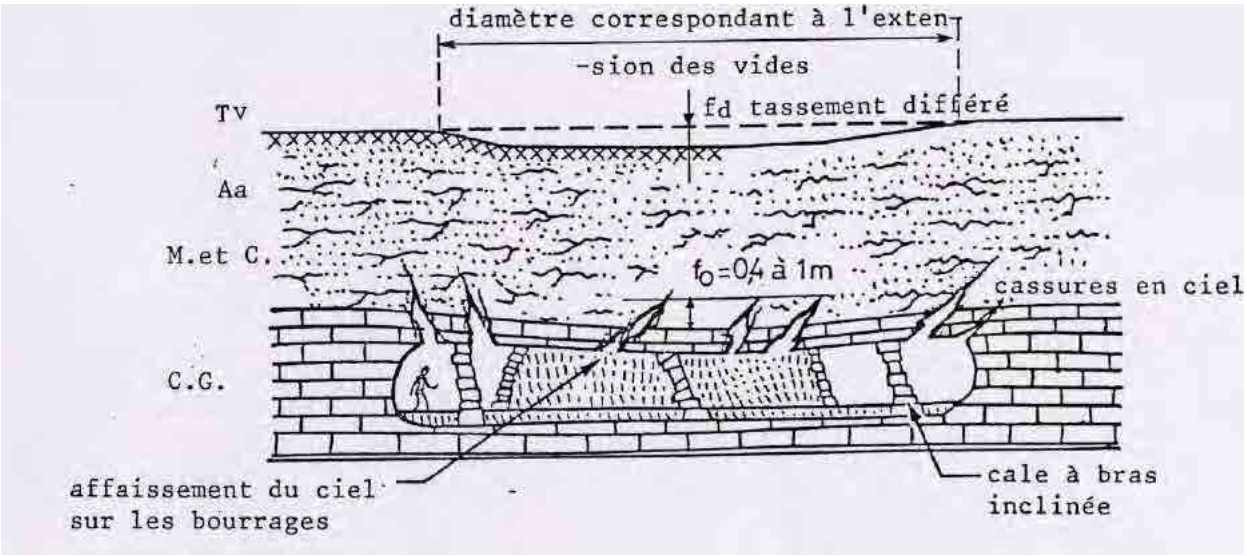


Figure 18 : tassement différé au-dessus d'une carrière par hagues et bourrages

Leur importance varie de la simple "flache" de quelques centimètres à un affaissement plus conséquent de quelques mètres. Ils sont peu profonds et ne présentent pas un danger immédiat de rupture brutale.

Photo 12 : exemples de cassure du toit en front de taille - sous le technicentre SNCF et la rue de Paris à Châtillon (photo AML et JQ - IGC)

Photo 13 : exemples de tassement général d'une carrière entrainant la dégradation des piliers à bras – techni-centre (photo AML-IGC)

Le cas le plus typique se rencontre dans le cas des carrières souterraines de Calcaire Grossier exploitées par la méthode des hagues et bourrages, où le remblai est tassé et le ciel de carrière descend progressivement en appui sur les bourrages en arrière du front de taille. Ils peuvent se généraliser à une grande partie de l'exploitation. Mais comme les tassements sont lents, leurs effets ne se remarquent que par la décompression des terrains sus-jacents aux zones sous-minées. Généralement ce tassement est peu sensible dans les diagraphies de sondage géotechnique, ou masqué par la tenue des terrains de recouvrement. Toutefois, à la faveur d'un incident, le tassement peut être localement accentué ; en ce cas un affaissement apparaît. (Voir Figure 18)

C'est à cette dernière catégorie de remontée de vides que s'apparentent les tassements de remblais de carrière à ciel ouvert avec des vides moins importants et plus diffus sur la hauteur de remblais.

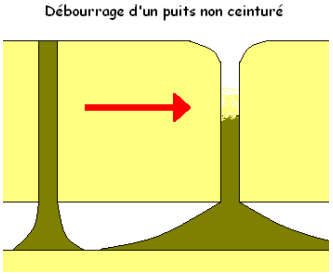
- Sur les bâtiments, ces affaissements créent des tassements différentiels sous les fondations, qui se traduisent par des fissures plus ou moins importantes et plus ou moins ouvertes, parfois traversantes, allant de la dégradation du ravalement à la ruine des murs porteurs, en passant par le blocage des portes et fenêtres.

  Ils peuvent provoquer également des altérations ou des ruptures de canalisations (eaux, égouts, gaz, …). Les fuites de ces canalisations peuvent avoir des conséquences non négligeables sur l'évolution à court terme du site.

- **Les débourrages de puits**

Les anciens puits de service ou d'extraction n'ont pas toujours été comblés de manière satisfaisante, et ne sont pas nécessairement ceinturés correctement à leur base. Des infiltrations d'eau peuvent provoquer un tassement des remblais, et des boues peuvent se

répandre dans les anciennes galeries, provoquant un débourrage. Ce phénomène aboutit au dégagement de l'ancienne tête du puits, provoquant en surface un trou de diamètre au moins égal à celui du puits initial (de 1,20m à 5m environ).



- **Les zones de karst**

Le calcaire est soluble à 1,445 10-2 g/l dans de l'eau pure à 25°C. Cette solubilité augmente avec la température et la salinité de l'eau. Le phénomène de dissolution peut créer des karsts dans le Calcaire Grossier, plus particulièrement au niveau des réseaux de failles ou de diaclases déjà existantes.

Pour le gypse, le problème est plus critique puisque le gypse est très soluble dans l'eau : 2 g/l dans l'eau pure. Toutefois sa dissolution nécessite des circulations d'eau non saturée en gypse assez importantes et prend de l'importance en fonction de l'épaisseur de ce matériau.

Les phénomènes de dissolution sont plus lents dans le calcaire (échelle des temps géologiques), que pour le gypse (échelle humaine possible). L'évolution mécanique due à la déstabilisation des terrains peut être dans les deux cas plus rapide que la dissolution.

Pour les zones où des vides ont été créés par dissolution, on peut retrouver les deux premiers phénomènes : le fontis ou l'affaissement en fonction de la résistance mécanique à la traction de l'horizon géologique au-dessus du vide qui se forme.

Sur la commune de Châtillon, des désordres existent au-dessus des exploitations connues de calcaire, de gypse et de sables, Ce sont soit :

- des fontis d'importance et de diamètre variables en fonction des caractéristiques de la zone de carrière (méthode d'exploitation, nombre d'étages, superposition correcte ou non des piliers, hauteurs des galeries, discontinuités, épaisseur et nature des terrains de recouvrement)..

- des zones d'affaissements ou de tassements différentiels.

- quelques phénomènes de dissolution de gypse ont été signalés.

- des débourrages de puits

3 1 2 Les falaises et les glissements de terrain (liés aux carrières)

Les risques significatifs de mouvements de sol sont liés en partie à l'exploitation des carrières à ciel ouvert de gypse qui a généré l'existence d'entrées en cavage, qui forment de petites falaises. Les entrées en cavage sont des endroits fragiles qui s'éboulent. Elles sont parfois voûtées.

Outre ces falaises, des talus de déblais trop raides parfois situés au-dessus des fronts de taille ou des mises en dépôt anarchiques de stériles, accompagnés de terrains de recouvrement déstructurés et argileux, peuvent aussi être à l'origine de glissements de terrain répétitifs.

À proximité des entrées en cavage ou des talus, il est fréquent de rencontrer des diaclases ouvertes dans les premiers mètres de l'exploitation. S'ajoutent à ces diaclases, un ripage voire une dissolution des différents bancs de gypse, ce qui explique que les entrées en cavage sont généralement renforcées plus profondément par des voûtes ou remblayées, ce qui présente l'inconvénient d'empêcher les visites de contrôle.

Les problèmes de mouvement de terrain liés aux carrières sont rares dans le Bassin Sud du fait du remblaiement quasi systématique des carrières à ciel ouvert et des entrées en cavages. Châtillon peut être impactée par ces problèmes, aux alentours des anciennes entrées en cavage des carrières de gypse, même si elles se trouvent sous des remblais

Ces mouvements ne sont pas traités dans ce texte : phénomènes de glissements de talus, éboulements, solifluxion, instabilités de falaises, etc. Ils peuvent faire l'objet d'un autre PPR.

3 2. Facteurs aggravant le processus de dégradation des carrières

De quelque nature qu'ils puissent être, les processus de dégradation des carrières qui engendrent des situations accidentelles, résultent souvent d'une combinaison entre une ou plusieurs configurations défavorables susceptibles de modifier les conditions d'équilibre du milieu et d'accélérer la rupture. Ces configurations sont généralement dues au contexte géologique, hydrogéologique du site mais aussi géographique et humain :

☞ La présence d'eau peut avoir une grande influence sur les propriétés mécaniques des matériaux restés en place et des terrains de recouvrement et donc sur la stabilité des ouvrages.

☞ Les zones où des éboulements se sont produits, présentent de fortes probabilités d'infiltrations d'eau.

☞ Les zones où des carrières à ciel ouvert ont été exploitées puis remblayées avec des matériaux perméables, présentent de fortes probabilités d'infiltrations d'eau et donc des tassements différentiels. Ces zones sont d'autant plus fragiles si les matériaux qui ont servi à remblayer contiennent du gypse.

☞ Au niveau des falaises cachées par les remblais, les infiltrations d'eau accentuent l'ouverture des fissures ou diaclases dans les terrains de couverture et le toit de la carrière.

☞ Dans les zones où la couverture, en place, est importante, les venues d'eau ont peu d'influence sur la dégradation de la carrière, sauf autour des fontis et des puits. En ce cas, les eaux des terrains de recouvrement peuvent se perdre dans les éboulis et ainsi accélérer le phénomène de dégradation de la carrière.

Plus particulièrement quand le Banc de Roche, toit du Calcaire Grossier est exploité, les infiltrations d'eau fragilisent le nouveau toit de la carrière constitué alors de Marnes et Caillasses (souvent la Rochette) moins résistantes. C'est souvent le cas à Châtillon Nord.

Il en est de même pour la dissolution, autour des fontis dans le gypse.

☞ Pour les carrières souterraines de gypse sous Sables de Fontainebleau, lors de la remontée d'un fontis, ce dernier peut rencontrer la nappe des Sables de Fontainebleau. Ce phénomène va accélérer la dégradation du fontis et des galeries de la carrière.

☞ Les circulations d'eau peuvent également entraîner les particules fines argileuses ou silteuses qu'elles rencontrent dans le sol et provoquer ainsi l'apparition de décompressions dans les horizons traversés.

☞ L'absence d'assainissement dans certaines zones, les fuites de réseau, les cuves non étanches ou fosses septiques, même anciennes, sont des facteurs aggravants non négligeables puisqu'elles représentent autant de sources d'eau non saturée dans le sol. Ces venues d'eau ont, par exemple, une grande importance sur l'intensité de la dissolution du gypse, et dans une moindre mesure du calcaire. Ainsi, les dissolutions sont d'autant plus fortes que l'eau peut se renouveler rapidement par rapport à de l'eau stagnante dans le sol qui, une fois saturée, ne dissout plus le matériau environnant.

Le débit des fuites a également une importance au niveau des fractures stabilisées car remplies de matériaux argileux plus ou moins étanches, qui, sous la pression, peuvent débourrer.

☞ Dans ces zones influencées par les infiltrations d'eaux pluviales, on peut rencontrer un phénomène dit « d'embarquement des fines » qui consiste en un nettoyage des particules fines dans les remblais de carrière par les variations des niveaux d'eaux de nappe, liées à la pluviométrie. En principe, les réseaux d'eaux pluviales sont reliés à des canalisations qui, si elles ne fuient pas, protègent les carrières de ces phénomènes, notamment de gypse ou de sables à ciel ouvert. Toutefois avec l'incitation actuelle à rejeter les eaux pluviales dans le sous-sol, certains incidents pourraient se multiplier.

Photo 14 : incident dans un jardin privatif en liaison avec un puisard d'eaux pluviales au-dessus d'une carrière de gypse (photo AML-IGC) - Villejuif

☞ Le modelé du site (déclivité, talus non soutenus, falaises laissées à nu dans les terrains) a des conséquences directes sur la stabilité des carrières, plus particulièrement au niveau des entrées en cavage. Les contraintes dans le sol, dues aux terrains de recouvrement deviennent obliques et les piliers de carrière ne sont pas toujours dimensionnés pour les reprendre.

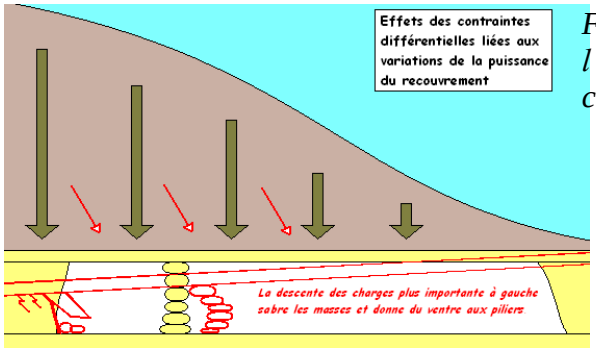


Figure 19 : schéma de principe de l'influence d'un talus au-dessus d'une carrière souterraine (Doc IGC)

☞ Pour les carrières souterraines de Calcaire Grossier, quand cette dernière connait un ou deux étages exploités par la méthode des hagues et bourrages à une profondeur relativement importante mais qu'elle se trouve sous une carrière souterraine ou à ciel ouvert de gypse, un fontis aura plus de chance de remonter en surface, car le recouvrement sain est d'autant réduit.

☞ Pour les puits, les venues d'eau tassent les remblais qui ont été déversés. Si le puits n'a pas été ceinturé en base, les matériaux peuvent également rester par frottement en équilibre dans le puits quelques temps et débourrer brutalement sur quelques mètres, les matériaux s'étalant dans les galeries alentour en base de puits.

☞ Les circulations d'eau peuvent également entraîner les particules fines argileuses ou silteuses qu'elles rencontrent dans le sol et provoquer ainsi l'apparition de décompressions dans les horizons traversés.

☞ Enfin un fort couvert végétal, en particulier quand il présente des essences à racines abondantes et profondes peut dégrader une carrière souterraine, quelle que soit sa profondeur. Les racines passent par les fissures en toit de carrière ou des étaux de masse et se développent en pied. En grossissant elles accentuent les venues d'eau en carrière et éclatent le ciel et les masses encore en place.

Quand la carrière est trop profonde, les racines s'installent dans les puits pour atteindre la carrière où elles se développent. Leur influence est moins dévastatrice en ce cas.

Photo 15 : exemples de racines en carrière – dans un étau de masse, dans un puits ou dans des remblais (photo AML-IGC)

Photo 16 : exemples de racines – entre 2 bancs et chevelu de racines venant du ciel ou des inter-bancs (photos AML-IGC)

4. Inventaire des carrières connues à Châtillon

La commune de Châtillon est proportionnellement aux autres villes voisines, très impactée par les carrières, à ciel ouvert et surtout souterraines, avec un taux de superposition assez conséquent.

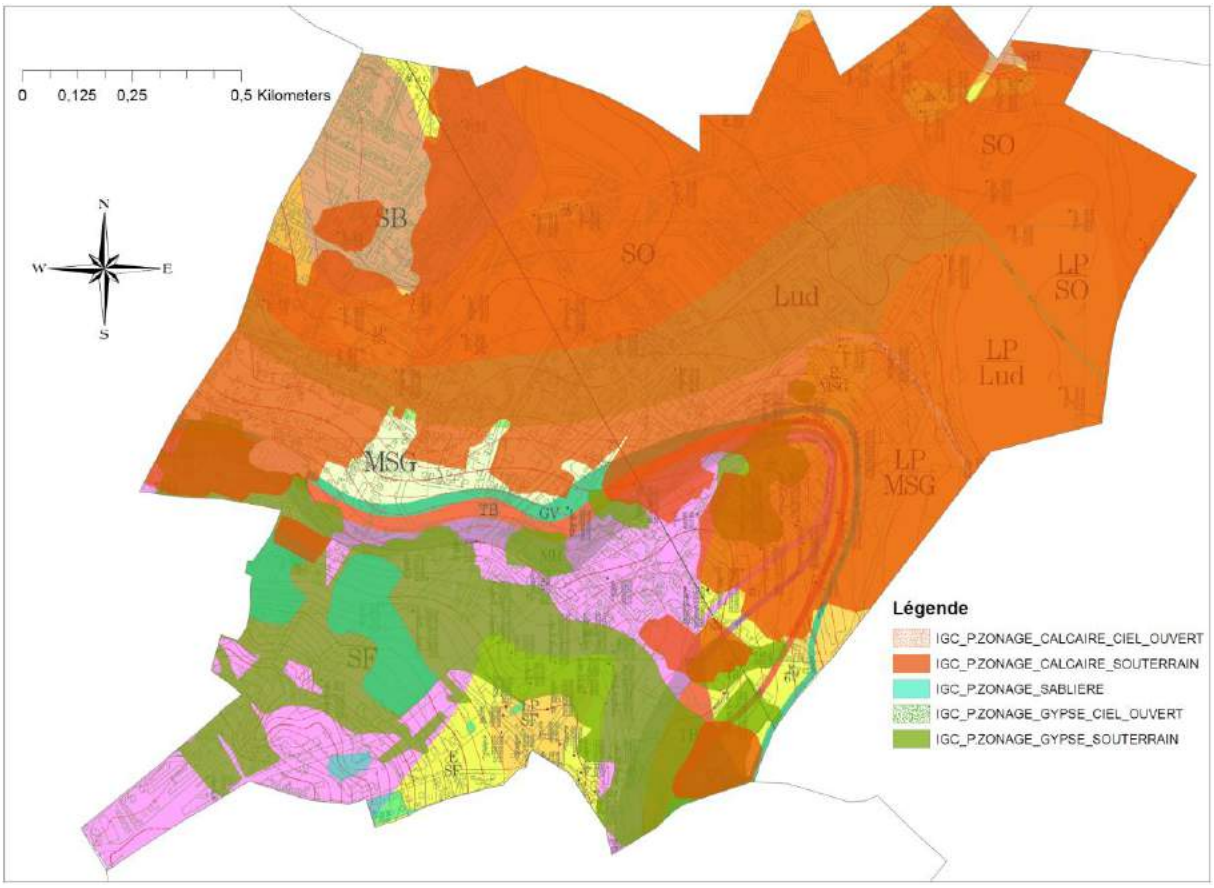


Figure 20 : superposition de l'enveloppe des carrières et de la carte géologique de Châtillon au 1/5000 (DOC IGC)

L'enveloppe des carrières connues pour Châtillon englobe la quasi-totalité de la ville à l'exception de l'angle NW. 21 cartes de l'Atlas des carrières au 1/1000 concernent la totalité de cette zone d'étude. Toutefois 17 de ces 21 cartes sont communes avec les localités voisines.

La date de début des exploitations sur Châtillon n'est pas bien connue, mais on sait que le Calcaire Grossier de la région parisienne a été exploité depuis l'antiquité. L'exploitation s'est intensifiée au XVIII siècle et au début du XIX siècle. C'est probablement à cette période que l'exploitation du calcaire a débuté au Nord de Châtillon.

Puis Paris ayant besoin de plus en plus de pierres pour ses embellissements, elle s'est intensifiée durant le XIXème siècle et s'est approfondie pour atteindre les limites de la nappe vers le Sud de Châtillon. Parallèlement le gypse et les sables ont été extraits au Sud de la commune, mois profondément.

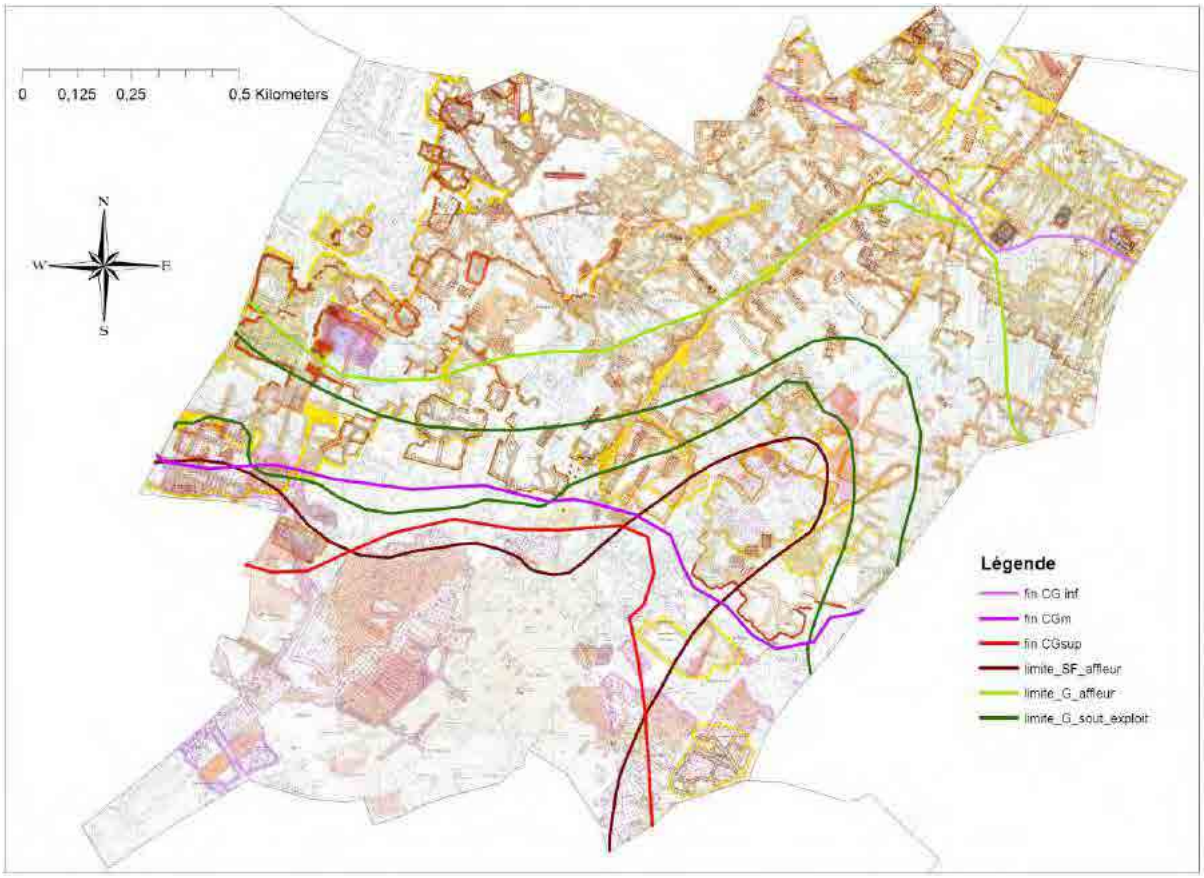


Figure 21 : Ensemble de la cartographie des carrières sur la commune de Châtillon – répartition des carrières et des affleurements (IGC)

– fin CGinf : limite Sud des carrières d'étage inférieur de Calcaire Grossier, fin CGm : limite Sud des carrières d'étage moyen de Calcaire Grossier, fin CGsup : limite Sud de l'étage supérieur des carrières de Calcaire Grossier, limite_SF_affleur : apparition à l'affleurement des Sables de Fontainebleau, limite_G_affleur : limite à l'affleurement du gypse ludien, limite_G_sout_exploit : Nord possibilité de carrière, Sud carrières connues

L'extraction se réalisait par des puits de grand diamètre mais également par entrées en cavage ou à ciel ouvert à l'instar de celles de gypse ou de sable situées au Sud de Châtillon.

4.-1. Inventaire des carrières à ciel ouvert connues

En superficie, les carrières à ciel ouvert sont largement minoritaires par rapport aux carrières souterraines. Toutes les exploitations connues de Glaise Verte et de Sables de Fontainebleau sont en ciel ouvert. Les carrières de gypse sont localisées sur les flancs de versant, mais elles sont mal connues et mal délimitées.

À l'issue de leur activité, les carrières à ciel ouvert forment de plus ou moins vastes excavations délimitées par des talus dont la hauteur dépend de l'épaisseur du matériau extrait et de celle du recouvrement. Ces fosses étant un obstacle à l'urbanisation ou à l'utilisation agricole du sol, elles ont souvent été partiellement ou complètement remblayées plus ou moins longtemps après l'arrêt de l'exploitation.

Il est important de souligner que la présence d'une carrière à ciel ouvert n'exclut pas l'existence de galeries souterraines plus profonde courant dans les bancs inférieurs.

La connaissance des carrières à ciel ouvert remblayées, quand leurs limites sont bien connues, permet de repérer les fronts de taille susceptibles d'apporter des instabilités en surface par éboulement des « falaises » laissées en place, correspondant aux cavages.

Le présent document ne s'intéresse pas aux carrières à ciel ouvert non remblayées, qui ne génèrent pas d'aléas du type « carrière ».

a) Les sablières de Châtillon

Les sablières de Châtillon sont constituées par plusieurs exploitations à ciel ouvert de Sables de Fontainebleau. Elles sont recensées en partie en limite de Fontenay-aux-Roses, au SE de l'avenue de la Division Leclerc et les remblais font de 3 à 5 mètres d'épaisseur. Elles sont assez mal délimitées.

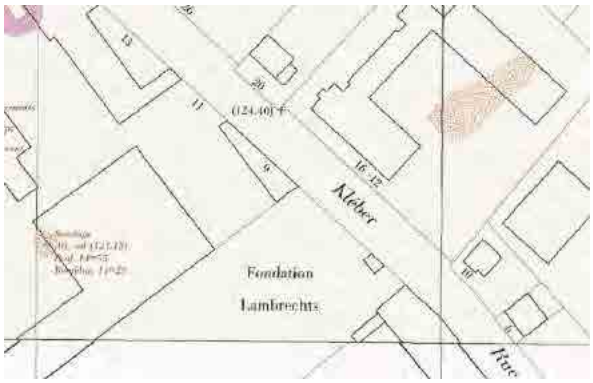


Figure 22 : extrait de la carte 19-60 de l'Atlas des carrières, montrant des zones non fermées de carrières à ciel ouvert de Sables de Fontainebleau (Doc IGC)

Au Nord-Ouest de l'avenue de la Division Leclerc, l'exploitation à ciel ouvert des Sables de Fontainebleau a été plus intense, notamment au lieu-dit « Les Sablons » ou « la Savoie ». Les remblais y sont très épais et peuvent atteindre 19 à 22 mètres et s'étendre sous plusieurs îlots.

Figure 23 : Extrait de la carte 18-60 de l'Atlas des carrières, montrant une partie des zones de carrières à ciel ouvert de Sables de Fontainebleau très épaisses (Doc IGC)

b) Les glaisières

Il n'existe que très peu d'exploitation de Glaise Verte sur le "Bassin Sud". Il ne semble pas y en avoir à Châtillon alors que le matériau affleure.

c) Les carrières de gypse

On ne connait que deux carrières de gypse à ciel ouvert à Châtillon, proches l'une de l'autre rue Lasègue ou passage Lasègue, de 13 à 14m d'épaisseur de remblais. Elles se situent au-dessus de carrière souterraine de Calcaire Grossier. Les limites ne sont pas connues et cette proximité

laisse penser que son extension serait beaucoup plus importante. Cette exploitation se prolonge en souterrain par des entrées en cavage mal représentées.

Figure 24 : extrait de la carte 18-59 de l'Atlas des carrières, montrant une exploitation à ciel ouvert de gypse passage Lasègue (Doc IGC)

Les carrières de gypse à ciel ouvert à Châtillon sont probablement plus nombreuses mais pas forcément remblayées ou confondues avec du remblai urbain. Les carrières souterraines de gypse sont assez loin dans le coteau.

4. 2. Inventaire des carrières souterraines connues

Étant données les caractéristiques des terrains, la géométrie du plateau et du versant, le pendage des couches de calcaire et de gypse, et l'occupation ancienne du sol, il est fort probable que des entrées en cavage existent hors de Châtillon avec des puits d'extraction, pour le Calcaire Grossier et que certaines soient intra-muros pour le gypse.

a) Les carrières souterraines de Calcaire Grossier

Les deux tiers Nord de la commune de Châtillon sont concernés par au moins un étage de carrière souterraine de Calcaire Grossier, à l'exception de l'angle Nord-Ouest. La majorité correspond à l'étage moyen de carrière (CGm, de l'étage géologique Calcaire Grossier supérieur). Mais très souvent, se rencontrent deux étages superposés, parfois trois, et même une surexploitation de l'étage supérieur avec le Banc de Roche.

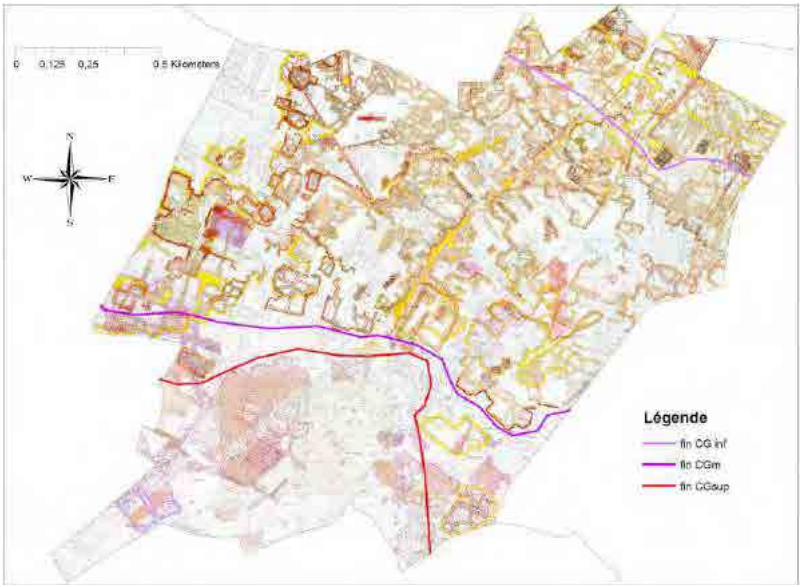


Figure 25 : extrait de la figure 21 montrant la disparition des différents étages en allant vers le Sud (Doc IGC)

Le bourrage de remblais, mis en place par les carriers pendant l'exploitation pour soutenir le ciel, a été plus ou moins bien retenu par les hagues ou les piliers pendant l'exploitation. Il s'est tassé avec le temps et le toit de la carrière s'est lentement déformé jusqu'à se reposer dessus. De nombreux cheminements d'accès aux puits de service et le long des fronts de taille subsistent. Les carrières souterraines de calcaire ont toutes été exploitées par la technique des hagues et bourrages. Par conséquent le taux de défruitement est de 100%.

Avec la présence de l'anticlinal dit de Meudon au Nord de la commune, le Calcaire Grossier se trouve à une profondeur de 18 à 20m. Avec le pendage des couches, le calcaire s'enfonce progressivement vers le Sud. Les exploitations vont se poursuivre sous le coteau, jusqu'à rencontrer la nappe du Lutétien. Ceci explique que l'exploitation de l'étage inférieur ne se rencontre qu'au Nord de Châtillon, et que c'est l'étage supérieur qui disparaitra en dernier au Sud, avec un recouvrement pouvant atteindre 50m.

Figure 26 : exemple de carrière souterraine de Calcaire Grossier sur 3 étages, par la méthode des hagues et bourrage – extrait de la carte 21-57, de 1977.

Les deux premiers niveaux de Calcaire Grossier ont été exploités le plus souvent individuellement, sur 1,5m de hauteur résiduelle actuellement, et avec des bancs séparatifs de faible, à très faible épaisseur (photos 8 et 9). Le banc séparatif avec l'étage inférieur est plus important et peut évoluer de 1 à 5m en fonction des bancs recherchés. Ces étages qui se superposent de façon parfois aléatoire donnent une hauteur cumulée de vides potentiels assez élevée. En raison d'une exploitation « sauvage », pas toujours déclarée du Banc de Roche qui sert habituellement de toit robuste à ces carrières, aucun banc n'a une résistance à la traction suffisante et les parties de carrière concernées sont d'autant plus vulnérables.

Les visites des carrières s'effectuent essentiellement dans la partie Nord de Châtillon, avec des hauteurs de recouvrement ne dépassant pas 35m. Au-delà, des problèmes de circulation d'air modifient les possibilités de déplacement.

Les galeries sous les domaines RATP et SNCF ont été plus particulièrement contrôlés et des travaux de remplissage de vides et de renforcement de galeries ont été réalisés. La construction de la Ligne 15 du métro Grand Paris Express implique encore actuellement de grands travaux de comblement de galeries, sur la partie Nord de Châtillon, dans des secteurs où coexistent 2 à 3 étages de carrières.

Exploitées par la méthode des hagues et bourrages, la masse a été intégralement remplacée par des remblais hétérogènes qui, ayant tassé avec le temps, peuvent aujourd'hui avoir une compaction importante et réduire ainsi la probabilité d'apparition de fontis en surface. Toutefois le toit s'affaissant sur ces remblais, ce phénomène entraine des remontées de décompressions qui se traduisent par des affaissements et des fissurations de bâti. Malheureusement les incidents ne sont pas tous communiqués à l'IGC.

Par manque d'informations sur les emplacements de toutes les galeries restées vides, des ciels tombés ou des cloches de fontis, des hauteurs de vides résiduels, ou des zones déjà évoluées, il est souvent impossible de cartographier de manière très précise l'aléa. Ce sont essentiellement les Bancs Francs, les Liais et les Lambourdes, parfois le Banc de Roche en exploitation indépendante. Toutefois dans l'étage inférieur, les Ardoises, banc se situant sous les Lambourdes, ont aussi été extraits alors qu'elles sont généralement ennoyées dans les autres secteurs.

Photos 17 : ciels de carrière en mauvais état dans une zone où le Banc de Roche a été exploité – rue de Paris (Photo IGC-2015)

Photo 18 : pente entre 2 étages de carrière – rue de Paris (Photo IGC-2015)

Photo 19 : début de fontis – secteur jean Bouin (Photos IGC-2010)

b) Les carrières souterraines de gypse

Le gypse ludien a fait l'objet d'exploitation en souterrain sur le plateau de Châtillon. Il est sous-miné par plusieurs carrières de gypse d'âge et de superficie variables.

Les carrières de gypse de Châtillon sont contigües entre elles (différents exploitants). D'un groupe à une autre, il y a peu de variation de puissance des bancs de gypse, les couches sont pseudo horizontales sur Châtillon. Les recouvrements se composent de marnes, de glaises et de sables et leur épaisseur totale varie de 11 et 35m.

Les bancs supérieurs de gypse en Haute Masse ont été exploités à différents âges, mais la grande part industrielle est de la fin du XIXème siècle avec les carrières Beaumont et Cie et Barbeau. La Haute Masse fait 6m de haut à Châtillon. Ces carrières se superposent dans la partie centrale à Sud de Châtillon avec les carrières de Calcaire Grossier, qui se trouve sous des marnes et du sable argileux à environ 20m de profondeur.

Seule la Haute Masse est cartographiée comme exploitée à Châtillon, mais un forage au 36 rue de Fontenay indique un deuxième étage à 29m de profondeur sur 3,6m de hauteur d'exploitation. L'exploitation des masses sous-jacentes était économiquement moins intéressante sur Châtillon.

Les carrières de gypse de Châtillon ont été exploitées par la méthode des piliers tournés. La technique utilisée pour les anciennes carrières de gypse semble classique mais pour celles de la fin du XIXème siècle, nous savons qu'elles étaient exploitées par piliers tournés avec foudroyage du toit, afin qu'elles s'affaissent d'elles-mêmes. Les bancs intéressants étaient retirés par havage dans un premier temps, puis le reste de l'exploitation se faisait d'abord vers le bas. Les déchets en pied (souchets et différents petits bancs marneux) étaient souvent suffisamment épais pour que l'exploitation des bancs supérieurs se fasse sans échafaudage. A la toute fin les étais et le banc de ciel était foudroyé, cela devait suffire pour que la carrière tombe seule.

Ceci explique pourquoi il manque autant de plans, pourquoi l'IGC n'a pas pu aller cartographier ces carrières et pourquoi des zones orphelines de carrières apparaissent en certains endroits (exemple en partie Ouest de la figure 31).

- les carrières Beaumont et Cie :

La première se trouve en limite de Clamart et continue sous cette commune jusqu'au lieu-dit les Galvents. Le gypse a été exploité sur un seul étage. Les hauteurs de galeries vont de 1 à 4 m pour une profondeur allant jusqu'à 20 m. La figure 30 montre au Nord du Petit Sentier de la Savoie l'arrêt des foudroyages. La carrière s'étend sur la partie Nord mais n'est pas cartographiée. Dans le recouvrement, les différents terrains sont déstabilisés, la présence de sables permet soit d'amortir les décompressions remontant vers la surface, soit d'accentuer les fontis quand la carrière n'est pas correctement foudroyée.

Figure 27 : extrait de la carte 18-60 de l'Atlas des carrières montrant une petite partie de la carrière des Galvents (Doc IGC)

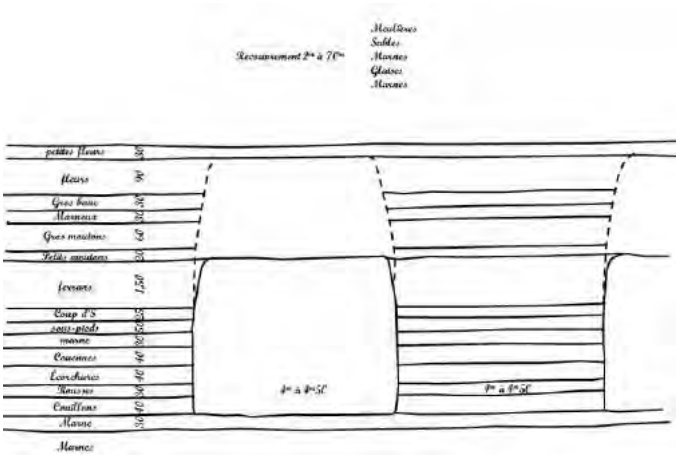


Figure 28 : coupe de l'exploitation type de Beaumont et Cie aux Galvents (Service des Mines 1898)

Ne devait subsister de ces carrières que le front de taille (traçage et enfonçage) et les galeries de roulement vers la rampe de sortie.

- La deuxième carrière Beaumont et Cie se situe au lieu-dit « les Pierrelais »

Cette carrière date de la fin du XIXème siècle, le retrait du gypse est plus méthodique. La haute Masse fait 6,5m mais l'exploitation rets autour des 5,60m.

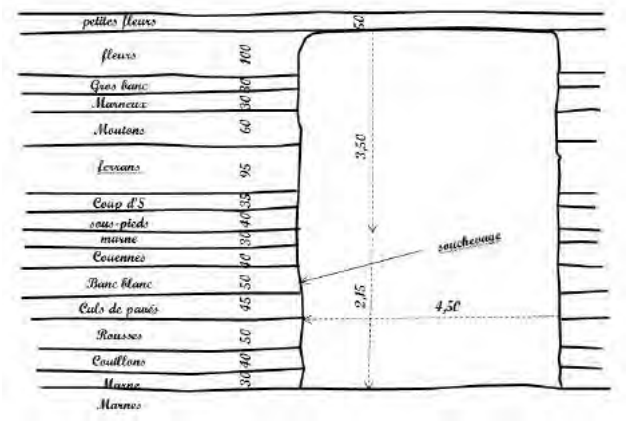


Figure 29 : coupe de l'exploitation type de Beaumont et Cie aux Pierrelais (Service des Mines 1898)

Figure 30 : extrait des cartes 19-60 et 20-60 de l'Atlas des carrières montrant une petite partie de la carrière des Pierrelais, connues et non (Doc IGC)

L'exploitation commence directement par la base sur les 1,5 premiers mètres à l'aide de poudre et d'un pic, puis la partie centrale de la hauteur à la poudre. L'enlèvement des autres bancs laissés provisoirement au ciel a lieu au moment de l'abandon du quartier, 6 à 8 mois après les premiers retraits de matériaux. Toutefois, à la lecture d'un rapport du Service des Mines, le ciel ne tombait pas aussi facilement que prévu et des accidents sur les ouvriers ont eu lieu.

Photo 20 : carrière de gypse, rue Estienne d'Orves – 26m de recouvrement - (Photos JQ, 2018)

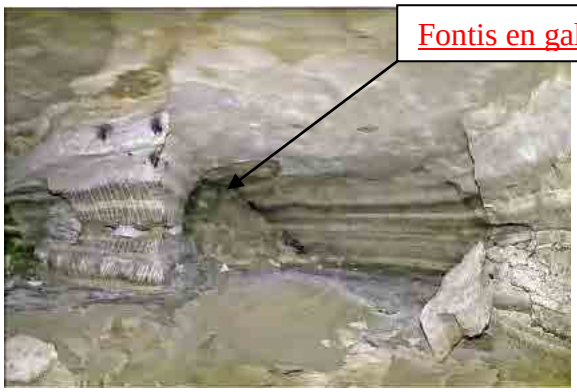


Photo 21 : extrait d'une vidéo faite derrière le 20 rue de Fontenay (Doc IGC CD78)

- La Carrière Barbeau

Cette carrière se situe entre les deux précédentes. Son exploitation a également évolué vers une méthode plus radicale. À la fin de l'exploitation ne devait subsister que les galeries de roulage, plus ou moins effondrées.

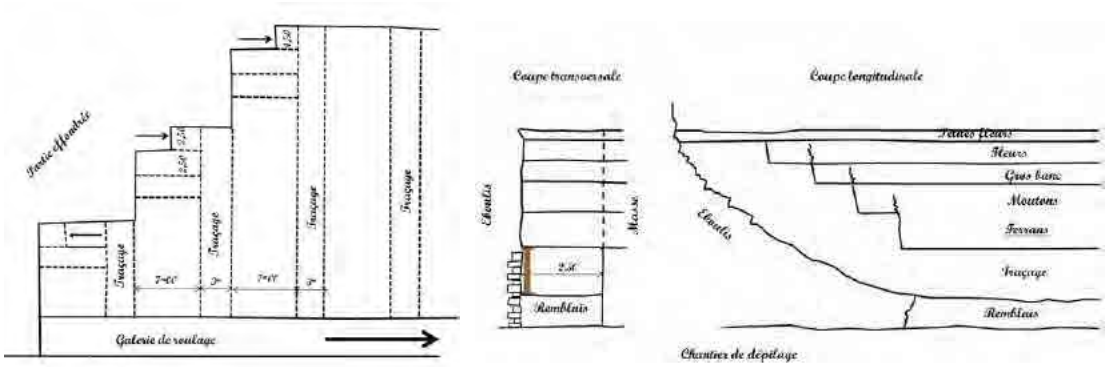


Figure 31 : principe du dépilage dans les carrières barbeau (Service des Mines – 1898)

- Les autres carrières de gypse

Elles sont plus anciennes et les plans n'ont pu être tous récupérés. Elles datent en majorité du XVIIIème siècle ou du début du XIXème. Certaines sont déclarées également foudroyées, mais les différents incidents (fontis, affaissements) montrent que les carrières sont inégalement remblayées ou foudroyées.

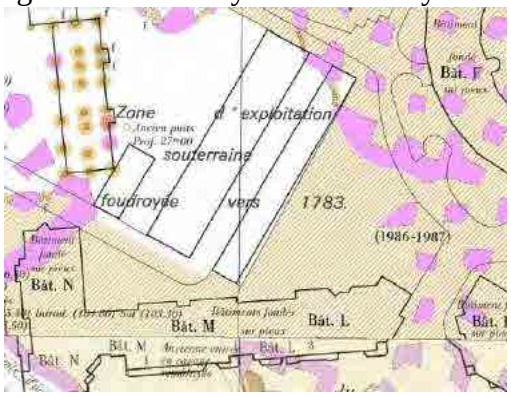


Figure 32 : extrait de la carte 20-60 de l'Atlas des carrières montrant les inconnues de cartographie pour les anciennes carrières de gypse (Doc IGC)

Les anciens travaux de comblement et de foudroyage ont souvent caché les parties de carrière exploitées et empêché l'accès aux vides, privant l'IGC de la possibilité de localiser et d'inspecter les vides sans pour autant prévenir le risque. L'ensemble des carrières de gypse connues est en assez mauvais état, ce qui permet de penser que les galeries non visitables le sont également.

En conclusion, la majorité des exploitations est en souterrain. Pour les carrières souterraines de Calcaire Grossier de Châtillon, à la connaissance actuelle de l'IGC, elles sont sur plusieurs étages, souvent 2, parfois en 3, rarement en étages réunis. Les carrières de Calcaire Grossier de Châtillon sont partiellement visitables, car profondes pour celles du Sud et les chantiers de mise en sécurité des bâtiments bouchent les différentes galeries. Le recouvrement de ces carrières est relativement fort, mais la multiplication des différents étages fait que les remontées de fontis, ou au moins les affaissements, sont inéluctables.

Il est toujours possible de découvrir des galeries vides et éventuellement des ciels tombés ou des fontis, qui ne sont accessibles que lors de travaux de consolidation du sous-sol.

Citons enfin qu'à partir de 1815, les carrières souterraines qui n'étaient plus exploitées ont souvent été transformées en champignonnières produisant notamment les fameux

champignons de Paris (photo 22). Aujourd'hui encore, on peut voir des vestiges de culture et lire le nom des champignonnistes sur les murs des galeries souterraines, dans le Bassin Sud.

Photo 22: Champignonniste dans une carrière de Calcaire Grossier (archives de l'IGC)

4.3 - Les karsts calcaires et gypseux

Les karsts existent dans les carrières de Calcaire Grossier et dans les niveaux gypseux si les échelles sont moindres dans le calcaire, ils peuvent entraîner des risques d'instabilité aussi développés que sur des versants, pour le gypse. Ils sont peu notés et sont en théorie plus actifs. Le développement n'est pas à l'échelle humaine pour le calcaire, il peut l'être pour le gypse.

Le risque principal de ces karsts est le débourrage quand ils sont remplis de matériaux sablo argileux ou limoneux. Ceci intervient lors de grosses fuites de réseaux ou de remontées de nappe avec un fort débit au niveau du karst. Ce qui est très rare en théorie.

5. Étude et répartition des aléas à Châtillon

La notion d'aléa prend en compte la susceptibilité d'occurrence d'un phénomène attendu, son intensité et son impact physique sur les personnes et les biens. Il est à noter que les aléas de carrière les plus dommageables, tels le fontis et l'effondrement généralisé, ne se produisent a priori qu'une fois, s'ils sont bien traités. L'intensité de l'aléa se définit en fonction des dégâts matériels et humains générés. Elle est définie à partir de plusieurs critères qui seront détaillés dans cette partie.

Une harmonisation générale des aléas entre les différents PPR de la région parisienne, voire de la France peut être envisagée. Si les normes d'attribution des niveaux de l'aléa permettent de rapidement caractériser l'aléa dans de nombreux cas, il est difficile d'en établir une pouvant convenir à toutes les situations rencontrées. L'aléa « carrières » dépend de nombreux critères et de facteurs extérieurs. Il est donc nécessaire de faire une analyse critique des données pour déterminer les niveaux d'aléas pour chaque zone de carrière afin d'établir la carte correspondante.

5 1 Évaluation de l'aléa pour les carrières

L'intensité de l'aléa est définie à partir de plusieurs critères qui sont :

- la présence de cavités,
- le contexte géologique et hydrogéologique de l'environnement,
- la réalisation de travaux‹
- la présence de facteurs aggravants.

◆ La présence de cavités, anthropiques ou naturelles

Compte tenu de l'échelle de travail (1/5000), on admettra que toutes les cavités sont semblables : leur taux de défruitement moyen pour le Calcaire Grossier est de 100% pour la majorité des carrières, puisque la méthode par hagues et bourrages a été la plus employée, ou avoisine généralement 65 % pour les carrières par piliers tournés de gypse. Pour Châtillon ces taux semblent souvent respectés. Les épaisseurs résiduelles au toit excèdent rarement le mètre. Dans le cas l'étage supérieur du Calcaire Grossier, il est même parfois « absent » car au-dessus du calcaire. Pour le gypse, la stratigraphie du ludien est parfois peu distincte.

Les critères géométriques de l'exploitation (la section des galeries, la disposition des piliers, l'épaisseur des bancs, sa profondeur) ainsi que les critères géotechniques (comportement mécanique, état d'endommagement des toits, des piliers, épaisseur des bancs résiduels et séparatifs) sont déterminants pour l'évaluation de l'aléa.

La superposition de plusieurs cavités est également un facteur déterminant : hauteur de chaque étage, épaisseur du banc séparatif, nature des matériaux, superposition des piliers, des galeries vides ou des fronts de taille…

Par manque d'informations sur les emplacements de toutes les galeries restées vides, des ciels tombés ou des cloches de fontis, des hauteurs de vides résiduels, ou des zones déjà évoluées, il est souvent impossible de cartographier de manière très précise l'aléa.

- **Le contexte géologique et hydrogéologique de l'environnement**

La hauteur de recouvrement (puissance) ainsi que ses caractéristiques géologiques et géotechniques permettent également de caractériser l'aléa.

Ce contexte détermine l'intensité de l'aléa, notamment à partir des critères suivants :

- Si l'exploitation est à ciel ouvert et les remblais de comblement sont des matériaux hétérogènes parfois perméables permettant des dissolutions ou des entraînements d'éléments fins par l'eau;

- Si le front de taille est peu protégé par des couches argileuses imperméables, favorisant les venues d'eau ;

- Si des venues d'eau ou des remontées de nappe, apportées accidentellement ou volontairement, perturbent localement la stabilité de la carrière en modifiant le comportement mécanique ou chimique du matériau;

- Si la carrière est située sous un massif stable ou à contrario à faible profondeur ou sur un versant;

- Si l'existence ou non d'un horizon géologique « raide » dans le recouvrement ;

- Si le gisement a été très (trop) fortement exploité ;

- Si pour le gypse, la proximité d'un versant sur matériau marno-argileux est un facteur d'instabilité et de fissuration des entrées en cavage et du ciel de la carrière souterraine.

- **La réalisation ou non de travaux**

Les travaux de confortation de la carrière ou de fondation effectués ou la réutilisation des carrières influent également sur l'aléa. Les degrés de confortation sont explicités dans le paragraphe suivant.

- **Les facteurs aggravants**

Ils ont été détaillés dans le paragraphe 3.2. Il s'agit essentiellement de la présence d'eau qui peut avoir une grande influence sur les propriétés mécaniques des terrains, et donc sur la stabilité des ouvrages sus-jacents. Ces eaux proviennent pour Châtillon des infiltrations ou des mouvements des nappes lutétienne et/ou stampienne.

Pour une carrière souterraine de gypse par exemple, les couches imperméables des terrains de recouvrement la protègeront de l'altération des eaux météoriques. Par contre, un puits mal ceinturé, un fontis, permettent à ces mêmes eaux de pénétrer dans la carrière.

Sur ces bases, on peut considérer que les risques de fontis et/ou d'affaissement sont élevés sur toutes les zones concernées par les anciennes carrières souterraines vides ou partiellement remblayées.

5 2. Caractérisation de l'aléa pour les carrières

Nous avons retenu quatre niveaux d'aléas (très fort, fort, modéré, faible), une zone de protection et une marge de reculement.

Une carrière est dite « remblayée » lorsqu'elle a fait l'objet de travaux récents de remblaiement mais que des vides résiduels décimétriques peuvent subsister. Sont exclues de cette appellation les carrières bourrées pendant ou juste après leur exploitation, aucun compactage et remblaiement systématique n'ayant été réalisés.

Une carrière est dite « consolidée » lorsque les vides résiduels, après remblaiement, ont été comblés et clavés, que les remblais de carrières et les terrains décomprimés ont été traités par injection sous pression de coulis de ciment ou que la carrière a fait l'objet de consolidations par piliers maçonnés ancrés directement sur le pied des étages d'exploitation (bon sol) et que les vides ont été convenablement comblés.

Les travaux de fondation n'ont pas valeur de consolidation : ils assurent la sécurité des bâtiments fondés mais n'équivalent pas un traitement du terrain lui-même. Ils changent à chaque construction. Ils n'autorisent donc pas à réduire le degré d'aléa susceptible de toucher une construction future ou les espaces situés entre les bâtiments fondés.

A Châtillon, on trouve des exploitations superposées en carrières souterraines de Calcaire Grossier d'une part et de Calcaire Grossier et de gypse d'autre part. La distinction entre « faible profondeur » et « forte profondeur » est simple : comme il est précisé au paragraphe 3.1.1, dans la description des fontis, l'IGC retient le calcaire du Bassin Sud la règle de Vachat dite du « 15ème ». La faible ou forte profondeur est donc fonction de la hauteur des galeries rapportée au recouvrement de la carrière, du type d'exploitation et du matériau. Dans le cas de Châtillon, la règle de Vachat doit toutefois être modulée par la présence de carrière de gypse dans le recouvrement. Dans ce cas, l'aléa retenu sera le plus fort des aléas retenus pour les deux carrières souterraines.

5.2.1. Zones de protection et marge de reculement

Des distances de « sécurité », relatives à l'apparition d'un désordre en surface, sont également ajoutées : une zone de protection et une marge de reculement, auxquelles sera attribué un niveau d'aléa.

Ces deux zones sont définies à partir du milieu de la galerie de front de taille. Le dessin est fait à partir de la limite connue de la carrière (front de taille), la différence n'étant pas visible à l'échelle de la carte

Le délai d'apparition des effondrements, et l'extension horizontale de ceux-ci déterminent pour ce dernier la taille de la zone de protection et de la marge de reculement. Ces éléments sont fonction de la dynamique de l'évènement et des faciès locaux, notamment des caractéristiques géo-mécaniques du recouvrement.

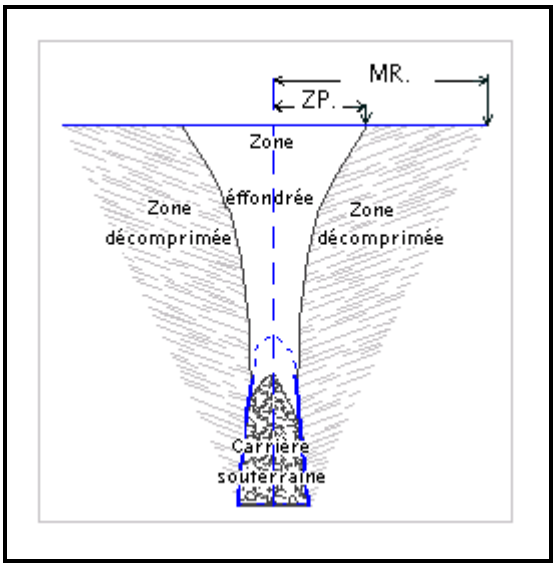


Figure 33 : schéma Zone de Protection - Marge de Reculement (IGC)

Zone de protection

La zone de protection correspond à la bande de terrain, bordant les emprises sous minées, susceptible de s'effondrer durant, ou relativement peu de temps après la survenance d'un fontis en surface (voir figure ci-dessus).

Ce débord est dimensionné à partir d'une estimation du diamètre des fontis formés en surface, à Châtillon (actuels et historiques), dans des conditions similaires d'exploitation, sa largeur est fixée à :

- ZP = 0 mètre si la carrière est « consolidée » (aucun vide ne subsiste) et au niveau des entrées en cavage (risque d'éboulement du cavage).

- ZP = 2 mètres quand la carrière souterraine de Calcaire Grossier est reconnue « remblayée », ou que des vides sont susceptibles d'exister sur un étage sans niveau d'exploitation du Calcaire Grossier supérieur (Banc de Roche en place), ou encore quand un puits, plus ou moins bien ceinturé au fond et en surface, débourre ;

- ZP = 4 mètres lorsque le Calcaire Grossier est vide et a été exploité sur 2 ou 3 étages par hagues et bourrages, plus ou moins remblayés, ou sur une grande hauteur cumulée;

- ZP = 4 mètres dans le cas du gypse sous faible recouvrement (carrière, karst), à Châtillon

- ZP = 8 mètres dans le cas du gypse sous fort recouvrement (présence d'une nappe dans les Sables de Fontainebleau), à Châtillon

Quand les dénivellations topographiques le permettent, la largeur de cette zone est réduite, en fonction de la pente.

Marge de reculement

La marge de reculement représente la zone d'influence d'un événement qui s'est produit en surface, ou qui est susceptible de se produire (voir figure ci-dessus). Au-delà de cette zone, aucun désordre n'est à craindre pour les aménagements de surface.

La largeur de cette bande de terrain exposée aux effets latéraux des effondrements est fixée :

- MR = 0 mètre dans le cas des carrières consolidées et des entrées en cavage ou dans le cas d'un puits plus ou moins bien ceinturé au fond et en surface qui débourre ;

- MR = 4 mètres dans le cas des carrières reconnues remblayées ou que des vides sont susceptibles d'exister sur un étage sans niveau de Calcaire Grossier supérieur ;

- MR = 8 mètres lorsque le Calcaire Grossier est vide ou a été exploité sur 2 étages par hagues et bourrages, plus ou moins remblayés, ou sur une grande hauteur cumulée;

- MR = 8 mètres dans le cas du gypse sous faible recouvrement (carrière, karst), à Châtillon;

- MR = 16 mètres dans le cas du gypse sous fort recouvrement, à Châtillon;

	0 m	**2 m**	**4 m**	**8 m**	**16 m**
ZP	Carrière « consolidée » et entrée en cavage ou un puits ceinturé, bien consolidé en surface	Carrière « remblayée » ou carrière avec toit calcaire épais ou un puits mal ceinturé en surface	Carrière vide de calcaire deux ou trois étages, par hagues et bourrages, plus ou moins remblayés, ou grande hauteur cumulée de calcaire, ou de gypse sous faible profondeur	Carrière de gypse sous fort recouvrement	Carrière à deux étages de gypse (pas à Châtillon)-
MR	Carrière « consolidée » et entrée en cavage	-	Carrière « remblayée »ou carrière avec toit calcaire épais ou un puits mal ceinturé en surface	Carrière vide de calcaire 2 ou 3 étages, par hagues et bourrages, plus ou moins remblayés, ou grande hauteur cumulée de calcaire, ou de gypse sous faible profondeur	Carrière de gypse sous fort recouvrement

Tableau 1 : Tableau récapitulatif des zones de protection et des marges de reculement

L'attribution de la largeur de ces zones est également soumise à une harmonisation sur le Bassin Sud et sur son prolongement dans le Val de Marne, où les caractéristiques des horizons géologiques sont sensiblement les mêmes et où les dates d'exploitation sont semblables à quelques zones près.

Les zones de protection se voient attribuer le niveau d'aléa de la zone qu'elles cernent. Les marges de reculement, elles, correspondent à un niveau d'aléa inférieur à celui de la zone de protection qu'elles entourent.

5.2.2. Détail des aléas

Dans le cas des anciennes carrières, l'aléa se définit en fonction de sa probabilité d'occurrence et de son impact sur les personnes et les biens. Contrairement à d'autres types d'aléas qui sont confrontés à une périodicité de retour, les principaux aléas de carrière, tels le fontis et l'effondrement généralisé, ne se produisent a priori qu'une fois.

L'intensité de l'aléa se définit en fonction des dégâts produits : blessures ou risque d'atteinte à la vie des personnes, fissurations plus ou moins importantes du bâti, voire mise en péril ou ruine des fondations ou de la structure.

Les deux tableaux suivants (tableaux 2 et 3) présentent les quatre niveaux d'aléa (très fort, fort, modéré et faible), liés aux carrières, retenus en fonction des critères énoncés précédemment dans le rapport. Ces tableaux ont été établis à partir des principes généraux en région parisienne et adaptés aux conditions locales du Bassin Sud, plus particulièrement de Châtillon.

Ces adaptations ont essentiellement tenu compte de la diminution d'épaisseur de certaines couches géologiques, en liaison avec l'anticlinal dit « de Meudon », ainsi le Ludien et les Marnes et Caillasses du Lutétien sont beaucoup plus marneuses que plus au Nord de la région parisienne.

Sont classées en **aléa très fort** :

- ➥ Les zones de carrières souterraines non « consolidées », non « remblayées », où des fontis et des zones en mauvais état ont été repérés, pour tous les types d'exploitation, sous toute épaisseur de recouvrement pour le gypse, sous faible recouvrement pour le calcaire, ou encore sous fort recouvrement de calcaire si une exploitation de gypse existe à faible recouvrement pour elle;
- ➥ Les zones de carrières souterraines non « consolidées », non « remblayées » de gypse sous faible recouvrement;
- ➥ Les zones où l'existence de cavités dans le gypse, sous fort ou faible recouvrement, est probable (ancien plan, indices en surface...) mais dont les limites n'ont pas été reconnues, et où le risque de fontis et/ou d'affaissement est grand ;
- ➥ Les zones où l'existence de cavités dans le Calcaire Grossier, sous faible recouvrement, est probable (ancien plan, indices en surface...) mais dont les limites n'ont pas été reconnues, et où le risque de fontis et/ou d'affaissement est grand ;
- ➥ Les zones où un facteur aggravant peut remettre en cause la stabilité de ladite zone
- ➥ Les zones de protection autour des zones de fontis repérés et en mauvais état

Sont classées en **aléa fort** :

- ➥ Les zones de carrières souterraines supposées, non « consolidées », non « remblayées » de gypse sous faible recouvrement;

- Les zones de carrières souterraines non « consolidées », non « remblayées » de gypse sous fort recouvrement;
- Les zones où les carrières de gypse non « consolidées », ont un fort recouvrement mais où il existe 2 étages de carrières superposés, sans règle de superposition des étages (pas le cas à Châtillon) ;
- Les zones de carrières souterraines de gypse, non « consolidées », remblayées récemment par remblaiement mécanique ou par injection gravitaire sans clavage, sous faible recouvrement;
- Les zones de carrières souterraines non « consolidées », mais injectées, clavées ou non de gypse sous faible recouvrement;
- Les zones de carrières souterraines, sous faible recouvrement, non « consolidées », non « remblayées » de Calcaire Grossier, avec des galeries vides ou partiellement remblayées d'origine ;
- Les zones de carrières souterraines non « consolidées », non « remblayées », où des fontis et des zones en mauvais état ont été repérés, dans le cas des exploitations souterraines de Calcaire Grossier sous fort recouvrement;
- Les zones de carrière souterraine de Calcaire Grossier où des pieux de fondation ont été réalisés sans remplissage des vides au préalable (rupture du banc de ciel, sans possibilité d'auto colmatage de la cloche de fontis et non frettage du pieu par les remblais) ;
- Les zones de carrières de gypse à ciel ouvert dont les limites sont connues ;
- Les zones de dissolution de gypse ludien où des incidents type fontis sont connus ;
- Les zones de puits d'accès non ceinturés en carrière souterraine de Calcaire Grossier où on a de fort risque de facteurs aggravants (plusieurs étages sans superposition des piliers, lignes de sources non captées,…) ;
- Les puits d'accès en carrière non ceinturés en base ou non remblayés, juste fermés en surface dans le cas du gypse ou du calcaire;
- Les zones de protection correspondant aux carrières souterraines classées en aléa fort ;
- Les marges de reculement autour des carrières souterraines classées en aléa très fort (du fait de la décompression éventuelle des terrains en cas de fontis).

Sont classées en **aléa modéré** :

- Les zones de carrières souterraines supposées, non « consolidées », non « remblayées » de gypse sous fort recouvrement;
- Les zones de carrières souterraines de gypse, non « consolidées », remblayées récemment par remblaiement mécanique ou par injection gravitaire sans clavage, sous fort recouvrement;
- Les zones de carrières souterraines, sous fort recouvrement, non « consolidées », non « remblayées » de Calcaire Grossier ;
- Les zones où l'existence de cavités dans le Calcaire Grossier est probable (ancien plan, indices en surface...) mais dont les limites n'ont pas été reconnues et où le risque de fontis et/ou d'affaissement est modéré ;

- Les carrières souterraines de Calcaire Grossier, sous faible recouvrement, remblayées récemment par remblaiement mécanique ou par injection gravitaire sans clavage ;
- Les carrières souterraines de Calcaire Grossier consolidées par piliers maçonnés, non remblayées sous faible recouvrement ;
- Les carrières souterraines de Calcaire Grossier surveillées, drainées, consolidées localement et correctement entretenues ;
- Les éventuelles carrières souterraines de Sables de Fontainebleau, pas connues à Châtillon ;
- Les zones de carrières de gypse à ciel ouvert supposées dont les limites ne sont mal ou pas connues ;
- Les zones de dissolution de gypse ludien connues ;
- Les carrières de Loess, de Glaises Vertes ou de Sables de Fontainebleau à ciel ouvert dont les limites sont à peu près connues ;
- Les zones de puits d'accès ceinturés, en carrière de Calcaire Grossier, avec une maçonnerie non jointoyée, ou avec une maçonnerie jointoyée mais avec un mauvais remblaiement et aucune protection en surface ;
- Les puits d'accès en carrière souterraine de calcaire non ceinturés en base, remblayés et fermés en surface ;
- Les zones de protection correspondant aux carrières souterraines classées en aléa modéré ;
- Les marges de reculement autour des carrières souterraines classées en aléa fort ;

Sont classées en **aléa faible** :

- Les carrières « consolidées » ;
- Les carrières souterraines de Calcaire Grossier consolidées par piliers maçonnés, remblayées totalement entre les piliers, sur tous les étages;
- Les zones où l'existence de cavités dans le Calcaire Grossier est probable, mais dont les limites ne sont pas connues, et où le risque de fontis et/ou d'affaissement est faible du fait de la hauteur importante de recouvrement par rapport à la hauteur des galeries ;
- Les carrières souterraines de Calcaire Grossier, sous fort recouvrement, remblayées récemment par remblaiement mécanique ou par injection gravitaire avec ou sans clavage ;
- Les zones de puits d'accès ceinturés en carrière souterraine de Calcaire Grossier ou de gypse par des maçonneries jointoyées et qui sont protégées en surface par une dalle ou autre fermeture ;
- Les éventuelles argilières, sablières ou carrières de Loess à ciel ouvert, mal connues ou supposées;
- Les marges de reculement des zones classées en aléa modéré.

Pour un simple étage :

CAS	Gypse		Calcaire Grossier	
	Faible recouvrement	**Fort recouvrement**	**Faible recouvrement**	**Fort recouvrement**
Fontis repéré en carrière	Très fort	Très fort	Très fort	Fort
Galeries vides ou partiellement vides	Très fort	Fort	Fort	Modéré
Galeries remblayées	Fort	Modéré	Modéré	Faible
Galeries remblayées clavées ou maçonneries sans remblai	Modéré	Modéré à Faible	Modéré	Faible
Galeries consolidées	Faible	Faible	Faible	Faible
Puits d'accès en fonction du ceinturage	Fort	Fort	Fort à Faible	Modéré à Faible

Tableau 2 : Quatre niveaux d'aléas pour les carrières souterraines

CAS	Avéré	Traité	Supposé
Loess	Modéré	Faible	Faible
Glaises Vertes	Modéré	Faible	Faible
Sables de Fontainebleau	Modéré	Faible	Faible
Gypse	Fort	Modéré à faible	Modéré

Tableau 3 : Trois niveau d' aléas pour les carrières à ciel ouvert

Ces niveaux d'aléas ont été cartographiés à l'échelle 1/5000.

Pour la superposition de plusieurs carrières, l'aléa le plus fort, correspondant à ces cavités, s'applique à la zone. C'est la hauteur du recouvrement de la première carrière rencontrée qui détermine le fort ou faible recouvrement.

L'intensité de l'aléa se définit en fonction des dégâts produits : blessures ou risque d'atteinte à la vie des personnes, fissurations plus ou moins importantes du bâti, voire mise en péril ou ruine des fondations ou de la structure.

Le présent document ne s'intéresse pas aux carrières à ciel ouvert non remblayées, qui ne génèrent pas d'aléas du type « carrière ».

La majorité des carrières de Châtillon sont par défaut en aléa fort, à très fort quand il existe du gypse. Cela s'explique par le fait que la plupart des carrières ont plusieurs étages pour le Calcaire Grossier, y compris sous fort recouvrement, quand elles se situent sous les carrières de gypse. De plus le calcaire a été fortement exploité, notamment le Banc de Roche qui sert habituellement de toit.

5 3. Cartographie de l'aléa pour les carrières

Les principes de la cartographie de l'aléa tiennent en 2 étapes successives :

✓Cartographier une zone avec l'aléa qui correspond au type d'exploitation et aux caractéristiques locales

✓Rechercher toutes les informations possibles afin de faire correspondre le niveau d'aléa avec un des cas explicités dans le paragraphe précédent, en fonction du type d'interventions effectuées après abandon de la carrière.

L'attribution des aléas aux zones de carrières souterraines n'est pas normalisée selon une classification préétablie. Chaque exploitation doit être évaluée d'après ses caractéristiques et selon le contexte environnemental à un instant donné. Il s'agit d'un travail de recherche où la difficulté première et de pouvoir définir des secteurs d'aléa équivalents. De nombreuses interrogations demeurent du fait de l'inaccessibilité de certaines carrières, du manque d'information et du coût des travaux de reconnaissance.

Pour établir la carte d'aléa, des choix ont été faits, notamment :

- Considérer que les travaux de fondation tels que les pieux sans remplissages préalables n'ont pas valeur de consolidation. Ces types de travaux assurent en théorie la sécurité des bâtiments qui sont fondés, mais bien souvent on retrouve le béton des pieux étalés en carrière. Ces pieux n'équivalent pas à un traitement du terrain, ni à une mise en sécurité de la carrière. Leurs mises en œuvre peuvent même la fragiliser au passage du ciel de carrière qu'ils disloquent. Ils n'autorisent donc pas à réduire le degré d'aléa susceptible de toucher une construction future ou les espaces situés entre les bâtiments fondés. C'est pourquoi, les travaux de consolidation effectués uniquement par fondations profondes sans remplissage préalable des carrières souterraines ne sont pas pris en compte dans la réduction de l'aléa.

- Considérer que les travaux de maçonnerie sans bourrage de la carrière (construction de piliers maçonnés en carrière), sous faible recouvrement ne permettent pas de réduire en aléa faible. Le ciel de carrière est renforcé quand les piliers reprennent la fracturation et les efforts sur le ciel de carrière. Toutefois, les piliers sont plutôt calculés pour reprendre les charges de la construction sans se préoccuper du ciel de

carrière. Si la carrière reste vide, elle pourra toujours être l'objet de dégradation dans le temps. Étant donné les travaux au niveau de la carrière, la survenance d'un fontis est moindre, l'aléa sera donc descendu d'un degré d'intensité seulement.

- Ne pas représenter toutes les zones d'aléa dont la surface ne serait pas visible ou ridiculement petite à l'échelle du 5000ème. L'une des difficultés lors du tracé des aléas est donc de garder une vision d'ensemble même si chaque chantier est étudié à une échelle plus grande.

Figure 34 : Attribution des couleurs par niveau d'aléa

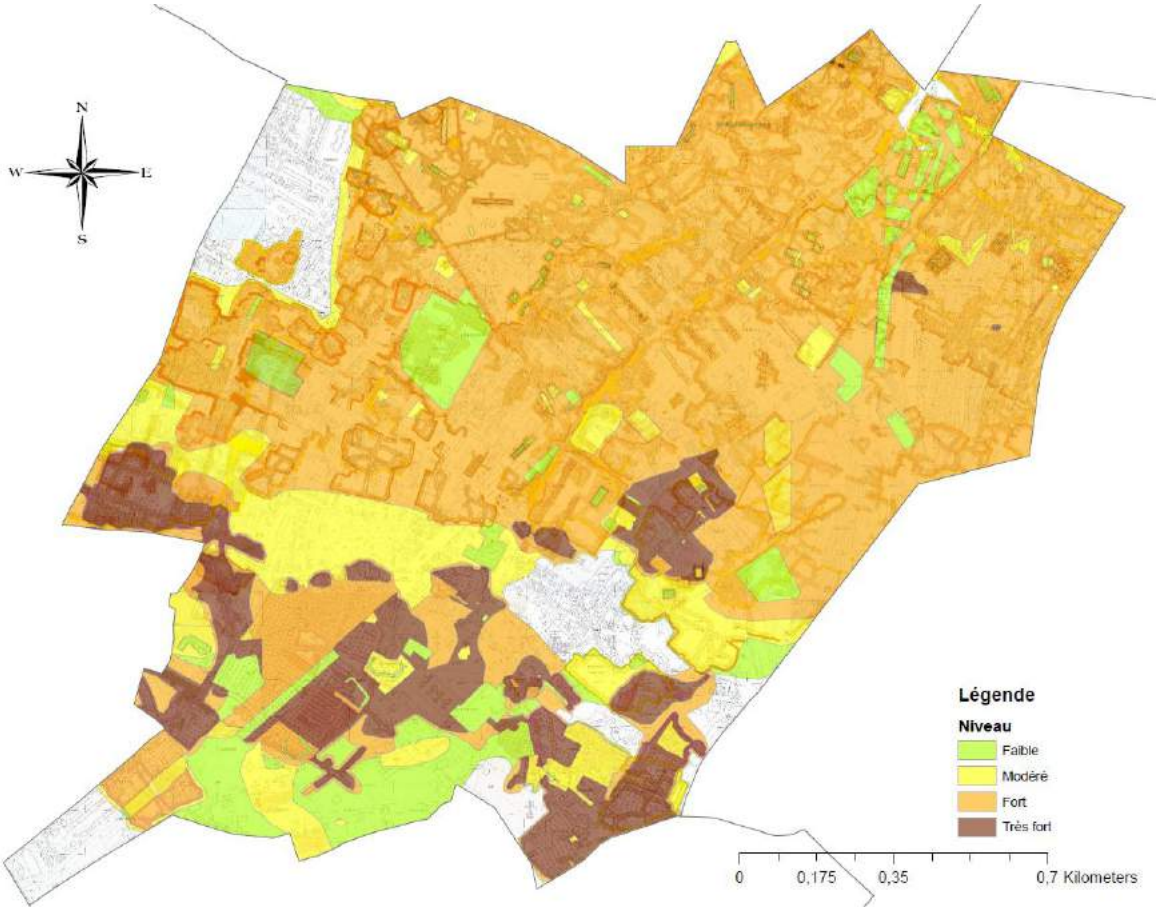


Figure 35 : carte d'aléas réalisée pour une lecture au 1/5000 – ci-jointe

LEXIQUE

Abattage : Action de faire tomber un bloc de pierre d'un front de taille

Affleurement : partie d'un terrain visible à la surface de la Terre.

Anticlinal : pli (déformation résultant de la flexion ou de la torsion des roches) dont les éléments situés à l'intérieur de la courbure étaient, à l'origine, les plus bas.

Assise : Ensemble de bancs de pierre possédant les mêmes caractéristiques.

Atelier : Niveau d'exploitation où travaillaient les carriers, dans les carrières souterraines. Le mot chantier est plutôt réservé pour les carrières à ciel ouvert.

Atelier supérieur : Étage le plus haut de l'exploitation.

Banc : couche naturelle de pierre se terminant au-dessus et au-dessous par une séparation nette, c'est la plus petite subdivision du terrain.

Banc de ciel : banc généralement dur laissé au-dessus des piliers d'une carrière pour en former le ciel ou le toit.

Banc de souchet : banc de pierre tendre, de l'étage supérieur, c'est par ce banc que les carriers attaquaient le plus fréquemment le front de taille.

Banc de volée : premier banc que l'on exploite au-dessus du banc de souchet.

Bancs francs : bancs de Calcaire Grossier se trouvant sous le Banc de Roche, formant le ciel. Ce terme regroupe les appellations de Cliquart, Grignard, Souchet, Banc Blanc.

Banc de Roche : banc supérieur du Calcaire Grossier, souvent très fossilifère (empreintes de Cérithes). Ayant de très bonnes caractéristiques géotechniques, il forme le ciel de très nombreuses exploitations (0,40 à 1,20 m d'épaisseur). Il est parfois exploité, ce qui accélère le vieillissement de la carrière.

Banc Royal : banc de bonne qualité situé sous le Banc Vert, représentant l'étage inférieur des carrières de Calcaire Grossier.

Banc Vert : banc parfois marneux qui sépare l'étage moyen de l'étage inférieur des carrières de Calcaire Grossier.

Banquette : plateforme de travail aménagée dans le talus d'une fouille à ciel ouvert.

Bartonien : étage du Tertiaire correspondant à l'Éocène supérieur

Bloc : masse de pierre, extraite ou éboulée, à l'état brut.

Bouche : ouverture, entrée dans une carrière souterraine, ouverture d'un puits.

Bourrage : remblais mis en place dans une carrière souterraine.

Carreau : terrain clos englobant les entrées des galeries ou des puits et les installations de surface de carrière.

Cavage : entrée, à flanc de coteau, d'une carrière souterraine.

Ceinture : anneau maçonné entourant un puits ou un fontis.

Chevillage : ensemble des pièces de bois maintenant les têtes de piliers d'une carrière de gypse.

Ciel : banc rocheux laissé en toit de carrière.

- ciel tombé : chute de blocs du banc du ciel.
- ciel ouvert : exploitation d'une carrière en plein air.

Cliquart : (du verbe cliquer) ; variété de Calcaire Grossier qui rend un son métallique sous les coups de marteau.

Cloche : Excavation qui se forme progressivement par suite de l'effondrement du ciel.

Découverte : ensemble des terrains qu'il faut enlever dans une carrière à ciel ouvert, pour atteindre la masse exploitable.

Dépilage : reprise d'extraction d'un pilier de masse, soit en vue d'un foudroyage, soit en vue d'une extraction partielle ou complète, à ciel ouvert, d'une ancienne carrière souterraine.

Épaufrure : éclat, entaille accidentelle sur une pierre de taille ou sur les parois d'une carrière.

Étage de carrière : niveau d'exploitation, synonyme d'atelier. À ne pas confondre avec étage stratigraphique.

Étau de masse : partie non exploitée dans une carrière. Si l'étau est de faible épaisseur, on le dénomme aussi « rideau de masse » (on dit TRONC dans les carrières à ciel ouvert).

Feuillères : cavités formées par circulation d'eau le long d'une fissure, d'une diaclase. Elles peuvent mesurer de quelques centimètres à plusieurs mètres.

Fluage : déformation lente que subit un matériau soumis à une contrainte permanente.

Foisonnement : augmentation du volume des matériaux du fait de leur morcellement (lors de la chute dans un fontis par exemple)

Fontis : effondrement local souterrain provoqué par éboulement dans un vide de dissolution ou de carrière, pouvant entraîner la formation d'un affaissement en surface.

Foudroiement : action de foudroyer ; fait d'être foudroyé.

Front de taille : surface verticale suivant laquelle on attaque la couche à exploiter.

Front de masse : limite des exploitations (ciel ouvert ou souterraine).

Galerie : passage souterrain utilisé pour l'exploitation des carrières. Les dimensions sont variables et déterminées par :

- la hauteur des bancs à extraire ;
- la circulation pour l'évacuation des blocs ;
- la solidité du ciel.

Les rues (allées) sont perpendiculaires aux galeries.

Glaisière : carrière d'où on extrait la glaise.

Glissement de terrain : mouvement rapide, vers le bas, d'une partie du matériel d'un versant se détache en bloc, soit le long d'un plan de glissement déjà existant (diaclase, surface de stratification), soit avec formation d'une cassure souvent courbe.

Hague : mur en pierres sèches servant à retenir les bourrages.

Karst : réseau de galeries souterraines créées par dissolution dans le calcaire. Ce mot peut s'étendre à d'autres matériaux comme le gypse par exemple.

Lambourdes : appellation de bancs caractéristiques de l'étage inférieur du Calcaire Grossier.

Lit : plan parallèle à la stratification plus ou moins visible dans les carrières parisiennes.

Liais : appellation d'un banc caractéristique (peu fossilifère) de l'étage moyen des carrières de Calcaire Grossier.

Limon : dépôt détritique meuble, argileux ou silteux, continental à grain très fin, d'origine fluviatile ou lagunaire, éolienne quand il s'agit de loess.

Lit : plan parallèle à la stratification plus ou moins visible dans les carrières parisiennes.

Loess : dépôt détritique meuble, non stratifié, argilo-calcaire et silteux, continental à grain très fin, d'origine éolienne.

Ludien : sous étage du Tertiaire, correspondant à l'Éocène supérieur (sous époque du Tertiaire)

Lutétien : étage du Tertiaire correspondant à l'Éocène moyen

Masse : ensemble des bancs exploitables d'une carrière :

- masse en ciel : banc exploitable laissé en surépaisseur dans le ciel ;
- masse en pied : banc exploitable laissé en surépaisseur sur un sol de carrière.

Météorique - eaux météoriques : eaux ayant leur origine dans l'atmosphère : pluie, neige, grêle, …

Moie : portion tendre d'une pierre dure et compacte qui recouvre sa surface suivant le lit de la carrière.

Les Moutons : appellation d'un banc formant le ciel dans la première Masse de gypse.

Mur : limite inférieure d'un gisement, d'un banc ou d'une formation.

Nez de pilier : partie supérieure d'un angle de pilier.

Pied : sol de carrière ou base d'un pilier.

Pilier à bras : pilier élevé en pierres sèches dans une carrière souterraine pour soutenir le ciel. Synonyme : cale.

Pilier tourné : pilier en masse laissé en place par les carriers lors des exploitations souterraines.

Puisard : cavité d'érosion remplie de matériaux terreux apportés par les eaux ; on la rencontre dans la masse rocheuse en cours d'exploitation.
Se dit également d'un petit puits creusé en pied de carrière pour y recueillir les eaux parasites pendant l'exploitation ou après.

Puits d'aération ou d'aérage : puits, généralement de petit diamètre, créant avec d'autres puits un courant d'air destiné à ventiler la carrière.

Puits de service : puits servant à l'exécution des travaux en souterrain.

Purger : action de décoller et de faire tomber des épaufrures et des blocs instables.

Recherche : première galerie d'exploitation de l'étage supérieur, galerie d'avancement des travaux de débourrage. Galerie réalisée aussi lors de la recherche des îlots de carrières.

Récolement : vérification du tracé de la carrière fait sur la carte par rapport à la réalité.

Recouvrement : ensemble des terrains rencontrés au-dessus d'une carrière. Le banc de ciel est compris dans le recouvrement.

Rochette : banc caractéristique des Marnes et Caillasses du Lutétien ; très coquillier, souvent siliceux, il se trouve un peu au-dessus du Banc de Roche.

Les Rousses : banc caractéristique de la Haute Masse de gypse ; très fin, il fournit le plâtre à modeler.

Sablière : nom d'une carrière de sable

Souchet : banc de pierre tendre de l'étage supérieur du Calcaire Grossier. Dans l'exploitation actuelle des carrières, on emploie le mot « tiroir ».

Souchevage : opération qui consiste à enlever le « souchet » pour faciliter l'extraction du banc supérieur.

Stampien : étage géologique du Tertiaire correspondant à l'Oligocène (époque du Tertiaire)

Thalweg ou talweg : ligne du fond d'une vallée, suivie par le cours d'eau quand il en existe un. De façon plus abstraite : lieu géométrique du point le plus bas de chaque point de section transversale d'une vallée.

Taux de défruitement : pour une carrière souterraine, pourcentage des vides par rapport à la surface totale. Les surfaces sont comptées dans une section horizontale, à la base ou à 1 mètre du sol, selon l'exploitation.

Toit : synonyme de ciel de carrière ; surface supérieure d'une masse ou d'une exploitation souterraine. On parle aussi de « toit » pour le niveau imperméable d'une nappe d'eau souterraine.

Tranche : galerie étroite percée dans la masse pour permettre un passage entre deux carrières ou pour traverser un étau.

Tréfonds : sous-sol d'un terrain considéré.

Trou de communication : puits ou passage ouvert dans le banc séparant deux étages.

Trou de service : ancien nom donné à un puits d'extraction.

NOUVEAU GRAND PARIS

GRAND PARIS EXPRESS LE RÉSEAU DE TRANSPORT PUBLIC DU GRAND PARIS

Société du Grand Paris

DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

TRONÇON PONT-DE-SÈVRES < > NOISY – CHAMPS (LIGNE ROUGE - 15 SUD)

PIÈCE **E**

Plan général des travaux

Le plan général des travaux présente l'intégralité du projet de réalisation du tronçon Pont de Sèvres – Noisy-Champs de la ligne rouge du réseau Grand Paris Express à l'échelle 1/10 000ème.

Il permet de visualiser l'ensemble des ouvrages du projet (tunnels, gares, sites de maintenance, ouvrages annexes, etc.), ainsi que la zone d'intervention potentielle nécessaire à leur réalisation.

Cette zone d'intervention potentielle vise à identifier les emprises sur lesquelles la réalisation du projet est susceptible d'avoir une incidence, que ce soit de manière provisoire (emprises de chantier) ou définitive (implantation d'ouvrages), en surface ou en souterrain. En particulier, la zone d'intervention potentielle englobe le périmètre prévisionnel des travaux, les installations de chantier, les secteurs nécessitant des réaménagements de voirie du fait du projet, etc.

En section courante, la zone d'intervention potentielle est représentée par un fuseau d'une largeur de 50 mètres de part et d'autre du tracé de la ligne de métro (largeur totale de 100 mètres). Cette largeur de fuseau vise à intégrer d'éventuelles évolutions localisées du tunnel et des ouvrages jalonnant le tracé, qui pourraient intervenir dans le cadre des études ultérieures du projet par rapport à la solution présentée à l'enquête publique.

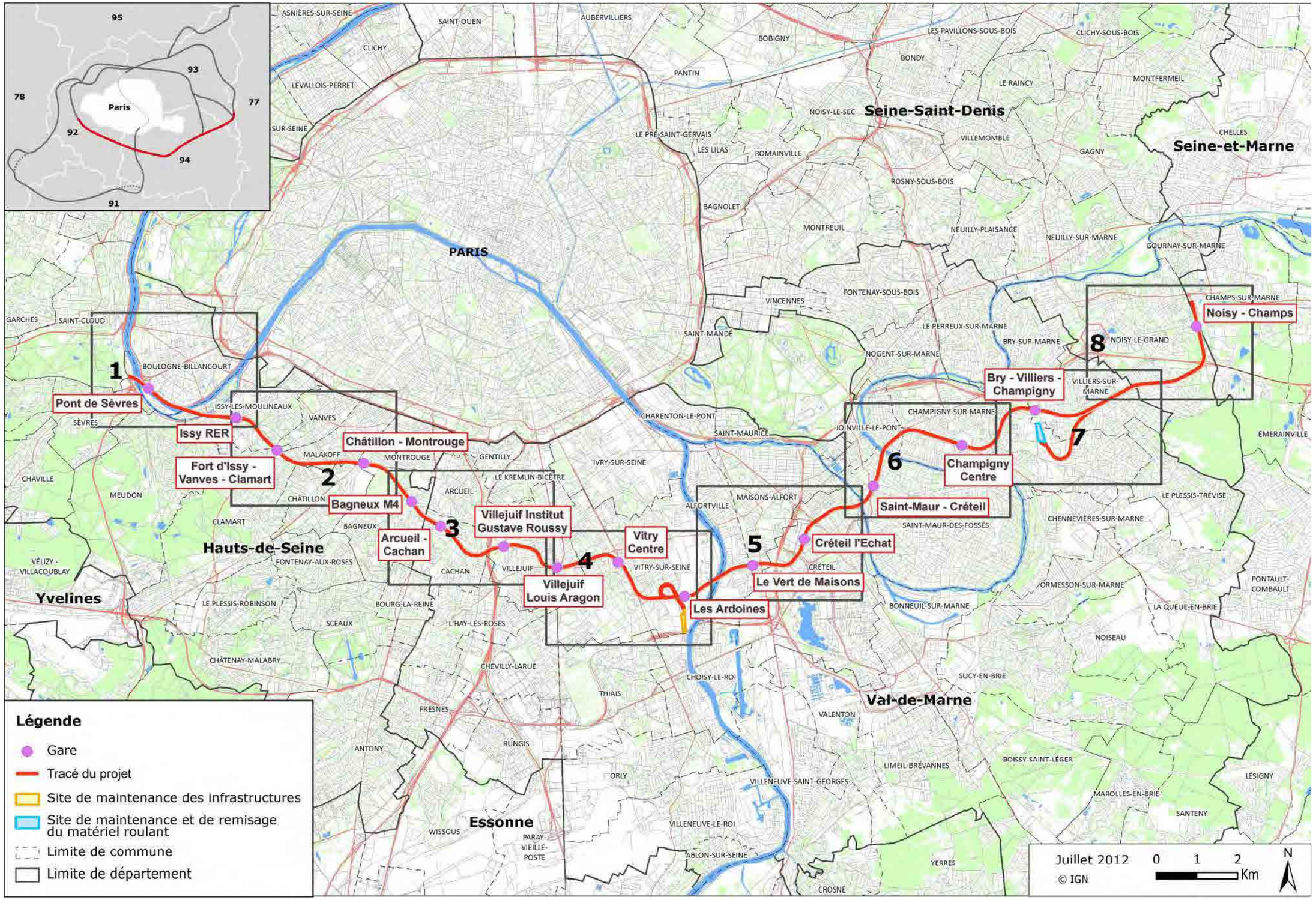
La largeur du fuseau est accrue par rapport à cette largeur standard dans certains cas particuliers :

- Dans la vallée de la Bièvre, entre les gares Arcueil-Cachan et Villejuif Institut Gustave Roussy, le fuseau est décalé vers le sud et élargi. Cette disposition vise à préserver la possibilité d'une adaptation conjointe du tracé et du profil en long souterrains de la ligne dans le cadre des études de maîtrise d'œuvre. L'objectif consisterait notamment, sous réserve de faisabilité, à réduire la profondeur de la gare Villejuif Institut Gustave Roussy, qui présente, sur le tronçon, la plus forte dénivelée entre le terrain naturel et le niveau des quais.

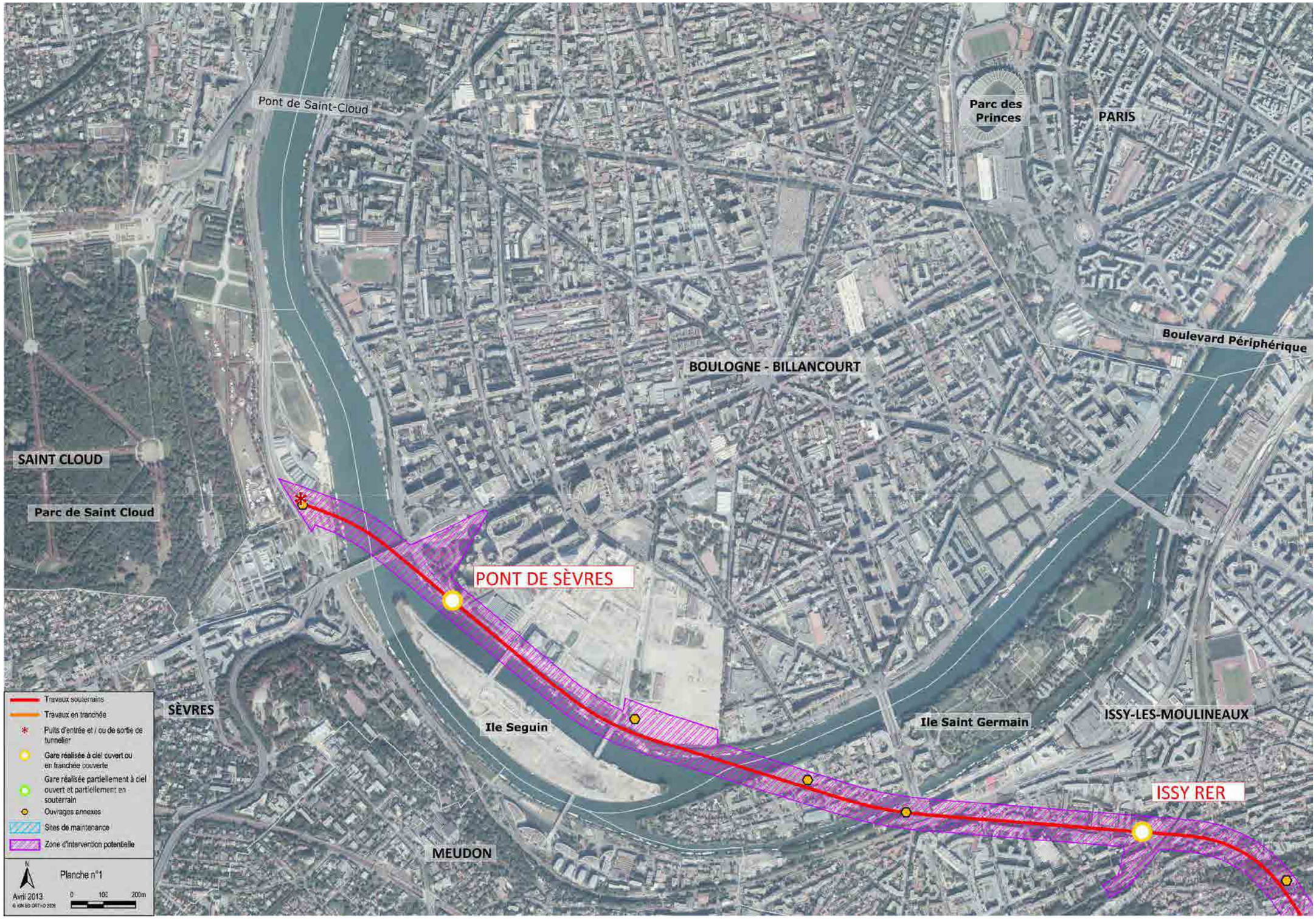
- A Champigny-sur-Marne, la largeur standard du fuseau est accrue sur une partie du tracé à l'est de la gare Champigny Centre. La zone identifiée détermine un périmètre enveloppe qui vise à prendre en compte, outre le tracé de référence présenté par le maître d'ouvrage (s'appliquant à une solution de gare de la ligne rouge en correspondance avec la ligne orange), les tracés possibles en cas d'interopérabilité (solution variante présentée par le maître d'ouvrage), conformément aux dispositions détaillées dans la pièce D du présent dossier d'enquête (chapitre D4 « *Caractéristiques principales des ouvrages et conditions d'exécution des travaux* »).

Par ailleurs, la largeur du fuseau augmente localement lorsque les emprises prévisionnelles identifiées (emprises de chantier en particulier) s'étendent au-delà de la bande de 100 mètres définie en section courante.

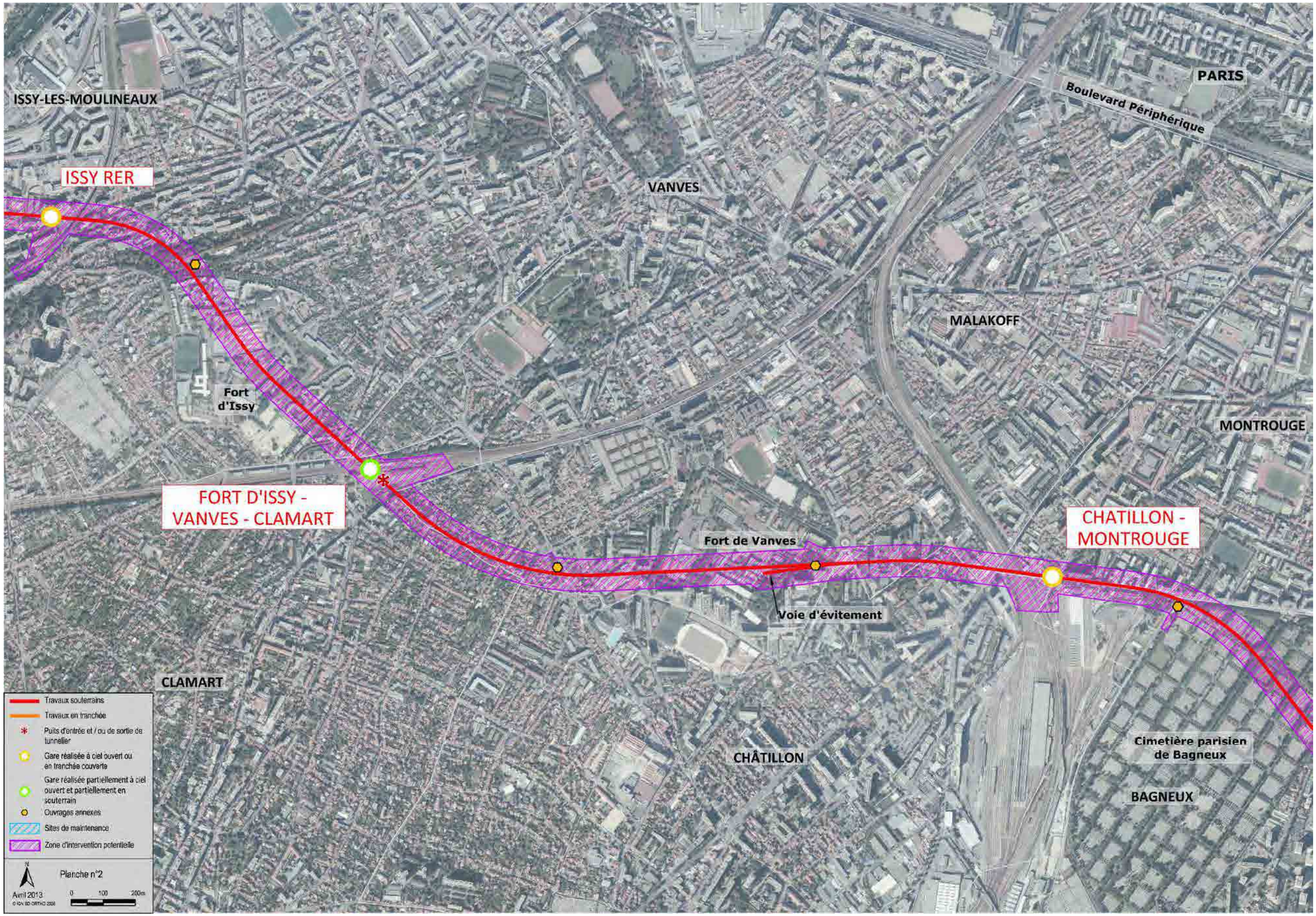
Toutes les parcelles incluses dans la zone d'intervention potentielle ne feront pas l'objet d'acquisitions foncières dans le cadre du projet. Les emprises qu'il est nécessaire d'acquérir seront en effet déterminées avec précision lors des études de conception à venir, et donneront lieu à la réalisation ultérieure d'enquêtes parcellaires. Les emprises à acquérir seront incluses dans le fuseau de la zone d'intervention potentielle, tel que présenté dans cette pièce E. Environ 90% de ces acquisitions concerneront des acquisitions de tréfonds en vue de la réalisation du tunnel et des ouvrages souterrains.



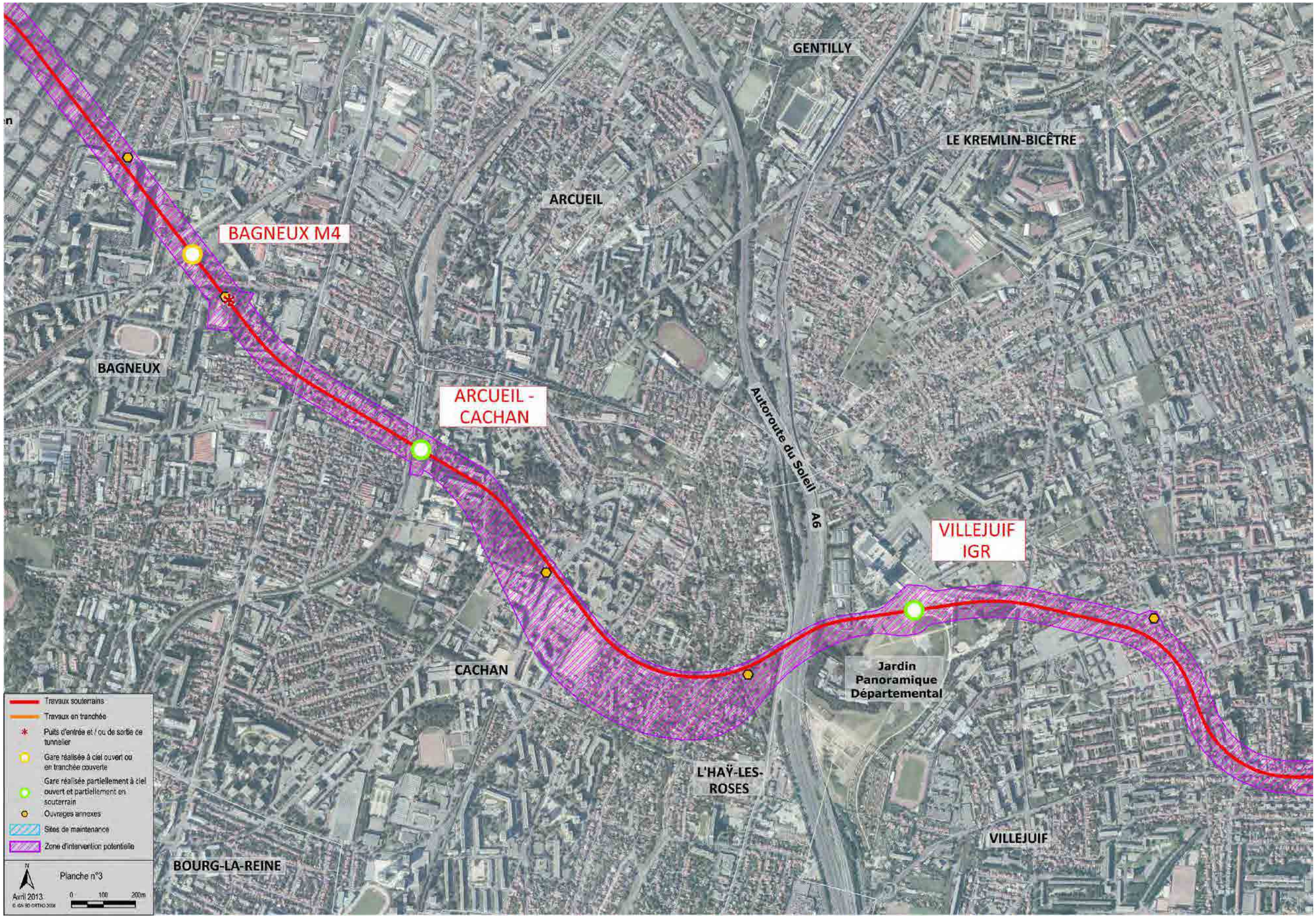
Réseau de transport public du Grand Paris / Tronçon Pont de Sèvres – Noisy-Champs



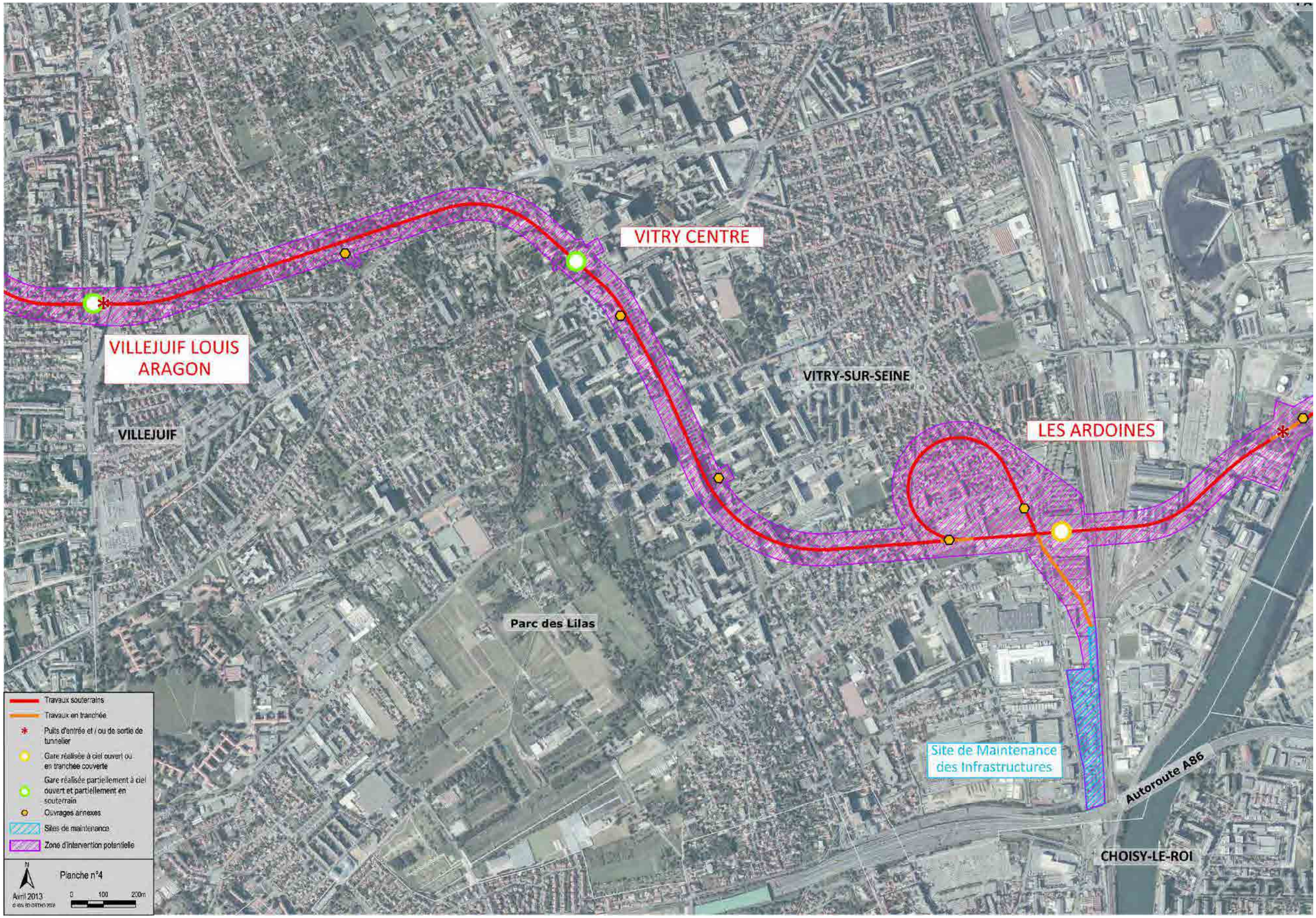
Réseau de transport public du Grand Paris / Tronçon Pont de Sèvres – Noisy-Champs



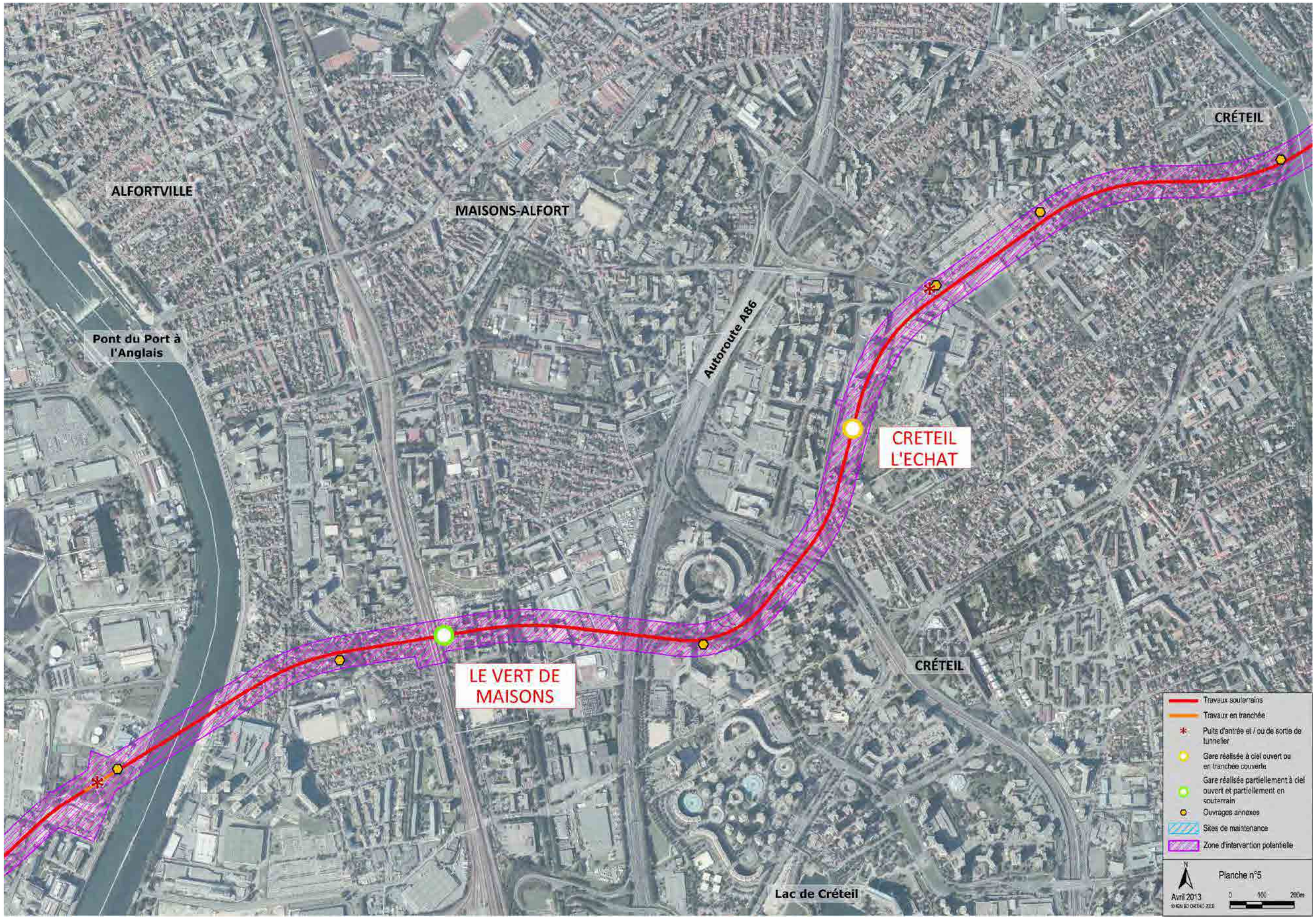
Réseau de transport public du Grand Paris / Tronçon Pont de Sèvres – Noisy-Champs



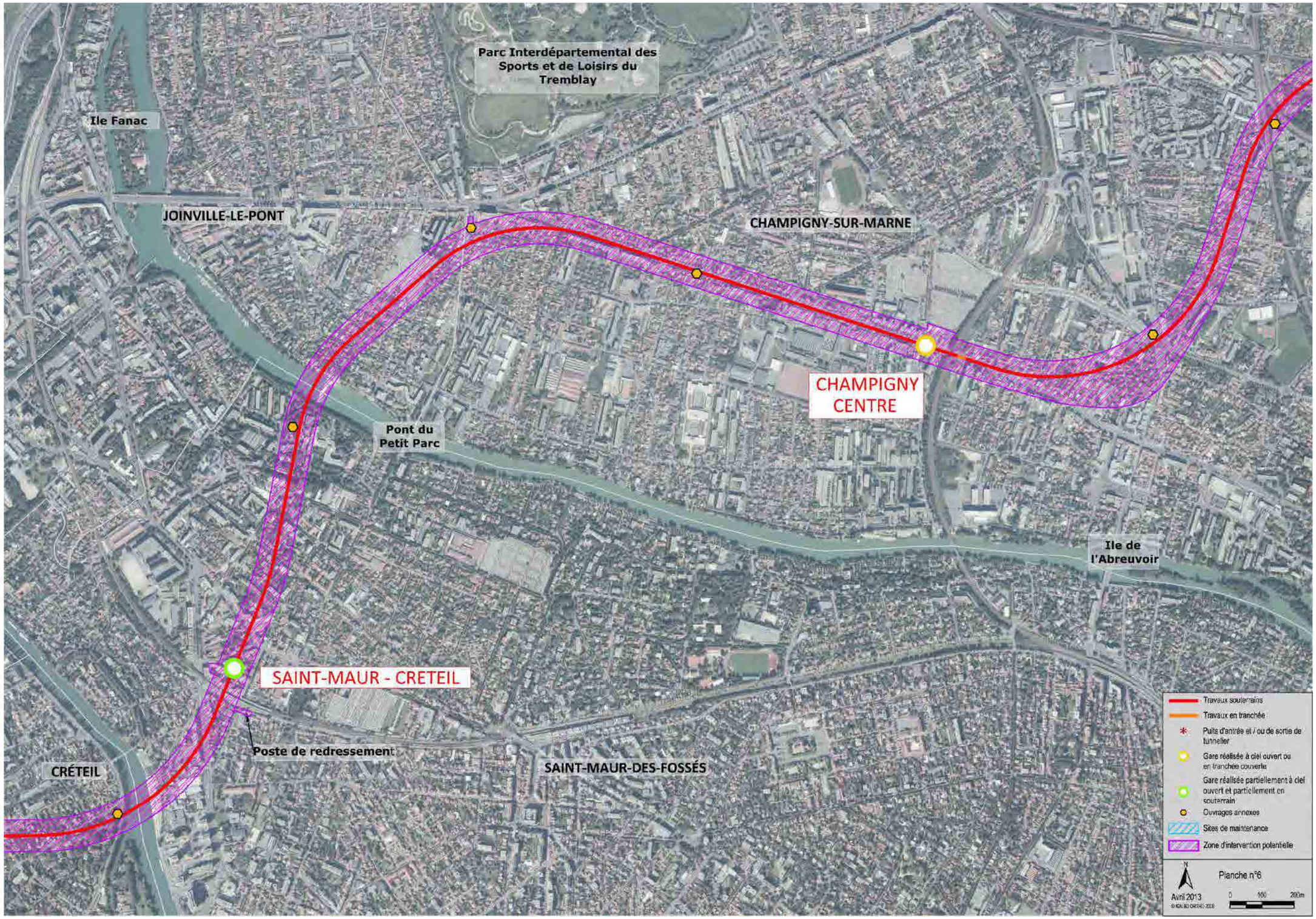
Réseau de transport public du Grand Paris / Tronçon Pont de Sèvres – Noisy-Champs



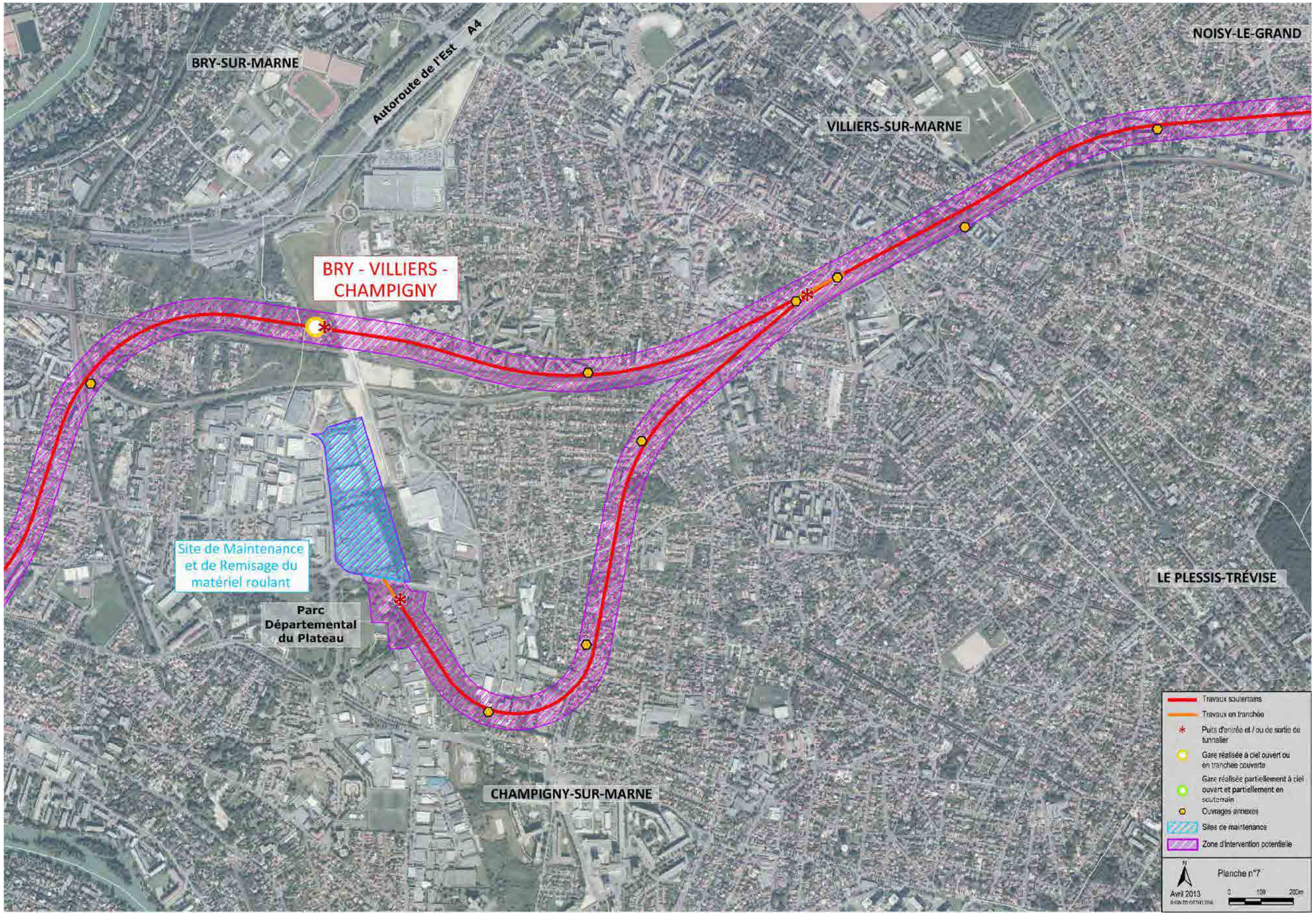
Réseau de transport public du Grand Paris / Tronçon Pont de Sèvres – Noisy-Champs



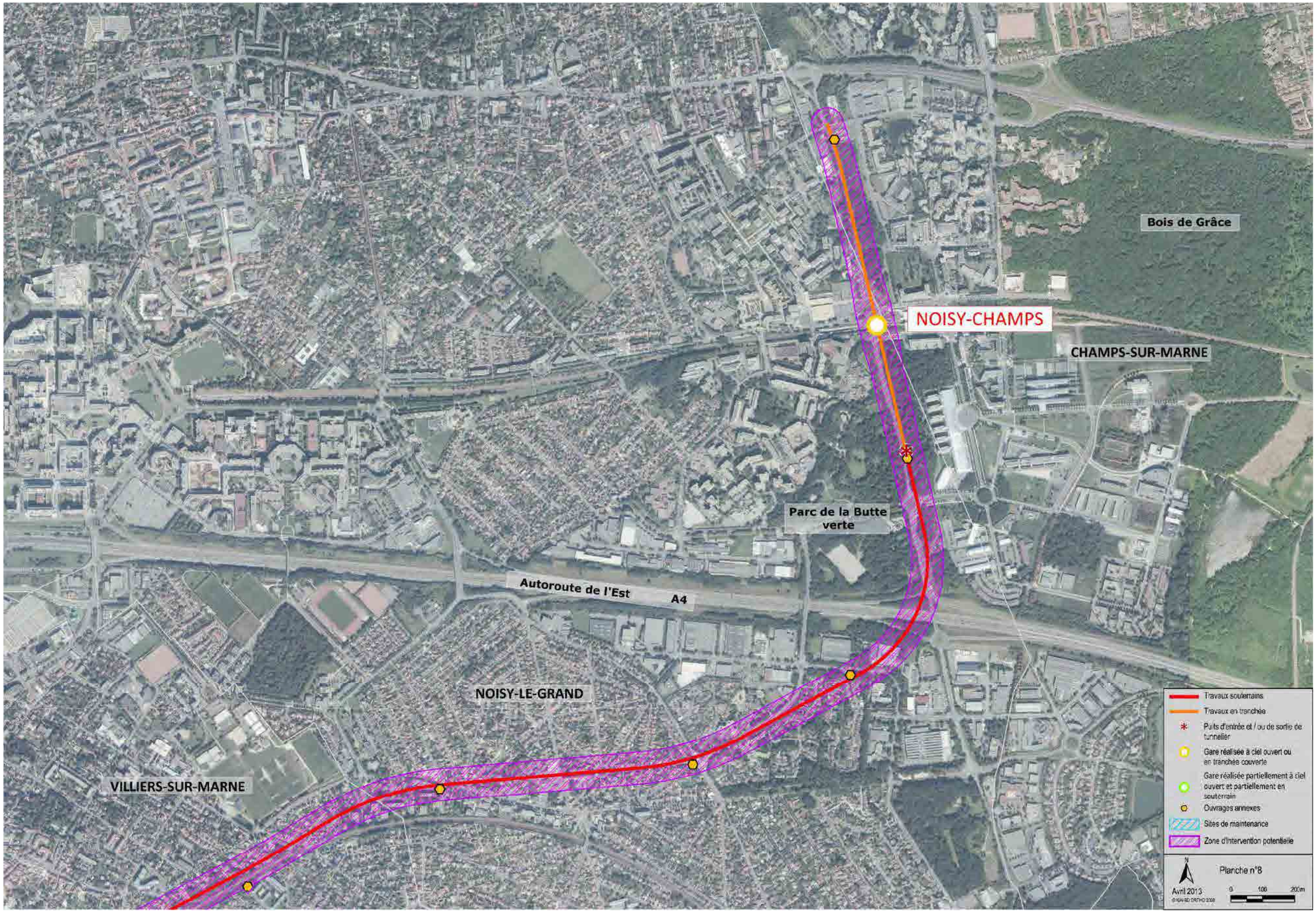
Réseau de transport public du Grand Paris / Tronçon Pont de Sèvres – Noisy-Champs



Réseau de transport public du Grand Paris / Tronçon Pont de Sèvres – Noisy-Champs



Réseau de transport public du Grand Paris / Tronçon Pont de Sèvres – Noisy-Champs



Réseau de transport public du Grand Paris / Tronçon Pont de Sèvres – Noisy-Champs

Société du Grand Paris
Immeuble « Le Cézanne »
30, avenue des Fruitiers
93200 Saint-Denis

www.societedugrandparis.fr

RÉSEAU DE TRANSPORT PUBLIC DU GRAND PARIS

TRONÇON PONT DE SÈVRES / NOISY-CHAMPS
LIGNE ROUGE – 15 SUD

ETAT PARCELLAIRE

Servitude d'utilité publique au profit de la Société du Grand Paris (SGP)

INTERGARE GARE BAGNEUX M4 <>GARE ARCUEIL CACHAN

Commune de BAGNEUX

Département des HAUTS-DE-SEINE

ÉTAT PARCELLAIRE

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
INTERGARE GARE BAGNEUX M4 <>GARE ARCUEIL CACHAN

BAGNEUX

PROPRIETE **607** PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)

PROPRIETAIRE

COMMUNE DE BAGNEUX
Enregistrée sous le SIREN n° 219200078
Représentée par Madame Hélène Amiable, Maire de la commune
57 avenue Henri Ravera
92220 BAGNEUX

Mode	Référence cadastrale					Num. du plan	Assiette servitude		Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	
	S	DP 1	Tréfonds	Rue de Verdun	99	1	Vol. a	99	
							Cote NGF sup. : 54,9 Cote NGF inf. : Non délimitée		

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
INTERGARE GARE BAGNEUX M4 <>GARE ARCUEIL CACHAN

BAGNEUX

PROPRIÉTÉ **602** PROPRIÉTAIRE RÉEL (Personne physique) ou SON REPRÉSENTANT (Personne morale)

PROPRIÉTAIRE

COMMUNE DE BAGNEUX
Enregistrée sous le SIREN n° 219200078
Représentée par Madame Hélène Amiable, Maire de la commune
57 avenue Henri Ravera
92220 BAGNEUX

Mode	Référence cadastrale					Num. du plan	Assiette servitude		Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	
	T	55	Tréfonds	Rue de la Bièvre	9 005	2	Vol.a	44	
							Cote NGF sup. : 51,6 Cote NGF inf. : Non délimitée		

Origine de propriété

PARCELLE CADASTREE SECTION T 55 :
EXPROPRIATION du 04/04/1986 prononcée par le Tribunal de Grande Instance de Nanterre (92), publiée et enregistrée auprès du Service de la Publicité Foncière de VANVES 2ème bureau le 10/07/1986 au volume 1986P n° 5393.

ÉTAT PARCELLAIRE

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
INTERGARE GARE BAGNEUX M4 <>GARE ARCUEIL CACHAN

PROPRIÉTÉ **602** PROPRIÉTAIRE RÉEL (Personne physique) ou SON REPRÉSENTANT (Personne morale)

PROPRIÉTAIRE

COMMUNE DE BAGNEUX
Enregistrée sous le SIREN n° 219200078
Représentée par Madame Hélène Amiable, Maire de la commune
57 avenue Henri Ravera
92220 BAGNEUX

Mode	Référence cadastrale					Num. du plan	Assiette servitude		Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	
	T	82	Tréfonds	Rue de Verdun	11 194	10	Vol.a	225	
							Cote NGF sup. : 52,2 Cote NGF inf. : Non délimitée		
						6	Vol.b	114	
							Cote NGF sup. : 54,6 Cote NGF inf. : Non délimitée		
						4	Vol.c	90	
							Cote NGF sup. : 54,6 Cote NGF inf. : Non délimitée		
						5	Vol.d	316	
							Cote NGF sup. : 52,2 Cote NGF inf. : Non délimitée		
							TOTAL	745	

Origine de propriété

PARCELLE CADASTREE SECTION T 82 :
Origine antérieure à 1956

ÉTAT PARCELLAIRE

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
INTERGARE GARE BAGNEUX M4 <>GARE ARCUEIL CACHAN

BAGNEUX

PROPRIÉTÉ **603**	PROPRIÉTAIRE RÉEL (Personne physique) ou SON REPRÉSENTANT (Personne morale)
PROPRIÉTAIRE	
PARIS HABITAT OPH Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial Immatriculé au RCS de Paris sous le SIREN n° 344 810 825 Représenté par son Président en exercice, M. Roger MADEC Dont le siège social est au : 21bis rue Claude Bernard 75253 PARIS Cedex 05	

Mode	Référence cadastrale					Num. du plan	Assiette servitude		Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	
	T	61	Tréfonds	Rue de Verdun	3 195	3	Vol.a	229	
							Cote NGF sup. : 54,8 Cote NGF inf. : Non délimitée		
							Total	229	

Origine de propriété
PARCELLE CADASTREE SECTION T N° 61 : Origine de propriété antérieure à 1956

ÉTAT PARCELLAIRE

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
INTERGARE GARE BAGNEUX M4 <>GARE ARCUEIL CACHAN

BAGNEUX

PROPRIETE **604**	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
PROPRIETAIRE	
CONSEIL DEPARTEMENTAL DES HAUTS-DE-SEINE Représenté par M. DEVEDJIAN Patrick, président du conseil départemental 57 rue des Longues raies 92000 Nanterre	

Mode	Référence cadastrale					Num. du plan	Assiette servitude		Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	
	T	DP 3	Tréfonds	Avenue Aristide Briand	230	33	Vol. a	230	
							Cote NGF sup. : 45,2 Cote NGF inf. : Non délimitée		

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
INTERGARE GARE BAGNEUX M4 <>GARE ARCUEIL CACHAN

BAGNEUX

PROPRIETE **604**	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
PROPRIETAIRE **CONSEIL DEPARTEMENTAL DES HAUTS-DE-SEINE** Représenté par M. DEVEDJIAN Patrick, président du conseil départemental 57 rue des Longues raies 92000 Nanterre	

Mode	Référence cadastrale					Num. du plan	Assiette servitude		Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	
	V	DP 2	Tréfonds	Avenue Aristide Briand	23	34	Vol. a	23	
							Cote NGF sup. : 44,9 Cote NGF inf. : Non délimitée		

ÉTAT PARCELLAIRE

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
INTERGARE GARE BAGNEUX M4 <>GARE ARCUEIL CACHAN

BAGNEUX

PROPRIETE **607** PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)

PROPRIETAIRE

COMMUNE DE BAGNEUX
Enregistrée sous le SIREN n° 219200078
Représentée par Madame Hélène Amiable, Maire de la commune
57 avenue Henri Ravera
92220 BAGNEUX

Mode	Référence cadastrale					Num. du plan	Assiette servitude		Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	
	T	DP 1	Tréfonds	Rue de Verdun	92	11	Vol. a	92	
							Cote NGF sup. : 54,9 Cote NGF inf. : Non délimitée		

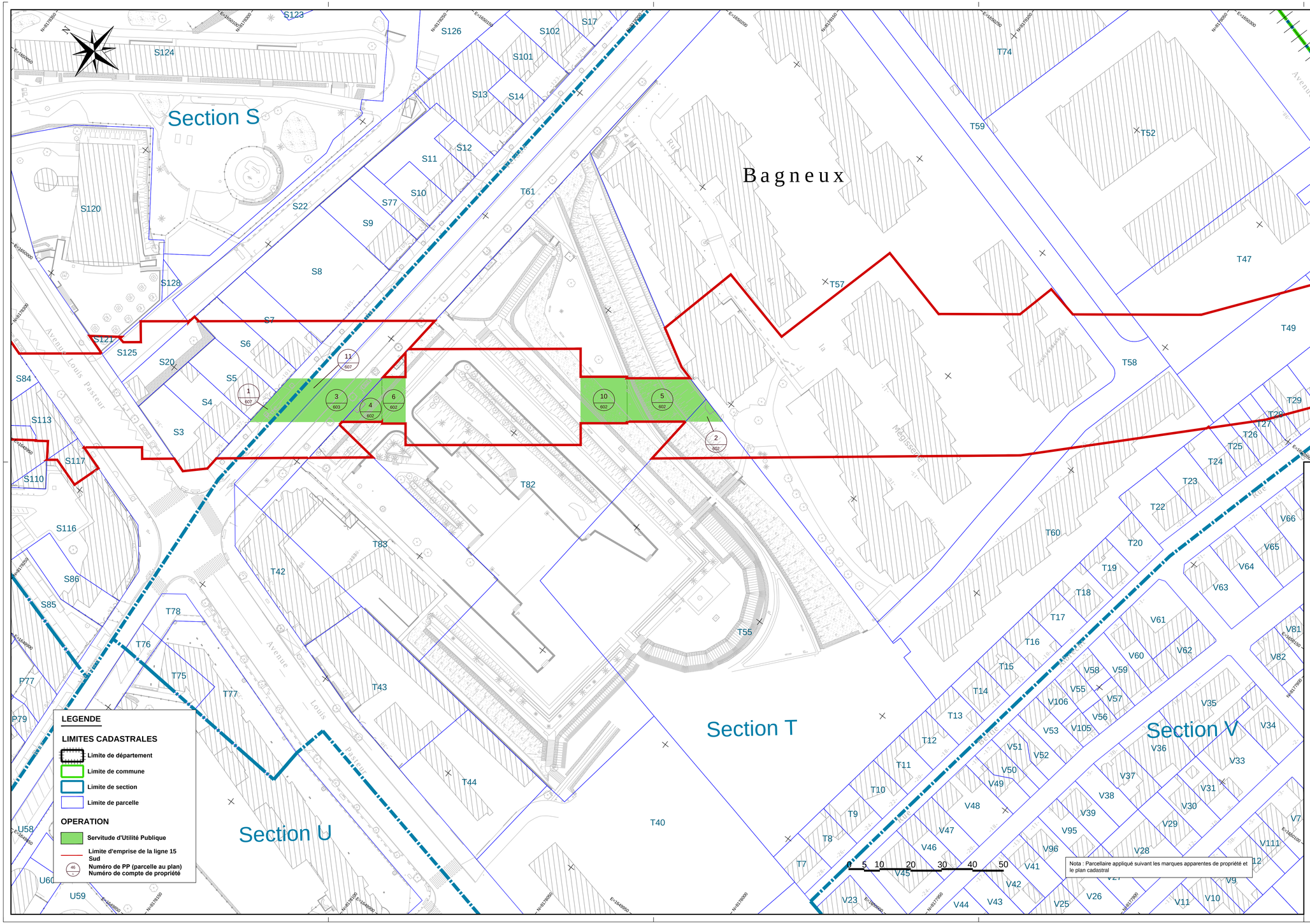
Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
INTERGARE GARE BAGNEUX M4 <>GARE ARCUEIL CACHAN

BAGNEUX

PROPRIETE **607**	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
PROPRIETAIRE **COMMUNE DE BAGNEUX** Enregistrée sous le SIREN n° 219200078 Représentée par Madame Hélène Amiable, Maire de la commune 57 avenue Henri Ravera 92220 BAGNEUX	

Mode	Référence cadastrale					Num. du plan	Assiette servitude		Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	
	T	DP 2	Tréfonds	Rue du Docteur Charcot	15	17	Vol. a	15	
							Cote NGF sup. : 45,3 Cote NGF inf. : Non délimitée		



Maîtrise d'ouvrage :

Société du Grand Paris
30, avenue des Fruitiers
92300 Saint-Denis

Société du Grand Paris

Opérateur Foncier :

SEGAT
6bis, Rue Jean Bonnefoix
94200 IVRY-SUR-SEINE
Tel: 01_45_15_23_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

Dossier d'enquête parcellaire

Plan Parcellaire

Intergare Gare Arcueil-Cachan - Gare Bagneux M4

Commune de Bagneux

Planche 1/1

Lot 3

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	48870	a 6

ECHELLE : 1/500 | Ft: A1 | Nivellement : NGF IGN 69 | **Système de coordonnées :** CC49

MODIFICATIONS

Indice		Date	Libellé	Etabli	Vérifié	Approuvé
a	1	31 Juillet 2017	Version originale	EB		
a	2	7 Aout 2017	Retrait des emprises sur les parcelles T47-49	EB		
a	3	20 octobre 2017	Mise à jour suite à la réunion de lissage du 19-10-2017	BC		
a	4	11 Avril 2018	Ajout parcelles T47 et T49	EB		
a	5	7 Mai 2018	Retrait des emprises sur les parcelles T47 et T49	EB		
a	6	26 Juillet 2018	Mise à jour numéro de terrier	EB		

Emplacement: S:\SGP_38128_GRANDPARIS\Travail\Plans parcellaires\6_Tunnels\Tronçon Sud\EP12_T32018_SUP92\Intergare Gare Arcueil-Cachan - Gare Bagneux M4_Bagneux.ac_11.dwg

RÉSEAU DE TRANSPORT PUBLIC DU GRAND PARIS

TRONÇON PONT DE SÈVRES / NOISY-CHAMPS
LIGNE ROUGE – 15 SUD

ETAT PARCELLAIRE

Servitude d'utilité publique au profit de la Société du Grand Paris (SGP)

INTERGARE GARE CHATILLON MONTROUGE <> GARE BAGNEUX M4

Commune de BAGNEUX

Département des HAUTS-DE-SEINE

ÉTAT PARCELLAIRE

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
INTERGARE GARE CHATILLON MONTROUGE <> GARE BAGNEUX M4

BAGNEUX

PROPRIETE **601**	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
PROPRIETAIRE	
COMMUNE DE PARIS Enregistrée sous le SIREN n° 217500016 Représentée par Madame Anne Hidalgo, Maire de la commune 7 Boulevard du Palais 75004 Paris	

Mode	Référence cadastrale					Num. du plan	Assiette servitude		Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	
	A	1	Tréfonds	43 Avenue Marx Dormoy	361 426	7	Vol.a	8 765	
							Cote NGF sup. : 51,2 Cote NGF inf. : Non délimitée		
							Total	8 765	

Origine de propriété
PARCELLE CADASTREE SECTION A 1 : Origine antérieure à 1956

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
INTERGARE GARE CHATILLON MONTROUGE <> GARE BAGNEUX M4

BAGNEUX

PROPRIETE **602** PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)

PROPRIETAIRE

COMMUNE DE BAGNEUX
Enregistrée sous le SIREN n° 219200078
Représentée par Madame Hélène Amiable, Maire de la commune
57 avenue Henri Ravera
92220 BAGNEUX

Mode	Référence cadastrale					Num. du plan	Assiette servitude		Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	
	N	59	Tréfonds	Rue Jean-Marin Naudi	11 065	19	Vol.a	15	
							Cote NGF sup. : 49,5 Cote NGF inf. : Non délimitée		
						8	Vol.b	446	
							Cote NGF sup. : 49,5 Cote NGF inf. : Non délimitée		
						9	Vol.c	23	
							Cote NGF sup. : 49,5 Cote NGF inf. : Non délimitée		
							TOTAL	484	

Origine de propriété

PARCELLE CADASTREE SECTION N 59 :
Origine antérieure à 1956

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
INTERGARE GARE CHATILLON MONTROUGE <> GARE BAGNEUX M4

BAGNEUX

PROPRIETE **602** PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)

PROPRIETAIRE

COMMUNE DE BAGNEUX
Enregistrée sous le SIREN n° 219200078
Représentée par Madame Hélène Amiable, Maire de la commune
57 avenue Henri Ravera
92220 BAGNEUX

Mode	Référence cadastrale					Num. du plan	Assiette servitude		Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	
	N	61	Tréfonds	Rue Jean-Marin Naudin	12	20	Vol.a	12	
							Cote NGF sup. : 49,5 Cote NGF inf. : Non délimitée		
							Total	12	

Origine de propriété

PARCELLE CADASTREE SECTION N 61 :
Origine antérieure à 1956

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
INTERGARE GARE CHATILLON MONTROUGE <> GARE BAGNEUX M4

BAGNEUX

PROPRIETE **604**	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
PROPRIETAIRE **COMMUNE DE BAGNEUX** Enregistrée sous le SIREN n° 219200078 Représentée par Madame Hélène Amiable, Maire de la commune 57 avenue Henri Ravera 92220 BAGNEUX	

Mode	Référence cadastrale					Num. du plan	Assiette servitude		Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	
	P	43	Tréfonds	Avenue Henri Barbusse	11 779	31	Vol.a	1 126	
							Cote NGF sup. : 55,0 Cote NGF inf. : Non délimitée		
							TOTAL	1 126	

Origine de propriété
PARCELLE CADASTREE SECTION P 43 : Antérieur à 1956

ÉTAT PARCELLAIRE

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
INTERGARE GARE CHATILLON MONTROUGE <> GARE BAGNEUX M4

BAGNEUX

PROPRIETE **604**	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
PROPRIETAIRE **CONSEIL DEPARTEMENTAL DES HAUTS-DE-SEINE** Représenté par M. DEVEDJIAN Patrick, président du conseil départemental 57 rue des Longues raies 92000 Nanterre	

Mode	Référence cadastrale					Num. du plan	Assiette servitude		Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	
	A	DP 1	Tréfonds	Avenue Marx Dormoy	15	12	Vol. a	15	
							Cote NGF sup. : 51,2 Cote NGF inf. : Non délimitée		

ÉTAT PARCELLAIRE

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
INTERGARE GARE CHATILLON MONTROUGE <> GARE BAGNEUX M4

BAGNEUX

PROPRIETE **604**	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
PROPRIETAIRE	
CONSEIL DEPARTEMENTAL DES HAUTS-DE-SEINE Représenté par M. DEVEDJIAN Patrick, président du conseil départemental 57 rue des Longues raies 92000 Nanterre	

Mode	Référence cadastrale					Num. du plan	Assiette servitude		Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	
	A	DP 2	Tréfonds	Avenue Henri Ravera	183	13	Vol. a	183	
							Cote NGF sup. : 49,8 Cote NGF inf. : Non délimitée		

ÉTAT PARCELLAIRE

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
INTERGARE GARE CHATILLON MONTROUGE <> GARE BAGNEUX M4

BAGNEUX

PROPRIETE **604**	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
PROPRIETAIRE	
CONSEIL DEPARTEMENTAL DES HAUTS-DE-SEINE Représenté par M. DEVEDJIAN Patrick, président du conseil départemental 57 rue des Longues raies 92000 Nanterre	

Mode	Référence cadastrale					Num. du plan	Assiette servitude		Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	
	A	DP 3	Tréfonds	Avenue Jean Jaurès	127	14	Vol. a	127	
							Cote NGF sup. : 49,2 Cote NGF inf. : Non délimitée		

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
INTERGARE GARE CHATILLON MONTROUGE <> GARE BAGNEUX M4

BAGNEUX

PROPRIETE **604**	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
PROPRIETAIRE **CONSEIL DEPARTEMENTAL DES HAUTS-DE-SEINE** Représenté par M. DEVEDJIAN Patrick, président du conseil départemental 57 rue des Longues raies 92000 Nanterre	

Mode	Référence cadastrale					Num. du plan	Assiette servitude		Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	
	C	DP 1	Tréfonds	Avenue Marx Dormoy	343	16	Vol. a	343	
							Cote NGF sup. : 51,4 Cote NGF inf. : Non délimitée		

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
INTERGARE GARE CHATILLON MONTROUGE <> GARE BAGNEUX M4

BAGNEUX

PROPRIETE **604**	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
PROPRIETAIRE **CONSEIL DEPARTEMENTAL DES HAUTS-DE-SEINE** Représenté par M. DEVEDJIAN Patrick, président du conseil départemental 57 rue des Longues raies 92000 Nanterre	

Mode	Référence cadastrale					Num. du plan	Assiette servitude		Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	
	C	DP 2	Tréfonds	Avenue Jean Jaurès	77	18	Vol. a	77	
							Cote NGF sup. : 51,3 Cote NGF inf. : Non délimitée		

ÉTAT PARCELLAIRE

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
INTERGARE GARE CHATILLON MONTROUGE <> GARE BAGNEUX M4

BAGNEUX

PROPRIETE **604**	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
PROPRIETAIRE **CONSEIL DEPARTEMENTAL DES HAUTS-DE-SEINE** Représenté par M. DEVEDJIAN Patrick, président du conseil départemental 57 rue des Longues raies 92000 Nanterre	

Mode	Référence cadastrale					Num. du plan	Assiette servitude		Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	
	O	DP 1	Tréfonds	Avenue Henri Ravera	166	22	Vol. a	166	
							Cote NGF sup. : 49,8 Cote NGF inf. : Non délimitée		

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
INTERGARE GARE CHATILLON MONTROUGE <> GARE BAGNEUX M4

BAGNEUX

PROPRIETE **607**	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
PROPRIETAIRE **COMMUNE DE BAGNEUX** Enregistrée sous le SIREN n° 219200078 Représentée par Madame Hélène Amiable, Maire de la commune 57 avenue Henri Ravera 92220 BAGNEUX	

Mode	Référence cadastrale					Num. du plan	Assiette servitude		Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	
	O	DP 2	Tréfonds	Rue de la Résistance	41	23	Vol. a	41	
							Cote NGF sup. : 49,5 Cote NGF inf. : Non délimitée		

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
INTERGARE GARE CHATILLON MONTROUGE <> GARE BAGNEUX M4

BAGNEUX

PROPRIETE **607**	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
PROPRIETAIRE **COMMUNE DE BAGNEUX** Enregistrée sous le SIREN n° 219200078 Représentée par Madame Hélène Amiable, Maire de la commune 57 avenue Henri Ravera 92220 BAGNEUX	

Mode	Référence cadastrale					Num. du plan	Assiette servitude		Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	
	N	DP 1	Tréfonds	Rue Jean-Marin Naudin	111	21	Vol. a	111	
							Cote NGF sup. : 49,5 Cote NGF inf. : Non délimitée		

ÉTAT PARCELLAIRE

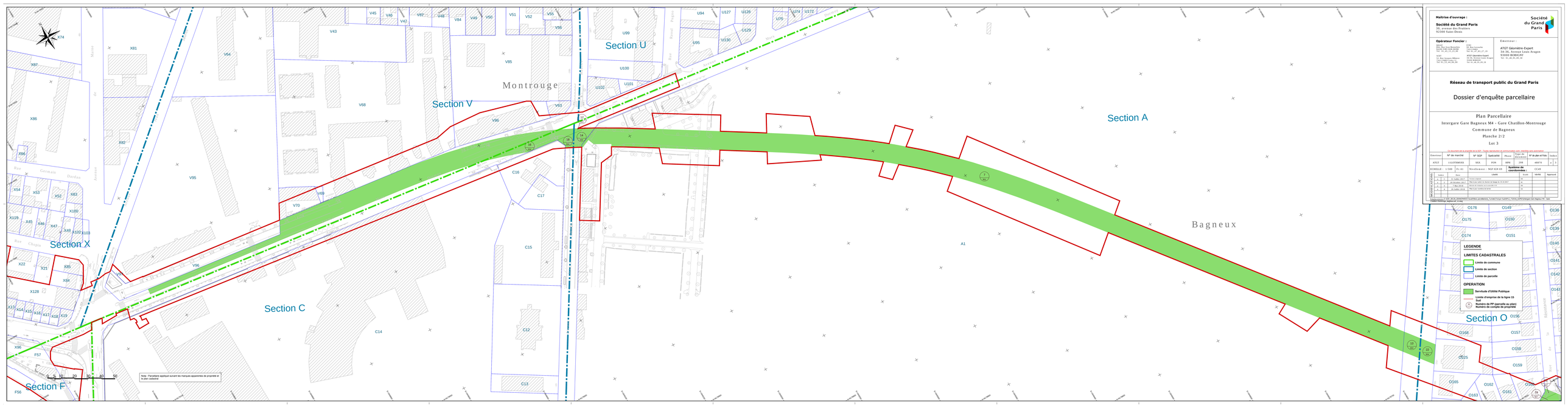
Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
INTERGARE GARE CHATILLON MONTROUGE <> GARE BAGNEUX M4

BAGNEUX

PROPRIETE **607**	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
PROPRIETAIRE **COMMUNE DE BAGNEUX** Enregistrée sous le SIREN n° 219200078 Représentée par Madame Hélène Amiable, Maire de la commune 57 avenue Henri Ravera 92220 BAGNEUX	

Mode	Référence cadastrale					Num. du plan	Assiette servitude		Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	
	O	DP 3	Tréfonds	Rue Jean-Marin Naudin	123	24	Vol. a	123	
							Cote NGF sup. : 49,5 Cote NGF inf. : Non délimitée		



Maîtrise d'ouvrage :
Société du Grand Paris
30, avenue des Fruitiers
93300 Saint-Denis

Opérateur Foncier :
SELAS
Me Jean-Noël Jouve Bonnefoy
Maître d'œuvre
Me Jean-Noël Jouve Bonnefoy
Huissier de Justice associé
Tél. : 01 43 12 39 30
Mail :
Me Jean-Noël Jouve Bonnefoy
Huissier de Justice associé
Tél. : 01 43 12 39 30
Mail :

Société du Grand Paris

Emetteur :
ATGT Géomètre-Expert
34-36, Avenue Louis Aragon
94200 Ivry-sur-Seine
Tél. : 01.46.70.46.70

Réseau de transport public du Grand Paris

Dossier d'enquête parcellaire

Plan Parcellaire
Intergare Gare Bagneux M4 - Gare Chatillon-Montrouge
Commune de Bagneux
Planche 2/2
Loi 3

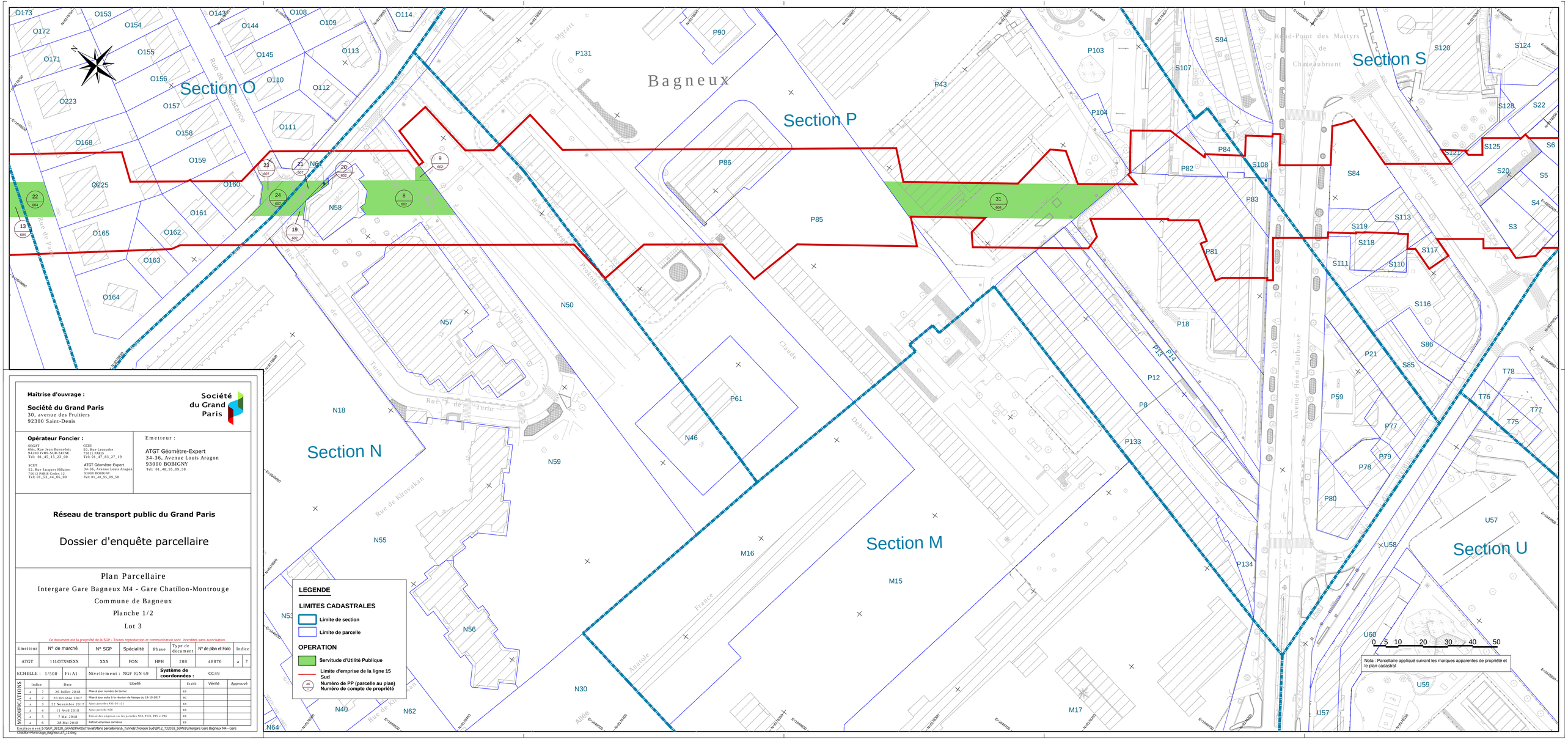
Ce document est la propriété de la SGP. Toute reproduction et communication sont interdites sans autorisation

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice
ATGT	1112STM4XA	XXX	FON	PRO	DIM	48878	A 3

ECHELLE : 1/500	FILAE	Nivellement : NGF IGN 69	Système de coordonnées :	CC48

Indice	Objet	Limite	Dessiné	Vérifié	Approuvé
A	19 Octobre 2020	Création initiale			
B	20 Octobre 2021	Mise à jour suite à la revue de dossier du 19-10-2021			
C	7 Mai 2018	Mise à jour suite à la revue du 7 mai			
A	25 Juillet 2018	Mise à jour suite à la revue			

Exemplaire Client : NOM_PRENOM(S) Fournisseur (modèle)_Tyrnaël Thorpe SUEZ1_T1016_AUPC(Intergare Gare Bagneux M4 - Gare Chatillon-Montrouge - Bagneux).dwg



Maîtrise d'ouvrage :

Société du Grand Paris
30, avenue des Fruitiers
92300 Saint-Denis

Société du Grand Paris

Opérateur Foncier :

SEGAT
60is, Rue Jean Bonnefois
94200 IVRY-SUR-SEINE
Tel: 01_45_15_23_00

SCET
52, Rue Jacques Hillairet
75612 PARIS Cedex 12
Tel: 01_53_44_06_00

CCEE
50, Rue Lecourbe
75015 PARIS
Tel: 01_47_34_27_19

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

Dossier d'enquête parcellaire

Plan Parcellaire

Intergare Gare Bagneux M4 - Gare Chatillon-Montrouge

Commune de Bagneux

Planche 1/2

Lot 3

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

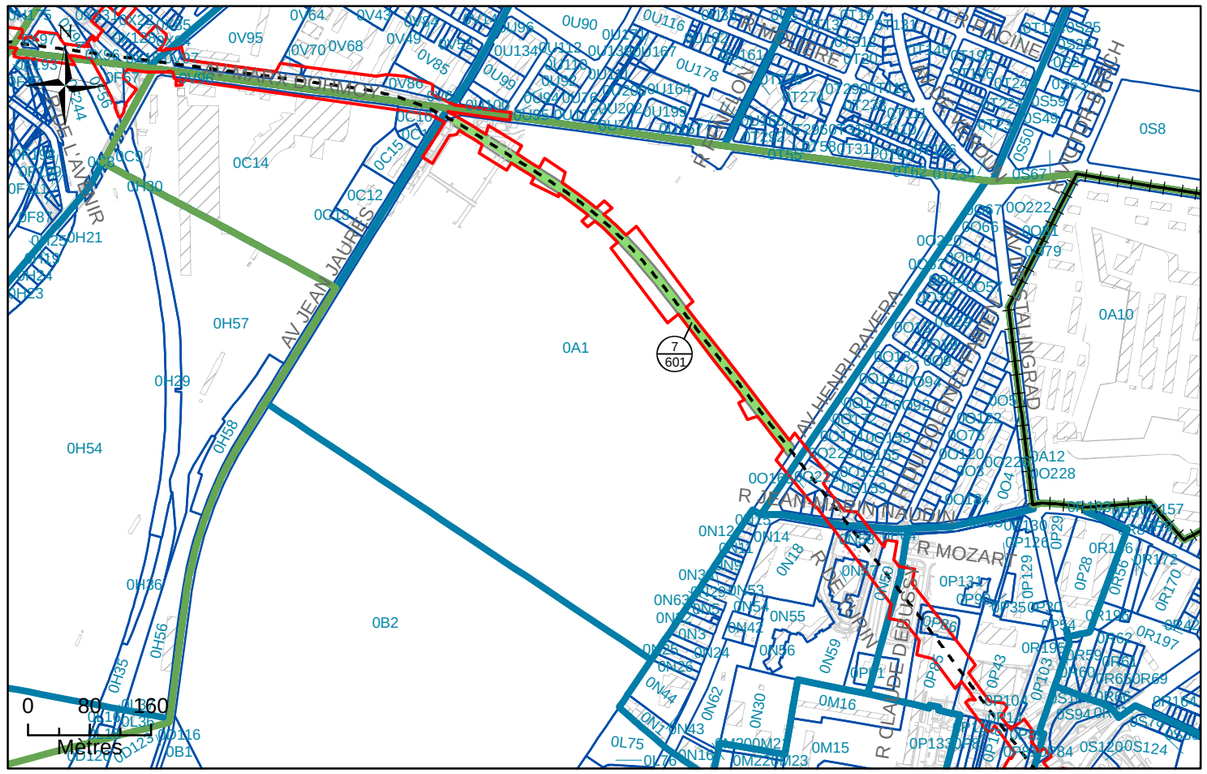
Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio		Indice
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	208	48870	a	7

ECHELLE : 1/500 Pt: A1 Nivellement : NGF IGN 69 **Système de coordonnées :** CC49

MODIFICATIONS	Indice	Date	Libellé	Etabli	Vérifié	Approuvé
	a 7	26 Juillet 2018	Mise à jour numéro de terrier	EB		
	a 2	20 Octobre 2017	Mise à jour suite à la réunion de lissage du 19-10-2017	BC		
	a 3	22 Novembre 2017	Ajout parcelles P31-36-131	EB		
	a 4	11 Avril 2018	Ajout parcelle N58	EB		
	a 5	7 Mai 2018	Retrait des emprises sur les parcelles N58, P131, P85 et P86	EB		
	a 6	28 Mai 2018	Retrait emprises carrières	EB		

Emplacement: S:\SGP_361\28_GRANDPARIS\Travail\Plans parcellaires\6_Tunnels\Tronçon Sud\EP\12_T32018_SUP02\Intergare Gare Bagneux M4 - Gare Chatillon-Montrouge_bagneux\a7_12.dwg

N°1: Plan de Masse 1/8 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Bagneux - 43 av marx dormoy - Section A n°1 - Contenance 36ha 14a 26ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	8765	a	51,2 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 3

N° à l'état parcellaire : 7/601

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

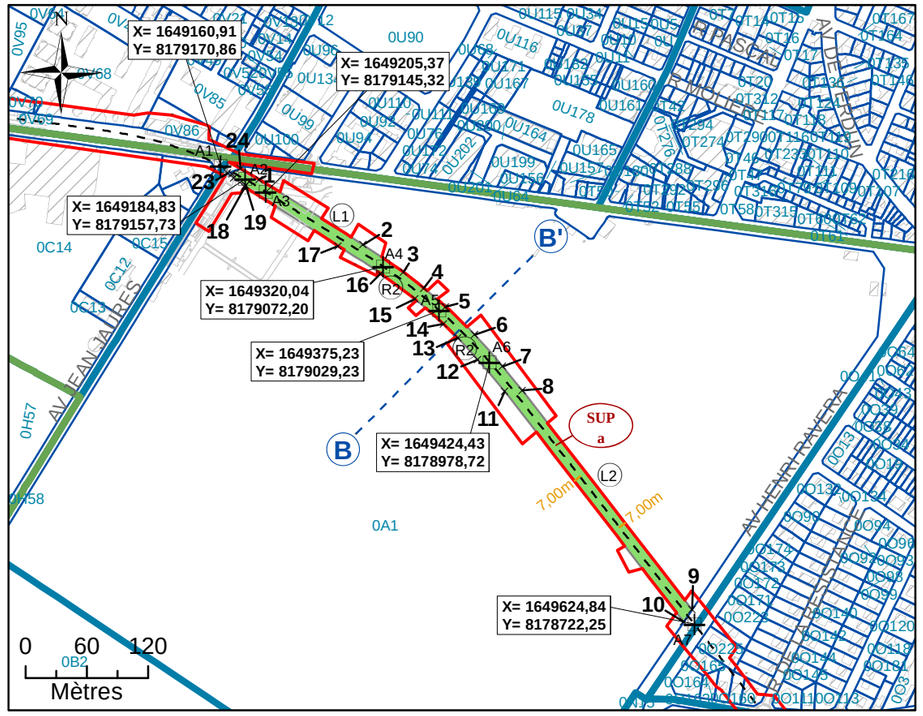
EMETTEUR:

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 25/10/2017	a	1

Echelle : 1/6 000 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/6 000

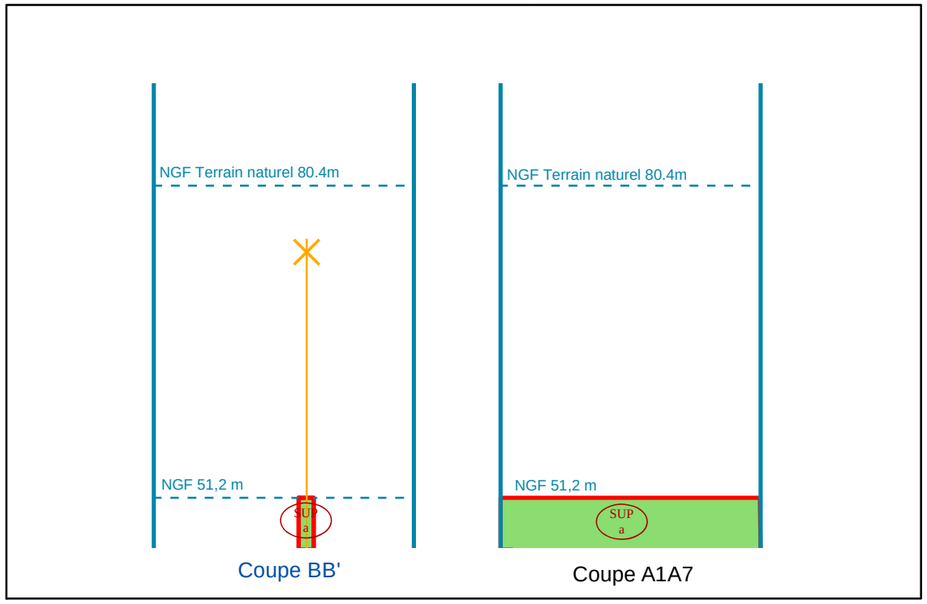


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

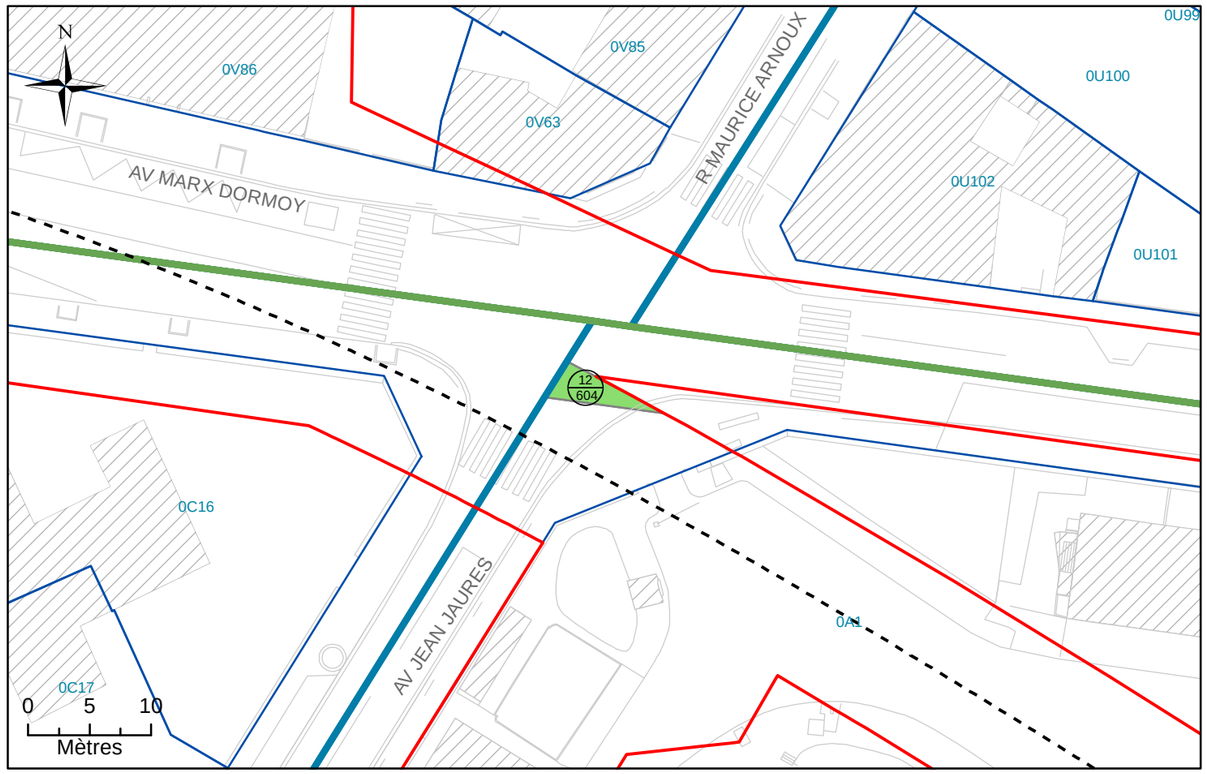
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4 / 111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°12
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la 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

Bagneux - Avenue Marx Dormoy - Section A n°DP1 - Co ntenance 15ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	15	a	51,2 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 3

N° à l'état parcellaire : 12/604

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

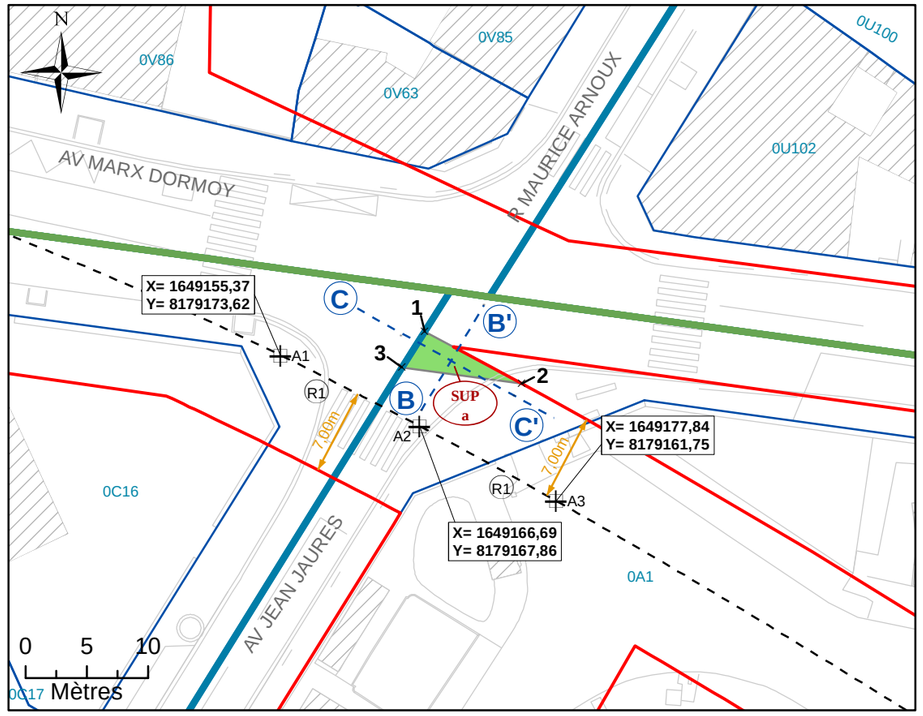
EMETTEUR:

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 24/10/2017	a	1

Echelle : 1/500 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

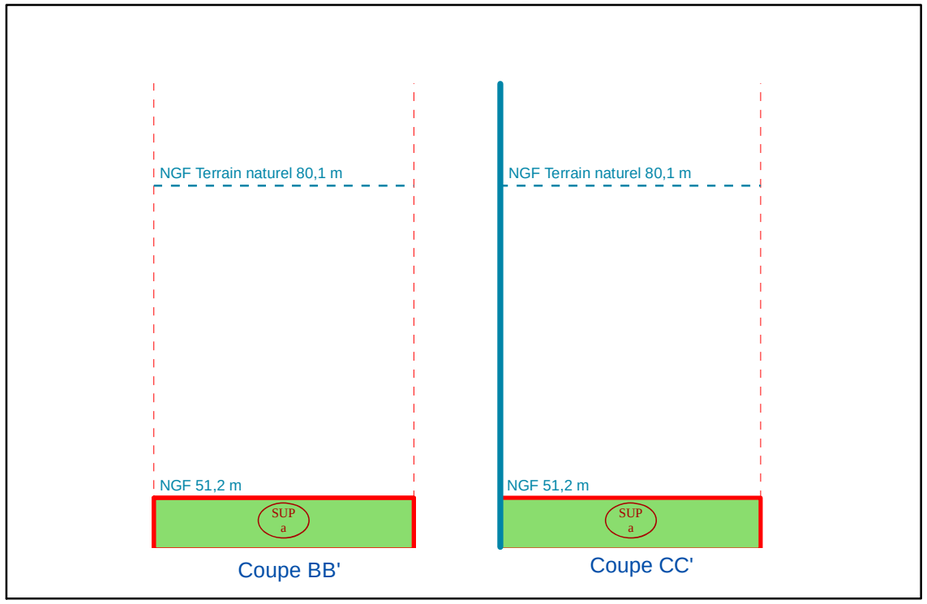


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

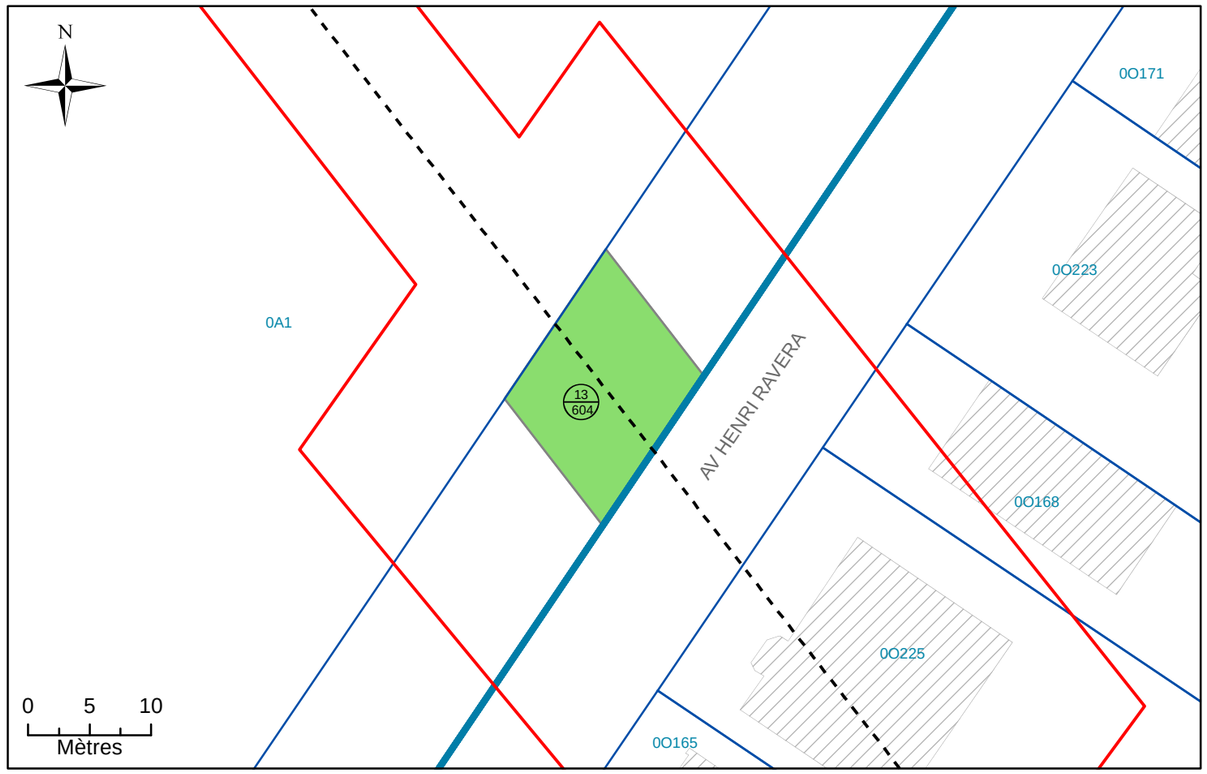
	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	1	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	A	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4 / 111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°12	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

Bagneux - Avenue Henri Ravera - Section A n°DP2 - C ontenance 01a 83ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	183	a	49,8 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 3

N° à l'état parcellaire : 13/604

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

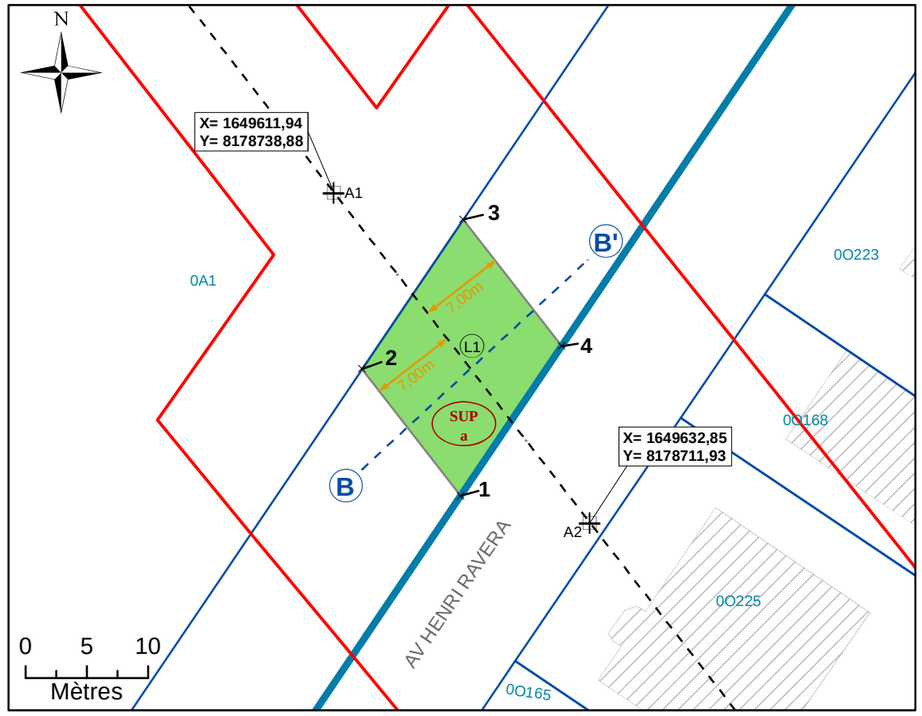
EMETTEUR:

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 25/10/2017	a	1

Echelle : 1/500 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

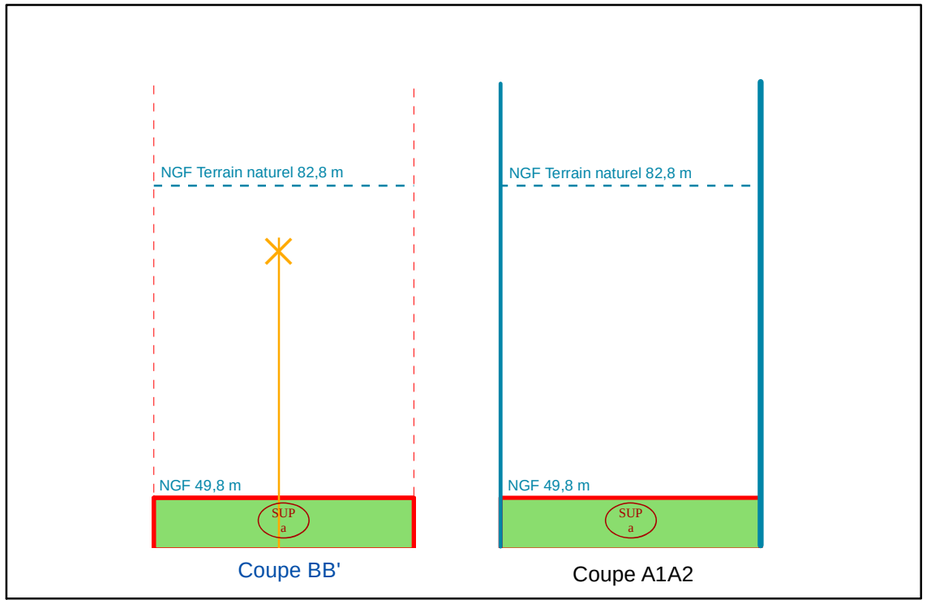


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

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°12	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

Bagneux - Avenue Jean Jaures - Section A n°DP3 - Co ntenance 01a 27ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	127	a	49,2 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 3

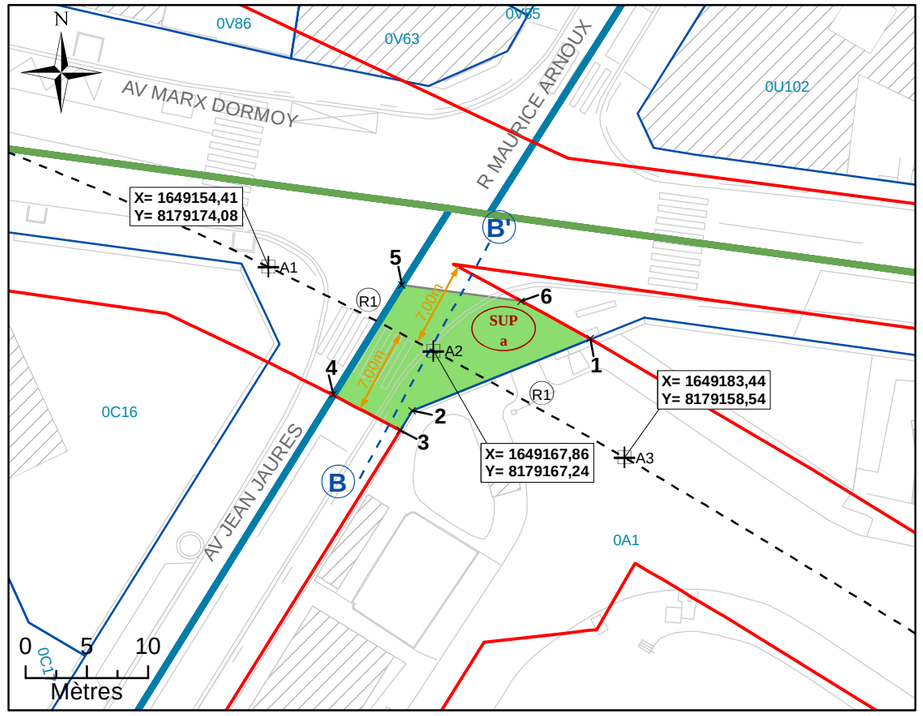
N° à l'état parcellaire : 14/604

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 24/10/2017	a	1
		Echelle : 1/500	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49		Nivellement : NGF IGN 69				

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

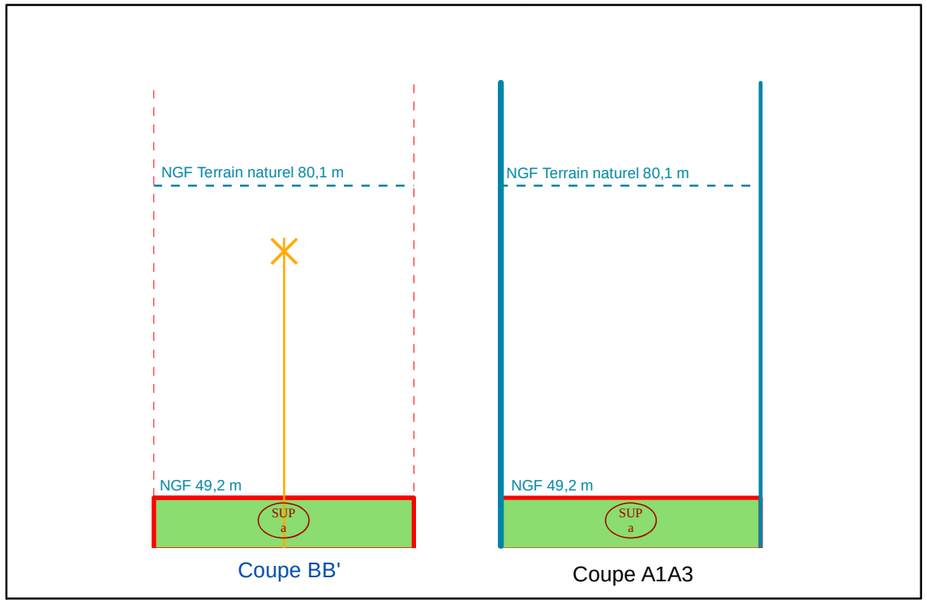


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

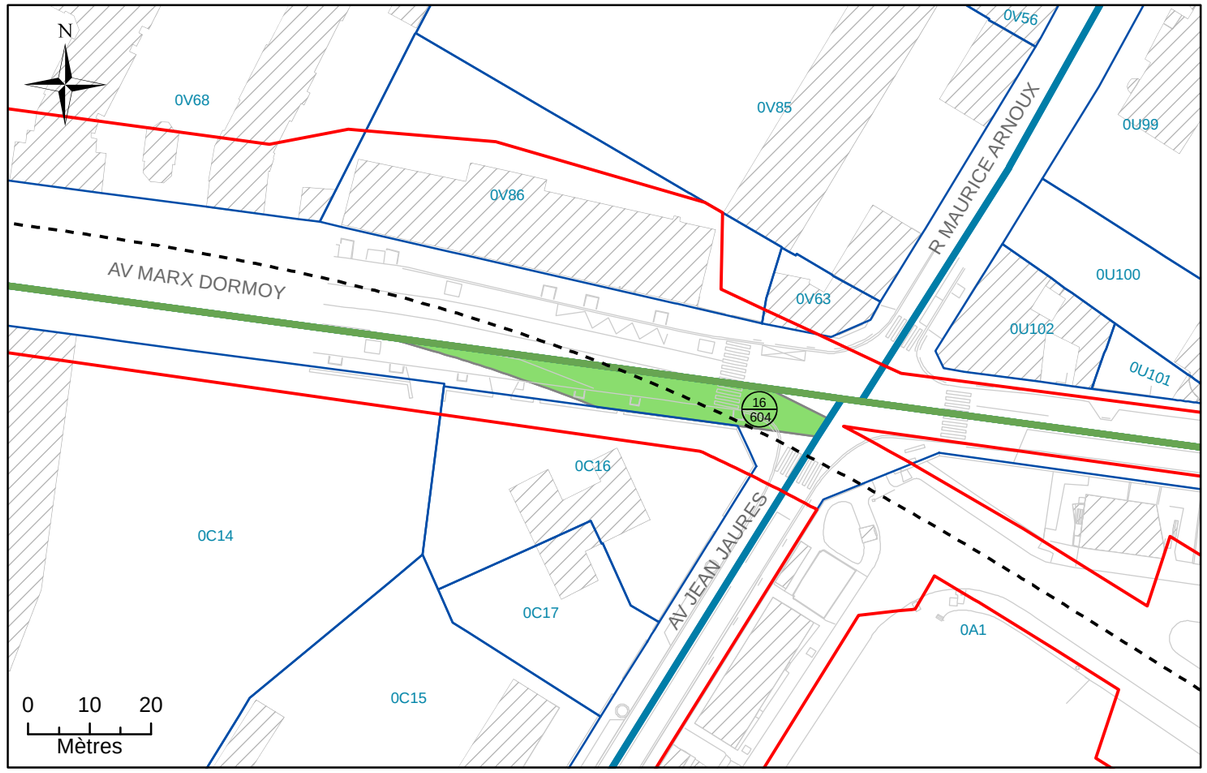
	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	1	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	A	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4 / 111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°12	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

Bagneux - Avenue Marx Dormoy - Section C n°DP1 - Co ntenance 03a 43ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	343	a	51,4 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 3

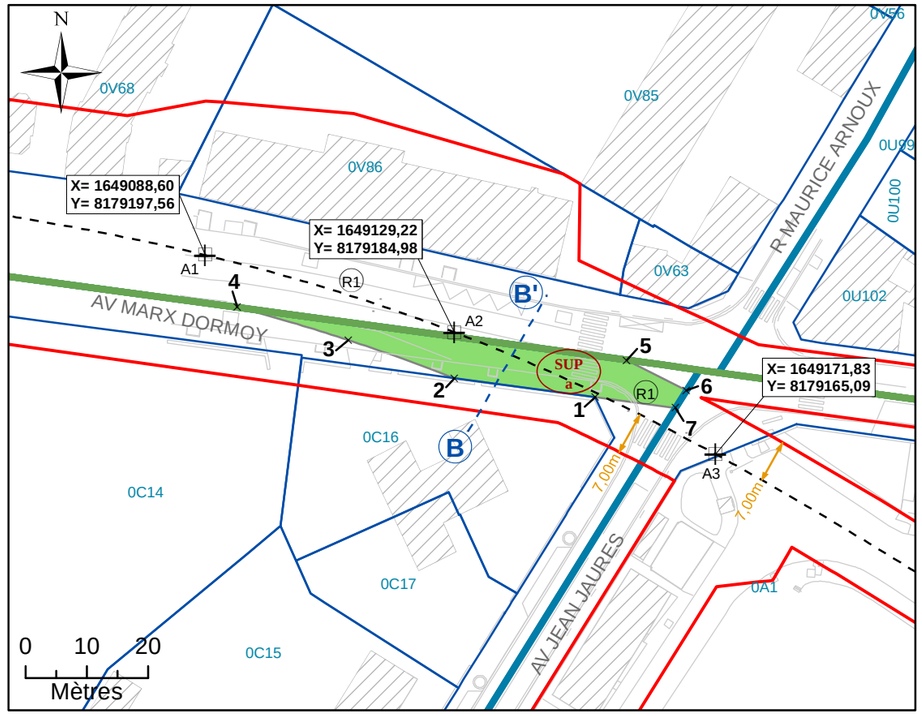
N° à l'état parcellaire : 16/604

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 24/10/2017	a	1
		Echelle : 1/1 000	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49		Nivellement : NGF IGN 69				

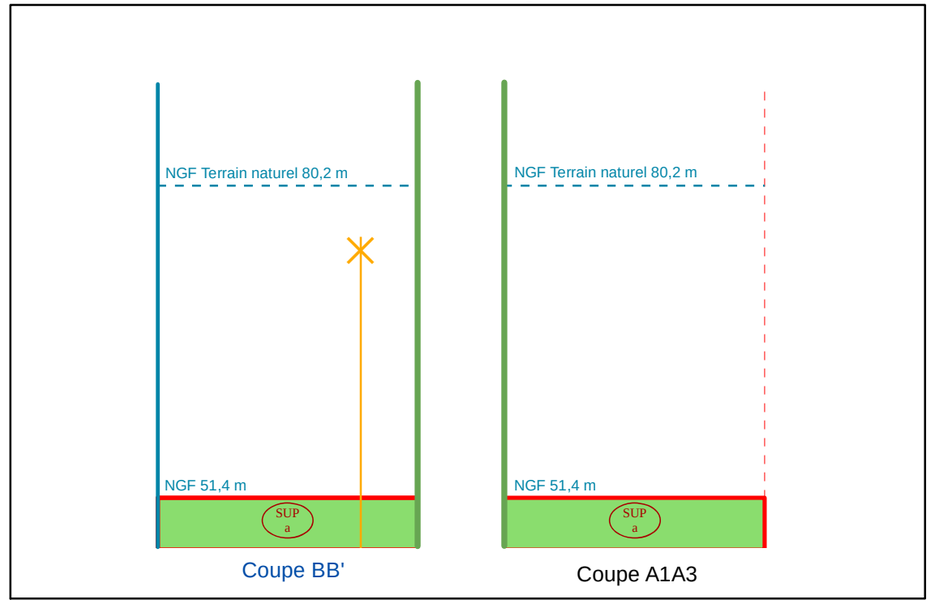
N°3: Plan en Tréfonds 1/1 000



Légende

	Emprise du projet	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°12	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

Bagneux - Avenue Jean Jaurès - Section C n°DP2 - Co ntenance 77ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	77	a	51,3 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 3

N° à l'état parcellaire : 18/604

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

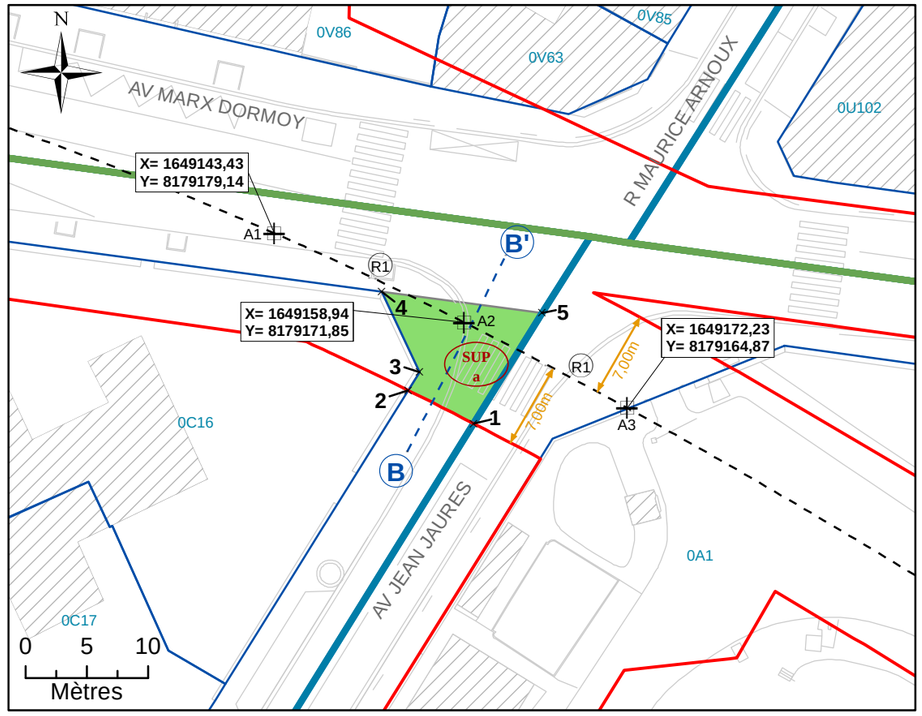
EMETTEUR:

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 24/10/2017	a	1

Echelle : 1/500 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

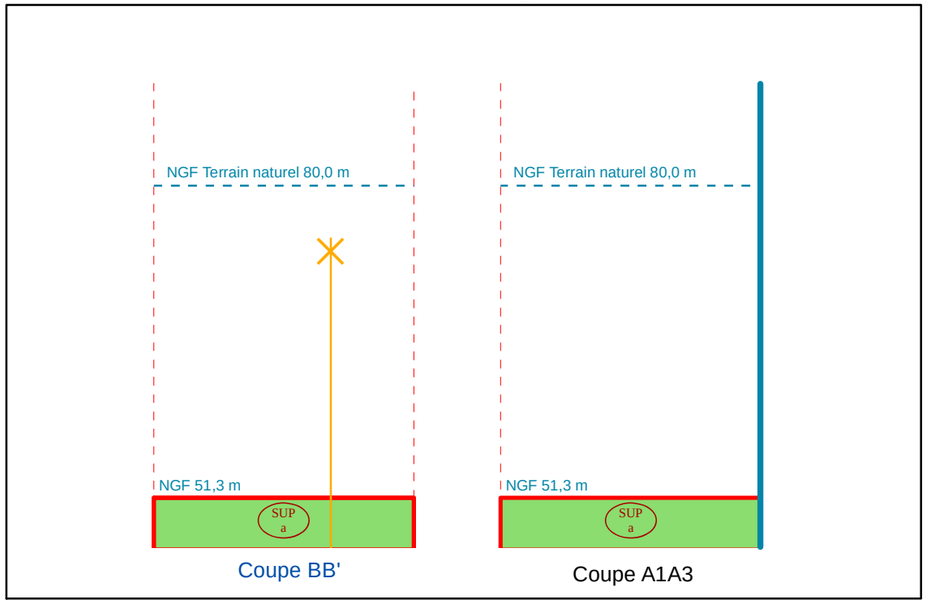


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

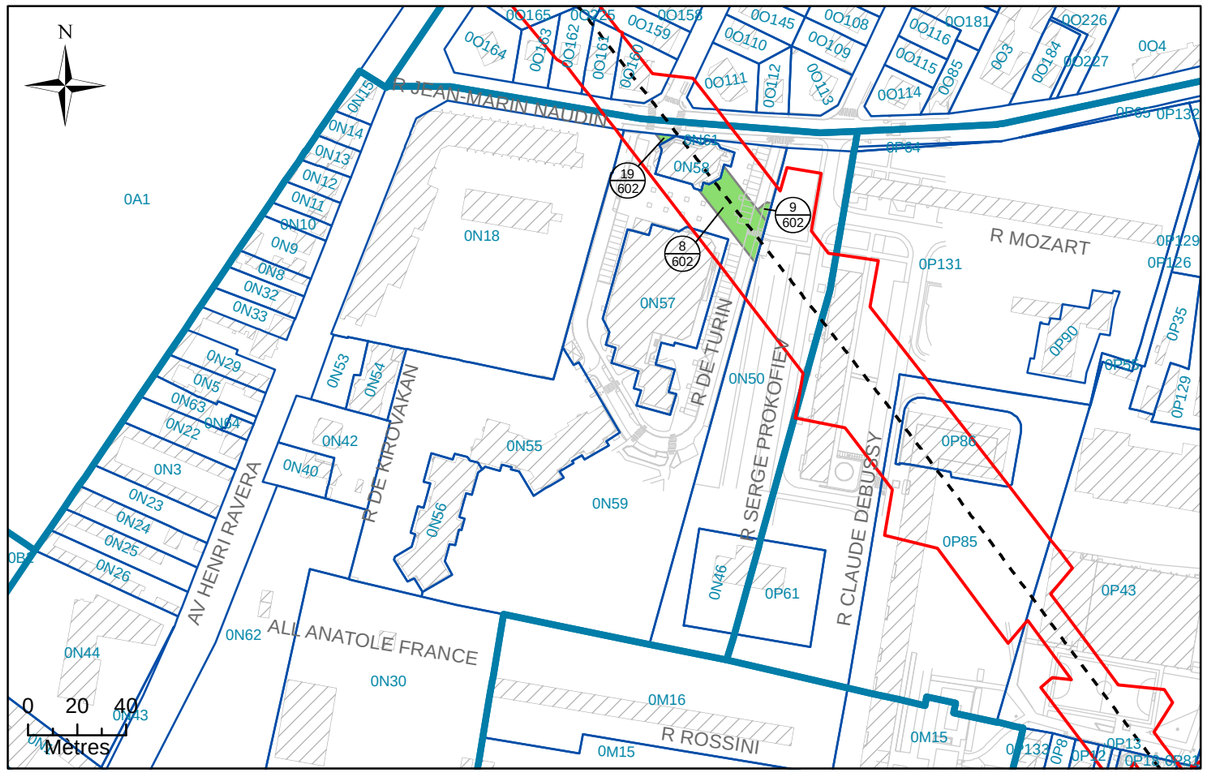
	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	1	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	A	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4 / 111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°12	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

Bagneux - rue jean marin naudin - Section N n°59 - Contenance 01ha 10a 65ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	15	a	49,5 m	Non délimitée	Verte
		446	b			
		23	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 3

N° à l'état parcellaire : 19/602 ; 8/602 ; 9/602

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

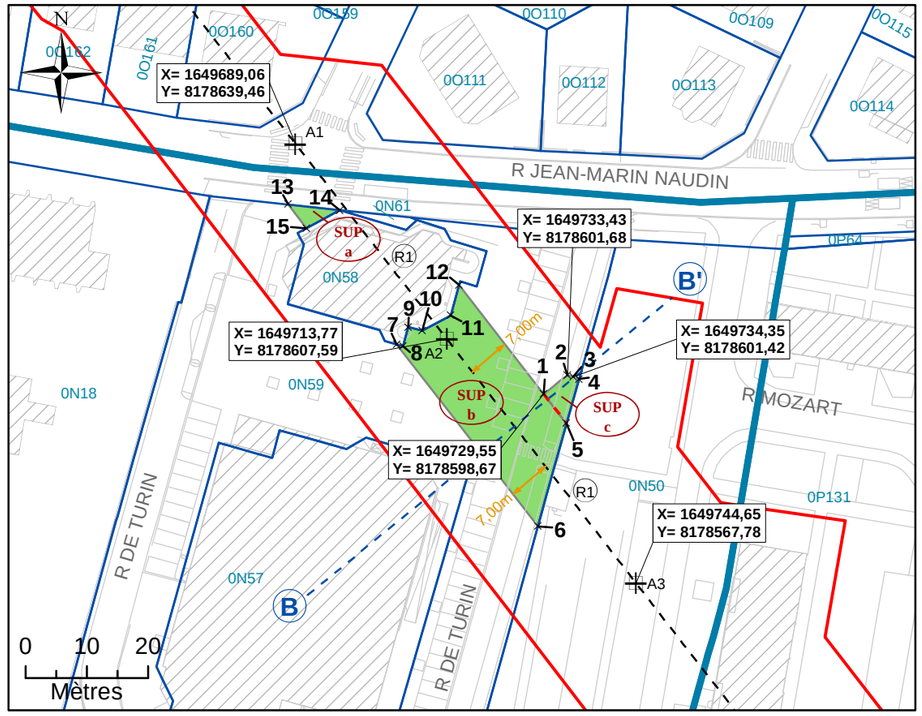
EMETTEUR:

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 25/10/2017	a	1

Echelle : 1/1 000 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/1 000

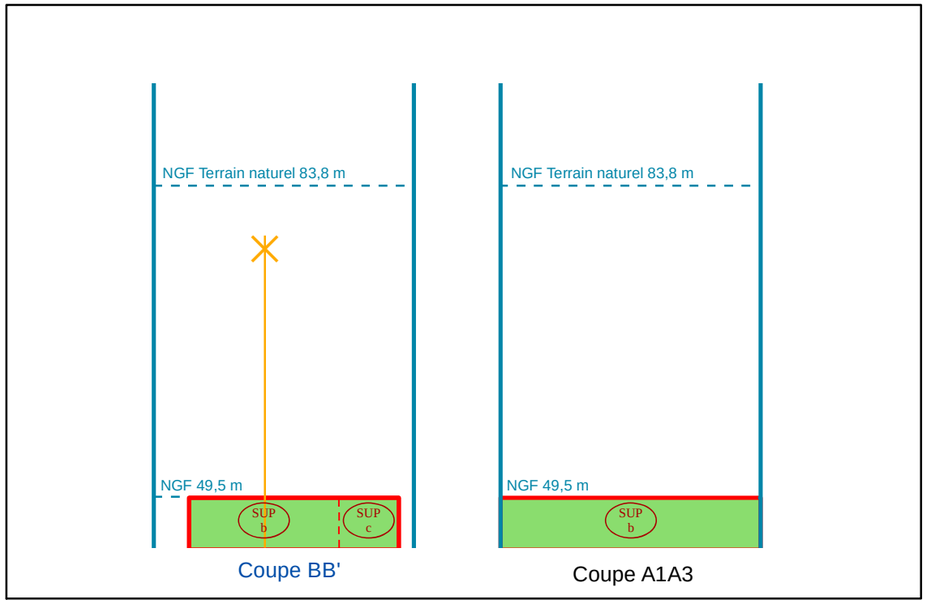


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

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°12
- 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

Bagneux - rue jean marin naudin - Section N n°61 - Contenance 12ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	12	a	49,5 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 3

N° à l'état parcellaire : 20/602

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

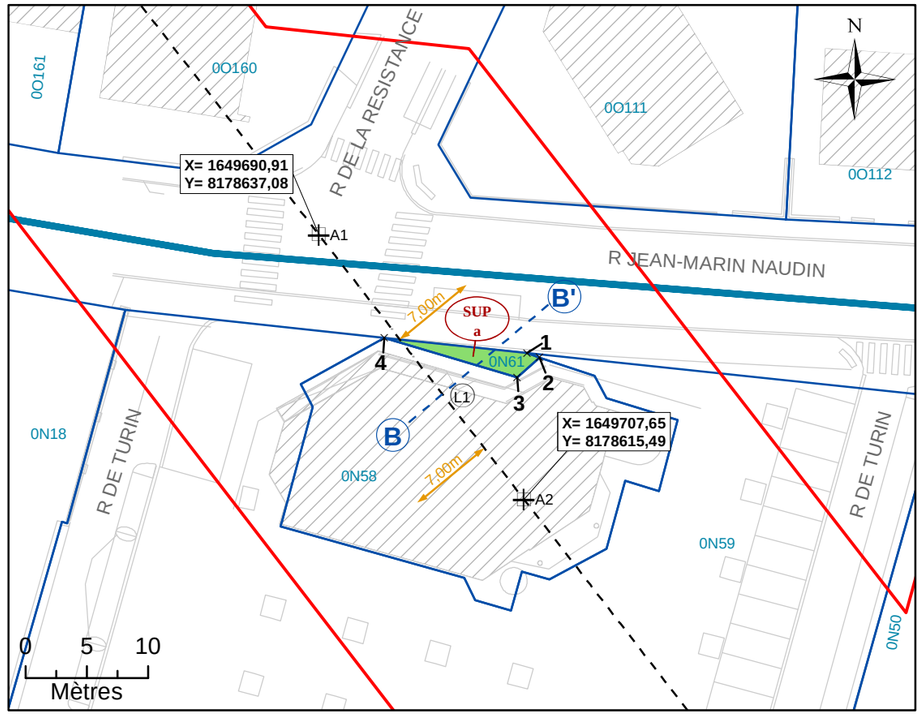
EMETTEUR:

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 25/10/2017	a	1

Echelle : 1/500 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

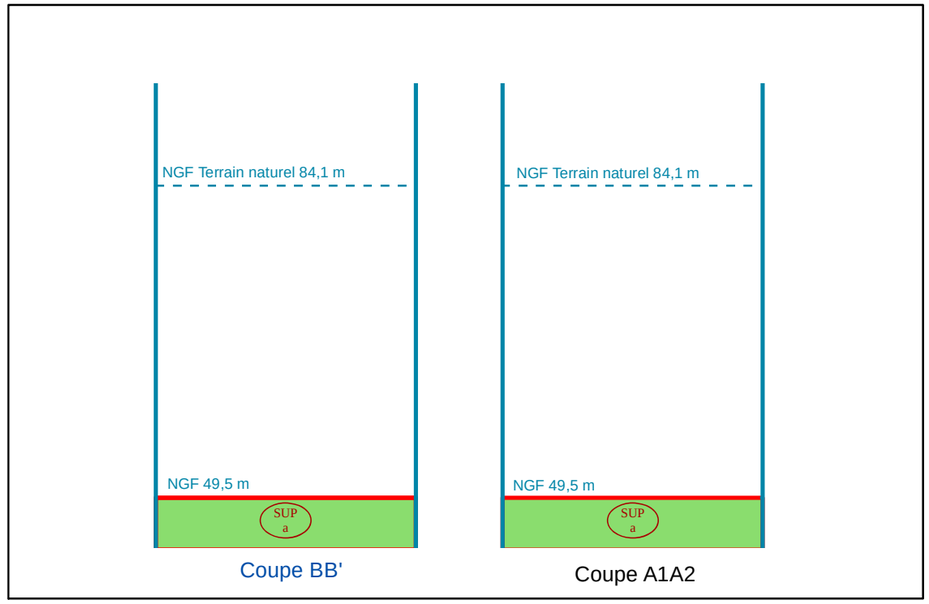


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

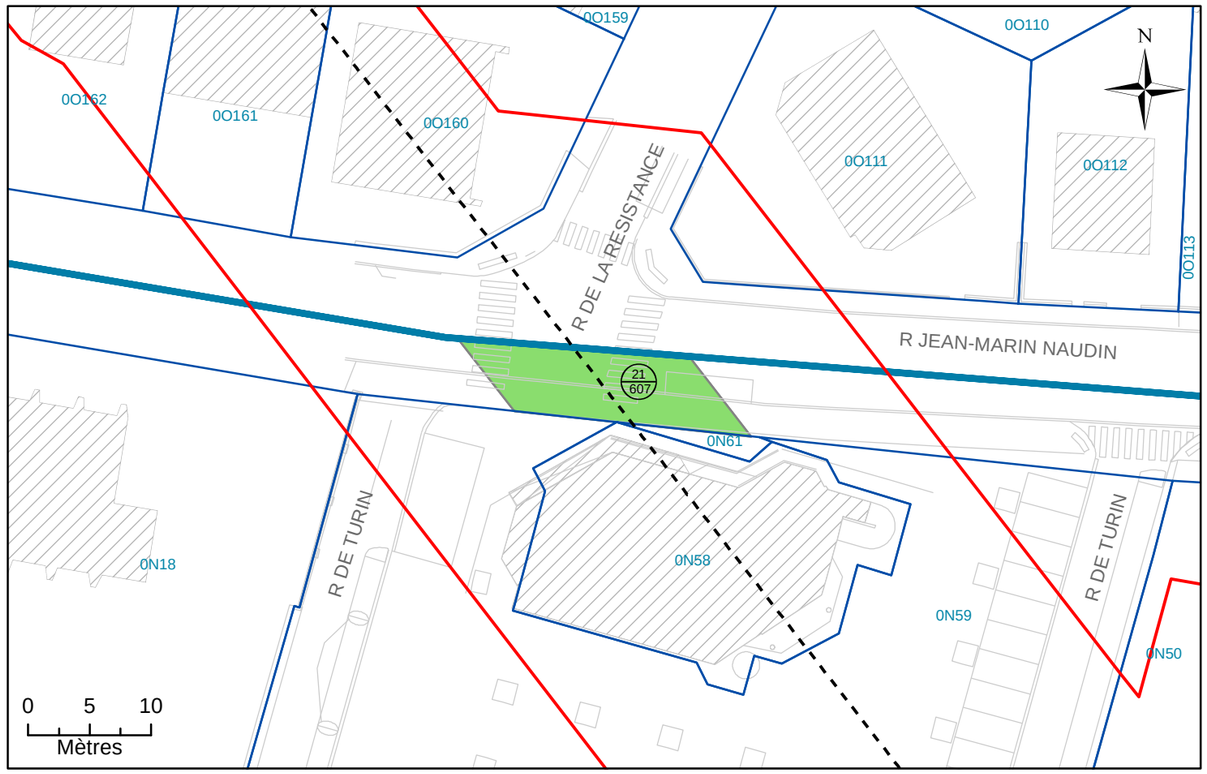
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4 / 111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°12
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la 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

Bagneux - Rue Jean-Marin Naudin - Section N n°DP1 - Contenance 01a 11ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	111	a	49,5 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 3

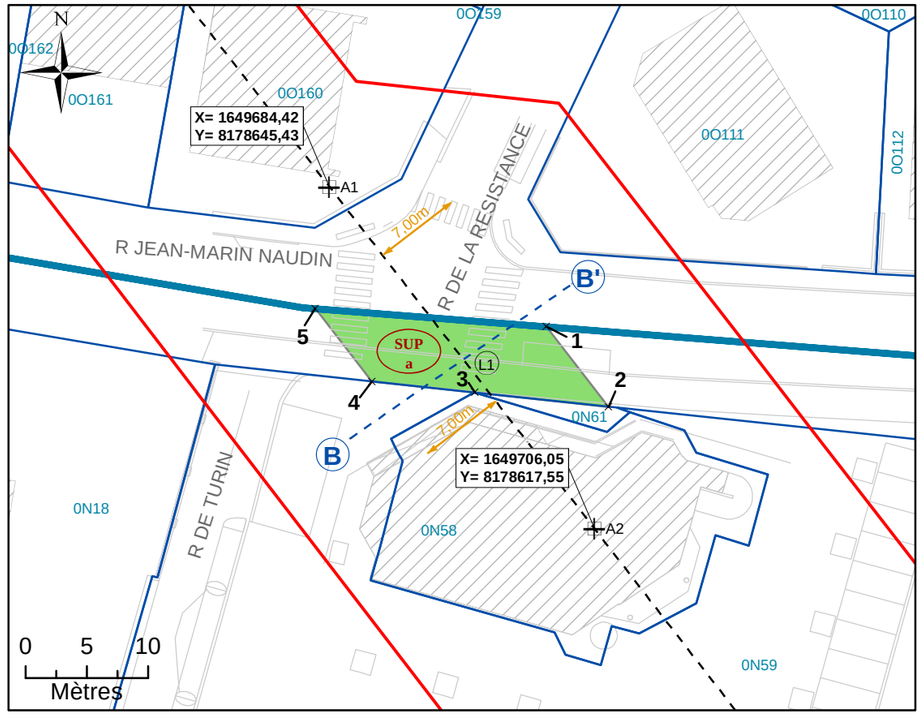
N° à l'état parcellaire : 21/607

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 25/10/2017	a	1
		Echelle : 1/500	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49		Nivellement : NGF IGN 69				

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

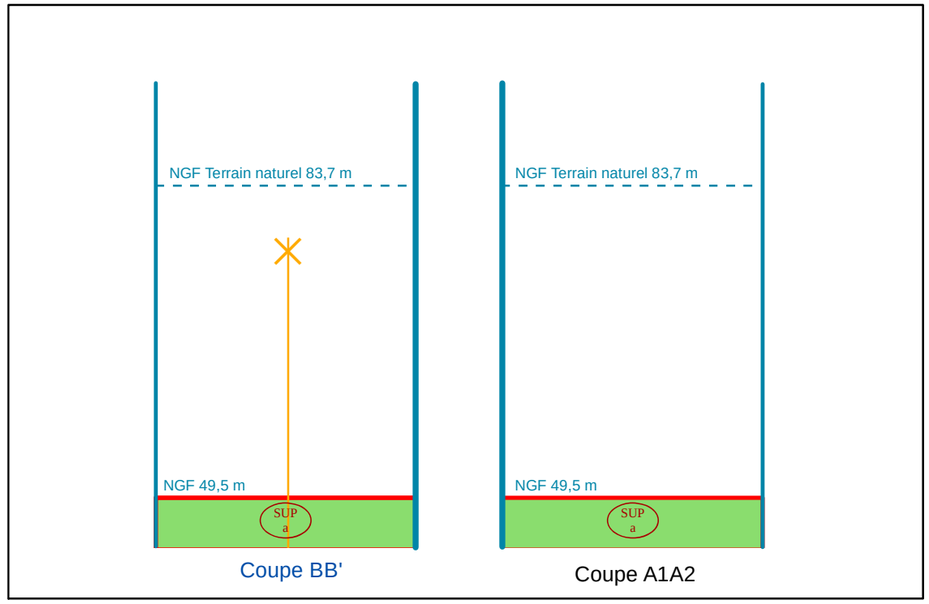


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

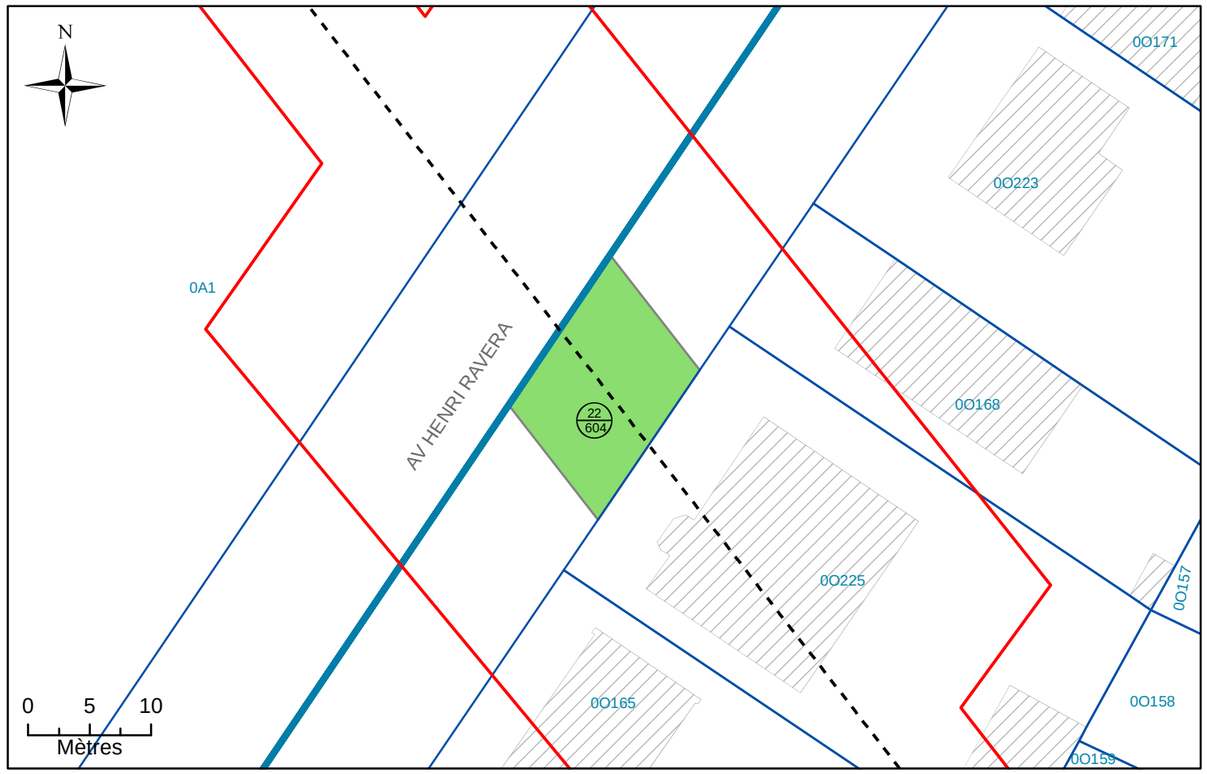
	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	*1*	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	*A*	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4 / 111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°12	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

Bagneux - Avenue Henri Ravera - Section O n°DP1 - C ontenance 01a 66ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	166	a	49,8 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 3

N° à l'état parcellaire : 22/604

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

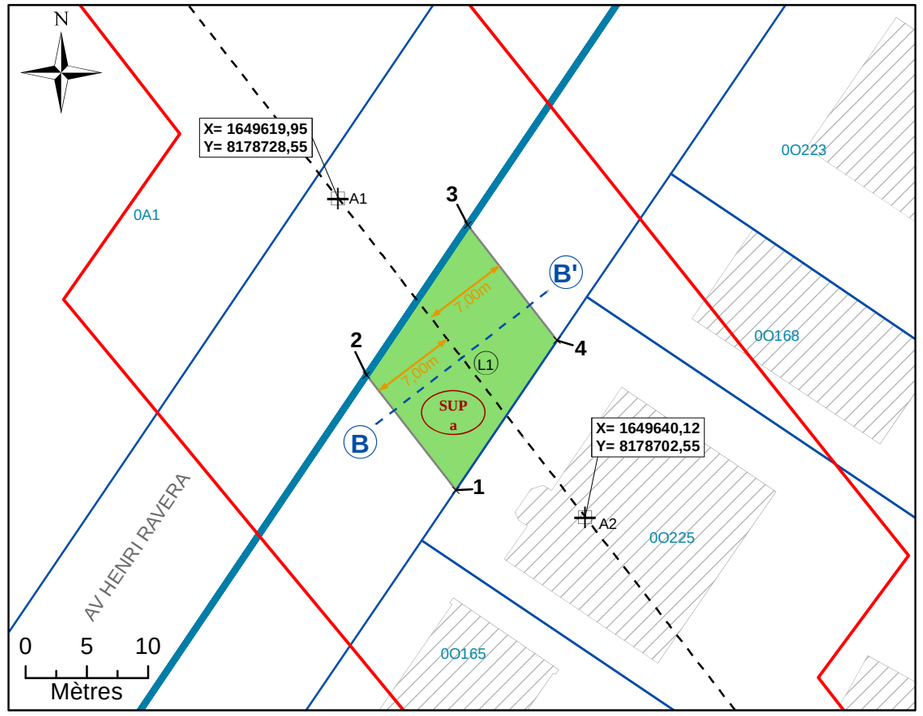
EMETTEUR:

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 25/10/2017	a	1

Echelle : 1/500 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

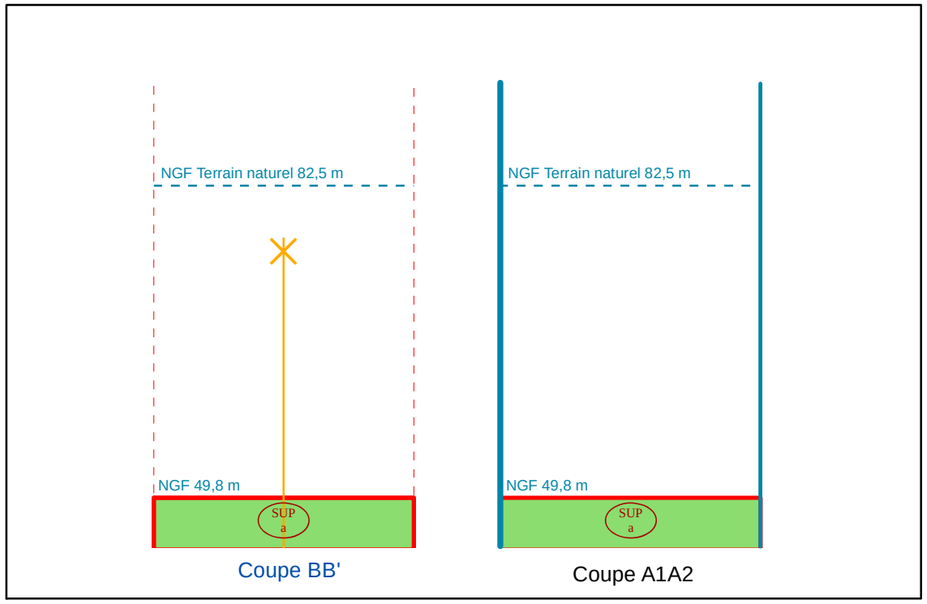


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

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°12	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

Bagneux - Rue de la Resistance - Section O n°DP2 - Contenance 41ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	41	a	49,5 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 3

N° à l'état parcellaire : 23/607

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

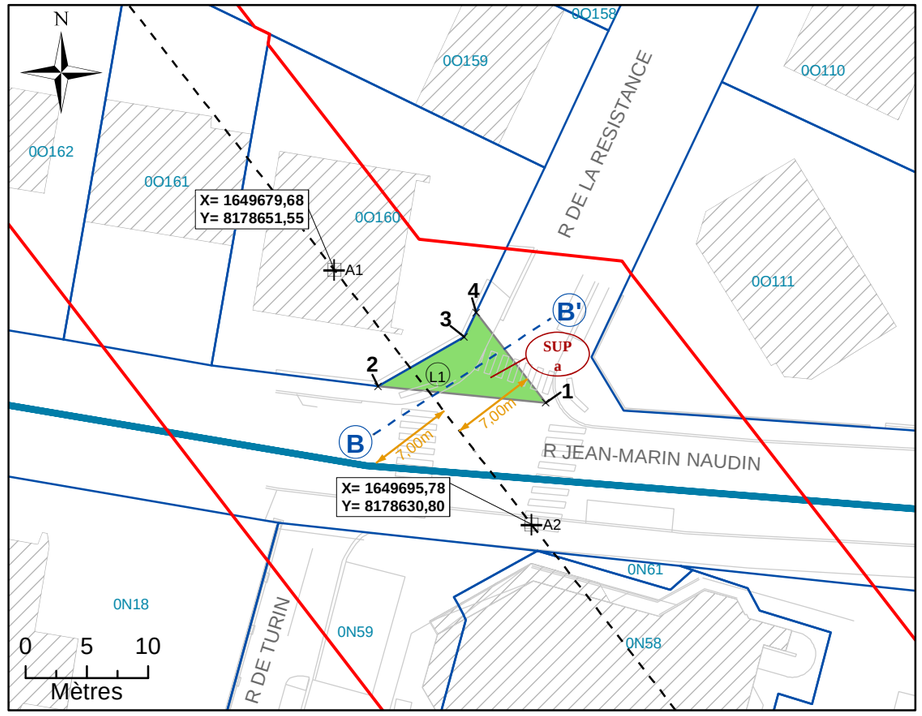
EMETTEUR:

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 25/10/2017	a	1

Echelle : 1/500 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

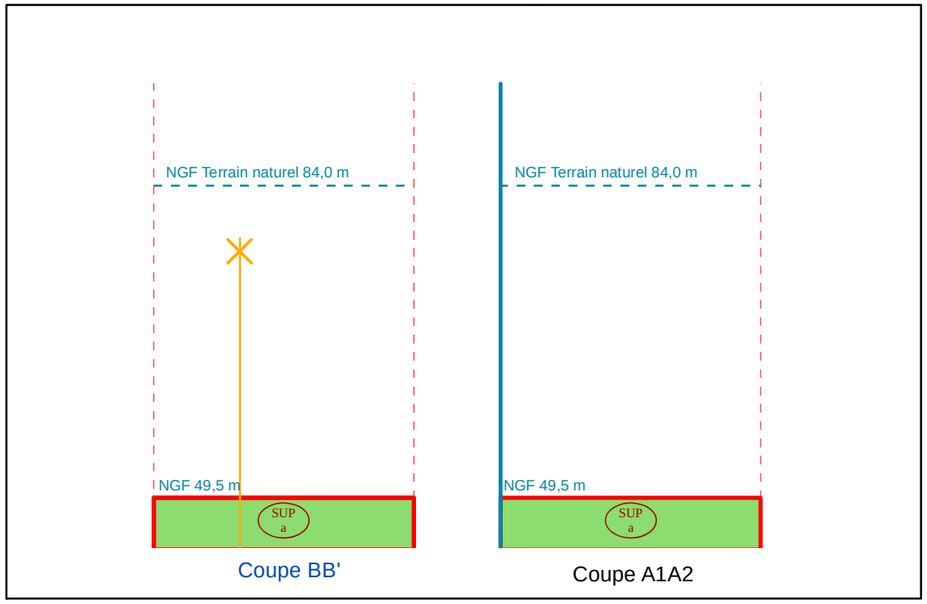


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

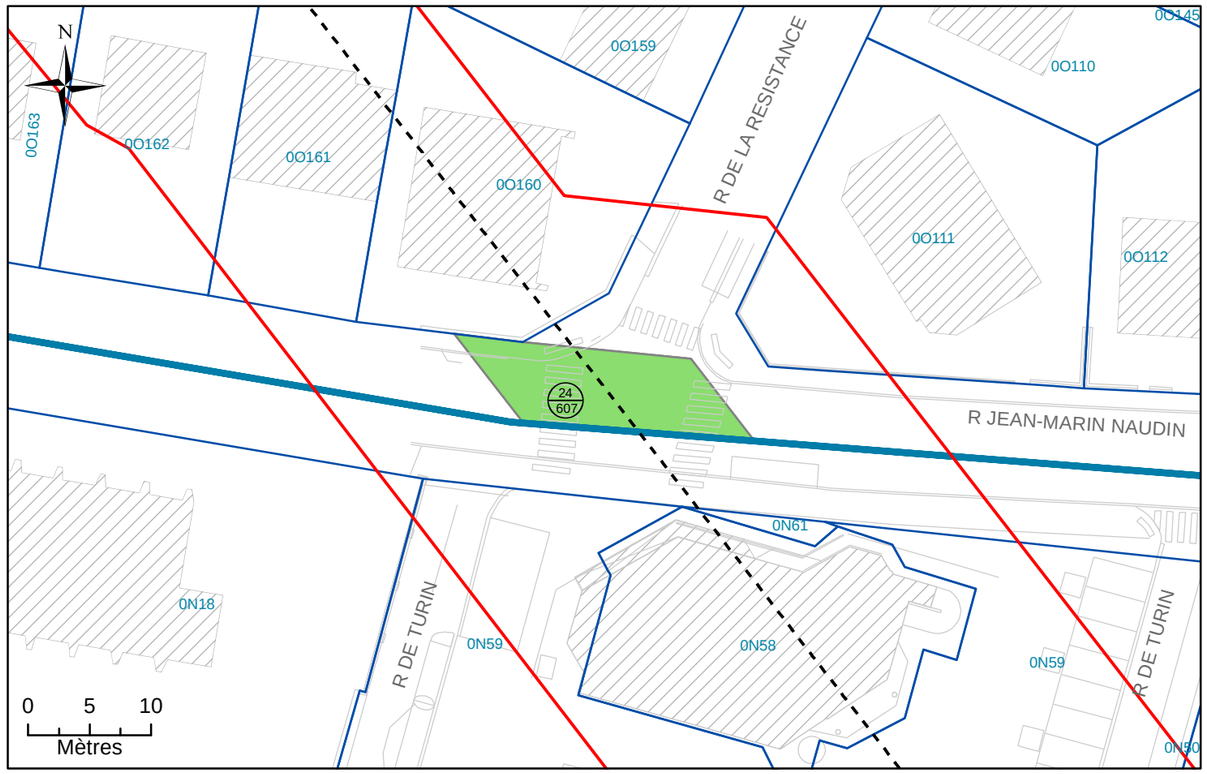
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4 / 111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°12
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la 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

Bagneux - Rue Jean-Marin Naudin - Section O n°DP3 - Contenance 01a 23ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	123	a	49,5 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 3

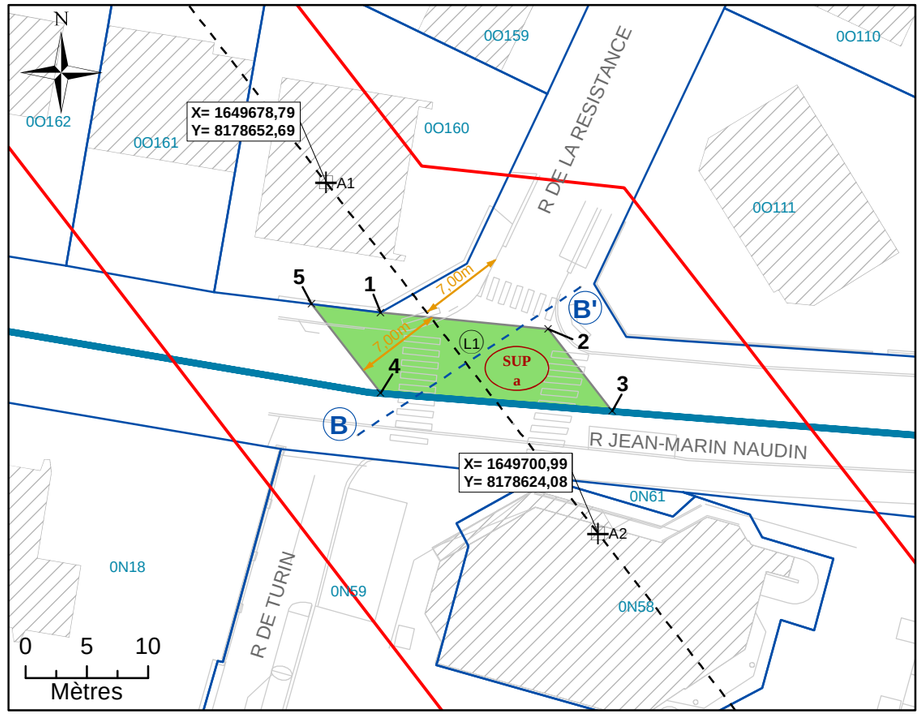
N° à l'état parcellaire : 24/607

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 25/10/2017	a	1
		Echelle : 1/500	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49		Nivellement : NGF IGN 69				

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

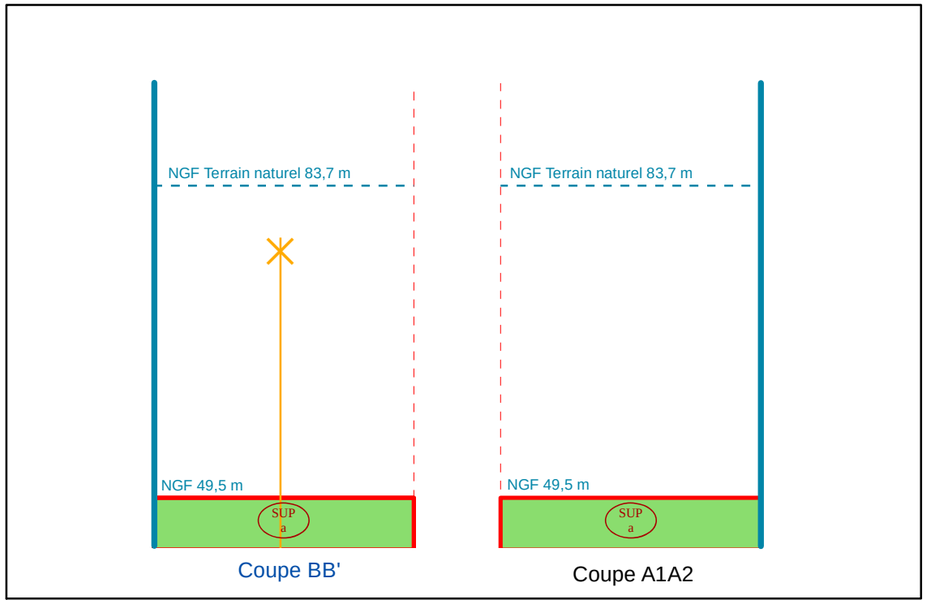


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

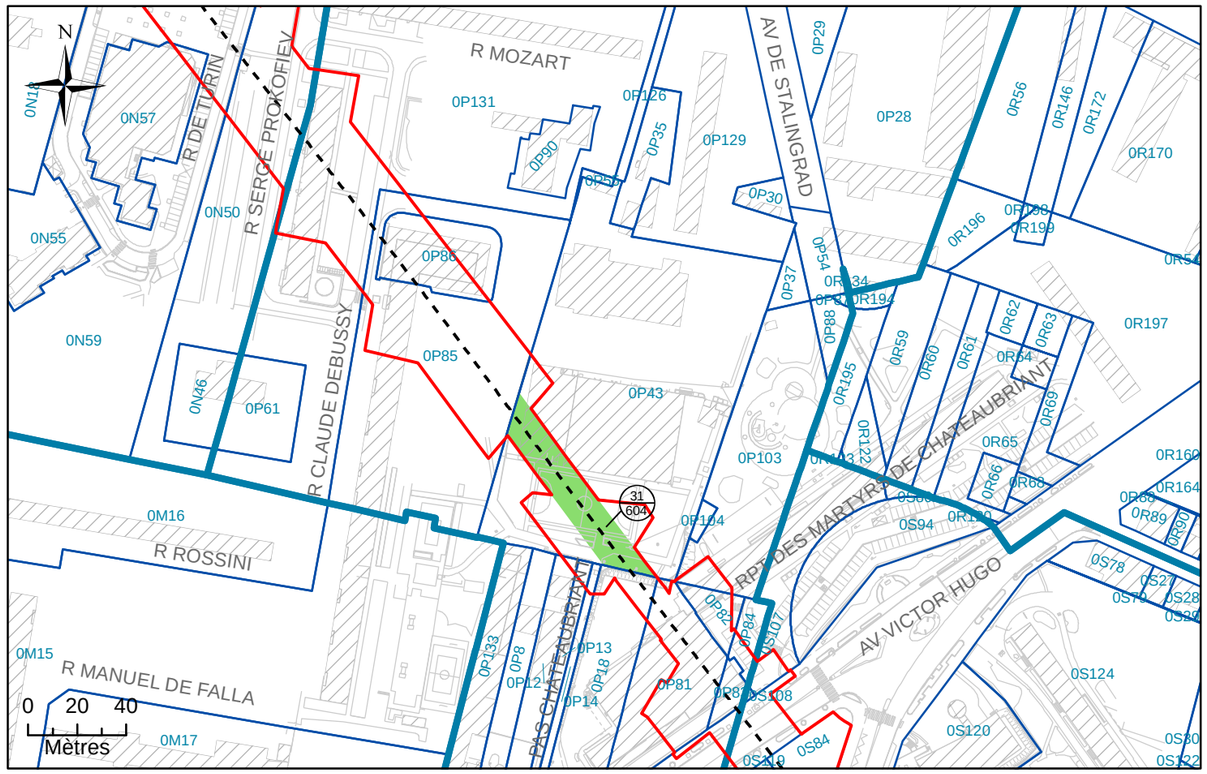
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4 / 111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°12
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la 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

Bagneux - 51 av henri barbusse - Section P n°43 - Contenance 01ha 17a 79ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	1126	a	55,0 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 3

N° à l'état parcellaire : 31/604

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

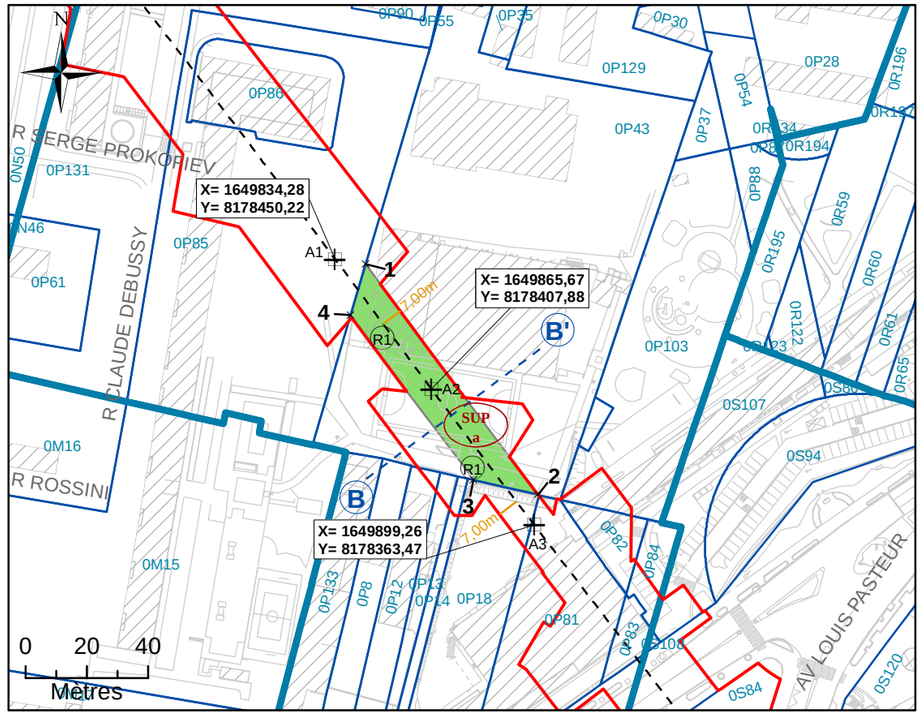
EMETTEUR:

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 28/05/2018	a	2

Echelle : 1/2 000 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/2 000

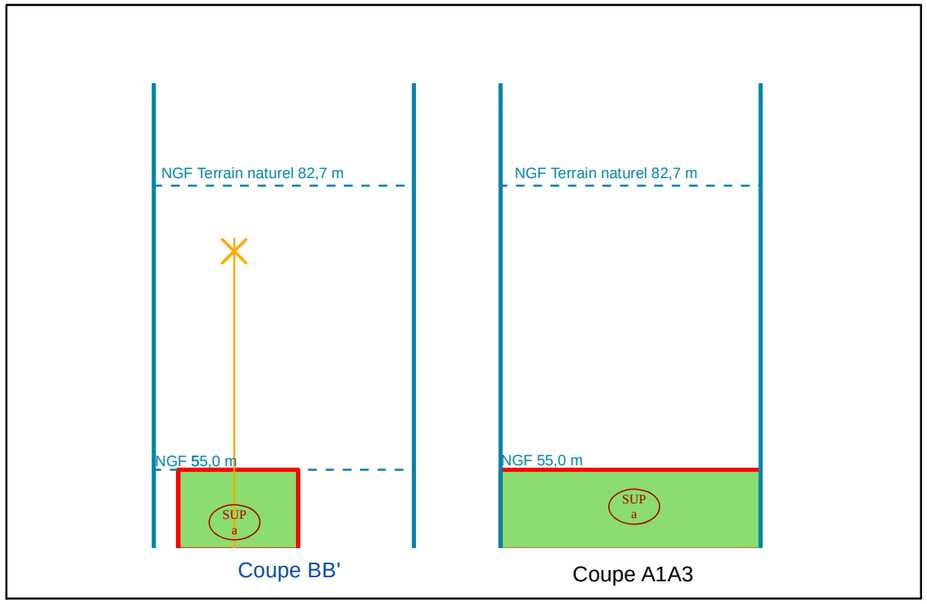


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

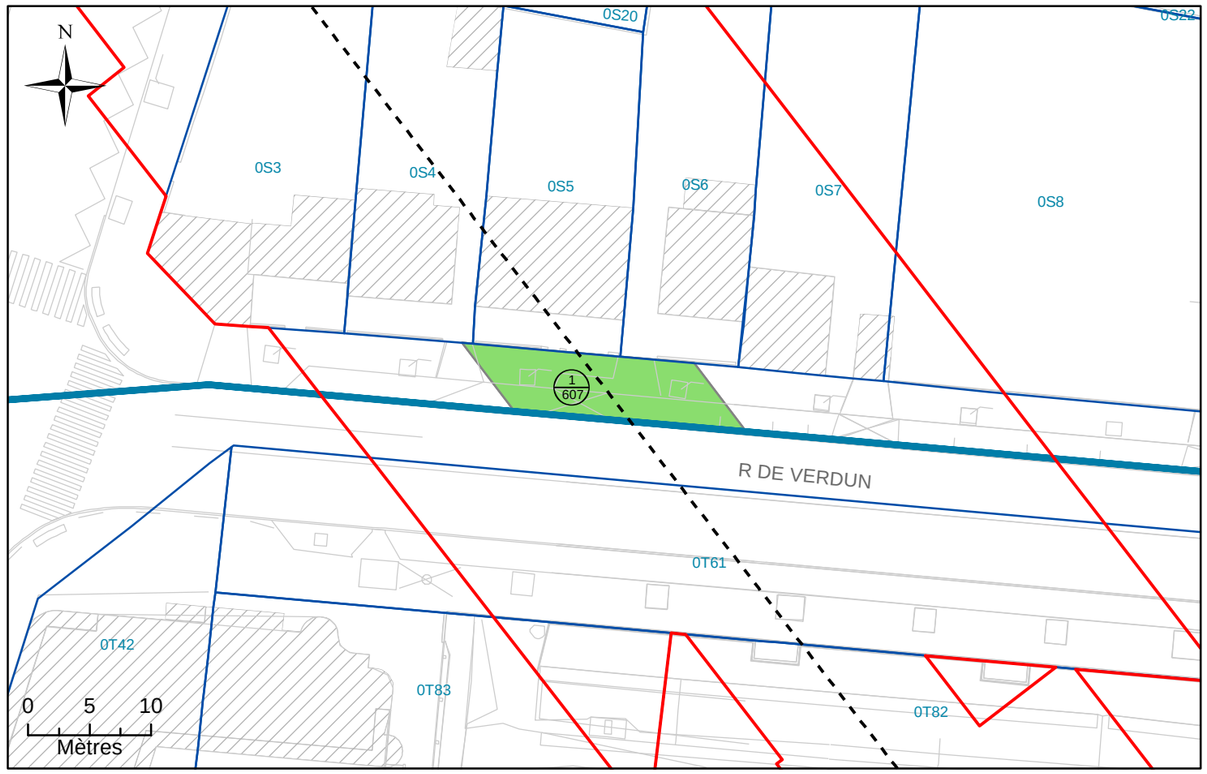
	Emprise du projet
	Limite parcellaire
	Axe du tracé du projet
	Axe de la coupe
K 61	Numéro de parcelle
4 / 111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°12
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)
A1	Géoréférencement du tracé
1	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
A	Sommet 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

Bagneux - Rue de Verdun - Section S n°DP1 - Contenance 99ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	99	a	54,9 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 3

N° à l'état parcellaire : 1/607

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

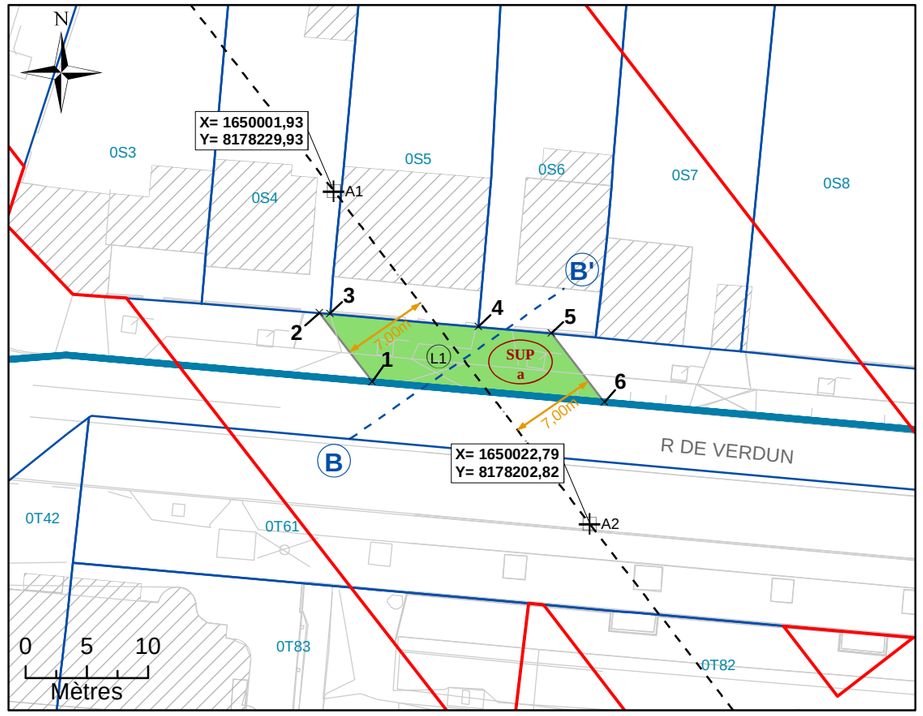
EMETTEUR:

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 25/10/2017	a	1

Echelle : 1/500 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

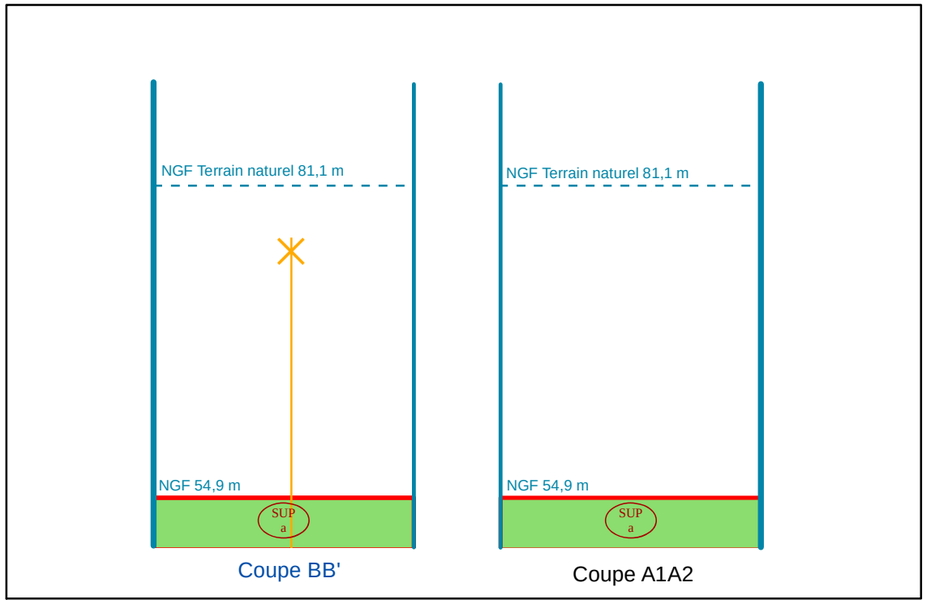
N°3: Plan en Tréfonds 1/500



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°12	L1	Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)		

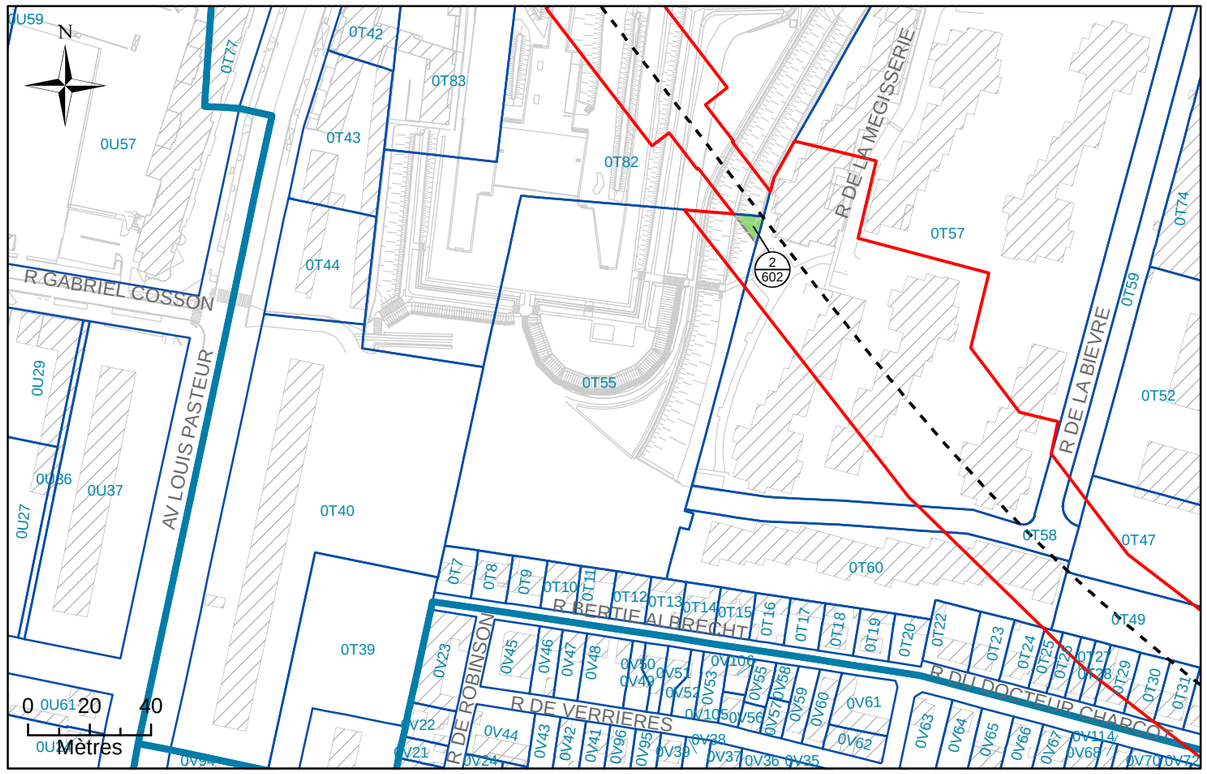
N°4: Coupe



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

Bagneux - rue de la bievre - Section T n°55 - Contenance 90a 05ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	44	a	51,6 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 3

N° à l'état parcellaire : 2/602

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

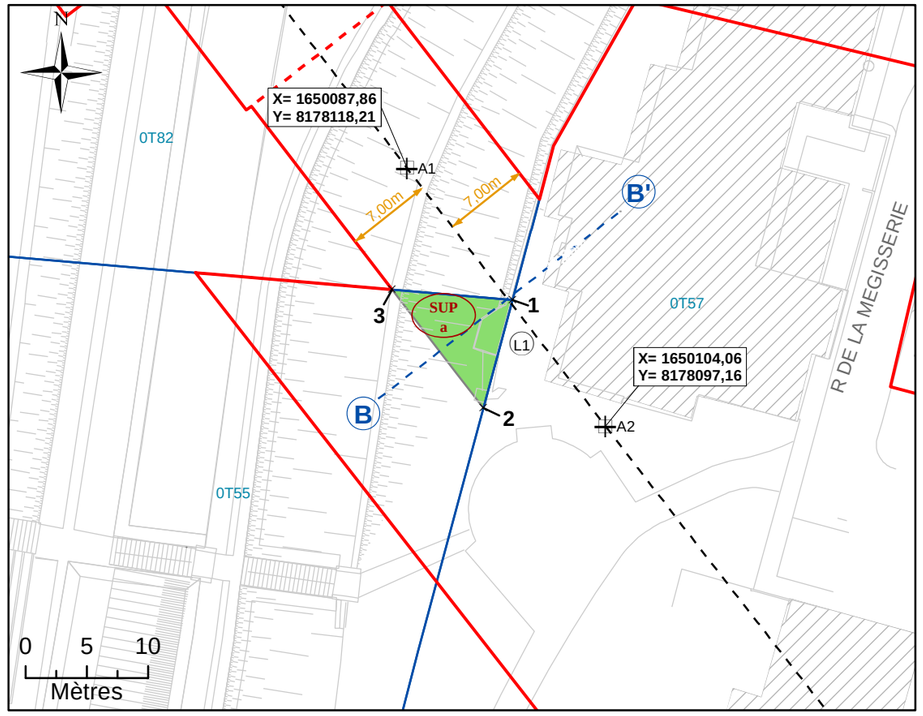
EMETTEUR:

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 25/10/2017	a	1

Echelle : 1/500 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

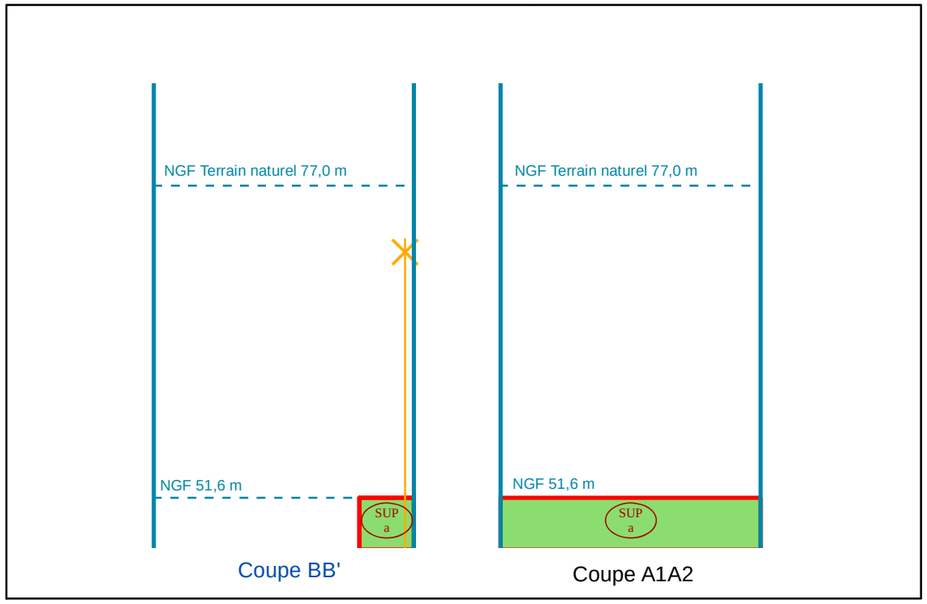


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

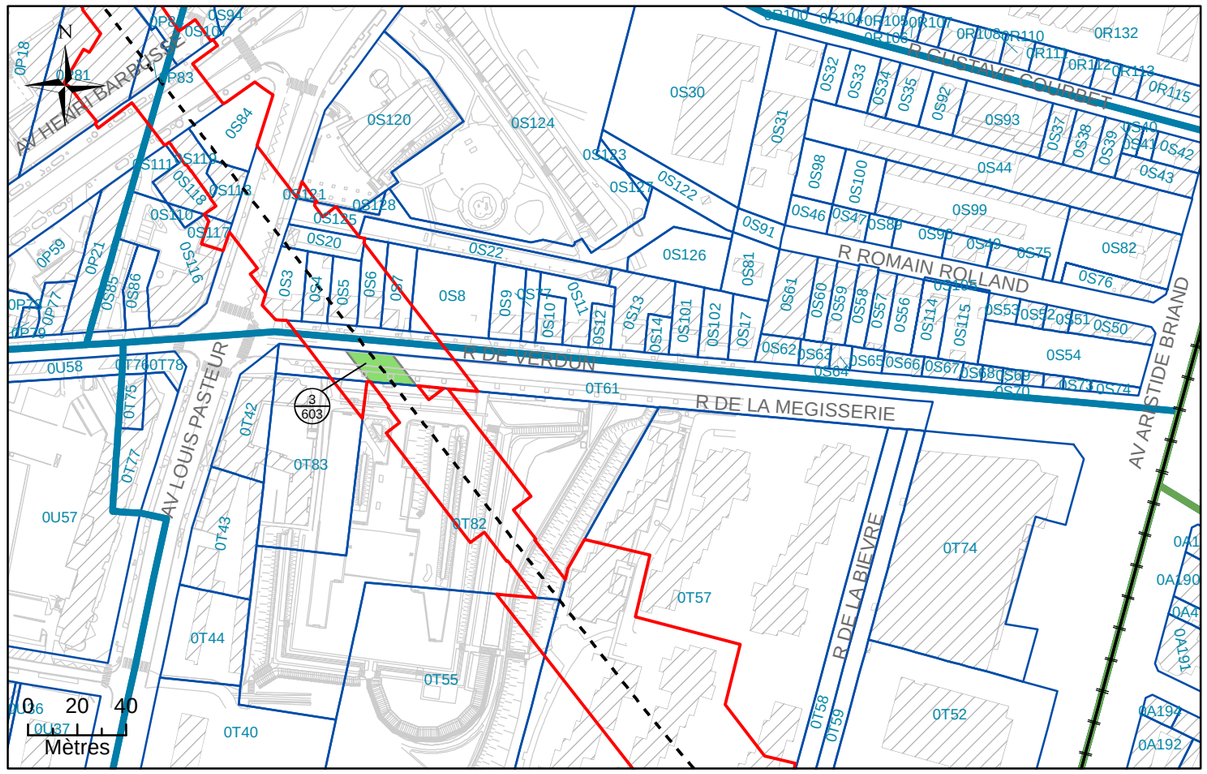
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4 / 111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°12
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la 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

Bagneux - rue de verdun - Section T n°61 - Contenan ce 31a 95ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	229	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 3

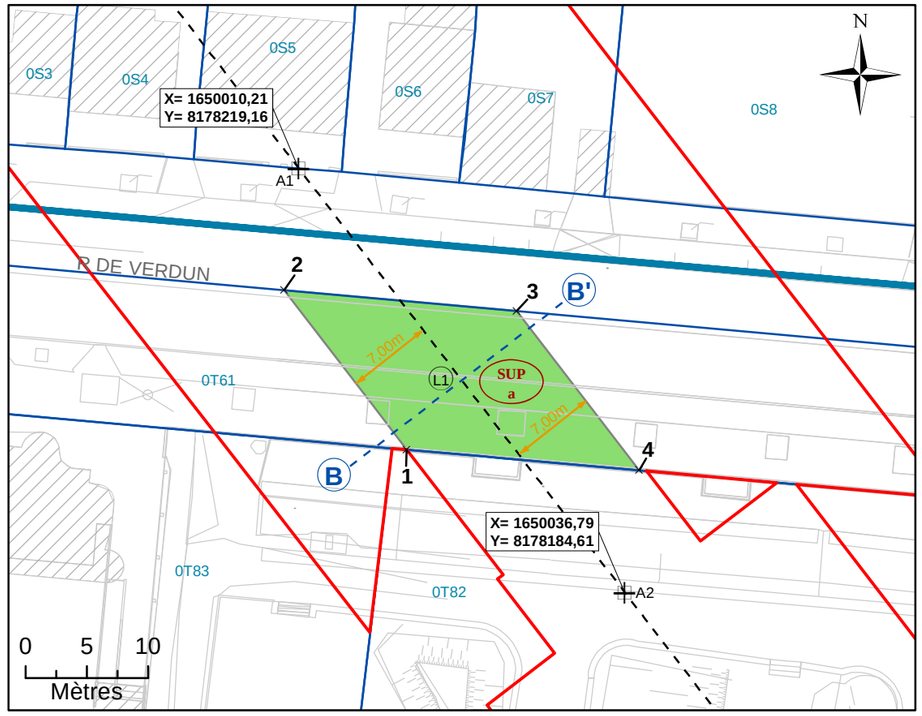
N° à l'état parcellaire : 3/603

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 25/10/2017	a	1
		Echelle : 1/500	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49		Nivellement : NGF IGN 69				

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

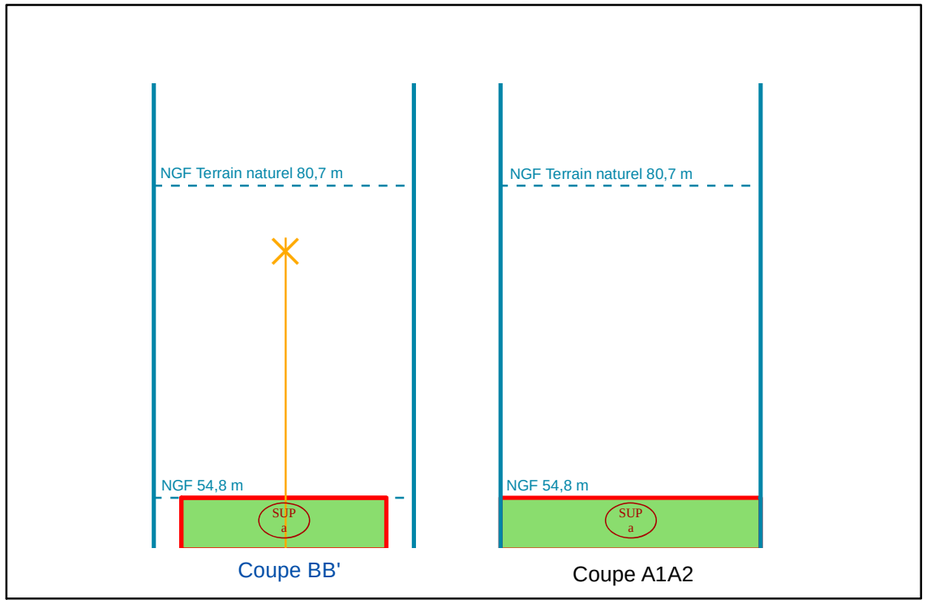


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

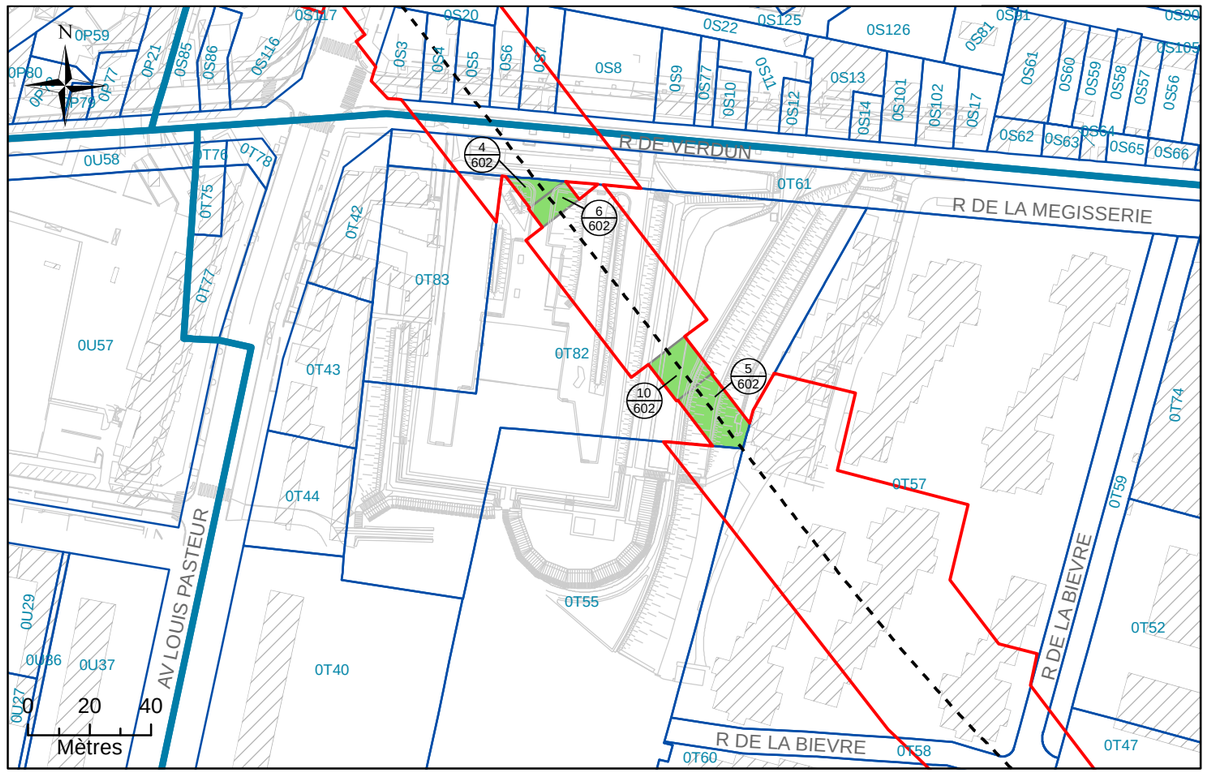
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4 / 111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°12
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la 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

Bagneux - rue de verdun - Section T n°82 - Contenance 01ha 11a 94ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	225	a	52,2 m	Non délimitée	Verte
		114	b	54,6 m		
		90	c			
		316	d	52,2 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 3

N° à l'état parcellaire : 4/602; 5/602 ; 6/602 ; 10/602

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

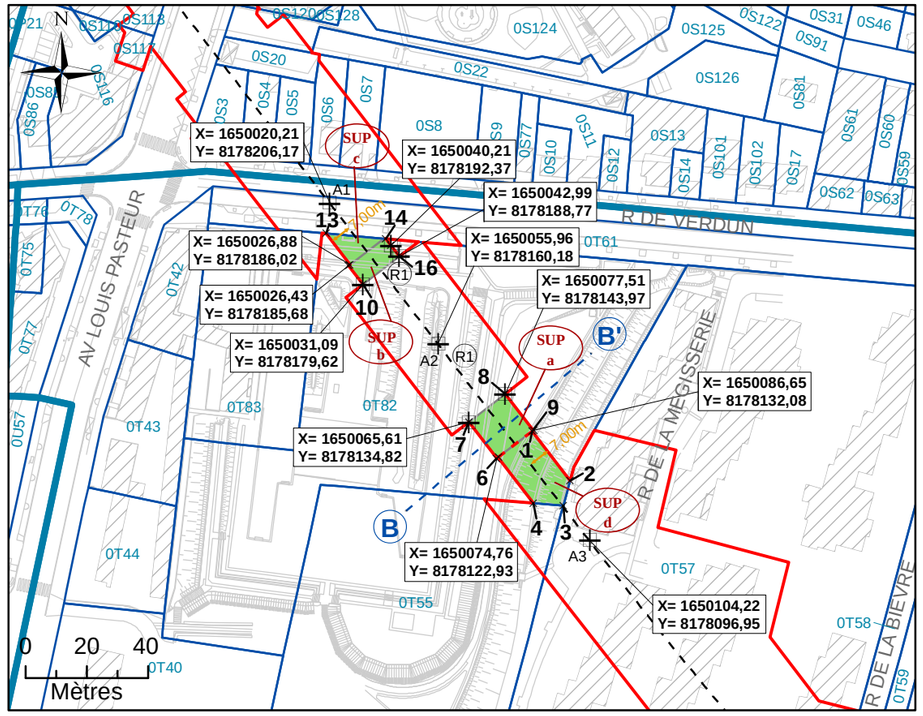
EMETTEUR:

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 25/10/2017	a	1

Echelle : 1/2 000 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/2 000

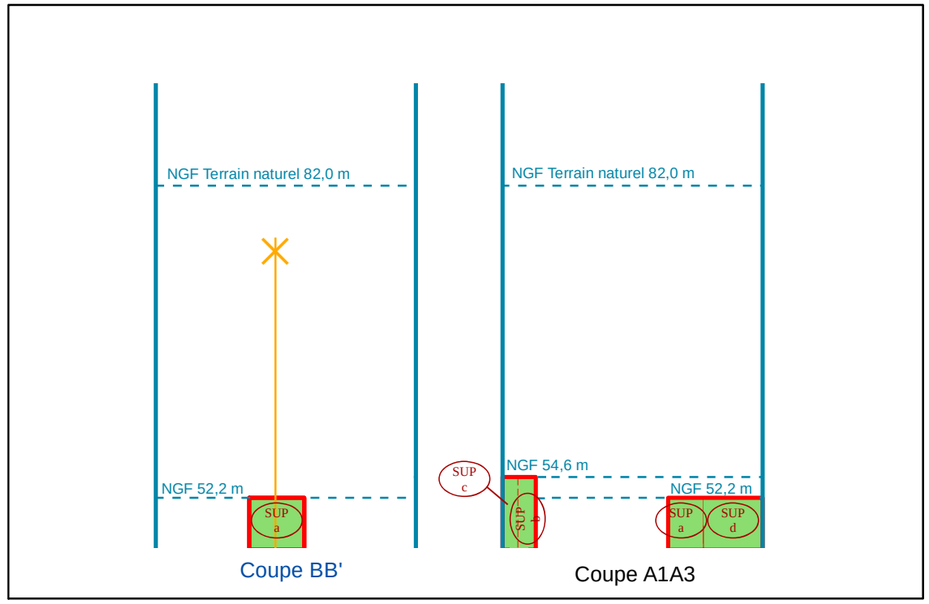


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

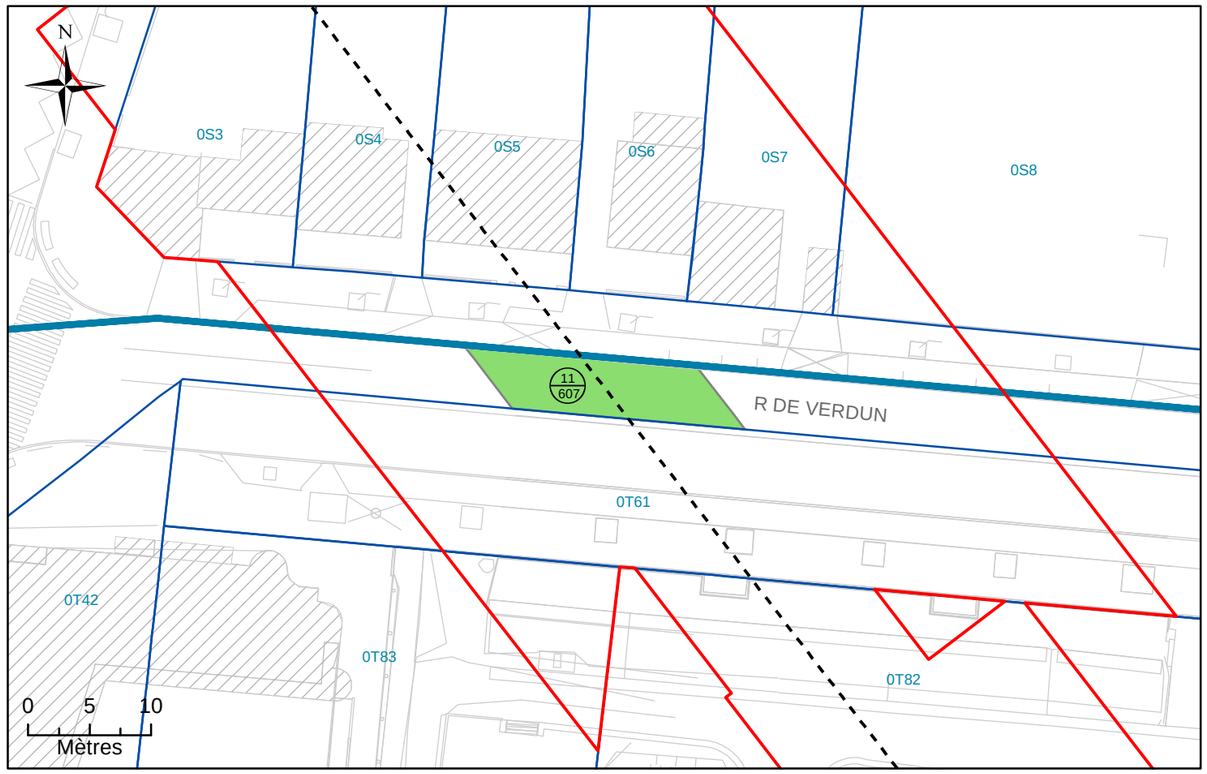
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4 / 111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°12
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la 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

Bagneux - Rue de Verdun - Section T 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	54,9 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 3

N° à l'état parcellaire : 11/607

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

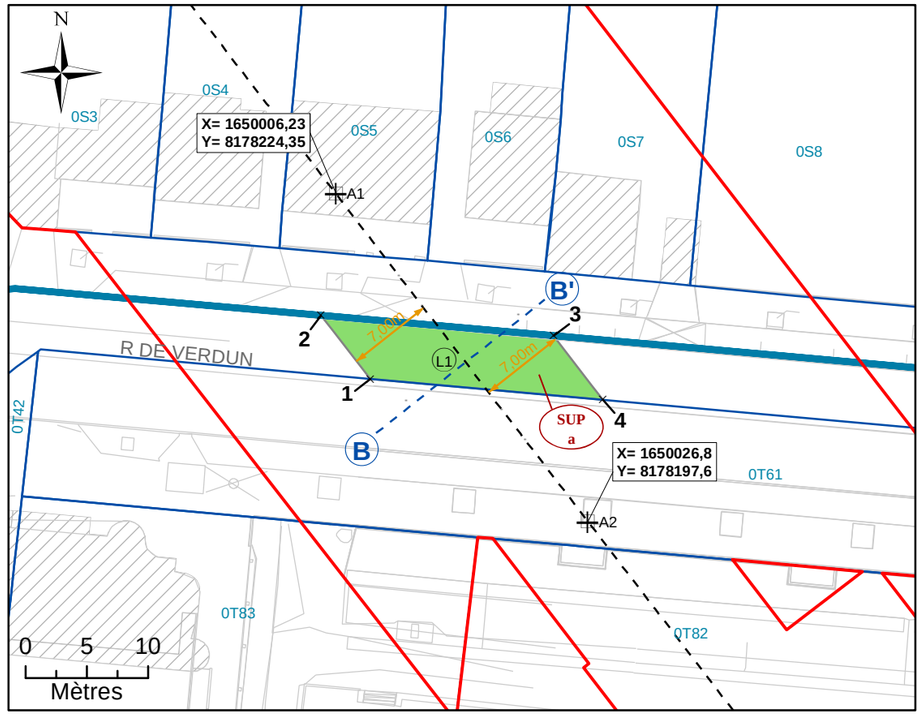
EMETTEUR:

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 25/10/2017	a	1

Echelle : 1/500 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

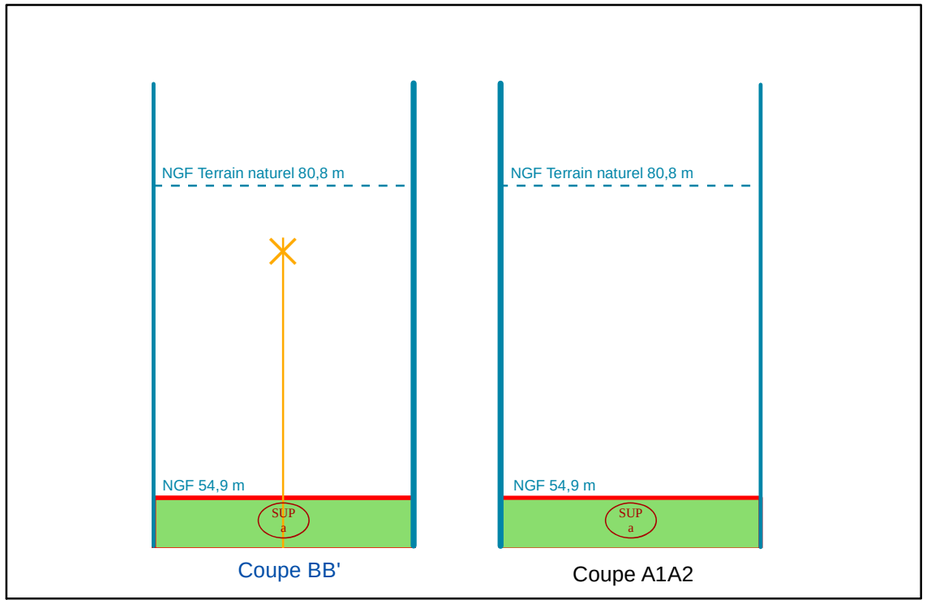


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

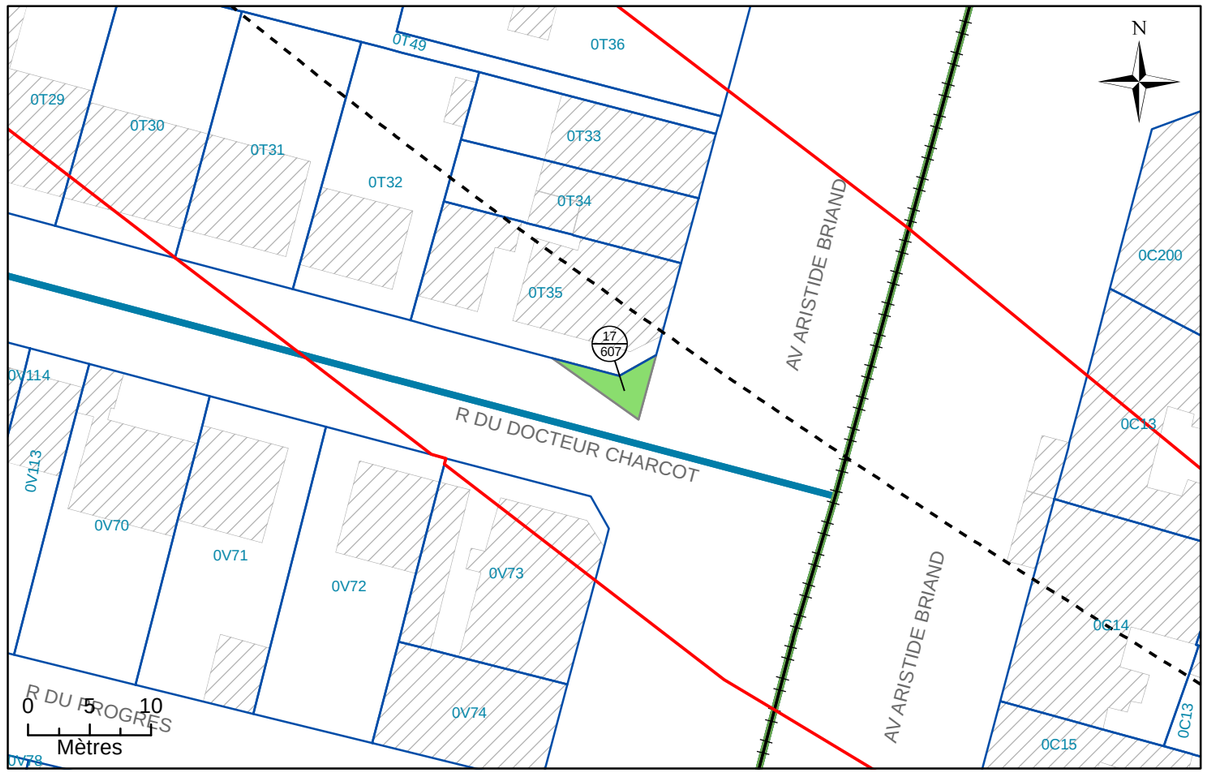
	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	1	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	A	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4 / 111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°12	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

Bagneux - Rue du docteur Charcot - Section T n°DP2 - Contenance 15ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	15	a	45,3 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 3

N° à l'état parcellaire : 17/607

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

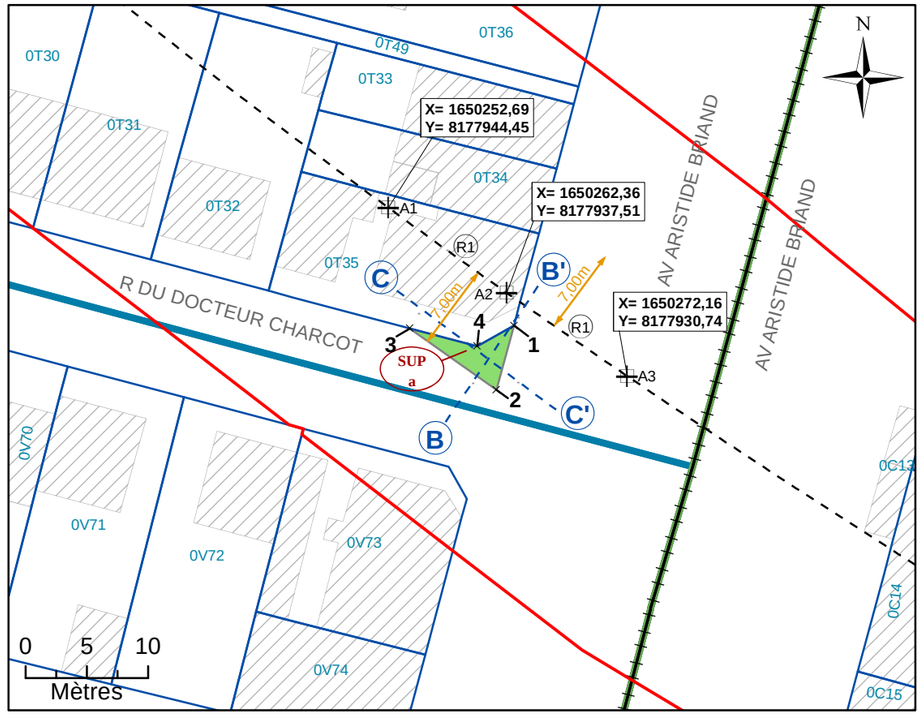
EMETTEUR:

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 25/10/2017	a	1

Echelle : 1/500 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

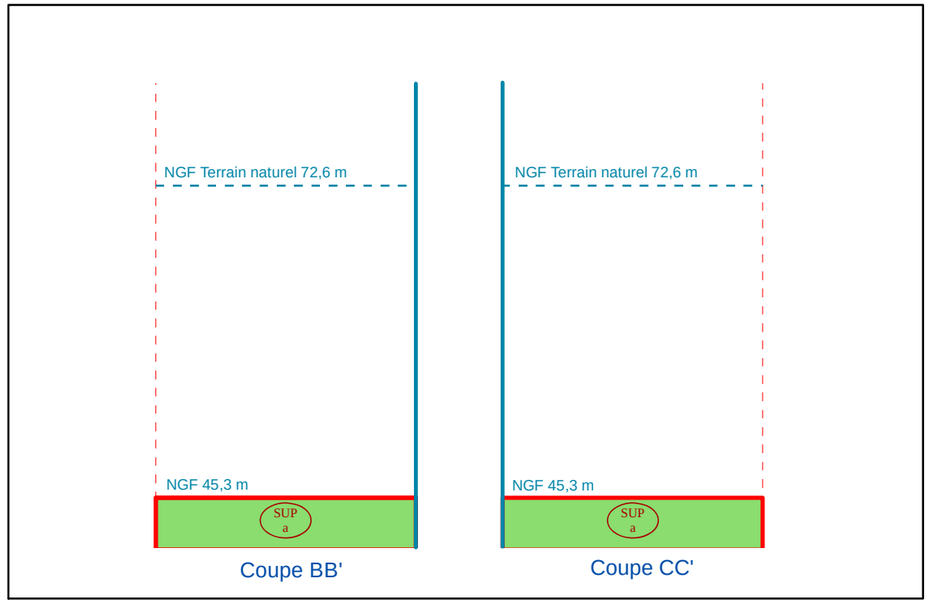


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

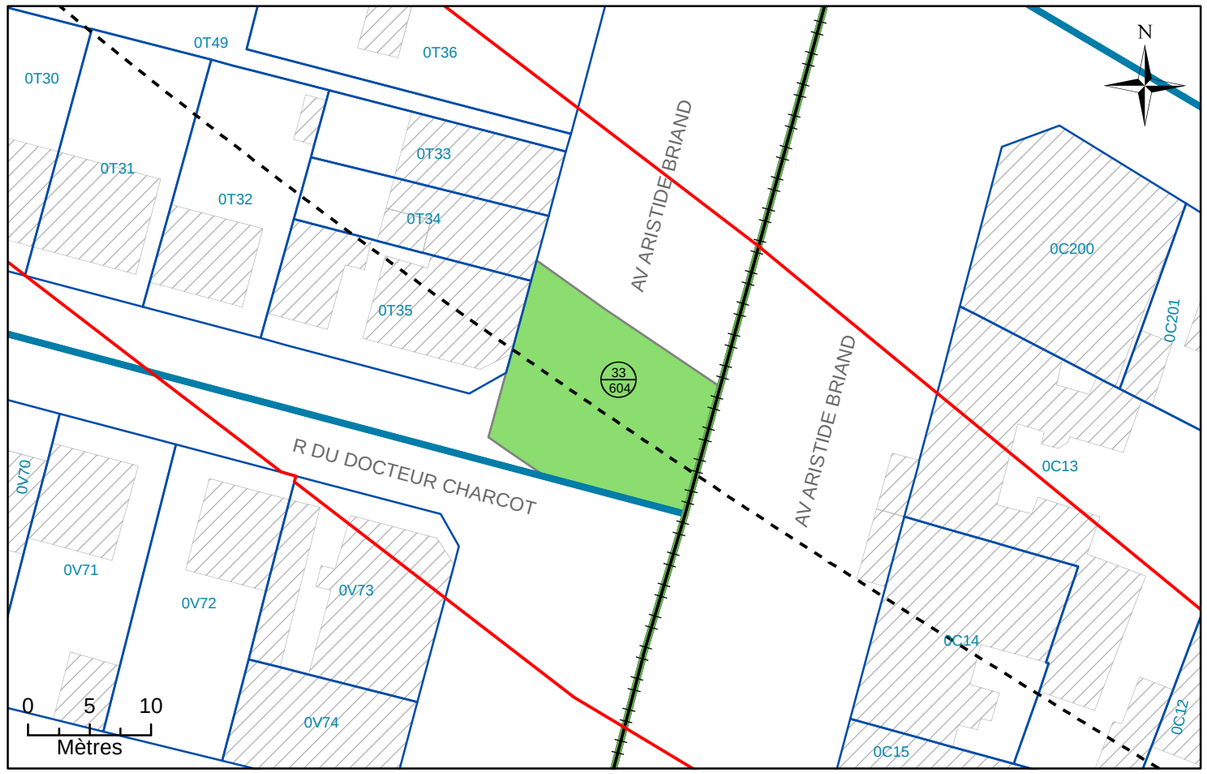
	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	1	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	A	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4 / 111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°12	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

Bagneux - Avenue Aristide Briand - Section T n°DP3 - Contenance 02a 30ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	230	a	45,2 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 3

N° à l'état parcellaire : 33/604

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

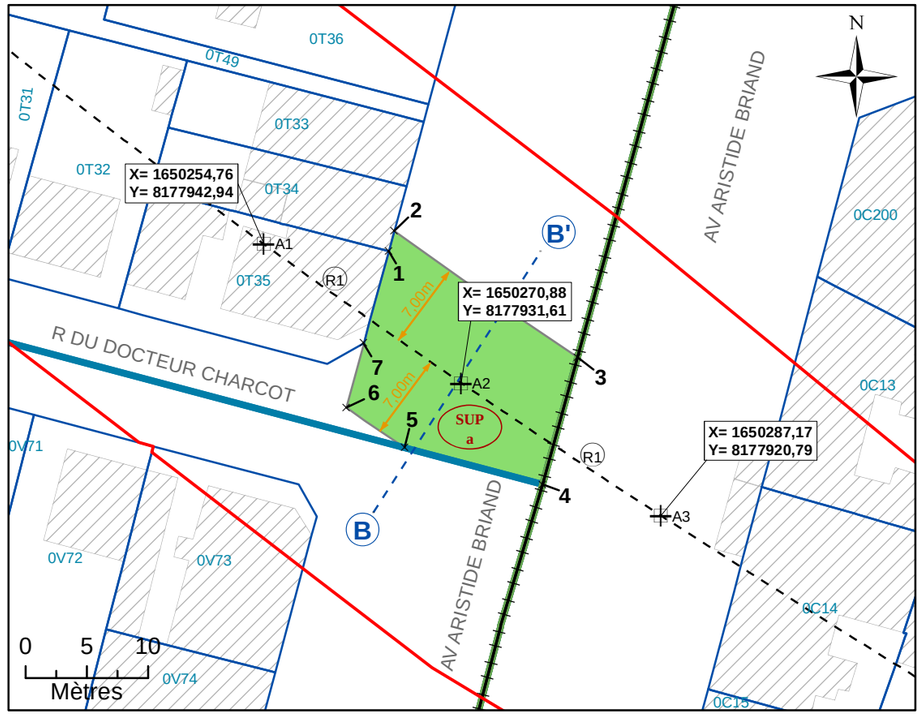
EMETTEUR:

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 25/10/2017	a	1

Echelle : 1/500 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

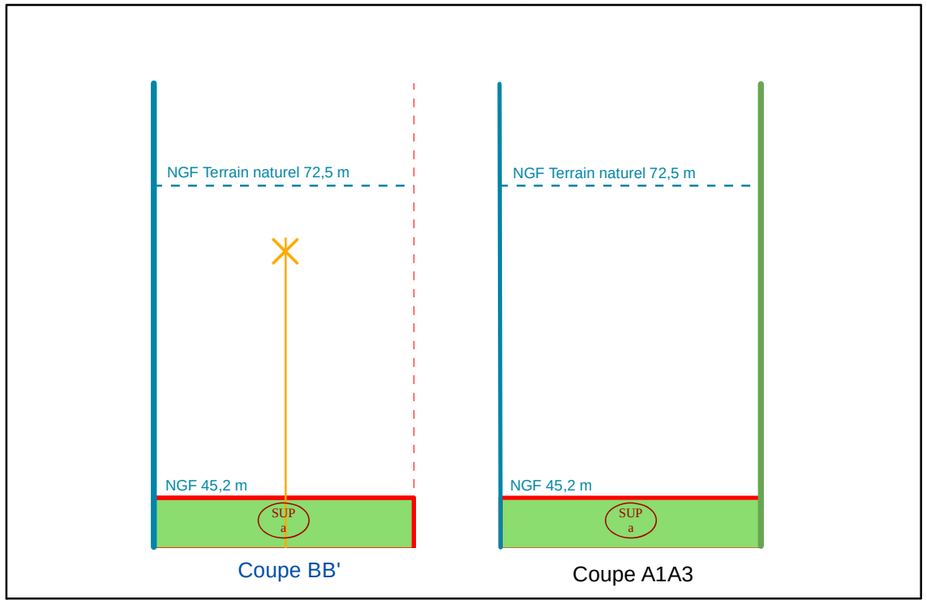


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

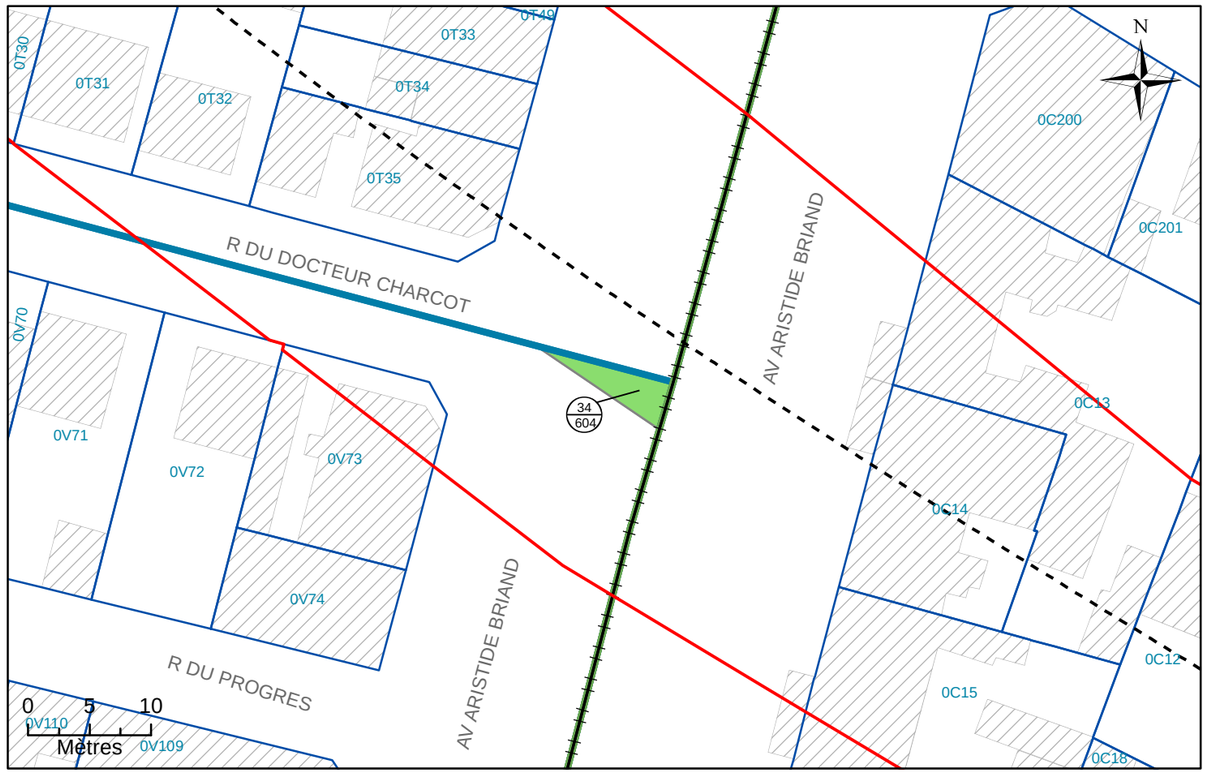
	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	1	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	A	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4 / 111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°12	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

Bagneux - Avenue Aristide Briand - Section V n°DP2 - Contenance 23ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	23	a	44,9 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 3

N° à l'état parcellaire : 34/604

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

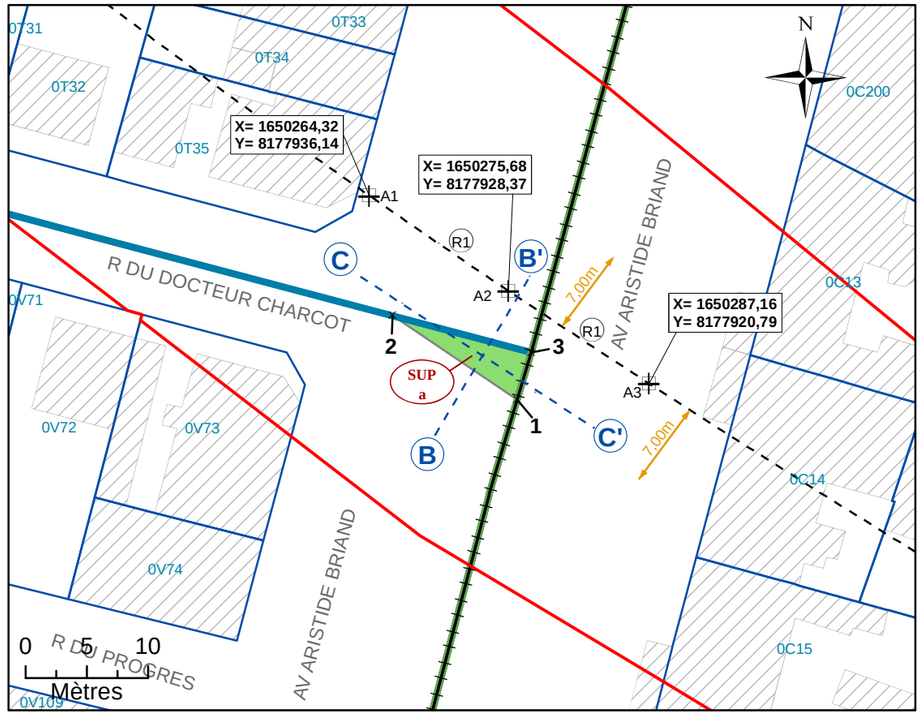
EMETTEUR:

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 25/10/2017	a	1

Echelle : 1/500 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

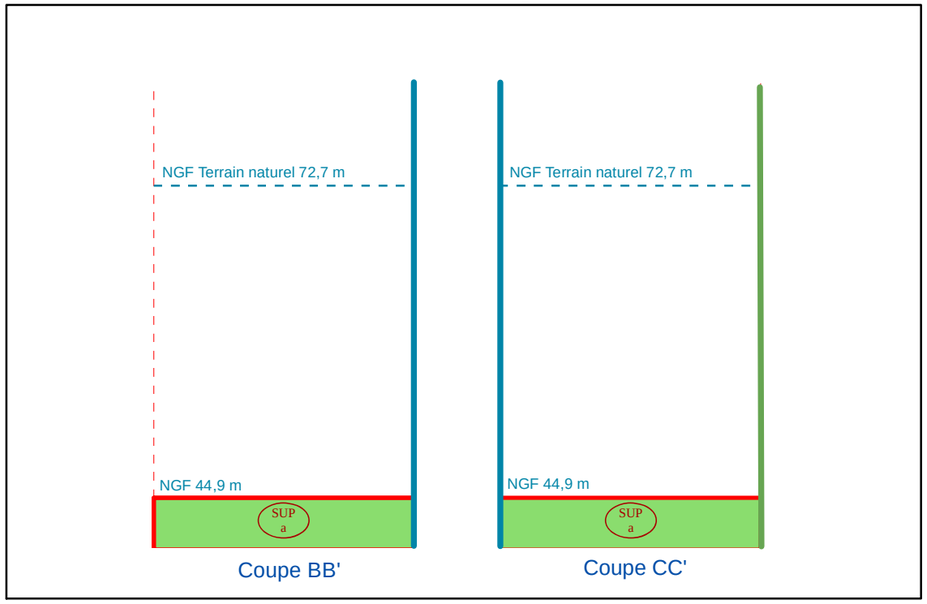


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

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°12	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.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE

0519-05033-A 27/05/2019

Préfecture
Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial
Bureau de l'environnement, des installations classées et des enquêtes publiques
Section enquêtes publiques et actions foncières
Affaire suivie par : Agnès BRUGGMANN
Tél. : 01 40 97 24 57

Nanterre, le 21 MAI 2019

Vallée Sud - Grand Paris
Courrier Arrivé
Le 27 MAI 2019

Le Préfet des Hauts-de-Seine

à

Monsieur le Président
de l'établissement public territorial
Vallée Sud Grand Paris

Objet : Grand Paris – ligne rouge 15 sud – établissement d'une servitude d'utilité publique (SUP) en tréfonds en vue de la réalisation du tunnel ferroviaire du tronçon Pont de Sèvres / Noisy-Champs sur la commune de Châtillon

P.J. : une copie de l'arrêté instituant la SUP et de ses annexes

Je vous prie de bien vouloir trouver sous ce pli une copie de l'arrêté préfectoral DCPPAT/BEICEP de ce jour établissant, au profit de la Société du Grand Paris (SGP), une servitude d'utilité publique en tréfonds en vue de la réalisation du tunnel ferroviaire du tronçon Pont de Sèvres / Noisy-Champs de la ligne rouge 15 sud du projet de réseau de transport public du Grand Paris sur des parcelles situées sur le territoire de la commune de Châtillon.

Conformément à l'article 5 dudit arrêté, il vous appartient d'annexer la servitude au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Châtillon sans délai.

Il conviendra par ailleurs que vous constatiez, par un arrêté, la mise à jour du PLU de la commune, que vous fassiez afficher cet arrêté pendant un mois au siège de l'EPT ou à la mairie de Châtillon et que vous, ou le maire de Châtillon, me retourniez le certificat d'affichage correspondant à l'issue de ce délai.

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Vincent BERTON

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE

Arrêté DCPPAT/BEICEP n°2019-102 établissant, au profit de la Société du Grand Paris (SGP), 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 Châtillon

LE PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE
OFFICIER 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 général des collectivités territoriales ;

Vu le code des transports et notamment les articles L. 2113-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu la loi N°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;

Vu 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 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 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 et Noisy-Champs du réseau de transport public du Grand Paris (dite « ligne rouge 15 sud ») dans les départements des Hauts-de-Seine, de Seine-et-Marne, de Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme de certaines communes ;

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 ;

Adresse postale : 167 - 177, avenue Joliot-Curie - 92013 Nanterre Cedex
Standard : 01.40.97.20.00 / Télécopie : 01.47.25.21.21/ Courriel : courrier@hauts-de-seine.gouv.fr
Internet : http://www.hauts-de-seine.gouv.fr

Vu le décret du 23 août 2016 portant nomination de Monsieur Pierre Soubelet en qualité de Préfet des Hauts-de-Seine ;

Vu le décret du 22 août 2017 portant nomination de Monsieur Vincent Berton en qualité de secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;

Vu la décision du préfet des Hauts-de-Seine du 6 août 2018 désignant le commissaire enquêteur chargé de conduire l'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 (tronçon Pont de Sèvres / Noisy-Champs : ligne rouge 15 sud) du métro souterrain du projet de réseau de transport public du Grand Paris sur les communes de Sèvres, Boulogne-Billancourt, Issy-les-Moulineaux, Vanves, Malakoff, Châtillon, Montrouge et Bagneux ;

Vu l'arrêté DCPPAT/BEICEP N°2018-130 du 14 août 2018 prescrivant l'ouverture de l'enquête susmentionnée ;

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 parcellaire 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 l'enquête qui s'est déroulée du 1er octobre 2018 au 19 octobre 2018 inclus ;

Vu le rapport du commissaire enquêteur et son avis favorable sans réserve rendus le 10 novembre 2018 ;

Vu le courrier de saisine du 15 janvier 2019 par lequel le président du directoire de la Société du Grand Paris demande au préfet des Hauts-de-Seine de prendre un arrêté établissant une servitude d'utilité publique en tréfonds sur la commune de Châtillon pour les volumes n'ayant pas 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 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 des 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 du secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Il est institué dans la commune de Châtillon, 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.

Les états parcellaires, 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.

À l'égard des projets immobiliers futurs des propriétaires, la Société du Grand Paris devra obligatoirement être consultée pour tout projet de construction immobilière afin de s'assurer de la compatibilité avec le fonctionnement du réseau souterrain. Cette consultation aura lieu lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté est notifié par le préfet des Hauts-de-Seine, 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 Châtillon, 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 opposable 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) Vallée Sud Grand Paris en application de l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme. L'EPT Vallée Sud Grand Paris devra l'annexer au plan local d'urbanisme de la commune de Châtillon sans délai.

Le président de l'EPT Vallée Sud Grand Paris constate, par un 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 précédemment mentionné, est affiché pendant un mois au siège de l'EPT ou en mairie de Châtillon.

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.

À 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 des dispositions 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 Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Durant ce délai, un recours gracieux peut être exercé auprès de l'autorité préfectorale.

ARTICLE 8 : Le secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine, le président de l'EPT Vallée Sud Grand Paris, la maire de la commune de Châtillon et le président du directoire 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 des Hauts-de-Seine.

Nanterre, le 21 MAI 2019

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Vincent BERTON

Maîtrise d'ouvrage :

Société du Grand Paris
30, avenue des Fruitiers
93200 Saint-Denis

Société du Grand Paris

Opérateur Foncier :

EPFIF
55, Rue Jacques Ibert
92300 Levallois-Perret
Tél : 01.47.31.44.44

SAFER
36, Rue Jacques Ibert
92300 Levallois-Perret
Tél : 01.47.58.54.54

Géomètre :

ATGT Géomètre-Expert
5 bis, Avenue Louis Aragon
94320 THIAIS
Tél : 01.46.35.05.72

Réseau de transport public du Grand Paris

Plan de Servitude d'Utilité Publique

Plan Parcellaire
Intergare Gare Chatillon-Montrouge - Gare Issy-Vanves-Clamart
Commune de Chatillon
Planche 1/1
Lot 3

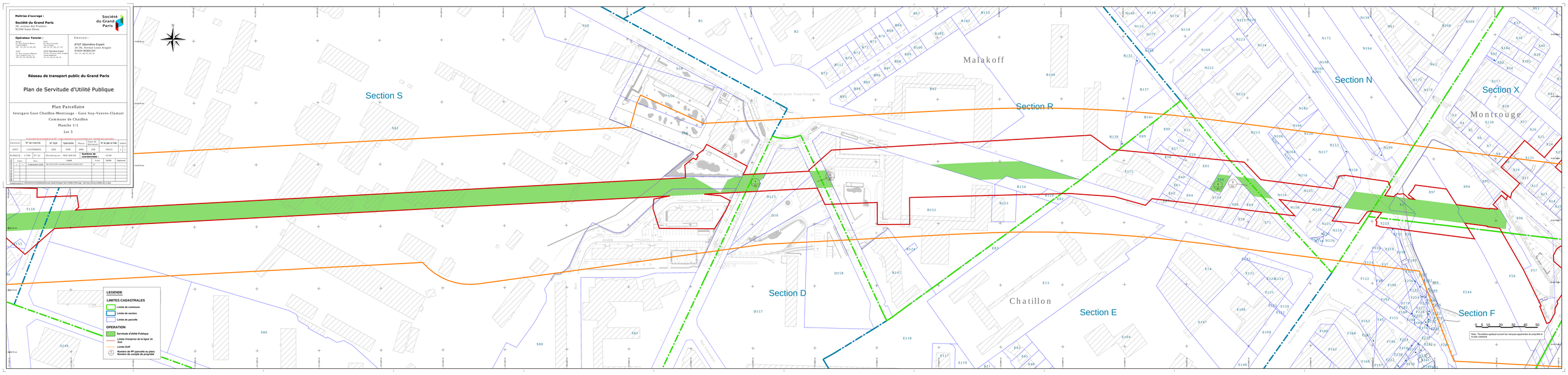
Ce dossier est à soumettre au SUP - Tous dossiers et communications vers : dossiers-sup@sncf.fr

Exercice	N° de marché	N° SUP	Spécialité	Phase	Type de plan	N° de plan et Ind.	Indice
ATGT	1161STRMXXX	XXX	PHX	BPR	2SI	50633	a

ECHELLE : 1/500 | Fil : 0,1 | Nivellement : NGF IGN 69 | **Système de coordonnées :** CC49

Ind.	Date	Objet	Dessiné	Vérifié	Approuvé
a	4 Décembre 2019	Mis à SUP GPA à l'enquête préalable à DUP	cm		

Fond de plan : C:\Servitudes\Chatillon\Planche\Planche Actuel Intergare Gare Chatillon Montrouge - Gare Issy-Vanves_Clamart_v5_1.dwg



RÉSEAU DE TRANSPORT PUBLIC DU GRAND PARIS

TRONÇON PONT DE SÈVRES / NOISY-CHAMPS
LIGNE ROUGE – 15 SUD

ETAT PARCELLAIRE

Servitude d'utilité publique au profit de la Société du Grand Paris (SGP)

INTERGARE GARE FORT D'ISSY VANVES CLAMART <> GARE CHATILLON MONTROUGE

Commune de CHATILLON

Département des HAUTS-DE-SEINE

ÉTAT PARCELLAIRE

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
INTERGARE GARE FORT D'ISSY VANVES CLAMART <> GARE CHATILLON MONTROUGE

CHATILLON

PROPRIETE **651** PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)

INDIVISAIRE

SCI GIRCO
Société civile immobilière au capital social de 5 000 €
Immatriculée au RCS de Nanterre sous le n° 817 937 154
Représentée par son gérant, Madame Béatrice GIROS née NOEL
Dont le siège social est au :
11 rue Paul Vaillant Couturier
92320 CHATILLON

Mode	Référence cadastrale					Num. du plan	Assiette servitude		Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	
	E	66	Tréfonds	Rue Paul Vaillant Couturier	205	6	Vol.a	139	
							Cote NGF sup. : 51,2 Cote NGF inf. : Non délimitée		
							Total	139	

Origine de propriété

PARCELLE CADASTREE SECTION E N°66 :
VENTE du 18/02/2016 reçus par Maître REGNIER, notaire à PARIS (75), déposés auprès du Service de la Publicité Foncière de VANVES 2ème bureau le 29/02/2016 au volume 2016 P n°1995.

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
INTERGARE GARE FORT D'ISSY VANVES CLAMART <> GARE CHATILLON MONTROUGE

CHATILLON

PROPRIETE **650** PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)

PROPRIETAIRE

COMMUNE DE CHATILLON
Enregistrée sous le SIREN n° 219 200 201
Représentée par Monsieur Jean-Pierre SCHOSTECK, Maire de la commune
1 place de la Libération
92320 CHATILLON

Mode	Référence cadastrale					Num. du plan	Assiette servitude		Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	
	D	DP 1	Tréfonds	Rue Jean Mermoz	121	1	Vol. a	121	
							Cote NGF sup. : 49,3 Cote NGF inf. : Non délimitée		

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
INTERGARE GARE FORT D'ISSY VANVES CLAMART <> GARE CHATILLON MONTROUGE

CHATILLON

PROPRIETE **650**	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
PROPRIETAIRE	
COMMUNE DE CHATILLON Enregistrée sous le SIREN n° 219 200 201 Représentée par Monsieur Jean-Pierre SCHOSTECK, Maire de la commune 1 place de la Libération 92320 CHATILLON	

Mode	Référence cadastrale					Num. du plan	Assiette servitude		Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	
	D	DP 2	Tréfonds	Rue de Finlande	88	2	Vol. a	88	
							Cote NGF sup. : 49,5 Cote NGF inf. : Non délimitée		

ÉTAT PARCELLAIRE

Liste des propriétaires

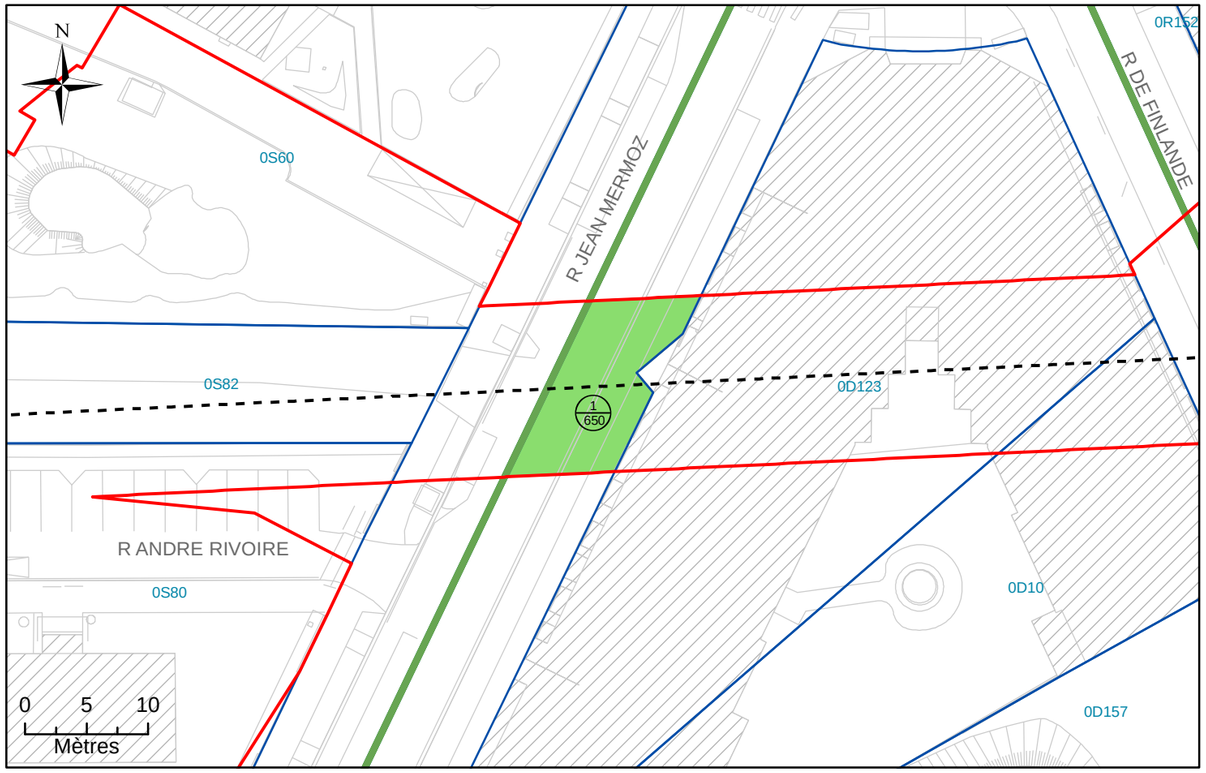
METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
INTERGARE GARE FORT D'ISSY VANVES CLAMART <> GARE CHATILLON MONTROUGE

CHATILLON

PROPRIETE **650**	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
PROPRIETAIRE **COMMUNE DE CHATILLON** Enregistrée sous le SIREN n° 219 200 201 Représentée par Monsieur Jean-Pierre SCHOSTECK, Maire de la commune 1 place de la Libération 92320 CHATILLON	

Mode	Référence cadastrale					Num. du plan	Assiette servitude		Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	
	E	DP 1	Tréfonds	Rue Paul Vaillant Couturier	111	3	Vol. a	111	
							Cote NGF sup. : 51,3 Cote NGF inf. : Non délimitée		

N°1: Plan de Masse 1/500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Chatillon - Rue Jean Mermoz - Section D n°DP1 - Contenance 01a 21ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	121	a	49,3 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 3

N° à l'état parcellaire : 1/650

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

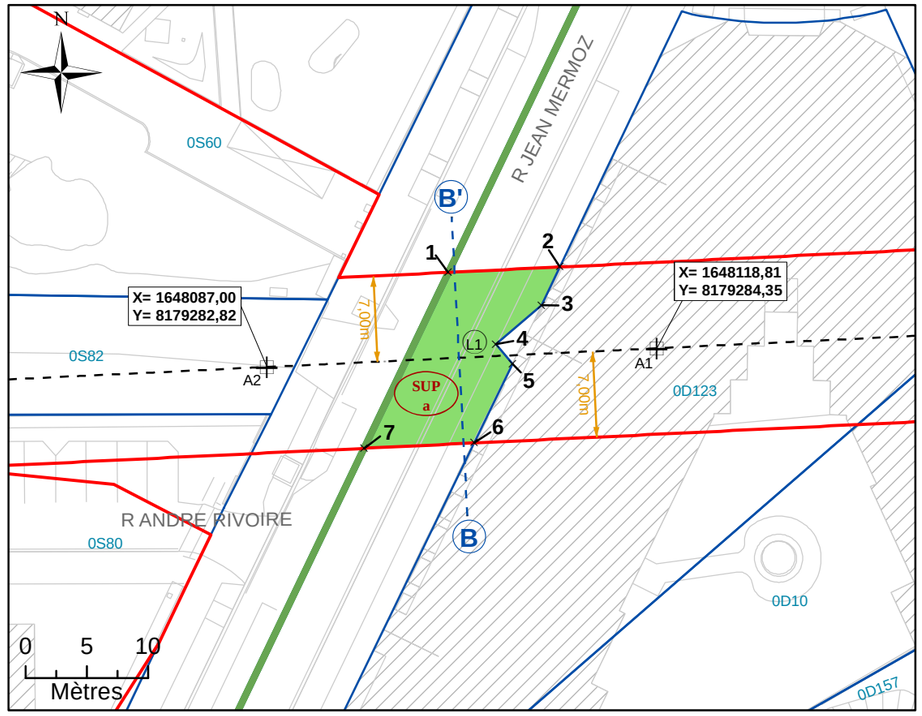
EMETTEUR:

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 24/10/2017	a	1

Echelle : 1/500 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

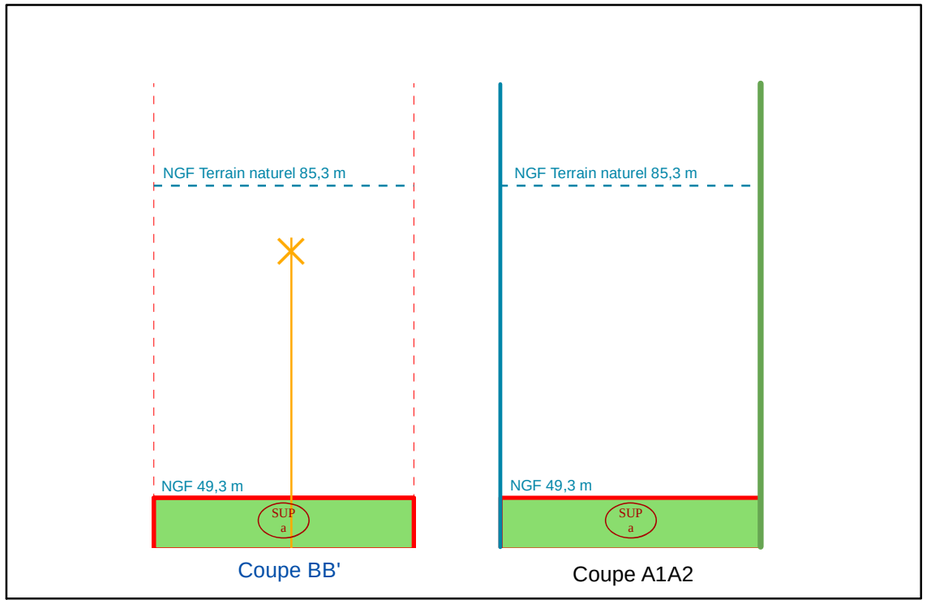
N°3: Plan en Tréfonds 1/500



Légende

- Emprise du projet
- 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°12
- 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)

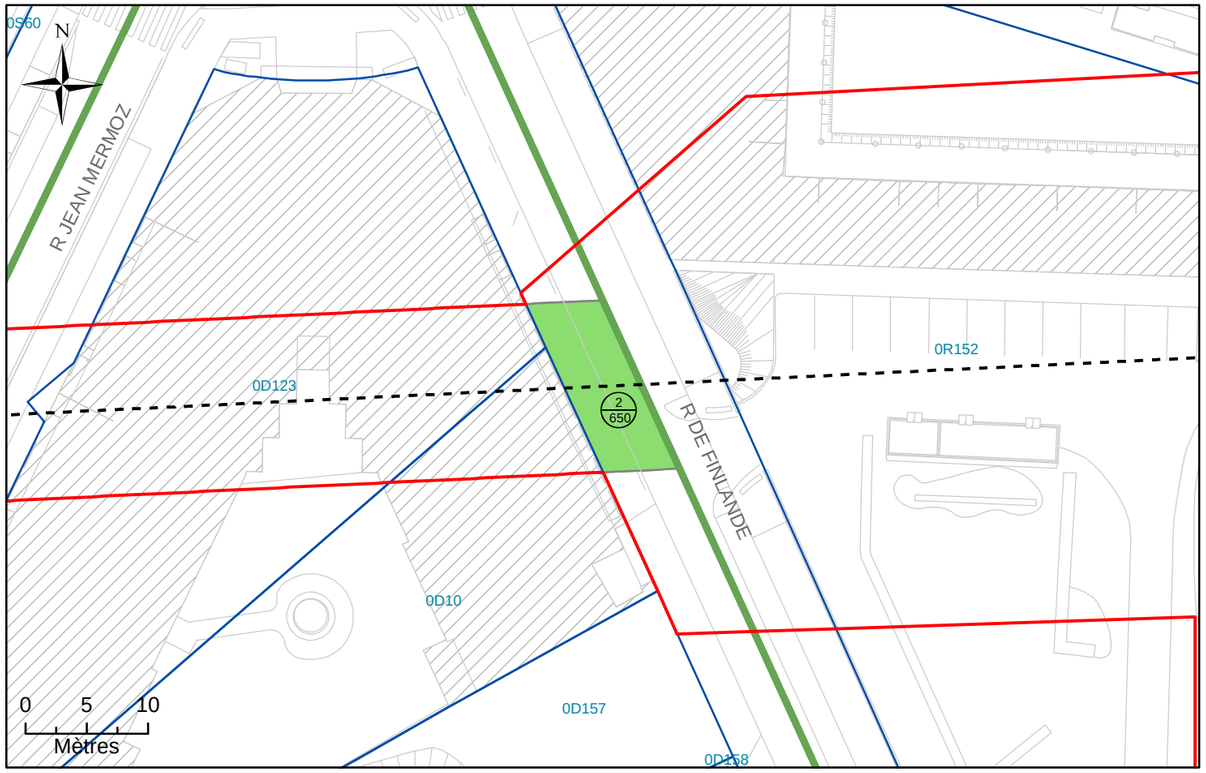
N°4: Coupe



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 1/500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Chatillon - Rue de Finlande - Section D 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	49,5 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 3

N° à l'état parcellaire : 2/650

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

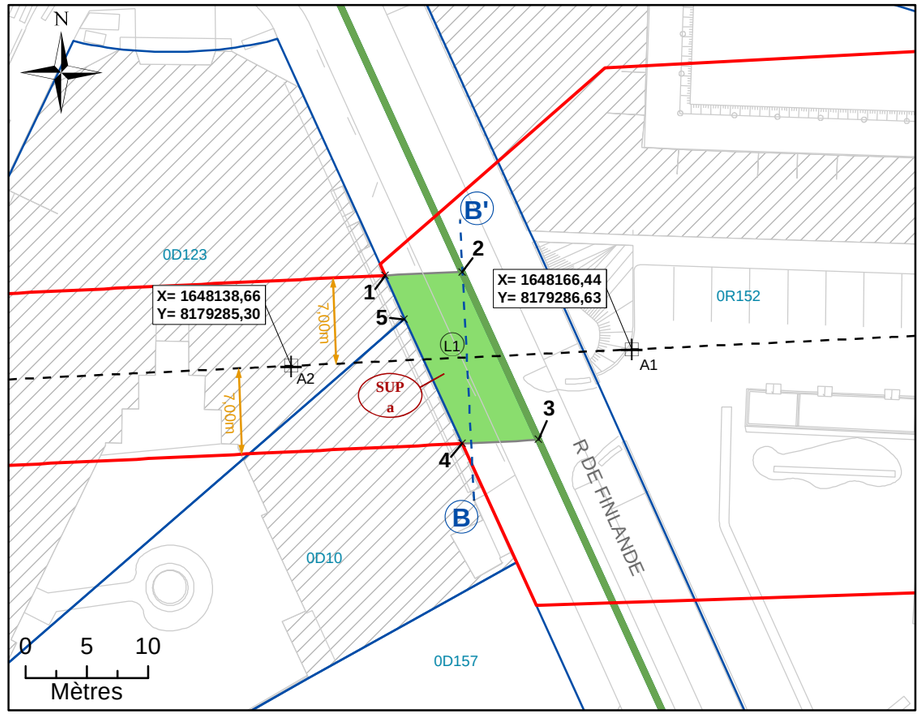
EMETTEUR:

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 24/10/2017	a	1

Echelle : 1/500 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

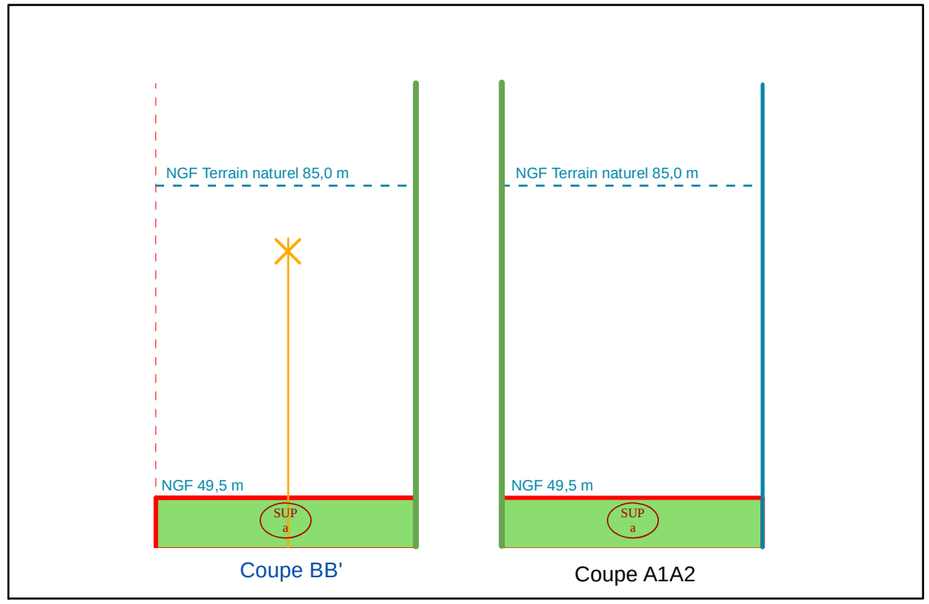


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

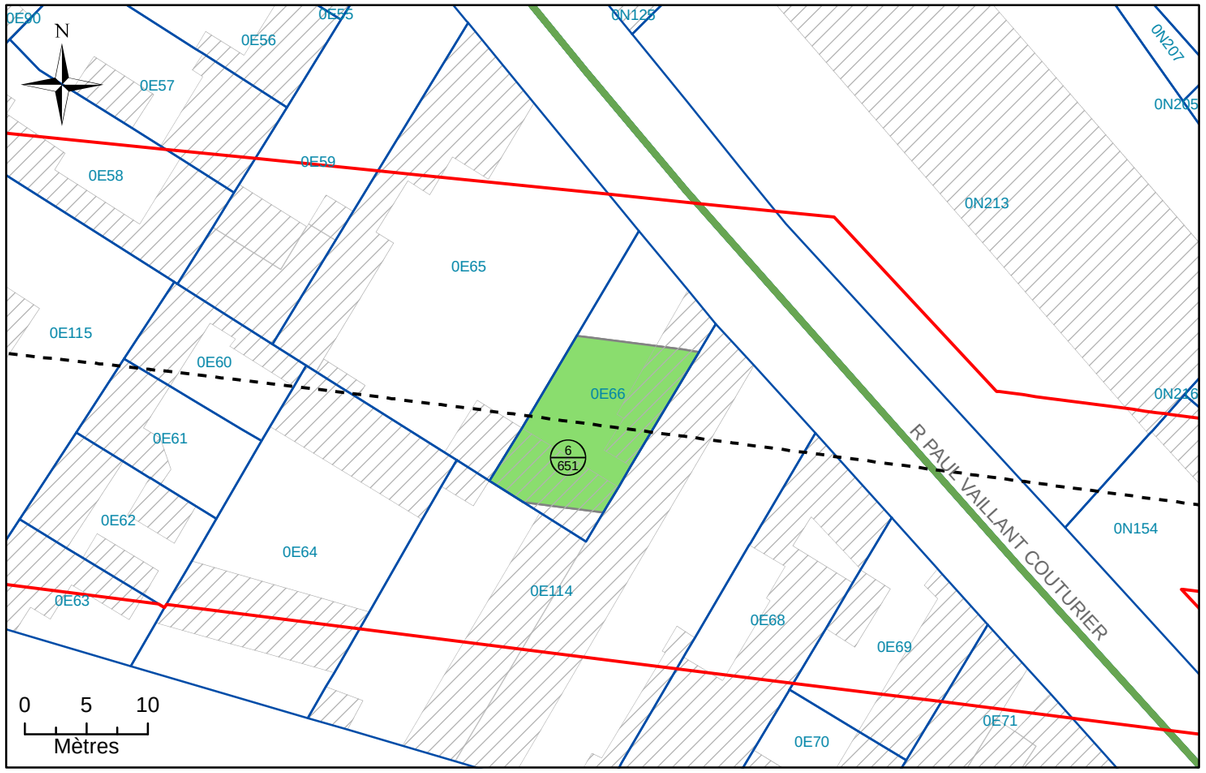
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4 / 111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°12
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la 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

Chatillon - 9 rue Paul Vaillant Couturier - Section E n°66 - Contenance 02a 05ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	139	a	51,2 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 3

N° à l'état parcellaire : 6/651

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

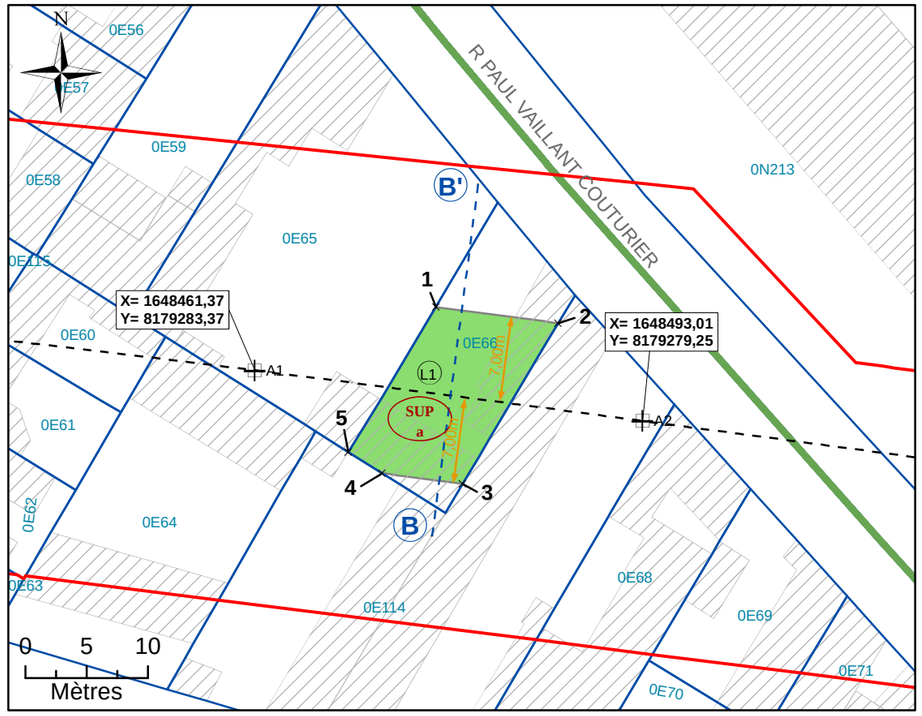
EMETTEUR:

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 11/04/2018	a	1

Echelle : 1/500 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

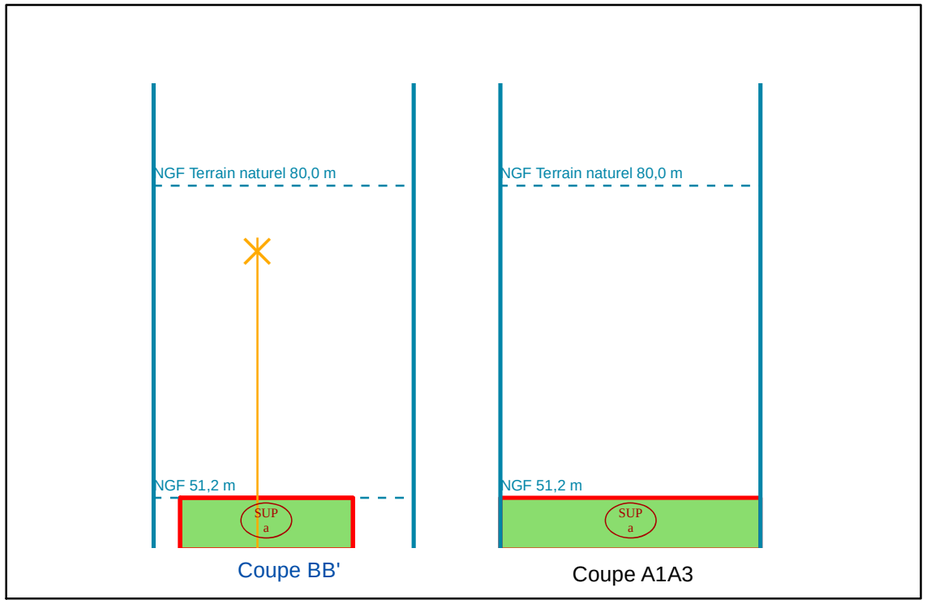
N°3: Plan en Tréfonds 1/500



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°12	L1	Partie du tracé définie par une ligne (2 points)
R1	Partie du tracé définie par un arc (3 points)		

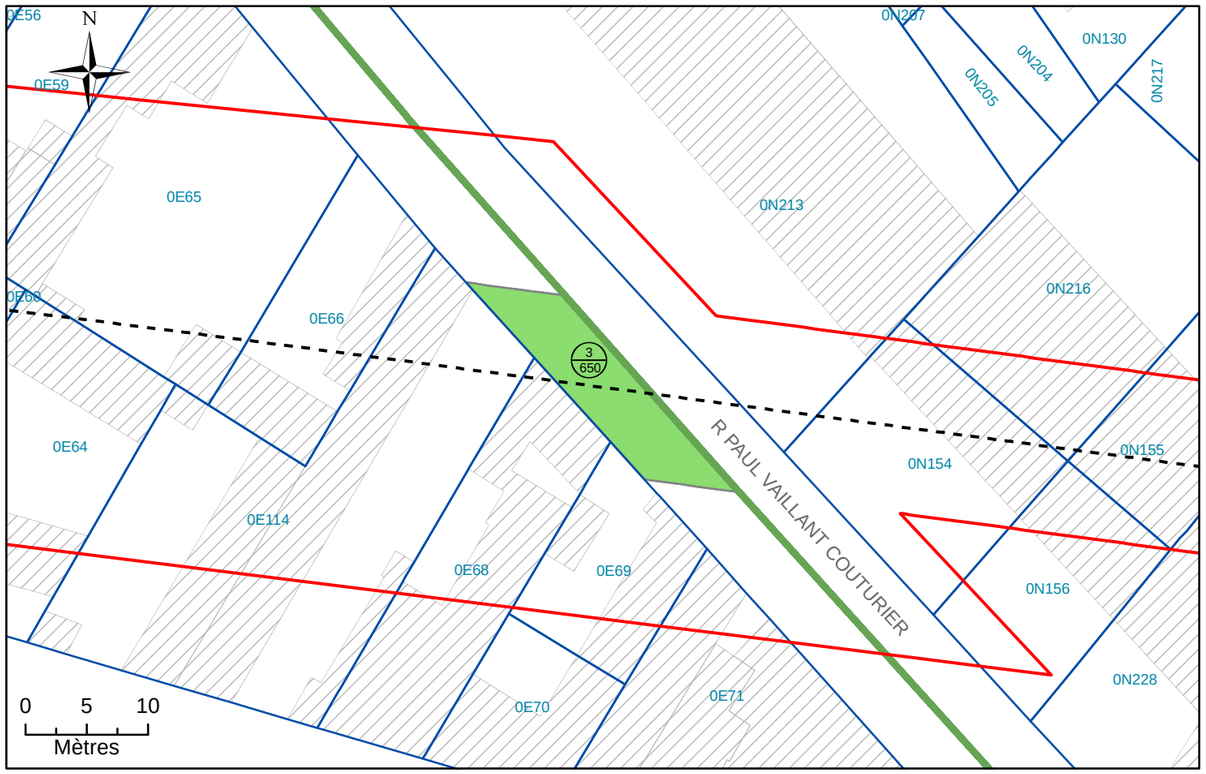
N°4: Coupe



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

Chatillon - Rue Paul Vaillant Couturier - Section E n°DP1 - Contenance 01a 11ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	111	a	51,3 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 3

N° à l'état parcellaire : 3/650

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

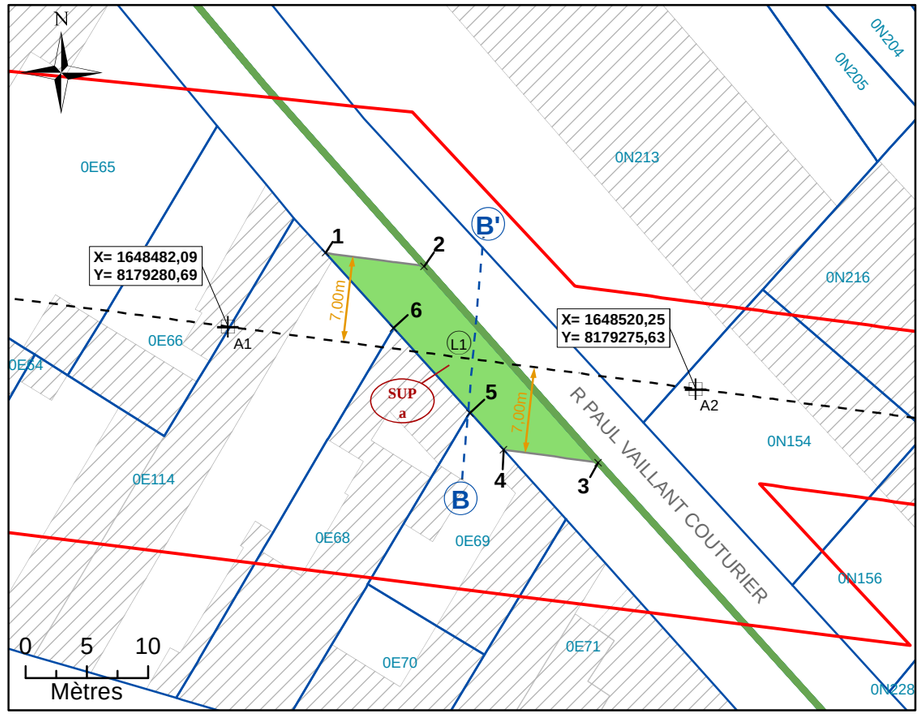
EMETTEUR:

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 24/10/2017	a	1

Echelle : 1/500 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

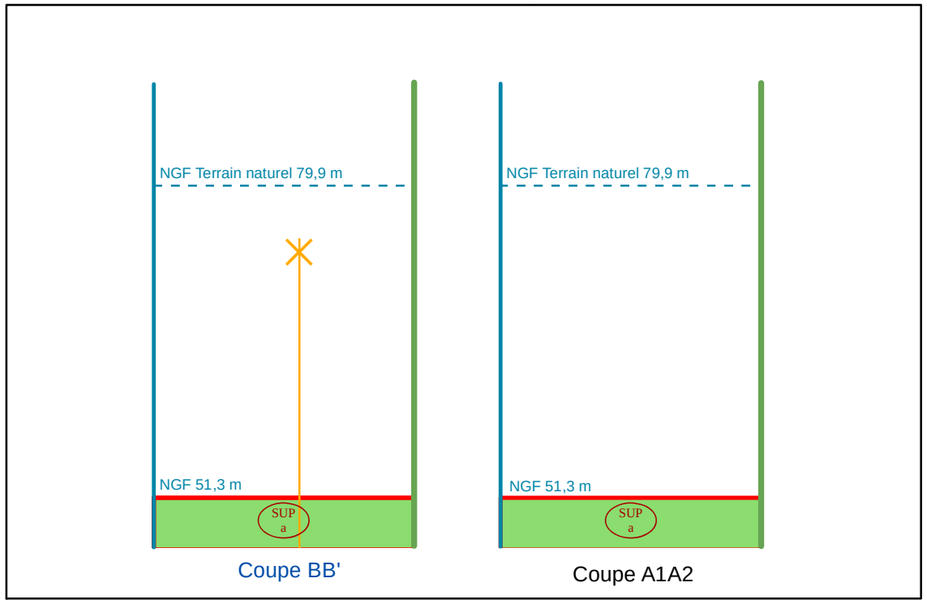


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

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°12
- 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.

RÉSEAU DE TRANSPORT PUBLIC DU GRAND PARIS

TRONÇON PONT DE SÈVRES / NOISY-CHAMPS
LIGNE ROUGE – 15 SUD

ETAT PARCELLAIRE

Servitude d'utilité publique au profit de la Société du Grand Paris (SGP)

INTERGARE GARE FORT D'ISSY VANVES CLAMART <> CHATILLON MONTROUGE

Commune de MONTROUGE

Département des HAUTS-DE-SEINE

ÉTAT PARCELLAIRE

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
INTERGARE GARE FORT D'ISSY VANVES CLAMART <> CHATILLON MONTROUGE

MONTROUGE

PROPRIETE **623** PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)

PROPRIETAIRE

REGIE AUTONOME DES TRANSPORTS PARISIENS (RATP)
Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial
Immatriculée au RCS de Paris sous le SIREN n° 775 663 438
Représentée par sa Présidente, Mme Catherine GUILLOUARD
Dont le siège social est au :
54 quai de la Rapée
75012 PARIS

Mode	Référence cadastrale					Num. du plan	Assiette servitude		Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	
	X	94	Tréfonds	Avenue Marx Dormoy	2370	1	Vol.a	522	
							Cote NGF sup. : 51,9 Cote NGF inf. : Non délimitée		
							Total	522	

Origine de propriété

PARCELLE CADASTREE SECTION X 94 :
Propriétaire inconnu
Application de l'article 82 du décret n°55-1350 du 14 octobre 1955 (relatif à la publicité foncière) (Modifié par le décret n°98-553 du 3 juillet 1998 – article 40)
Identification impossible conformément aux articles 5 et 6 du décret du 4 janvier 1955.

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
INTERGARE GARE FORT D'ISSY VANVES CLAMART <> CHATILLON MONTROUGE

MONTROUGE

PROPRIETE **621** PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)

PROPRIÉTAIRE

ETAT MINISTERE DE LA TRANSITION ECOLOGIQUE ET SOLIDAIRE,
Dont le siège est Affaire Foncière Grande Arche CEDEX 4 - 92055 PARIS LA DEFENSE

Représenté par l'Unité départementale de l'équipement et de l'aménagement des Hauts-de-Seine (DRIEA- UDEA 92)
Dont le siège est :
Centre Administratif Départemental (CAD)
167/177, Avenue Joliot-Curie
BP 102
92013 NANTERRE Cedex

Représenté par la Direction des routes d'Île-de-France (DRIEA- DiRIF)
Dont le siège est :
15/17, Rue Olof Palme
94046 CRETEIL Cedex

Représenté par GRAND PARIS AMENAGEMENT
Etablissement public à caractère industriel et commercial
Immatriculé au RCS de Paris sous le SIREN n° 642 036 941
Représenté par son Président M. Thierry LAJOIE
Dont le siège est :
11 rue de Cambrai
75019 PARIS

Représenté par la Direction Départementale des Finances Publiques des Hauts-de-Seine
Dont le siège est :
167-177 avenue Frédéric & Irène Joliot-Curie
92013 NANTERRE cedex

ÉTAT PARCELLAIRE

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
INTERGARE GARE FORT D'ISSY VANVES CLAMART <> CHATILLON MONTROUGE

Mode	Référence cadastrale					Num. du plan	Assiette servitude		Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	
	X	1	Tréfonds	235 avenue Pierre Brossolette	134	3	Vol.a	134	
							Cote NGF sup. : 51,8 Cote NGF inf. : Non délimitée		
							Total	134	

Origine de propriété
PARCELLE CADASTREE SECTION X 1 : CESSION du 8/12/1969 reçus par le préfet des Hauts de Seine (acte administratif) publiés et enregistrés auprès du Service de la Publicité Foncière de VANVES 2ème bureau, le 7/01/1970 au Volume 12149 n°3.

ÉTAT PARCELLAIRE

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
INTERGARE GARE FORT D'ISSY VANVES CLAMART <> CHATILLON MONTROUGE

MONTROUGE

PROPRIETE **622** PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)

PROPRIETAIRES

SNCF MOBILITES
Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial
Immatriculé au RCS de Bobigny sous le SIREN n° 552 049 447
Représenté par son Président en exercice, M. Guillaume PEPY
Dont le siège social est au :
9 rue Jean Philippe Rameau
93200 SAINT DENIS

SNCF RESEAU
Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial
Immatriculé au RCS de Bobigny sous le SIREN n° 412 280 737
Représenté par son Président en exercice, M. Patrick JEANTET
Dont le siège social est au :
15-17 rue Jean-Philippe Rameau
CS 80001
93418 LA PLAINE-SAINT-DENIS Cedex

MANDATAIRE

SNCF IMMOBILIER
Direction Immobilière IDF
10 rue Camille Moke CS 20012
93212 SAINT-DENIS CEDEX

Mode	Référence cadastrale					Num. du plan	Assiette servitude		Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	
	X	97	Tréfonds	Avenue Marx Dormoy	1 864	4	Vol.a	588	
							Cote NGF sup. : 51,9 Cote NGF inf. : Non délimitée		
							Total	588	

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
INTERGARE GARE FORT D'ISSY VANVES CLAMART <> CHATILLON MONTROUGE

Origine de propriété
PARCELLE CADASTREE SECTION X 97 :
Origine antérieure à 1956

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
INTERGARE GARE FORT D'ISSY VANVES CLAMART <> CHATILLON MONTROUGE

MONTROUGE

PROPRIETE **620**	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
PROPRIETAIRE	
CONSEIL DEPARTEMENTAL DES HAUTS-DE-SEINE Représenté par M. DEVEDJIAN Patrick, président du conseil départemental 57 rue des Longues raies 92 000 Nanterre	

Mode	Référence cadastrale					Num. du plan	Assiette servitude		Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	
	X	DP 2	Tréfonds	Avenue de Paris	221	5	Vol. a	221	
							Cote NGF sup. : 51,9 Cote NGF inf. : Non délimitée		

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 Chatillon-Montrouge - Gare Issy-Vanves-Clamart

Commune de Montrouge

Planche 1/1

Lot 3

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	4 Décembre 2018	Plan de SUP suite à l'enquête parcellaire d'Octobre 2018	EB		

Emplacement: C:\Users\bonhomme\Desktop\Nouveau dossier\Intergare Gare Chatillon-Montrouge - Gare Issy-Vanves_Montrouge.a7_11.dwg

LEGENDE

LIMITES CADASTRALES

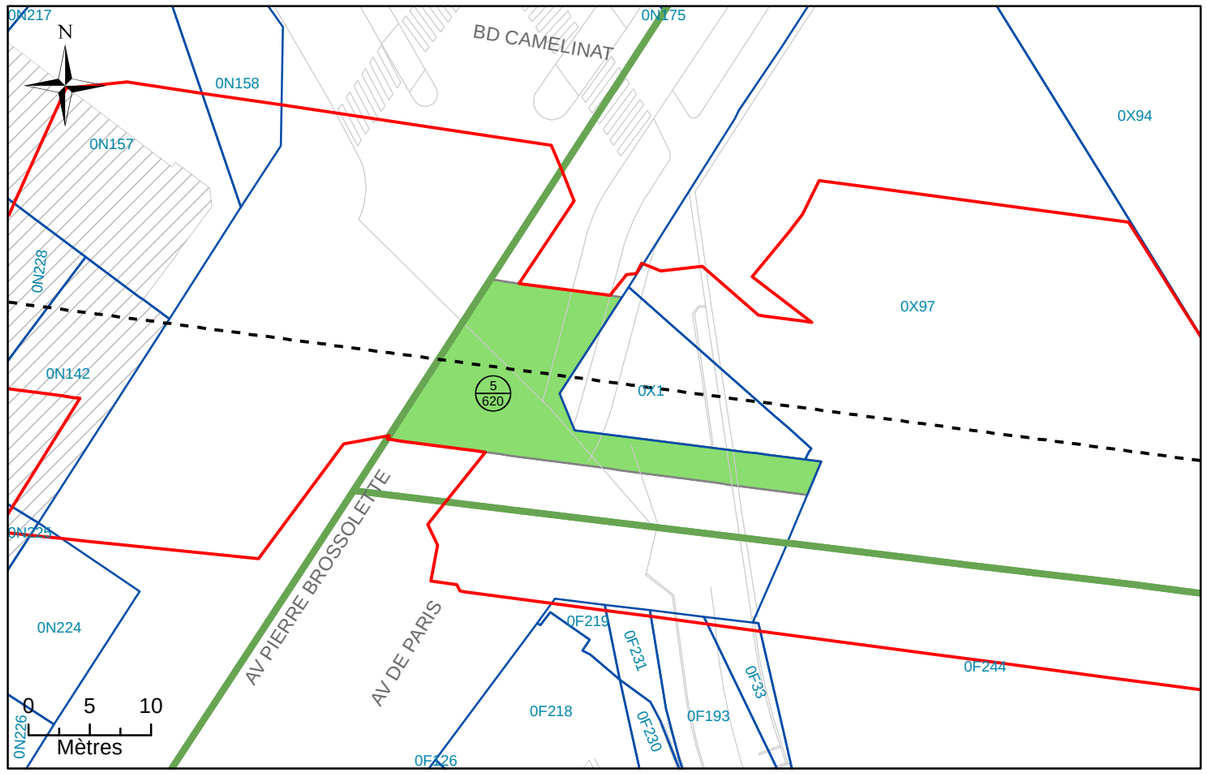
- Limite de commune
- Limite de section
- Limite de parcelle

OPERATION

- Servitude d'Utilité Publique
- Limite d'emprise de la ligne 15 Sud
- Limite DUP
- 46/1 : Numéro de PP (parcelle au plan) / Numéro de compte de propriété

Nota : Parcellaire appliqué suivant les marques apparentes de propriété et le plan cadastral

N°1: Plan de Masse 1/500



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Montrouge - Avenue de Paris - Section X n°DP2 - Contenance 02a 21ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	221	a	51,9 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 3

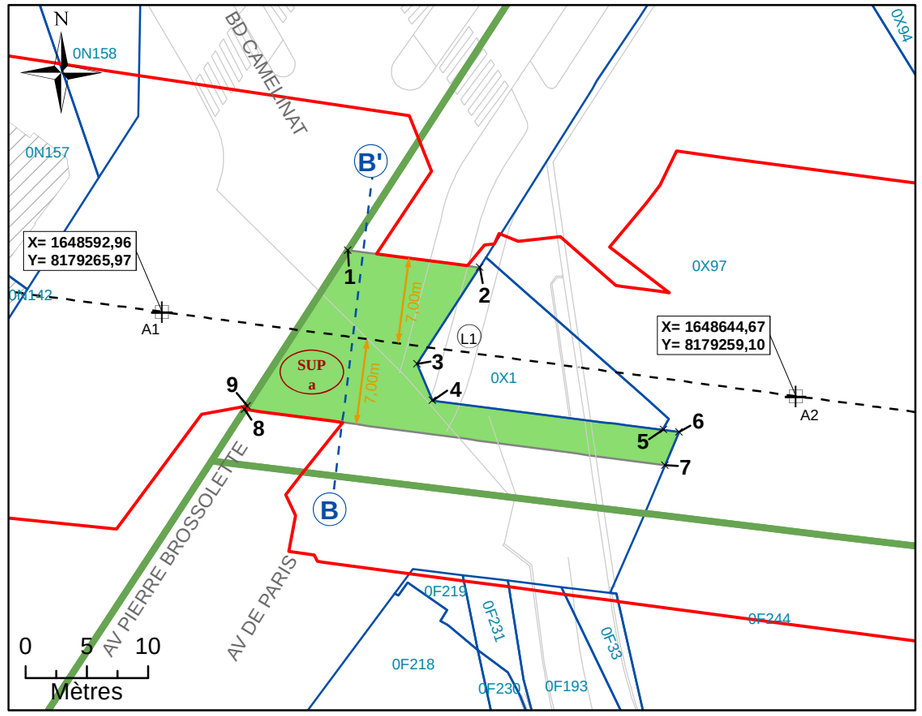
N° à l'état parcellaire : 5/620

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 24/10/2017	a	1
		Echelle : 1/500	Ft: A3	Coordonnées : RGF93 CC49		Nivellement : NGF IGN 69				

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

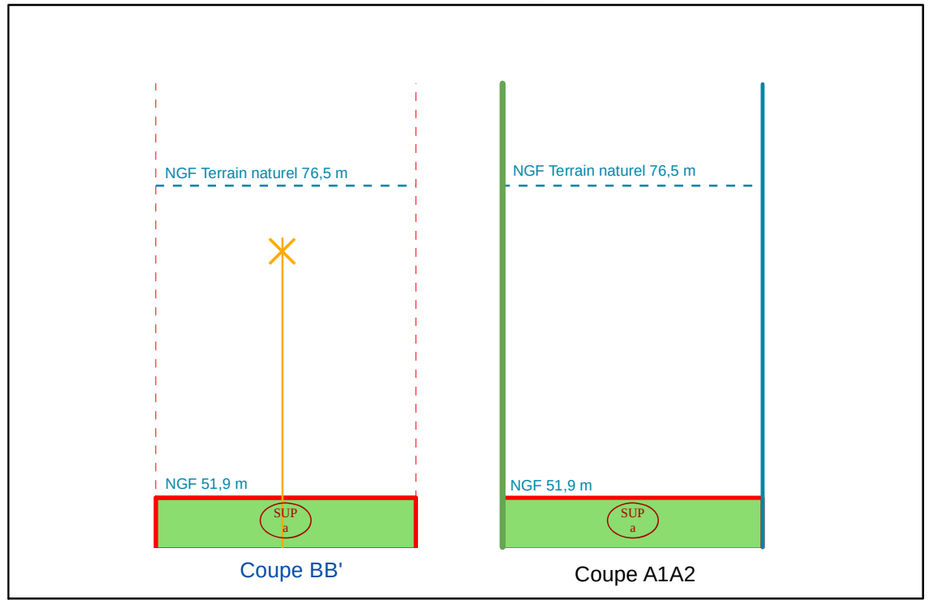


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

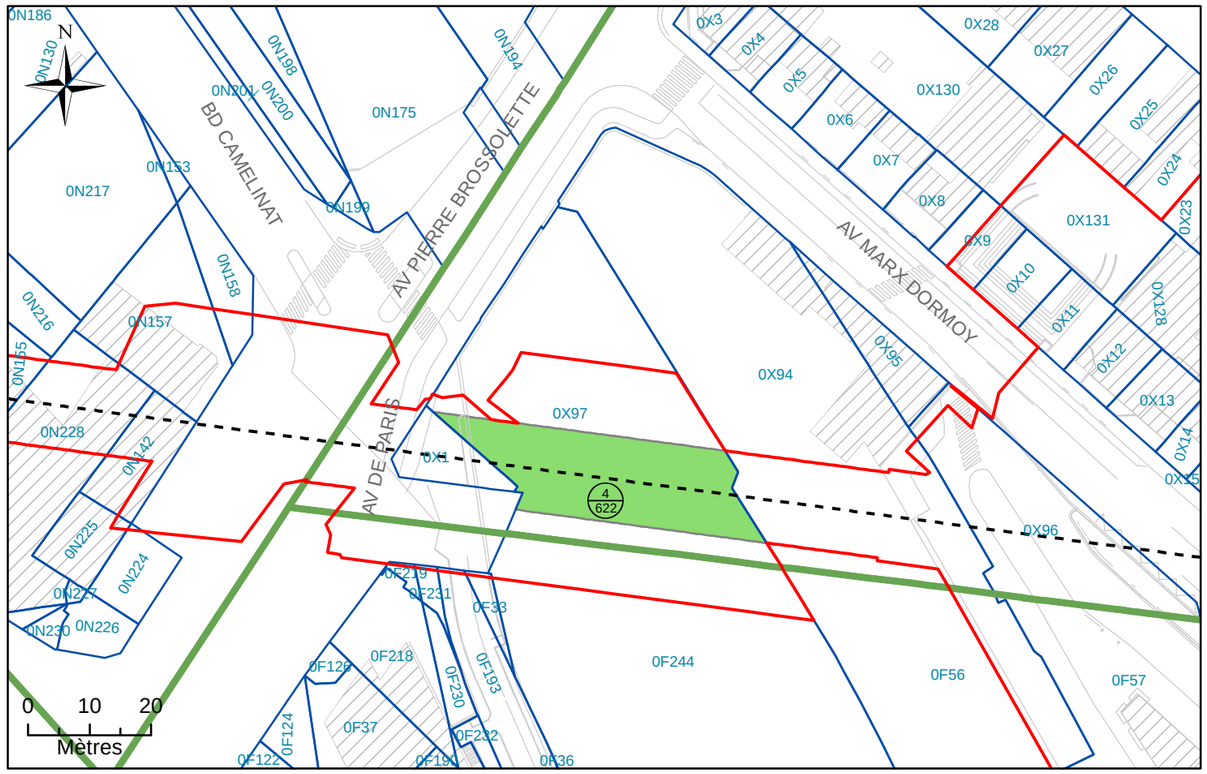
- Emprise du projet
- Limite parcellaire
- Axe du tracé du projet
- Axe de la coupe
- K 61 — Numéro de parcelle
- 4/111 — N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°12
- R1 — Partie du tracé définie par un arc (3 points)
- A1 — Géoréférencement du tracé
- 1 — Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle 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

Montrouge - av marx dormoy - Section X n°97 - Conte nance 18a 64ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	588	a	51,9 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 3

N° à l'état parcellaire : 4/622

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

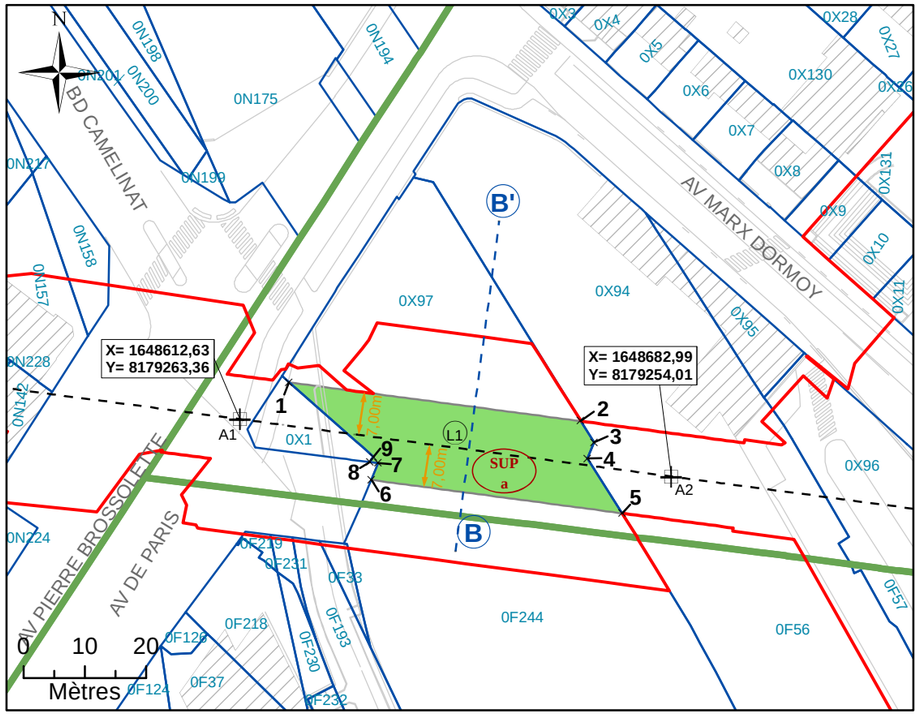
EMETTEUR:

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 24/10/2017	a	1

Echelle : 1/1 000 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

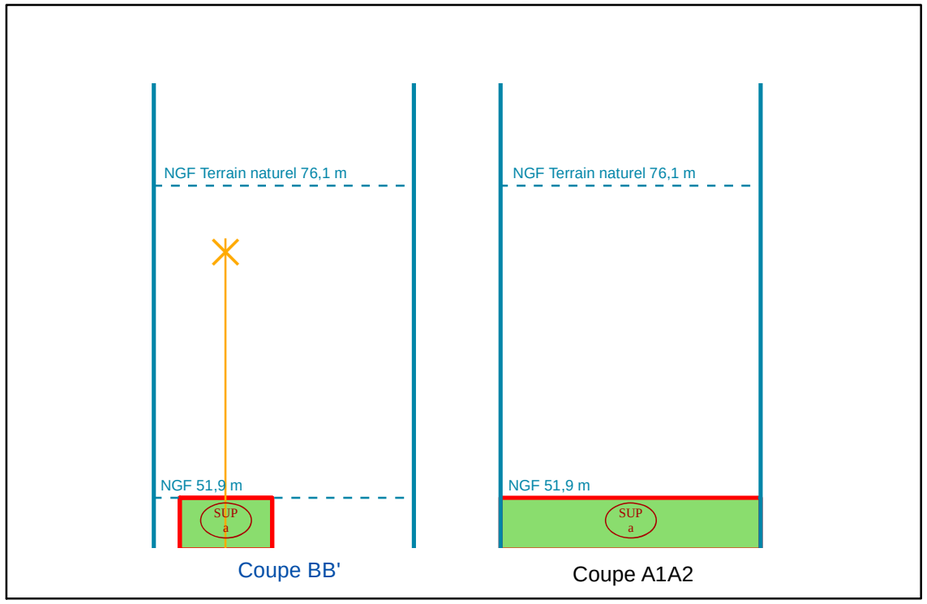
N°3: Plan en Tréfonds 1/1 000



Légende

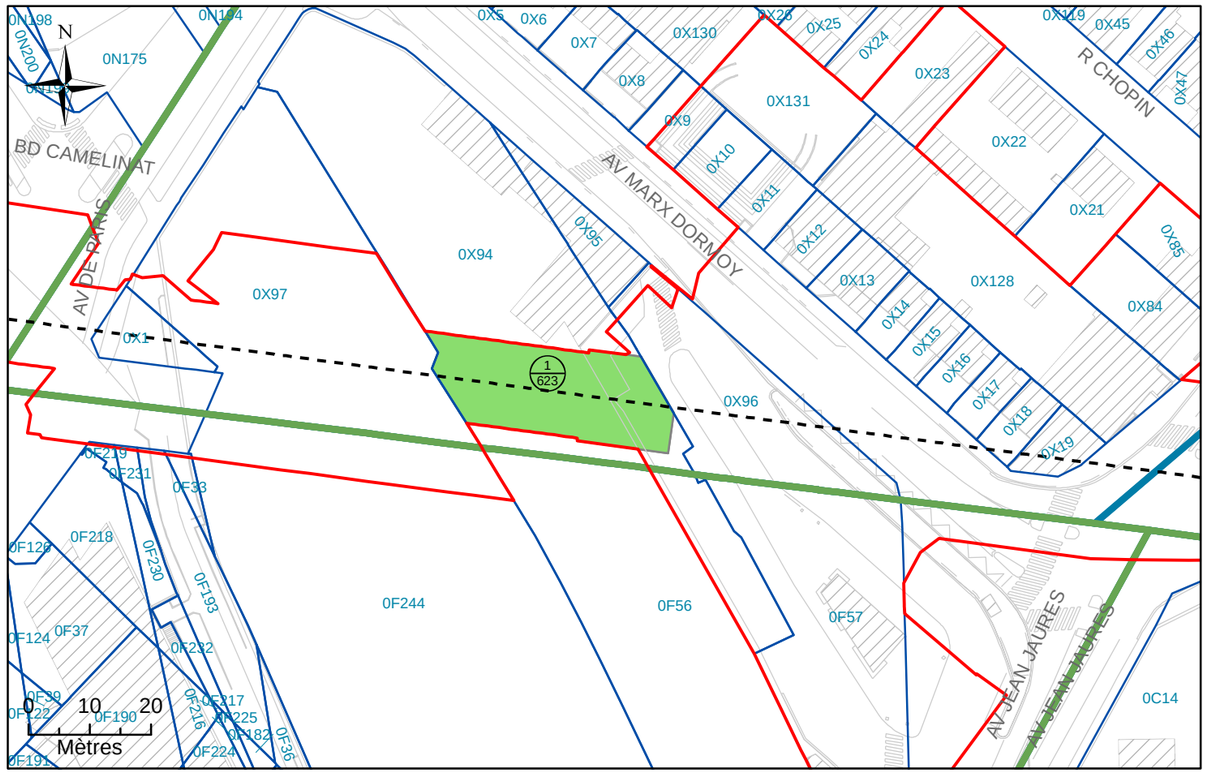
	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	1	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	A	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4 / 111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°12	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

Montrouge - Avenue Marx Dormoy - Section X n°94 - C ontenance 23a 70ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	522	a	51,9 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 3

N° à l'état parcellaire : 1/623

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

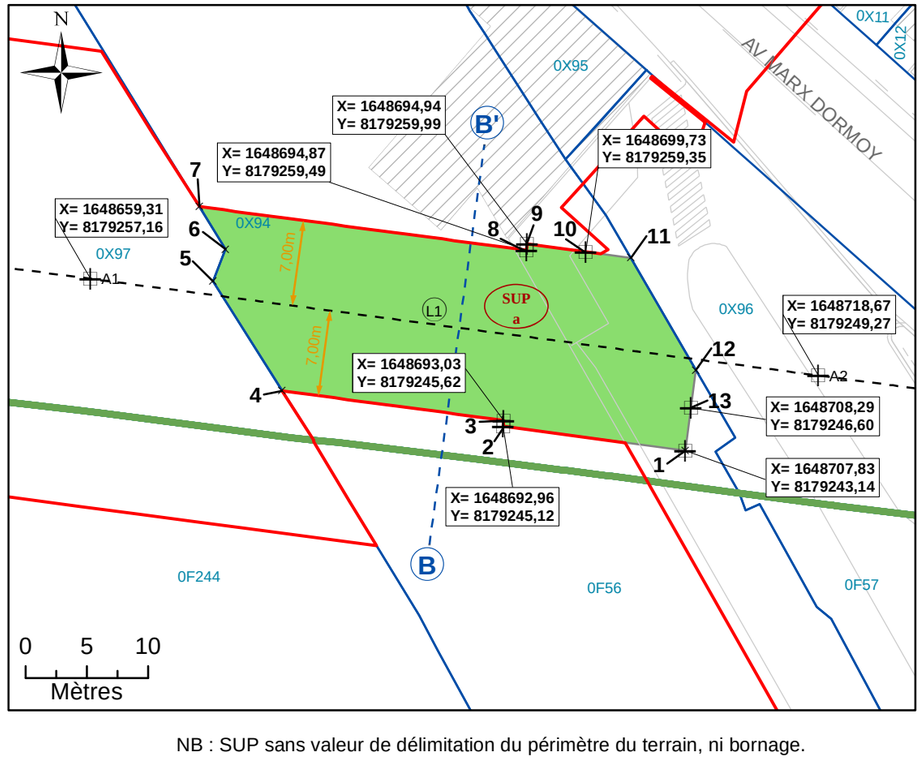
EMETTEUR:

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 02/08/2018	a	1

Echelle : 1/500 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

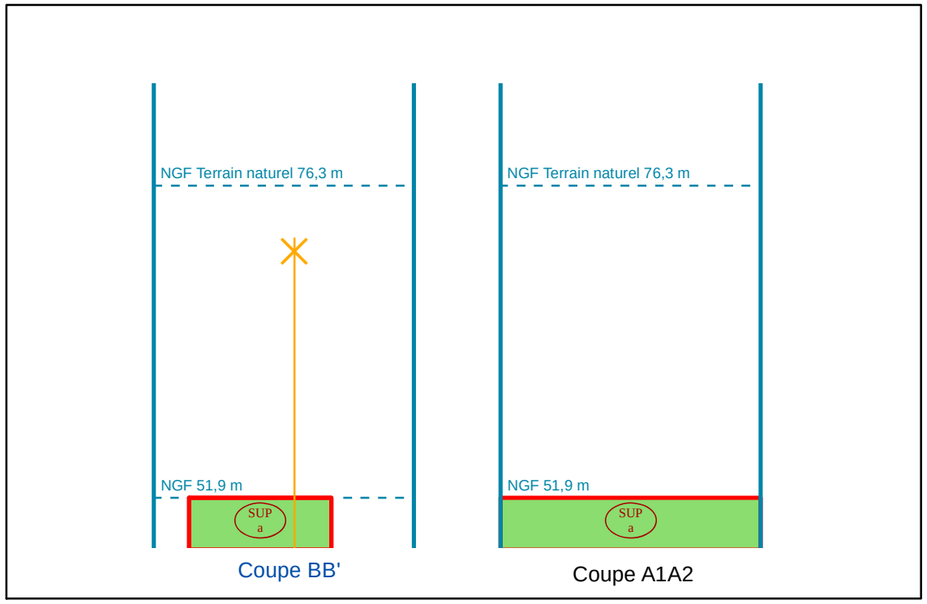


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

Légende

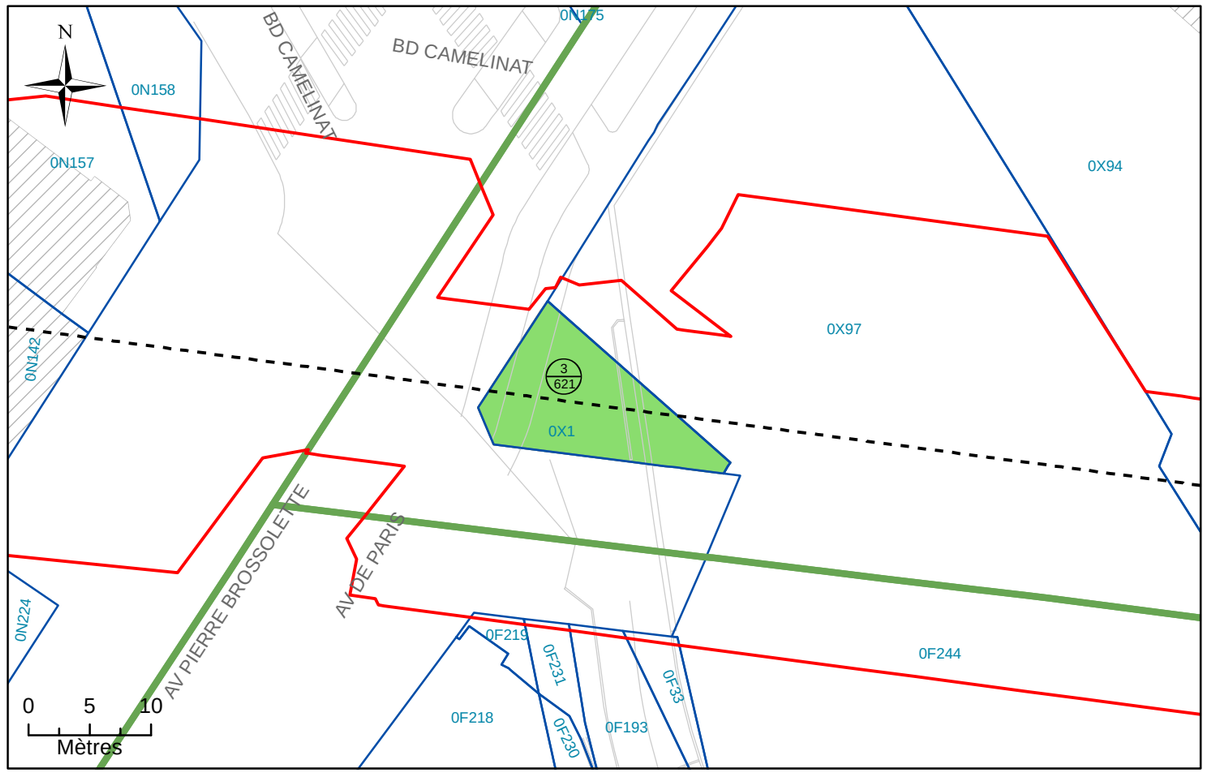
	Emprise du projet	A1	Géoréférencement du tracé
	Limite parcellaire	1	Sommet du Volume 1, fraction de la parcelle en tréfonds
	Axe du tracé du projet	A	Sommet du périmètre
	Axe de la coupe	SUP a	Servitude Utilité Publique
K 61	Numéro de parcelle	7.00 m	Cotation graphique
4/111	N° au plan parcellaire de l'enquête publique N°12	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

Montrouge - 235 av pierre brossolette - Section X n°1 - Contenance 01a 34ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	134	a	51,8 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 3

N° à l'état parcellaire : 3/621

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

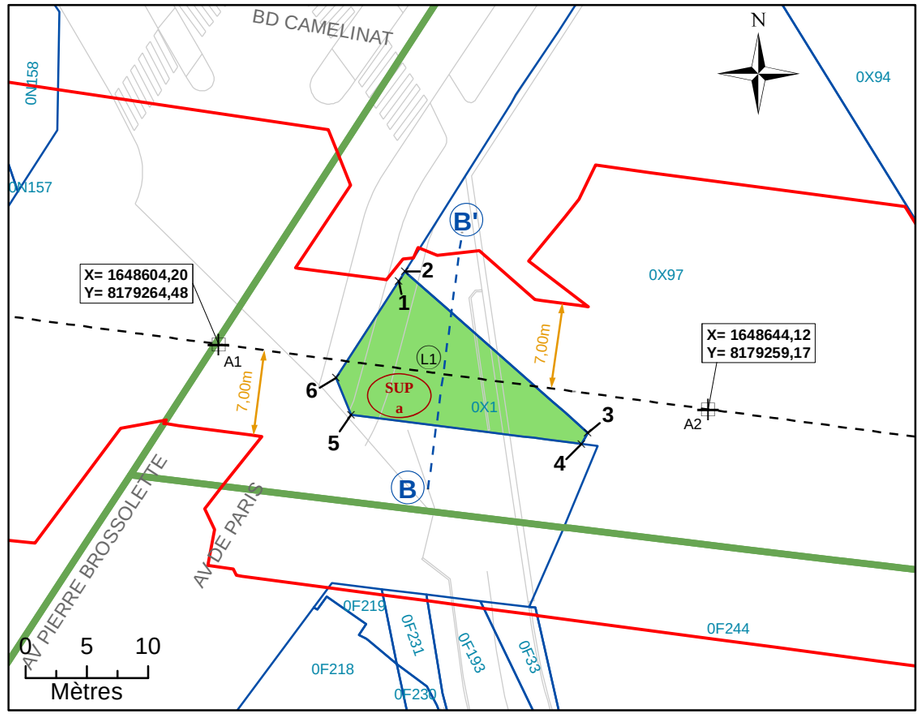
EMETTEUR:

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 24/10/2017	a	1

Echelle : 1/500 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/500

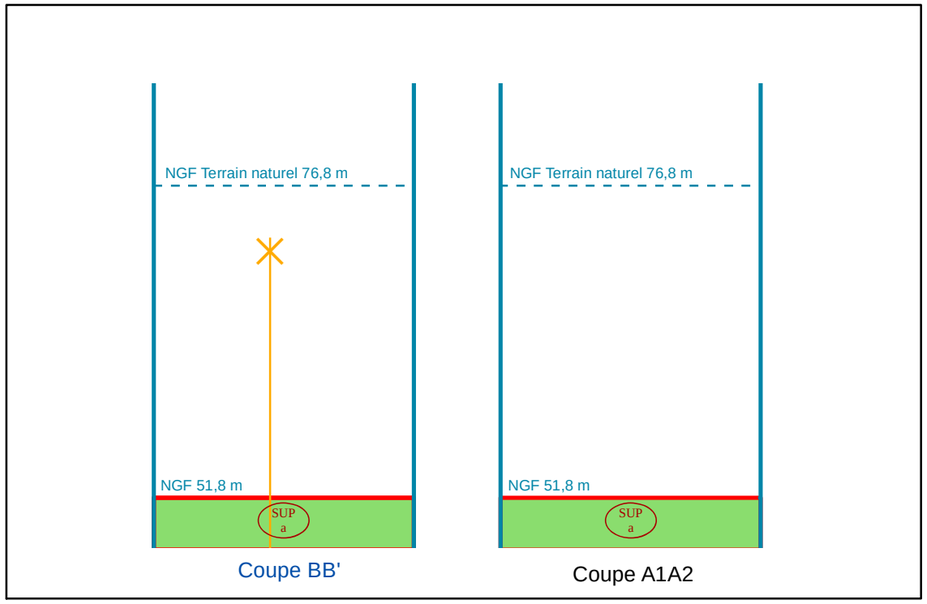


NB : SUP sans valeur de délimitation du périmètre du terrain, ni bornage.

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°12
- 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.

RÉSEAU DE TRANSPORT PUBLIC DU GRAND PARIS

TRONÇON PONT DE SÈVRES / NOISY-CHAMPS
LIGNE ROUGE – 15 SUD

ETAT PARCELLAIRE

Servitude d'utilité publique au profit de la Société du Grand Paris (SGP)

INTERGARE GARE CHATILLON MONTROUGE <> GARE BAGNEUX M4

Commune de MONTROUGE
Département des HAUTS-DE-SEINE

ÉTAT PARCELLAIRE

Liste des propriétaires

METRO GRAND PARIS LIGNE 15 SUD
INTERGARE GARE CHATILLON MONTROUGE <> GARE BAGNEUX M4

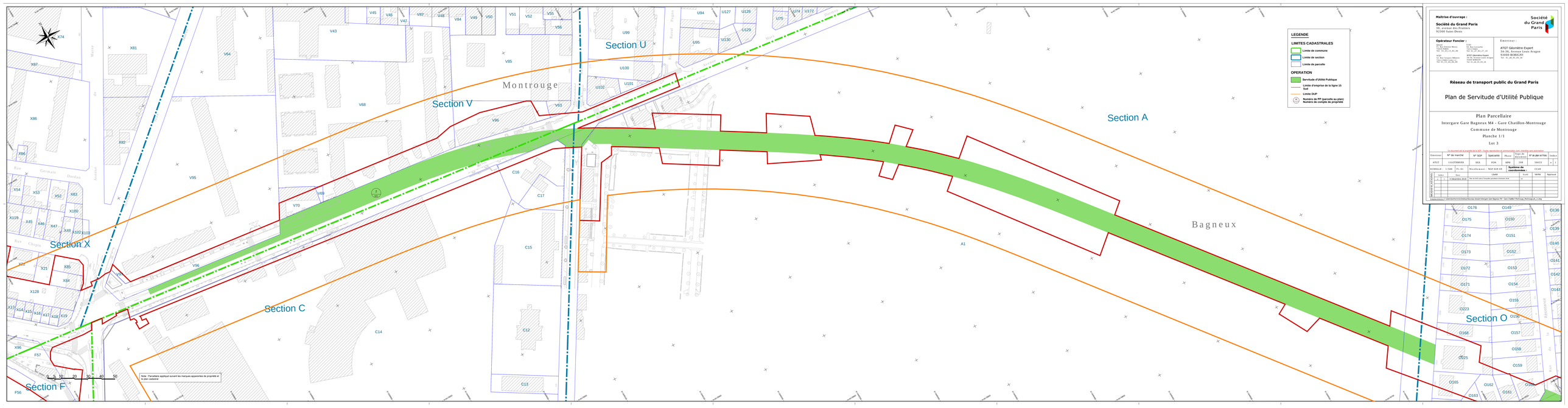
MONTROUGE

PROPRIETE **620** PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)

PROPRIETAIRE

CONSEIL DEPARTEMENTAL DES HAUTS-DE-SEINE
Représenté par M. DEVEDJIAN Patrick, président du conseil départemental
57 rue des Longues raies
92000 Nanterre

Mode	Référence cadastrale					Num. du plan	Assiette servitude		Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	
	V	DP 1	Tréfonds	Avenue Marx Dormoy	3 119	2	Vol. a	3 119	
							Cote NGF sup. : 51,9 Cote NGF inf. : Non délimitée		



Maîtrise d'ouvrage :
Société du Grand Paris
30, avenue des Fruitiers
92300 Saint-Denis

Société du Grand Paris

Opérateur Foncier :
SEGIC
Tour Ariane
5 place de la Pyramide
92088 Paris La Défense Cedex
Tél : 01.41.25.40.00

SCGF
51, Rue Jacques Ibéert
Parc d'Affaires Scipio 1B
13857 Aix-en-Provence
Tél : 04.42.24.66.66

Emetteur :
ATOUT Géomètre-Expert
34-36, Avenue Louis Aragon
94160 Saint-Mandé
Tél : 01.45.41.04.50

Réseau de transport public du Grand Paris

Plan de Servitude d'Utilité Publique

Plan Parcellaire
Intergare Gare Bagneux M4 - Gare Chatillon-Montrouge
Commune de Montrouge
Planche 1/1
Loi 3

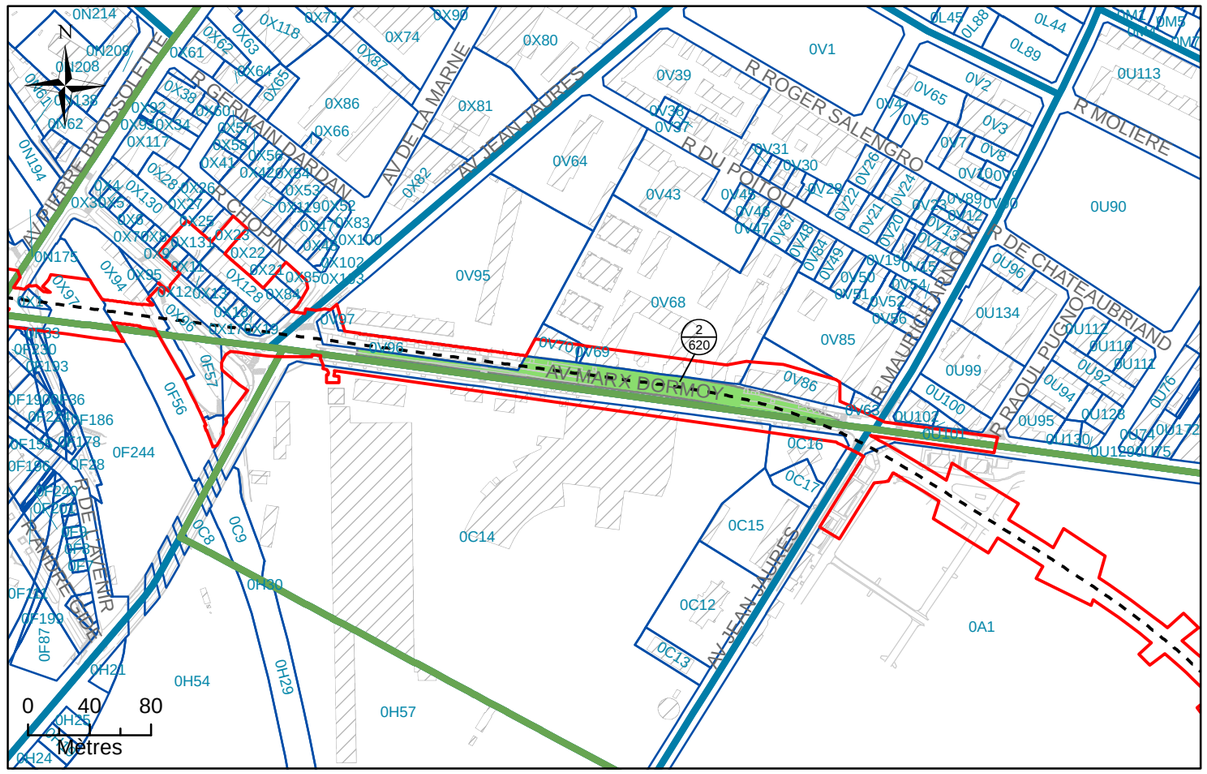
Ce document est la propriété de la SGP - Toute reproduction et communication sont interdites sans autorisation

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice
ATGT	1311STMMXX	XXX	FON	DOE	SPAS	50633	A 1
ECHELLE	1/500	FILAI	Nivellement	NGF IGN 69	Système de coordonnées	CC48	

Indice	Date	Libellé	Dessiné	Vérifié	Approuvé
A	6 Décembre 2019	Mise à la DUP suite à l'enquête parcellaire d'hiver 2019	JB		

Chemin et nom du fichier : C:\Users\jbert\Desktop\Archives\Montrouge\Montrouge - Bagneux\Intergare Gare Bagneux M4 - Gare Chatillon-Montrouge_Planimétrique.mxd - 1 / 1 Map

N°1: Plan de Masse 1/4 000



N°2: Assiette Volumétrique de la Servitude d'Utilité Publique

Montrouge - Avenue Marx Dormoy - Section V n°DP1 - Contenance 31a 19ca

Niveau	Désignation sommaire	Descriptif de l'assiette				
		Superficie (m²)	Base	Cote altimétrique (NGF)		Teinte
				Supérieure	Inférieure	
Tréfonds	Emprise SGP	3119	a	51,9 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 3

N° à l'état parcellaire : 2/620

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

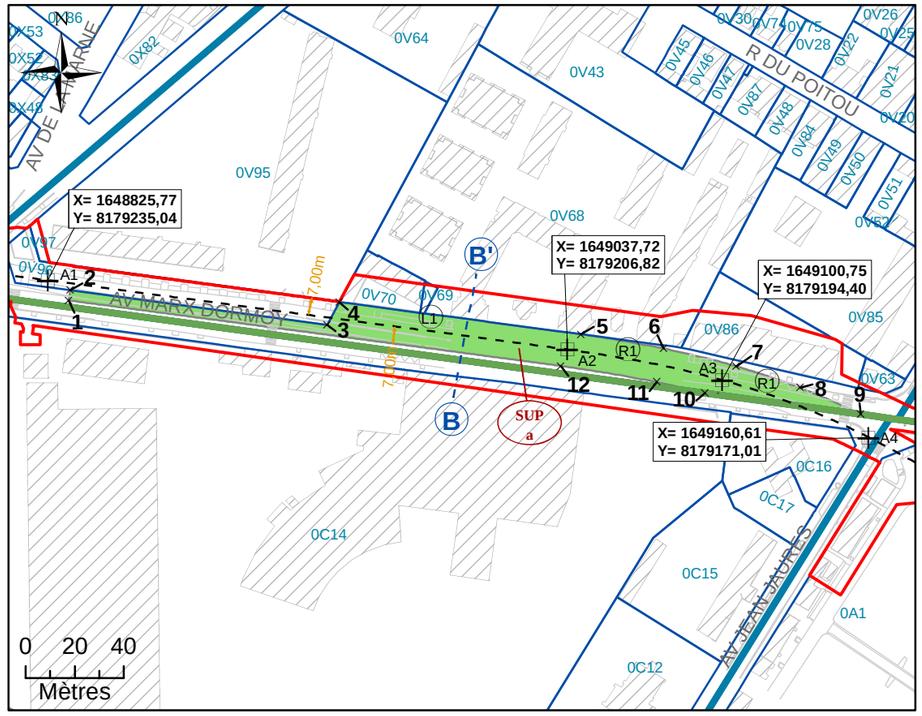
EMETTEUR:

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 24/10/2017	a	1

Echelle : 1/2 500 | Ft: A3 | Coordonnées : RGF93 CC49 | Nivellement : NGF IGN 69

N°3: Plan en Tréfonds 1/2 500

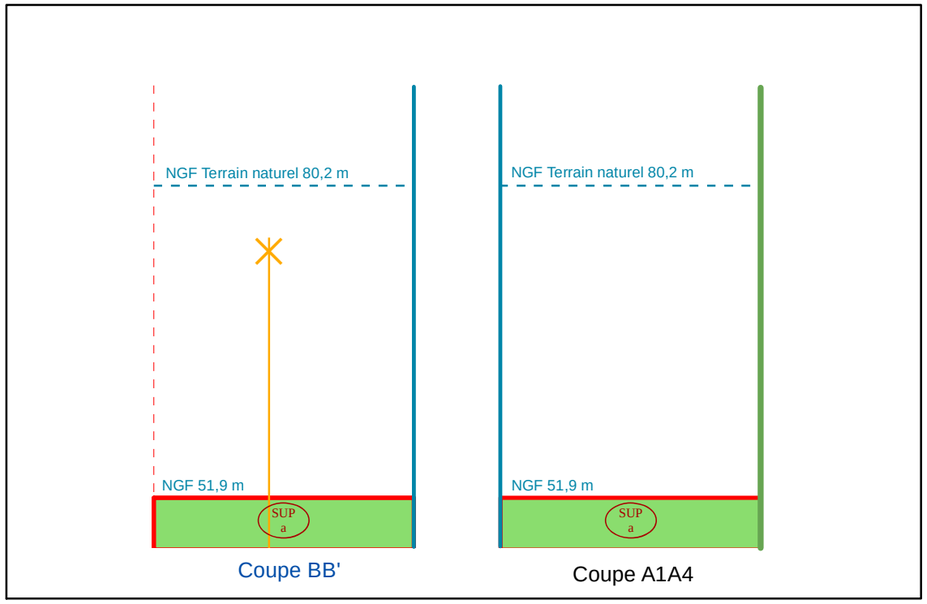


Légende

	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°12	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.

TEXTES DE REFERENCE

Code du patrimoine

- art. L 642-1 à L 642-7
- art. L 643-1 (fiscalité)
- Décret n° 84-304 du 25 avril 1984, modifié par le décret n° 2007-487 du 30 mars 207, relatif aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), articles 1 à 10
- Circulaire n°85-45 du 1er juillet 1985 relative aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP)
- Décret n°2007-487 du 30 mars 2007 relatif aux monuments historiques et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager
- Circulaire du 4 mai 2007 relative aux monuments historiques et aux ZPPAUP
- loi portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle II, adoptée au Sénat le 8 octobre 2009 et à l'Assemblée Nationale le 11 mai 2010

Code de l'environnement

- art. L 581-8 (interdiction de publicité en ZPPAUP)

Code de l'urbanisme (dispositions spécifiques)

- art. R 111-42 : le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits, en ZPPAUP, sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente en matière d'urbanisme.
- art. R 421-12 : l'édification d'une clôture, en ZPPAUP, doit être précédée d'une déclaration préalable.
- art. R 421-28 : obligation d'un permis de démolir en ZPPAUP pour les projets de démolition.
- art. R 431-14 : obligation pour le pétitionnaire d'un permis de construire en ZPPAUP de compléter la notice, fournie à l'appui de son projet architectural et définie par l'article R 431-8, par un document indiquant les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux.
- art. R 433-1 : l'arrêté accordant un permis de construire à titre précaire, dans une ZPPAUP, comporte obligatoirement l'indication du délai à l'expiration duquel le pétitionnaire doit enlever la construction autorisée.
- art. R 424-1 à R 424-4 : le principe du caractère tacite des autorisations d'urbanisme s'applique également en ZPPAUP, sauf si l'architecte des bâtiments de France émet un avis défavorable ou un avis favorable assorti de prescription dans son délai de consultation (2 mois), et le notifie directement au pétitionnaire pour l'informer qu'il ne pourra se prévaloir d'un permis tacite.
- art. R 423-23 et R 423-24 : les délais de droit commun d'instruction des autorisations d'urbanisme sont majorés d'un mois lorsque le projet est situé en ZPPAUP.
- art. R 423-35 : en cas de recours exercé contre l'avis de l'ABF par l'autorité compétente en matière d'urbanisme ou par le maire, au cours de l'instruction de la demande de permis, les délais sont exceptionnellement prolongés de trois mois.
- art. R 432-2 : le pétitionnaire d'un permis ou l'auteur d'une déclaration préalable doit fournir un exemplaire supplémentaire de son dossier pour les projets situés en ZPPAUP.

Organisation et fonctionnement de la commission régionale du patrimoine et des sites

- Décret n°98-78 du 5 février 1999, modifié, relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS) et à l'instruction de certaines autorisations de travaux.
- Circulaire du 4 mai 1999 relative aux conditions d'application du décret du 5 février 1999 relatif à la CRPS et à l'instruction de certaines autorisations de travaux.

SOMMAIRE

Titre 1 : Dispositions générales **05**
Titre 2 : Dispositions pour les secteurs **11**

ZP1 : VILLAGE **12**

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR VEGETATION

CONSTRUCTIONS EXISTANTES **14**
Les constructions repérées
Constructions non repérées
1 Composition des façades **14**
1.1 Soubassement
1.2 Corps de façade
1.3 Isolation par l'extérieur
1.4 Couronnement
2 Percements **15**
2.1 Éclairement des combles :
2.2 Percements des façades
3 Menuiseries **16**
4 Matériaux et couleurs **16**

CONSTRUCTIONS FUTURES **17**
1 : Conditions d'accueil des constructions à venir **17**
2 : Volumétrie des constructions **17**
3 : Composition architecturale **17**
1.1 Soubassement
1.2 Corps de façade
1.3 Couronnement,
4 Percements **18**
5 Menuiseries des constructions **18**
6 Matériaux et couleurs **19**
7 Panneaux solaires et photovoltaiques **19**
8 Clôtures **19**

ZP2 : GARE 20

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR VEGETATION

CONSTRUCTIONS EXISTANTES **21**
Les constructions repérées
Constructions non repérées
1 Composition des façades **21**
1.1 Soubassement
1.2 Corps de façade
1.3 Isolation par l'extérieur
1.4 Couronnement
2 Percements **21**
2.1 Éclairement des combles
2.2 Percements des façades
3 Menuiseries **23**
4 Matériaux et couleurs **23**

CONSTRUCTIONS FUTURES **24**
1 : **Conditions d'accueil des constructions à venir** **24**
2 : Volumétrie des constructions **25**
3 : Composition **26**
3.1 Soubassement
3.2 Corps de façade
3.3 Couronnement,
4 Percements **26**
5 Menuiseries des constructions **26**
6 Matériaux et couleurs **27**
7 Panneaux solaires et photovoltaiques 27
8 Clôtures **27**

ZP3 : VILLAS **28**

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR VEGETATION

CONSTRUCTIONS EXISTANTES **30**
Les constructions repérées
Constructions non repérées
1 Composition des façades **30**
1.1 Soubassement
1.2 Corps de façade
1.3 Isolation par l'extérieur
1.4 Couronnement
2 Percements **31**
2.1 Éclairement des combles
2.2 Percements des façades
3 Menuiseries **32**
4 Matériaux et couleurs **32**
5 Clôtures **32**
6 Vérandas **33**

CONSTRUCTIONS FUTURES **33**
1 Conditions d'accueil des constructions à venir **33**
2 Volumétrie des constructions **34**
3 Composition Architecturale **34**
3.1 Soubassement
3.2 Corps de façade
3.3 Couronnement,
4 Percements **37**
5 Menuiseries des constructions **37**
6 Matériaux et couleurs **38**
7 Panneaux solaires et photovoltaïques **38**
8 Clôtures **38**
9 Vérandas et terrasses **39**

ZP4 : CITE BOIGUES 40

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR VEGETATION

CONSTRUCTIONS EXISTANTES **42**
Les constructions repérées
Constructions non repérées
A Architecture Traditionnelle **43**
1 Composition des façades
1.1 Soubassement
1.2 Corps de façade
1.3 Isolation par l'extérieur
1.4 Couronnement
2 Percements
2.1 Éclairement des combles :
2.2 Percements des façades
3 Menuiseries
4 Matériaux et couleurs
B Architecture contemporaine **44**
C Grandes résidences et équipements **45**
D Haut Taboise **45**

CONSTRUCTIONS FUTURES **46**
1 : Conditions d'accueil des constructions à venir **46**
2 : Volumétrie des constructions **46**
3 : Composition des constructions **46**
3.1 Soubassement
3.2 Corps de façade
3.3 Couronnement
4 Matériaux et couleurs **47**
5 Panneaux solaires et photovoltaîques **47**

ZP5 : AVENUES **48**

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR.
VEGETATION

CONSTRUCTIONS EXISTANTES **49**
Les constructions repérées
Constructions non repérées
1 Composition des constructions 49
1.1 Soubassement
1.2 Corps de façade
1.3 Isolation par l'extérieur
1.4 Couronnement
2 Percements 50
2.1 Éclairement des combles
2.2 Percements des façades
3 Menuiseries 51
4 Matériaux et couleurs **51**
5 Panneaux solaires et photovoltaïques **51**

CONSTRUCTIONS FUTURES **53**
1 Conditions d'accueil des constructions à venir 53
2 Volumétrie des constructions **56**
3 Composition des façades **56**
3.1 Soubassement
3.2 Corps de façade
3.3 Couronnement
4 Percements **57**
5 Menuiseries des constructions **57**
6 Matériaux et couleurs **57**
7 Panneaux solaires et photovoltaïques **57**
8 Clôtures **58**

ZP6 : CITE DE LA PLAINE **59**

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR
VEGETATION
CONSTRUCTIONS EXISTANTES 60
Les constructions repérées
Constructions non repérées
1 Composition des façades 60
1.1 Soubassement
1.2 Corps de façade
1.3 Couronnement
1.4 Isolation par l'extérieur
2 Percements 61
2.1 Éclairement des combles
2.2 Percements des façades
3 Menuiseries 61
4 Matériaux et couleurs **61**

CONSTRUCTIONS FUTURES **62**

ZP7 : CIMETIERE PAYSAGER **63**

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR
VEGETATION
CONSTRUCTIONS EXISTANTES **64**
CONSTRUCTIONS FUTURES **65**

DIVERS : **66**
Antenne hertzienne et parabolique
Façades commerciales

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Champ d'application territorial de la ZPPAUP

Le règlement de la ZPPAUP de la commune de Clamart est établi en application des dispositions des articles 70 à 72 de la loi 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, repris dans les articles L642-1 à L 642-7 du code du patrimoine.

La ZPPAUP de Clamart a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 24 juin 2009 et a été publiée par arrêté municipal du 24 juillet 2009.

La présente servitude s'applique à la partie du territoire de la commune de Clamart incluse dans le périmètre de la ZPPAUP tel que délimité dans le plan règlementaire joint.

Art.2 : Portée de la servitude à l'égard des autres législations et réglementations relatives à l'occupation des sols

(Articles L. 642-5 et L 642-6 du code du patrimoine)

- Les dispositions réglementaires et le périmètre de la ZPPAUP ont valeur de servitude d'utilité publique et sont annexés au PLU conformément aux articles L 123.1 et L.126.1 du Code de l'Urbanisme. Ces dispositions ne sont pas contradictoires avec celles du PLU : elles les précisent et les complètent.

- Le règlement de la ZPPAUP est indissociable du document graphique dont il est le complément.

- Sont et demeurent applicables sur le territoire de la commune dotée ou non d'un document d'urbanisme, en vertu de l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme suivants : R 111-2 (salubrité et sécurité publiques, R 111-4 (conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique), R 111-15 (respect de l'environnement).

- A noter que l'article R 111-21 (respect des caractères et des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains, des sites et des perspectives monumentales) ne s'appliquent plus dans le territoire couvert par une ZPPAUP que la commune soit dotée ou non d'un document d'urbanisme.

- Peuvent également être mises en œuvre les dispositions du code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles, le droit de préemption urbain, les zones d'aménagement concerté, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les périmètres de restauration immobilière, les périmètres de résorption de l'habitat insalubre, les participations exigibles des constructeurs.

- En outre, demeurent applicables au territoire couvert par la ZPPAUP les servitudes d'utilité publique qui instituent une limitation administrative au droit de propriété.

Art.3 : Effet sur les autres servitudes de protection du patrimoine

(Articles L. 642-5 et L 642-6 du code du patrimoine)

Monuments Historiques :
Les dispositions de la ZPPAUP n'affectent pas les immeubles classés Monuments Historiques ou inscrits à l'Inventaire

Supplémentaire des Monuments Historiques qui continuent d'être régis par les règles de protection édictées par la loi du 31 décembre 1913.

Abords de Monuments historiques :
La ZPPAUP a pour objet de délimiter un nouveau périmètre se substituant aux périmètres de protection de 500 mètres de rayon autour des Monuments Historiques. Les monuments historiques inclus dans la ZPPAUP n'engendrent donc plus de périmètre de protection, que ce périmètre soit totalement inclus dans la zone, ou qu'il en soit partiellement exclu. En cas de suppression de la ZPPAUP (abrogation), les périmètres de protection des abords de monuments historiques entrent à nouveau en vigueur.

A Clamart sont ainsi suspendus les périmètres de protection des monuments historiques suivants :
Eglise Saint-Pierre/St Paul, inscrit à l'inventaire des MH, 19/10/1928
Hôtel de ville, inscrit à l'inventaire des MH, 10/04/1929
Hospice Ferrari, inscrit à l'inventaire des MH, 20/01/1983
Bibliothèque d'enfant la « joie par les livres », inscrit à l'inventaire des MH, 17/06/1993
Séchoir à linge de l'Hospice Ferrari, inscrit à l'inventaire des MH 2003
Maison de l'Abbé Delille, inscrit à l'inventaire des MH 24/08/1954
Château d'eau de l'hospice Ferrari, inscrit à l'inventaire des MH 2003

Sites :
Les dispositions de la ZPPAUP :
- n'affectent ni le périmètre, ni le régime d'autorisation des Sites classés régis par les règles de protection édictées par la loi du 2 mai 1930.
- suspendent les effets des Sites Inscrits au titre de la loi du 2 mai 1930 (art. L. 341-1 du code de l'environnement) pour la partie de ceux-ci qui se trouve incluse dans le périmètre de la ZPPAUP. En cas de suppression de la ZPPAUP (abrogation), les effets du site inscrit entrent à nouveau en vigueur.
Est ainsi suspendu le périmètre de site du cimetière de la Plaine, 19 mars 1996

Archéologie (art. L 531-14 et L 521-1 et suivants du code du patrimoine)
- Sur la totalité du territoire couvert par la ZPPAUP, sera également fait application des lois portant sur les fouilles archéologiques.
- L'archéologie est régie par les lois du 17 janvier 2001 et du 2 août 2003. Les découvertes fortuites sont régies par la loi du 27.09.1941 qui interdit de les détruire, dégrader ou détériorer et qui oblige toute personne qui réalise une telle découverte (le propriétaire de l'immeuble où elles ont été mises au jour et, le cas échéant, la personne chez qui ils ont été déposés) à en faire déclaration auprès du maire de la commune concernée. Ce dernier devra lui-même prévenir le Préfet qui saisira la direction régionale des affaires culturelles (service régional de l'archéologie) qui prendra les mesures nécessaires à la sauvegarde ou à l'exploration scientifique du site.

Article 4- Autorisations de travaux

(article L.641-3 , L.641-4 du code du patrimoine, dispositions du nouvel article 9 du décret n°84-304 du 25 avril 1984)

4.1 Autorisation d'urbanisme

- La ZPPAUP a pour objet la délimitation d'un périmètre se substituant aux périmètres de protection de 500 m de rayon autour des Monuments Historiques, à l'intérieur duquel, selon les termes de l'article 71 de la loi du 7 janvier 1983, tous les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation ou de modification de l'aspect des immeubles

bâtis ou non bâtis compris dans le périmètre de la zone de protection sont soumis à autorisation spéciale, accordée par l'autorité administrative compétente en matière de permis de construire après avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.
- Lorsque ces travaux relèvent d'un régime d'autorisation (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager) ou de déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme, cette autorisation ou la non-opposition à la déclaration ne peut être délivrée ou obtenue qu'après l'accord de l'architecte des bâtiments de France.
- Les dispositions des articles L 421-1 à L 421-4 du code de l'urbanisme, relatifs au champ d'application respectif du permis de construire, du permis d'aménager, du permis de démolir et de la déclaration préalable sont applicables dans les ZPPAUP.
- Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent obligatoirement être précédés d'un permis de démolir (article R 421-28 du code de l'urbanisme).
- En application de l'article R 431-14 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire d'un permis de construire doit compléter la notice, fournie à l'appui de son projet architectural, par un document indiquant les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux.
- L'édification d'une clôture est précédée d'une déclaration préalable (art. R 421-12 du CU).

L'instruction de la demande consiste à vérifier la conformité des travaux projetés au regard des dispositions de la ZPPAUP. Sont seules opposables les règles concernant le ou les éléments faisant l'objet du permis ou de la déclaration préalable ou de l'autorisation spéciale.
- En vertu des dispositions de l'article L111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. D'une manière générale, il sera préféré :
- pour les constructions ou ensembles de constructions repérées au plan patrimonial comme intéressantes ou structurantes, une reconstruction à l'identique (même volume, mêmes implantations, mêmes rythmes de percements, aspect comparable) ;
- pour toutes les autres constructions, une reconstruction dans le cadre des règles générales édictées pour le secteur.
- Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

4.2 Publicité

(art. L.581-8, L.581-10 à 14 du code de l'environnement)
Toute publicité est interdite dans les ZPPAUP en dehors des secteurs soumis au règlement local de publicité restreinte de la Z.P.R. approuvée par délibération municipale le 15-12-2004 et mise en application par arrêté municipal du 29-12-2004.

4.3 Camping (article R 111-42 du code de l'urbanisme)

Le camping et le stationnement de caravanes pratiqués isolément ainsi que la création de terrains de camping et de caravanes sont interdits dans les ZPPAUP. Des dérogations à l'interdiction peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer après avis de l'architecte des bâtiments de France, et, le cas échéant, de la commission départementale des sites.

4.4 Recours
(art L641-3 du code du Patrimoine , II du R 423-68 du Code de l'Urbanisme)

En cas de désaccord soit du maire ou de l'autorité administrative compétente pour délivrer le permis de construire, soit du pétitionnaire avec l'avis émis par l'Architecte des Bâtiments de France, le représentant de l'Etat dans la région émet, après avis de la section de la commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS), un avis qui se substitue à celui de l'ABF. Le recours du pétitionnaire s'exerce à l'occasion du refus de l'autorisation de travaux.
Le Préfet se prononce dans un délai de trois mois à compter de sa saisine sauf si le dossier a, dans ce délai, été évoqué par le ministre chargé de la culture. Dans ce cas, le permis ne peut être délivré qu'avec l'accord expresse de ce dernier.
A défaut de réponse dans ce délai, l'avis de l'architecte des bâtiments de France est confirmé.

Article 4 : Division et classification du territoire en secteurs

La ZPPAUP 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.

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.

Le territoire de Clamart couvert par le périmètre de la ZPPAUP comprend sept secteurs dont les limites sont reportées sur le document graphique.

ZP1 : Secteur de Protection du Village

ZP2 : Secteur de Protection de la Gare

ZP3 : Secteur de Protection des Villas

ZP4 : Secteur de Protection de la Cité Boigues

ZP5 : Secteur de Protection des Avenues

ZP6 : Secteur de Protection de la Cité de la Plaine

ZP7 : Secteur de Protection du Cimetière Paysager

Article 5- Fonctionnement

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

Pour établir un projet en ZPPAUP, la démarche sera la suivante:

- consulter le plan pour connaître le secteur dans lequel se trouve le terrain concerné et les prescriptions associées à ce secteur, indiquées sur le plan lui-même ;
- consulter le règlement général de la ZPPAUP, qui fixe les prescriptions relatives au bâti existant et aux constructions futures, les prescriptions sur le traitement des limites de propriété, en particulier sur le domaine public ;
- établir les projets en tenant compte des différents éléments réglementaires portés sur les plans et dans le règlement, applicables au terrain concerné et à la nature du projet envisagé.

Le règlement de la ZPPAUP est indissociable du document graphique dont il est le complément.

5.2 Adaptations mineures

Conformément aux dispositions de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, les dispositions suivantes du présent règlement peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère de la construction concernée ou des constructions avoisinantes :

- desserte par les réseaux,
- aux accès et voiries,
- aux caractéristiques des terrains,
- implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
- implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété,
- emprise au sol des constructions,
- hauteur des constructions
- aspect extérieur des constructions

Les dispositions des articles relatifs à la nature de l'occupation des sols et au coefficient d'occupation des sols (non utilisé dans la présente zone) ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation ou adaptation mineure.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter les travaux ne peut être accordée que si ceux-ci ont pour objet d'améliorer la conformité de la construction avec ledit règlement ou sont sans effet aggravant à son égard, sauf dans le cas où une disposition spécifique prévue dans le règlement régi ce cas de figure.

5.3 Légende de la ZPPAUP

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

Bâtiment à conserver, appartenant au patrimoine local, à conserver ou à améliorer au titre de la ZPPAUP ;
La conservation de ces immeubles est impérative ; les travaux qui y seront effectués peuvent être de toute nature à condition qu'ils aient pour but la conservation de l'immeuble dans son état actuel, s'il est acceptable, ou sa restitution dans son état initial ou supposé tel.

Protection MH : immeuble ou partie d'immeuble protégé par la législation au titre des monuments historiques

Secteur ZP1 du Village

Secteur ZP2 de la Gare

Secteur ZP3 des Villas

Secteur ZP4 de la Cité Boigues

Secteur ZP5 des Avenues

Secteur ZP6 de la Cité de la Plaine

Secteur ZP7 du Cimetière Paysager

Mur structurant à préserver

Espace vert ou libre à maintenir

Séquence urbaine à préserver

TITRE 2

DISPOSITIONS POUR LES SECTEURS

ZP1 : VILLAGE

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Le secteur du Village a considérablement évolué au cours des deux dernières décennies, étant donné le renouvellement du tissu urbain effectué depuis dans le cadre des trois ZAC.

Néanmoins, le village traditionnel demeure, dans son ambiance, ses alignements, ses volumes bâtis mais surtout aujourd'hui par ses « vides », son espace public.

Cet espace urbain est en effet caractérisé par un tissu urbain continu correspondant au bourg historique, constitué de constructions édifiées à l'alignement, parallèlement aux voies.
Certaines séquences urbaines, rue du Trosy ou rue Chef de Ville, sont encore tout à fait représentatives du Clamart d'autrefois par leur échelle, leur profil, leurs constructions modestes à R+1+comble ou R+2.

La protection et la mise en valeur du Village dans la politique urbaine de Clamart a pour objectif de maintenir, de préserver, de mettre en valeur les caractéristiques globales du tissu du centre dans le cadre des grands équipements qui lui donnent sa valeur symbolique : la mairie, l'église, le conservatoire, la future médiathèque, les commerces…

En ce sens, certains alignements bâtis devront être maintenus. Dans le même but, la silhouette urbaine des couronnements de la rue Chef de Ville, caractérisée par ses décrochements, ne devra pas être lissée.

VEGETATION

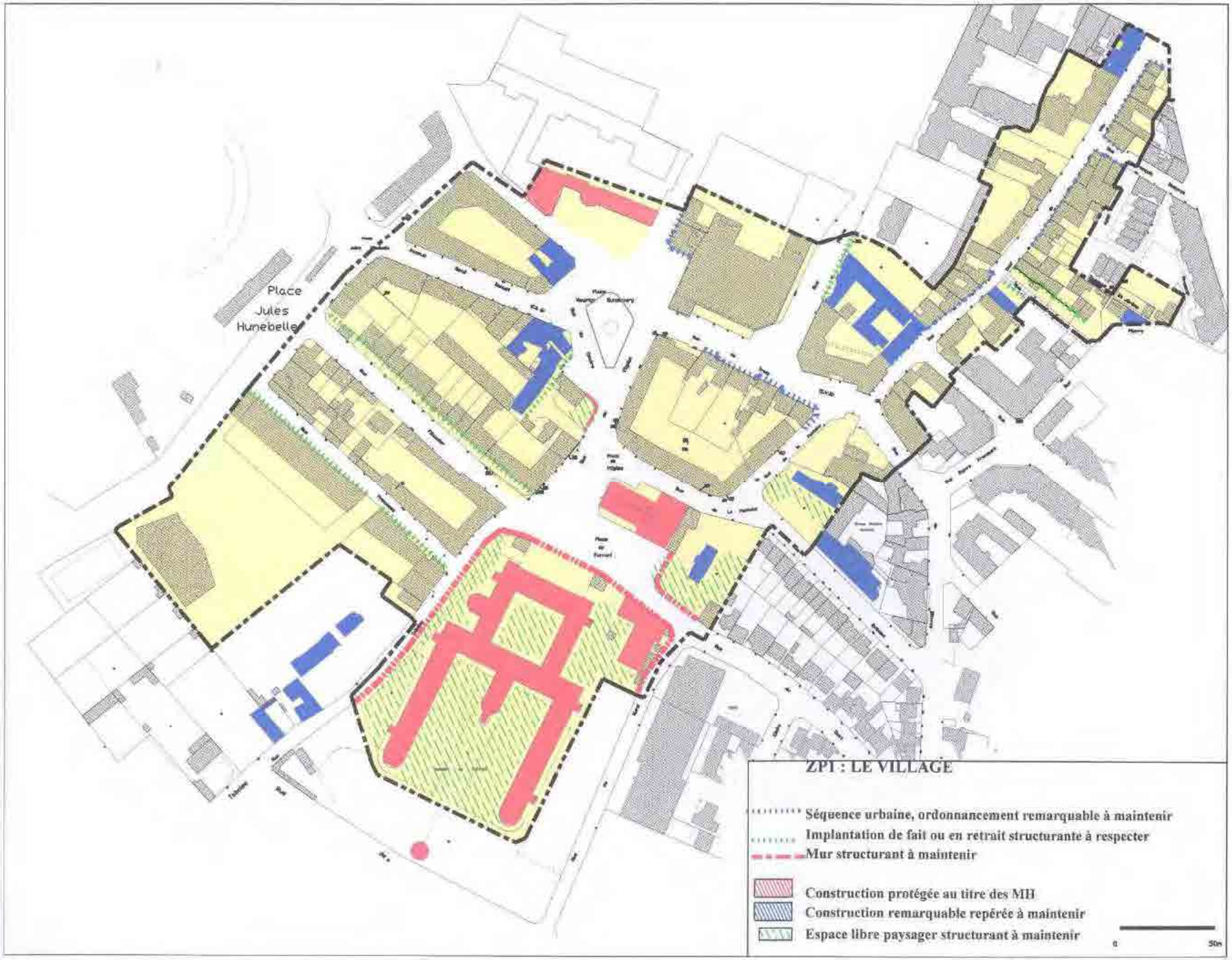
Le Village, centre traditionnel aggloméré est un secteur dans lequel la végétation est essentiellement une végétation publique, liée à des aménagements de l'espace public. Mais le végétal est très prégnant dans le paysage urbain de ce secteur, grâce aux vues sur le coteau boisé du bois de Meudon.

Le règlement de zone met ainsi l'accent sur la protection du paysage urbain villageois dans son volume, son rythme, son architecture :

► Protection, mise en valeur des alignements urbains et des constructions de qualité :
- **repérage des séquences urbaines à maintenir**
- **repérage des constructions remarquables à maintenir**

► Protection, mise en valeur des espaces libres ou verts structurants :
- **repérage des espaces libres à maintenir et ne pouvant être construits**

► Conservation et mise en valeur de l'aspect villageois du secteur
- **Encadrement de l'évolution des constructions traditionnelles (ravalements, extensions…)**
- **Mise en place de règles architecturales favorisant une architecture adaptée dans son volume, sa composition, ses matériaux (tuiles) des extensions et des constructions à venir**


Place
Jules
Hunebelle
ZP1 : LE VILLAGE
Séquence urbaine, ordonnancement remarquable à maintenir
Implantation de fait ou en retrait structurante à respecter
Mur structurant à maintenir
Construction protégée au titre des MH
Construction remarquable repérée à maintenir
Espace libre paysager structurant à maintenir
0
50m

CONSTRUCTIONS EXISTANTES
(travaux sans modification du volume)

Le but est de conserver, de retrouver la logique constructive originelle des bâtiments dans ses proportions, ses matériaux, ses coloris.

Les constructions repérées devront être préservées. Elles peuvent néanmoins évoluer, être restaurées ou modifiées dans leur état actuel (volumes, percements, matériaux) pour :

+ retrouver des dispositions d'origine
+ adopter des dispositions qui auraient pu être d'origine
+ s'adapter à des éléments de programme nouveaux nécessitant (ou non) une extension du volume actuel.

Deux possibilités de règles d'architecture s'offrent à ces constructions :

- soit dans le cadre des règles et du vocabulaire architectural qui ont géré la composition existante;
- soit dans le cadre d'une architecture contemporaine adaptée au contexte.

En application des articles L430-1, R 430-3 et R 430-9 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre de l'article L. 123-1-7° doit faire l'objet d'une autorisation préalable. En cas de permis de démolir, l'Architecte des Bâtiments de France doit obligatoirement être consulté, à titre d'expert, dans le cadre d'un avis simple.

Les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

Cette protection n'interdit pas toute évolution du bâti, mais suppose que les projets ne portent atteinte ni à l'homogénéité de la composition urbaine dans lequel le bâti s'insère, ni aux caractéristiques des éléments de patrimoine localisés aux documents graphiques.

Constructions non repérées

Toute construction faisant référence à un style d'architecture codifié devra utiliser avec minutie les règles de composition, de proportion et de décor de ce style.
Les constructions ne faisant référence à aucun style architectural défini devront se développer en vue de s'organiser au mieux dans le paysage dans lequel elles se situent. Leur composition générale, la proportion de leurs baies, le traitement de leur épiderme soit :
- feront référence aux constructions environnantes
- prendront en compte les règles suivantes :

1 - Composition des façades

Chaque volume bâti se compose de trois éléments qui caractérisent l'architecture traditionnelle :

1.1 Soubassement :
Le soubassement est le socle sur lequel se pose le bâtiment. Il est marqué au moins par l'assise de quelques décimètres de haut sur laquelle s'appuient les fenêtres.

1.2 Corps de façade:
- Les percements existants dans le corps de façade, toujours verticaux, seront maintenus ou restitués dans leur disposition d'origine. Le rythme des percements ne pourra pas être modifié.
- Les opérations de ravalement auront pour but de maintenir ou de restituer les décors tels que : encadrements de baies, bandeaux, corniches, tables saillantes, appareillages de brique, de pierre, de meulière ou

encore de céramiques, de laves émaillée... Tous décors de type bas-reliefs moulés ou peints seront conservés.

- 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 matériaux des façades existantes, tels que la brique, la 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).

- Les enduits seront à base de plâtre et chaux, à l'exclusion du ciment, de coloration discrète dans la gamme des blancs cassés et des ocres. Ils peuvent être colorés par adjonction de sables ou pigments dans la coloration générale du paysage qui les côtoie.

Ces enduits pourront être grattés, talochés, brossés ou lissés, mais en aucun cas projetés, écrasés, mouchetés à la tyrolienne, ribés ou jetés à la truelle. Les enduits à pierres vues seront exécutés à fleur de parement.

- Ravalement des façades peintes

Pour les constructions du 20ème siècle présentant un ravalement en ciment peint de leur façade, la mise en oeuvre suivante est autorisée :

- Les revêtements de façades par tous types de peinture devront présenter un aspect exclusivement mat.

- Les tons employés seront exclusivement ceux du répertoire d'enduits minéraux traditionnels.

1.3 Isolation par l'extérieur

- Les bâtiments repérés au titre de la ZPPAUP au plan règlementaire comme élément de patrimoine ne pourront faire l'objet de travaux d'isolation par l'extérieur.

- Les travaux d'isolation par l'extérieur pourront être interdits sur les façades des constructions présentant un épiderme de qualité (appareillages de pierre de pierre, de briques ou meulières, décors…).

- Les travaux d'isolation par l'extérieur pourront être autorisés sur les autres bâtiments nonobstant le respect de l'architecture d'origine et de ses décors.

1.4 Couronnement :

- **Les couronnements existants ou ayant existé seront conservés ou restaurés.**

- Les couvertures seront conservées ou restituées dans leur état originel. Les couvertures des constructions existantes en petites tuiles plates seront maintenues ou restituées, 60 à 75 unités au m2, de coloration ocre tirant sur le rouge et non sur le brun.

Seules les constructions couvertes en ardoises ou en zinc pourront conserver ce type de matériaux. Toutefois, ce matériau peut être admis pour les parties de toiture non visibles des espaces publics.

- L'accent sera mis en particulier sur la valorisation des corniches, des décors et des lucarnes existantes. Les jouées des lucarnes ne pourront être refaites en zinc.

- Les souches de cheminées traditionnelles en accord avec la construction seront conservées pour participer à la silhouette générale des toitures de la rue.

- La pose de panneaux solaires sur les couvertures visibles du domaine public n'est pas souhaitable, notamment sur les pans de couvertures en tuile. Elle est proscrite sur les pans de couvertures des constructions repérées.

2 - Percements

2.1 Percements des façades

- Les percements existants dans le corps de façade, toujours verticaux et plus hauts que larges, seront maintenus ou restitués dans leur disposition d'origine. Le rythme des percements ne pourra pas être modifié.

- Les **garde-corps** existants de qualité seront conservés.

2.2 Éclairement des combles :

- **Les combles peuvent être éclairés grâce à de petites lucarnes à bâtière ou à croupe**. Les pentes des lucarnes seront à l'identique de la toiture à l'exception de la croupe qui pourra être redressée. Les lucarnes rampantes sont autorisées à condition d'être à ouverture unique. Les saillies de type lucarne ne pourront représenter plus de 1/5ème du linéaire de façade.
- **Les châssis de toiture sont interdits** sur les pans de couverture des bâtiments repérés au plan règlementaire comme élément de patrimoine donnant directement sur l'espace public. Ils pourront être autorisés sur les façades arrières, sous réserve de leur bonne intégration à la couverture des bâtiments et de leur faible impact visuel.
Ils pourront être autorisés sur les autres bâtiments.
Dans tous les cas, ils seront de type encastré et auront une proportion rectangulaire orientée vers le haut. Leur format ne dépassera pas 60X80cm. Ils seront en très petit nombre sur la toiture : un seulement par travée de façade.

3 - Menuiseries et serrureries

Fenêtres
- Les panneaux de vitrages seront plus hauts que larges (se rapprochant d'une hauteur égale à 1,20 fois la largeur).
- 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.
- Le matériau de menuiserie employé, possèdera des dimensions et des profils identiques à une menuiserie traditionnelle en bois.

Volets :
- Aux étages, les volets des façades seront, selon la typologie architecturale de la construction, soit :

- de type volets battants à la française en bois peints. Ceux-ci seront soit pleins sans écharpes, soit persiennés sur un tiers.
- soit en persiennes repliables en tableau ;

Sur certaines façades toutefois, la pose de persiennes pourra être proscrite.
- Les volets roulants extérieurs et leur coffrage seront exclus.
- Compte tenu des risques corporels connus maintenant engendrés par le PVC en cas d'incendie, ce matériau est fortement déconseillé sur le territoire de la commune.

Portes et portails :
Les portes d'entrées d'origine, cochères ou piétonnes, seront conservées et restaurées.

4 - Matériaux et couleurs

- Les autorisations de travaux doivent clairement faire état des coloris retenus pour l'ensemble des éléments suivants : soubassement, façade, couverture, souche de cheminée, menuiseries extérieures et volets, garde-corps et les ouvrages de clôture. Des échantillons de couleur seront fournis.
- Les matériaux des façades et leurs enduits, toujours d'origine minérale, seront de couleur neutre et mate, dans la gamme des blancs cassés et des ocres, comme ceux traditionnellement utilisés à Clamart. L'emploi du ciment est interdit pour la réalisation de tout ravalement.
- Les **menuiseries et leurs parties métalliques** devront être peintes.
- Les **couvertures en tuile** seront maintenues ou restituées dans des colorations ocre tirant sur le rouge et non sur le brun.
- Les maçonneries des murs de clôture donnant sur l'emprise publique seront en accord avec celles de l'immeuble, en général en maçonneries enduites, à l'exclusion des matériaux factices comme les fausses pierres, etc... .

CONSTRUCTIONS FUTURES

Sont considérées comme constructions neuves :

- les constructions venant en extension d'une construction existante, ancienne traditionnelle ou contemporaine.
- les constructions nouvelles sans lien physique avec une construction existante.

1 - Conditions d'accueil des constructions à venir :

+ **Les constructions futures seront implantées** :
  - **soit à l'alignement**, sans retrait par rapport à la limite d'emprise publique, sur les deux limites séparatives latérales ;
  - **soit en retrait de l'alignement** ou à l'alignement de fait, tel que signalé au plan réglementaire par un filet de couleur.

D'une manière générale, on veillera à adapter l'implantation des constructions futures à celle des constructions implantées sur les parcelles contiguës latéralement.

+ **Afin de maintenir la continuité urbaine, la limite d'emprise publique sera toujours matérialisée**, soit :
- par une construction édifiée à l'alignement de la voie ;
- par un mur de clôture, dont le traitement sera différent selon l'implantation exigée :
  - ● retrait obligatoire : mur bahut surmonté d'un ouvrage de serrurerie
  - ● alignement obligatoire : mur maçonné plein d'une hauteur de 2m environ ;

Les constructions futures ne pourront être implantées isolément de toute limite séparative ou de l'alignement sur rue.

2 - Volumétrie des constructions

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.

La hauteur maximale des constructions est fixée par un gabarit-enveloppe limité à 18 m au faîtage et qui se compose comme suit :

- d'une verticale de façade d'une hauteur de 15 m à l'égout ou à l'acrotère au plus.
- d'un couronnement dont le gabarit est organisé : dans les trois derniers mètres de la verticale de gabarit et conformément aux principes de l'article 3 :
  + soit par un élément de façade droite portant acrotère et en retrait d'1,50 moins de la verticale de façade
  + soit par un élément de façade incliné de pente 1/1 maximum pouvant porter saillies pour éclairement. Ces saillies ne devront pas représenter plus de 35% du linéaire de la façade.

3 - Composition architecturale

Constructions à usage d'équipement public : le principe de composition architecturale de ces constructions est la liberté en termes de formes et de matériaux.

Autres constructions :
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.

Toute architecture témoignant d'une recherche architecturale est acceptable dans le site, y compris sur les extensions.

Les constructions seront conçues en respectant les trois éléments suivants de l'architecture :

3.1 Un soubassement pour asseoir le bâtiment
Il pourra se développer dans la hauteur du rez de chaussée ou dans la hauteur de la vitrine commerciale et sera au moins constitué d'une saillie en maçonnerie de quelques décimètres de haut sur laquelle s'appuient les fenêtres.

3.2 Un corps de façade affirmant plutôt des verticales.
- **Les percements seront toujours verticaux** et reprendront le même rythme que celui des constructions existantes.
- Les matériaux de façade, toujours d'origine minérale, seront de couleur neutre et mate, dans la gamme des blancs cassés et des ocres. Les enduits utilisés devront appartenir à la même gamme de couleur que les enduits utilisés traditionnellement à Clamart.
- Le corps de façade sera rythmé par des éléments traditionnels : encadrements de baies, bandeaux, corniches, tables saillantes, appareillages de brique, de pierre ou particulièrement de meulière. Tous décors de type bas-relief moulés ou peints seront possibles.
-**Rue Chef de ville, ainsi que dans les séquences remarquables repérées au document graphique, sont interdits :**
- les balcons en saillie ou les loggias ;
- toute saillie sur l'alignement du mur de façade supérieure à 30 cm, exception faite des corniches et débords de toitures.

3.3 Un couronnement, venant achever le bâtiment sur sa partie supérieure.
- Les couronnements des constructions principales seront composés, sur rue, de toitures à plans obliques composées de deux pentes comprises entre 30 et 45°, avec des différences d'altitude n'excédant pas 3,50m. 80% au moins de la couverture sera traitée avec des pentes. Le reste pourra être couvert en terrasse.
- Rue Chef de ville, ainsi que dans les séquences remarquables repérées au document graphique, les pentes des couvertures seront traitées en tuile plate, petit moule environ 65 unités au m2, ou en petite tuile mécanique. La coloration de la tuile tendra vers l'ocre rouge. Toute coloration sombre est proscrite. Toutefois, l'usage du zinc et de l'ardoise pourra être autorisé sur les parties de couverture non visibles du domaine public.
- Ailleurs, les matériaux de couverture autorisés sont exclusivement : la petite tuile plate, l'ardoise et le zinc.

4 - Percements

- Les **percements seront toujours verticaux** et reprendront le même rythme que celui des constructions existantes.
- Les châssis de toit seront de proportion rectangulaire orientée vers le haut et limitée à 1,00 m de longueur. Leur regroupement sur un même pan de toiture est interdit. Ils sont posés de manière à être encastrés dans la couverture. Leur pose est interdite lorsqu'ils sont visibles depuis la voie publique.

5 - Menuiseries et serrureries des constructions :

- Fenêtres :
Les menuiseries des fenêtres des constructions à venir seront constituées **d'ouvrants plus hauts que larges, à la française, réalisées selon un principe de recoupement des vitrages**, et ne pourront comporter plus de trois vitrages. Les petits carreaux sont proscrits.
- Les matériaux de menuiserie employés, possèderont des dimensions et des profils identiques à une menuiserie traditionnelle en bois.

- Les menuiseries et leurs parties métalliques devront être peintes.
- Aux étages, les volets des façades seront de type volets battants à la française en bois peints. Ceux-ci seront soit pleins sans écharpes, soit persiennés sur un tiers.
- Les volets roulants extérieurs seront exclus sur le domaine public. Les volets métal repliables en tableau seront maintenus, jamais créés.
- Compte tenu des risques corporels connus maintenant engendrés par le PVC en cas d'incendie, ce matériau est fortement déconseillé sur le territoire de la commune.
- Les garde-corps à créer devant les fenêtres devront être en métal peint et seront de préférence scellés dans l'embrasure des fenêtres.

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

6 - Matériaux et couleurs

- Les autorisations de travaux doivent clairement faire état des coloris retenus pour l'ensemble des éléments suivants : soubassement, façade, couverture, souche de cheminée, menuiseries extérieures et volets, garde-corps et les ouvrages de clôture.
-Les coloris retenus pour une construction doivent tenir compte de l'ensemble urbain dans lequel s'insère la construction.
- Les matériaux des façades nouvelles, toujours d'origine minérale, seront de couleur neutre et mate, dans la gamme des blancs cassés et des ocres. Les enduits utilisés devront appartenir à la même gamme de couleur que les enduits utilisés traditionnellement à Clamart, dans la gamme des blancs cassés et des ocres.
- Les pentes des couvertures seront traitées en tuile plate, petit moule environ 65 unités au m2, ou en petite tuile mécanique. La coloration de la tuile tendra vers l'ocre rouge et non sur le brun. Toute coloration sombre est proscrite. Toutefois, l'usage du zinc et de l'ardoise pourra être autorisé sur les parties de couverture non visibles du domaine public.

7 - Panneaux solaires et photovoltaïque :
- L'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est interdite sur les pans de couverture donnant sur le domaine publique.
Ailleurs, elle pourra être autorisée, sous réserve du respect des éléments suivants :

+ Intégration dans le 1/3 supérieur des versants de toitures et positionnement afin d'être le moins visible possible depuis l'espace public.

+ Intégration des installations techniques associées au volume des combles des bâtiments.

+ Intégration des panneaux dans le plan de la toiture (soit non saillant par rapport au plan de la couverture). La pose de panneaux formant un angle avec le plan de toiture est de fait interdite.

+ Limitation de la surface des capteurs à 30% du pan de toit pour les toitures à pentes.

+ Non limitation de la surface des capteurs sur les toitures terrasses existantes.

- En tout état de cause, les capteurs pourront être refusés s'ils sont trop exposés à la vue depuis le domaine public.
Leur pose est interdite sur les toitures terrasses existantes dont le plancher est visible depuis l'espace public (en position de surplomb).

8 – Clôtures

- Les maçonneries des murs de clôture donnant sur l'emprise publique seront en accord avec celles de l'immeuble, en général en maçonneries enduites, à l'exclusion des matériaux factices comme les fausses pierres, etc... .
- Le traitement des clôtures devra permettre la circulation de la biodiversité.

ZP2 : GARE

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Développé à partir de l'arrivée à Clamart du train, ce quartier constitue l'aboutissement des deux grandes avenues nord-sud qui traversent Clamart : l'avenue Jean Jaurès et l'avenue Victor Hugo.

Le tissu urbain renvoie l'image d'un quartier voulu très urbain, dense, et de qualité. Les constructions sont généralement implantées à l'alignement, de limite à limite. Seules quelques séquences de maisons de villes présentent un retrait par rapport à la limite d'emprise publique. Les immeubles néo-haussmannien du début du 20ème siècle sont de bonne facture, certains traduisent même une vraie qualité architecturale.

Ce quartier possède donc des éléments bâtis à mettre en valeur. Il a par ailleurs besoin par endroit d'être restructuré.

Ce quartier qui sera amené à évoluer peut être densifié, mais il importera de respecter la logique de ses gabarits urbains et architecturaux, notamment de l'importance dans le paysage urbain de la silhouette des couvertures. Certains exemples récents d'architecture contemporaine ont eu en effet un effet négatif sur la cohérence du tissu urbain.

L'espace public, peu traité, renvoie à une ambiance de « bout du monde ». C'est un paysage de transfert et non un espace de vie.

Le règlement de secteur met l'accent sur la protection du paysage urbain dans ses continuités et ses ruptures, notamment dans la coexistence d'un paysage « haussmannien » et d'un paysage plus discret, moins monumental :

- **Repérage des éléments bâtis et des alignements de qualité**
- **Réglementation de la hauteur en bordure des zones pavillonnaires, ajustage des hauteurs à la parcelle**
- **Respect des implantations existantes : conservation du principe de constructions implantées en retrait de l'alignement lorsqu'il existe, confirmation de l'alignement dans les séquences « haussmaniennes »**
- **Affirmation des caractéristiques architecturales du secteur, notamment dans la variété des matériaux et leur mise en oeuvre**

CONSTRUCTIONS EXISTANTES
(travaux sans modification du volume)

Le but est de conserver, de retrouver la logique constructive originelle des bâtiments dans ses proportions, ses matériaux, ses coloris.

Les constructions repérées devront être préservées. Elles peuvent néanmoins évoluer, être restaurées ou modifiées dans leur état actuel (volumes, percements, matériaux) pour :

+ retrouver des dispositions d'origine
+ adopter des dispositions qui auraient pu être d'origine
+ s'adapter à des éléments de programme nouveaux nécessitant (ou non) une extension du volume actuel.

Deux possibilités de règles d'architecture s'offrent à ces constructions :

- soit dans le cadre des règles qui ont géré la composition existante;
- soit dans le cadre d'une architecture contemporaine adaptée au contexte.

En application des articles L430-1, R 430-3 et R 430-9 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre de l'article L. 123-1-7° doit faire l'objet d'une autorisation préalable. En cas de permis de démolir, l'Architecte des Bâtiments de France doit obligatoirement être consulté, à titre d'expert, dans le cadre d'un avis simple.

Les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

Cette protection n'interdit pas toute évolution du bâti, mais suppose que les projets ne portent atteinte ni à l'homogénéité de la composition urbaine dans lequel le bâti s'insère, ni aux caractéristiques des éléments de patrimoine localisés aux documents graphiques.

Constructions non repérées

Toute construction faisant référence à un style d'architecture codifié devra utiliser avec minutie les règles de composition et de décor de ce style.
Les constructions ne faisant référence à aucun style architectural défini devront se développer en vue de s'organiser au mieux dans le paysage dans lequel elles se situent. Leur composition générale, la proportion de leurs baies, le traitement de leur épiderme soit :
- feront référence aux constructions environnantes
- prendront en compte les règles suivantes :

1 - Composition des façades

Chaque volume bâti se compose de trois éléments qui caractérisent l'architecture traditionnelle :

1.1 Soubassement :
Le soubassement est le socle sur lequel se pose le bâtiment. Il est au moins l'assise de quelques décimètres de haut sur laquelle pourraient s'appuyer les fenêtres.

1.2 Corps de façade:
- Les opérations de ravalement auront pour but de maintenir ou de restituer les décors tels que : encadrements de baies; bandeaux, corniches, tables saillantes, appareillages de brique, de pierre, de meulière ou encore de céramiques, de laves émaillée... Tous décors de type bas-reliefs moulés ou peints seront conservés.
- **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 matériaux des façades existantes, tels que la brique et la meulière devront être conservés et mis en valeur dans leur aspect initial et ne pourront être enduits (constructions 19ème siècle- début 20ème s.).

- Sur les façades traditionnelles, les enduits seront à base de plâtre et chaux, à l'exclusion du ciment, de coloration discrète dans la gamme des blancs cassés et des ocres. Ils peuvent être colorés par adjonction de sables ou pigments dans la coloration générale du paysage qui les côtoie.
Ces enduits pourront être grattés, talochés, brossés ou lissés, mais en aucun cas projetés, écrasés, mouchetés à la tyrolienne, ribés ou jetés à la truelle. Les enduits à pierres vues seront exécutés à fleur de parement.
- Ravalement des façades peintes
Les constructions du 20ème siècle présentant un ravalement en ciment peint de leur façade, pourront recevoir tous types de peinture présentant un aspect exclusivement mat.
Les tons employés seront exclusivement ceux du répertoire d'enduits minéraux traditionnels.

1.3 Isolation par l'extérieur :
- Les bâtiments repérés au titre de la ZPPAUP au plan règlementaire comme élément de patrimoine ne pourront faire l'objet de travaux d'isolation par l'extérieur.
- Les travaux d'isolation par l'extérieur pourront être interdits sur les façades des constructions présentant un épiderme de qualité (appareillages de pierre de pierre, de briques ou meulières, décors…).
- Les travaux d'isolation par l'extérieur pourront être autorisés sur les autres bâtiments nonobstant le respect de l'architecture d'origine et de ses décors.

1.4 Couronnement :
- Les couronnements existants ou ayant existé seront conservés ou restaurés.
- Les **couvertures seront conservées ou restituées dans leur état originel**. Les couvertures des constructions existantes en petites tuiles plates seront maintenues ou restituées, 60 à 75 unités au m2, de coloration ocre tirant sur le rouge et non sur le brun. Seules les constructions couvertes en ardoises ou en zinc pourront conserver ce type de matériaux.
- 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.
- La pose de **panneaux solaires** sur les couvertures visibles du domaine public n'est pas souhaitable, notamment sur les pans de couvertures en tuile. Elle est proscrite sur les pans de couvertures des constructions repérées.

2 - Percements

2.1 Percements des façades
- Les percements existants dans le corps de façade, toujours verticaux et plus hauts que larges, seront maintenus ou restitués dans leur disposition d'origine. Le rythme des percements ne pourra pas être modifié.
- Les garde-corps existants de qualité seront conservés.

2.2 Éclairement des combles :
- **Les combles peuvent être éclairés grâce à des lucarnes à bâtière ou à croupe**. Les pentes des lucarnes seront à l'identique de la toiture à l'exception de la croupe qui pourra être redressée. Les lucarnes rampantes sont autorisées à condition d'être à ouverture unique. Les saillies de type lucarne ne pourront représenter plus de 1/5ème du linéaire de façade.

- **Les châssis de toiture sont interdits** sur les pans de couverture des bâtiments repérés au plan règlementaire comme élément de patrimoine donnant directement sur l'espace public. Ils pourront être autorisés sur les façades arrières, sous réserve de leur bonne intégration à la couverture des bâtiments et de leur faible impact visuel.
Ils pourront être autorisés sur les autres bâtiments.
Dans tous les cas, ils seront de type encastré et auront une proportion rectangulaire orientée vers le haut. Leur format ne dépassera pas 60X80cm. Ils seront en très petit nombre sur la toiture : un seulement par travée de façade.

3 - Menuiseries

Fenêtres :
- Les **panneaux de vitrages seront plus hauts que larges**.
- Les **menuiseries des constructions existantes seront réalisées selon un principe de recoupement des vitrages**. Sauf disposition antérieure, les ouvrants ne comporteront pas plus de trois carreaux. Les petits bois de séparation seront traversants.
- Le matériau de menuiserie employé, possèdera des dimensions et des profils identiques à une menuiserie traditionnelle en bois.

Volets :
- Aux étages, les volets des façades seront soit :
+ de type volets battants à la française en bois peints. Ceux-ci seront soit pleins sans écharpes, soit persiennés sur un tiers.
+ en persiennes en bois peint ou en métal repliables en tableau.
- Les volets roulants extérieurs seront exclus.
- Compte tenu des risques corporels connus maintenant engendrés par le PVC en cas d'incendie, ce matériau est fortement déconseillé sur le territoire de la commune.

4 - Matériaux et couleurs

- Les autorisations de travaux doivent clairement faire état des coloris retenus pour l'ensemble des éléments suivants : soubassement, façade, couverture, souche de cheminée, menuiseries extérieures et volets, garde-corps et les ouvrages de clôture. Des échantillons de couleur seront fournis.
-Les coloris retenus pour une construction doivent tenir compte de son appartenance stylistique, historique et architecturale.
- **Les matériaux de type meulière et brique faits pour être vus devront être mis en valeur et ne pourront être enduits ou peints**.
- Les ravalements des façades enduites seront de coloration discrète dans la gamme des blancs cassés et des ocres, selon leur environnement.
- Les menuiseries et leurs parties métalliques devront être peintes.
- Les couvertures en tuile seront maintenues ou restituées dans des colorations ocre tirant sur le rouge et non sur le brun.
- Les maçonneries des murs de clôture donnant sur l'emprise publique seront en accord avec celles de l'immeuble, en général en maçonneries enduites, en brique ou en meulière, à l'exclusion des matériaux factices comme les fausses pierres, etc... .

CONSTRUCTIONS FUTURES

Sont considérées comme constructions futures :
- les constructions venant en extension d'une construction existante, ancienne traditionnelle ou contemporaine.
- les constructions nouvelles sans lien physique avec une construction existante.

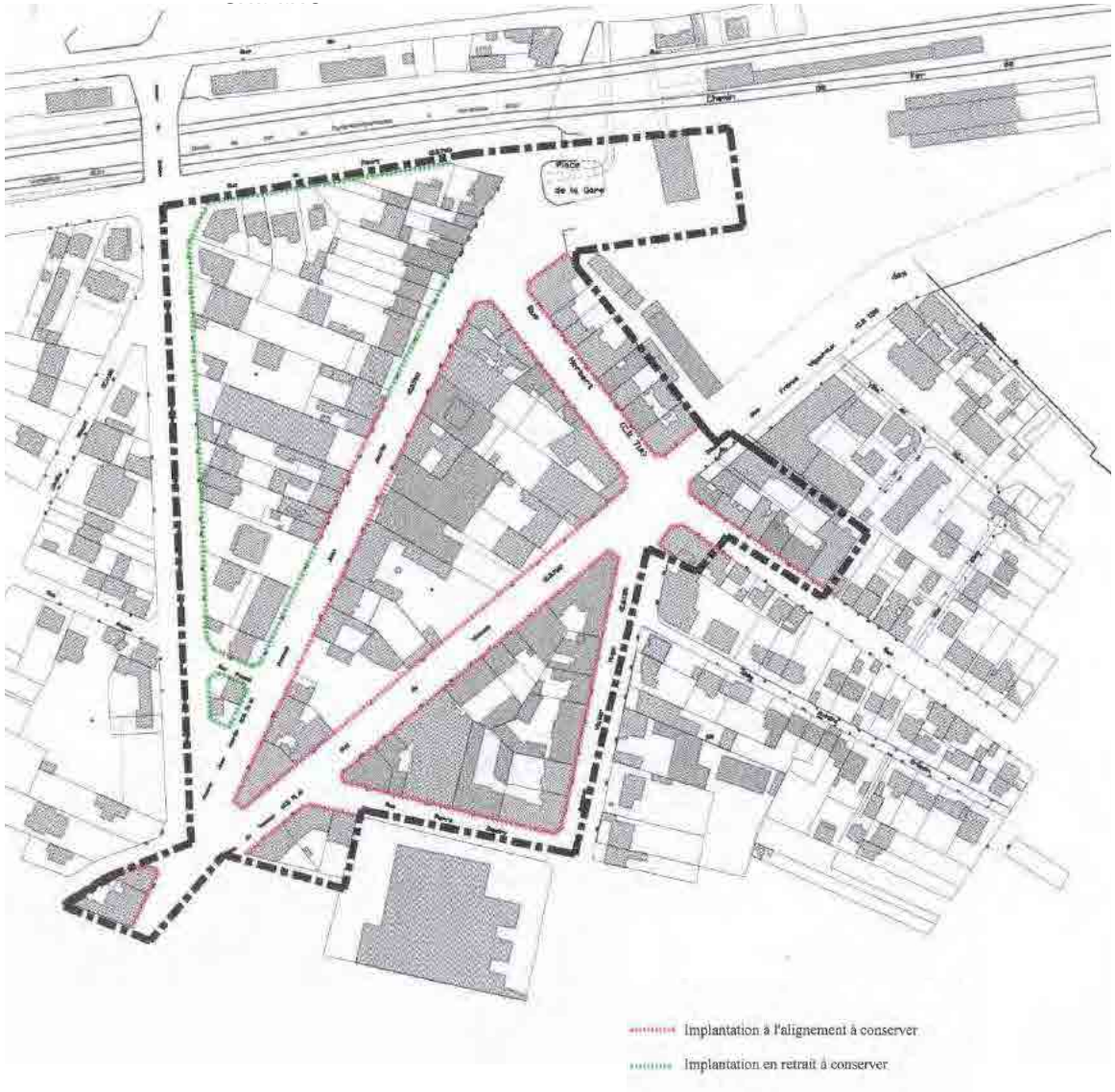
1 - Conditions d'accueil des constructions venir :

+ **Les constructions futures seront implantées, conformément au plan ci-joint :**
- **soit à l'alignement**, sans retrait par rapport à la limite d'emprise publique, sur les deux limites séparatives latérales ;
- **soit en retrait de l'alignement** ou à l'alignement de fait, tel que signalé au plan réglementaire par un filet de couleur.

D'une manière générale, on veillera à adapter l'implantation des constructions futures à celle des constructions implantées sur les parcelles contiguës latéralement.

+ **Afin de maintenir la continuité urbaine, la limite d'emprise publique sera toujours matérialisée**, soit :
- par une construction édifiée à l'alignement de la voie ;
- par un mur de clôture, dont le traitement sera différent selon l'implantation exigée :
  - retrait obligatoire : mur bahut surmonté d'un ouvrage de serrurerie
  - alignement obligatoire : mur maçonné plein d'une hauteur de 2m environ ;

Les constructions futures ne pourront être implantées isolément de toute limite séparative ou de l'alignement



2 - Volumétrie des constructions

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.

- Règle générale :

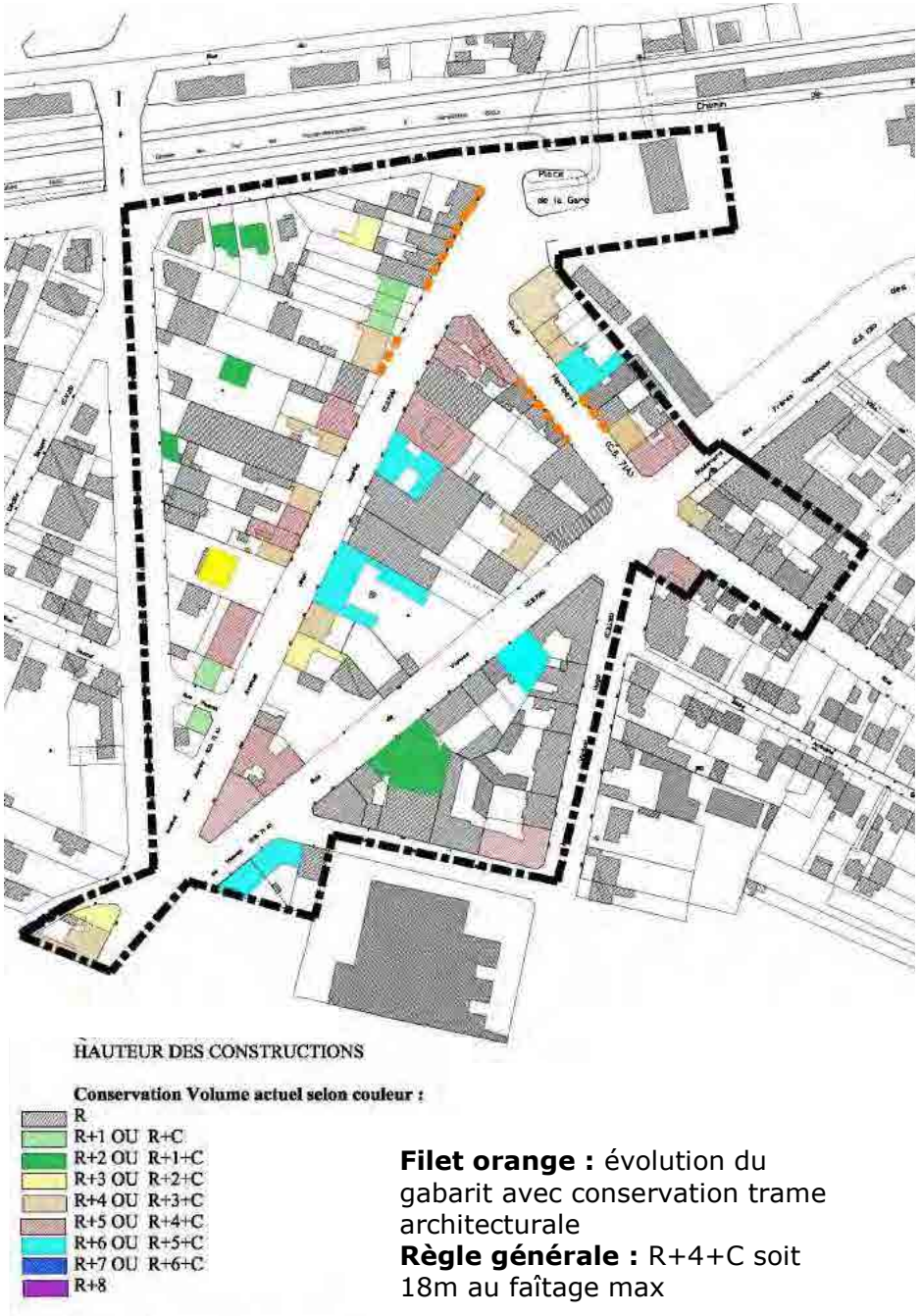
La hauteur maximale des constructions est fixée par un gabarit-enveloppe limité à 18m au faîtage, qui se compose comme suit :

- d'une verticale de façade limitée de 15m maximum du niveau du sol à l'égout ou à l'acrotère, soit R+4+C
- d'un couronnement dont le gabarit est organisé dans les quatre derniers mètres de la verticale de gabarit et conformément aux principes de l'article 3 :
  + soit par un élément de façade droite portant acrotère et en retrait d'1,50 mètre au moins de la verticale de gabarit
  + soit par un élément de façade incliné de pente 1/1 maximum pouvant porter saillies pour éclairement. Ces saillies ne devront pas représenter plus de 35% du linéaire de la façade.

- Gabarit selon couleur construction : conservation du gabarit existant

- Filet orange :

Les constructions existantes pourront être remplacées dans les mêmes conditions de gabarit définies dans la règle générale.
Toutefois, la composition architecturale des constructions futures devra reprendre le rythme pré- existant.



Filet orange : évolution du gabarit avec conservation trame architecturale
Règle générale : R+4+C soit 18m au faîtage max

3 - Composition architecturale

Constructions à usage d'équipement public : le principe de composition architecturale de ces constructions est la liberté en termes de formes et de matériaux.

Autres constructions :
Toute architecture témoignant d'une recherche architecturale est acceptable dans le site, y compris sur les extensions.
Les constructions futures prendront en compte le principe de composition des constructions existantes. Elles seront conçues en respectant les trois éléments suivants :

3.1 Un soubassement pour asseoir le bâtiment
Il pourra se développer dans la hauteur du rez de chaussée ou dans la hauteur de la vitrine commerciale et sera au moins constitué d'une saillie en maçonnerie de quelques décimètres de haut sur laquelle s'appuient les fenêtres.

3.2 Un corps de façade affirmant plutôt des verticales.
Le corps de façade sera rythmé par des éléments tels que : **encadrements de baies, bandeaux, corniches, tables saillantes, appareillages de brique, de pierre ou particulièrement de meulière.** Tous décors de type bas-relief moulés ou peints seront possibles.

3.3 Un couronnement, venant achever le bâtiment sur sa partie supérieure.
- Les couronnements des constructions principales seront composés, sur rue, de toitures à plans obliques composées soit :

+ de deux pentes comprises entre 30 et 40°, avec des différences d'altitude n'excédant pas 3,50m. 80% au moins de la couverture sera traitée avec des pentes. Le reste pourra être couvert en terrasse.

+ Les **toitures « à la mansart » à brisis et terrasson** sont autorisées dès lors qu'elles s'inscrivent dans un arc de cercle appuyé sur les égouts du toit.

- Les éléments de construction 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, à l'exception de matériaux d'imitation.
- La coloration de la tuile tendra vers l'ocre rouge. Toute coloration sombre est proscrite.

- Le couronnement des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de superstructures tels que souches de cheminées et ventilation, cages d'ascenseurs, locaux techniques, etc..

4 - Percements

- **Les percements seront toujours verticaux** et reprendront le même rythme que celui des constructions existantes.
- Les châssis de toit seront de proportion rectangulaire orientée vers le haut et limitée à 1,00 m de longueur. Leur regroupement sur un même pan de toiture est interdit. Ils sont posés de manière à être encastrés dans la couverture. Leur pose est interdite lorsqu'ils sont visibles depuis la voie publique.

5 - Menuiseries des constructions :

- Les menuiseries et leurs parties métalliques devront être peintes.
- Les panneaux de vitrages seront plus hauts que larges.
- Les matériaux de menuiserie employés, possèderont des dimensions et des profils identiques à une menuiserie traditionnelle en bois
-Les menuiseries des fenêtres des constructions à venir seront réalisées selon un principe de recoupement des vitrages. Les battants ne seront pas équipés de plus de 3 vitrages. Les petits bois de séparation seront traversants.
- Les volets des étages seront constitués :

- soit de volets battants à la française en bois peints. Ceux-ci seront soit pleins en planches sans écharpes, soit persiennés sur un tiers.

- soit de persiennes peintes, métalliques ou en bois, repliables en tableau

- Les volets roulants extérieurs sont exclus sur le domaine public.

6 - Matériaux et couleurs

- Les autorisations de travaux doivent clairement faire état des coloris retenus pour l'ensemble des éléments suivants : soubassement, façade, couverture, souche de cheminée, menuiseries extérieures et volets, garde-corps et les ouvrages de clôture.

-Les coloris retenus pour une construction doivent tenir compte de l'ensemble urbain dans lequel s'insère la construction.

- Les matériaux des façades nouvelles, toujours d'origine minérale, seront de couleur neutre et mate, dans la gamme des blancs cassés et des ocres. Les enduits utilisés devront appartenir à la même gamme de couleur que les enduits utilisés traditionnellement à Clamart.

7 - Panneaux solaires et photovoltaïque :

- L'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est interdite sur les pans de couverture donnant sur le domaine publique.

Ailleurs, elle pourra être autorisée, sous réserve du respect des éléments suivants :

+ Intégration dans le 1/3 supérieur des versants de toitures et positionnement afin d'être le moins visible possible depuis l'espace public.

+ Intégration des installations techniques associées au volume des combles des bâtiments.

+ Intégration des panneaux dans le plan de la toiture (soit non saillant par rapport au plan de la couverture). La pose de panneaux formant un angle avec le plan de toiture est de fait interdite.

+ Limitation de la surface des capteurs à 30% du pan de toit pour les toitures à pentes.

+ Non limitation de la surface des capteurs sur les toitures terrasses existantes.

- En tout état de cause, les capteurs pourront être refusés s'ils sont trop exposés à la vue depuis le domaine public.

Leur pose est interdite sur les toitures terrasses existantes dont le plancher est visible depuis l'espace public (en position de surplomb).

8 - Clôtures

- Les maçonneries des murs de clôture en limite d'emprise publique seront en accord avec celles de l'immeuble, en général en maçonneries enduites, en meulière ou en brique, à l'exclusion des matériaux factices comme les fausses pierres, etc... .

- Le traitement des clôtures devra permettre la circulation de la biodiversité.

ZP3 : VILLAS ET JARDIN PARISIEN

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Ce secteur multisite comprend deux sous secteurs :
- un sous-secteur couvrant les villas
- un sous-secteur couvrant les jardins parisiens

Les Villas :

L'ouverture en 1840 de la liaison ferroviaire Paris-Clamart marque l'essor d'un renouveau géographique et typologique de l'urbanisation communale.

Cet essor dans l'espace s'accompagne d'une mutation typologique et sociale des constructions avec l'apparition de maison ou villas, uni-familiales et généralement agrémentées d'un jardin.
Malgré leurs différences, les villas possèdent des caractéristiques communes :
- une richesse des éléments architecturaux et urbains des constructions : traitement de la clôture, implantation dans la parcelle, proportions, matériaux.
- une voirie privée pour certains lotissements, partant de la voirie principale et finissant en coeur d'îlot, en impasse. Souvent, un même couple architecte/entrepreneur a construit la majorité des constructions d'une même cité.

De ces éléments communs découle ainsi pour chaque villa ou cité une ambiance qui lui est propre, ambiance à prendre en compte et à préserver.

Le Jardin Parisien :
L'urbanisation des anciennes « Brières » commence en 1907 sous forme d'un lotissement pavillonnaire destiné à une population ouvrière d'origine parisienne, heureuse d'y disposer d'un jardin.
A partir de 1910, le lotissement accueillera des sinistrés des inondations.
L'ensemble est organisé de part et d'autre d'un axe est-ouest, la rue du Parc, traversée par une succession de voies perpendiculaires. Les limites du quartier sont au nord, la forêt et, au sud, l'avenue de la Porte de Trivaux.

Le plan du lotissement met en place des parcelles régulières, de petites dimensions, étroites et longues.
Les constructions sont implantées en léger retrait de l'alignement, mais laissent à l'arrière une surface libre suffisante pour la culture de petits jardins vivriers.
Les premières constructions, de taille et de fabrique modestes, ne comportaient qu'un niveau. Elles furent remplacées après la seconde guerre mondiale par des maisons élevées généralement à R+1.

Ce quartier résidentiel présente aujourd'hui encore un aspect homogène par sa cohérence de maisons individuelles simples, de même volume et employant de mêmes matériaux.

VEGETATION

La végétation est inégalement présente dans le secteur des villas, selon que l'on se situe sur des petites parcelles – parcellaire en lanière du jardin parisien, voies privées- ou sur des parcelles plus vastes – quartier de la Gare.

La présence de la végétation dans le paysage de la rue diffère également selon l'implantation des constructions : implantation à l'alignement ou avec un faible retrait, ou implantation avec un retrait permettant le développement d'arbres de haute tige.
Dans le cas de constructions implantées légèrement en retrait de l'alignement, la présence végétale est assurée par la présence d'arbustes qui contribuent au verdissement de la rue.
La végétalisation des clôtures agrémente fortement le paysage de la rue. Les haies taillées constituées de thuyas ou cupressus sont déconseillées : on privilégiera des espèces locales telles que : charme, hêtre, noisetier, érable, buis, prunellier, houx, fusain, troène, viorne, sureau noir, saule, lilas…

En revanche, les parcelles, même bâties en l'alignement, dissimulent la plupart du temps des jardins dans la partie arrière des parcelles : la somme de ces jardins privatifs crée de vastes cœurs d'îlot verts, libres de constructions.
La préservation de ces cœurs d'îlot doit constituer une constante dans le paysage du secteur des Villas.
Aussi sont repérés des secteurs ne pouvant accueillir de constructions nouvelles, et devant conserver une végétation arboricole de haute tige.

Le règlement de secteur met l'accent sur la protection du paysage résidentiel du secteur des Villas dont la qualité repose aussi bien sur la qualité des constructions que sur leur relation avec l'espace public : implantation, traitement des clôtures…

- **Repérage des constructions « modèle » des éléments bâtis et des alignements de qualité**
- **Réglementation des clôtures**
- **encadrement de l'adaptation de ces ensembles au mode de vie contemporain**
- **insertion de l'automobile dans la parcelle**
- **Affirmation des caractéristiques architecturales du secteur, notamment dans la variété des matériaux et leur mise en œuvre**
- **Encadrement réglementaire de la composition architecturale**

CONSTRUCTIONS EXISTANTES
(travaux sans modification du volume)

Le but est de conserver, de retrouver la logique constructive originelle des bâtiments dans ses proportions, ses matériaux, ses coloris.

Les constructions repérées devront être préservées. Elles peuvent néanmoins évoluer, être restaurées ou modifiées dans leur état actuel (volumes, percements, matériaux) pour :

+ retrouver des dispositions d'origine
+ adopter des dispositions qui auraient pu être d'origine
+ s'adapter à des éléments de programme nouveaux nécessitant (ou non) une extension du volume actuel.

Deux possibilités de règles d'architecture s'offrent à ces constructions :

- soit dans le cadre des règles qui ont géré la composition existante;
- soit dans le cadre d'une architecture contemporaine adaptée au contexte.

En application des articles L430-1, R 430-3 et R 430-9 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre de l'article L. 123-1-7° doit faire l'objet d'une autorisation préalable. En cas de permis de démolir, l'Architecte des Bâtiments de France doit obligatoirement être consulté, à titre d'expert, dans le cadre d'un avis simple.

Les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

Cette protection n'interdit pas toute évolution du bâti, mais suppose que les projets ne portent atteinte ni à l'homogénéité de la composition urbaine dans lequel le bâti s'insère, ni aux caractéristiques des éléments de patrimoine localisés aux documents graphiques.

Constructions non repérées

Toute construction faisant référence à un style d'architecture codifié devra utiliser avec minutie les règles de composition et de décor de ce style.
Les constructions ne faisant référence à aucun style architectural défini devront se développer en vue de s'organiser au mieux dans le paysage dans lequel elles se situent. Leur composition générale, la proportion de leurs baies, le traitement de leur épiderme soit :
- feront référence aux constructions environnantes
- prendront en compte les règles suivantes :

1 - Composition des façades

Chaque volume bâti se compose de trois éléments qui caractérisent l'architecture traditionnelle :

1.1 Soubassement :
Le soubassement est le socle sur lequel se pose le bâtiment. Il est au plus compris dans la hauteur du rez de chaussée. Il est au moins l'assise de quelques décimètres de haut sur laquelle pourraient s'appuyer les fenêtres.

1.2 Corps de façade:
- Les percements existants dans le corps de façade, traditionnellement verticaux, seront maintenus ou restitués dans leur disposition d'origine. Le rythme des percements ne pourra pas être modifié.
- 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 opérations de ravalement auront pour but de maintenir ou de restituer les décors tels que : encadrements de baies; bandeaux, corniches, tables saillantes, appareillages de brique, de pierre, de meulière ou encore de céramiques, de laves émaillée... Tous décors de type bas-reliefs moulés ou peints seront conservés.

- Les matériaux de façade existantes, caractéristiques de la typologie architecturale des villas, tels que la brique et la meulière devront être conservés et mis en valeur dans leur aspect initial et ne pourront être enduits.

- Les enduits seront à base de plâtre et chaux, à l'exclusion du ciment, de coloration discrète dans la gamme des blancs cassés et des ocres. Ils peuvent être colorés par adjonction de sables ou pigments dans la coloration générale du paysage qui les côtoie.

Ces enduits pourront être grattés, talochés, brossés ou lissés, mais en aucun cas projetés, écrasés, mouchetés à la tyrolienne, ribés ou jetés à la truelle. Les enduits à pierres vues seront exécutés à fleur de parement.

- Les matériaux des façades, toujours d'origine minérale, seront de couleur neutre et mate, dans la gamme des blancs cassés et des ocres, selon leur environnement.

- Ravalement des façades peintes

Les constructions du 20ème siècle présentant un ravalement en ciment peint de leur façade pourront être mises en peinture dans les conditions suivantes :

- les peintures devront présenter un aspect mat ;
- les tons employés devront appartenir au répertoire d'enduits minéraux traditionnels.

1.3 Isolation par l'extérieur :

- Les bâtiments repérés au titre de la ZPPAUP au plan règlementaire comme élément de patrimoine ne pourront faire l'objet de travaux d'isolation par l'extérieur.
- Les travaux d'isolation par l'extérieur pourront être interdits sur les façades des constructions présentant un épiderme de qualité (appareillages de pierre de pierre, de briques ou meulières, décors…).
- Les travaux d'isolation par l'extérieur pourront être autorisés sur les autres bâtiments nonobstant le respect de l'architecture d'origine et de ses décors.

1.4 Couronnement :

- Les couronnements existants ou ayant existé seront conservés ou restaurés.

- Les couvertures seront conservées ou restituées dans leur état originel. - Les couvertures des constructions en petites tuiles plates seront maintenues ou restituées, 60 à 75 unités au m2, de coloration ocre tirant sur le rouge et non sur le brun. Seules les constructions couvertes en ardoises ou en zinc pourront conserver ce type de matériaux.

- 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.

- La **pose de panneaux solaires** sur les couvertures visibles du domaine public n'est pas souhaitable, notamment sur les pans de couvertures en tuile. Elle est proscrite sur les pans de couvertures des constructions repérées.

2 - Percements

2.1 Percements des façades

- Les percements existants dans le corps de façade, toujours verticaux et plus hauts que larges, seront maintenus ou restitués dans leur disposition d'origine. Le rythme des percements ne pourra pas être modifié.

2.2 Éclairement des combles :

- Les combles peuvent être éclairés grâce à de petites lucarnes à bâtière ou à croupe. Les pentes des lucarnes

seront à l'identique de la toiture à l'exception de la croupe qui pourra être redressée. Les lucarnes rampantes sont autorisées à condition d'être à ouverture unique. Les saillies de type lucarne ne pourront représenter plus de 1/5ème du linéaire de façade.
- **Les châssis de toiture** sont interdits sur les pans de couverture des bâtiments repérés au plan règlementaire comme élément de patrimoine donnant directement sur l'espace public. Ils pourront être autorisés sur les façades arrières, sous réserve de leur bonne intégration à la couverture des bâtiments et de leur faible impact visuel.
Ils pourront être autorisés sur les autres bâtiments.
Dans tous les cas, ils seront de type encastré et auront une proportion rectangulaire orientée vers le haut. Leur format ne dépassera pas 60X80cm. Ils seront en très petit nombre sur la toiture : un seulement par travée de façade.

3 - Menuiseries

- Les menuiseries des constructions existantes seront réalisées selon un principe de recoupement des vitrages par des petits bois.
- Les panneaux de vitrages seront plus hauts que larges.
- Le matériau de menuiserie employé, possèdera des dimensions et des profils identiques à une menuiserie traditionnelle en bois.
- Les volets des façades seront, en fonction de la typologie architecturale de la construction, soit :
+ de type volets battants à la française en bois peints. Ceux-ci seront soit pleins sans écharpes, soit persiennés sur un tiers.
+ constitués de volets métal repliables en tableau.
- Les volets roulants extérieurs seront exclus.
- Compte tenu des risques corporels connus maintenant engendrés par le PVC en cas d'incendie, ce matériau est fortement déconseillé sur le territoire de la commune.

4 - Matériaux et couleurs

- Les autorisations de travaux doivent clairement faire état des coloris retenus pour l'ensemble des éléments suivants : soubassement, façade, couverture, souche de cheminée, menuiseries extérieures et volets, garde-corps et les ouvrages de clôture. Des échantillons de couleur seront fournis.
-Les coloris retenus pour une construction doivent tenir compte de l'ensemble urbain dans lequel s'insère la construction.
- Les menuiseries et leurs parties métalliques devront être peintes.
- Les ravalements seront de coloration discrète dans la gamme des blancs cassés et des ocres, selon leur environnement.
- Les couvertures en tuile seront maintenues ou restituées dans des colorations ocres tirant sur le rouge et non sur le brun.

5 - Clôtures

- Les clôtures existantes en limite d'emprise publique répondant aux caractéristiques des clôtures traditionnelles de Clamart devront être maintenues et restaurées. En aucun cas elles ne pourront être abaissées.
- Les maçonneries des murs de clôture seront en accord avec celles de la construction et des clôtures des parcelles voisines, en général en brique, en meulière, ou en maçonneries enduites, à l'exclusion des matériaux factices comme les fausses pierres, etc... .
- 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 comme des accès secondaires et non principaux à la parcelle.

6 Vérandas

Les vérandas existantes, héritées du 19ème siècle et la première partie du 20ème siècles, seront autant que possibles maintenues et restaurées. En cas de remplacement, la nouvelle véranda devra reprendre l'esprit de la véranda remplacée.
En tout état de cause, les vérandas seront traitées à partir de volume simple, avec la mise en œuvre de préférence de matériaux nobles : muret bahut en maçonnerie de pierres, fers à T laqués, vitrage minéral, etc…
L'aluminium laqué couleur sera toléré s'il présente des profils suffisamment minces pour ne par alourdir la silhouette de l'ouvrage. La couleur blanche sera interdite : on utilisera des coloris moyens ou sombres traditionnellement utilisés dans les ouvrages de serrurerie : gris-vert, gris-bleu, brun, vert foncé....

CONSTRUCTIONS FUTURES

Sont considérées comme constructions neuves :
- les constructions venant en extension d'une construction existante, ancienne, traditionnelle ou contemporaine.
- les constructions nouvelles sans lien physique avec une construction existante.

1 - Conditions d'accueil des constructions à venir :

- **Les constructions futures seront implantées à l'intérieur d'une bande de 20m maximum d'épaisseur** à partir de la limite d'emprise publique ;
soit,
+ en retrait de l'alignement, à une distance minimale de 3,50m et une distance maximale de 5.50m
+ à l'alignement de fait,

- Sur les espaces situés au-delà de la bande constructible, en coeur d'îlot, sont autorisées les constructions légères liées exclusivement à l'usage horticole ou récréatif du jardin. Ces petites constructions, autorisées à raison d'une seule par îlot de propriété, auront une emprise au sol de 10 m2 au plus et une hauteur à l'égout de 2,20 m au plus : elles ne peuvent en aucun cas être à usage de garage.

- D'une manière générale, **on veillera à adapter l'implantation des constructions futures à celle des constructions implantées sur les parcelles contiguës latéralement**, aussi bien en termes de recul que d'orientation de la construction.

- Afin de maintenir la continuité urbaine, **la limite d'emprise publique sera toujours matérialisée par un mur de clôture**, constitué d'un mur bahut surmonté d'un ouvrage de serrurerie.

2 - Volumétrie des constructions

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.

La hauteur maximale des constructions est fixée par un gabarit-enveloppe limité à 11m au faîtage composé d'une verticale de façade d'une hauteur de 7m au plus à l'égout ou à l'acrotère.
La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif reconnus d'utilité publique ne pourra être supérieure à 11m à l'égout du toit ou à l'acrotère.

3 - Composition Architecturale

Constructions à usage d'équipement public : le principe de composition architecturale de ces constructions est la liberté en termes de formes et de matériaux.

Autres constructions :
- Toute architecture témoignant d'une recherche architecturale est acceptable dans le site, y compris sur les extensions.
- Toute architecture faisant référence à un style devra utiliser avec minutie les règles de composition et de décor de ce style dans ses proportions, ses dimensions, ses matériaux et ses détails ornementaux.

Les extensions de constructions existantes sont autorisées dans la mesure où elles respectent les règles générales du code civil, du code de l'urbanisme et du PLU.

- Toutes les modifications de volume d'un immeuble existant doivent être conçues en tenant compte de l'architecture de l'immeuble qu'elles prolongent tant en termes de volume, que de matériaux et de teinte.
- L'extension doit s'accrocher franchement au volume principal, mais présenter des décrochements en façades et en toiture afin de rester un bâtiment annexe à l'habitation principale.
- Les constructions annexes seront réalisées à partir de volumes géométriques simples, d'une épaisseur peu importante (10 m maximum), compatible avec le volume existant, pour que les volumes des couvertines soient compatibles entre elles.
- Les toitures ne doivent pas être traitées en continuité sur l'extension. Une hiérarchie doit s'établir entre les deux volumes.

Les surélévations des constructions existantes pourront être autorisées sous deux conditions:
- Le respect de la hauteur maximale autorisée par le règlement de zone
- La conservation des proportions d'origine entre la hauteur de façade et la toiture

Les constructions nouvelles devront adopter un plan simple, sur base rectangulaire, en conservant des proportions largeur/longueur traditionnelles, afin de conserver une proportion traditionnelle entre la hauteur de la toiture et la hauteur de façade.

Le volume principal pourra être accompagné d'un volume en retour, perpendiculaire au volume principal. Dans tous les cas, la construction ne devra pas comporter plus de deux sens de faîtage. Ce volume secondaire ne pourra être plus important que le volume principal.
Les volumes assemblés devront également être composés sur un plan simple et orthogonal.

Les fonctions annexes (garages) devront être intégrées à la construction : soit dans le volume principal, soit dans

un volume annexe accolé. Dans ce cas, le traitement architectural des façades devra permettre une lecture évidente d'une hiérarchie fonctionnelle, avec des ruptures au niveau des nus de façades et du faîtage par exemple.

Composition des façades :

Nonobstant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif reconnus d'utilité publique, les constructions futures prendront en compte le principe de composition des constructions existantes. Elles seront conçues en respectant les trois éléments suivants :

3.1 Un soubassement pour asseoir le bâtiment

Il pourra se développer dans la hauteur du rez de chaussée et sera au moins constitué d'une saillie en maçonnerie de quelques décimètres de haut sur laquelle s'appuient les fenêtres.

3.2 Un corps de façade affirmant plutôt des verticales.

- **Les percements seront verticaux** et reprendront le même rythme que celui des constructions existantes.

- Le corps de façade sera rythmé par des éléments traditionnels : encadrements de baies, bandeaux, corniches, tables saillantes, appareillages de brique, de pierre ou particulièrement de meulière. Tous décors de type bas-relief moulés ou peints seront possibles.

- **Les épidermes des façades pourront être constitués de :**

+ Matériaux de façades minéraux :

- **Soit en maçonneries de pierres apparentes :** moellon appareillé ou meulière ou brique, mises en œuvre selon les techniques traditionnelles, joints affleurant au nu de la façade, avec ou sans éléments de structures apparents: angles, chaînages et chambranles et linteaux de baies, en pierres calcaires locales.

- **Soit en maçonneries recouvertes d'enduits,** reprenant le répertoire de teinte des enduits traditionnels anciens du secteur. La finition de ces enduits sera soit projetée fin, soit talochée, soit grattée. Les joints seront toujours plus clairs que les matériaux d'appareil.

+ Peintures :

- **Les revêtements de façades par tous types de peinture devront présenter un aspect exclusivement mat**, fini à la brosse. Ils seront de composition minérale lorsqu'ils sont appliqués sur des supports maçonnés.
- **Les tons employés seront exclusivement ceux du répertoire d'enduits minéraux traditionnels**.

+ Bardages

L'utilisation de bardage reste exceptionnelle et ne peut être utilisée que pour la mise en œuvre d'extensions de petites dimensions. Ces bardages seront composés de planches larges (15 à 20 centimètres) posées verticalement.

Ces bardages reprendront les couleurs des essences locales et des traditions de finitions locales : peinture mate, carbonyl, lasure, chaulage…

En tout état de cause, les revêtements de façades ainsi que les enduits seront mats et colorés dans des tons propres à s'intégrer aux teintes du bâti environnant, voire si nécessaire, de la brique ou de la meulière. La nature des matériaux variera en fonction de l'importance et de la fonction du futur.

Il est par ailleurs demandé, afin de respecter l'identité architecturale des quartiers de villas, de rythmer la composition architecturale des constructions par l'utilisation de décors (bandeaux, encadrement de baie…) utilisant des matériaux et des tonalités compatibles avec l'architecture 19ème/début 20ème siècle.

3.3 Un couronnement, venant achever le bâtiment sur sa partie supérieure.

- **La forme sera fonction de l'environnement immédiat et de l'échelle de la construction**.

- Les couronnements des constructions principales seront composés, sur rue, de toitures à plans obliques composées de deux pentes au moins et présentant, si possible, des décrochements, des «accidents » permettant une partition des façades. La mise en place de croupes est conseillée.

Les pentes seront comprises entre 30 et 45°, avec des différences d'altitude n'excédant pas 3,50m. 80% au moins de la couverture sera traitée avec des pentes. Le reste pourra être couvert en terrasse.

- Les toitures à deux pentes sur un volume parallélépipédique sont peu intégrables dans le secteur.

- Les pentes des couvertures seront traitées en tuile plate, petit moule environ 65 unités au m2, ou en petite tuile mécanique. La coloration de la tuile tendra vers l'ocre rouge. Toute coloration sombre est proscrite.

- La pose de panneaux solaires sur les pans de couverture visibles du domaine public n'est pas recommandée : en tout état de cause, les panneaux devront s'inscrire dans une composition d'ensemble de la construction afin de s'intégrer le mieux possible au paysage urbain.

- Les auvents ou marquises d'entrée seront traités en continuité du plan de la couverture, en charpente.

4 - Percements

- **La composition des façades donnera la prédominance aux surfaces opaques et mates** sur les parties transparentes. Les baies seront donc en minorité sur les façades ouvrant sur le domaine public.

- Le rythme des percements sera régulier.

Les formes et dimensions de baies utilisées sur une même construction seront simples. Ces percements seront en nombre restreints au rez-de-chaussée des constructions comportant plusieurs étages afin de créer un soubassement massif à la construction.

- Les trumeaux entre baies auront des dimensions traditionnelles afin d'éviter l'aspect de frêles maçonneries.

- Les baies auront des proportions plus hautes que larges.

- Les baies seront équipées par un appui peu saillant ou un seuil et soulignées soit :

  - par une bande d'appui d'enduit lissé de 15 à 20cm de large,
  - par un encadrement en pierre ou en brique,
  - par un linteau en bois peint ou en métal.

- Les châssis de toit seront de proportion rectangulaire orientée vers le haut et limitée à 1,00 m de longueur. Leur regroupement sur un même pan de toiture est interdit. Ils sont posés de manière à être encastrés dans la couverture. Leur pose est interdite lorsqu'ils sont visibles depuis la voie publique.

5 - Menuiseries des constructions

- Les menuiseries des fenêtres des constructions à venir seront réalisées selon un principe de recoupement des vitrages par des petits bois.

- Les panneaux de vitrages seront plus hauts que larges.

- Les matériaux de menuiserie employés, possèderont des dimensions et des profils identiques à une menuiserie traditionnelle en bois.

- Les menuiseries et leurs parties métalliques devront être peintes.

- Les volets des façades seront, en fonction de la typologie architecturale de la construction, soit :

  + de type volets battants à la française en bois peints. Ceux-ci seront soit pleins sans écharpes, soit persiennés sur un tiers.

+ constitués de volets métal peints repliables en tableau

- Les volets roulants extérieurs seront exclus.

- Les volets roulants extérieurs sont exclus sur le domaine public.

6 - Matériaux et couleurs

- Les autorisations de travaux doivent clairement faire état des coloris retenus pour l'ensemble des éléments suivants : soubassement, façade, couverture, souche de cheminée, menuiseries extérieures et volets, garde-corps et les ouvrages de clôture.

- Les coloris retenus pour une construction doivent tenir compte de l'ensemble urbain dans lequel s'insère la construction.

- Les maçonneries des murs de clôture donnant sur l'emprise publique seront en accord avec celles de l'immeuble, en général en maçonneries enduites, à l'exclusion des matériaux factices comme les fausses pierres, etc... .

7 - Panneaux solaires et photovoltaïque :

- L'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est interdite sur les pans de couverture donnant sur le domaine publique.

Ailleurs, elle pourra être autorisée, sous réserve du respect des éléments suivants :

+ Intégration dans le 1/3 supérieur des versants de toitures et positionnement afin d'être le moins visible possible depuis l'espace public.

+ Intégration des installations techniques associées au volume des combles des bâtiments.

+ Intégration des panneaux dans le plan de la toiture (soit non saillant par rapport au plan de la couverture). La pose de panneaux formant un angle avec le plan de toiture est de fait interdite.

+ Limitation de la surface des capteurs à 30% du pan de toit pour les toitures à pentes.

+ Non limitation de la surface des capteurs sur les toitures terrasses existantes.

- En tout état de cause, les capteurs pourront être refusés s'ils sont trop exposés à la vue depuis le domaine public.

Leur pose est interdite sur les toitures terrasses existantes dont le plancher est visible depuis l'espace public (en position de surplomb).

8 - Clôtures

Clôtures existantes en limite d'emprise publique :

- Les clôtures existantes en limite d'emprise publique répondant aux caractéristiques des clôtures traditionnelles de Clamart devront être maintenues et restaurées. En aucun cas elles ne pourront être abaissées.
- 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 comme des accès secondaires et non principaux à la parcelle.

Clôtures futures en limite d'emprise publique :

Les clôtures existantes doivent être conservées et restaurées. Elles seront percées d'ouverture selon les stricts besoins de la parcelle.

En tout état de cause, les **clôtures seront constituées de mur d'appui maçonné couronné de grilles dont la hauteur cumulée ne pourra dépasser 2m.**

- Le mur bahut sera d'une hauteur comprise entre 0,60m et 1,20m. Il sera en pierre, en meulière, en brique naturelle ou peinte, ou encore en crépi lissé de couleur claire.
- La grille sera formée d'un barreaudage métallique vertical de section ronde et pourra être travaillée ou posséder des volutes ou autres ornements classiques au sommet ou à la base de l'ensemble. Son sommet pourra se terminer en pointe

(minimum de 0,10m de pointe au-dessus de la lisse horizontale)
Elle devra être peinte de couleur sombre : noir, bleu-marine, vert foncé, violet foncé.

Les grilles pourront être partiellement occultées de quatre façons différentes:
+ soit par un pare vue en métal dont les caractéristiques devront être évaluées pour permettre un aménagement préservant le caractère privé et la perception visuelle de l'environnement;
+ soit par une haie taillée d'une hauteur inférieure à 1,80m. 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 0,20m de barreaudage vertical sans haie).
+ soit par une haie libre, plantée à 1m 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.
- Les portails et portillons seront d'un modèle de serrurerie simple et encadrés de piles en maçonnerie traitées en accord avec le reste du mur de clôture.
- Le traitement des clôtures devra permettre la circulation de la biodiversité.

9 - Vérandas et terrasses

Les vérandas seront traitées à partir de volume simple, avec la mise en œuvre de préférence de matériaux nobles : muret bahut en maçonnerie de pierres, fers à T laqués, vitrage minéral, etc…L'aluminium laqué couleur sera toléré s'il présente des profils suffisamment minces pour ne par alourdir la silhouette de l'ouvrage. La couleur blanche sera interdite : on utilisera des coloris moyens ou sombres traditionnellement utilisés dans les ouvrages de serrurerie : gris-vert, gris-bleu, brun, vert foncé....

Les terrasses ouvertes sont autorisées. Elles seront bâties dans la continuité de la construction, éventuellement sur des supports en maçonnerie de section minimum 45X45cm ou sur un mur plein, si le terrain est en pente.
Les garde-corps seront traités soit en maçonnerie, soit en bois, soit en métal. Les balustres devront être adaptées à la simplicité du bâtiment.

ZP4 : CITE BOIGUES

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

L'origine de la Cité remonte à la vente du Parc de Boigues le 19 mai 1849 à cinq propriétaires qui tracent les quatre chemins qui deviendront les rues du Nord, du Sud, de l'Est et de l'Ouest. En 1858, afin de répondre à des questions d'édilité, les propriétaires ainsi que ceux de l'ancien clos Fauveau se regroupent dans une association au nom de « Cité Boigues ».
Outre l'entretien de la voirie, l'association fixe un règlement concernant le fonctionnement de la Cité et met en place une « commission » visant tous les projets de constructions nouvelles.
La volonté de préserver l'aspect forestier de l'ensemble est ainsi ancienne.

Le paysage est construit sur la trame orthogonale tracée par les allées nord-sud et est-ouest, allées bordées de part et d'autres par des murs de plus de 2m de haut.
Les parcelles ont été construites essentiellement au cours des dernières décennies et ont principalement accueilli des immeubles collectifs, bénéficiant de vastes terrains d'assiette largement arborés.
Ce quartier entre ville et forêt offre aujourd'hui la sérénité d'un quartier assez secret, très vert.

La Cité Boigues est caractérisée par **quatre catégories architecturales** de construction :

- les constructions traditionnelles, villageoises et bourgeoises « classiques », antérieures au 20ème siècles ;
- les constructions individuelles contemporaines de la Résidence du Haut Taboise, exprimant un parti architectural affirmé ;
- les grands immeubles collectifs et les équipements, postérieurs à 1950.
- Les constructions individuelles récentes, «à la manière de »

Ces catégories de constructions ne peuvent évoluer selon les mêmes règles architecturales.

VEGETATION

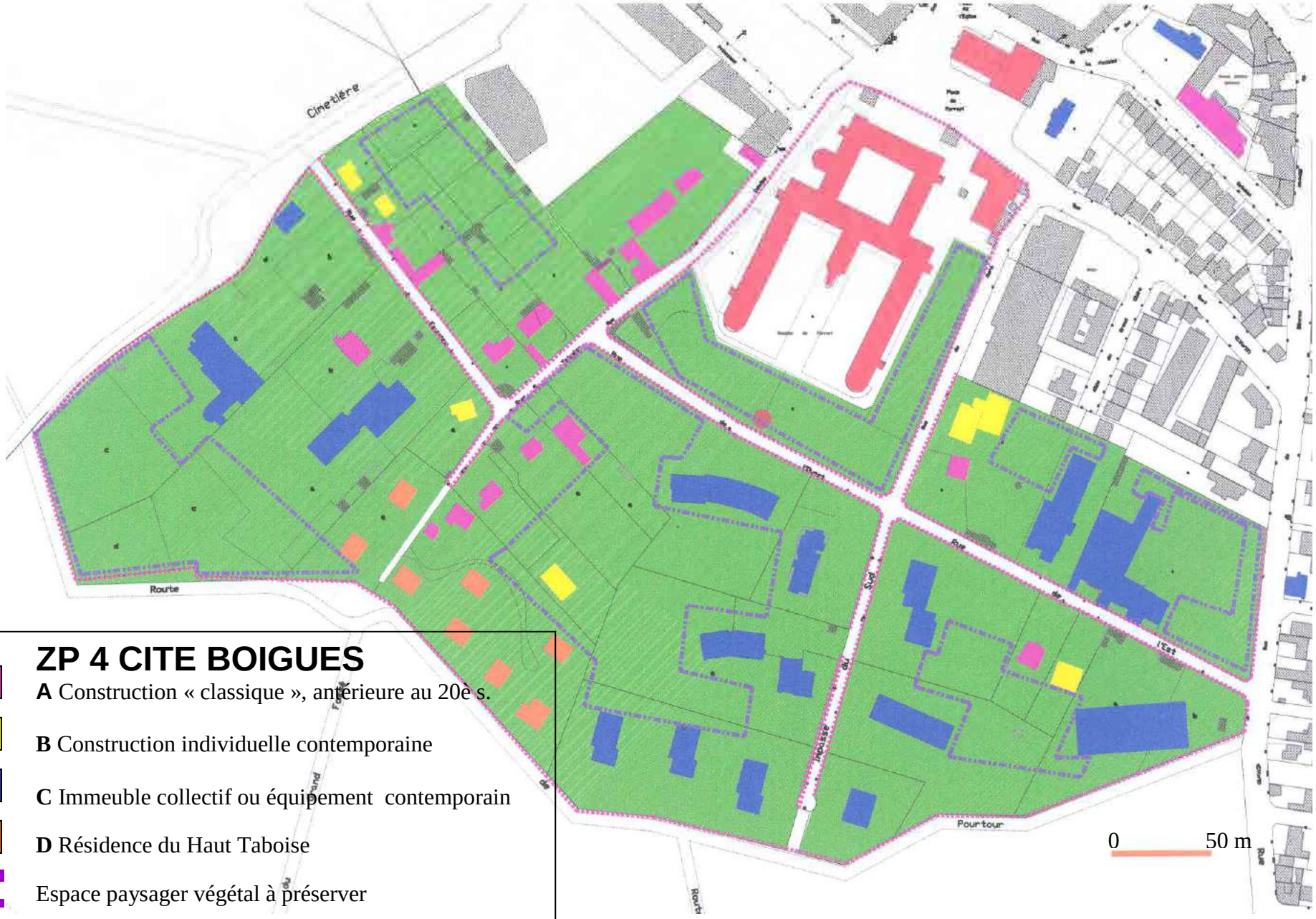
La végétation et les espaces libres arborés sont des éléments structurants inhérents au paysage de la cité BOIGUES. Le paysage est ainsi celui d'un parc boisé, presque forestier, accueillant des constructions.

La préservation de cette ambiance forestière doit constituer une constante dans les aménagements de la Cité.

Aussi sont repérés des secteurs ne pouvant accueillir de constructions nouvelles, et devant conserver une végétation arboricole de haute tige.

Le règlement de secteur met l'accent sur les deux éléments fondamentaux de la Cité :

- **la protection du paysage « forestier » : la Cité Boigues est un parc forestier accueillant des constructions : encadrement de l'implantation des constructions et délimitation de secteurs non constructibles**
- **la protection des Murs structurants des rues Nord-Sud et Est-Ouest**
- **Par ailleurs, la ZPPAUP ajuste les prescriptions architecturales en fonction des quatre types principaux présents dans la Cité.**



ZP 4 CITE BOIGUES

A Construction « classique », antérieure au 20è s.

B Construction individuelle contemporaine

C Immeuble collectif ou équipement contemporain

D Résidence du Haut Taboise

Espace paysager végétal à préserver

Mur à préserver

CONSTRUCTIONS EXISTANTES

(travaux sans modification du volume)

Le but est de conserver, de retrouver la logique constructive originelle des bâtiments dans ses proportions, ses matériaux, ses coloris.

Les constructions repérées au plan général de la ZPPAUP devront être préservées. Elles peuvent néanmoins évoluer, être restaurées ou modifiées dans leur état actuel (volumes, percements, matériaux) pour :

+ retrouver des dispositions d'origine
+ adopter des dispositions qui auraient pu être d'origine
+ s'adapter à des éléments de programme nouveaux nécessitant (ou non) une extension du volume actuel.

Deux possibilités de règles d'architecture s'offrent à ces constructions :

- soit dans le cadre des règles qui ont géré la composition existante;
- soit dans le cadre d'une architecture contemporaine adaptée au contexte.

En application des articles L430-1, R 430-3 et R 430-9 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre de l'article L. 123-1-7° doit faire l'objet d'une autorisation préalable. En cas de permis de démolir, l'Architecte des Bâtiments de France doit obligatoirement être consulté, à titre d'expert, dans le cadre d'un avis simple.

Les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

Cette protection n'interdit pas toute évolution du bâti, mais suppose que les projets ne portent atteinte ni à l'homogénéité de la composition urbaine dans lequel le bâti s'insère, ni aux caractéristiques des éléments de patrimoine localisés aux documents graphiques.

+ CLOTURES :

Afin de maintenir la continuité paysagère, **la limite d'emprise publique sera toujours matérialisée par un mur de clôture** :

- Filet d'alignement : préservation du **mur de clôture existant en maçonnerie** de moellon de 2m de haut ou reconstitution d'un mur de clôture dans les mêmes dispositions, quelles que soient les ouvertures créées ou à créer. 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 comme des accès secondaires et non principaux à la parcelle.

- **Résidence du Haut Taboise** : les clôtures seront constituées de simples treillages métalliques largement végétalisés. Elles ne pourront pas être occultées.

+ Isolation par l'extérieur :

- Les bâtiments repérés au titre de la ZPPAUP au plan règlementaire comme élément de patrimoine ne pourront faire l'objet de travaux d'isolation par l'extérieur.
- Les travaux d'isolation par l'extérieur pourront être interdits sur les façades des constructions présentant un épiderme de qualité (appareillages de pierre de pierre, de briques ou meulières, décors…).
- Les travaux d'isolation par l'extérieur pourront être autorisés sur les autres bâtiments nonobstant le respect de l'architecture d'origine et de ses décors.

A Architecture Traditionnelle

1 Composition des façades

Chaque volume bâti se compose de trois éléments qui caractérisent l'architecture traditionnelle :

1.1 Soubassement :

Le soubassement est le socle sur lequel se pose le bâtiment. Il est au plus compris dans la hauteur du rez de chaussée. Il est au moins l'assise de quelques décimètres de haut sur laquelle pourraient s'appuyer les fenêtres.

1.2 Corps de façade:

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

- Les matériaux de façade existantes, caractéristiques de la typologie architecturale des villas, tels que la brique et la meulière devront être conservés et mis en valeur dans leur aspect initial et ne pourront être enduits.

- Les matériaux des façades, toujours d'origine minérale, seront de couleur neutre et mate, dans la gamme des blancs cassés et des ocres, selon leur environnement.

- Les **enduits seront à base de plâtre et chaux,** à l'exclusion du ciment, de coloration discrète dans la gamme des blancs cassés et des ocres. Ils peuvent être colorés par adjonction de sables ou pigments dans la coloration générale du paysage qui les côtoie.

Ces enduits pourront être grattés, talochés, brossés ou lissés, mais en aucun cas projetés, écrasés, mouchetés à la tyrolienne, ribés ou jetés à la truelle. Les enduits à pierres vues seront exécutés à fleur de parement.

- les tons employés devront appartenir au répertoire d'enduits minéraux traditionnels.

1.3 Couronnement :

- Les couronnements existants ou ayant existés seront conservés ou restaurés.

- Les couvertures seront conservées ou restituées dans leur état originel. Les couvertures des constructions existantes en petites tuiles plates seront maintenues ou restituées, 60 à 75 unités au m2, de coloration ocre tirant sur le rouge et non sur le brun. Seules les constructions couvertes en ardoises ou en zinc pourront conserver ce type de matériaux.

- 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.

- La pose de panneaux solaires sur les pans de couverture visibles du domaine public n'est pas recommandée. Elle est proscrite sur les pans de couvertures des constructions repérées en tuile.

2 Percements

2.1 Éclairement des combles :

- Les combles peuvent être éclairés grâce à de petites lucarnes à bâtière ou à croupe. Les pentes des lucarnes seront à l'identique de la toiture à l'exception de la croupe qui pourra être redressée. Les lucarnes rampantes sont autorisées à condition d'être à ouverture unique. Les saillies de type lucarne ne pourront représenter plus de 1/5ème du linéaire de façade.

- **Les châssis de toiture sont interdits** sur les pans de couverture des bâtiments repérés au plan règlementaire comme élément de patrimoine donnant directement sur l'espace public. Ils pourront être autorisés sur les façades arrières, sous réserve de leur bonne intégration à la couverture des bâtiments et de leur faible impact visuel.
Ils pourront être autorisés sur les autres bâtiments.
Dans tous les cas, ils seront de type encastré et auront une proportion rectangulaire orientée vers le haut. Leur format ne dépassera pas 60X80cm. Ils seront en très petit nombre sur la toiture : un seulement par travée de façade.

2.2 Percements des façades

- Les percements existants dans le corps de façade, toujours verticaux et plus hauts que larges, seront maintenus ou restitués dans leur disposition d'origine. Le rythme des percements ne pourra pas être modifié.

3 - Menuiseries

- Les menuiseries des constructions existantes seront réalisées selon un principe de recoupement des vitrages par des petits bois.
- Les panneaux de vitrages seront plus hauts que larges (se rapprochant d'une hauteur égale à 1,20 fois la largeur).
- Le matériau de menuiserie employé, possèdera des dimensions et des profils identiques à une menuiserie traditionnelle en bois.
- Aux étages, les volets des façades seront de type volets battants à la française en bois peints. Ceux-ci seront soit pleins sans écharpes, soit persiennés sur un tiers.
- Les volets roulants extérieurs seront exclus. Les volets métal repliables en tableau seront maintenus, jamais créés.
- Compte tenu des risques corporels connus maintenant engendrés par le PVC en cas d'incendie, ce matériau est fortement déconseillé sur le territoire de la commune.

4 - Matériaux et couleurs

- Les autorisations de travaux doivent clairement faire état des coloris retenus pour l'ensemble des éléments suivants : soubassement, façade, couverture, souche de cheminée, menuiseries extérieures et volets, garde-corps et les ouvrages de clôture. Des échantillons de couleur seront fournis.
-Les coloris retenus pour une construction doivent tenir compte de l'ensemble urbain dans lequel s'insère la construction.
- Les menuiseries et leurs parties métalliques devront être peintes.
- Les couvertures en tuile seront maintenues ou restituées dans des colorations ocre tirant sur le rouge et non sur le brun.
- Les maçonneries des murs de clôture seront en accord avec celles de l'immeuble, en général en maçonneries enduites, à l'exclusion des matériaux factices comme les fausses pierres, etc... .

B Architecture contemporaine

Toute construction faisant référence à un style d'architecture codifié devra utiliser avec minutie les règles de composition, de proportion et de décor de ce style. La mise en place d'éléments de décors ou de composition de l'architecture traditionnelle devra répondre à un souci de respect des codes et des proportions de celle-ci.
Les constructions ne faisant référence à aucun style architectural défini devront se développer en vue de s'organiser au mieux dans le paysage dans lequel elles se situent. Leur composition générale, la proportion de leurs baies, le traitement de leur épiderme feront référence aux constructions environnantes.

- Ravalement des façades peintes

Les constructions du 20ème siècle présentant un ravalement en ciment peint de leur façade pourront être mises en peinture dans les conditions suivantes :

- les peintures devront présenter un aspect mat ;
- les tons employés devront appartenir au répertoire d'enduits minéraux traditionnels.

C Grandes Résidences et équipements

Les grandes résidences répondent à un programme global à l'échelle de chacune d'entre elle. Leur évolution devra être envisagée à l'échelle globale de la construction.

- Ravalement des façades peintes

Les constructions du 20ème siècle présentant un ravalement en ciment peint de leur façade pourront être mises en peinture dans les conditions suivantes :

- les peintures devront présenter un aspect mat ;
- les tons employés devront appartenir au répertoire d'enduits minéraux traditionnels.

D Résidence du Haut Taboise

Ces huit constructions, œuvre de Michel Andrault et Pierre Parat, devront évoluer en respectant les règles de composition et de décors originelles :

- La modification des volumes originels n'est pas autorisée. Toute extension se fera comme un ajout, et sera réalisée comme telle.
- Les menuiseries extérieures – panneaux de bois, volets, portes, ouvertures- devront être en bois et protégées par un vernis incolore. En aucun cas elles ne pourront être peintes.
- Les menuiseries ne pourront être remplacées par des matériaux de substitution ou d'imitation de type PVC.
- Les couvertures devront conserver un aspect mate et sombre : les matériaux seront constitués d'élément régulier, similaire à l'existant, en ardoises d'Anger.
- Les maçonneries seront enduites et peintes en blanc avec des peintures respirantes.

CONSTRUCTIONS FUTURES

Sont considérées comme constructions futures :
- les constructions venant en extension d'une construction existante,
- les constructions nouvelles sans lien physique avec une construction existante.

1 - Conditions d'accueil des constructions à venir :

+ Les **constructions futures seront implantées** :
  - **en retrait**, à une distance minimale de 12m de la limite d'emprise publique
  - **En retrait des limites séparatives**, à une distance minimale de 10m ;
  - Sur une même parcelle, à une distance les unes des autres au moins égale à H+1/2H ;

+ **L'implantation de bâtiments nouveaux est interdite à l'intérieur des secteurs délimités au document graphique,** identifiés comme espace paysager végétal à préserver.

+ Afin de maintenir la continuité paysagère, **la limite d'emprise publique sera toujours matérialisée par un mur de clôture** :

- Filet d'alignement : préservation du mur de clôture existant en maçonnerie de moellon de 2m de haut ou reconstitution d'un mur de clôture dans les mêmes dispositions, quelles que soient les ouvertures créées ou à créer. 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 comme des accès secondaires et non principaux à la parcelle.
- Résidence du Haut Taboise : les clôtures seront constituées de simples treillages métalliques largement végétalisés. Elles ne pourront être occultées.
- Le traitement des clôtures devra permettre la circulation de la biodiversité.

2 - Volumétrie des constructions

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.

La hauteur maximale des constructions est fixée par un gabarit-enveloppe limité à 11m au faîtage composé d'une verticale de façade d'une hauteur de 7m au plus à l'égout ou à l'acrotère.

3 - Composition architecturale

Il n'existe qu'une seule règle commune à toute construction remaniée ou créée.
La composition volumétrique de la construction s'étagera en trois parties distinctes : un soubassement qui portera le volume, un corps de façade qui donnera le rythme des percements et un couronnement qui créera une silhouette en relation avec le paysage.

- Toute architecture témoignant d'une recherche architecturale est acceptable dans le site, y compris sur les extensions.
- Toute architecture faisant référence à un style devra utiliser avec minutie les règles de composition et de décor de ce style dans ses proportions, ses dimensions, ses matériaux et ses détails ornementaux. Les constructions futures prendront ainsi en compte les principes de composition des constructions existantes.

- Les constructions futures ne se référant pas à un style particulier devront en tout état de cause mettre en place les éléments suivants :

3.1 Un soubassement pour asseoir le bâtiment

3.2 Un corps de façade affirmant plutôt une trame verticale par le jeu des rapports pleins-vides.

3.3 Un couronnement, venant achever le bâtiment.
- Ce couronnement pourra être constitué de plans obliques tel que toiture à pente, brisis, terrassons : ils seront traités avec des matériaux de couverture « classiques », tels que zinc, ardoise, cuivre, plomb, tuile, à l'exception de matériaux d'imitation.
- Ce couronnement pourra être limité à la couverture et à son assise sur le corps de façade. Il pourra également comprendre le dernier niveau de la construction qui par sa composition, sa nature, sa texture, son traitement, se distinguera du corps de façade.
- Tout traitement de terrasse est possible, avec obligation d'introduire dans la composition architecturale tous les édicules techniques en superstructure, y compris les gaines horizontales de VMC.

4 - Matériaux et couleurs

- Les permis de construire doivent clairement faire état des coloris retenus pour l'ensemble des éléments suivants : soubassement, façade, couverture, souche de cheminée, menuiseries extérieures et volets, garde-corps et les ouvrages de clôture.
- Les coloris retenus pour une construction doivent tenir compte de l'ensemble dans lequel s'insère la construction.

5 - Panneaux solaires et photovoltaïque :

- L'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est interdite sur les pans de couverture donnant sur le domaine publique.
Ailleurs, elle pourra être autorisée, sous réserve du respect des éléments suivants :

+ Intégration dans le 1/3 supérieur des versants de toitures et positionnement afin d'être le moins visible possible depuis l'espace public.

+ Intégration des installations techniques associées au volume des combles des bâtiments.

+ Intégration des panneaux dans le plan de la toiture (soit non saillant par rapport au plan de la couverture). La pose de panneaux formant un angle avec le plan de toiture est de fait interdite.

+ Limitation de la surface des capteurs à 30% du pan de toit pour les toitures à pentes.

+ Non limitation de la surface des capteurs sur les toitures terrasses existantes.

- En tout état de cause, les capteurs pourront être refusés s'ils sont trop exposés à la vue depuis le domaine public.
Leur pose est interdite sur les toitures terrasses existantes dont le plancher est visible depuis l'espace public (en position de surplomb).

ZP5 : AVENUES

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Deux avenues orientées nord-sud irriguent le territoire communal de Clamart, parallèlement à la pente : l'avenue Jean Jaurès, percée en 1843, et l'avenue Victor Hugo.
Ces avenues, dessinées amples et bordées de plantations d'alignement, structurent fortement le paysage clamartois.

Elles sont bordées par des constructions diverses, aussi bien dans leur volume, leur architecture, leur logique économique mais surtout par leur implantation : des maisons individuelles, isolées ou groupées en ensemble cohérent, y jouxtent des immeubles collectifs à R+5 environ.

Plusieurs types d'implantation coexistent ainsi :
-les constructions anciennes sont implantées soit :
-en retrait de l'alignement derrière un jardinet séparé de la rue par un mur bahut surmonté d'une grille : cela vaut essentiellement pour les constructions individuelles ;
-à l'alignement, ce qui vaut essentiellement pour les constructions collectives ;
- les constructions les plus récentes, les constructions contemporaines, ont été jusqu'à présent en retrait de l'alignement, étant soumise à un alignement imposé par un élargissement prévu de voirie. Ces retraits ont été traités de façons disparates, inégalement adaptées au paysage.

Le secteur des avenues a notamment pour objectif de réécrire la lisibilité du paysage urbain, et d'organiser l'implantation des constructions futures.

Le règlement de secteur met l'accent sur la protection du paysage urbain des Avenues dans ses continuités et ses ruptures, afin de retrouver une cohérence :

- **Réaménagement de l'espace public, notamment des retraits (traitement du sol, maintien et/ou reconstitution des alignements plantés)**
- **Repérage des éléments bâtis et des alignements de qualité**
- **Préservation du rythme urbain :**
  - **implantations futures,**
  - **matérialisation de la séparation**
  - **de l'espace public et de l'espace privé (traitement des clôtures),**
  - **traitement des rez de chaussée des immeubles collectifs,**

mise en place de volumes « rotule » permettant le traitement des retraits.

- **la règle de la ZPPAUP s'entend à la fois dans l'harmonisation des formes urbaines et dans une bande de 30m à partir de l'alignement (tout comme le PLU) : pour les autres cas, la référence légale sera le PLU.**

CONSTRUCTIONS EXISTANTES
(travaux sans modification du volume)

Le but est de conserver, de retrouver la logique constructive originelle des bâtiments dans ses proportions, ses matériaux, ses coloris.

Les constructions repérées devront être préservées. Elles peuvent néanmoins évoluer, être restaurées ou modifiées dans leur état actuel (volumes, percements, matériaux) pour :

+ retrouver des dispositions d'origine
+ adopter des dispositions qui auraient pu être d'origine
+ s'adapter à des éléments de programme nouveaux nécessitant (ou non) une extension du volume actuel.

Deux possibilités de règles d'architecture s'offrent à ces constructions :

- soit dans le cadre des règles qui ont géré la composition existante;
- soit dans le cadre d'une architecture contemporaine adaptée au contexte.

En application des articles L430-1, R 430-3 et R 430-9 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre de l'article L. 123-1-7° doit faire l'objet d'une autorisation préalable. En cas de permis de démolir, l'Architecte des Bâtiments de France doit obligatoirement être consulté, à titre d'expert, dans le cadre d'un avis simple.

Les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

Cette protection n'interdit pas toute évolution du bâti, mais suppose que les projets ne portent atteinte ni à l'homogénéité de la composition urbaine dans lequel le bâti s'insère, ni aux caractéristiques des éléments de patrimoine localisés aux documents graphiques.

Constructions non repérées

Toute construction faisant référence à un style d'architecture codifié devra utiliser avec minutie les règles de composition et de décor de ce style.
Les constructions ne faisant référence à aucun style architectural défini devront se développer en vue de s'organiser au mieux dans le paysage dans lequel elles se situent. Leur composition générale, la proportion de leurs baies, le traitement de leur épiderme soit :
- feront référence aux constructions environnantes
- prendront en compte les règles suivantes :

1 - Composition des constructions

Chaque volume bâti se compose de trois éléments qui caractérisent l'architecture traditionnelle :

1.1 Soubassement :
Le soubassement est le socle sur lequel se pose le bâtiment. Il est au moins l'assise de quelques décimètres de haut sur laquelle pourraient s'appuyer les fenêtres.

1.2 Corps de façade:
- 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 opérations de ravalement auront pour but de maintenir ou de restituer les décors tels que : encadrements de baies; bandeaux, corniches, tables

saillantes, appareillages de brique, de pierre, de meulière ou encore de céramiques, de laves émaillée... Tous décors de type bas-reliefs moulés ou peints seront conservés.

- Les matériaux de façade existantes, caractéristiques de la typologie architecturale des villas, tels que la brique et la meulière devront être conservés et mis en valeur dans leur aspect initial et ne pourront être enduits.

- Les matériaux des façades, toujours d'origine minérale, seront de couleur neutre et mate, dans la gamme des blancs cassés et des ocres, selon leur environnement.

- Les **enduits seront à base de plâtre et chaux,** à l'exclusion du ciment, de coloration discrète dans la gamme des blancs cassés et des ocres. Ils peuvent être colorés par adjonction de sables ou pigments dans la coloration générale du paysage qui les côtoie.

Ces enduits pourront être grattés, talochés, brossés ou lissés, mais en aucun cas projetés, écrasés, mouchetés à la tyrolienne, ribés ou jetés à la truelle. Les enduits à pierres vues seront exécutés à fleur de parement.

- Les tons employés devront appartenir au répertoire d'enduits minéraux traditionnels.

- Ravalement des façades peintes

Les constructions du 20ème siècle présentant un ravalement en ciment peint de leur façade, pourront recevoir tous types de peinture présentant un aspect exclusivement mat.

Les tons employés seront exclusivement ceux du répertoire d'enduits minéraux traditionnels.

1. 3 Isolation par l'extérieur :

- Les bâtiments repérés au titre de la ZPPAUP au plan règlementaire comme élément de patrimoine ne pourront faire l'objet de travaux d'isolation par l'extérieur.

- Les travaux d'isolation par l'extérieur pourront être interdits sur les façades des constructions présentant un épiderme de qualité (appareillages de pierre de pierre, de briques ou meulières, décors…).

- Les travaux d'isolation par l'extérieur pourront être autorisés sur les autres bâtiments nonobstant le respect de l'architecture d'origine et de ses décors.

1.4 Couronnement :

- Les couronnements existants ou ayant existé seront conservés ou restaurés.

- L'accent sera mis en particulier sur la valorisation des corniches, des décors et des lucarnes existantes.

- Les couvertures seront conservées ou restituées dans leur état originel. Les couvertures des constructions existantes en petites tuiles plates seront maintenues ou restituées, 60 à 75 unités au m2, de coloration ocre tirant sur le rouge et non sur le brun. Seules les constructions couvertes en ardoises ou en zinc pourront conserver ce type de matériaux.

- Les souches de cheminées traditionnelles en accord avec la construction seront conservées pour participer à la silhouette générale des toitures de la rue.

- La pose de **panneaux solaires** sur les couvertures visibles du domaine public n'est pas souhaitable, notamment sur les pans de couvertures en tuile. Elle est proscrite sur les pans de couvertures des constructions repérées.

2 - Percements

2.1 .Percements des façades

Les percements existants dans le corps de façade, toujours verticaux et plus hauts que larges, seront maintenus ou restitués dans leur disposition d'origine. Le rythme des percements ne pourra pas être modifié.

2.2 Éclairement des combles :

- Les combles peuvent être éclairés grâce à de petites lucarnes à bâtière ou à croupe. Les pentes des lucarnes seront à l'identique de la toiture à l'exception de la croupe qui pourra être redressée.

- Les lucarnes rampantes sont autorisées à condition d'être à ouverture unique. Les saillies de type lucarne ne pourront représenter plus de 1/5ème du linéaire de façade
- **Les châssis de toiture** sont interdits sur les pans de couverture des bâtiments repérés au plan règlementaire comme élément de patrimoine donnant directement sur l'espace public. Ils pourront être autorisés sur les façades arrières, sous réserve de leur bonne intégration à la couverture des bâtiments et de leur faible impact visuel.
Ils pourront être autorisés sur les autres bâtiments.
Dans tous les cas, ils seront de type encastré et auront une proportion rectangulaire orientée vers le haut. Leur format ne dépassera pas 60X80cm. Ils seront en très petit nombre sur la toiture : un seulement par travée de façade.

3 - Menuiseries

- Les menuiseries des constructions existantes seront réalisées selon un principe de recoupement des vitrages par des petits bois.
- Les panneaux de vitrages seront plus hauts que larges (se rapprochant d'une hauteur égale à 1,20 fois la largeur).
- Le matériau de menuiserie employé, possèdera des dimensions et des profils identiques à une menuiserie traditionnelle en bois.
- Aux étages, les volets des façades seront de type volets battants à la française en bois peints. Ceux-ci seront soit pleins sans écharpes, soit persiennés sur un tiers.
- Les volets roulants extérieurs seront exclus. Les volets métal repliables en tableau seront maintenus, jamais créés.
- Compte tenu des risques corporels connus maintenant engendrés par le PVC en cas d'incendie, ce matériau est fortement déconseillé sur le territoire de la commune.

4 - Matériaux et couleurs

- Les autorisations de travaux doivent clairement faire état des coloris retenus pour l'ensemble des éléments suivants : soubassement, façade, couverture, souche de cheminée, menuiseries extérieures et volets, garde-corps et les ouvrages de clôture. Des échantillons de couleur seront fournis.
- Les coloris retenus pour une construction doivent tenir compte de l'ensemble urbain dans lequel s'insère la construction.
- Les menuiseries et leurs serrureries devront être peintes.
- Les ravalements seront de coloration discrète dans la gamme des blancs cassés et des ocres, selon leur environnement.
- Les couvertures en tuile seront maintenues ou restituées dans des colorations ocre tirant sur le rouge et non sur le brun.
- Les matériaux des façades nouvelles, toujours d'origine minérale, seront de couleur neutre et mate, dans la gamme des blancs cassés et des ocres, selon leur environnement. Les enduits utilisés devront appartenir à la même gamme de couleur que les enduits utilisés traditionnellement à Clamart.

5 – Clôtures

Clôtures existantes donnant sur l'emprise publique :
- Les clôtures existantes en limite d'emprise publique répondant aux caractéristiques des clôtures traditionnelles de Clamart devront être maintenues et restaurées. En aucun cas elles ne pourront être abaissées.
- 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 comme des accès secondaires et non principaux à la parcelle.

Clôtures futures donnant sur l'emprise publique :
Les clôtures existantes doivent être conservées et restaurées. Elles seront percées d'ouverture selon les stricts besoins de la parcelle. En tout état de cause, les **clôtures seront constituées de mur d'appui maçonné couronné de grilles dont la hauteur cumulée ne pourra dépasser 2m.**

- Le mur bahut sera d'une hauteur comprise entre 0,60m et 1,20m. Il sera en pierre, en meulière, en brique naturelle ou peinte, ou encore en crépi lissé de couleur claire.
- La grille sera formée d'un barreaudage métallique vertical de section ronde et pourra être travaillée ou posséder des volutes ou autres ornements classiques au sommet ou à la base de l'ensemble. Son sommet pourra se terminer en pointe (minimum de 0,10m de pointe au-dessus de la lisse horizontale)

Elle devra être peinte de couleur sombre : noir, bleu-marine, vert foncé, violet foncé.

Les grilles pourront être partiellement occultées de quatre façons différentes:

+ soit par un pare vue en métal appliqué derrière les barreaux, peint de la couleur de ces et mis en place à au moins 0,20 m du mur bahut et ne pouvant dépasser la hauteur de 1,60m à compter à partir du sol (minimum de 0,20m de barreaudage vertical sans plaque de tôle);
+ soit par une haie taillée d'une hauteur inférieure à 1,80m. 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 0,20m de barreaudage vertical sans haie).
+ soit par une haie libre, plantée à 1m 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.

- Les portails et portillons seront d'un modèle de serrurerie simple et encadrés de piles en maçonnerie traitées en accord avec le reste du mur de clôture.
- Le traitement des clôtures devra permettre la circulation de la biodiversité.

CONSTRUCTIONS FUTURES

Sont considérées comme constructions futures :

- les constructions venant en extension d'une construction existante, ancienne traditionnelle ou contemporaine.
- les constructions nouvelles sans lien physique avec une construction existante.

1 - Conditions d'accueil des constructions à venir :

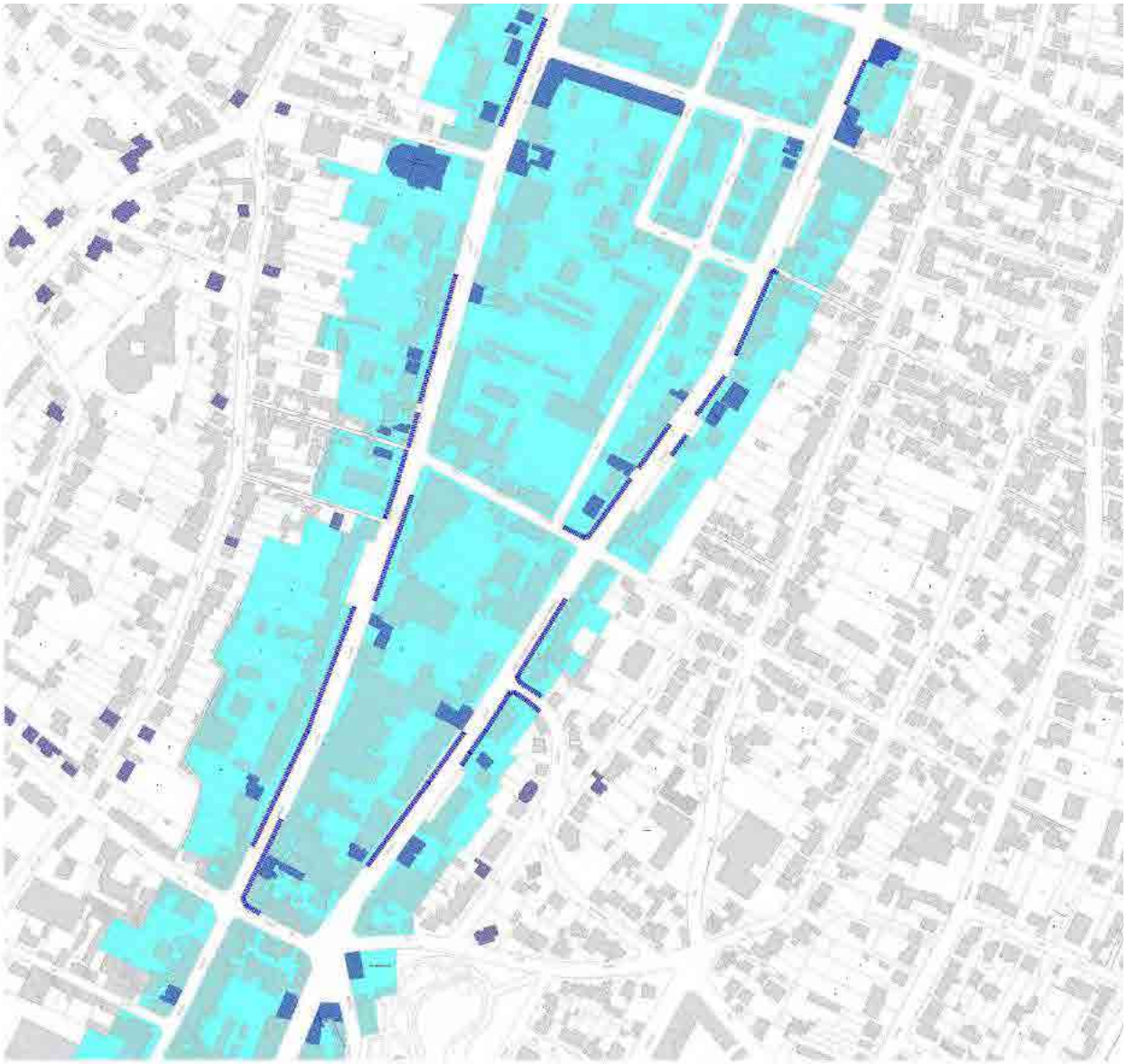
+ Dans une première bande de 15m de profondeur à compter de la limite d'emprise publique, les constructions futures seront implantées :

- **soit à l'alignement,** sans retrait par rapport à la limite d'emprise publique, sur les deux limites séparatives latérales ;
- **soit en retrait de l'alignement ou à l'alignement de fait,** tel que signalé au plan réglementaire par un filet de couleur.

D'une manière générale, on veillera à adapter l'implantation des constructions futures à celle des constructions implantées sur les parcelles contiguës latéralement. Toutefois, cette règle pourra être écartée pour les constructions comportant des locaux de commerce ou d'activités en rez-de-chaussée en vue de contribuer à renforcer les vocations concourant à la redynamisation de l'activité économique des avenues, pour autant que l'implantation générale du bâtiment, du fait de l'implantation de la majorité des éléments de façades :
-, respecte bien la règle posée ci-dessus ;
- assure la cohérence architecturale du projet.

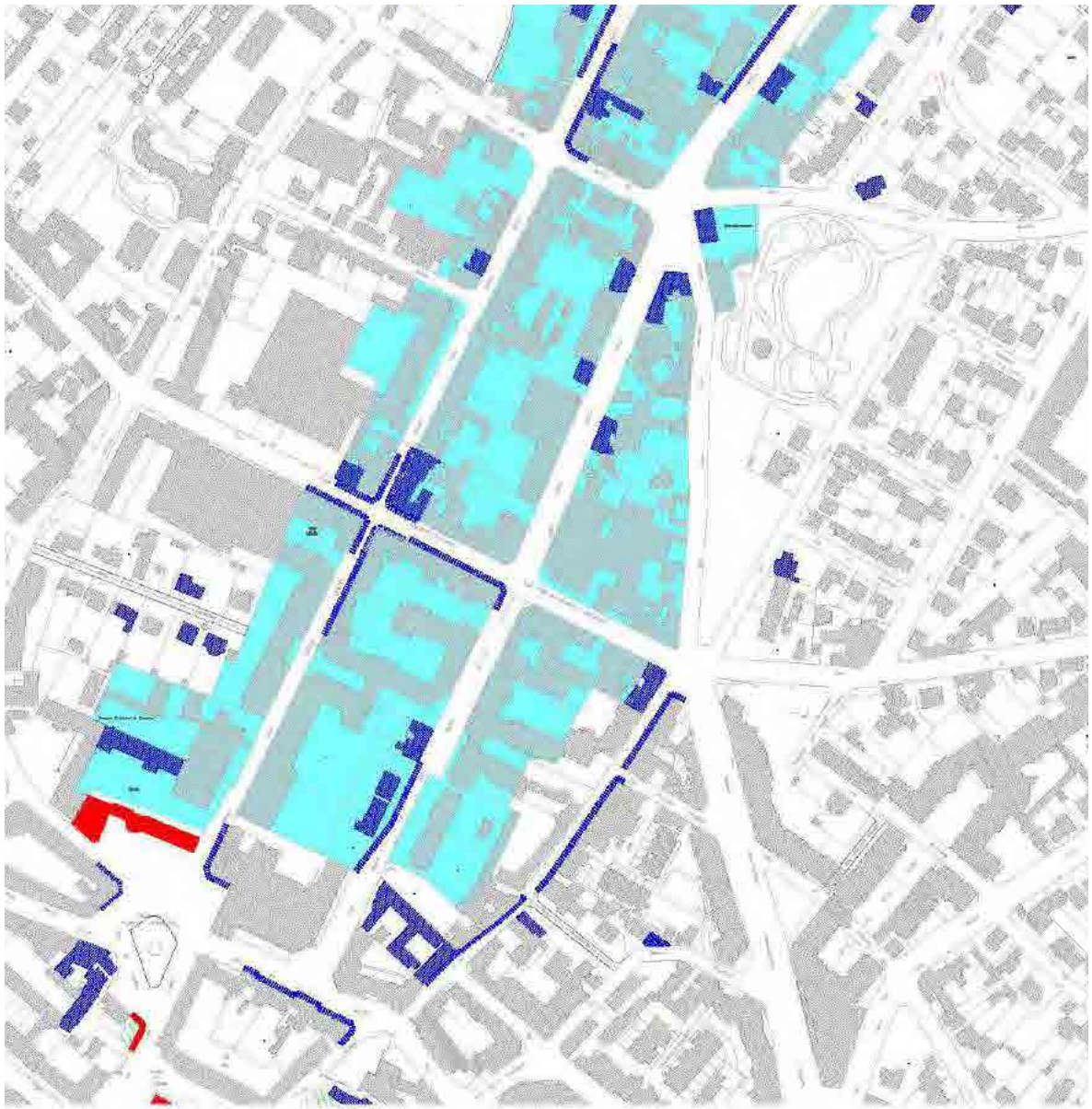
+ **Afin de maintenir la continuité urbaine, la limite d'emprise publique sera toujours matérialisée**, soit :
- **par une construction** édifiée à l'alignement de la voie ;
- **par un mur de clôture**, dont le traitement sera différent selon l'implantation exigée :
  - retrait obligatoire : mur bahut surmonté d'un ouvrage de serrurerie
  - alignement obligatoire : mur maçonné plein d'une hauteur de 2m environ ;

Les constructions futures ne pourront être implantées isolément de toute limite séparative ou de l'alignement sur rue.



Implantation de fait à maintenir

Eléments de Patrimoine d'intérêt local à maintenir



Implantation de fait à maintenir

Eléments de Patrimoine
d'intérêt local à maintenir

2 - Volumétrie des constructions

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.

La hauteur maximale des constructions est fixée par un gabarit-enveloppe limité à 18m au faîtage, qui se compose comme suit :

- d'une verticale de façade limitée de 15m maximum du niveau du sol à l'égout ou à l'acrotère, soit R+4+C
- d'un couronnement dont le gabarit est organisé dans les quatre derniers mètres de la verticale de gabarit et conformément aux principes de l'article 3 :
  + soit par un élément de façade droite portant acrotère et en retrait d'1,50 mètre au moins de la verticale de gabarit
  + soit par un élément de façade incliné de pente 1/1 maximum pouvant porter saillies pour éclairement. Ces saillies ne devront pas représenter plus de 35% du linéaire de la façade.

3 - Composition architecturale

Constructions à usage d'équipement public : le principe de composition architecturale de ces constructions est la liberté en termes de formes et de matériaux.

Autres constructions :
- Toute architecture témoignant d'une recherche architecturale est acceptable dans le site, y compris sur les extensions.
- Les constructions futures prendront en compte le principe de composition des constructions existantes. Elles seront conçues en respectant les trois éléments suivants :

3.1 Un soubassement pour asseoir le bâtiment

Il pourra se développer dans la hauteur du rez de chaussée ou dans la hauteur de la vitrine commerciale et sera au moins constitué d'une saillie en maçonnerie de quelques décimètres de haut sur laquelle s'appuient les fenêtres.

3.2 Un corps de façade affirmant plutôt des verticales.

- Les percements seront verticaux et reprendront le même rythme que celui des constructions existantes.
- Les matériaux de façade, toujours d'origine minérale, seront de couleur neutre et mate, dans la gamme des blancs cassés et des ocres. Les enduits utilisés devront appartenir à la même gamme de couleur que les enduits utilisés traditionnellement à Clamart.
- Le corps de façade sera rythmé par des éléments traditionnels : encadrements de baies, bandeaux, corniches, tables saillantes, appareillages de brique, de pierre ou particulièrement de meulière. Tous décors de type bas-relief moulés ou peints seront possibles.
- les murs pignons, mitoyens ou non, laissés à découvert ou à édifier doivent être traités en harmonie avec les façades principales lorsqu'ils sont visibles d'une voie. Les murs pignons limitrophes d'une voie publique seront traités en façade, ouverte ou non.

3.3 Un couronnement, venant achever le bâtiment

sur sa partie supérieure. Le couronnement pourra comprendre le dernier niveau de la construction.
- Les éléments de construction verticaux constitutifs du couronnement 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.
- Les éléments de construction non verticaux -tel que toiture à pente, brisis, terrassons constitutifs du couronnement- seront traités avec des matériaux de couverture « classiques », tels que zinc, ardoise, cuivre, plomb, tuile, à l'exception de matériaux d'imitation.

- Tout traitement de terrasse est possible, avec obligation d'introduire dans la composition architecturale tous les édicules techniques en superstructure, y compris les gaines horizontales de VMC.

4 - Percements

- Les percements seront toujours verticaux et reprendront le même rythme que celui des constructions existantes.
- Les châssis de toit seront de proportion rectangulaire orientée vers le haut et limitée à 1,00 m de longueur. Leur regroupement sur un même pan de toiture est interdit. Ils sont posés de manière à être encastrés dans la couverture. Leur pose est interdite lorsqu'ils sont visibles depuis la voie publique.

5 - Menuiseries des constructions :

-Les menuiseries des fenêtres des constructions à venir seront réalisées selon un principe de recoupement des vitrages par des petits bois.
- Les panneaux de vitrages seront plus hauts que larges (se rapprochant d'une hauteur égale à 1,20 fois la largeur).
- Les matériaux de menuiserie employés, possèderont des dimensions et des profils identiques à une menuiserie traditionnelle en bois.
- Les menuiseries devront être peintes.
- Les façades seront équipées de volets battants à la française en bois peints. Ceux-ci seront soit pleins en planches sans écharpes, soit persiennés sur un tiers.
- Les volets roulants extérieurs sont fonction de la composition architecturale d'ensemble du programme.

6 - Matériaux et couleurs

- Les autorisations de travaux doivent clairement faire état des coloris retenus pour l'ensemble des éléments suivants : soubassement, façade, couverture, souche de cheminée, menuiseries extérieures et volets, garde-corps et les ouvrages de clôture.
-Les coloris retenus pour une construction doivent tenir compte de l'ensemble urbain dans lequel s'insère la construction.
- Les ravalements seront de coloration discrète dans la gamme des blancs cassés et des ocres.
- Les matériaux des façades nouvelles, toujours d'origine minérale, seront de couleur neutre et mate, dans la gamme des blancs cassés et des ocres. Les enduits utilisés devront appartenir à la même gamme de couleur que les enduits utilisés traditionnellement à Clamart.

7 - Panneaux solaires et photovoltaïque :

L'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est interdite sur les pans de couverture donnant sur le domaine publique.
Ailleurs, elle pourra être autorisée, sous réserve du respect des éléments suivants :

+ Intégration dans le 1/3 supérieur des versants de toitures et positionnement afin d'être le moins visible possible depuis l'espace public.

+ Intégration des installations techniques associées au volume des combles des bâtiments.

+ Intégration des panneaux dans le plan de la toiture (soit non saillant par rapport au plan de la couverture). La pose de panneaux formant un angle avec le plan de toiture est de fait interdite.

+ Limitation de la surface des capteurs à 30% du pan de toit pour les toitures à pentes.

+ Non limitation de la surface des capteurs sur les toitures terrasses existantes.

- En tout état de cause, les capteurs pourront être refusés s'ils sont trop exposés à la vue depuis le domaine public.

Leur pose est interdite sur les toitures terrasses existantes dont le plancher est visible depuis l'espace public (en position de surplomb).

8 – Clôtures

Clôtures existantes donnant sur l'emprise publique :

- Les clôtures existantes en limite d'emprise publique répondant aux caractéristiques des clôtures traditionnelles de Clamart devront être maintenues et restaurées. En aucun cas elles ne pourront être abaissées.
- 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 comme des accès secondaires et non principaux à la parcelle.

Clôtures futures donnant sur l'emprise publique :

Les clôtures existantes doivent être conservées et restaurées. Elles seront percées d'ouverture selon les stricts besoins de la parcelle. En tout état de cause, les **clôtures seront constituées de mur d'appui maçonné couronné de grilles dont la hauteur cumulée ne pourra dépasser 2m.**

- Le mur bahut sera d'une hauteur comprise entre 0,60m et 1,20m. Il sera en pierre, en meulière, en brique naturelle ou peinte, ou encore en crépi lissé de couleur claire.

- La grille sera formée d'un barreaudage métallique vertical de section ronde et pourra être travaillée ou posséder des volutes ou autres ornements classiques au sommet ou à la base de l'ensemble. Son sommet pourra se terminer en pointe (minimum de 0,10m de pointe au-dessus de la lisse horizontale)

Elle devra être peinte de couleur sombre : noir, bleu-marine, vert foncé, violet foncé.

Les grilles pourront être partiellement occultées de quatre façons différentes:

+ soit par une un pare vue en métal dont les caractéristiques devront être évaluées pour permettre un aménagement préservant le caractère privé et la perception visuelle de l'environnement;

+ soit par une haie taillée d'une hauteur inférieure à 1,80m. 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 0,20m de barreaudage vertical sans haie).

+ soit par une haie libre, plantée à 1m 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.

- Les portails et portillons seront d'un modèle de serrurerie simple et encadrés de piles en maçonnerie traitées en accord avec le reste du mur de clôture.
- Le traitement des clôtures devra permettre la circulation de la biodiversité.

ZP6 : CITE DE LA PLAINE

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Le quartier de la Plaine, mis en place par Robert Auzelle de 1948 à 1953, traduit une contre-proposition à la politique des grands ensembles en affirmant trois principes fondamentaux :

- dissociation du bâti et de la trame, abandon de la logique d'implantation des bâtiments en fonction des alignements sur rue ;
- séparation des circulations piétonnes et automobiles ;
- mise en place d'une gamme complète d'habitation.

La composition d'ensemble de la Cité repose sur le principe d'une « cité-jardin », passée au crible de la rationalisation, où la séparation des circulations est matérialisée par une « coulée de verdure » qui abrite l'ensemble des équipements publics et des services communs et les relie directement, par des allées sinueuses, aux bâtiments d'habitation. Ce principe, réservant d'importants espaces libres, a permis d'intégrer de nouveaux programmes, comme la bibliothèque la Joie par les Livres.
Les constructions sont disposées en fonction de critères d'ensoleillement, rejetées en périphérie de l'îlot afin de mettre en oeuvre de vastes espaces libres collectifs en cœur d'îlot. Pour celles-ci, Auzelle a choisi un langage constructif simple d'ossature béton recouverte de panneaux de briques apportant chaleur et homogénéité à la Cité.
Les habitations se déclinent de la maison individuelle en bande ou jumelée aux appartements répartis en unités de 50 à 70 logements dans des constructions à R+4 maximum.

VEGETATION

La végétation et les espaces libres arborés sont des éléments structurants inhérents au paysage de la cité de la Plaine. La cité a été conçue par Auzelle comme un jardin planté d'arbres et de constructions.

Cette végétation plantée au moment de la construction de la cité est essentiellement constituée d'arbres à développement rapide type peupliers et de pelouses.
Les peupliers sont aujourd'hui en phase de déclin, tandis que les arbustes plantés à l'origine, ont quasiment tous disparu.

Il importera donc de redéfinir une politique de plantation et de gestion et des espaces verts, afin de renouveler les plantations existantes et de programmer un schéma global des espaces verts, comprenant végétation basse et végétation haute.

- **organisation générale de la cité : conservation de l'équilibre espaces libres collectifs/espaces bâtis liés à l'habitation, espaces bâtis d'équipements collectifs ;**
- **libération des espaces bâtis sans discernement**
- **conservation, entretien des espaces libres, renouvellement de la végétation, entretien, développement du confort d'utilisation piétonne (cheminement, éclairage…)**
- **analyse de la situation et de l'état phytosanitaire de la végétation, remplacement**
- **architecture : entretien, restauration des constructions, en respect de l'architecture existante et de ses matériaux**

CONSTRUCTIONS EXISTANTES
(travaux sans modification du volume)

Le but est de conserver, de retrouver la logique constructive originelle des bâtiments dans ses proportions, ses matériaux, ses coloris.

Les constructions repérées devront être préservées. Elles peuvent néanmoins évoluer, être restaurées ou modifiées dans leur état actuel (volumes, percements, matériaux) pour :

+ retrouver des dispositions d'origine
+ adopter des dispositions qui auraient pu être d'origine
+ s'adapter à des éléments de programme nouveaux nécessitant (ou non) une extension du volume actuel.

Deux possibilités de règles d'architecture s'offrent à ces constructions :

- soit dans le cadre des règles qui ont géré la composition existante;
- soit dans le cadre d'une architecture contemporaine adaptée au contexte.

En application des articles L430-1, R 430-3 et R 430-9 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre de l'article L. 123-1-7° doit faire l'objet d'une autorisation préalable. En cas de permis de démolir, l'Architecte des Bâtiments de France doit obligatoirement être consulté, à titre d'expert, dans le cadre d'un avis simple.

Les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

Cette protection n'interdit pas toute évolution du bâti, mais suppose que les projets ne portent atteinte ni à l'homogénéité de la composition urbaine dans lequel le bâti s'insère, ni aux caractéristiques des éléments de patrimoine localisés aux documents graphiques.

Constructions non repérées

Toute construction faisant référence à un style d'architecture codifié devra utiliser avec minutie les règles de composition et de décor de ce style.
Les constructions ne faisant référence à aucun style architectural défini devront se développer en vue de s'organiser au mieux dans le paysage dans lequel elles se situent. Leur composition générale, la proportion de leurs baies, le traitement de leur épiderme soit :
- feront référence aux constructions environnantes
- prendront en compte les trois règles suivantes :

Interventions sur constructions existantes :

1 Composition des façades

Les constructions d'Auzelle empruntent une typologie architecturale classique :

1.1 Soubassement :
Le soubassement est le socle sur lequel se pose le bâtiment. Il est compris dans la hauteur du rez de chaussée, représentant au moins l'assise de quelques décimètres de haut sur laquelle s'appuient les fenêtres.
Le soubassement est souligné par l'emploi d'un matériau différent de celui du corps de façade, par sa matière, par son traitement, ou encore par sa tonalité.

1.2 Corps de façade:
- Les opérations de ravalement auront pour but de maintenir ou de restituer les décors tels que : encadrements de baies;

bandeaux, corniches, tables saillantes, appareillages de brique et de pierre,
- La nature du matériau de ravalement et les finitions seront choisies en fonction d'éléments d'origine subsistants. **Les matériaux de façade existants tels que la brique, élément essentiel de la composition architecturale de la Cité, ne pourront être enduits.**

1.3 Couronnement :
- Les couronnements existants seront conservés ou restaurés.

1.4 Isolation par l'extérieur :
- Les bâtiments repérés au titre de la ZPPAUP au plan règlementaire comme élément de patrimoine ne pourront faire l'objet de travaux d'isolation par l'extérieur.
- Les travaux d'isolation par l'extérieur pourront être interdits sur les façades des constructions présentant un épiderme de qualité (appareillages de pierre de pierre, de briques ou meulières, décors…).
- Les travaux d'isolation par l'extérieur pourront être autorisés sur les autres bâtiments nonobstant le respect de l'architecture d'origine et de ses décors.

2 Percements

2.1 Éclairement des combles :

- La modification des combles est interdite.

2.2 Percements des façades
Les percements existants dans le corps de façade seront maintenus ou restitués dans leur disposition d'origine. Le rythme des percements ne pourra pas être modifié.

3 Menuiseries

- Les panneaux de vitrages seront plus hauts que larges.
- Le matériau de menuiserie employé, possèdera des dimensions et des profils identiques à une menuiserie traditionnelle en bois.
- les menuiseries extérieures seront peintes dans une tonalité blanche/blanc cassé
- Les volets roulants extérieurs seront exclus.
- Compte tenu des risques corporels connus maintenant engendrés par le PVC en cas d'incendie, ce matériau est fortement déconseillé sur le territoire de la commune.
- Maisons jumelles : Les façades seront équipées de volets battants à la française en bois peints de couleur marron ou vernis dans un ton foncé
- Immeubles collectifs : Les fenêtres seront équipées de volets métal repliables en tableau peint en blanc.
Des volets roulants intérieurs en bois peint pourront être tolérés.

4 Matériaux et couleurs

- Les autorisations de travaux doivent clairement faire état des coloris retenus pour l'ensemble des éléments suivants : soubassement, façade, couverture, souche de cheminée, menuiseries extérieures et volets, garde-corps et les ouvrages de clôture. Des échantillons de couleur seront fournis.
-Les coloris retenus pour une construction doivent tenir compte de l'ensemble urbain dans lequel s'insère la construction.
- Les ravalements seront de coloration discrète dans la gamme des blancs cassés et des ocres, dans la même gamme de couleur que les enduits utilisés dans la Cité.

5 Panneaux solaires et photovoltaïques

- Ils pourront être admis sur les toitures terrasses, en recul de l'acrotère et pour les toitures autres, dans une composition, soit de châssis de toit, soit dans les teintes identiques aux matériaux de couverture.

CONSTRUCTIONS FUTURES

La composition du quartier de la Plaine, issue d'une étude globale, concernant à la fois les volumes bâtis et les espaces libres organisés de telle façon que les uns et les autres se mettent en valeur, est une composition architecturale à part entière.

Toute intervention devra être réalisée dans le cadre d'une réflexion préalable en lien avec l'esprit initial du quartier et au regard de la rigueur de sa composition originelle.

ZP7 : CIMETIERE PAYSAGER

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Ce secteur couvre le cimetière paysager dessiné par Robert Auzelle dans les années 1950.

Ce cimetière est composé selon les principes de **cimetière paysager,** intégrant les principes du parc-cimetière ou cimetière forestier et du cimetière architectural, dans le but de « dégager grâce à un accompagnement végétal un ensemble de paysages respirant une atmosphère de recueillement et de paix ».

L'architecture funéraire d'Auzelle répond à des lignes simples, faites d'horizontales, de verticales et d'obliques.

Les pavillons d'entrée d'Auzelle relèvent plus du lexique architectural du mur et de son porche que du bâtiment : les constructions futures prenant place dans une relation visuelle proche de ces pavillons devront respecter ce principe, et ne devront pas constituer des volumes concurrents de ceux-ci.

Les constructions futures devront répondre aux principes de composition prescrits par Auzelle.

VEGETATION

La végétation et les espaces libres arborés sont des éléments structurants inhérents au paysage du cimetière, conçu par Auzelle comme un parc.

Le règlement de secteur met l'accent sur la conservation de la cohérence de composition de l'œuvre d'Auzelle :

⇨ **Entretien et conservation du cimetière paysager, des espaces verts et de la logique paysagère.**

⇨ **Intégration des nouveaux bâtiments nécessaires à l'activité funéraire :**

- **Accompagnement des monuments funéraires.**
- **reprise des principes formulés par Auzelle, notamment en termes d'architecture funéraire : stèles, monuments…, en respectant les prescriptions jointes dans le Cahier de Recommandations architecturales.**

CONSTRUCTIONS EXISTANTES
(travaux sans modification du volume)

Le but est de conserver la logique constructive originelle des bâtiments dans ses proportions, ses matériaux, ses coloris.

Les constructions d'Auzelle devront être préservées. Elles peuvent néanmoins évoluer, être restaurées ou modifiées dans leur état actuel (volumes, percements, matériaux) pour :

+ retrouver des dispositions d'origine
+ adopter des dispositions qui auraient pu être d'origine
+ s'adapter à des éléments de programme nouveaux nécessitant (ou non) une extension du volume actuel.

Deux possibilités de règles d'architecture s'offrent à ces constructions :

- soit dans le cadre des règles qui ont géré la composition existante;
- soit dans le cadre d'une architecture contemporaine adaptée au contexte.

En application des articles L430-1, R 430-3 et R 430-9 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre de l'article L. 123-1-7° doit faire l'objet d'une autorisation préalable. En cas de permis de démolir, l'Architecte des Bâtiments de France doit obligatoirement être consulté, à titre d'expert, dans le cadre d'un avis simple.

Les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.
Cette protection n'interdit pas toute évolution du bâti, mais suppose que les projets ne portent atteinte ni à l'homogénéité de la composition urbaine dans lequel le bâti s'insère, ni aux caractéristiques des éléments de patrimoine localisés aux documents graphiques.

CONSTRUCTIONS FUTURES

Sont considérées comme constructions futures :

- les constructions venant en extension d'une construction existante.
- les constructions nouvelles sans lien physique avec une construction existante.

Sont admises les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du cimetière et à l'accueil du public.

Les constructions futures reprendront les principes de composition architecturale mis en place par Auzelle pour le Cimetière paysager :

- une architecture basse, aux volumes généraux organisés autour de lignes horizontales ;
- des volumes couronnés par des couvertures plates, à faible pente ou en terrasse, se terminant en façade par des plans obliques, en fronton isocèle ;
- des matériaux bruts : béton, pierre, brique ;
- les matériaux de construction employés devront se décliner dans une gamme allant de l'ocre clair au brun clair, excluant les nuances rouges et oranges ;
- autour des pavillons d'entrée d'Auzelle, les constructions futures devront respecter le champ lexical défini par Auzelle (mur et porche).
- Les volumes des bâtiments futurs ne devront pas être supérieurs aux volumes existants ;
- Stèles : les nouvelles stèles funéraires devront être réalisées conformément aux prescriptions du Cahier de recommandation réalisées par Auzelle : en aucun cas elles ne devront par leur dimension dépasser une stèle existante.

DIVERS
PRESCRIPTIONS VALABLES POUR TOUS LES SECTEURS

Antenne hertzienne et parabolique

Les antennes hertziennes et paraboliques seront de préférence installées en retrait des façades et des bords de toiture, si possible sur la souche de cheminée, de préférence sur le versant de toiture invisible depuis la voie publique.

Pour ne pas porter atteinte à la qualité architecturale environnante, il est préférable qu'elles ne dépassent pas la ligne de faîtage et qu'elles soient peintes dans le ton de leur support (souche de cheminée, mur…).

D'une manière générale, il est demandé que les antennes soient dissimulées esthétiquement afin de les rendre les moins visibles possible.

Devantures commerciales

1 Façades commerciales existantes

1.1 Typologie générale des façades commerciales

Il existe deux grandes familles de façades commerciales :

+ Devanture en applique, **(constructions fin 18ème-19ème siècle - premier quart du 20ème siècle) :**
Ces devantures viennent en avant de la façade du bâtiment. Elles seront traitées comme des ouvrages de menuiseries. Les habillages de pierre laquée, de carrelage ou autres matériaux sont proscrits.

+ Devanture entre tableaux, **(constructions fin du 18ème siècle, et contemporaines).**
Ces devantures sont à l'aplomb ou en léger retrait de la façade.

Les devantures entre tableaux sont obligatoires si le gros œuvre de l'immeuble a été conçu pour être vu.
Dans le cas contraire, le gros œuvre doit être traité de telle sorte qu'il puisse rester apparent.
Dans cette disposition, le gros œuvre du rez-de-chaussée doit être dimensionné de telle façon que soit maintenue la continuité des trumeaux de maçonneries entre les étages et le rez-de-chaussée commercial.

Ces deux types de façades commerciales pourront avoir des expressions différentes selon qu'elles se réfèrent à une époque bien particulière.

1.2 Intervention sur des devantures existantes

Les devantures commerciales existantes présentant une qualité certaine (présences d'éléments anciens sur l'ensemble ou une partie de la façade) seront restaurées.
En l'absence de tout élément archéologique, les travaux s'apparentent à une création.

Après les éventuelles déposes de coffrages « récents » posés en recouvrement des boutiques anciennes, une lecture des éléments anciens sera effectuée afin d'envisager soit la restitution de la devanture ancienne, soit la création d'une nouvelle devanture préservant les éléments anciens découverts.
Tous les équipements qui pourront être rajoutés à la façade commerciale restaurée devront s'harmoniser avec celle-ci, notamment en termes de composition, de matériaux et de teinte.

Les dispositifs de sécurisation seront conçus de manière à ne porter atteinte ni à l'architecture de l'immeuble, ni au dessin de la devanture ancienne.

Les solutions de verre renforcé ou de grilles et volets intérieurs seront privilégiées.

Intervention sur un immeuble traditionnel
Les éléments d'architecture appartenant à la construction doivent être dégagés par la façade commerciale : par exemple, des appuis de baies du premier étage seront dégagés d'un bandeau et d'un coffre de rideau métallique qui les recouvrent.

2 Façades commerciales à créer

2.1 Caractéristiques générales :

La création d'une devanture commerciale doit tenir compte de l'architecture et de la composition de la construction qui la surmonte. Elle doit s'harmoniser avec elle et servir de soubassement à la construction entière, de telle façon que la façade soit perçue comme un tout, du sol au toit, et que l'on ne dissocie pas le RDC et les étages.
Les éléments d'architecture appartenant à la construction doivent être dégagés par la façade commerciale (bandeau d'étage, porte d'entrée de l'immeuble, décor sculpté, murs latéraux de la façade,...).

Les devantures simulant des architectures néo-trégorroise (faux pans de bois, faux parement en moellons,...) sont interdites.

Les matériaux utilisés seront en nombre limité, mats et de tein
te

et aspect compatibles avec l'environnement bâti.

Lors de la création d'une devanture au pied d'un immeuble on s'assurera qu'un accès indépendant permet l'accès aux étages.

2.2 Typologie :

On distingue principalement deux types de façades commerciales :

- en applique, dont les devantures viennent en avant de la façade du bâtiment ;
- entre tableaux, dont les devantures sont à l'aplomb ou en léger retrait de la façade, comprise à l'intérieur de l'ébrasement de la baie.

Ces deux types de façades commerciales pourront être utilisées.
La rusticité ou la modernité pourront s'exprimer à la fois par le dessin de la menuiserie ou de la maçonnerie ainsi qu'avec la nature, les sections et les profils des matériaux mis en œuvre …

Les devantures en appliques seront réalisées de manière à ne pas recouvrir l'architecture du rez de chaussée de l'immeuble au pied duquel elles s'insèrent.

2.3 Composition :

Lorsqu'un commerce s'étend sur plusieurs immeubles mitoyens, la mise en place d'une rupture dans la façade commerciale sera obligatoire. Un large trumeau sera conservé.
Les façades commerciales seront composées des éléments suivants, quelles soient en applique ou entre tableaux :

- d'une partie basse formant soubassement opaque d'une hauteur variable, d'un minimum de 15cm.

- d’une vitrine dont le vitrage pourra être recoupé selon son importance par des éléments de menuiserie (bois, métal, maçonnerie).
- d’une devanture ou bandeau horizontal opaque ou transparent, portant la raison sociale du commerce.

+ L’ensemble de la façade commerciale aura un aspect mat, non réfléchissant. Un maximum de deux matériaux et de deux couleurs différents sera utilisé pour la réalisation des parties opaques de la devanture commerciale.

Principe de composition des facades commerciales

RDC commercial | RDC commercial | RDC commercial

à proscrire.

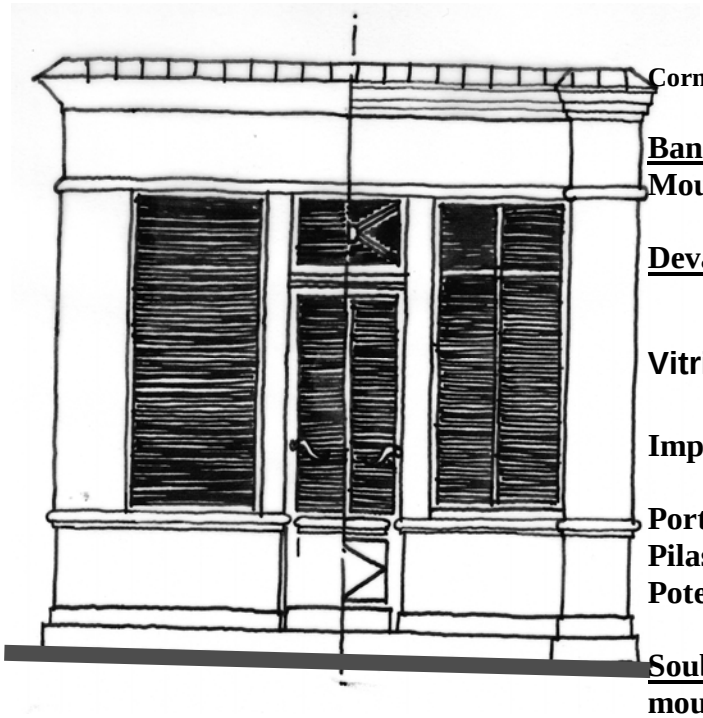
Les étages semblent reposer sur un vide. La vitrine a dématérialisé le rez de chaussée.

en applique

La devanture est recoupée en trois parties verticales : deux vitrines et la porte. Les poteaux reprennent visuellement les murs des étages.

entre tableaux de maçonnerie

Le rez de chaussée est recoupé en deux parties verticales : une vitrine et la porte. Les piles en maçonnerie reprennent visuellement les murs des étages.



Façade menuisée en applique sur la façade du rez de chaussée.

Un traitement plus riche à droite qu'à gauche, mais qui reprend tous les deux les principes de composition des façades menuisées : Soubassement, vitrine, bandeau d'enseigne supérieur.

SOMMAIRE

Situation

I- **Approche du territoire clamartois** ……..…… **2**
1. Situation ……..…… **3**
2. Rappel historique ……..… .**4**
3. Développement communal jusqu'au 20ème siècle …….. **7**
4. Développement communal au 20ème siècle ……. **8**
5. Zones de cohérence paysagère …… . **9**

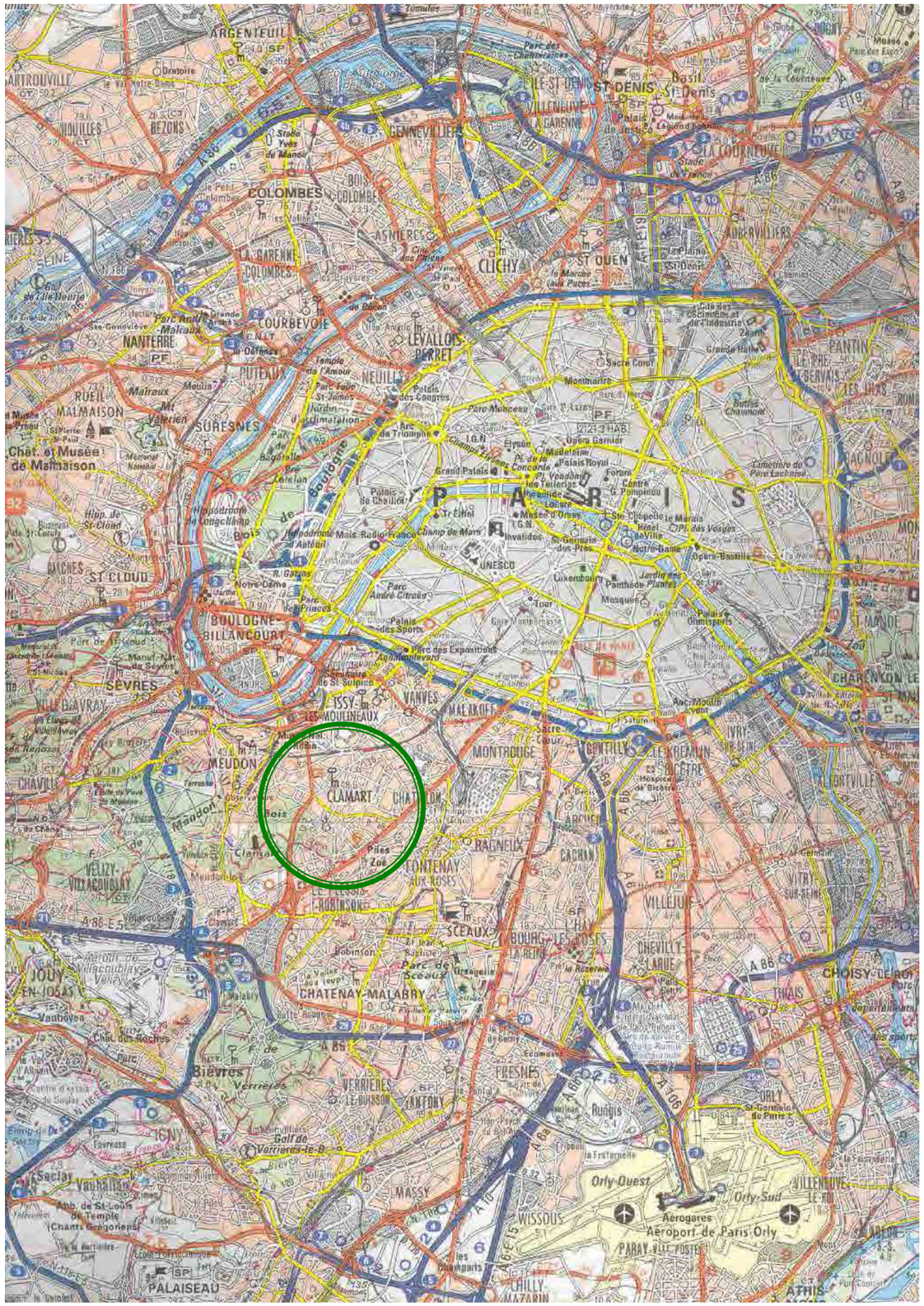
II- Problématique patrimoniale …… **10**
1. Rappel : historique de la ZPPAUP …… **11**
2. Patrimoine protégé au titre des Monuments Historiques et des Sites …… **12**
3. Evolution des objectifs patrimoniaux …… **14**
4. Evolution du tissu urbain …… **15**
5. Patrimoine bâti et paysager local …… **16**
6. Périmètre de la ZPPAUP …… **22**

III- **Secteurs d'études** …… **23**
ZP1 : le Village …… **25**
ZP2 : la Gare …… **32**
ZP3 : les Villas/ Le Jardin Parisien …… **35**
ZP4 : Cité Boigues …… **41**
ZP5 : Les Avenues …… **44**
ZP6 : Cité de la Plaine …… **46**
ZP6 : Cimetière Paysager …… **49**

IV- Environnement politique local ……**53**

V- Contexte local socio-économique ……**55**

I – APPROCHE DU TERRITOIRE CLAMARTOIS



1 - SITUATION DE LA COMMUNE DE CLAMART

La commune de Clamart est située dans le département des Hauts de Seine, arrondissement d'Antony, à quelques 9,5 kilomètres du centre de Paris.

La ville est desservie par le train, à partir de la gare Montparnasse (8 minutes de Paris), par de nombreuses lignes d'autobus, ou encore en voiture, notamment par la RD 906 à partir de la porte de Chatillon.

Implantée sur le rebord septentrional du plateau du Hurepoix et limitée au sud par le bois de Clamart, la commune de Clamart bénéficie d'un site de grande qualité.

Ce site est structuré par trois éléments caractéristiques:

- Son relief : du sud au nord, l'altitude de Clamart varie de 174,50m à 62,90m. Cette déclivité crée une pente suivie par l'urbanisation, provoquant des points de vue remarquables sur les communes avoisinantes et notamment sur Paris,

- Sa végétation : bordant le centre ancien, le bois de Clamart qui représente près d'un quart du territoire communal, offre une respiration importante à cette partie sud et dense de l'agglomération parisienne. ; Clamart offre ainsi un visage vert, relayé par ses parcs publics (maison blanche), mais aussi et surtout par la végétation des jardins privés.

- Sa structure viaire : le site, autrefois traversé du sud au nord par un ru aujourd'hui asséché, est architecturé par le réseau routier : du nord au sud, les avenues Victor Hugo et Jean Jaurès, d'ouest en est par l'axe constitué par les avenues Schneider, Paul Vaillant Couturier et la rue de Chatillon.

2- RAPPEL HISTORIQUE DE LA COMMUNE DE CLAMART
(d'après histoire de Clamart, site internet communal)

Dès avant l'Histoire, le site de Clamart, boisé et irrigué, était déjà le lieu de quelques communautés qui taillaient et polissaient la pierre comme l'indique la découverte dans le bois d'armes et d'outils en pierre polie et d'un monument mégalithique "Le menhir de Clamart" appelé aussi "Pierre-aux-Moines" ou "Pierre de Chalais". Romains et Gaulois y trouvèrent également quelque fortune à y vivre et à y mourir : témoin, le grand cimetière gallo-romain mis à jour, en 1840 lors de l'établissement de la route de Chevreuse.
Mais le village de Clamart trouve son origine dans les "villas" gallo-romaines. Il représente alors un important domaine foncier qui se compose de grandes fermes entourées de champs, prés, vignes et bois.

De "Claumar" à CLAMART

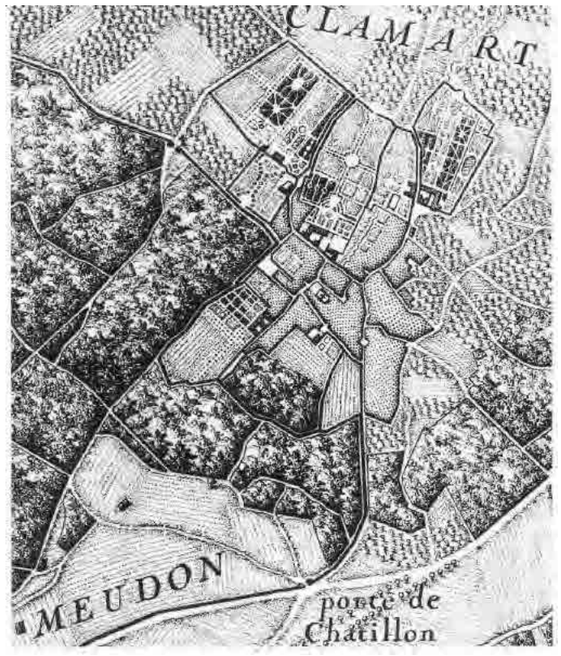
Fin du VIIème siècle : un acte mentionne pour la première fois, l'existence de Clamart sous le nom de "Claumar" ou "Clanmar". Cette dénomination d'origine celtique signifierait le clos de l'étang.
XIème siècle : L'histoire de Clamart ne commence véritablement qu'au XI e siècle, lors de la construction de la première église Saint-Pierre Saint-Paul. Ce lieu de culte fut le germe d'un bourg regroupant paysans et serfs des diverses seigneuries qui se partageaient plateaux de labours et de vignobles surplombant le contrefort forestier.
Les premiers documents officiels attestent de la présence d'habitants sur le lieu-dit "Clamart". Serfs et vilains (paysans libres) constituent le noyau de la population. Les habitations se regroupent autour de l'Eglise St-Pierre St-Paul. Le bourg se divise en 4 seigneuries (les fiefs Chef-de-Ville, de Clamart proprement dit, de l'Hôtel-Dieu et le fief St-Martin) qui forment des centres économiques indépendants et des unités juridiques distinctes. Les premiers actes évoquant Clamart sont contenus dans les archives du prieuré bénédictin de St-Martin-des-Champs. Ce monastère dépendant de l'Abbaye de Cluny possédait d'imposants biens dans la région parisienne et notamment à Clamart entre 1079 et 1096.
1337-1453 : Clamart subit de plein fouet les désastres de la guerre de Cent ans. Le village est décimé par la peste et les batailles successives. Malgré tout, le bourg se repeuple rapidement et compte plus de 500 habitants en 1470. Certains seigneurs et bourgeois, attirés par la proximité du bois de Meudon, s'installent dans la région. La forêt de Clamart devient le lieu favori des chasses à courre de la noblesse.

De la Fronde aux villégiatures royales

Au XVIème siècle, le village est pris dans la tourmente des batailles. Les guerres de religion entre Protestants et Catholiques dévastent les maisons et les cultures.
1649 : Clamart est saccagé par les révoltes de la Fronde.
Quelques années plus tard, Abel Servien, baron de Meudon et surintendant des finances de Louis XIV, réunit les fiefs de Saint-Martin-des-Champs, de l'Hôtel-Dieu et de Clamart au domaine de Meudon. Il entoure ses possessions d'un mur encore visible aujourd'hui près de la cité Boigues (rue du Sud). Les Clamartois perdent alors les terrains communaux dont ils tiraient des ressources. Servien est le seigneur de Clamart.
Le village devient un lieu de villégiature pour les Parisiens. A la mort du Baron, Louvois, ministre de Louis XIV, achète le domaine de Meudon. Il achève d'entourer le parc et construit les portes de Fleury, de Clamart, de Châtillon, de Trivaux, de Verrières aujourd'hui disparues**.**
1695 : Louis XIV, séduit par la magnificence du domaine de Meudon, rachète la propriété pour son fils. Louis XV, puis Louis XVI, viennent chasser régulièrement dans le parc. La beauté des jardins et des bois de Clamart renommés jusqu'à Paris, attire de nouveaux Clamartois. Le village se dote de ses premières écoles à la fin du XVIIème siècle.

Clamart dans la tempête révolutionnaire

1787 : Un édit provoque une réorganisation administrative. Clamart dispose d'une assemblée municipale comprenant le seigneur, le curé, le syndic chargé de l'exécution des décisions prises et des membres élus par la communauté.
1789 : Les Clamartois se réunissent sous l'assemblée municipale et rédigent leur cahier de doléances pour les Etats Généraux.



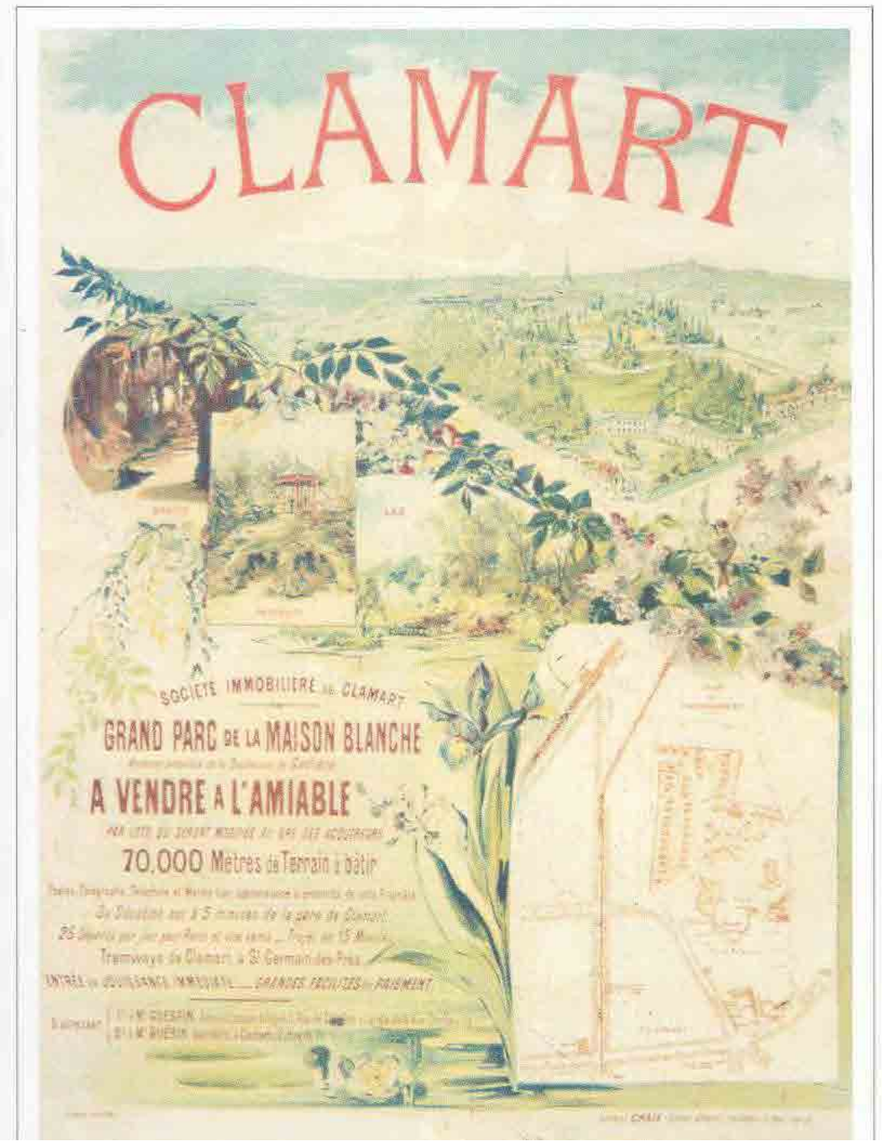
La Carte de l'Abbé Delagrive, vers 1740, révèle la présence de grandes propriétés entourant le fief « chef de ville ».

Pendant la Révolution, la municipalité accueille avec enthousiasme les décisions et réformes du gouvernement de Paris. Le 1er avril 1790, Clamart se constitue sur les bases de l'autonomie communale. Les habitants ont acquis le droit de s'occuper eux-mêmes des affaires de leur village. La municipalité constitue une garde nationale afin d'assurer le respect des nouveaux règlements.
1794 : La Terreur gagne Clamart. On se surveille. Le 27 mars, le Comité de surveillance provoque l'arrestation du philosophe Condorcet.
Les noms des rues qui rappelaient trop les heures glorieuses de l'aristocratie sont modifiés. La chute de Robespierre amène finalement une nouvelle orientation politique. L'agitation révolutionnaire cesse.

Jusqu'en 1830, Clamart reste un modeste petit village, sans lien aucun avec la ville-capitale qui se développait au loin vers le nord.

Du village à la ville, de 1800 à 1939

C'est l'époque des grands changements.
Dès 1840, date de la création du chemin de fer Paris-Versailles qui relie Clamart à Paris, Clamart vit un rapide accroissement de population, mais conjointement entre dans la mouvance de Paris. A cette période, le Maire, Hunebelle, entreprit une vaste campagne d'embellissement de la cité, canalisation du ruisseau, pavage des voies, extension de la Mairie, alimentation en eau de la Seine, création de l'Hospice Ferrari, de la crèche et de l'Hôpital Sainte Emilie.
Le train et le développement industriel de l'Ile de France à la fin du 19ème siècle contribueront à drainer vers la commune une population tout à fait nouvelle qui changea radicalement l'image et l'âme de la communauté clamartoise.
1842 : La mairie s'installe dans ses bâtiments actuels (rue Jean Jaurès et la Tour Ronde). La rue du Chef-de-Ville et la rue du Trosy constituent le centre du village. Clamart s'urbanise et se modernise. La commune est en chantier. On trace la rue de Paris (le haut de l'actuelle avenue Jean Jaurès) et l'avenue Paul Vaillant Couturier. Des habitations sortent de terre des deux côtés du nouveau chemin. Couvrir les maisons de chaume est désormais interdit. On réalise un plan d'alignement des rues.
De vastes terrains privés sont lotis en centre ville, telle la Cité Lesnier **en 1860.**
1865 : La commune reçoit le télégraphe.
1867 : La ville est alimentée en eau de la Seine. Installation de l'éclairage au gaz.
1868 : Le ruisseau de Clamart est transformé en égout, les chemins vicinaux en chemins carrossables pour les besoins de l'exploitation agricole.
En 1869, un terrain est acquis sur la plaine pour établir un nouveau cimetière et une bibliothèque municipale est créée.
Clamart accueille de nombreux ouvriers travaillant dans ses carrières de gypse et sur le chantier du chemin de fer Paris-Brest. Les Parisiens s'installent de plus en plus nombreux à Clamart. La ville passe de 1220 habitants en 1831 (174 maisons) à 1760 habitants (276 maisons) en 1851.
1870 : La France de Napoléon III est en guerre contre les Prussiens. Le 18 septembre, les troupes françaises prennent possession de la plaine de Clamart qui représente un point stratégique. Les troupes allemandes s'emparent du village et du bois de Clamart. La commune est ravagée par les combats. Beaucoup de Clamartois abandonnent leurs maisons précipitamment. La misère s'installe. Pendant la guerre civile de 1871, la ville est mitraillée par les canons des forts d'Issy et de Vanves et par ceux installés sur les fortifications qui enserrent Paris. La ville toujours considérée comme un lieu de villégiature attire la générosité d'habitants de passage qui fondent des établissements tels que l'hospice Ferrari et des crèches.
1901 : Clamart compte 7200 habitants.
Le quartier du Jardin parisien se construit vers **1907**, celui de la gare se développe entraînant la construction d'un groupe scolaire, rue Jules Ferry en 1908.



Dans les années 1910-1920, de nombreux immigrants venus principalement d'Arménie, rescapés du génocide, s'installent à Clamart. Ils travaillent au départ dans les usines d'Issy-les-Moulineaux. Certains se lancent dans le tricot. Une véritable dynamique anime le secteur de la maille clamartoise. Aujourd'hui encore, la ville compte plus de 200 entreprises de tricot.
Dès la déclaration de la guerre 1914-18, 4000 Clamartois partent se réfugier en province. Le territoire reste indemne mais près de 500 habitants périssent lors du conflit. Pendant la guerre, la population continue de s'accroître (11200 en 1911, 12200 en 1915) en raison de la venue de réfugiés du Nord, de la création de nombreuses usines de guerre proches de Clamart (Issy, Boulogne) et de la cherté des logements parisiens. La commune change encore de physionomie.
Des pavillons de tous styles (2391 maisons en 1921 à 6005 en 1936) remplacent les champs. Des lotissements apparaissent au Petit-Clamart entre 1920 et 1930.
L'augmentation de la population (15000 en 1921, 30000 en 1931) rend nécessaire la création de nombreux services publics : groupes scolaires du Petit-Clamart (1922), des Rochers (1927), Maison Blanche (1930), école au Jardin Parisien (1937).
Les rues sont équipées entre 1920 et 1936 d'égouts et de canalisations d'eau, de gaz et d'électricité. Les tramways à chevaux sont remplacés par des tramways à l'électricité et des autobus.
En 1930, la ville est touchée par la crise économique. Le nombre de chômeurs s'accroît (410 en 1934, 820 en 1936, 1020 en 1938).

Clamart pendant la guerre 1939-1945

La déclaration de guerre du 1er septembre 1939 suscite le départ de nombreux Clamartois en province. Le conseil municipal est suspendu par un décret du 5 octobre 1939 et remplacé par une délégation spéciale. Celle-ci crée un Comité central d'entraide et de solidarité. Dès le 14 juin 1940, l'armée allemande occupe le Petit-Clamart et l'hôpital Percy. Plusieurs bombes touchent les quartiers proches de l'aérodrome de Villacoublay

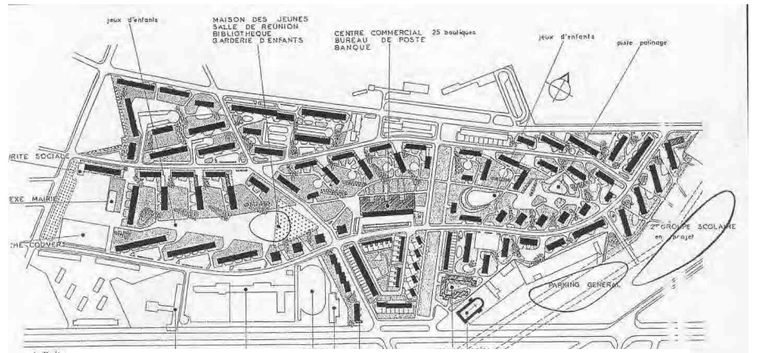
Le 19 août 1944, les mouvements de résistants se soulèvent à Paris. Les Clamartois suivent. Mais les Allemands encore présents au Petit-Clamart répriment l'insurrection. Un monument érigé devant le groupe scolaire du Soleil Levant perpétue le souvenir du massacre. Le 24 août au soir, les blindés français font leur apparition au Petit-Clamart et libèrent la ville. Le lendemain une délégation des mouvements de la résistance demande au maire de se retirer. Une assemblée locale provisoire composée des membres survivants du conseil de 1939 et de ceux du comité local de résistance tient sa 1ère séance le 29 août. Le monument aux morts de l'ancien cimetière présente 200 soldats disparus et 1020 Clamartois connurent la prison.

Naissance d'une nouvelle ville

Au lendemain de la guerre, Clamart se reconstruit. L'office public d'habitations à loyer modéré (OPHLM) est créé le 25 août 1949. Les premiers logements de la Plaine sont livrés en 1953 et régulièrement jusqu'en 1964.

Le 1er juin 1961, Clamart vit un événement dramatique. Le quartier situé près d'Issy les Moulineaux, construit en partie sur d'anciens puits et galeries de carrières, s'effondre par endroits. Plusieurs maisons sont englouties. Bilan : 21 morts.

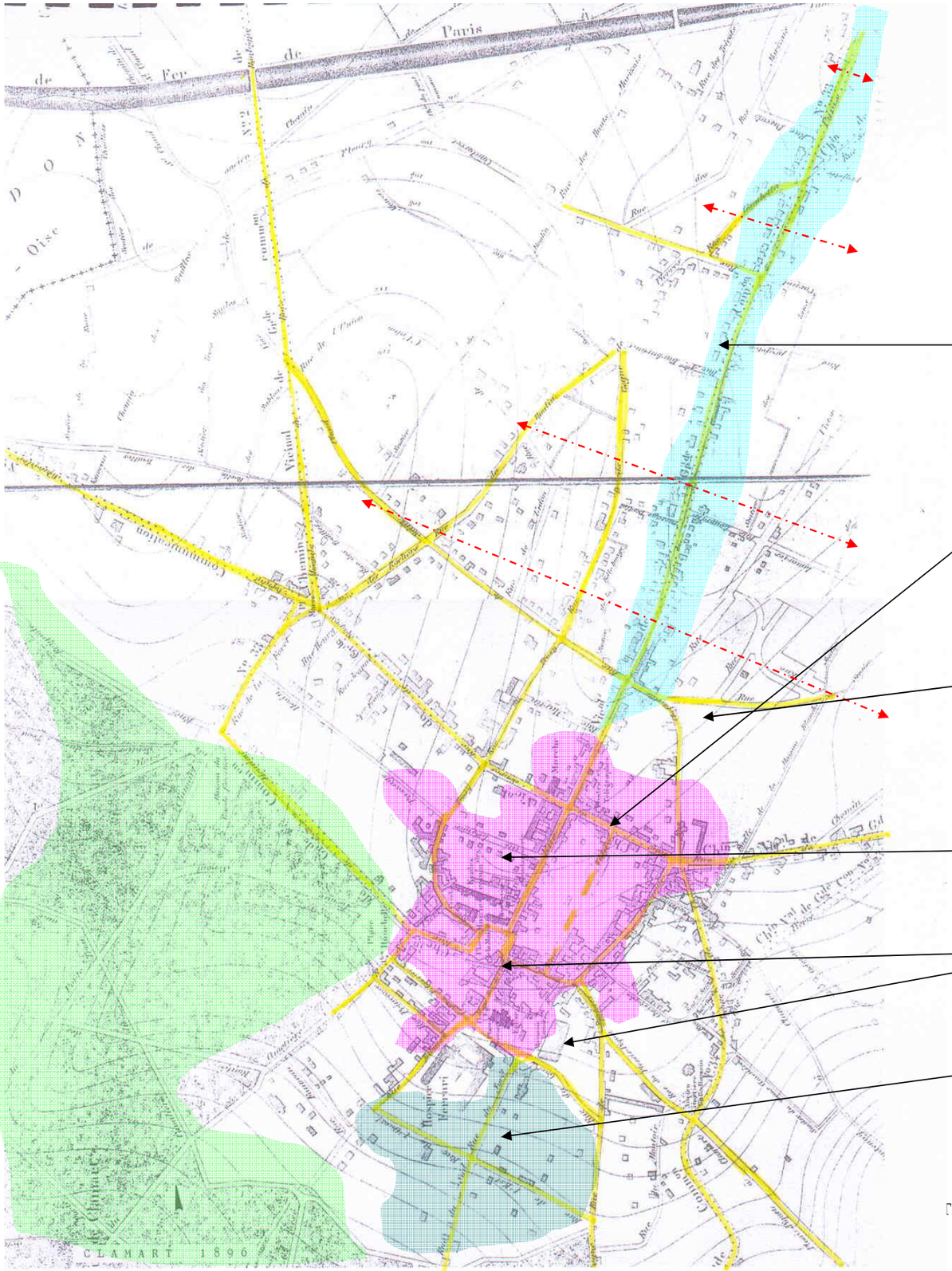
Le 22 août 1962, la France entière entend parler de Clamart. Le Général de Gaulle échappe à un attentat. A l'issue d'un conseil des ministres, la DS du Président traverse la ville pour rejoindre l'aérodrome de Villacoublay. Le cortège essuie 2 fusillades au niveau du Carrefour de Petit Clamart (actuelles rue du Pavé Blanc, avenue du Général de Gaulle). Malgré les 150 impacts de balles relevés, personne n'est blessé. Les auteurs sont arrêtés quelques jours plus tard.



Robert Auzelle : cité de la Plaine

Entre 1960 et 1980, la ville se dote de nouveaux équipements : la cité Trivaux-la-Garenne, le dispensaire municipal (1949-1950), le groupe scolaire du Petit-Clamart (1964), le stade Hunebelle (1956-1957), le gymnase et annexe de la mairie à la cité de la Plaine (1964-1966), l'annexe de la bibliothèque au Pavé Blanc (1970), la bibliothèque La Garenne et la piscine municipale (1972), le conservatoire de musique et de danse...
Les grands espaces libres de la commune disparurent peu à peu avec le peuplement communal. La ville ancienne, au cours de cette période, subit les assauts de l'urbanisme du plan de masse industrialisable. Heureusement, la raison n'a jamais quitté la ville qui a su préserver sa mémoire urbaine ; aussi, peut-elle aujourd'hui, sur les traces de son histoire, préparer son patrimoine de demain.

Aujourd'hui, la commune compte près de 50.000 habitants. Après plusieurs décennies de recul, [illegible]



3- DEVELOPPEMENT COMMUNAL JUSQU'AU 20EME SIECLE

Le plan Hunebelle ci-contre(1896) donne un instantané de Clamart à la fin du dix-neuvième siècle, un demi-siècle après l'arrivée du train à Clamart.

Le réseau viaire principal est en place, mais reste encore incomplet :

- l'avenue Jean Jaurès, percée en 1843, est bâtie jusqu'à la Gare, bordée de constructions implantées parallèlement et légèrement en retrait de la voie.

- L'avenue Victor Hugo, en revanche, n'apparaît pas encore. Seule son amorce, rue Thiers, est signalée, aménagée sur le tracés de l'ancien ru transformé pour collecter les égouts.

Axes de développement à partir de l'avenue Jean Jaurès

- Le quartier de la Maison Blanche n'est pas encore loti : le lotissement ne commencera qu'en 1900, avec le percement de la rue Georges.

- La cité Lesnier (1860) est présente, bordée de constructions individuelles.

- Le bourg est marqué par la présence d'une rue de l'église très bâtie, ainsi que par la présence de l'abreuvoir, derrière l'église, et qui ne sera asséché que dans la première partie du 20ème siècle.

- Les deux axes de la Cité Boigues sont en place depuis 1849, le lotissement du parc déjà assez développé.

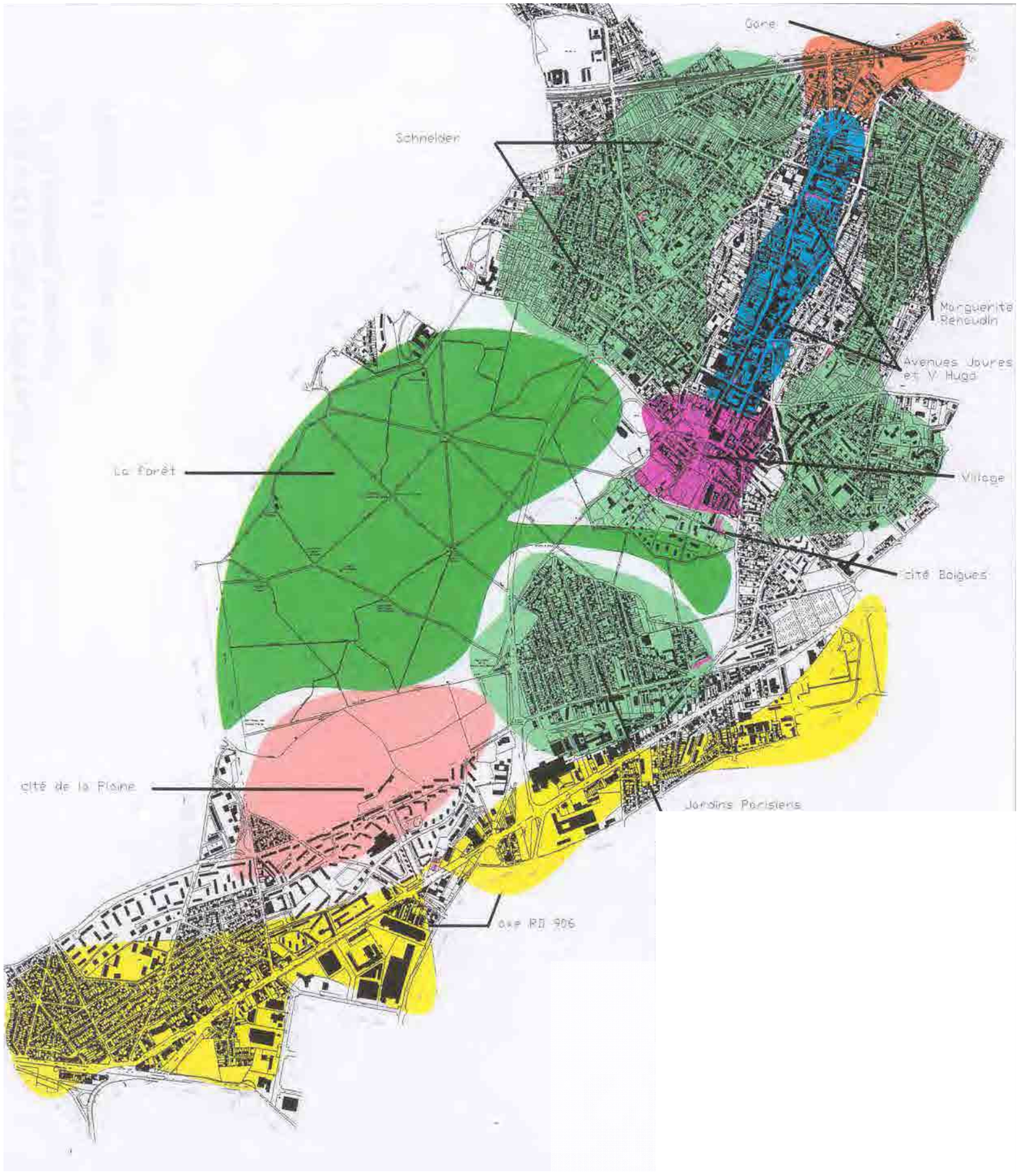
4- DEVELOPPEMENT COMMUNAL AU VINGTIEME SIECLE

L'urbanisation du territoire communal s'est accélérée au 20ème siècle, la ville gagnant les terres maraîchères et viticoles.
En 1902, la vigne occupe encore 42 ha à Clamart. La dernière vendange est réalisée en 1962, à l'emplacement de l'hôpital Béclère.

La population croît de façon exponentielle : 7.200 habitants en 1901, 15.000 en 1921, 30.000 en 1931 et … 50.000 en 2000.

Après s'être développée le long des axes majeurs de circulation, l'urbanisation s'étend de part et d'autre des deux avenues et remonte jusqu'au plateau dont l'urbanisation date entièrement du 20ème siècle.
Le plateau accueille ainsi successivement la cité pavillonnaire du jardin parisien, le lotissement du Petit-Clamart à partir de 1927, puis le grand ensemble de la Plaine, suivi de la cité des Trivaux à la fin des années 1960.

Toutefois, malgré cette croissance rapide, le bois de Clamart conserve sa qualité et son importance.



5- ZONES DE COHERENCE PAYSAGERE

L'évolution urbaine des 19ème et 20ème siècle, notamment caractérisée par le développement pavillonnaire d'une part et le renouvellement du centre ville d'autre part, a engendré un paysage urbain actuel se déclinant globalement en neuf zones paysagères qui sont :

- le centre ancien
- la cité Boigues
- le Jardin Parisien
- la forêt
- l'axe de la RD 906
- la cité de la Plaine
- les avenues Victor Hugo et Jean Jaurès
- le quartier de la Gare
- l'ensemble Auzelle : cité de la Plaine/cimetière
- les quartiers pavillonnaires résidentiels

Ces zones possèdent des qualités patrimoniales inégales, nécessitant une prise en compte différenciée de chacune d'entre elles.

II- PROBLEMATIQUE PATRIMONIALE

1- RAPPEL :

La mise en place de la ZPPAUP de Clamart s'est faite en deux temps dont les dates suivantes peuvent être reprises :

1982 : Convention passée avec l'Etat pour la réalisation des études des abords des Monuments Historiques

1983 : Nomination de chargés d'études pour la réalisation d'une Z.P.P.A.U.

1984 : Dépôt d'un rapport préliminaire accepté par l'Etat pour l'information de la Commune.

1986 : Deuxième modification du rapport préliminaire et modification du périmètre de la zone (janvier).

1986 : Délibération du Conseil Municipal décidant de mettre à l'étude un projet de Z.P.P.A.U. (19 décembre).

1990 : Nomination de chargés d'étude pour l'élaboration du dossier de projet de zone (17 juillet).

1991 : Dépôt d'un document provisoire.

1993 : Dépôt du premier dossier définitif de projet de zone.

1993 : Adoption du projet par le Conseil Municipal (15 décembre).

1995 : Enquête Publique

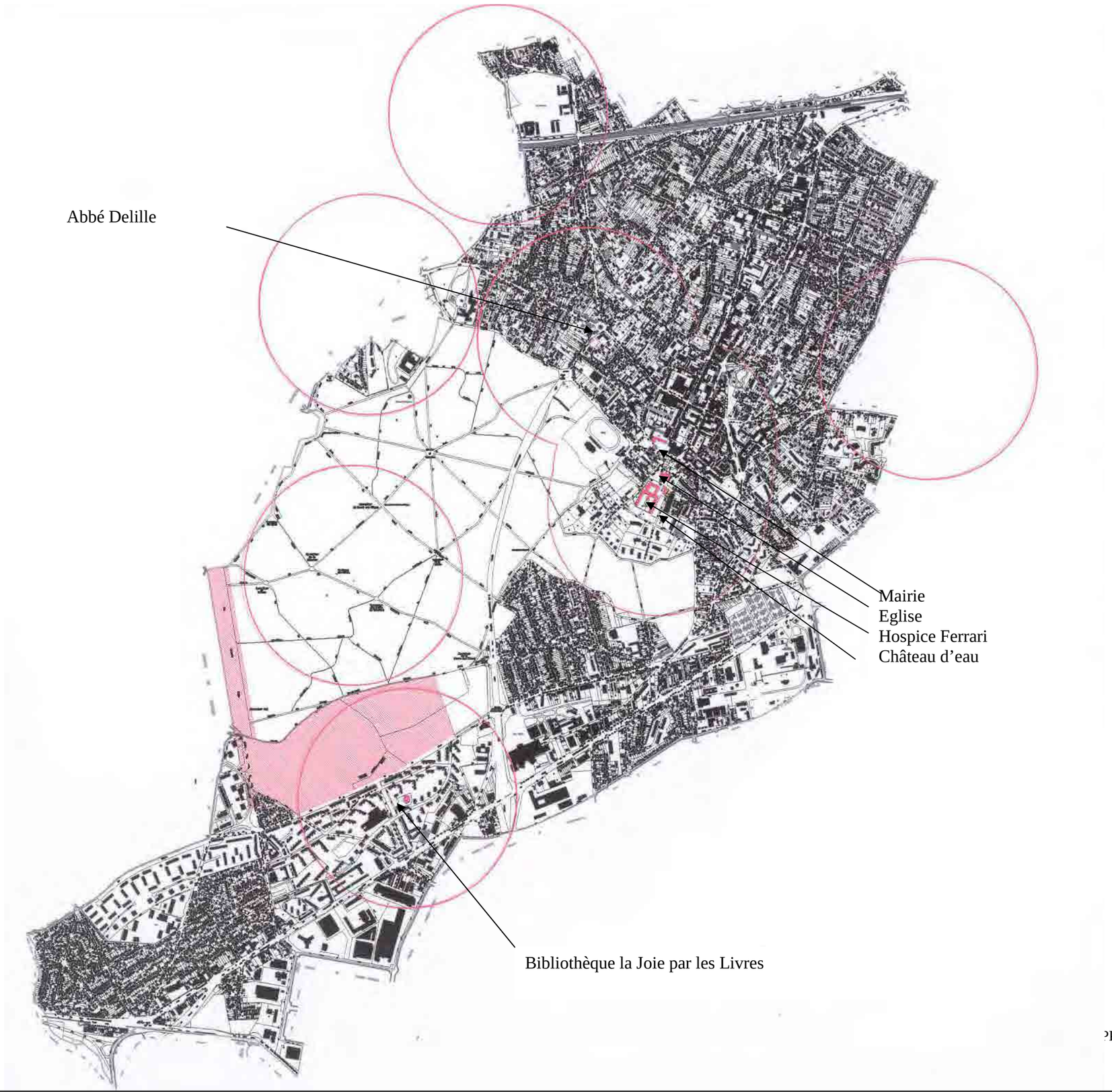
1996 : Conclusions du Commissaire – Enquêteur (12 janvier).

1996 : Réunion du CRPS à Clamart et approbation du dossier (19 décembre).

1997 : Mise au point du document définitif après modifications apportées selon demande CRPS.

1997 : Transmission à la Ville pour approbation par le Conseil Municipal (23 septembre).
Dossier sans suite

2002 **: Décision municipale de reprendre le projet**, de l'actualiser et de l'adopter.
Elaboration conjointe avec le PLU et mise en place de règles complémentaires entre le document d'urbanisme et la servitude.



2- PATRIMOINE PROTEGE AU TITRE DES MH ET DES SITES

Le patrimoine protégé de Clamart peut être répertorié en trois catégories :

- le patrimoine architecturalement intéressant,
- le patrimoine historiquement ou culturellement intéressant, témoin d'une époque, ou d'un savoir faire clamartois ;
- le patrimoine paysager protégé au titre des sites.

Quatre édifices sont reconnus comme architecturalement intéressants et sont protégés au titre des **Monuments historiques** :

- l'église Saint-Pierre/Saint-Paul, inscrite à l'inventaire des MH, 19/10/1928
- l'hôtel de ville, fenêtre à tympan sculptée , inscrite à l'inventaire des MH, 10/04/1929,
- l'Hospice Ferrari, façades et toitures (Léon Ginain), inscrit à l'inventaire des MH, 20/01/1983,
- la bibliothèque d'enfants « la joie par les livres », au cœur de la cité de la plaine (atelier de Montrouge), inscrite à l'inventaire des MH, 17/06/1993.

Outre ces édifices monumentaux, certaines constructions ont été protégées au titre de la valeur historique ou culturelle :

- le Menhir dit la « pierre aux moines » situé dans la forêt de Meudon, classé au titre des MH, 1895 ;
- le séchoir à linge de l'Hospice Ferrari, inscrit à l'inventaire des MH, 2003 ;
- le château d'eau de l'Hospice Ferrari, inscrit à l'inventaire des MH 2003
- la maison de l'abbé Dellille, poête latiniste du début du 19ème siècle, façades et toitures, inscrite à l'inventaire des MH, 24/08/1954 ;

Enfin, sont protégés **au titre des sites** (loi de 1930) :

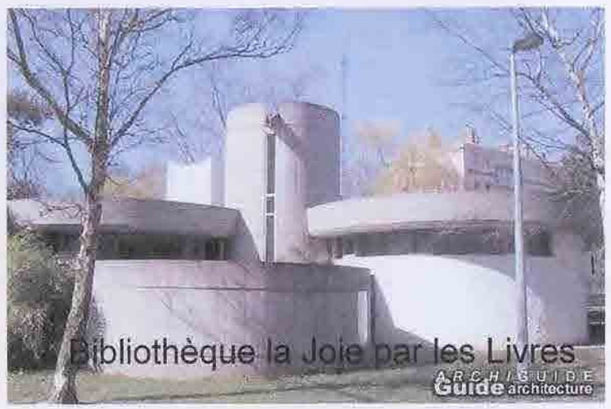
- la perspective de la Terrasse de Meudon, 25m de large autour de la RN 306A sur 300m, site inscrit 17/05/1941 ;
- le cimetière de la Plaine, (Robert Auzelle architecte)

Patrimoine protégé au titre des Monuments Historiques

Hospice Ferrari

Séchoir à Linge

Menhir : la Pierre aux Moines



Bibliothèque la Joie par les Livres

ARCHIGUIDE Guide architecture

Maison de l'abbé Delille

Hôtel de Ville

Eglise St Pierre-Saint-Paul

3- EVOLUTION DES OBJECTIFS PATRIMONIAUX

S'étirant sur près de six kilomètres du nord au sud, le territoire communal de Clamart offre un grande diversité de sites, diversité encouragée par le relief, des hauteurs du plateau au quartier de la Gare, en pied de coteau. Le cœur historique de la commune, situé à l'orée du bois, est tout à fait lisible par ses équipements traditionnels : l'église, la mairie, les places publiques ...

Ce cœur est, du fait de l'église, de la mairie et de l'Hospice Ferrari soumis aux contraintes des effets de la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments historiques et leurs abords. Ce sont ces protections qui ont permis la création de la ZPPAU.
Les raisons de sa création reposent en effet sur l'intense programme de rénovation de la ville depuis plus de vingt-cinq ans, sur les projets d'implantation d'équipement routiers, bref, sur des perspectives de bouleversement profond du tissu ancien traditionnel qui ont ainsi motivé un accompagnement de l'évolution du paysage communal, et l'encadrement de la mise en place des volumes bâtis nouveaux dans le tissu existant.

Aujourd'hui, la mutation du centre est presque achevée. Les principaux îlots ont été renouvelés et les destructions envisagées ont toutes été réalisées. La dernière en date, rue de la Fontaine, achèvera la mutation de ce secteur autrefois très dégradé, bien que comprenant des constructions villageoises intéressantes.
Les îlots urbains situés à proximité de l'église et de la mairie, profondément vétustes il y a encore une dizaine d'années, ont été reconstruits : les immeubles les plus modestes ont disparu et ont été remplacées par de nouvelles constructions de type « néo-clamartoise » qui, bien que « dans l'esprit » des volumes traditionnels, composent un paysage urbain nouveau ne motivant sans doute pas la mise en place d'une ZPPAUP.

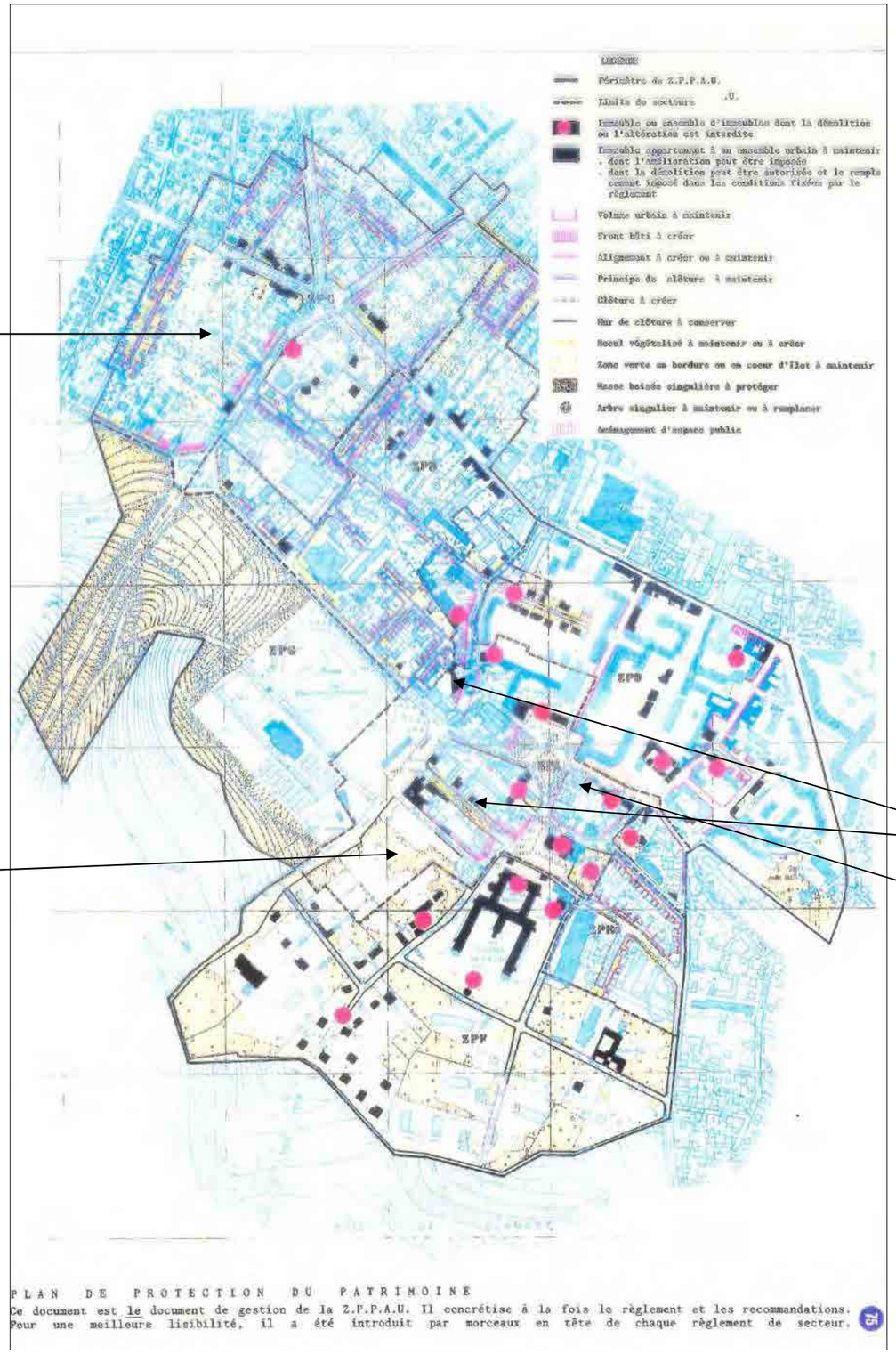
Les coeurs d'îlot encore libres situés autour de la place Marquis, et autrefois menacés par l'aménagement d'une voie d'importance régionale, prolongement de la pénétrante nord-sud, ont été lotis et densifiés.

Si ici et là, comme rue Chef de Ville, demeurent des morceaux du Clamart d'autrefois, le patrimoine du centre repose désormais moins dans ses volumes bâtis que dans les « vides » les contenant. Le traitement de l'espace public apparaît sans doute aujourd'hui comme une des données les plus importantes de la prise en compte patrimoniale du centre et ainsi de l'analyse patrimoniale de Clamart.

Protection des cœurs d'îlot non bâtis menacés par la mise en place de la pénétrante nord-sud

Encadrement de l'implantation de l'école de musique, conservation d'un front non bâti rue Princesse, création d'une voie piétonne.

Ilots St-Pierre, Filassier et du Trosy : encadrement du renouvellement du tissu urbain.



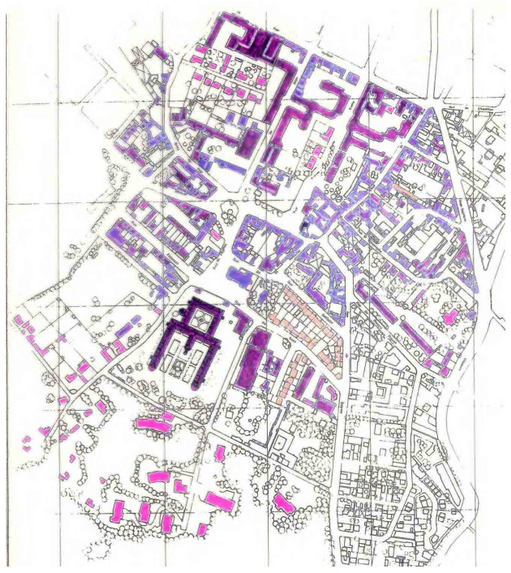
Plan de Protection du Patrimoine de la ZPPAUP approuvée par la CRPS en 1996

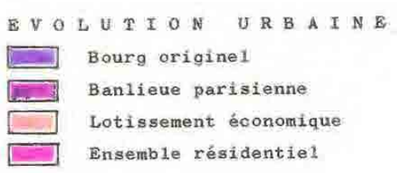
EVOLUTION DE LA RUE DE L'EGLISE/ANGLE FILASSIER

1980

1998

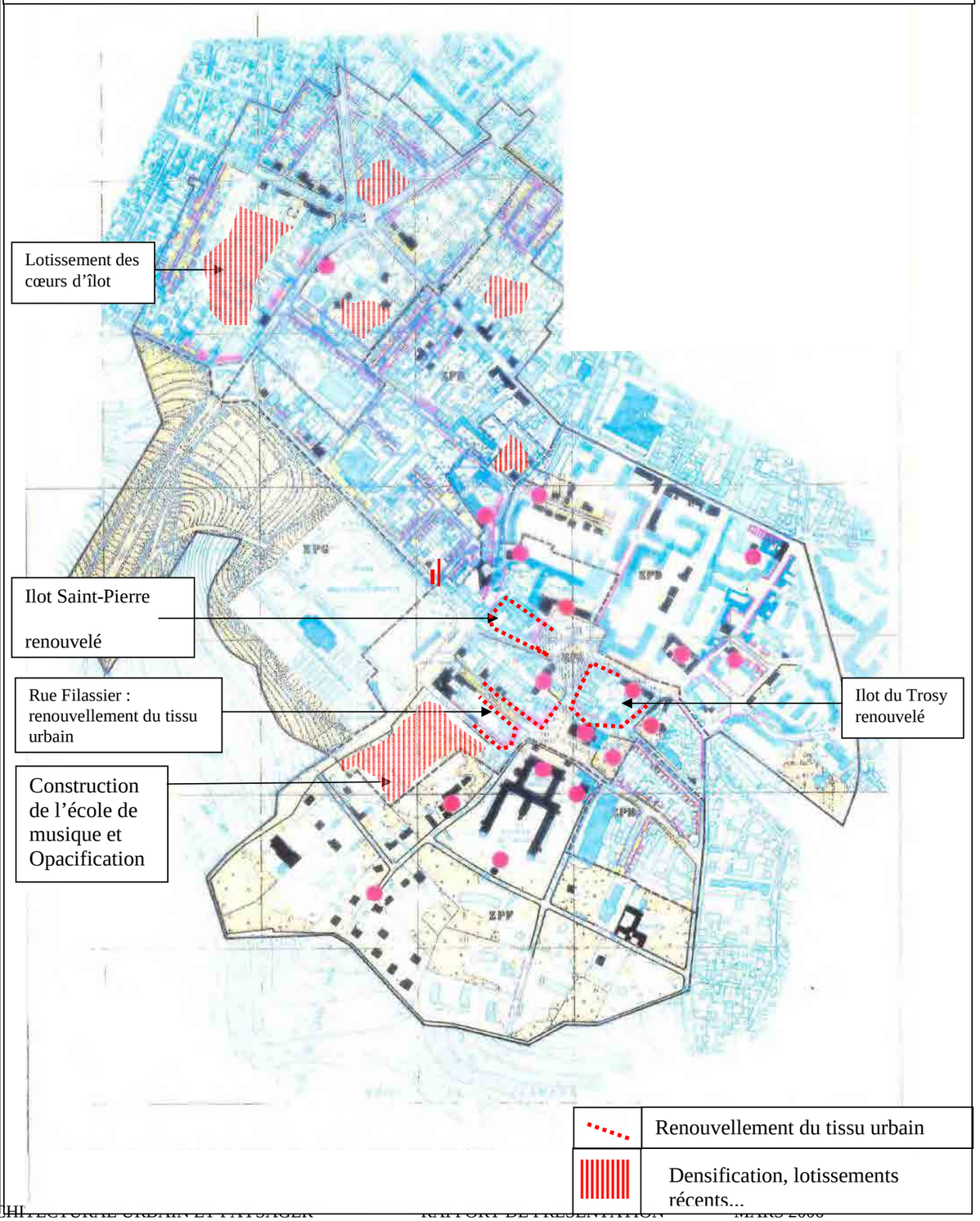
2003

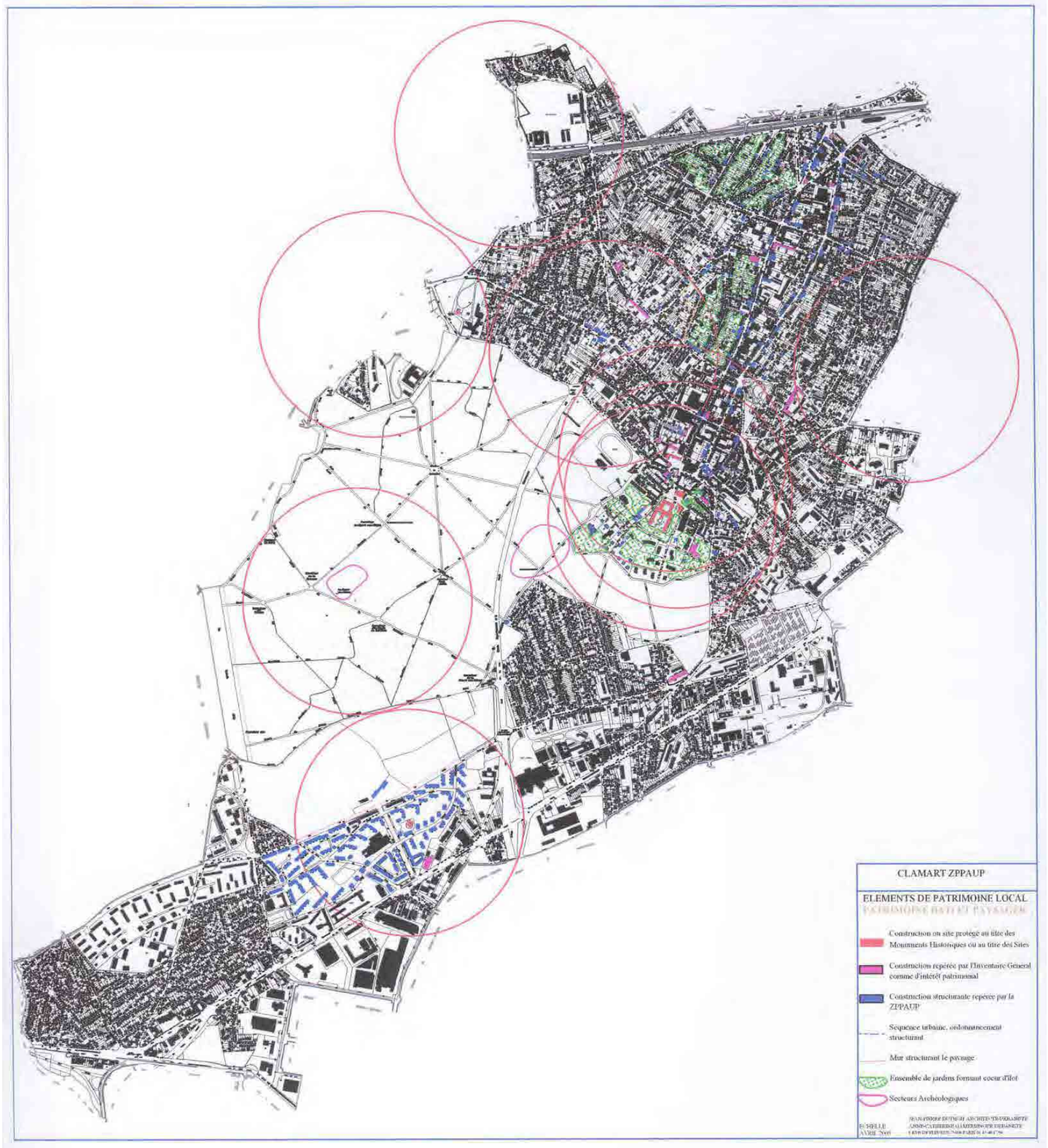




Bourg : étude 1995

4- EVOLUTION DU TISSU URBAIN : PRINCIPALES MODIFICATIONS DEPUIS 1998





5- Patrimoine bâti et paysager local

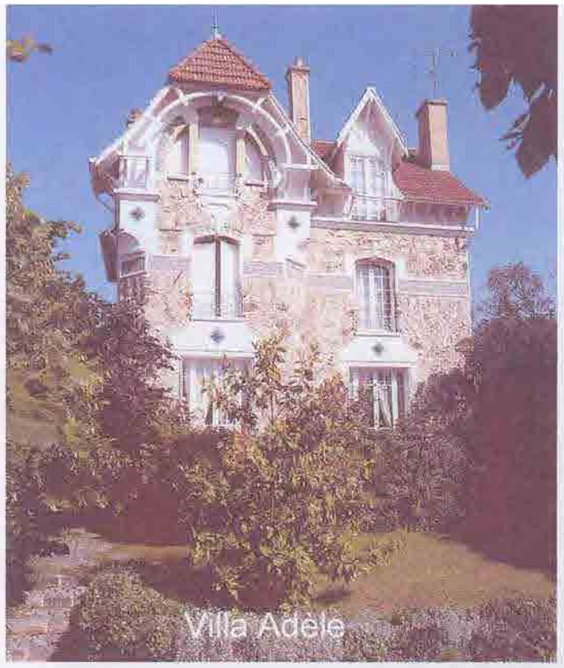
Le patrimoine local, non protégé au titre des Monuments Historiques, offre la diversité d'un territoire de plus de 1500 ans de vie « communautaire » qui a structuré petit à petit le paysage, dessiné des voies, essaimé des constructions…

Ce patrimoine local peut être classé en quatre catégories :

- le patrimoine rural et de bourg, avec des constructions affichant leur vocation rurale à travers leur dispositif constructif : accès charretier, lucarnes fenières...
- Un patrimoine urbain fin 19ème-début 20ème avec des immeubles collectifs en brique, brique et pierre, assez ouvragés, de bonne facture architecturale ;
- un patrimoine « résidentiel » individuel, constitué de villas de qualité, mettant en place un paysage urbain très structuré
- un patrimoine 20ème siècle, constitué de constructions collectives ou individuelles inscrites dans des ensembles architecturaux le plus souvent dans le cadre d'opérations groupées ;

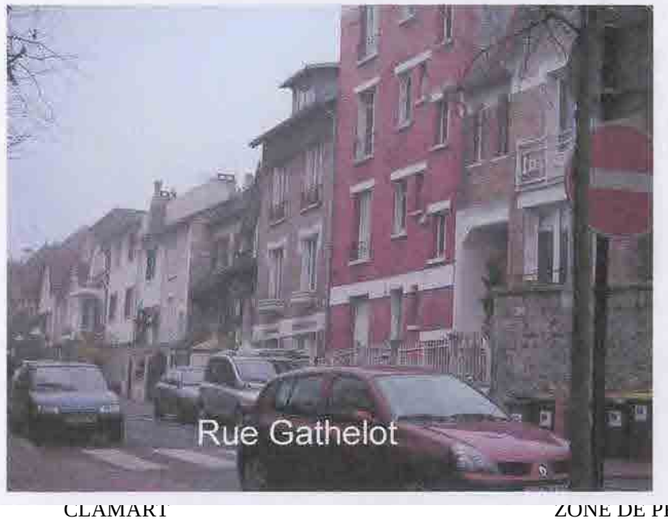
PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER LOCAL : quelques exemples de constructions repérées

Rue Chef de Ville


Villa Adèle

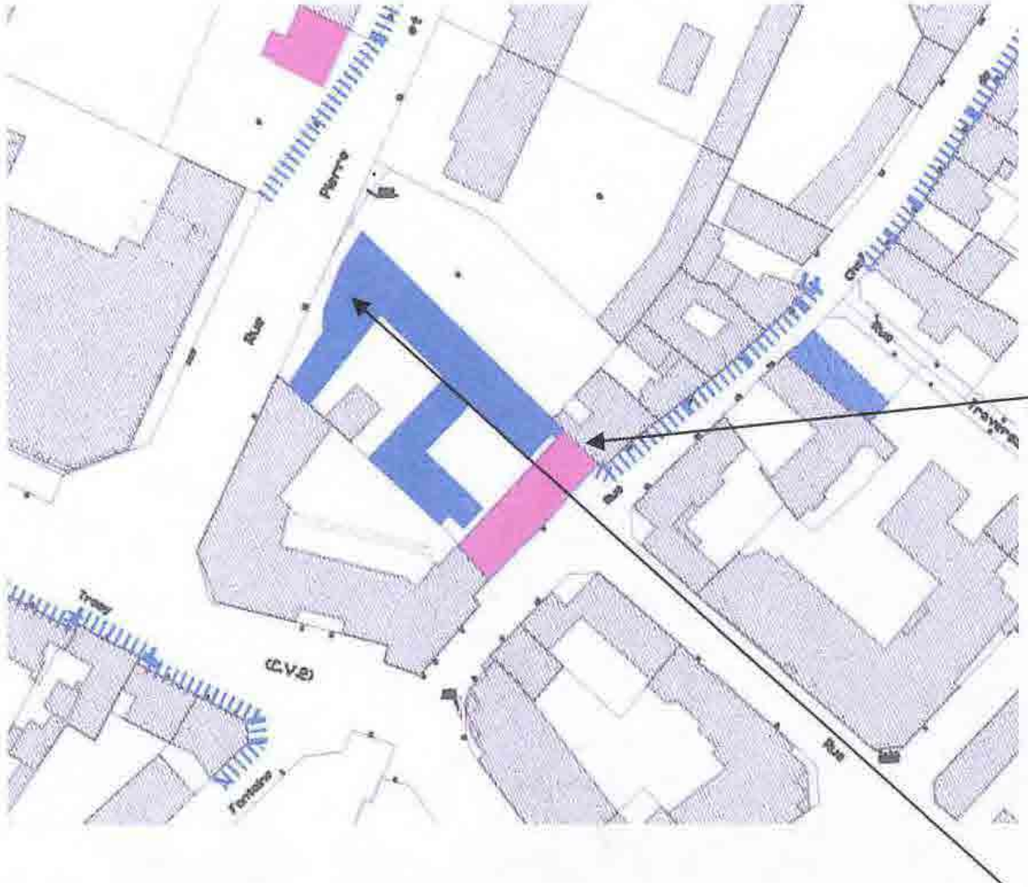
Résidence du Haut Taboise

Rues de l'ouest et de l'est


Rue Gathelot

Cité du Hameau

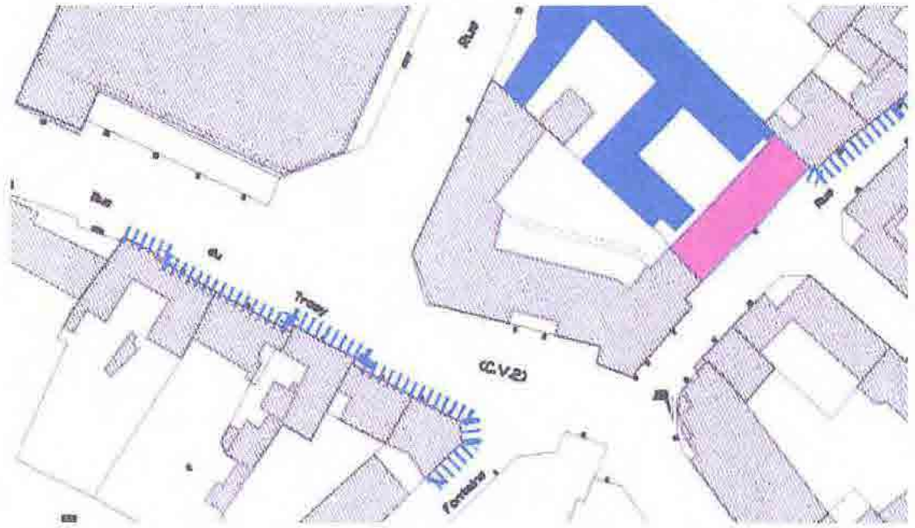
La Gare



Patrimoine bâti : extrait du plan de repérage patrimonial

- En rose, une construction repérée dans l'Inventaire Général
- En bleu, une construction repérée dans le cadre de la ZPPAUP

Ces constructions sont protégées au titre de la ZPPAUP et ne peuvent disparaître.



Alignements urbains à protéger :

Le tireté bleu signale les façades ou séquences urbaines présentant une cohérence architecturale, et témoignant de la formation et de l'histoire de la ville.

A ce titre, ces alignements devront être maintenus.

Alignements urbains à protéger :

Les hauts murs en maçonnerie de la cité Boigues créent un paysage homogène, très cohérent, à maintenir, restaurer ou restituer.

Cœurs d'Ilot : patrimoine paysager privé

La somme des espaces libres privatifs crée de vastes « parcs privés intérieurs », patrimoine paysagé à préserver

6- PERIMETRE DE LA ZPPAUP

Du fait du renouvellement du paysage du centre ancien, le regard sur le patrimoine clamartois a évolué, et se pose sur de nouveaux objets.

Cette évolution conduit à la question suivante : qu'est-ce qui est aujourd'hui patrimoine à Clamart ? Que souhaite-on transmettre aux générations futures ? ses monuments ? sa forêt ? son paysage pavillonnaire ?

L'analyse du paysage communal révèle la grande richesse patrimoniale du territoire clamartois :

- richesse paysagère, par la prégnance de la végétation, du bois mais aussi des parcs et jardins privés,
- richesse du bâti, des constructions monumentales protégées au titre des Monuments historiques aux constructions plus modestes, familiales, souvent s'accordant autour de voiries privées...

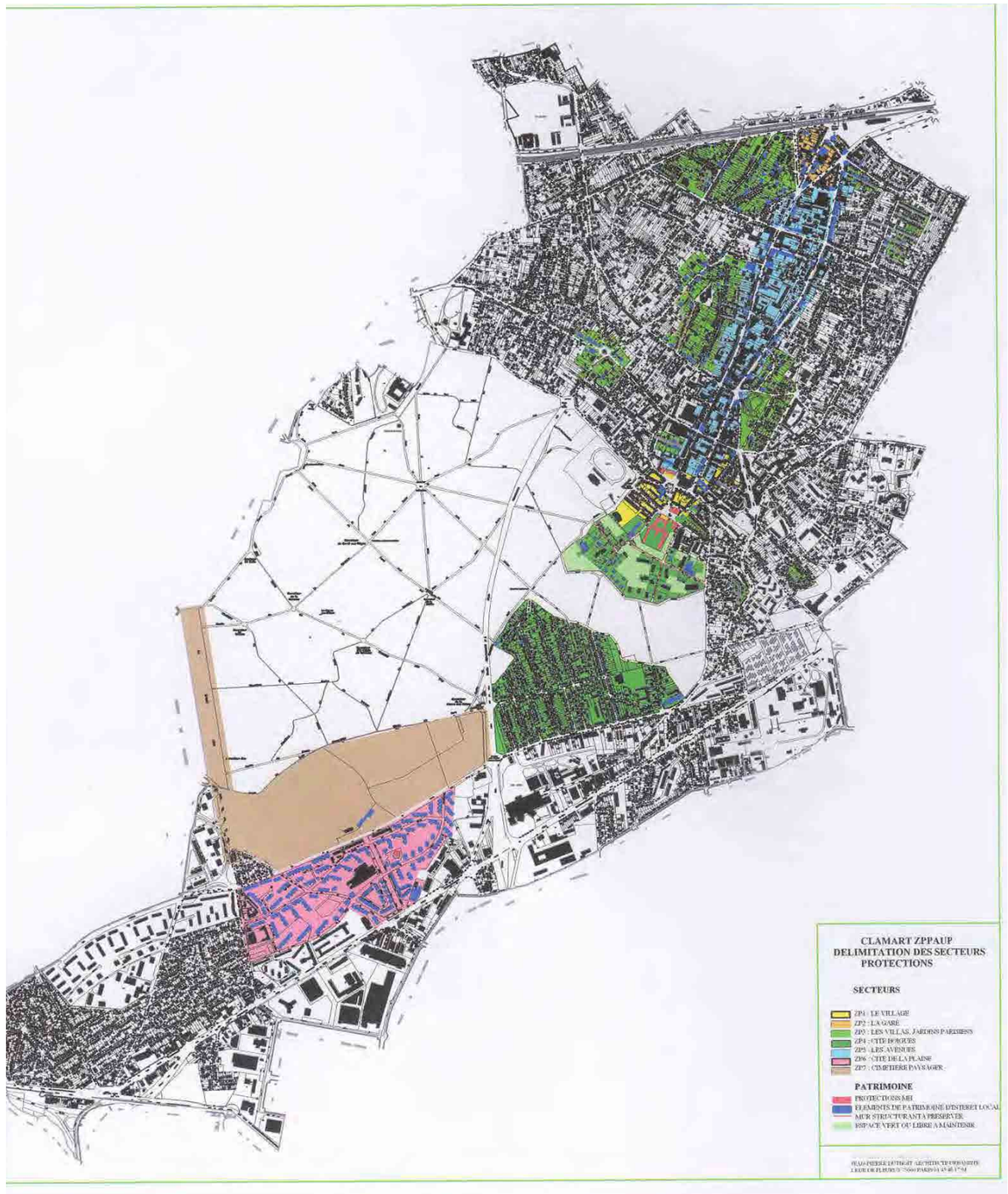
Cette diversité a motivé la mise en place d'un périmètre fragmenté, prenant en compte les petits éléments domestiques éparpillés dans Clamart, tels une « constellation » faite de constructions typiques ou atypiques, de jardins, d'arbres... d'éléments isolés ou regroupés, ensembles, formant la « collection » patrimoniale de Clamart.

Aussi le périmètre de la ZPPAUP ne consiste plus en une zone monobloc, ajustant les périmètres des 500m, mais en une « constellation » patrimoniale se traduisant par la reconnaissance de sept secteurs de nature différentes :

- le secteur du village traditionnel, bien qu'ayant considérablement évolué,
- le secteur de la Gare
- le secteur multisite des villas et du Jardin Parisien,
- la cité Boigues,
- le secteur des Avenues
- le secteur de la cité de la Plaine
- le secteur du cimetière paysager d'Auzelle, au titre des sites inscrits

Le périmètre initial, couvrant essentiellement le centre, a ainsi été réduit. En revanche, le périmètre général de la ZPPAUP a été étendu pour prendre en compte de nouvelles catégories de patrimoine.

La législation sur le patrimoine a elle-même évolué pendant cette période. A l'époque de la création de la ZPPAU de Clamart, l'étude avait pour objet la mise en place d'une règle remplaçant le cercle des 500m dans le périmètre des abords des édifices. La législation a enrichi la ZPPAU d'un volet paysager à partir de 1993. Ainsi, le patrimoine à protéger ne dépend plus de l'édifice dont il est émancipé : il peut être constitué d'un ensemble paysager présentant une qualité liée à sa cohérence, à son histoire, à son poids culturel...
Le périmètre de la ZPPAUP prend en compte cette évolution.

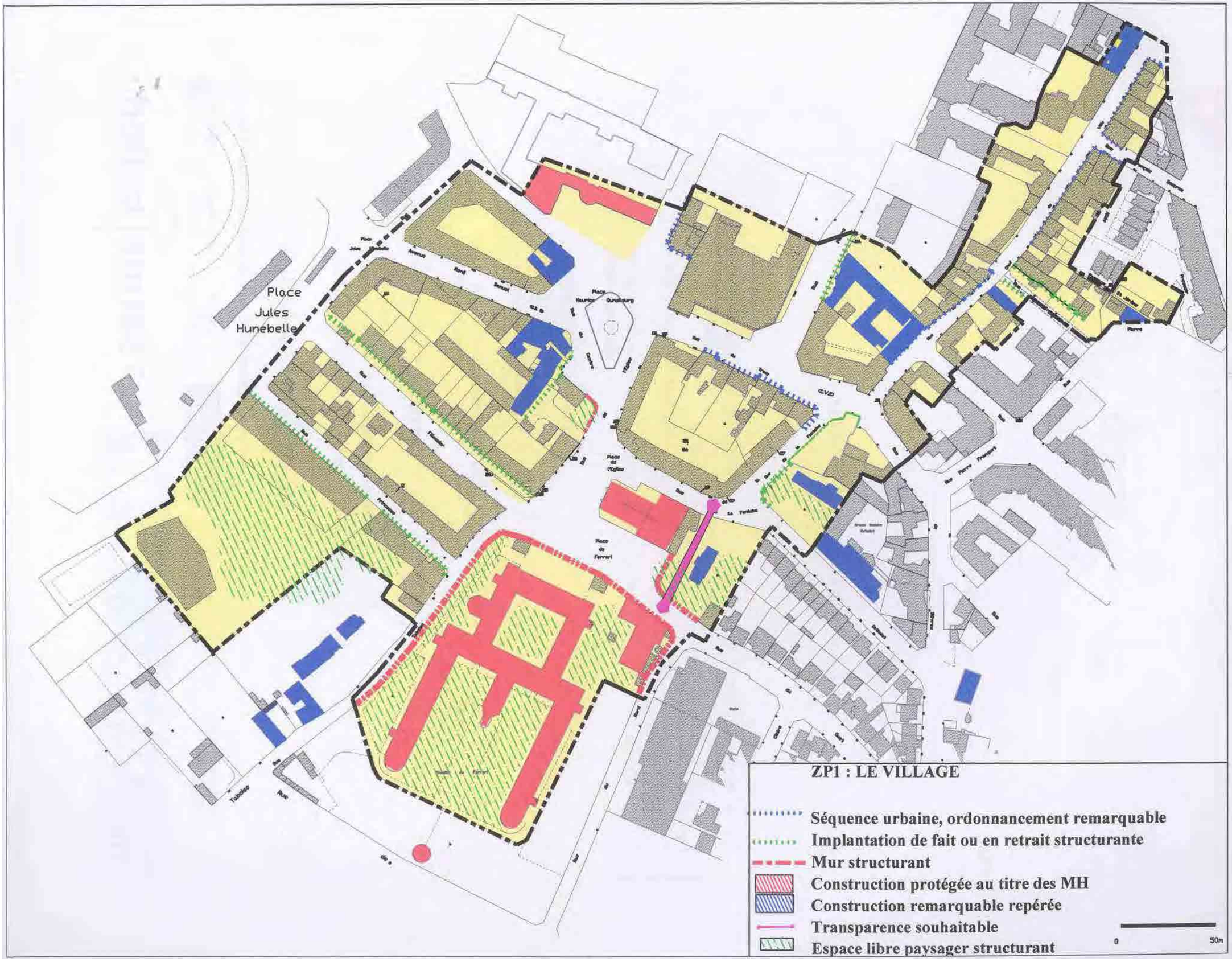


III - SECTEURS D’ETUDES

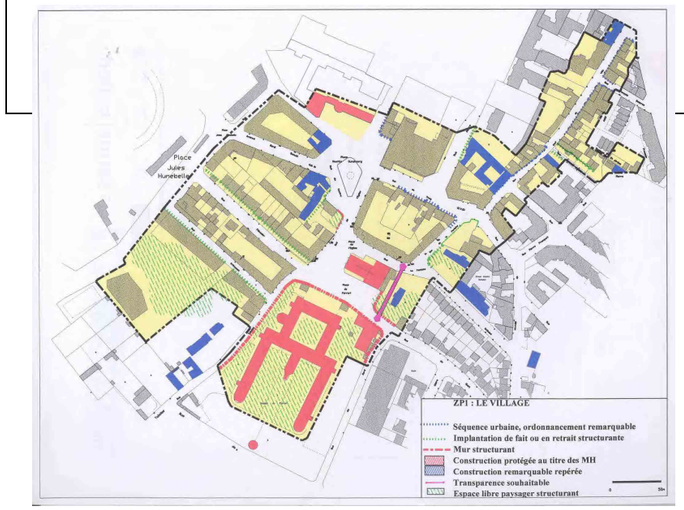
SECTEURS D'ETUDE

Sept secteurs morphologiques sont pris en compte par la Zone de Protection :

- le village traditionnel, ZP1, autour de l'Hospice Ferrari, l'église et la mairie....
- le secteur de la Gare, ZP2
- le secteur multi-site des villas, ZP 3 comprenant le secteur du Jardin Parisien
- la cité Boigues, ZP 4
- le secteur des avenues, ZP 5
- le secteur de la cité de la Plaine, ZP6
- le secteur du cimetière paysager, ZP7


Place
Jules
Hunebelle
ZP1 : LE VILLAGE
Séquence urbaine, ordonnancement remarquable
Implantation de fait ou en retrait structurante
Mur structurant
Construction protégée au titre des MH
Construction remarquable repérée
Transparence souhaitable
Espace libre paysager structurant
0
50m

	CARACTERISTIQUES DU TISSU URBAIN	**ENJEUX DE PROTECTION ET DE DEVELOPPEMENT**	**MISE EN OEUVRE REGLEMENTAIRE**	**ZP1 : LE**



Le tissu ancien à mettre en valeur est aujourd'hui réduit à une peau de chagrin. L'espace patrimoine est désormais surtout un espace en creux,

Le secteur « village » couvre l'aire la plus ancienne, comprenant également les secteurs rénovés récemment.

Rue chef de ville

Place Gunzburg

Place Ferrari

Les témoins du village traditionnel ne sont plus nombreux étant donné le renouvellement du tissu urbain effectué depuis plus de quinze ans. Les trois ZAC sont presque toute achevées.

Néanmoins, le village traditionnel demeure, dans son ambiance, ses alignements, ses volumes bâtis mais surtout aujourd'hui par ses « vides », son espace public.

La trame et le bâti du centre de Clamart sont constitués d'un collage de tissus forts variés tirant leurs origines de politiques urbaines différentes.

Depuis dix ans, ce tissu a considérablement évolué autour de la Place de l'Eglise et de la place Maurice Gunzbourg.

L'espace patrimonial y est aujourd'hui essentiellement un espace en creux, espace libre, espace public. Le réaménagement de cet espace est donc fondamental pour la conservation et la mise en valeur de Clamart.

Etant données les modifications importantes du tissu urbain depuis près d'une quinzaine d'années, la ZPPAUP n'a plus pour objet d'encadrer le renouvellement d'un quartier, mais d'accompagner l'évolution du bâti et de l'espace public.

Les impératifs suivants devront être suivis :

- Conservation des alignements de qualité :
  + ensembles bâtis homogènes,
  + paysages de murs

- Encadrement de l'évolution des constructions intéressantes appartenant au patrimoine clamartois : assurer leur restauration, leur mise en valeur et, si nécessaire, leur extension ;

- Aménagement/Comblement des vides déstructurants ;

- Encadrement des extensions et des constructions à venir ;

- Aménagement de l'espace public : retrouver une convivialité fédératrice.

ZPPAUP :

→ Repérage sur plan réglementaire des éléments appartenant au patrimoine d'intérêt local : éléments bâtis, alignements urbains structurants...

→ Accompagnement réglementaire par une règle architecturale adaptée aux constructions repérées

→ Mise en place des règles d'implantation des constructions futures respectueuses des implantations traditionnelles

LE VILLAGE

Le secteur du Village est l'espace urbain originel de la commune de Clamart. Ce secteur est situé au centre de la commune, à la rupture de pente entre le côteau boisé, et la plaine qui, uniformément, descend en pente assez douce vers la Seine. De ce fait, les grands bâtiments sont implantés perpendiculairement à la pente et sont orientés est-ouest, avec un double regard : au sud vers le plateau, au nord vers Paris.

Le Village est le secteur ayant connu le plus de modifications au cours des décennies 1980 et 1990. De ce fait, son architecture a évolué au gré des opérations. Les constructions antérieures à 1950 sont désormais largement minoritaires. Toutefois, certains alignements traditionnels homogènes ont perduré et méritent d'être conservés.

Les constructions traditionnelles datent essentiellement des 18ème et 19ème siècles. Les constructions les plus anciennes ont généralement été remaniées au 19ème siècle, mais ces constructions présentent des caractéristiques communes :

- Elles sont constituées d'un rez de chaussée formant soubassement, d'un, voire deux étages formant corps de façade et d'un couronnement constitué d'un comble souvent utilitaire couvert le plus souvent aujourd'hui de tuile mécaniques.
- Leurs façades sont courtes, à deux ou trois travées, avec une écriture simple, sans ornementation ostentatoire. Les ravalements étaient à l'origine composés d'un mortier de chaux, plâtre et sable, sans doute colorés par un badigeon ou lait de chaux dans les tons ocre et jaune (pignon du 17 rue Chef de Ville).
- Leurs baies plus hautes que larges et rarement décorées qu'un simple bandeau d'enduit lissé sont organisées en travées régulières séparées par des trumeaux sans décors.
- les lucarnes, capucines ou fourragères (traversant la corniche d'entablement) sont les ouvrages de la toiture qui participent avec force au paysage de la rue dont les décrochements se voient ainsi accentués. Ces lucarnes, caractéristiques d'une activité agricole passée, sont des ouvrages de charpente réalisés avec des jambages larges, d'une largeur de 15cm environ, et présentant un débord de toiture soutenu par deux pièces de bois formant jambe de force (la traverse haute portant une poulie).

L'effet de collection de ces lucarnes forme un ensemble significatif qui doit être préservé.

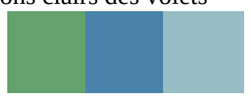
Un effort devra être porté pour les ravalements futurs sur les épidermes et les reliefs des façades. Les ravalements réalisés depuis cinquante ans ont souvent banalisé les façades par : le rabotage des décors de type bandeaux, encadrements de fenêtre, appauvrissement des garde-corps, remplacement des enduits de façade par des peintures souvent étanches.

Tons foncés des serrureries

Tons movens des serrureries

Tons foncés des volets

Tons clairs des volets

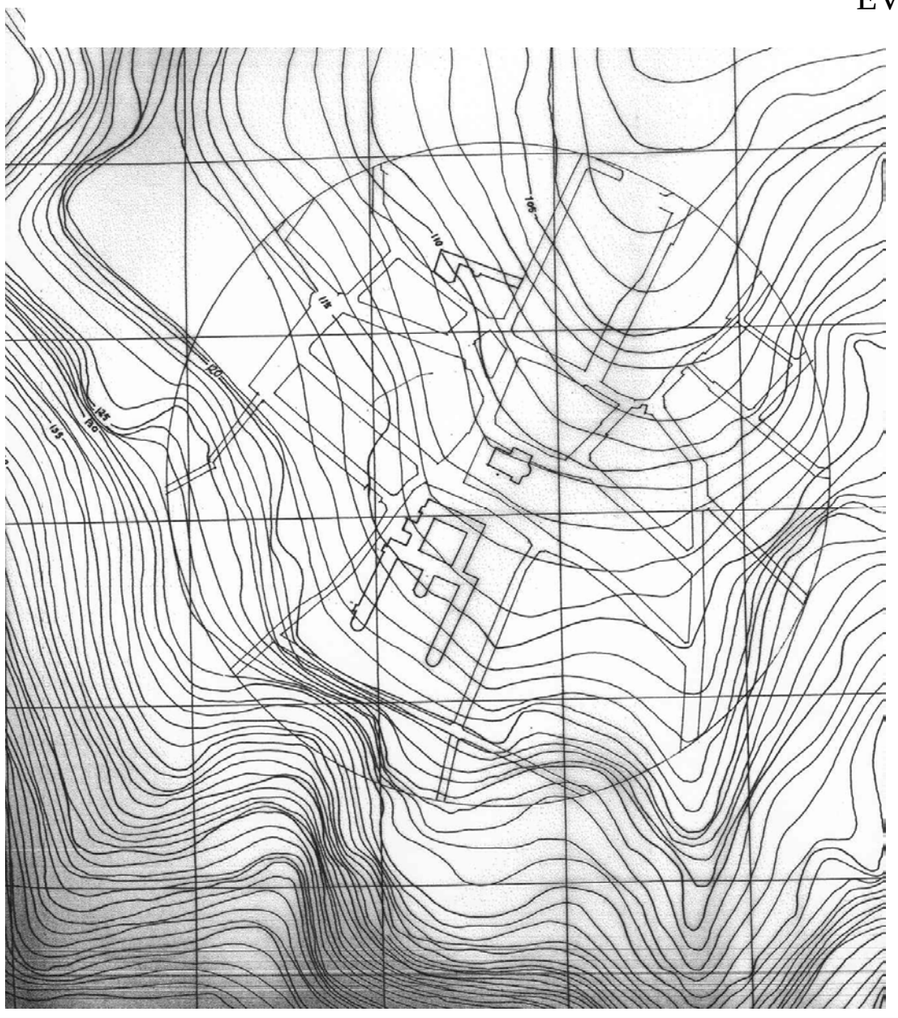


Tons moyens des menuiseries de fenêtres

Tons clairs des menuiseries de fenêtres

La rue gagnera également à **retrouver des couleurs** : enduits de façade, menuiseries… Traditionnellement, l'épiderme des façades était coloré soit par l'enduit, soit par un badigeon. Les éléments de menuiseries et de serrureries venaient apporter une variété par l'utilisation de nombreux tons, hiérarchisés selon le domaine d'application : les menuiseries de fenêtres étaient traitées en tons clairs, les volets battants en tons plus soutenus et la serrurerie en tons moyens ou foncés.

EVOLUTION DU PAYSAGE DU BOURG



1/ Le bourg primitif de Clamart s'est implanté à la rupture de pente entre le côteau boisé, au relief très marqué, et la plaine qui, uniformément, descend en pente assez douce vers la Seine. Sans doute est-ce ce relief marqué qui a protégé du déboisement les hauteurs qui le dominent. Ainsi le premier noyau urbain, au fond d'une sorte de crique n'a pu se développer dans toutes les directions. Il est resté en bordure de la forêt et ses extensions l'ont contourné vers l'ouest pour investir le plateau.
Ce noyau, resté centre de l'agglomération, jouit donc d'une situation tout à fait privilégiée dans le site.
Le relief a très fortement influencé le caractère du centre, non seulement dans le tracé et les directions des voies, mais aussi dans son architecture.
Le bourg un peu à l'écart des grandes circulations est resté bourg longtemps.

2/ Le plan de 1738 présente l'intérêt de situer l'église dans son ensemble logique bordé :
- au nord par la rue de la Fontaine, avec un enclos comportant un cimetière ;
- au sud par la rue du Gué, avec des bâtiments complémentaires
- à l'ouest par la grande rue (actuelle rue de l'église) :
- à l'est, par le bâtiment du presbytère et un vaste espace apparemment marécageux, qui apparaît sur d'autres plans comme étant un étang ou abreuvoir lavoir.

3/ Le plan de 1792 présente un espace

public beaucoup plus réduit, « serré » :

- La rue de la Raison (actuelle rue de l'église) représente un lien très linéaire entre l'église et l'actuelle mairie.
- La rue du Guet borde encore étroitement ce qui sera plus tard la limite nord de la Maison Ferrari.
- La percée de l'actuelle rue Samuel n'existe pas : la « place de la mairie » n'est qu'un carrefour entre les voies Chef de Ville et de la Raison.

4/ Le <u>plan Hunebelle de 1896</u> délivre un paysage urbain apparemment proche en plan du paysage actuel. En réalité, plus précisément, il présente un paysage dont certains éléments n'offrent pas la même appréhension du paysage urbain.

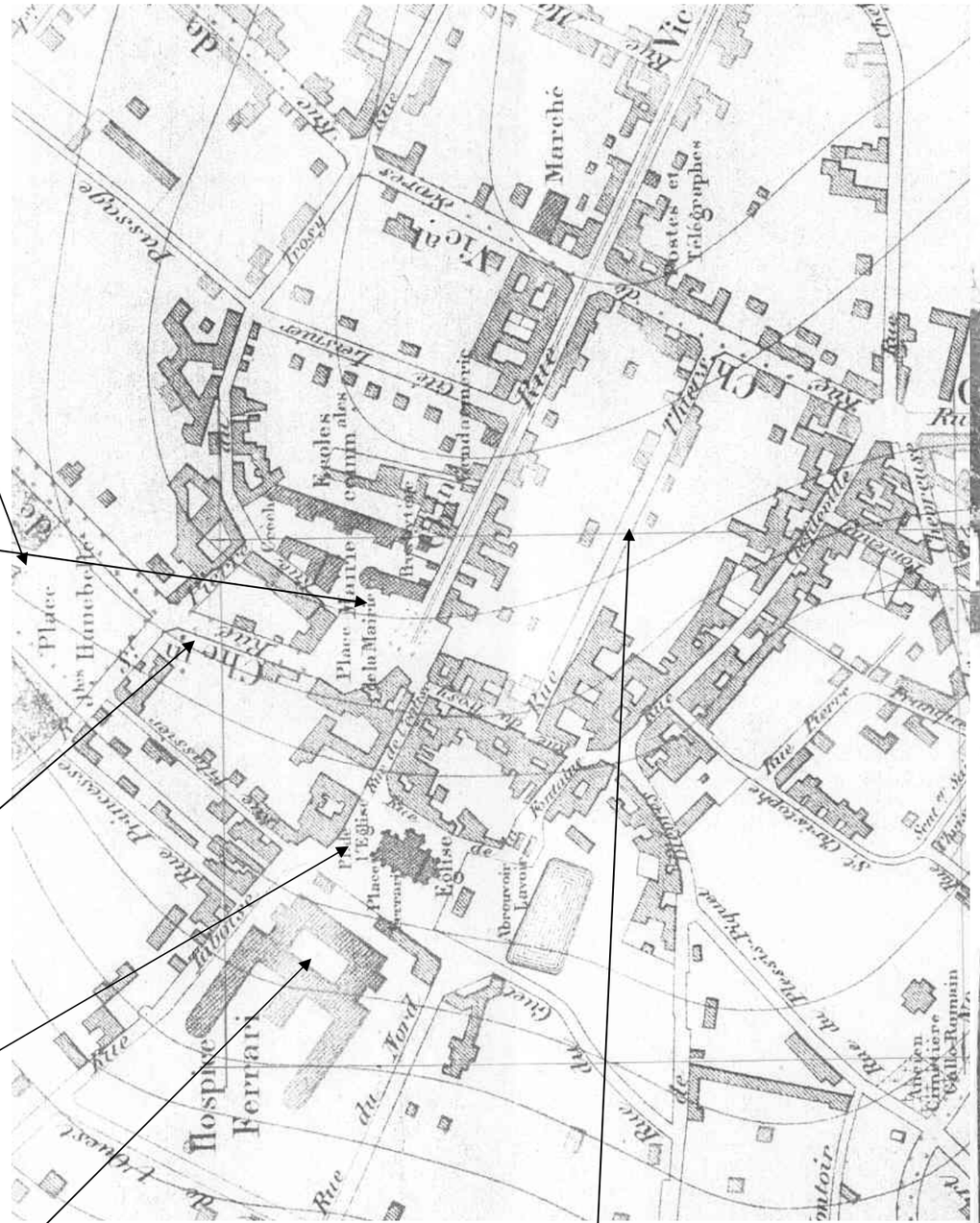
<u>La place Hunebelle</u> apparaît sur ce plan comme une vaste forme géométrique, aboutissement de la perspective de la rue de Meudon, très différente de l'actuel « carrefour ».

La <u>place de la mairie</u> a une configuration très différente du fait du prolongement bâti de la rue de l'église jusqu'à la rue Trosy ; A ce sujet une photographie du début du siècle laisse apparaître un îlot bâti central, à l'emplacement du square actuel avec son saule pleureur : cet îlot témoigne de l'ancien prolongement de la rue de l'église, déjà perforé par une voie (rue du centre aujourd'hui).

La <u>rue de Meudon</u> (actuelle rue Samuel) est percée, libérant un espace libre central, une « place ».

Seule <u>la place de l'église</u> a sa configuration actuelle, l'église ayant déjà été séparée au nord de son enclos (déplacement du cimetière en 1789) et au sud des bâtiments qui la complétaient).

<u>L'hospice Ferrari</u> est construit, ce qui a entraîné l'élargissement de la rue du guet et de l'espace libre autour de l'église (destruction de la Ferme Corby vers 1880).



A noter sur ce plan l'implantation de <u>la rue Thiers</u> (aujourd'hui rue Pierre et Marie Curie), sur le tracé de l'ancien ruisseau de Clamart.

<u>1 : l'entrée de la rue de l'église,</u> lorsqu'elle aboutissait rue du Trosy

<u>2 : la place de la mairie :</u> le prolongement de la rue de l'église a été percé, délimitant un îlot bâti central qui donnera lieu plus tard au petit square actuel.

Le VILLAGE

Le Centre ville à la fin des années 1970

Cette photo aérienne montre le centre ville avant les importantes opérations de rénovation des années 1980 et 1990.

Ilot Saint Pierre

Rue du Trosy : rive non bâtie accueillant du stationnement

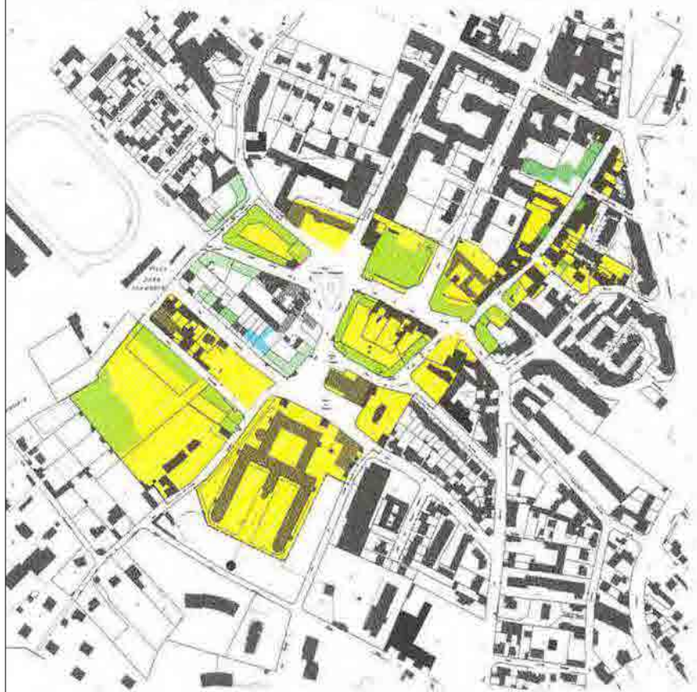
Ilot de l'église dans sa configuration originelle

Rue Princesse : bordure non bâtie et le conservatoire n'est pas encore construit.

Bourg originel

Développement fin 19ème/ début 20ème

Ce plan permet de visualiser les bâtiments anciens du centre ville :
- en rose, les constructions du bourg "originel", même si certaines d'entre elles ont été modifiées au 19ème siècle et au 20ème siècle.
- en bleu, les constructions liées au développement de la commune au 19ème siècle et au début du 20ème siècle.
Seule la rue Chef de Ville et une courte séquence de la rue du Trosy ont conservé des bâtiments traditionnels, dans leur trame, leur volume, et globalement leur architecture. Toutefois, beaucoup de ces constructions ont été architecturalement appauvries par des ravalements parfois brutaux, ayant supprimé modénatures ou redimensionné des percements.



20 ème s. opérations libres
20ème s. opération d'ensemble, urbanisme concerté.

Ce plan révèle en vert l'importance du renouvellement du tissu urbain clamartois, renouvellement essentiellemenr réalisé sur un mode opérationnel concerté, par l'intermédiaire de plusieurs générations de ZAC
De ce fait, plusieurs architectures contemporaines se font face.

Chemin de Fer de

Place de la Gare

ZP2 LA GARE

QUARTIER GARE : PARTICIPATION DES CONSTRUCTIONS AU PAYSAGE URBAIN

- Construction structurante
- Construction A-Structurante
- Construction déstructurante
- Front urbain caractérisé par l'implantation des constructions à l'alignement de l'emprise publique
- Front urbain caractérisé par l'implantation des constructions en retrait de l'alignement de l'emprise publique, permettant l'accueil de jardinets en avant du bâti

A l'extrême nord de la commune, le quartier de la gare offre un tissu très urbain, constitué de constructions néo-haussmannienne de qualité. Ce quartier en voie de restructuration (abords de la place de la Gare) mérite une surveillance attentive de ses constructions.

Le quartier de la Gare offre des façades généralement de qualité, et quelques éléments de rupture

CARACTERISTIQUES DU TISSU URBAIN	ENJEUX DE PROTECTION ET DE DEVELOPPEMENT	MISE EN OEUVRE REGLEMENTAIRE
Développé à partir de l'arrivée à Clamart du train, ce quartier constitue l'aboutissement des deux grandes avenues nord-sud qui traversent Clamart : l'avenue Jean Jaurès et l'avenue Victor Hugo. Le tissu urbain renvoie l'image d'un quartier voulu très urbain, dense, et de qualité. Les immeubles néo-haussmanniens du début du 20ème siècle sont de bonne facture, certains traduisent même une vraie qualité architecturale. Ce quartier possède donc des éléments bâtis à mettre en valeur. Il a par ailleurs besoin par endroit d'être restructuré. Ce quartier qui sera amené à évoluer peut être densifié, mais il importera de respecter la logique de ses gabarits urbains et architecturaux. Certains exemples récents d'architecture contemporaine ont eu en effet un effet négatif sur la cohérence du tissu urbain. L'espace public, peu traité, renvoie à une ambiance de « bout du monde ». C'est un paysage de transfert et non un espace de vie.	Le secteur de la Gare, par son importance urbaine et la qualité de ses constructions, nécessite plusieurs mesures de protection et de mise en valeur : - Protection de ses franges, affirmation du rôle de quartier de transition avec le tissu pavillonnaire ; - Redonner plus d'homogénéité au quartier, plus de cohérence, combler les « dents creuses » ; - Protéger les éléments bâtis et les alignements urbains de qualité - Donner une silhouette facilement lisible aux abords de la place, donner chaleur et convivialité au vide existant pour en faire un espace public, espace de rencontre, d'échange... - Organiser le renouvellement de la friche RFF	ZPPAUP → Repérage des éléments bâtis et des alignements de qualité → Limitation de la hauteur en bordure des zones pavillonnaires, → Mise en place d'une règle de hauteur au « cas par cas » → maintien des types d'implantation des constructions, notamment celles implantées en retrait de l'alignement ;

ZP2 LA GARE

Place de la Gare

Chemin de Fer de

Rue Herbert

Rue des Frères Voyeux

QUARTIER GARE :
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- R
- R+1 OU R+C
- R+2 OU R+1+C
- R+3 OU R+2+C
- R+4 OU R+3+C
- R+5 OU R+4+C
- R+6 OU R+5+C
- R+7 OU R+6+C
- R+8

ZP3 : LES VILLAS ET LE JARDIN PARISIEN

Secteur multi-site prenant en compte les ensembles résidentiels de villas, pavillons, hameaux, cités privées présentant une forte cohérence architecturale et paysagère

Quartier de la gare, rue Dinant,

Villas « urbaines», accolées les unes aux autres derrière un jardinet, ou villas plus pavillonnaires, isolées sur la parcelle, la gamme des villas se décline de différentes façons, mais sur un même accord.

Villa Antoine Grossin : l'extrêmité ouest a été déstructurée par l'implantation en rupture d'un immeuble récent

Quartier Maison Blanche

CARACTERISTIQUES DU TISSU URBAIN	ENJEUX DE PROTECTION ET DE DEVELOPPEMENT	MISE EN OEUVRE REGLEMENTAIRE	
L'ouverture en 1840 de la liaison ferroviaire Paris-Clamart marque l'essor d'un renouveau géographique et typologique de l'urbanisation communale. Alors qu'elle s'était cantonnée au sud jusqu'alors, sur la partie haute du coteau, et sous la forme de maisons de bourg accolées les unes aux autres, la proximité de la Gare va donner un attrait nouveau à la partie basse de la ville. En 1843, le percement de l'avenue Jean Jaurès crée le lien entre le nord et le sud de la commune. Cet essor dans l'espace s'accompagne d'une mutation typologique et sociale des constructions. Les maisons, villas uni-familiales sont généralement agrémentées d'un jardin. Par ailleurs, le mode de production de ces villas est nouveau : elles naissent le plus souvent d'une opération groupée, liée au lotissement de grandes parcelles, parc aristocratiques ou parcelles maraîchères. L'ambition sociale de ces lotissements est fort diverse, ainsi que le démontrent les typologies de constructions : maisons jumelles ouvrières (villa du coteau), villas bourgeoises... Malgré ces différences, ces villas possèdent des caractéristiques communes : - une voirie privée, partant de la voirie principale et finissant en coeur d'îlot, en impasse - une homogénéité des éléments architecturaux et urbains des constructions : traitement de la clôture, implantation dans la parcelle, proportions, matériaux. Souvent, un même couple architecte/entrepreneur a construit la majorité des constructions d'une même villa. De ces éléments communs découle ainsi pour chaque villa ou cité une ambiance qui lui est propre, ambiance à prendre en compte et à préserver.	Ces quartiers des Villas présentent des densités de construction inégales : Certains offrent peu de possibilités d'évolution : très constitués, il n'y reste que peu d'espaces susceptibles d'être bâtis. Les opérations possibles se limiteront donc généralement à des interventions de type réhabilitation, extensions ou installations d'annexes. D'autres en revanche offrent des cœurs d'îlot non bâtis et très verts. Toutefois, la prise en compte de ces villas dans le temps soulève des questions quant à leur adaptation au mode de vie contemporain, et notamment à l'adaptation de ces petites voies à une société de l'automobile. Rares sont celles d'une largeur adaptée aux voitures particulières, encore moins aux voitures de sécurité. La question du stationnement se pose lourdement, et les réponses apportées, rarement satisfaisantes. Les jardinets en avant des constructions sont souvent abandonnés au profit d'édicules de garage. La mise en valeur de ces quartiers reposera donc sur la qualité d'insertion de ces interventions et notamment de : - la préservation d'espaces libres non bâtis à l'arrière des parcelles ; - l'encadrement de l'évolution des constructions existantes : restauration, extensions, mise en place de nouveaux percements, ravalements, couleurs ; - l'encadrement des constructions à venir : implantation, volume, architecture... et notamment des bâtiments à usage de garage ; - la préservation de la qualité et de l'homogénéité des clôtures : aspect, hauteur, type, matériaux ;	ZPPAUP → Inconstructibilité des cœurs d'îlot ; → Repérage des constructions à conserver → Encadrement réglementaire de la composition architecturale → Réglementation des clôtures → Conservation d'une bande de végétation en limite sur rue	**ZP3 LES VILLAS**

Rue Gathelot : ilot urbain dense composé de maisons de ville accolées avec jardinet en cœur d'îlot

Cité Lesnier : au cœur du centre dense, elle introduit un paysage résidentiel favorisant un cheminement piétonnier très utilisé.

Villa Bel Air : évolution de l'échelle de la voie par la construction de garages en avant des constructions

CARACTERISTIQUES DU TISSU URBAIN

L'architecture résidentielle de Clamart se situe entre 1850 et 1930. Trois types de constructions se retrouvent :

- <u>les villas pensées comme objet unique</u> :

  Les maisons du 19ème siècle, avec leurs citations d'architecture éclectiques, régionales et historicistes, constructions parfois imposantes, où le détail d'architecture et les matériaux de qualité règnent. Elles sont composées académiquement comme des ouvrages uniques et autonomes sur leur terrain, traitées avec le plus grand soin dans l'écriture des volumes et des façades à travers lesquelles il s'agissait de citer soit un style d'architecture régional, historique ou les deux à la fois et de les mettre en scène grâce au choix des combinaisons de matériaux nobles ou recréés (fausse pierre, fausse brique, faux colombages…).
- Les villas pensées comme élément d'un ensemble architectural, avec un même type constructif à l'échelle d'une rue
- Les villas urbaines, maisons accolées et maisons jumelles.

Certains lotissements sont le fait d'un même maître d'œuvre, voire d'un même constructeur, et sont organisés autour de maisons accolées ou jumelles. C'est le cas notamment de la rue Gathelot ou encore de la Villa du coteau.

A la différence d'autres communes de la région parisienne, les lotissements de Clamart, à quelques exceptions près, ont dessiné un parcellaire composé de parcelles étroites et souvent inférieures à 600m2. Rares sont les parcelles d'une superficie supérieure à 1000m2, au milieu de laquelle trône la maison de maître. Ainsi, les parcelles de la cité Lesnier, avec leur 700m2, apparaissent déjà comme des parcelles « confortables ».

La ZPPAUP prend en compte ces ensembles de villas, caractéristiques de l'urbanisation clamartoise fin 19ème, début 20ème siècle :

- **<u>Villas de la Gare</u>** : vaste quartier résidentiel composé de villas de grande qualité ;

- **<u>Rue Antoine Grossin :</u>** petite copropriété très cohérente ;

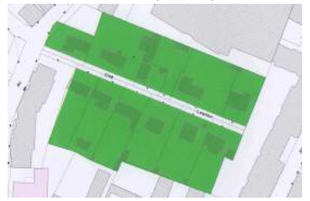
- **<u>Quartier Maison Blanche</u> :** autour du parc de la maison blanche, ancienne propriété Galliéra, quartier résidentiel cohérent, de qualité (1895-1900)

- **<u>Secteur Marquis</u>**

Autour de la Place Marquis et de la maison de l'abbé Delille

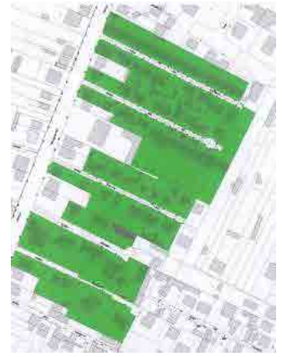
Rue Gathelot

Cité Lesnier (1860)



Rues DenisGogue /Brossolette/Moulin de Pierre

Villas du coteau/ Bel Air/ Beausoleil



Villas pensées comme objet unique :
Ces villas présentent une architecture de qualité employant une variété de matériaux et de détail d'ornementation enrichissant le paysage urbain : qu'elles soient enduites, en pierre meulière ou en brique, les façades sont en effet animées par des éléments de décoration dans des matériaux aussi divers que la pierre calcaire, la meulière, la brique, la lave, la céramique…
A l'occasion d'opérations de ravalement, ces décors seront conservés et, si nécessaire, restaurés.

La qualité du paysage des quartiers résidentiels est fortement liée au **caractère homogène des clôtures** qui en bordent les propriétés (hauteurs des murets, hauteur totale, matériaux.) et qui assurent une continuité, une pérennité du paysage urbain. Il importe donc de préserver la qualité de ces clôtures traditionnelles, constituées d'un mur bahut en meulière, en briques ou briques polychrome, parfois en pierres calcaire, et surmontées d'un ouvrage de serrurerie de grande qualité dans certains cas.

Villas jumelles ou accolées :
Ces constructions offrent une qualité de paysage soit à travers leurs caractéristiques architecturales propres, soit à travers l'effet de « collection », l'effet d'ensemble qu'elles donnent à la rue. C'est la raison pour laquelle, à l'occasion d'opérations de ravalement ou de travaux divers (changement des menuiseries notamment), il importera au préalable de constater l'impact de ceux-ci sur l'ensemble de la composition urbaine.

La coloration générale des villas est assez riche puisque ces maisons utilisent des matériaux très colorés dont notamment la meulière, la brique, égayées ici et là par des décors de faïence, de céramiques…

Tons foncés des serrureries

Tons moyens des menuiseries

Tons clairs des menuiseries

ZP3 : Le Jardin Parisien :

Construction structurante pour le paysage urbain

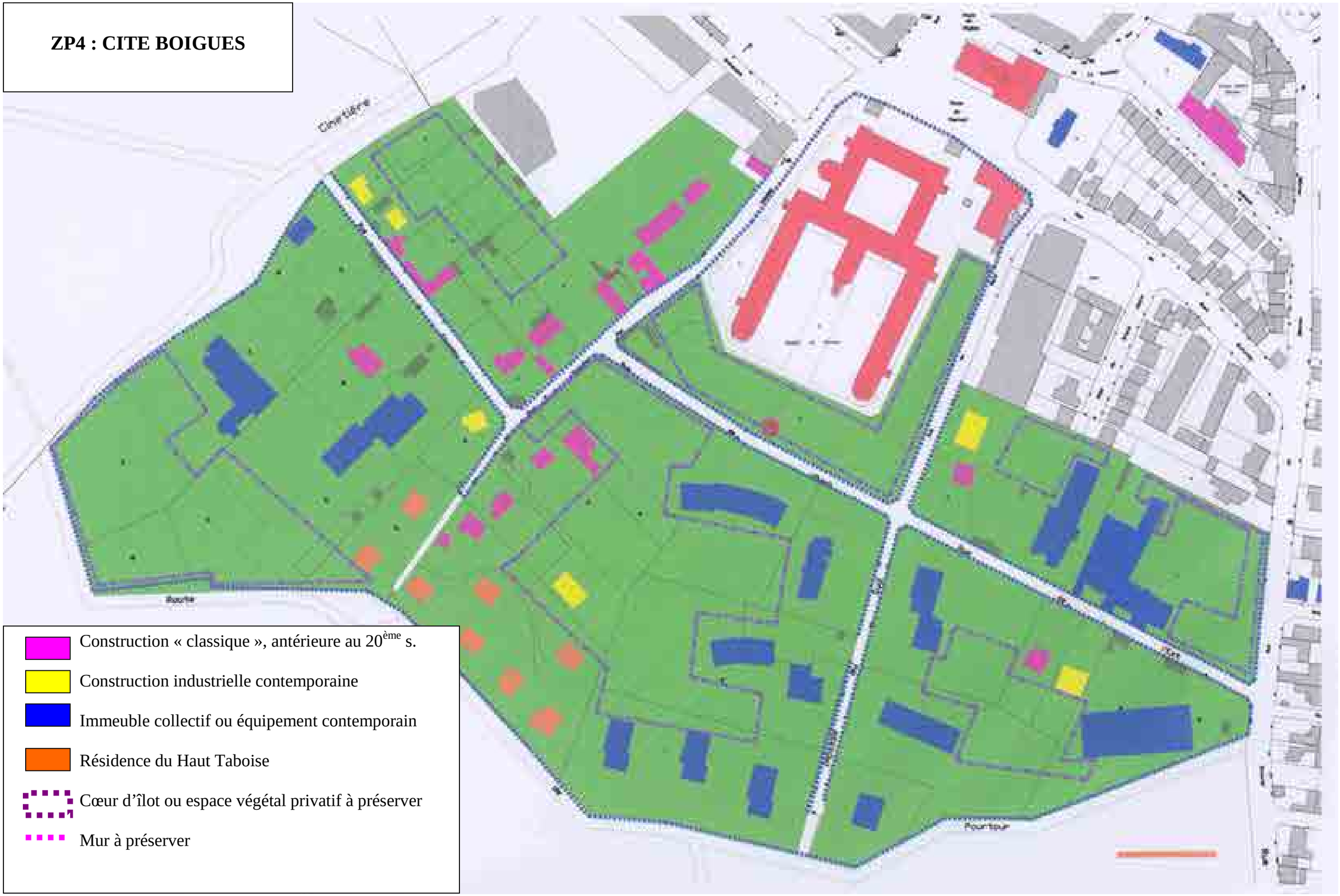
Alignement de constructions structurantes pour le paysage urbain

36 av. des Platanes, villa La Chesnay : cette villa fait mesure d'exception dans le quartier par son appartenance à une architecture résidentielle bourgeoise

10 et 10bis avenue des Acacias, maisons jumelles

	40, av. Léon Cambillard : maison en brique de Vaugirard, témoin des premières maisons du jardin parisien 22, avenue des Platanes : petit chalet Rue des Coquelicots : séquence urbaine de qualité	L'urbanisation des anciennes « Brières » commence en 1907 sous forme d'un lotissement pavillonnaire destiné à une population ouvrière d'origine parisienne, heureuse d'y disposer d'un jardin. A partir de 1910, le lotissement accueillera des sinistrés des inondations. L'ensemble est organisé de part et d'autre d'un axe est-ouest, la rue du Parc, traversée par une succession de voies perpendiculaires. Les limites du quartier sont au nord, la forêt et, au sud, l'avenue de la Porte de Trivaux. Le plan du lotissement met en place des parcelles régulières, de petites dimensions, étroites et longues. Les constructions sont implantées en léger retrait de l'alignement, mais laissent à l'arrière une surface libre suffisante pour la culture de petits jardins vivriers. Les premières constructions, de taille et de fabrique modestes, ne comportaient qu'un niveau. Elles furent remplacées après la seconde guerre mondiale par des maisons élevées généralement à R+1. Ce quartier résidentiel présente aujourd'hui encore un aspect homogène par sa cohérence de maisons individuelles simples, de même volume et employant de mêmes matériaux.	Les évolutions récentes de ce quartier sont de deux types : - extension/rénovation des constructions existantes, avec, souvent, une perte d'identité architecturale de la construciton, - Densification du quartier : construction de maisons nouvelles, soit en remplacement de petites constructions existantes, soit sur des parcelles morcelées, anciens jardins maraîchers... Ces implantations nouvelles ont parfois été réalisées en dépit de la logique existante, notamment : - rupture des alignements, - introduction de volumes architecturaux créant des discontinuités trop importantes avec les constructions existantes. Il s'agit donc aujourd'hui d'intervenir, pour conserver la cohérence de l'ensemble: ➔ sur l'existant, en encadrant l'évolution des maisons, tout en répondant aux besoins d'extension ou de réaménagement des constructions. ➔ Sur les implantations nouvelles, en encadrant le type des constructions et leur nature	**Qualité de l'espace public :** interventions sur l'espace public pour requalifier l'espace rue et le sécuriser ; **ZPPAUP :** Suivi de l'évolution de la qualité architecturale des constructions, notamment dans leur rapport à la rue : clôture, façade…	

ZP4 : CITE BOIGUES

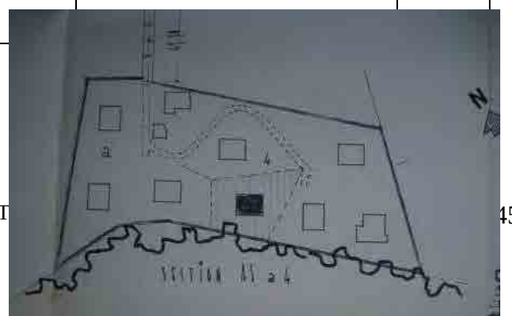


Un paysage fortement structuré par les hauts murs délimitant les propriétés. Le percement disproportionné des murs à certains endroits révèle l'impact déstructurant de ces béances, à limiter donc...		**TISSU**	**ENJEUX DE PROTECTION ET DE DEVELOPPEMENT**	**MISE EN OEUVRE REGLEMENTAIRE**	**ZP4**

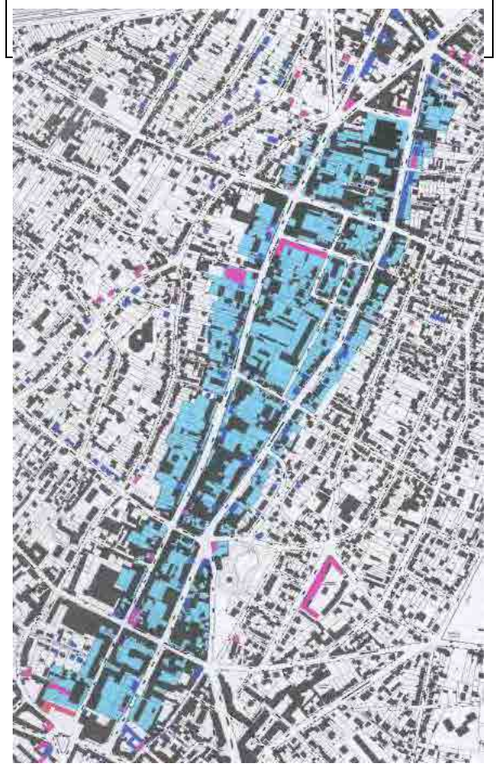
	L'origine de la Cité remonte à la vente du Parc de Boigues le 19 mai 1849 à cinq propriétaires. Ceux-ci tracent, en l'absence d'autorisation municipale, quatre chemins non carrossables qui deviendront les rues du Nord, du Sud, de l'Est et de l'Ouest. En 1858, pour répondre à des questions d'édilité, les propriétaires ainsi que ceux de l'ancien clos Fauveau se regroupent dans une association au nom de « Cité Boigues ». Outre l'entretien de la voirie, l'association fixe un règlement concernant le fonctionnement de la Cité et met en place une « commission » visant tous les projets de constructions nouvelles. La volonté de préserver l'aspect forestier de l'ensemble est ainsi ancienne. Le paysage est construit sur la trame orthogonale tracée par les allées nord-sud et est-ouest, allées bordées de part et d'autres par des murs de plus de 2m de haut. Le quartier entre ville et forêt offre aujourd'hui la sérénité d'un quartier assez secret, très vert. La Cité Boigues est caractérisée par trois catégories architecturales de construction : - les constructions villageoises et bourgeoises « classiques », antérieures au 20ème siècles ; - les constructions individuelles contemporaines, exprimant un parti architectural affirmé ; - les grands immeubles collectifs et équipements postérieurs à 1950, bénéficiant de terrains d'assiette vastes et largement arborés. Ces catégories de constructions ne peuvent évoluer selon les mêmes règles architecturales.	L'accueil des constructions collectives a parfois entraîné des ouvertures trop importantes des murs qui caractérisent ce quartier. Les béances créées banalisent ce paysage. Deux impératifs fondamentaux se commandent : → la préservation de l'aspect forestier de la Cité, la conservation de volumes végétaux importants ; → la préservation des hauts murs qui « tiennent » le paysage, voire leur reconstitution. Outre ces impératifs paysagers, afin de maintenir la qualité de la Cité, une attention particulière sera portée sur l'intégration des volumes bâtis à venir et sur leur composition architecturale. Enfin, une attention particulière devra être portée sur l'évolution des constructions existantes, selon leur famille architecturale.	ZPPAUP → Mise en place graphique d'une limite délimitant un cœur d'îlot inconstructible → Mise en place graphique d'un tireté indiquant les murs et alignements à préserver ou à reconstituer	

RESIDENCE DU HAUT TABOISE

Cet ensemble de huit maisons individuelles est une œuvre des architectes Andrault et Parat, datant de 1961-62, sur un terrain très en pente, et très largement boisé d'environ 9.800m2 qui accueillait auparavant une usine de cordes de piano.



	CARACTERISTIQUES DU TISSU URBAIN	ENJEUX DE PROTECTION ET DE DEVELOPPEMENT	MISE EN OEUVRE REGLEMENTAIRE	ZP 5:



ci-dessus : deux exemples traditionnels de traitement du retrait des constructions

ci-dessus : 3 exemples contemporains, créant une rupture paysagère

Le territoire communal de Clamart est irrigué par des avenues nord-sud épousant la pente du coteau, comme l'avenue Jean Jaurès, percée en 1843, et est-ouest, transversales, comme l'avenue Schneider.

Ces avenues, dessinées amples et bordées de plantations d'alignement, structurent fortement le paysage clamartois.

Elles sont bordées par des constructions diverses, aussi bien dans leur implantation, leur volume, leur architecture, leur logique économique. Des petites maisons individuelles, isolées ou groupées en ensemble cohérent, jouxtent des immeubles collectifs à R+5 environ.

Plusieurs types d'implantation coexistent ainsi :

-les constructions anciennes sont implantées soit :

-en retrait de l'alignement derrière un jardinet séparé de la rue par un mur bahut surmonté d'une grille : cela vaut essentiellement pour les constructions individuelles ;

-à l'alignement, ce qui vaut essentiellement pour les constructions collectives ;

- les constructions les plus récentes, les constructions contemporaines, ont été jusqu'à présent en retrait de l'alignement, étant soumise à un alignement imposé par un élargissement prévu de voirie. Ces retraits ont été traités de façons disparates, sans rarement toutefois retrouver les dispositions d'origine.

La cohérence de ces alignements urbains a souvent été détériorée du fait des reculs engendrés par le plan d'alignement, créant des béances, très déstructurantes (et banalisantes.

Aujourd'hui, alors que l'élargissement de la voirie n'est plus nécessaire, il importe de suivre, d'accompagner ces avenues dans leur évolution, afin de leur redonner une cohérence paysagère:

- Traitement des retraits
- Repérage des éléments bâtis et des alignements urbains à conserver
- Traitement de l'espace public,

ZPPAUP/PLU :

La requalification de ce paysage urbain impose un traitement des retraits par :

-la re-création d'une limite d'emprise public/privé, matérialisée par une clôture reprenant sans doute la typologie des clôtures traditionnelles,

-le traitement du sol : chaussée-bordure-trottoir : maintien de l'alignement de la bordure du trottoir, pour que la chaussée n'ait pas l'air de perforer le trottoir ;

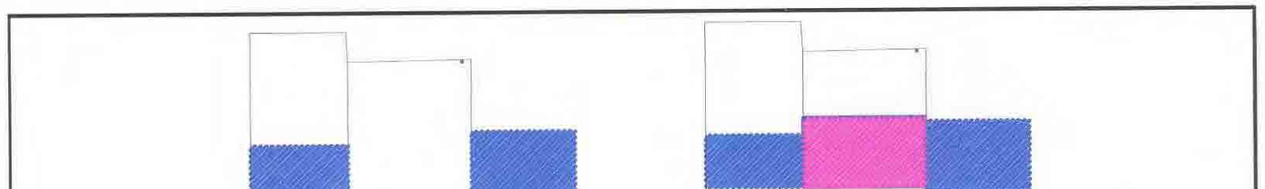
-le maintien des alignements plantés

-le traitement des retraits privés (jardins)

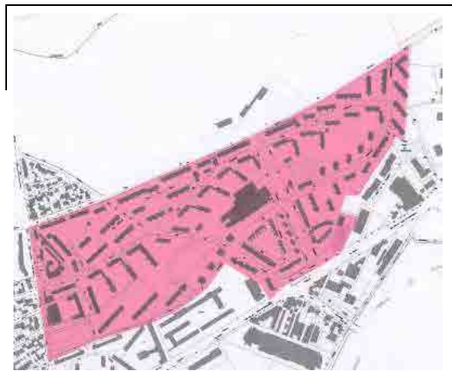
-l'implantation des constructions, le traitement des pignons existants,

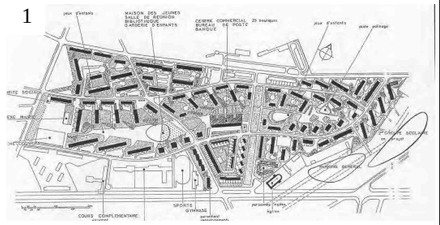
-le traitement des rez de chaussée des constructions à venir

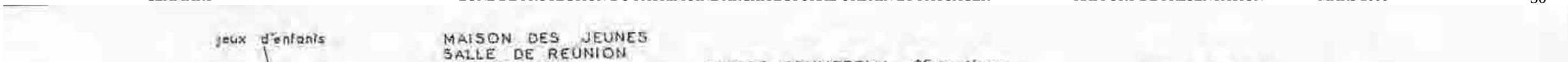
-le repérage des constructions de qualité, individuellement, et des ensembles de constructions formant « collection ».

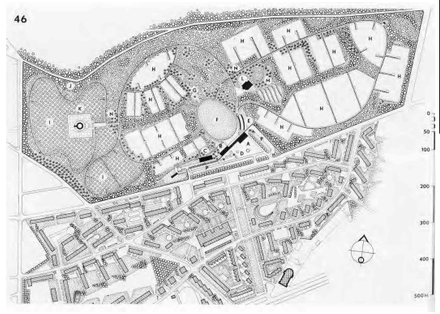


ZP6 : CITE DE LA PLAINE

	**CARACTERISTIQUES DU TISSU URBAIN**	**ENJEUX DE PROTECTION ET DE DEVELOPPEMENT**	**MISE EN OEUVRE REGLEMENTAIRE**	**ZP 6**

1  2 (1et2) Les deux versions de la composition d'ensemble La « joie par les livres Les immeubles à R+4 maximum sont implantés autour de la « coulée de verdure » qui protège les riverains des circulations automobiles et accueillent des aires de jeux. L'implantation des immeubles participe, avec celle des plantations, à la création de microclimats. 	En 1948, la municipalité de Clamart confie à Robert Auzelle (1913/1983) la direction de la réalisation de 1500 logements collectifs et individuels, qu'il achève en 1953. Architecte et urbaniste, Auzelle analyse le programme d'études selon trois caractéristiques : -le terrain : topographie, sol, sous-sol, végétation… - les caractéristiques sociales : conditions et genre de vie des habitants -les caractéristiques techniques et économiques de la construction. Dès sa conception, le quartier de la Plaine s'affirme comme une contre-proposition à la politique des grands ensembles en affirmant trois principes fondamentaux : - dissociation du bâti et de la trame, abandon de la logique d'implantation des bâtiments en fonction des alignements sur rue ; - séparation des circulations piétonnes et automobiles ; - mise en place d'une gamme complète d'habitation. La composition d'ensemble de la Cité repose sur le principe d'une « cité-jardin », passée au crible de la rationalisation, où la séparation des circulations est matérialisée par une « coulée de verdure » qui abrite l'ensemble des équipements publics et des services communs et les relie directement, par des allées sinueuses, aux bâtiments d'habitation. Ce principe, réservant d'importants espaces libres, a permis d'intégrer de nouveaux programmes, comme la bibliothèque la Joie par les Livres. Les constructions sont disposées en fonction de critères d'ensoleillement, rejetées en périphérie de l'îlot afin de mettre en oeuvre de vastes espaces libres collectifs en cœur d'îlot. Pour celles-ci, Auzelle a choisi un langage constructif simple d'ossature béton recouverte de panneaux de briques apportant chaleur et homogénéité à la Cité. Les habitations se déclinent de la maison individuelle en bande ou jumelée aux appartements répartis en unités de 50 à 70 logements dans des constructions à R+4 maximum. Le parc de logements est un parc de logements sociaux gérés par un seul bailleur.	La majeure partie des constructions a été réhabilité récemment et ne nécessite donc plus aujourd'hui d'action. Toutefois, ces réhabilitations ont permis de poser la question de l'évolution de l'architecture : les constructions ont, du fait de leur réhabilitation, perdu certaines caractéristiques constructives originelles. Toutefois, gérées et entretenues par un seul bailleur social, la Cité de la Plaine a conservé son homogénéité. Les enjeux de mise en valeur de la cité de la plaine reposent sur trois axes : - organisation générale de la cité : conservation de l'équilibre espaces libres collectifs/espaces bâtis liés à l'habitation, espaces bâtis d'équipements collectifs ; ➔ libération des espaces abusivement bâtis - conservation, entretien des espaces libres, renouvellement de la végétation, entretien, développement du confort d'utilisation piétonne (cheminement, éclairage…) ➔ analyse de la situation et de l'état phytosanitaire de la végétation, remplacement - architecture : entretien, restauration des constructions, en respect de l'architecture Auzelle.	ZPPAUP	



	**CARACTERISTIQUES DU TISSU URBAIN**	**ENJEUX DE PROTECTION ET DE DEVELOPPEMENT**	**MISE EN OEUVRE REGLEMENTAIRE**	**ZP7 CIMETI**

La Composition définitive met en place une entrée monumentale introduisant une large esplanade en avant du monument collectif, desservant une fédération de petits cimetières séparés par une végétation riche de forme et de coloris autour de l'ossuaire–nécrologe assurant la perpétuité du cimetière.

Cimetière paysager dessiné par Robert Auzelle dans les années 1950.

En 1946 est créé le Syndicat Intercommunal du Cimetière de Clamart, regroupant cinq communes, puis six en 1952 avec l'adhésion de la commune de Boulogne-Billancourt.
Le cimetière est pensé comme un projet architectural à part entière, ayant pour prélude un travail de reconnaissance du terrain : relevé topographique, reconnaissance des éléments paysagers extérieurs, mise au point de la composition. L'étendue du cimetière est de 34 ha.

Auzelle place le cimetière dans une perspective morale où il n'est pas question de mettre en place « un morne lotissement de la mort, sur trame parfaitement géométrique juxtaposant ses rectangles de 1mX2m dans l'uniformité d'un quadrillage sans surprise ». Au contraire, le cimetière a pour vocation « d'exprimer une certaine communauté entre les vivants et les morts ». Mais le cimetière n'est pas non plus un parc public. Il ne faut pas assimiler les champs des morts et les jardins des vivants. « L'art du jardin n'y est pas toujours adapté […] un cadre harmonieux, un décor dont la dignité semble une invite à la méditation, voilà les critères qui s'imposent à une composition où les détails doivent concourir à une recherche de noblesse discrète, de gravité délicate ».

Auzelle propose le **cimetière paysager,** intégrant les principes des cimetières parc-cimetière forestier et cimetière architectural dans le but de « dégager grâce à un accompagnement végétal un ensemble de paysages respirant une atmosphère de recueillement et de paix ».

Entretien et conservation du cimetière paysager, des espaces verts et de la logique paysagère.

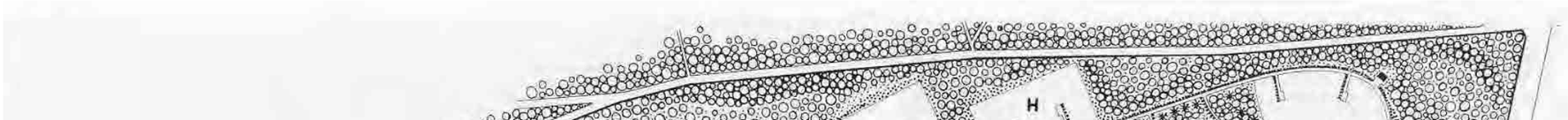
Intégration des nouveaux bâtiments nécessaires à l'activité funéraire

Accompagnement des monuments funéraires.

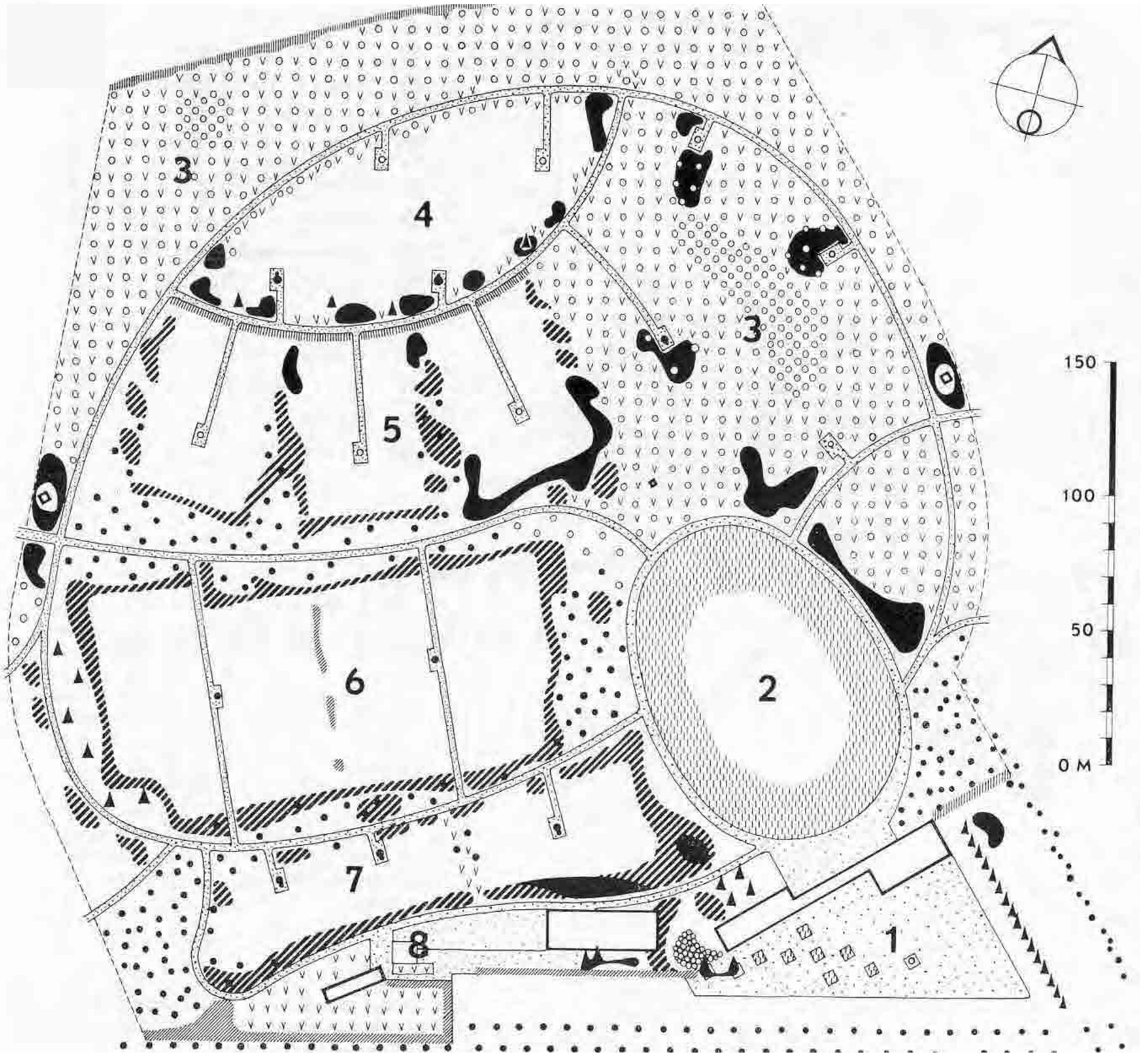
ZPPAUP

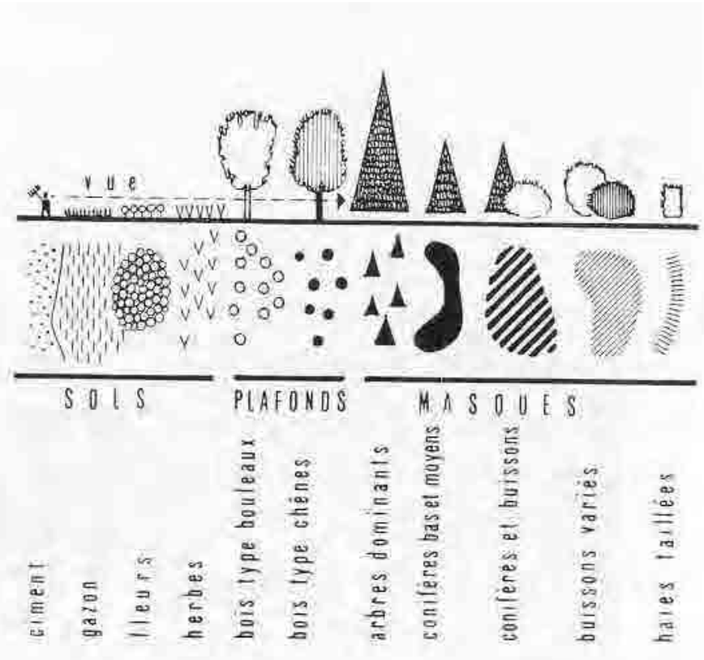
REPRISE DES CONCEPTS FORMULES PAR AUZELLE

Le schéma originel du cimetière prévoit 3



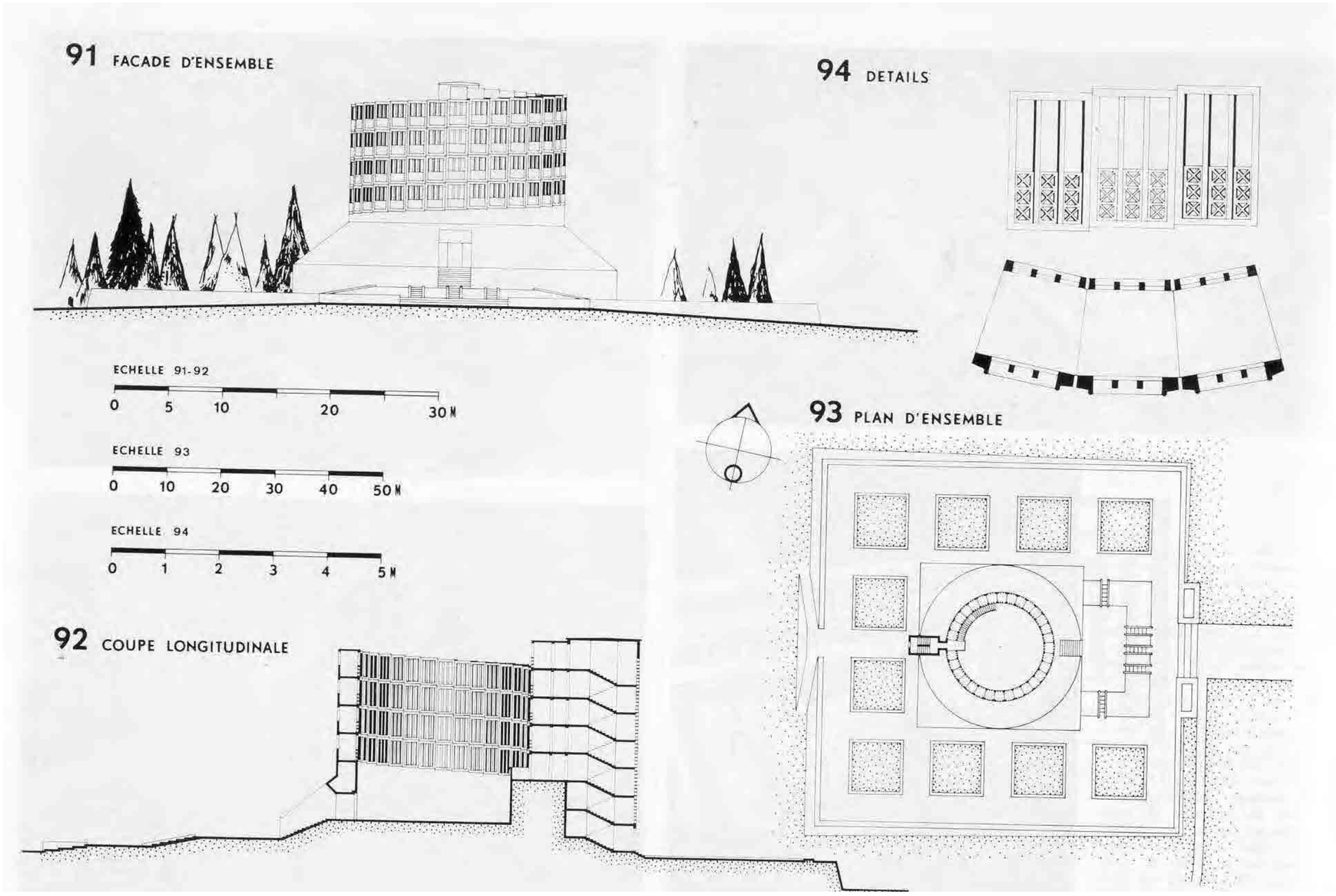
TRAITEMENT PAYSAGER DU CIMETIERE





La composition paysagère prévoit 8 grandes zones de style et d'ambiances différenciés :
1 : l'esplanade avec quelques carrés plantés
2 : l'ovale gazonné entouré de bois, masques, massifs et coulées forestières
3 : cimetière forestier
4 : parcellaire en lisière de bois ;
5 : parcellaire bordé de masques de conifères et de coulées de feuillus
6 : parcellaire entre la voie de l'ossuaire sous coulées de grands arbres et al voie sud, semblable avec massifs espacés ;
7 : parcellaire entre la coulée sud et les masques denses l'isolant des services
8 : bâtiments, déchargement, serres…

PROJET DE D'OSSUAIRE NECROLOGE



IV ENVIRONNEMENT POLITIQUE LOCAL

La ZPPAUP de Clamart s'inscrit dans un environnement politique varié et s'articule avec les principales orientations définies par les documents de planification supra-communaux applicables au territoire de la commune :

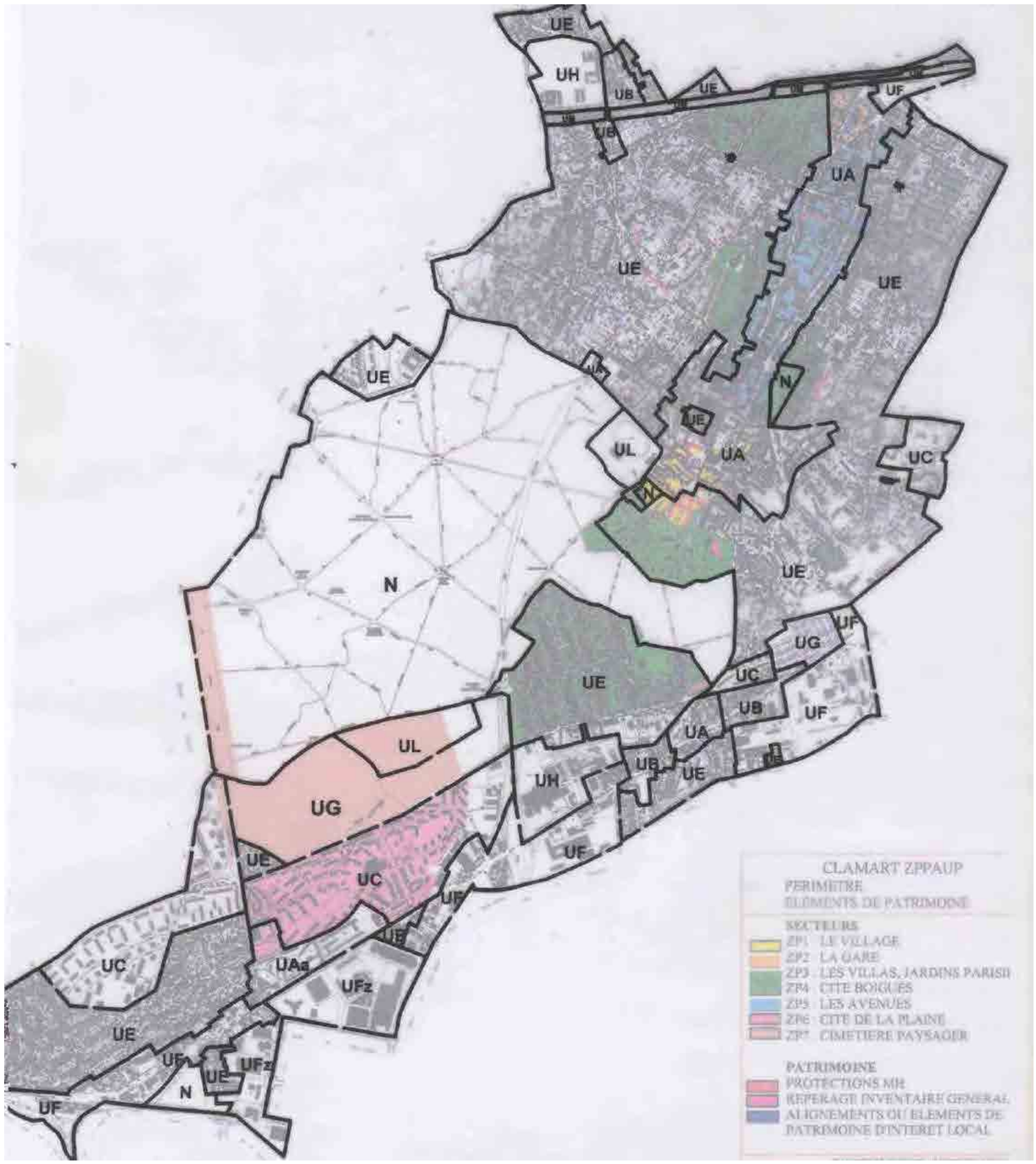
- les lois d'aménagement, d'urbanisme et de protection de l'environnement ;
- le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) approuvé le 26 avril 1994 ;
- le Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile de France (PDUIF) approuvé par l'arrêté inter-préfectoral n°2000-2880 du 15 décembre 2000 ;
- le Programme Local de l'Habitat de Clamart en cours d'élaboration ;
- le Plan local de Déplacements en cours d'élaboration.

Le Plan Local d'Urbanisme de Clamart a été arrêté par délibération du Conseil Municipal le 26 janvier 2005. PLU et ZPPAUP ont été élaborés conjointement, afin d'être compatibles et d'affirmer les mêmes orientations, notamment en matière de protection du paysage urbain.
L'affirmation de l'identité de la ville au travers de la valorisation de son patrimoine naturel ou urbain, est l'une des orientations phare affirmée dans le Projet d'aménagement et de développement durable de la commune. En ce sens, le PLU entend :

- « préserver le tissu des quartiers pavillonnaires, en conservant le retrait des bâtiments par rapport à la rue, en conservant les jardins privatifs sur rue des maisons, en uniformisant et améliorant la qualité des clôtures, en plafonnant la hauteur des constructions et la densité de construction et en réglementant les matériaux à utiliser et en favorisant leur mélange » ;. »
- « protéger les ambiances remarquables des rues recensées dans le diagnostic »
- « traiter les transitions urbaines entre le tissu pavillonnaire et le tissu d'habitat collectif par l'insertion de bâtiments de hauteur intermédiaire, afin d'échelonner les gabarits entre les maisons et les logements collectifs »
- « conserver et renforcer l'architecture remarquable du tissu collectif en préconisant des réhabilitations »

Le PLU met en place 17 zones et deux ZAC.
Seules 5 zones sont comprises dans le périmètre de la ZPPAUP :

SECTEURS ZPPAUP	**ZONES PLU**	
ZP1 Village	UA	Centre urbain traditionnel.
ZP2 Gare	UA	Centre urbain traditionnel.
ZP3 Villas/Jardins Parisiens	UE	Secteurs à dominante pavillonnaire
ZP4 Boigues	UE	Secteurs à dominante pavillonnaire
ZP5 Avenues	UA e UE	Centre urbain traditionnel. Secteurs à dominante pavillonnaire
ZP6 Plaine	UC	Zone d'habitat semi dense, où des immeubles relativement hauts sont implantés en ordre discontinu
ZP7 Cimetière paysager	N/ UL	Secteur d'Equipements

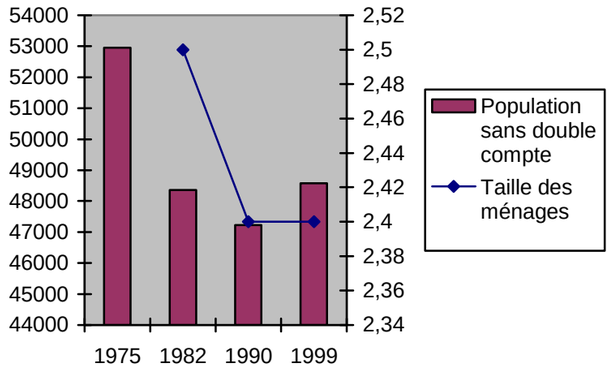


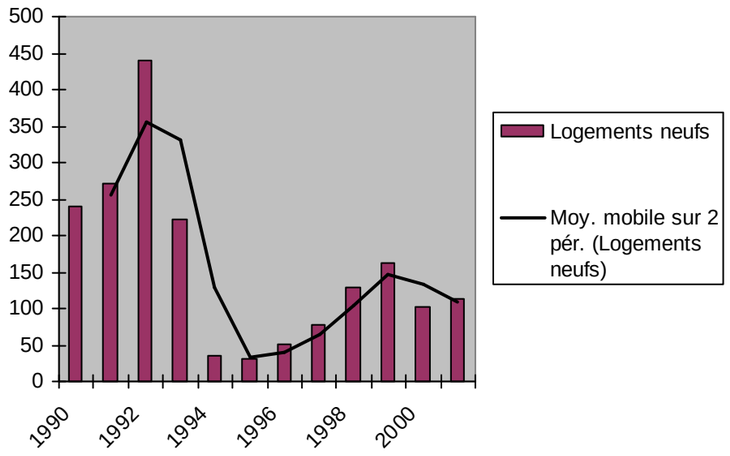
V CONTEXTE LOCAL SOCIO – ECONOMIQUE

D’après les résultats du recensement général de la population de 1999, la commune de Clamart compte une population de 49.131 habitants. Sa superficie de 8.8 km2 donne une densité de population de 5.538 habitants/km2.

UNE BAISSE DE POPULATION EN VOIE D’ETRE MAITRISEE

Après deux périodes intercensitaires de diminution de la population (1975-1982 et 1982-1990), Clamart a enregistré une légère augmentation entre 1990 et 1999 (+2,8%), grâce à la résorption du déficit migratoire. Cette baisse liée à une progression de la construction neuve qui a permis de stabiliser des ménages, reste toutefois fragile étant donné le vieillissement de la population.
La structure par âge de Clamart révèle en effet une faible part des moins de 20 ans (24% en 1999) et une représentation des plus de 60 ans (21.1%) en augmentation (+10% entre 1990 et 1999).
Avec 2,4 personnes par ménage, la population de Clamart est représentative de la population française. Mais cette moyenne est le fruit d’écarts très importants : la population des ménages composés d’une seule personne a ainsi augmenté de façon sensible lors de la dernière période intercensitaire (+18.9% entre 1990 et 1999), de même que la population des très grands ménages, ménages de 5 personnes et plus (+17.1% entre 1990 et 1999).
Avec un niveau moyen de revenus imposables élevé (autour de 20.000 euros/an), la population de Clamart semble privilégiée : toutefois la répartition des ménages selon leur niveau de ressources traduit là aussi un équilibre fait d’écarts importants. Ainsi, 50% des clamartois ont des revenus inférieurs au plafond HLM, et 50% des ménages ont des revenus supérieurs.





UN PARC DE LOGEMENT RENOUVELLE

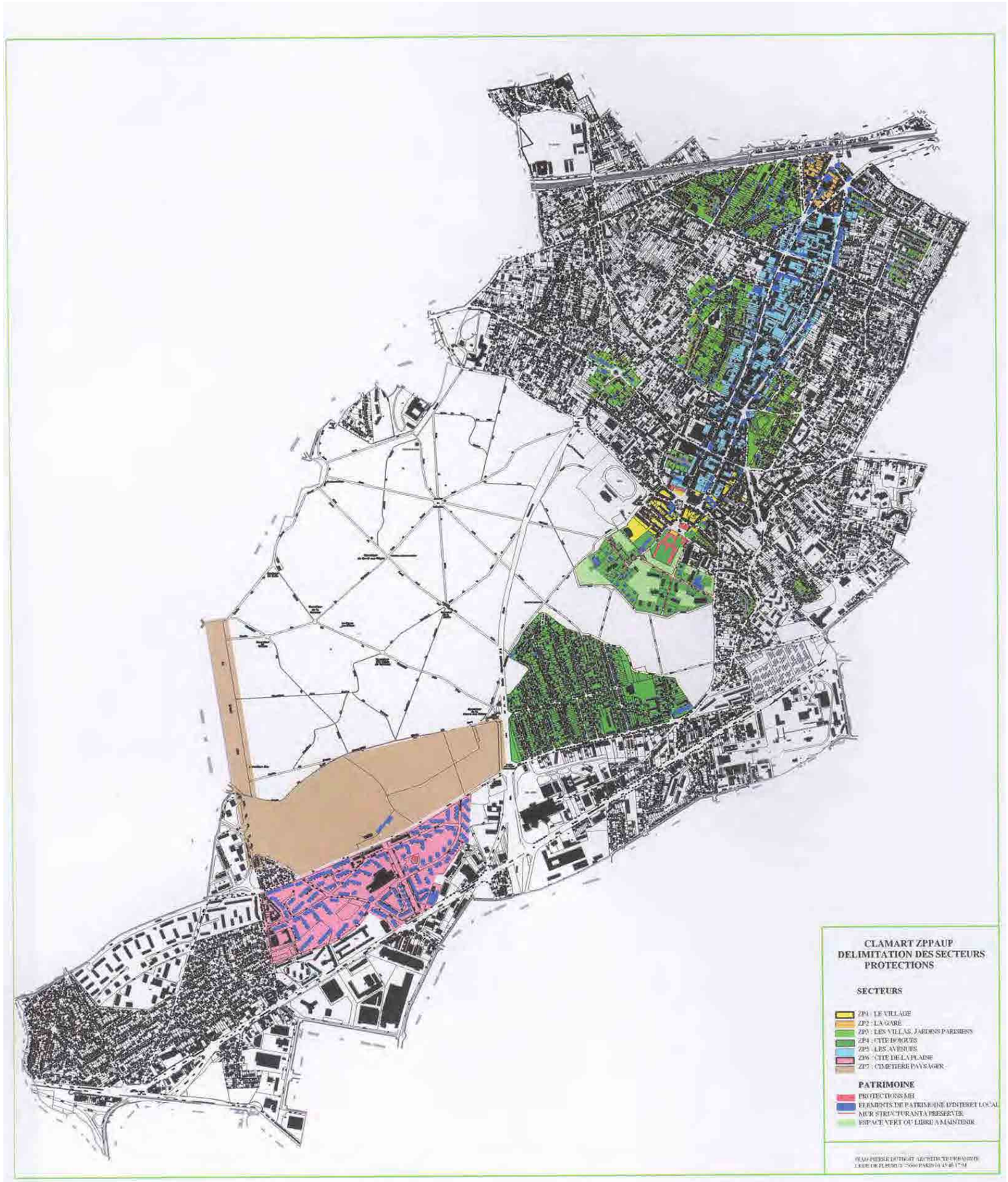
Le parc immobilier de Clamart comprenait en 1999 22.008 logements dont 91.5% de résidences principales. Ce parc de logements est assez récent, puisque 47.4% des logements ont été construits entre 1949 et 1974, c'est-à-dire dans la période de la reconstruction d’après guerre. Après une très forte baisse de la construction enregistrée à partir de 1994, le parc a augmenté de 5% entre 1990 et 1999.
Dans les secteurs de la ZPPAUP, les logements récents sont situés dans deux secteurs principaux : le secteur du quartier de la Plaine d’abord, quartier correspondant à une opération d’urbanisme volontariste, et dans le secteur du Village, secteur de renouvellement urbain correspondant à une ZAC lancée dans la décennie 1990. Toutefois, la construction neuve a concerné tous les quartiers : 30% des logements mis en chantier entre 1990 et 1999 étaient des maisons individuelles, construites dans les interstices de la ville.
Le logement collectif domine cependant le parc des résidences principales avec 67,5%.
Les logements moyens, de 3 et 4 pièces, sont les plus représentatifs de la Ville, avec 53,9% du total des résidences principales. La part des grands logements est également importante (39,7% en 1999).
Les logements sociaux représentent 24,6% du parc total de logements à Clamart. Ce parc est concentré essentiellement sur les quartiers de la Plaine et de Trivaux la Garenne.

BILAN :

- une population vieillissante, peu renouvelée par un solde migratoire encore déficitaire, malgré l’attachement des Clamartois à leur commune ;
- un parc de logements pavillonnaires important, malgré un accroissement des logements collectifs ;
- un manque de logements de taille moyenne, adaptés à des ménages d’une ou deux personnes.

ORIENTATIONS :

→inverser la tendance à la baisse de la population ;
→poursuivre l’effort de construction, tant dans le parc privé que dans le parc social, notamment pour des logements d’une pièce ou deux ;
→ proposer des produits immobiliers intermédiaires, permettant l’accueil de ménages de revenus modestes, afin de maintenir la diversité sociale de la ville.



COMMUNE DE CLAMART

HAUTS DE SEINE

ZPPAUP

RAPPORT DE PRESENTATION

MARS 2006

Jean-Pierre DUTHOIT Architecte DPLG- Urbaniste
Anne-Catherine GAMERDINGER Urbaniste- Géographe
1 RUE DE FLEURUS 75006 PARIS
T 01.45.48.17.94 F 01.45.48.30.79
duthoitjp@aol.com

COMMUNE DE CLAMART
ZPPAUP
SECTEURS - PROTECTIONS
PLAN REGLEMENTAIRE

PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE
ARRIVE LE
19 AVR. 2011
DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES ET DE L'ADMINISTRATION LOCALE

SECTEURS

- ZP1 : LE VILLAGE
- ZP2 : LA GARE
- ZP3 : LES VILLAS, JARDINS PARISIENS
- ZP4 : CITE BOIGUES
- ZP5 : LES AVENUES
- ZP6 : CITE DE LA PLAINE
- ZP7 : CIMETIERE PAYSAGER

PATRIMOINE

- PROTECTIONS MH
- ELEMENTS DE PATRIMOINE D'INTERET LOCAL
- SEQUENCE URBAINE A PRESERVER
- MUR STRUCTURANT A PRESERVER
- ESPACE VERT OU LIBRE A MAINTENIR

N

0 50 100 500

ECHELLE : 1/5000è
JUIN 2009
AVRIL 2011

Jean-Pierre DUTHOIT ARCHITECTE-URBANISTE
Anne-Catherine GAMERDINGER URBANISTE
1 Rue de Fleurus 75006 Paris t : 01.45.48.17.94 f : 01.45.48.30.79
duthoitjp@aol.com acgamerdinger@yahoo.fr

Mis en page par ATGT en Juillet 2009
sur fond de plan cadastral de 2008

COMMUNE DE CLAMART

ZPPAUP

ELEMENTS DE PATRIMOINE LOCAL

PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Construction ou site protégé au titre des Monuments Historiques ou au titre des Sites

Construction repérée par l'Inventaire Général comme d'intérêt patrimonial

Construction structurante repérée par la ZPPAUP

Séquence urbaine, ordonnancement structurant

Mur structurant le paysage

Ensemble de jardins formant coeur d'îlot

Secteurs Archéologiques

PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE
ARRIVE LE
19 AVR. 2011
DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES ET DE L'ADMINISTRATION LOCALE

ECHELLE : 1/5000è
Juillet 2009
AVRIL 2011

Jean-Pierre DUTHOIT ARCHITECTE-URBANISTE
Anne-Catherine GAMERDINGER URBANISTE
1 Rue de Fleurus75006 Paris t : 01.45.48.17.94 f : 01.45.48.30.79
duthoitjp@aol.com

Mis en page par ATGT en Juillet 2009 sur fond de plan cadastral de 2008

ELEMENTS DE PATRIMOINE D'INTERET LOCAL
A MAINTENIR AU TITRE DE LA ZPPAUP

Numéro	Voie
  1 2 3 4 5 6 8 10 12 14 16 18	**Rue Adolphe Schneider**

Numéro	Voie
 10-10BIS	**Avenue des Acacias**

Numéro	Voie
 1	**Rue Alexandre Barbaroux**

Numéro	Voie
4	**Allée Antoine Grossin**

Numéro	Voie
5-7	**Allée Boulet**

Numéro	Voie
1 (166 av. Marguerite Renaudin)	**Allée Bréant**

Numéro	Voie
9 11BIS 24 29 31 33 34	**Rue Brissard**

Numéro	Voie
13 15 17 19	**Rue Cécile Dinant**

21 35 36 39 41 42 49 53	

Numéro	Voie
	Rue du Centre
2 4 6 8	

Numéro	Voie
	Rue Chef de Ville
9 24 33 33BIS	

Numéro	Voie
	Rue Condorcet
26 28 84 88	

Numéro	Voie
1 à 29	**Villa du Coteau**

Numéro	Voie
2 4 11 32 63 74 85 79	**Rue Denis Gogue**

Numéro	Voie
10-12	**Rue de l'Eglise**

Numéro	Voie
2 3 Angle rue du nord-rue de l'est	**Rue de l'Est**

Numéro	Voie
	Rue d'Estienne d'Orves
14	
16	
18	
20	
24BIS	
26	
30	

Numéro	Voie
	Rue Fauveau
3	
5	

Numéro	Voie
	Rue de Fleury
43	
45	

Numéro	Voie
	Rue de la Fontaine
3	
5	

Numéro	Voie
	Rue Gambetta
11BIS	
19	
29	

Numéro	Voie
	Rue G Huguet
8	

Numéro	Voie
	Rue Hébert
1	
2	
4	
5	
15	
18	
19	
25	
30	
32	
34	
38	
40	
42	

Numéro	Voie
	Rue Henry
4	
6	

Numéro	Voie
	Avenue Jean-Baptiste Clément
Ecole	

Numéro	Voie
	Avenue Jean Jaurès
1 Ecole	
29	
36-36BIS	
38	
47BIS	
69	
94	
68	
69	
70	
105	
107	
109	
117	
119	
128	
141	

144 145 146 152-154 155 157 161 161 BIS 163 165 174 181 188 190 192 194 202 203 208 212-214 220 222 221 225 230 237 Passage Dorliat	

Numéro	Voie
2 4 6 8	**Rue Jules Ferry**

Numéro	Voie
1 5 7 9	**Rue Lazare Carnot**

Numéro	Voie
40	**Avenue Léon Cambillard**

Numéro	Voie
3 4 5 9	**Cité Lesnier**

Numéro	Voie
16	**Rue Louis Dupont**

Numéro	Voie
12-14 22	**Rue Louis Guespin**

Numéro	Voie
7	**Rue Martial Grandeloup**

Numéro	Voie
	Rue du Moulin de Pierre
25	
28	
30	
33-33BIS	
35	
36	
37	
38	
42	
43	
45	
55	
56	

Numéro	Voie
	Rue Pascal
1	

Numéro	Voie
	Rue Paul Vaillant Couturier
18	
66	
70	

Numéro	Voie
33	**Rue Pierre Brossolette**

Numéro	Voie
1ter	**Rue Pierre Franquet**

Numéro	Voie
11 13 15-17 16 19 20 21	**Rue Pierre et Marie Curie**

Numéro	Voie
36 22	**Avenue des Platanes**

Numéro	Voie
16	**Avenue du Printemps**

Numéro	Voie
1	**Rue René Samuel**

Numéro	Voie
Bâtiment d'accueil	**Cimetière de la Plaine**

Numéro	Voie
5 BIS 7 BIS 18 20 9 MAISONS ANDRAULT ET PARAT	**Rue Taboise**

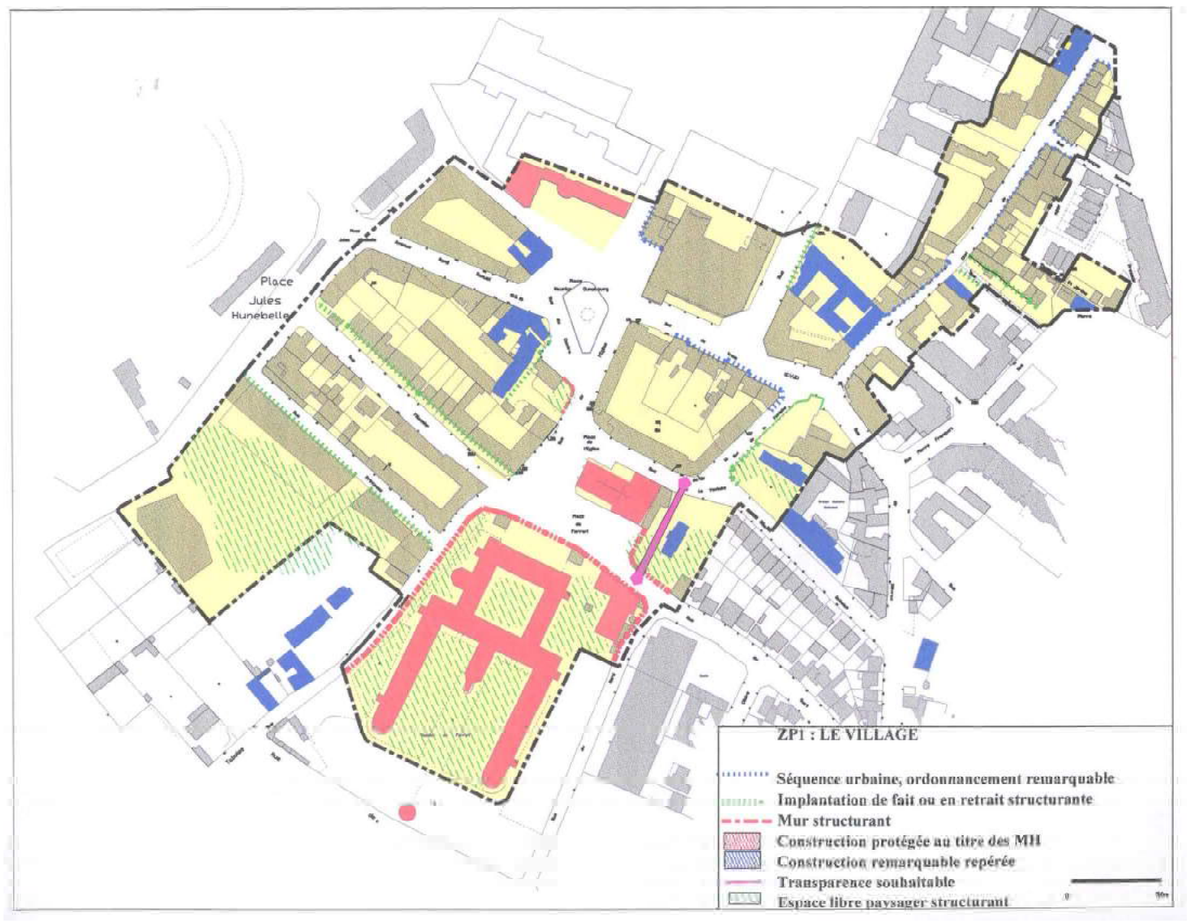
Numéro	Voie
46 59 62 64 68	**Rue des Tricots**

Numéro	Voie
16-18	**Avenue Victor Hugo**
23	
28	
30	
33	
48	
51	
60	
75	
103	
109	
112	
114	
116	
121	
158	
159	
160	
161	
166	
178	
180	
182	
184	
186	
188	
190	
192	

194 196 198 200 202 204 206 208 210 212 214 216 223 232 242 244 Anc.gendarmerie angle rue Louis Dupont	

PLANCHES RECAPITULATIVES PAR SECTEUR D'ETUDE

ZP1 : LE VILLAGE



DIAGNOSTIC

- un tissu urbain ancien très reconnaissable, structuré par la présence d'éléments bâtis très prégnants dans le paysage : l'église, l'hôtel de ville, l'Hospice Ferrari

- un espace public central, lieu de convivialité, à redéfinir

- un espace qui a considérablement évolué depuis plus de 15 ans : le tissu urbain a été renouvelé presque entièrement : seule la rue Chef de Ville et quelques alignements urbains ici et là témoignent encore du « Clamart villageois » originel. Aussi apparaît-il important de conserver, restaurer, mettre en valeur, les éléments témoins subsistants.

Toutefois, le village traditionnel demeure, dans son ambiance, ses alignements, ses volumes bâtis mais surtout aujourd'hui par ses « vides », son espace public.

ACTION PATRIMONIALE

- **Réorganisation/Réaménagement de l'espace public**

- **Conservation/restauration des alignements de qualité et des ensembles bâtis homogènes**

- **Repérage des constructions existantes à conserver et encadrement de leur évolution**

- **Aménagement/Comblement des vides déstructurants**

- **Encadrement des extensions et des constructions à venir ;**

- **Repérage/Conservation des espaces non bâtis structurants**

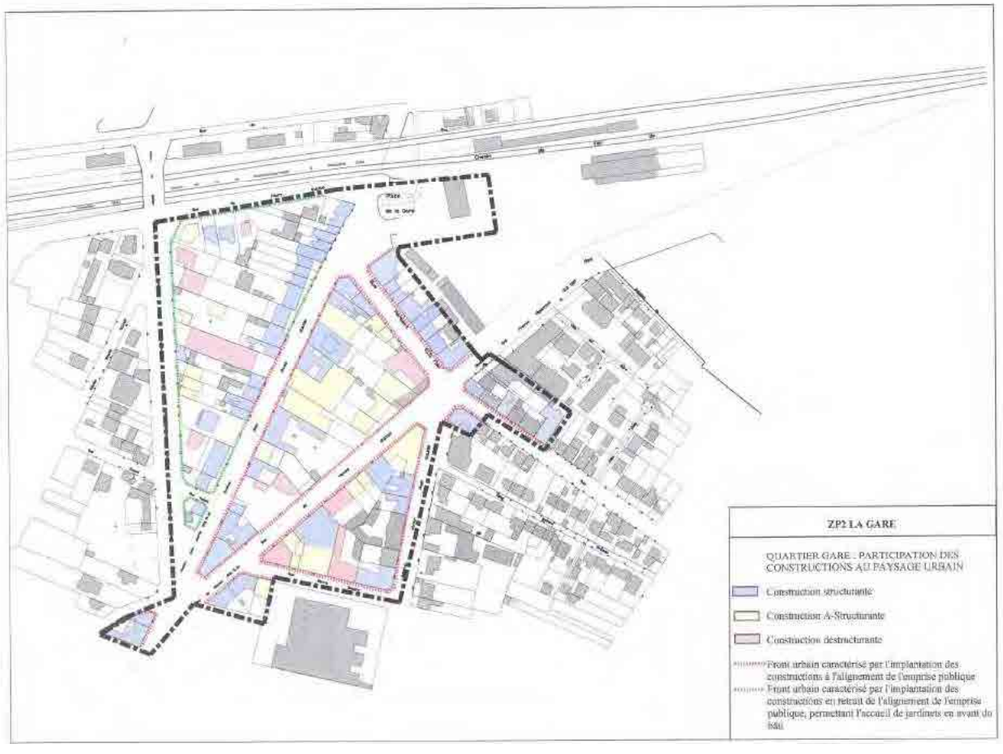
ZP2 : LA GARE

DIAGNOSTIC

-> quartier développé au 19ème siècle grâce à la desserte ferroviaire
-> tissu urbain dense, de qualité, immeubles néo-haussmanniens
-> un espace public central peu traité, «bout du monde»

ACTION PATRIMONIALE

- **Repérage des éléments bâtis et des alignements de qualité**
- **Réglementation de la hauteur en bordure des zones pavillonnaires**
- **Ajustage des hauteurs à la parcelle**



ZP3 : LES VILLAS

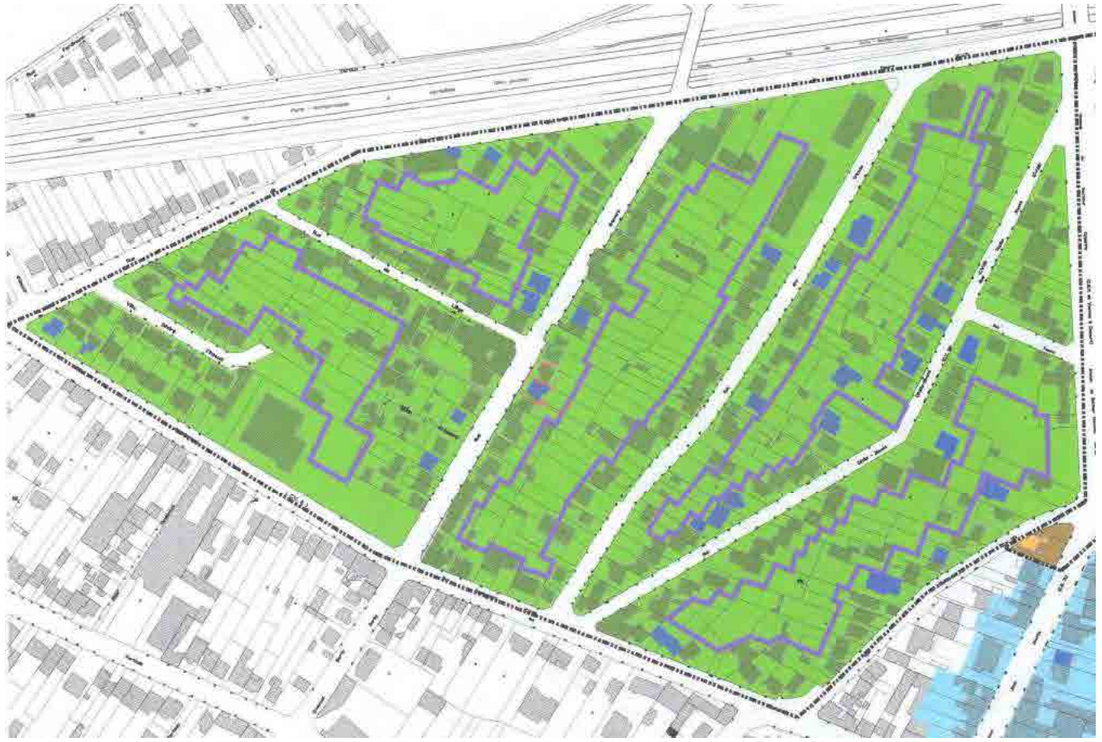
DIAGNOSTIC

-> Ensembles de constructions, rues, îlots urbains ou quartiers, espaces très homogènes aux ambiances fin 19ème début 20ème siècle très marquées :

- Présence de jardins et espaces libres en cœur d'îlot contribuant à la qualité paysagère du secteur
- Homogénéité des implantations, des matériaux, des coloris, des architectures, des clôtures

ACTION PATRIMONIALE

- **Protection des cœurs d'îlot ;**



- **Repérage des constructions « modèle »**
- **Encadrement réglementaire de la composition architecturale**
- **Réglementation des clôtures**
- **Encadrement de l'adaptation de ces ensembles au mode de vie contemporain**
- **Insertion de l'automobile dans la parcelle**

ZP4 CITE BOIGUES

DIAGNOSTIC

-> Parc de Boigues vendu en 1849 à cinq propriétaires, regroupés en Association depuis 1858.

-> Réglementation du fonctionnement de la Cité et mise en place d'une commission visant tous les projets de construction nouvelle

-> Paysage structuré par une trame viaire orthogonale bordée de hauts murs opaques.

-> Très forte présence de la végétation

ACTION PATRIMONIALE

- **Mise en place d'une limite graphique délimitant un espace paysager végétal inconstructible**
- **Repérage graphique des murs et alignements à préserver ou à reconstituer**
- **Repérage des différentes typologies architecturales**
- **Protection, suivi des constructions de qualité**

Construction « classique », antérieure au 20ème s.

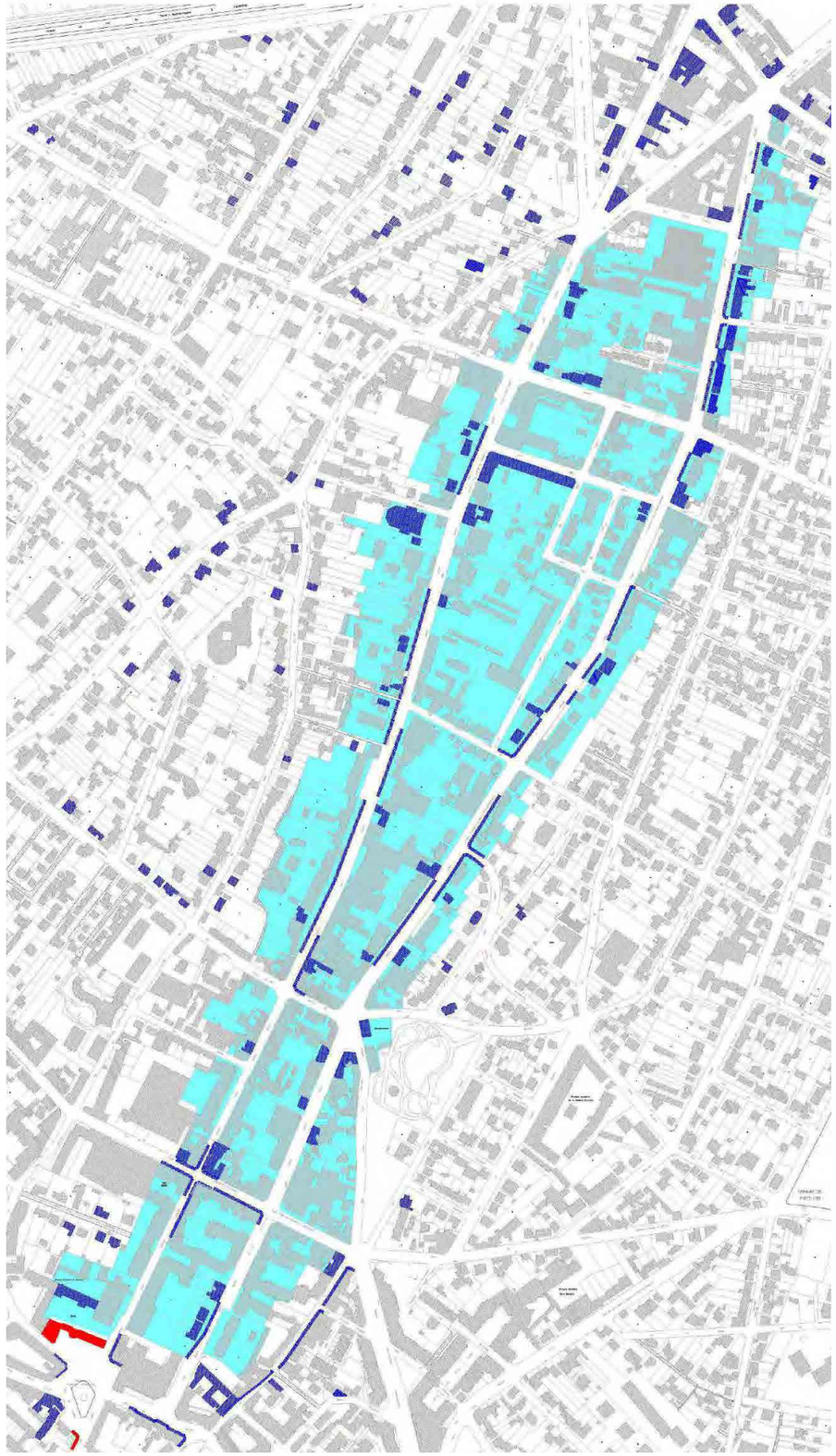
Construction industrielle contemporaine

Immeuble collectif ou équipement contemporain

Résidence du Haut Taboise

Espace paysager végétal à préserver

Mur à préserver



ZP5 LES AVENUES

DIAGNOSTIC

-> Axes historiques structurants du territoire communal
-> Alignements bâtis de qualité, mêlant villas, maisons de ville et immeubles collectifs
-> Espace déstructuré par les retraits entaillant les alignements, créant des béances

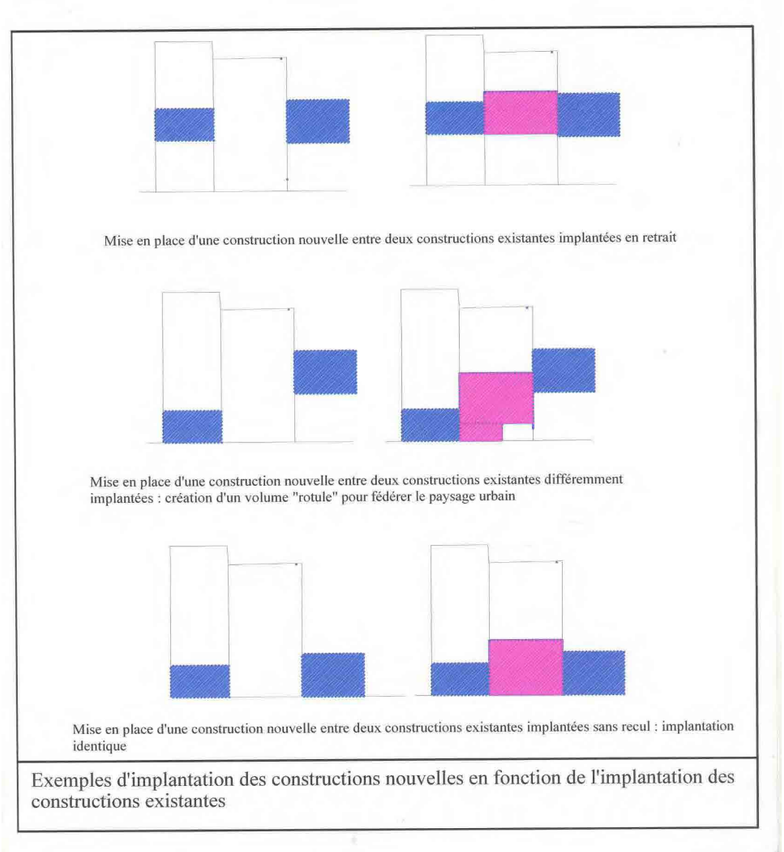
ACTION PATRIMONIALE

- **Réaménagement de l'espace public, notamment des retraits (traitement du sol, maintien et/ou reconstitution des alignements plantés)**

- **Repérage des alignements urbains de qualité**

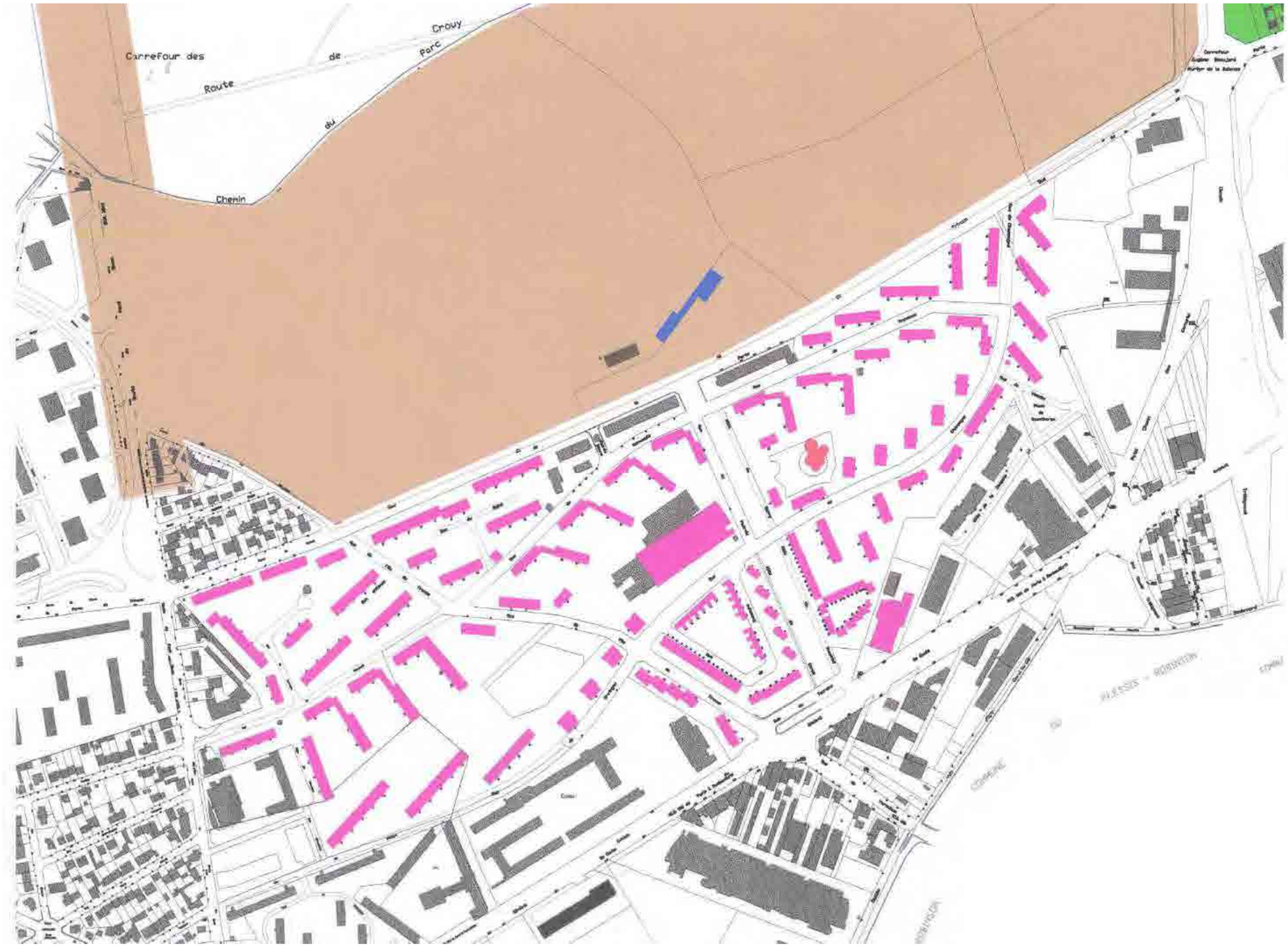
- **Préservation du rythme urbain :**

  - **implantations futures,**
  - **matérialisation de la séparation de l'espace public et de l'espace privé (traitement des clôtures),**
  - **traitement des rez de chaussée des immeubles collectifs,**
  - **mise en place de volumes « rotule» permettant le traitement des retraits.**



Exemples d'implantation des constructions nouvelles en fonction de l'implantation des constructions existantes

ZP6 CITE DE LA PLAINE



DIAGNOSTIC

La composition d'ensemble de la Cité repose sur le principe d'une « cité-jardin » :

→ **D**issociation du bâti et de la trame, abandon de la logique d'implantation des bâtiments en fonction des alignements sur rue ;
→ **S**éparation des circulations piétonnes et automobiles ;
→ **M**ise en place d'une gamme complète d'habitation.

ACTION PATRIMONIALE

- **Organisation générale de la cité : conservation de l'équilibre espaces libres collectifs/espaces bâtis liés à l'habitation, espaces bâtis d'équipements collectifs ;**

- **Libération des espaces abusivement bâtis**

- **Conservation, entretien des espaces libres, renouvellement de la végétation, entretien, développement du confort d'utilisation piétonne (cheminement, éclairage…) : analyse de la situation et de l'état phytosanitaire de la végétation, remplacement**

- **Architecture : entretien, restauration des constructions, en respect de l'architecture existante**

ZP7 CIMETIERE PAYSAGER D'AUZELLE

DIAGNOSTIC

Cimetière paysager dessiné par Robert Auzelle dans les années 1950.

ACTION PATRIMONIALE

- **Entretien et conservation du cimetière paysager, des espaces verts et de la logique paysagère.**

- **Intégration des nouveaux bâtiments nécessaires à l'activité funéraire**
  : Accompagnement des monuments funéraires.
  : Reprise des concepts formulés par Auzelle

RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

PRINCIPES COMMUNS A TOUTES LES ZONES

PRISE EN COMPTE DES ELEMENTS PATRIMONIAUX REPERES AU TITRE DE LA ZPPAUP

<u>Les constructions repérées</u> devront être préservées.

Elles peuvent néanmoins évoluer, être restaurées ou modifiées dans leur état actuel (volumes, percements, matériaux) pour :

+ retrouver des dispositions d'origine
+ adopter des dispositions qui auraient pu être d'origine
+ s'adapter à des éléments de programme nouveaux nécessitant (ou non) une extension du volume actuel.

Deux possibilités de règles d'architecture s'offrent à ces constructions :

- soit dans le cadre des règles et du vocabulaire architectural qui ont géré la composition existante;
- soit dans le cadre d'une architecture contemporaine <u>adaptée au contexte</u>.

Paris : deux surélévations qui, tout en étant en rapport avec le bâtiment pré-existant, expriment un vocabulaire architectural contemporain

Clamart, rue Chef de Ville : extension et surélévation d'une maison 19ème très respectueuses de la construction pré-existante

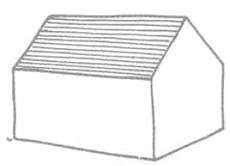
Clamart, ex de construction protégée pouvant donner lieu à une surélévation

A toutes les périodes de l'architecture l'évolution des programmes bâtis a conduit à des extensions, voire des modifications. Ces interventions ont souvent été des occasions de mise en valeur du bâtiment d'origine.

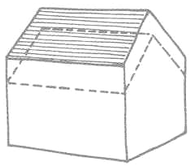
Ces ajouts pourront être lus soit comme «mimétiques», soit dans une expression clairement distincte du bâtiment originel.

La ZPPAUP invite à pratiquer cette politique d'évolution du bâti liée à sa mise en valeur.

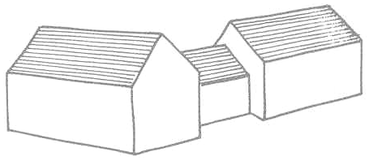
EXTENSION D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE



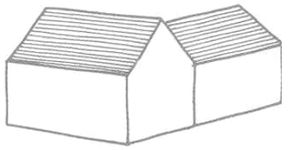
Modèle de base



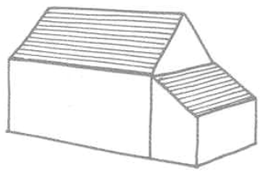
Extension par surélévation



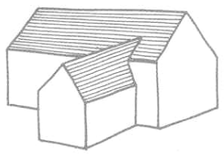
Corps de bâtiments en équerre



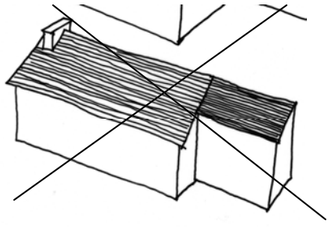
Bâtiment en équerre

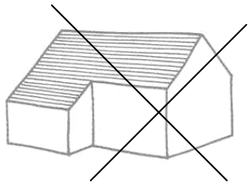


Annexe en appentis

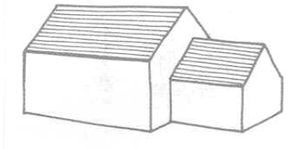


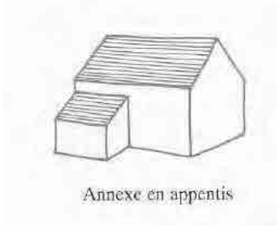
Annexe en retour d'équerre



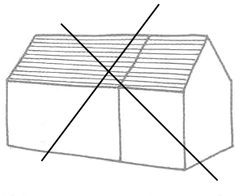


Extension avec prolongement toiture

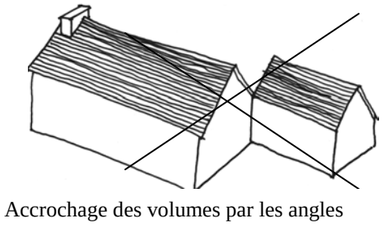




Annexe en appentis



Extension en prolongement



Accrochage des volumes par les angles

Les constructions existantes sont appelées à évoluer pour répondre aux transformations naturelles des familles, des modes de vie…

Si ces évolutions peuvent représenter un enrichissement architectural de la construction originelle, certaines lignes de conduite sont à respecter :

- concevoir toute modification de volume en tenant compte de l'architecture de l'immeuble initial tant en termes de volume, que de matériaux et de teinte ;

- réaliser les constructions annexes à partir de volumes géométriques simples, d'une épaisseur peu importante

- établir une hiérarchie entre les deux volumes en,
  + évitant un traitement de toiture de l'extension en continuité de la toiture initiale
  + favorisant des décrochements en façade et en toiture, tout en accrochant franchement l'extension au volume principal

LA FACADE : COMPOSITION ARCHITECTURALE ET TRAITEMENT

La façade est traditionnellement composée de trois parties distinctes :

- le soubassement
- le corps de façade
- le couronnement

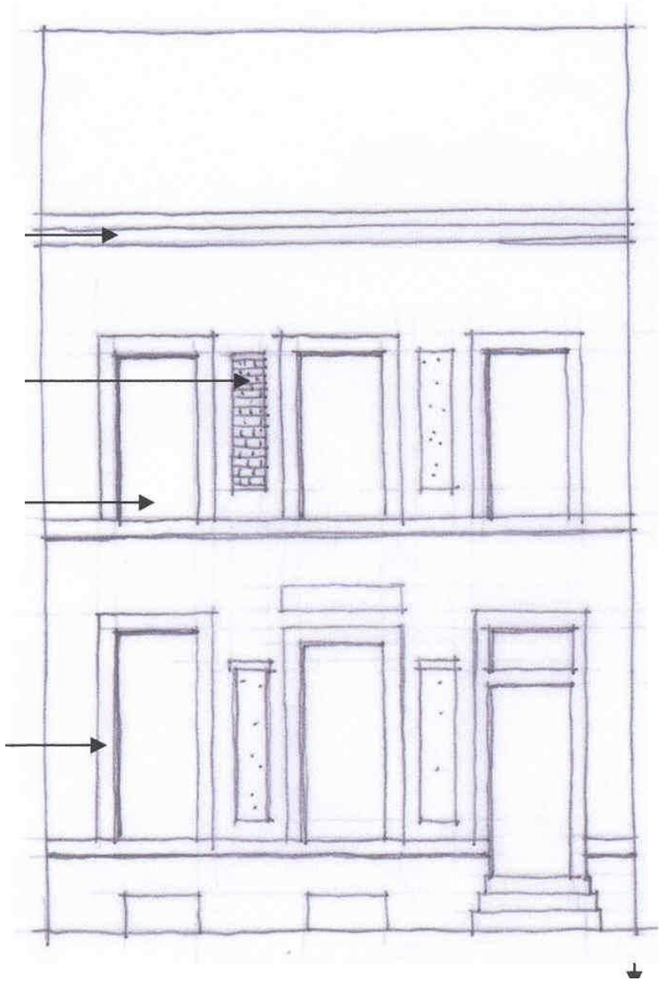
Ces trois parties sont séparées par des éléments rythmant horizontalement et verticalement la construction.

L'horizontalité de la construction est marquée par :

- une corniche d'entablement ou d'égout
- un ou plusieurs bandeaux marquant les différents étages de la construction

La verticalité est assurée par le rythme des baies, toujours plus hautes que larges, mais aussi par des éléments tels que :

- les chaînes d'angle
- les trumeaux, pan de mur entre deux baies, notamment lorsqu'ils portent un décor.



Couronnement : il achève le bâtiment et comprend la couverture.

Corps de façade : il comprend les étages.

Soubassement : assise sur lequel se pose le bâtiment. Il est au plus compris dans la hauteur du rez de chaussée. Il est au moins la souche de quelques décimètres de haut sur laquelle s'appuient les fenêtres.

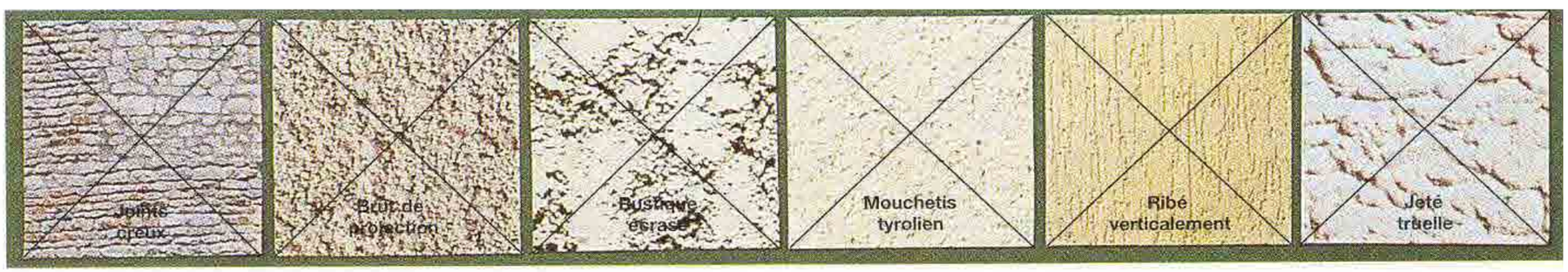
Enduit à pierre vue

Enduit gratté

Enduit taloché

Enduit brossé

Enduit lissé



Les enduits seront posés soit de façon uniforme sur la façade, soit à pierre vue. Les joints seront alors à « fleur de pierre » et ne pourront être en creux ou saillants.

DECORS ET MATERIAUX DE FAÇADE

Qu'elles soient enduites, en pierre meulière ou en brique, les façades des constructions de Clamart sont animées par des éléments de décoration dans des matériaux aussi divers que la pierre calcaire, la meulière, la brique, la lave, la céramique… **Les matériaux des façades existantes, tels que la brique, la 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).

Baie avec entablement portant décor floral en céramique

Villas : Façade en pierre meulière avec décors brique et céramiques

Encadrement et bandeau brique

Encadrement et linteau peints

Encadrement de fenêtre et trumeau en brique avec médaillon en lave émaillée

Quartier Gare : Façade pierre

Chaîne d'angle

Village : Façade enduite, avec traces de badigeon

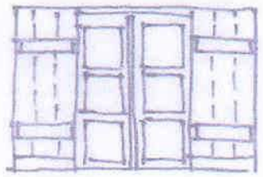
Façade brique

Linteau pierre

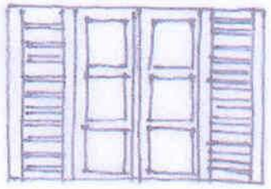
L'architecture des constructions nouvelles devra affirmer un rythme comparable à celui des constructions existantes. L'utilisation d'éléments en pierre, brique, ou enduit de couleur est recommandée pour donner du « relief » aux façades.

PERCEMENTS ET MENUISERIES

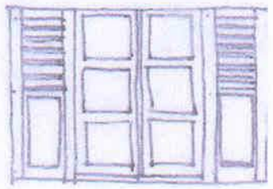
MENUISERIES
Volets dits « à la française »



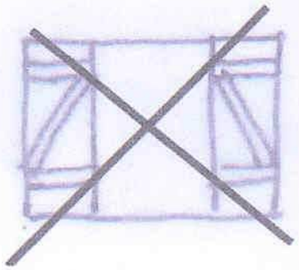
Volets pleins



Volets persiennés

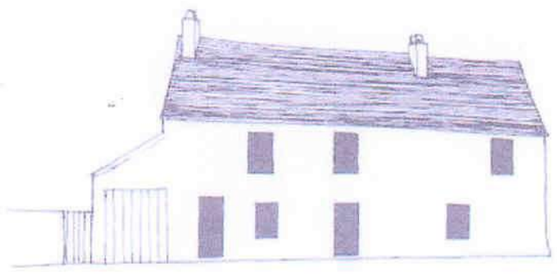


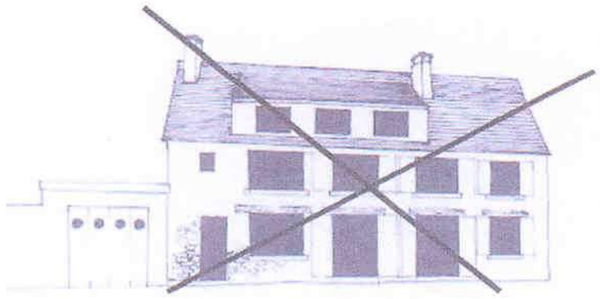
Volets semi-persiennés



Volets pleins en écharpe : cette disposition est déconseillée

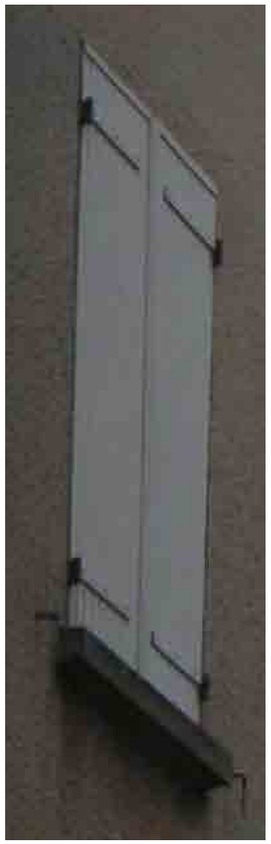
PERCEMENTS





Altération d'une construction traditionnelle par la transformation de l'équilibre originel des percements : lucarne rampante à ouverture multiple en couverture, multiplication et bouleversement du rapport hauteur/largeur en façade.

Les percements seront plus hauts que larges, pour préserver la lecture d'une verticalité dans la façade. Cette verticalité peut être mise en œuvre par la pose de menuiseries ou d'éléments donnant une lecture verticale du percement.



MENUISERIES DE FENETRES

Tout projet de remplacement des menuiseries existantes doit donner lieu à une étude globale à l'échelle de la construction ou de la façade concernée.

<u>Constructions existantes :</u>

Si leur qualité architecturale le justifie, les menuiseries existantes seront restaurées. Sinon, elles pourront être remplacées par des menuiseries identiques. En tout état de cause, à l'occasion du remplacement des menuiseries, une étude d'ensemble, portant sur toute la façade concernée, devra être réalisée.

Traditionnellement, les fenêtres sont composées de deux ouvrants verticaux, comprenant trois vitrages maximum par ouvrant, le recoupement se faisant par des petits bois.

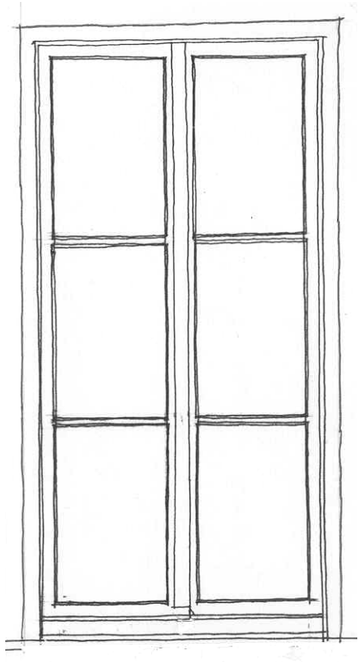
Un recoupement plus serré par des petits bois (disposition plus rustique) est déconseillé, sauf disposition particulière existante.
Ainsi, dans le secteur de la Gare, un certain nombre d'immeubles datant de la première moitié du XXème siècle mettent en oeuvre un dispositif d'ouvrant à trois carreaux, un grand vitrage étant couronné par deux petits vitrages symétriques.
Dans le même esprit, beaucoup de constructions de la zone des villas ont des menuiseries comportant un système de petits carreaux, répondant aux exigences d'une architecture néo…

<u>Construction neuve :</u>

Les menuiseries des constructions neuves doivent avant tout être compatibles avec le style de la construction. Ces menuiseries seront de préférence en bois peint et auront des sections comparables aux sections des menuiseries traditionnelles.

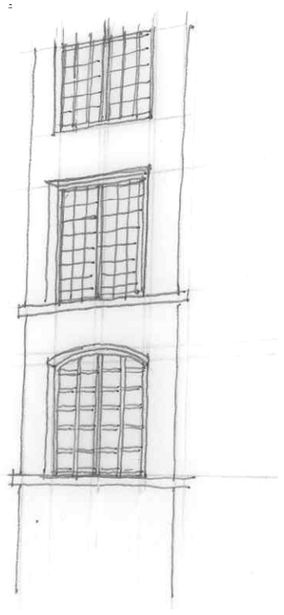
Les percements seront plus hauts que larges, pour préserver la lecture d'une verticalité dans la façade. Cette verticalité peut être mise en œuvre par la pose de menuiseries ou d'éléments donnant une lecture verticale du percement.

!!! *Compte tenu des risques corporels connus maintenant engendrés par le PVC en cas d'incendie, ce matériau est fortement déconseillé sur le territoire de la commune.*



Les fenêtres traditionnelles sont composées de deux ouvrants comportant 2 ou 3 carreaux maxima, recoupés par des petits bois.

Les constructions de la première moitié du 20ème siècle mettent souvent en œuvre un dispositif comportant deux petits carreaux en partie haute et un carreau en partie basse. Ces menuiseries devront être restaurées, remplacées à l'identique si



Quelques constructions – immeubles néo-haussmanniens, maisons individuelles « néo…» datant de la fin du 19ème siècle à la première moitié du XXème siècle, utilisent des fenêtres à « petits carreaux » : dans ce cas exclusivement, les petits carreaux pourront être mis en œuvre, soit en remplacement de fenêtres existantes utilisant ce type de dispositif, soit en remplacement de fenêtres dans des constructions utilisant déjà ce dispositif. En tout état de cause, ils ne pourront être mis en oeuvre sur des constructions neuves, ou en remplacement de fenêtres existantes sur des constructions n'affichant pas déjà ce type de dispositif …

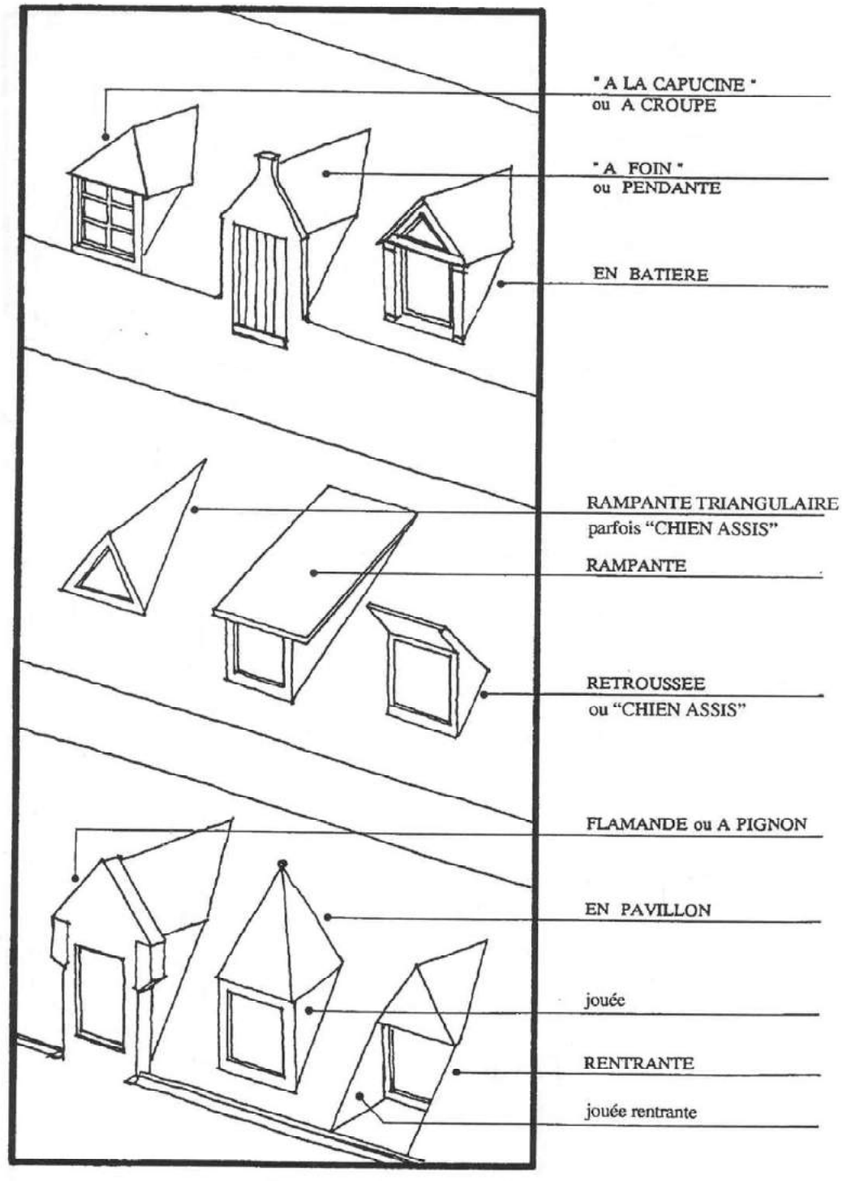
Les LUCARNES

Lucarne à toit en bâtière.

Lucarne à la capucine.

Lucarne rampante à ouverture multiple : disposition interdite

Lucarnes à croupe ou à la capucine
Attention à la disproportion des lucarnes par rapport à la toiture !



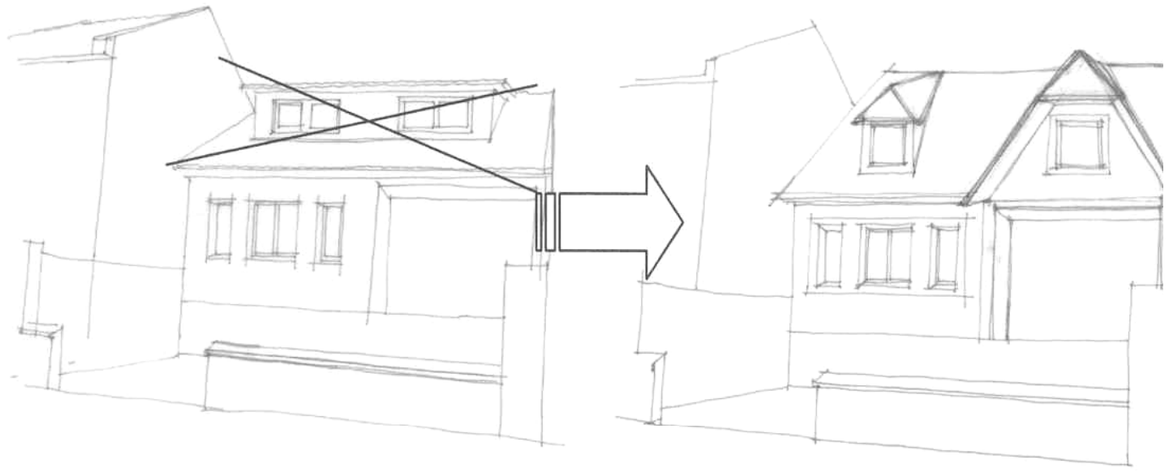
Extrait : « vocabulaire de l'architecture », éditions Scripta

VILLAS ET JARDINS PARISIENS

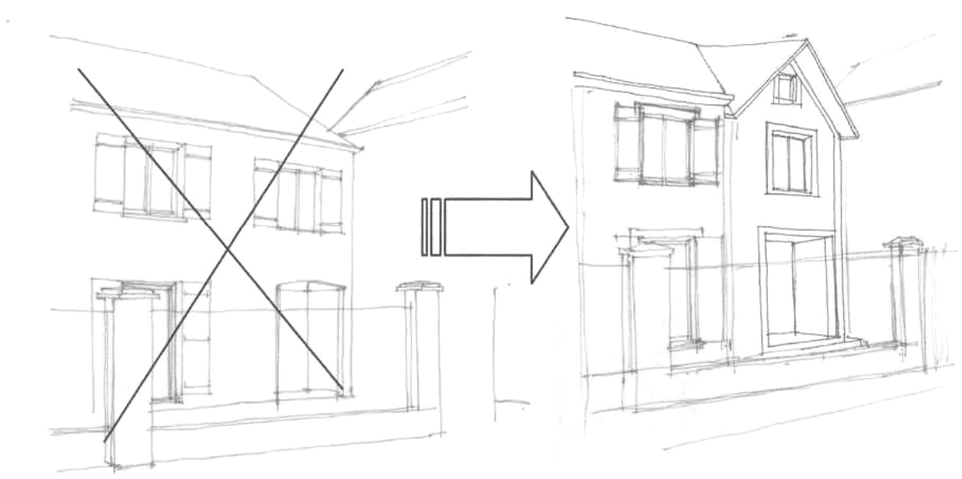
VILLAS ET JARDIN PARISIEN

Les secteurs des Villas et du jardin parisien présentent un paysage urbain très caractéristique, notamment rythmé par les pignons et les croupes des constructions sur la rue.
Ces quartiers aux ambiances fin 19ème –début 20ème, très marquées « absorbent » difficilement des constructions utilisant un vocabulaire architectural de type « néo-rural », mettant en place des volumes parallélépipédiques simples, généralement couronnés d'une couverture à deux pentes, malheureusement appelées à recevoir des lucarnes en cas d'occupation des combles.

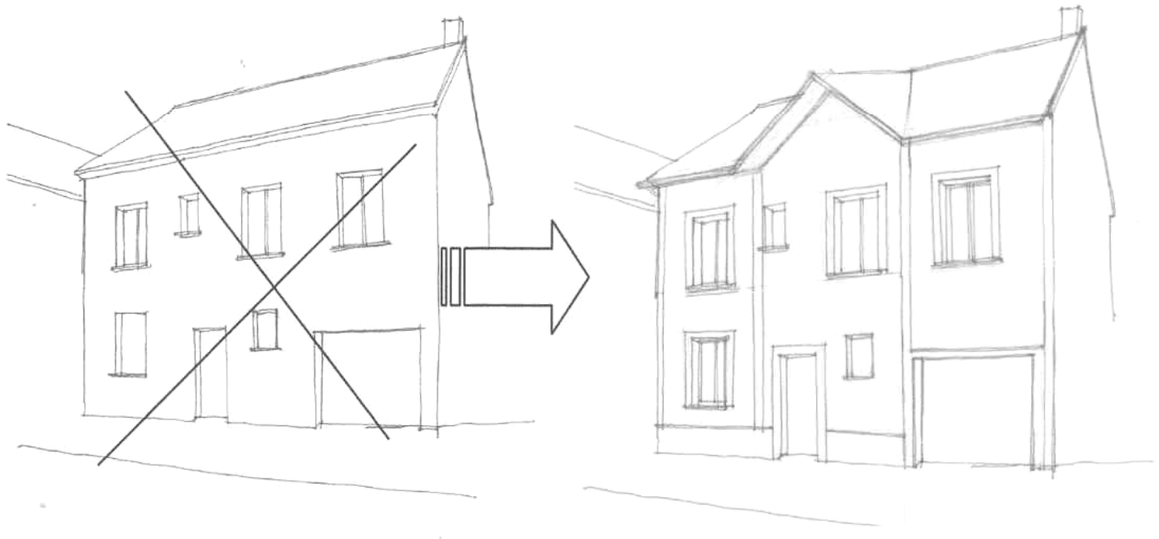
Il sera privilégié l'introduction de verticalités affirmées dans les façades nouvelles, notamment en créant des décrochements de façades, pouvant être couverts en croupe.



Evolution possible d'un comble éclairé par une lucarne rampante



Adaptation d'une construction « néo-rurale » au paysage résidentiel environnant



Evolution d'une construction de type néo-rural en réaffirmant des verticalités

Le paysage urbain hérité de la seconde partie du dix-neuvième et début du vingtième siècle est caractérisé par l'utilisation chaleureuse de la pierre meulière, dont la tonalité et la mise en œuvre varient selon les constructions.

En tout état de cause, le traitement des maçonneries et des murs extérieurs sera refait à l'identique : les différences de texture et de coloris seront conservés ou restaurés.
Les moellons appareillés ou meulières, destinés à l'origine à rester apparents, seront nettoyés, vérifiés et rejointoyés. Le rejointoiement sera effectué avec un mélange de plâtre et chaux, posé à pierre vue, les joints affleurant le nu de la façade, en suivant les irrégularités du parement. Ils ne sont jamais de teinte plus foncée que le matériau d'appareil.

LES CLOTURES : VILLAS

La qualité du paysage des quartiers résidentiels est fortement liée au caractère homogène des clôtures qui en bordent les propriétés (hauteurs des murets, hauteur totale, matériaux.) et qui assurent une continuité, une pérennité du paysage urbain.

Les clôtures racontent par ailleurs une histoire et un mode de vie propre à la ville. Il importe donc de préserver la qualité des clôtures traditionnelles.

D'une manière générale, nul n'est besoin de construire des clôtures neuves. Les clôtures existantes devront être restaurées quand leur qualité l'exigent, ou remplacées par des clôtures répondant aux mêmes caractéristiques, afin de ne pas dénaturer le rapport existant entre l'espace public de la rue et l'espace privé des parcelles construites.

LES CLOTURES : CITE BOIGUES :

La cité est caractérisée par des hauts murs maçonnés qui bordent les parcelles et créent une atmosphère très intimiste.

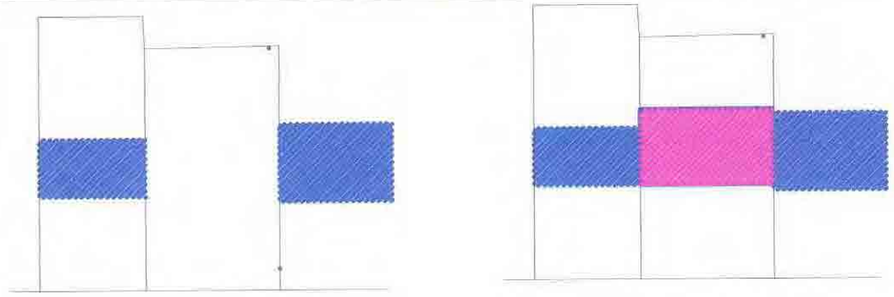
La typologie de ces murs devra être conservée : en cas de percements, les ouvertures nouvelles crées devront être discrètes et pouvoir être lues dans le paysage comme des percements secondaires.

AVENUES

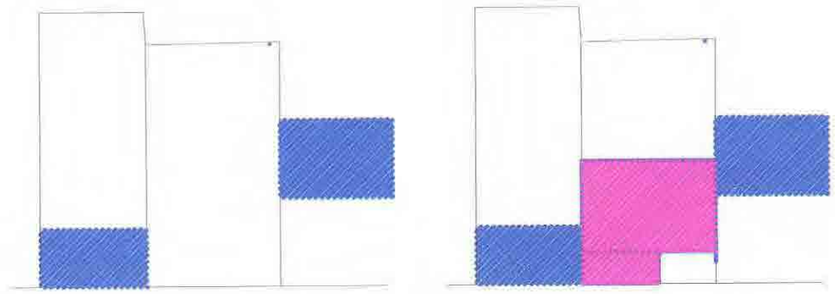
AVENUES : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions nouvelles ne devra pas créer de nouvelle rupture dans le paysage urbain : les constructions devront être implantées de sorte à « recoudre » le tissu urbain.
Des volumes rotules pourront ainsi être mis en place, créant une transition entre deux volumes différemment implantés.

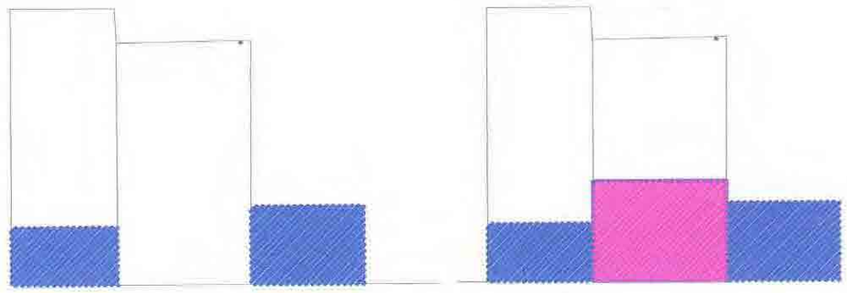
Ex : rue du Trosy
L'immeuble récent en enduit clair est implanté en retrait par rapport à la maison en meulière : un petit volume, de trois travées, a ainsi été placé en avant pour constituer une transition entre les deux constructions.



Mise en place d'une construction nouvelle entre deux constructions existantes implantées en retrait



Mise en place d'une construction nouvelle entre deux constructions existantes différemment implantées : création d'un volume « rotule » pour fédérer le paysage urbain



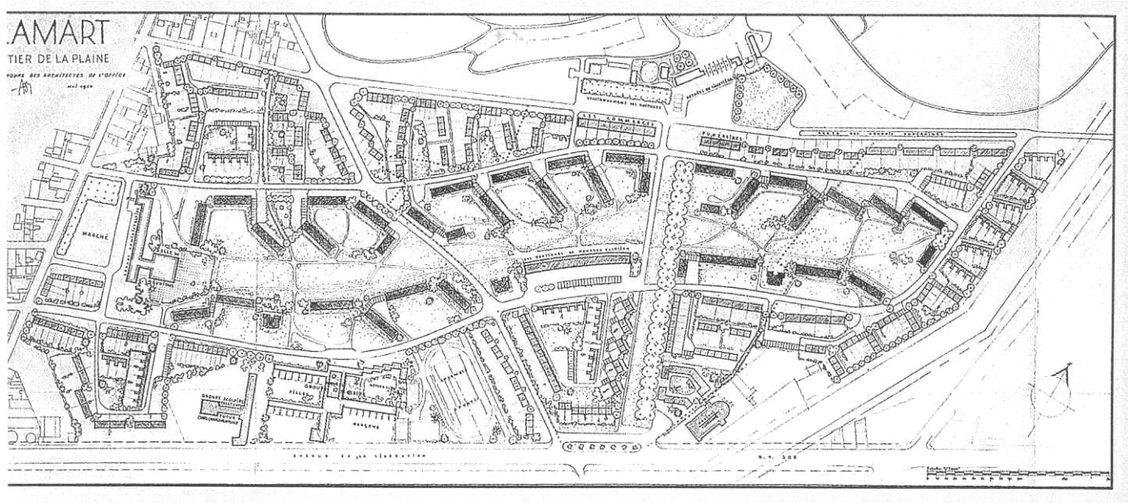
Mise en place d'une construction nouvelle entre deux constructions existantes implantées à l'alignement : implantation identique

Exemples d'implantation des constructions nouvelles en fonction de l'implantation des constructions existantes

CITE DE LA PLAINE
ORIENTATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

Composition générale :

La Cité de la Plaine est le fruit d'une composition globale de Robert Auzelle, paysage de « cité jardin » organisant les volumes bâtis autour d'espaces verts et libres à usage récréatif et de circulation.



Architecture :

Les constructions d'Auzelle sont organisées très classiquement autour :
- d'un soubassement :
- d'un corps de façade
- d'un couronnement

Ces différents éléments constructifs sont différenciés par leur matériaux et sont séparés et rythmés par des éléments de décors tels que bandeaux, « trumeaux », rythmant horizontalement et verticalement la composition architecturale de la construction : ces éléments sont matérialisés soit :
- par un matériaux différent : brique, pierre, agrégat, enduit…
- par un même matériaux mais de tonalité différente : différentes couleurs de brique, brique de laitier…

Immeubles collectifs : les verticalités sont affirmées par la composition des baies et la mise en œuvre d'encadrement en briques

La conservation de la lecture différenciée de ces éléments de composition et des éléments de décors est obligatoire.

Traitement différencié des façades : à droite, le corps de façade est séparé du soubassement par un bandeau en brique blanche

Maison individuelle en bande : différenciation du soubassement en plaque d'agrégat + corps de façade en brique, encadrement des baies en béton

CIMETIERE PAYSAGER
ORIENTATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

« Pour autant que le programme le permette, les volumes généraux auront tendance à l'horizontalité. Toute l'allégorie de la mort a la ligne horizontale pour traduction graphique, la barque plate pour esquif et le gisant pour effigie. Etirement des lignes dans le sens horizontal. L'architecture en suivant cette directive rejoint ainsi une donnée primitive où elle a peu de chance de se tromper.

Pour réussir un effet de verticale il faut à la fois un programme exceptionnel et un site d'élection, ce qui est extrêmement rare. Mais, ce n'est souvent ni l'un ni l'autre qui guident l'architecte puisque le programme réduit et le souci d'économie l'obligeront bien souvent à tirer parti d'une topographie sans vastes perspectives et qu'il devra sans a priorisme, le plus empiriquement du monde, implanter les différents volumes en jouant avec les espaces plantés pour dégager autant que possible un effet d'ampleur, d'aisance et de dignité. Composer reviendra à ruser, et comme fait le décorateur dans les pièces exiguës avec des miroirs, l'architecte pourra, par des effets d'eau en trompe-l'œil et par reflets, agrandir son paysage ou accentuer l'importance de certains bâtiments. Si, en vertu d'une primauté en quelque sorte originelle, la ligne horizontale a la valeur indicative et suggestive que nous avons dite, elle n'est cependant pas un impératif absolu.

L'expression funéraire peut tirer un excellent effet des lignes obliques. L'iconographie populaire utilise les obliques plongeantes dans l'image

Le fronton en triangle isocèle ou mieux une succession de frontons relève de ce procédé, de cette perspective, ou plus exactement de cette donnée perceptive d'illusion sensorielle. Une répétition rythmée de cette formule dégage une nette impression de tristesse. Dans un ordre d'idées assez voisin la ligne droite peut être utilisée pour figurer et comme laisser transpirer le sentiment de la stabilité, de la durée, de la pérennité.

Il ne faut même pas craindre le monolithisme linéaire ou lapidaire, accordé lui aussi à des conceptions ancestrales, et qui matérialise en quelque sorte l'intuition de l'éternel.

A ce niveau, on est déjà dans la construction, puisque matière, assemblage, et résistance sont le résultat du choix des matériaux et de leur mise en œuvre. La liaison est étroite et l'on comprendrait mal une architecture dont les lignes générales démentissent les matériaux employés ou leur mise en œuvre. C'est donc d'un accord parfait entre la composition dans le site, les volumes exprimant le programme, les lignes générales mettant en valeur les matériaux et les procédés de construction que peut résulter une bonne architecture funéraire; la modénature couronnant le tout comme il se doit dans toute architecture ».

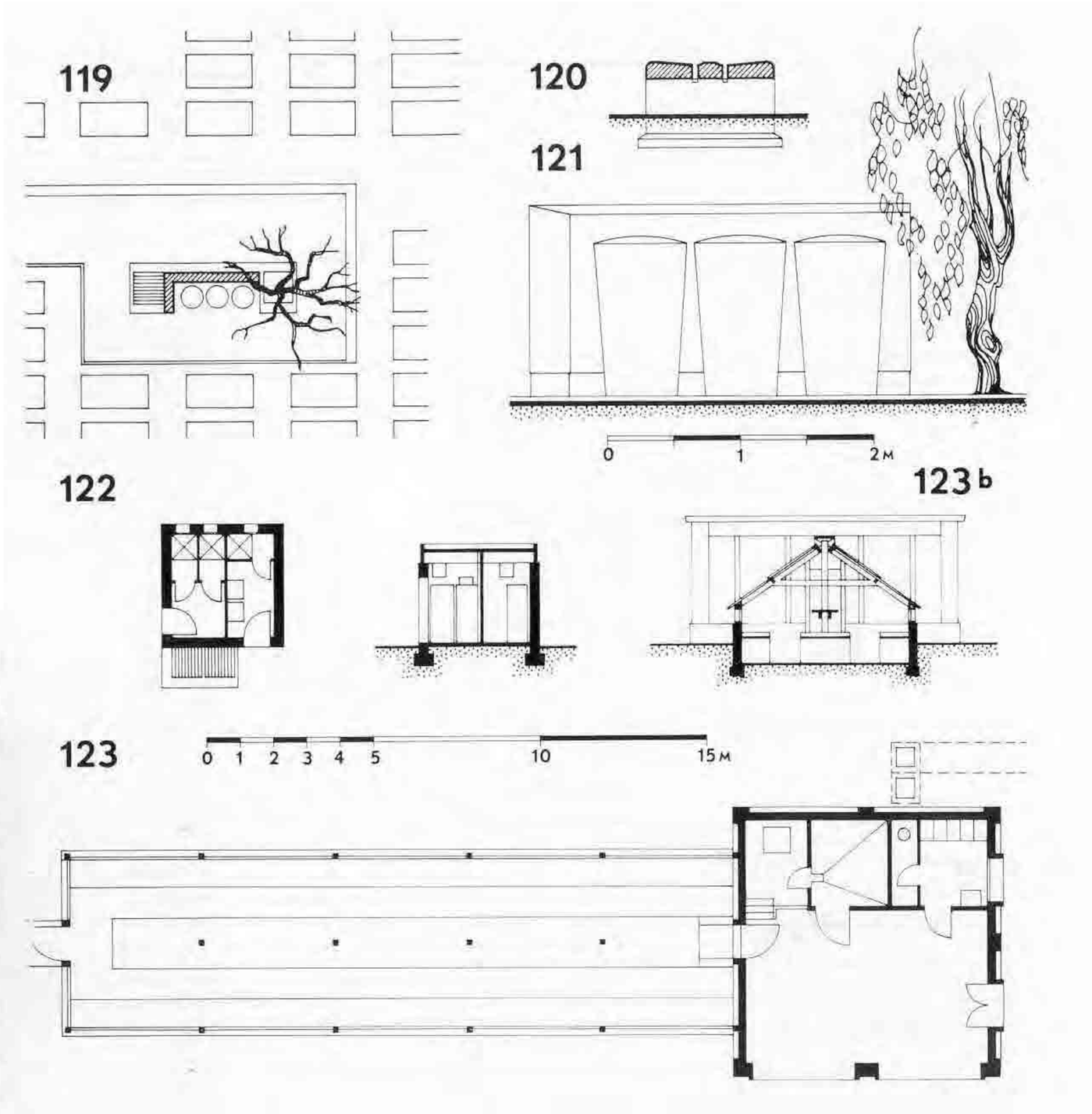
Dernières demeures, Robert Auzelle, 1965

MOBILIER :

La mise en place de services d'accompagnement occupe un rôle important dans la composition d'ensemble, afin de les y intégrer le mieux possible :

122/123b :
Système de poubelles dissimulées derrière des murets en cul de sac

123 : Toilettes publiques



L'ARCHITECTURE FUNERAIRE · LES TOMBES · PRINCIPES D'EXPRESSION 1

matériaux et mise en œuvre

FONCTIONS

MATERIELLE

inhumation véritable > **tumulus** ✹

foisonnement des terres

mise en caveau □

inscriptions I
- nom
- A Ω
- métier
- action
- exploit du défunt

> **gravure plaque** I

SPIRITUELLE

symboles religieux et exotériques > **signe S**

LEGENDE

fonction éventuelle / fonction dominante

inhumation véritable	✹	✹
mise en caveau	□	□
inscription	I	I
symboles	S	S
signal	▲	▲

sens de lecture

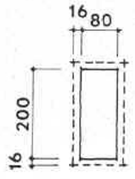
> **signal** ▲

terre	cailloux	pierre	bois	métal	
✹	✹	✹ S I			tumulus
	✹	✹ S I			tumulus construit
		✹ S I			tumulus construit avec inscriptions – extérieures / intérieures
		✹□ S I		□ S I	dalle au sol
		✹□ S I			dalle surélevée
		□ S I	□ S I		dalle ou sarcophage au dessus du sol
✹	✹	✹ S I			enclos jardin
		✹□ S I	✹ S I	✹ S I	stèle
		✹□ S I	✹ S I		cippe
		✹□ S I	✹ S I	✹ S I	croix
▲	▲	▲ S I	▲ S I	▲ S I	signal collectif
		▲ S I	▲ S I	▲ S I	monuments
		▲ S I	▲ S I	▲ S I	chapelles

SERVICE ORDINAIRE

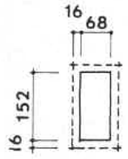
ADULTES

1,6 M2



ENFANTS

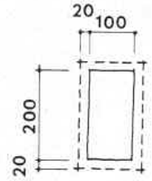
1,03 M2



CONCESSIONS 10 ANS

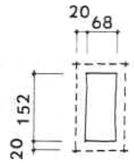
ADULTES

2 M2



ENFANTS

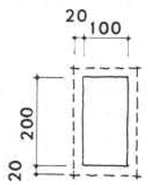
1,03 M2



CONCESSIONS 30 ANS

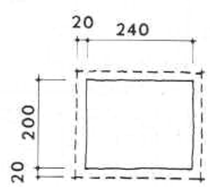
SIMPLE

2 M2



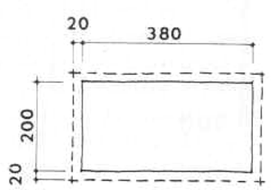
DOUBLE

4,8 M2



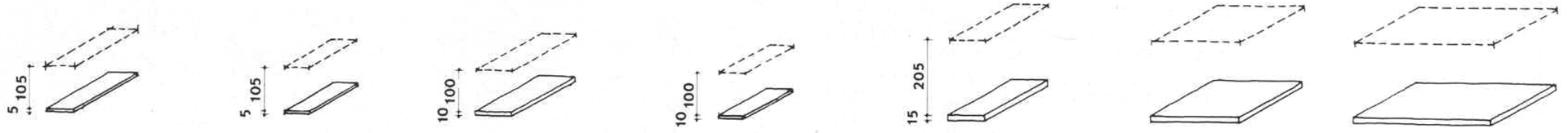
TRIPLE

7,6 M2



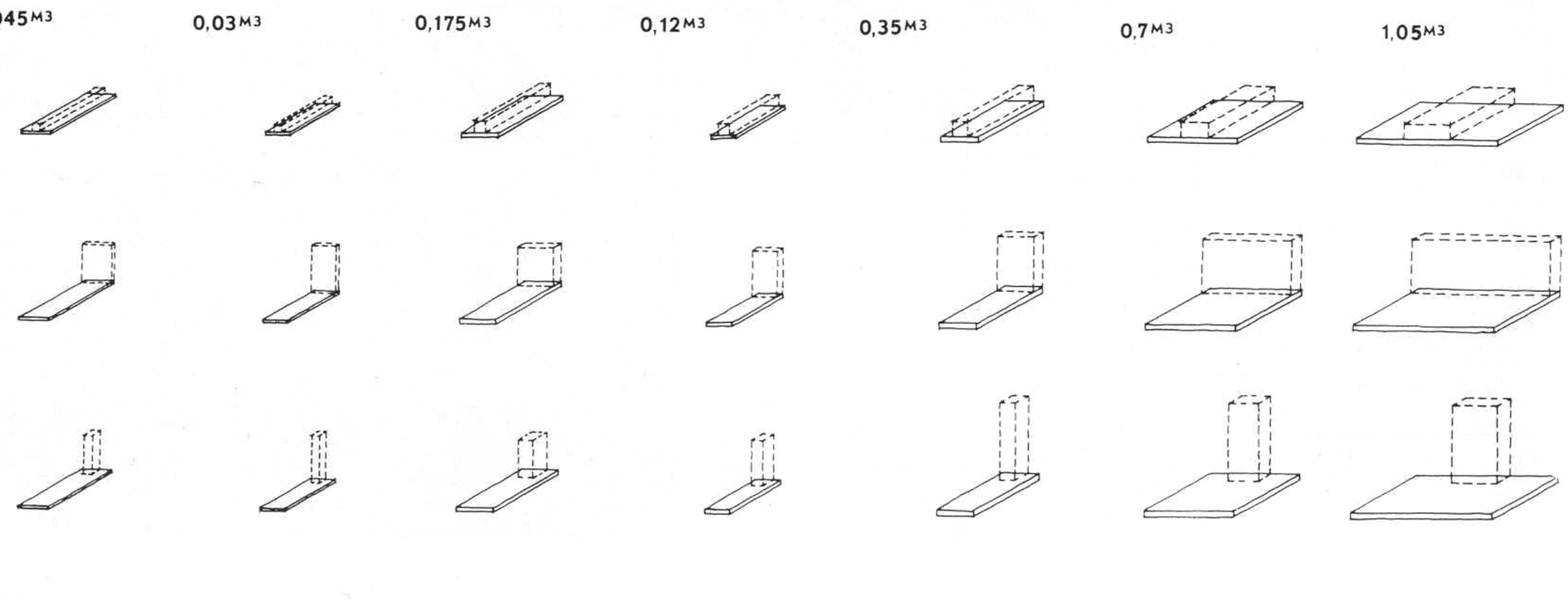
HAUTEURS

MONUM. ET SOCLE



SAILLIE DE PROTECT.

VOLUMES MAXIMA

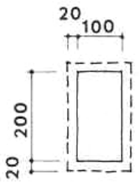


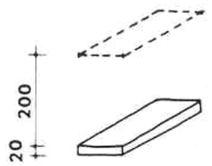
44

CONCESSIONS 50 ANS

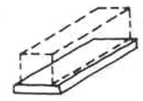
SIMPLE

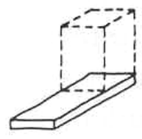
2 M2

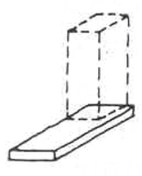




1,05 M3

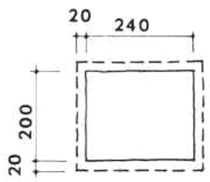


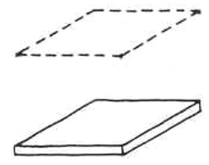




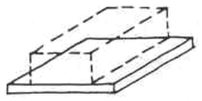
DOUBLE

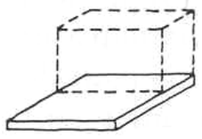
4,8 M2

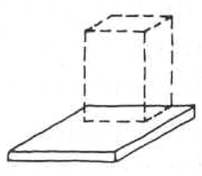




2,1 M3

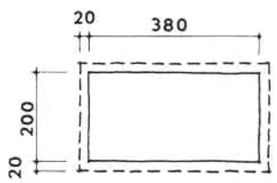


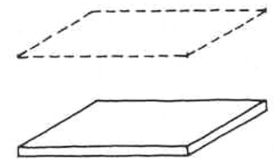




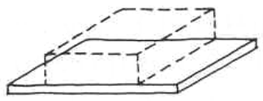
TRIPLE

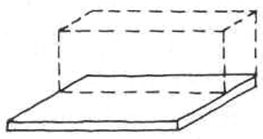
7,6 M2

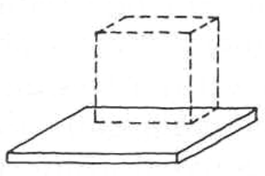




3,15 M3

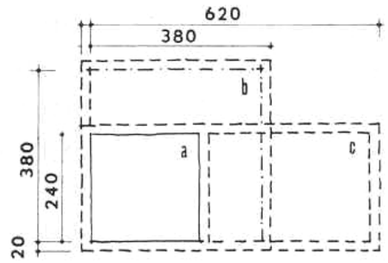




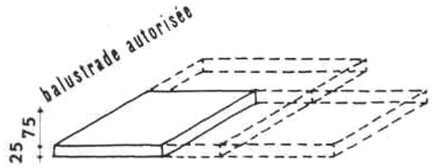


ISOLÉE

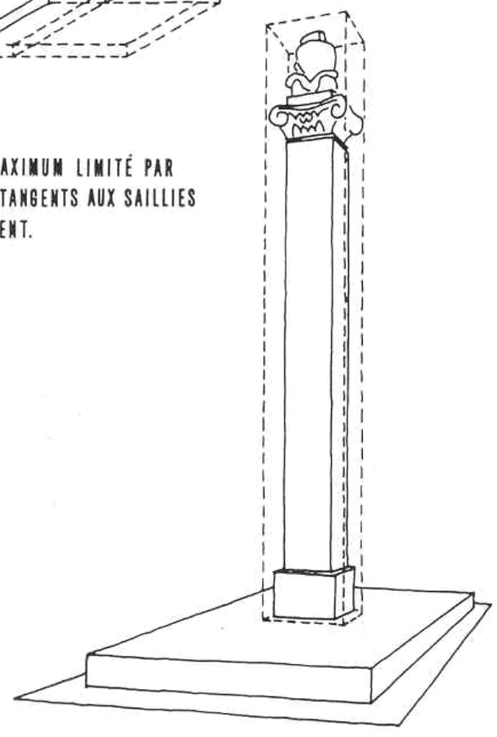
AUTORISATION PREALABLE



a 5,76 M2
b 14,44 M2
c 14,88 M2



VOLUME MAXIMUM LIMITÉ PAR LES PLANS TANGENTS AUX SAILLIES DU MONUMENT.



Pour éviter le chaos, la juxtaposition de monuments disparates, la concurrence de volumes extravagants et hors d'échelle, compte tenu du programme toujours le même, une réglementation est nécessaire. Elle peut imposer le type de monument, stèle, borne, dalle ou plaque. C'est la solution la plus simple et la plus sûre (voir pp. 275, 276, 277).

Un volume-enveloppe intangible peut être imposé suivant le type de concession. C'est la solution adoptée pour le cimetière d'Anderlecht. Elle réduit considérablement les possibilités d'expression architecturale sans orienter pour autant les types de tombeaux vers une solution pure. Le gabarit, rigoureusement respecté, aboutit en définitive à créer un type hybride de monument funéraire mi-dalle mi-stèle (fig. 41 p. 280). C'est l'inconvénient de ces dispositions réglementaires qui imposent une architecture et, dans ce cas limite qu'est la tombe, les conséquences en sont nécessairement désastreuses puisqu'elles avilissent et défigurent les modèles architecturaux les plus typiques. Le tableau de la page 336 montre que la réglementation pourrait favoriser l'expression claire et sans ambiguïté des fonctions essentielles imposées ou choisies (voir légende p. 341, ainsi que les nombreux exemples réunis dans les pages 340 à 360), tout en évitant une promiscuité gênante entre des volumes incompatibles (voir les illustrations des pages 270 et 271). C'est ce que l'auteur a cherché à éviter en étudiant d'abord pour Nevers (1943), puis pour Clamart (1947) un type nouveau de réglementation dont les principes sont décrits pages 266, 267 et dont la figure 44 donne les modalités d'application. Les prix de vente des concessions sont fonction des trois paramètres : surface, hauteur maximum et volume ainsi que de la durée des concessions.

Localisation des éléments de patrimoine

DÉPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

Commune de SCEAUX

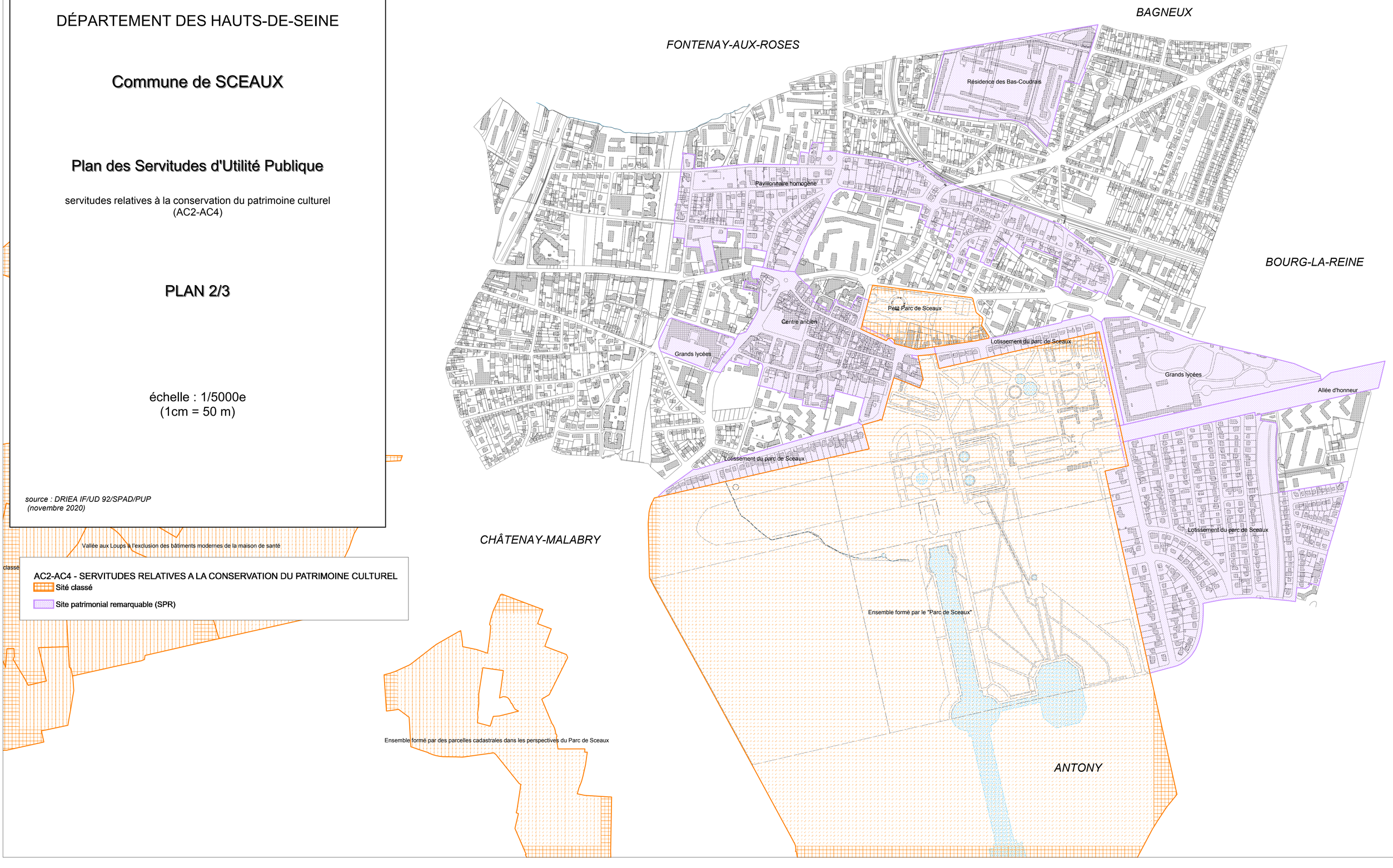
Plan des Servitudes d'Utilité Publique

servitudes relatives à la conservation du patrimoine culturel
(AC2-AC4)

PLAN 2/3

échelle : 1/5000e
(1cm = 50 m)

source : DRIEA IF/UD 92/SPAD/PUP
(novembre 2020)



Ville de SCEAUX
Département des Hauts-de-Seine

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER DE LA VILLE DE SCEAUX

RAPPORT DE PRESENTATION

ZPPAUP approuvée par le Préfet des Hauts-de-Seine le 9 juillet 2010
approuvée par le Conseil municipal le 6 octobre 2011
mise en application par arrêté du Maire le

Etude réalisée par : Luc SAVONNET – architecte du patrimoine / urbaniste
Yves DESHAYES - paysagiste

SOMMAIRE

1 – CONTEXTE DE L'ÉTUDE 3
Une démarche patrimoniale engagée de longue date 4
La ZPPAUP dans le projet de ville durable 5

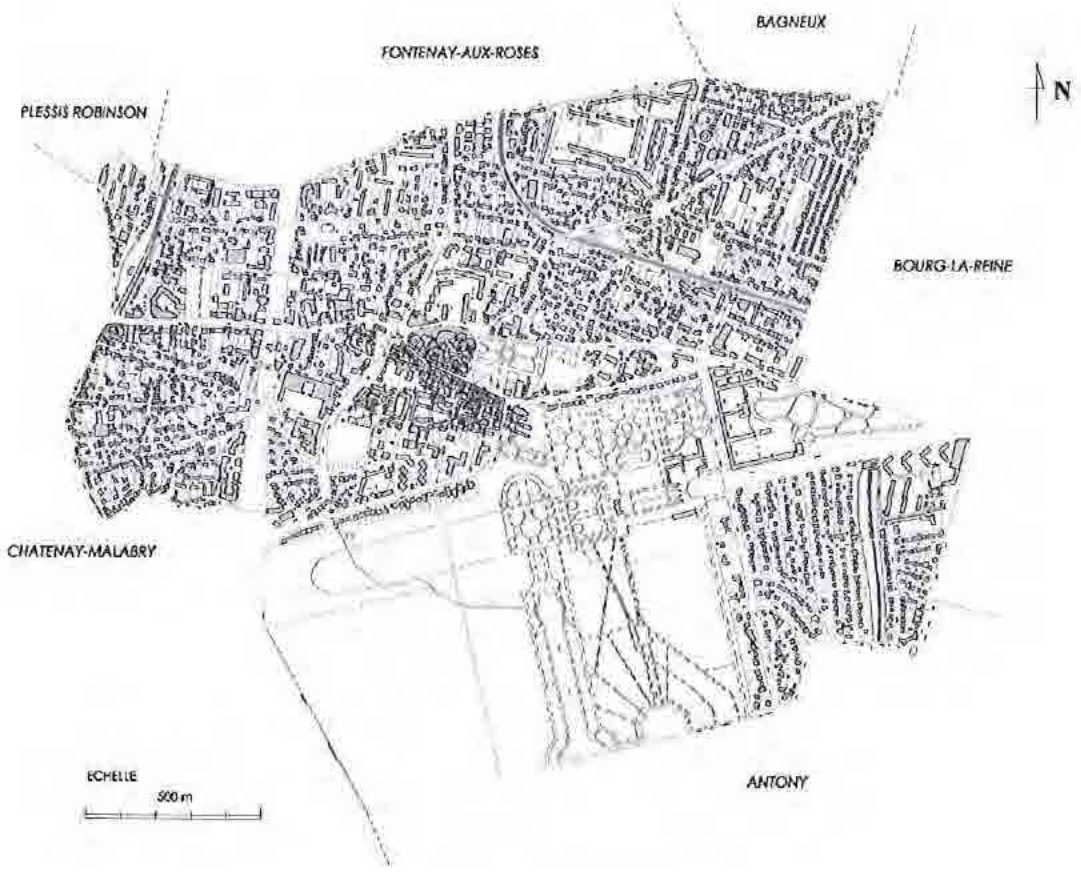
2 – ORIENTATION DE L'ÉTUDE 6
Un patrimoine déjà largement reconnu 7
Mais des enjeux patrimoniaux non caractérisés 12
Une nécessité pour l'aboutissement des études préalables à la création de la ZPPAUP 14
Des compléments d'investigation indispensables 14

3 – UN DIAGNOSTIC PARTAGÉ 15
Méthode d'analyse rétrospective 16
Le bourg et le domaine 18
Du bourg à la ville sous-préfecture 23
La ville résidentielle 30
La ville transformée 40

4 – PÉRIMÈTRE ET ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES 50
Le périmètre de la ZPPAUP 51
Enjeux et objectifs des orientations réglementaires 54
Mise en valeur des composantes paysagères 55
Mise en valeur des composantes urbaines 57
Mise en valeur des composantes architecturales 58

5 – LA POLITIQUE COMMUNALE DE GESTION DU PATRIMOINE 60
Une approche globale et une complémentarité d'outils 61
La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) 61
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) 62
Le Périmètre de Protection Modifié (PPM) 66

1 - CONTEXTE DE L'ÉTUDE



UNE DÉMARCHE PATRIMONIALE ENGAGÉE DE LONGUE DATE

La protection du patrimoine à Sceaux est assurée principalement par l'application de la législation nationale sur la protection des monuments historiques et de leurs abords (loi du 31 décembre 1913 modifiée) ainsi que celle sur la protection des sites et monuments naturels (loi du 2 mars 1930).

La majeure partie du territoire communal est couverte par les périmètres de protection des édifices classés au titre des monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, dans lesquels l'architecte des bâtiments de France est appelé à donner son avis sur tout projet relevant d'autorisations délivrées au titre du droit des sols.

Par ailleurs, sur le plan de la réglementation locale, seul le Vieux Sceaux, inscrit au POS dans une zone spécifique, la zone UAb, bénéficie, au travers de son article 11, de règles particulières relatives à l'aspect extérieur des constructions.
Un cahier de recommandations architecturales, approuvé entre-temps par le conseil municipal, s'applique également au quartier Marne-Musiciens.

Cependant, ces moyens de préservation ont montré leurs limites à plusieurs reprises, notamment dans le Vieux Sceaux.
Par conséquent, le conseil municipal a décidé, par une délibération du 22 juin 1990, de mettre à l'étude une Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain (ZPPAU) sur la partie de son territoire inscrit en zone Uab (centre ancien de Sceaux) afin de se doter d'outils plus adaptés à la protection de ce secteur.

En mars 1993, le POS ayant été annulé par le Tribunal administratif de Paris et un nouveau POS remis à l'étude immédiatement, l'élaboration de la ZPPAU a été ajournée afin d'éviter un chevauchement des procédures.

Le 27 juin 1996, le conseil municipal approuvait la reprise de la procédure d'élaboration de la ZPPAU (devenue entre-temps ZPPAUP par application de la loi Paysage du 8 janvier 1993) et modifiait sensiblement la méthodologie d'élaboration :

* création d'un comité consultatif composé d'élus, de représentants d'associations de quartiers et autres, intéressés à la vie économique et à l'environnement et de quelques personnalités invitées au titre de leurs compétences, chargé de valider chaque étape.

* extension du périmètre d'étude de la ZPPAUP à l'ensemble du territoire communal afin de pouvoir prendre en compte d'autres éléments patrimoniaux n'appartenant pas au Vieux Sceaux.

Un projet de ZPPAUP, comprenant un rapport de présentation, un règlement et un périmètre, a ainsi été proposé en octobre 2002.

Cependant, avant de poursuivre plus avant la procédure d'élaboration de la ZPPAUP, la décision a été prise de mettre en application, à titre expérimental et pendant une période de un an, le règlement proposé au titre de la ZPPAUP pour les autorisations relevant du droit des sols, et de poursuivre en parallèle la mise en application des dispositions du règlement d'urbanisme du POS en vigueur.
Elle a conclu à une certaine inadaptation de la règle envisagée aux objectifs recherchés.
L'évolution du contexte législatif, et notamment l'entrée en vigueur de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain dite loi SRU du 13 décembre 2000, a par ailleurs conduit la Ville de Sceaux à envisager l'opportunité d'utiliser d'autres outils réglementaires complémentaires de la ZPPAUP, notamment à travers l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme et l'ajustement des périmètres de protection de 500 mètres autour des monuments historiques classés ou inscrits.

En mai 2005 enfin, la Ville de Sceaux a lancé une étude urbaine et paysagère portant sur l'ensemble du territoire communal afin d'identifier et de caractériser, à l'échelle du territoire communal, les différentes entités paysagères et urbaines, d'une part, et de préconiser les outils réglementaires de protection du patrimoine adaptés à chacune de ces entités, d'autre part.

Ainsi, d'une analyse du patrimoine architectural, urbain et paysager souvent limité à des éléments ponctuels (bâtiments, jardins privés et espaces publics), la réflexion a été élargie à une analyse de la formation du paysage, du tissu urbain et de l'espace public.

LA ZPPAUP DANS LE PROJET DE VILLE DURABLE

L'objectif de la Ville de Sceaux est d'assurer une protection et une valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager, c'est-à-dire, non seulement des éléments du patrimoine bâti mais également du paysage et des ambiances urbaines de qualité, des cônes de vue, des perspectives caractéristiques d'un espace public de qualité, sans pour autant compromettre son évolution.

Ces éléments de connaissance du cadre bâti et non bâti doivent non seulement être valorisés mais également servir de référence pour les futurs projets d'aménagement et de création architecturale contemporaine.

Par délibération du conseil municipal du 26 juin 2008, la Ville de Sceaux a prescrit la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) ayant pour effet de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), d'une part, et approuvé la reprise des études préalables à la création de la ZPPAUP, d'autre part.

Le projet de ville durable que la Ville de Sceaux a décidé de mettre en place doit participer activement à la lutte contre le réchauffement climatique, permettre de gérer le renouvellement urbain en préservant les éléments essentiels du patrimoine architectural, urbain et paysager tout en satisfaisant l'objectif de maintenir le niveau de la population autour de 20 000 habitants.

C'est ainsi que l'action de protection et de valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager doit s'inscrire dans un processus dynamique de développement durable du territoire de la commune à travers :

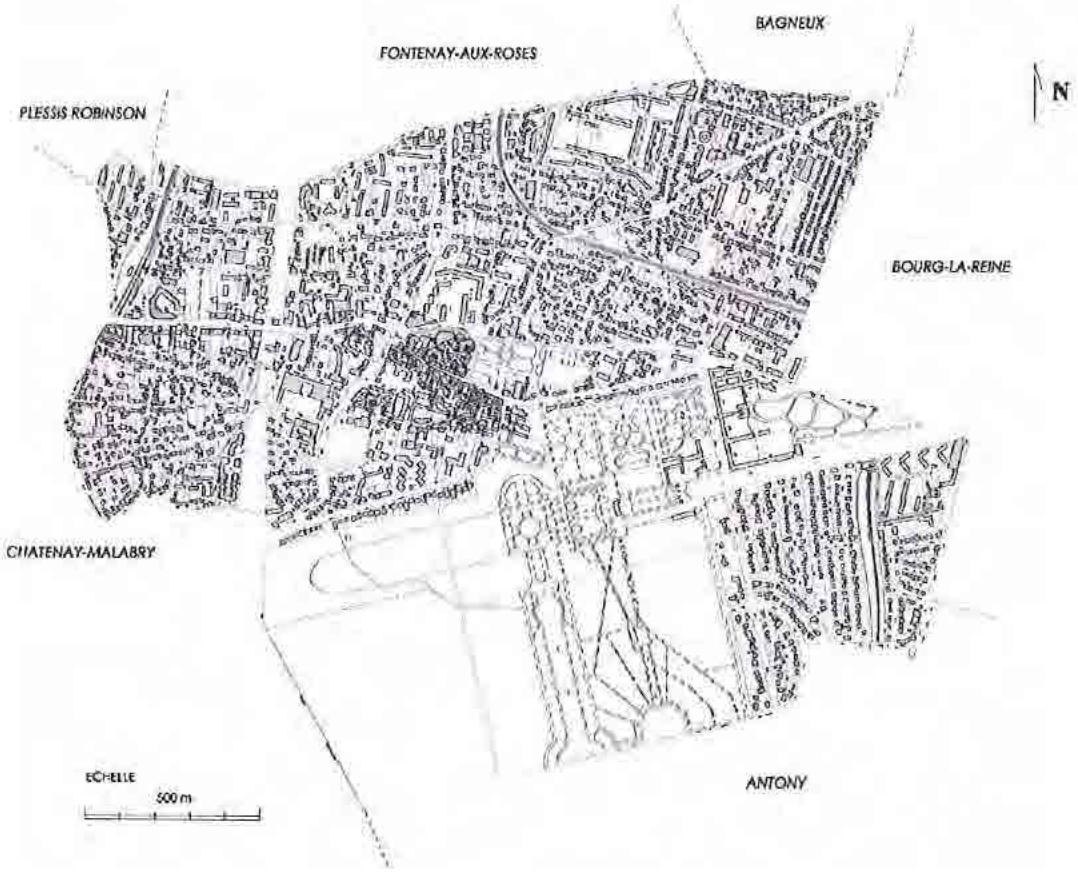
* l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme dont le volet patrimonial s'appuiera, d'une part, sur la mise en œuvre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme et, d'autre part, sur la mise en place, par quartier, de cahiers de recommandations architecturales visant à préserver le paysage urbain et le patrimoine architectural.

* la poursuite des études préalables à la création de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP). Ces études sont menées en complémentarité et parallèlement à l'élaboration du PLU. Le comité local du développement durable (CL3D), est ainsi étroitement associé à ces deux études.

La reprise des études préalables à la création de la ZPPAUP doit permettre de compléter le dossier formalisé en 2002 et d'adapter le périmètre et le règlement en étroite association sur le plan de la démarche avec l'élaboration du PLU.

L'objectif est de pouvoir disposer d'une ZPPAUP approuvée avant la finalisation du PLU.

2 – ORIENTATION DE L'ÉTUDE



UN PATRIMOINE DÉJÀ LARGEMENT RECONNU

1-Deux sites classés et de nombreux édifices protégés au titre des monuments historiques

Deux sites classés qui couvrent près du tiers du territoire communal :

* Petit parc dit jardin de la Ménagerie *(site classé en 1942)*
* Parc de Sceaux *(site classé en 1958)*

JARDIN DE LA MÉNAGERIE

PARC DE SCEAUX

De nombreux édifices protégés répartis sur l'ensemble du territoire communal :

- les édifices protégés dans le domaine

* Pavillon de Hanovre (Chevotet) /ex bd. des Italiens Domaine de Sceaux MH. IN. 24.03.25
* Pavillon de l'Aurore (Claude Perrault) Domaine de Sceaux MH. CL. 24.09.25
* Clôture ancienne Domaine de Sceaux MH. CL. 24.09.25
* Pavillon des Gardes, groupes Coysevox,pont, Domaine de Sceaux MH. CL. 24.09.25
* Fossés Domaine de Sceaux MH. CL. 24.09.25
* Balustrade des Pintades Domaine de Sceaux MH. CL. 24.09.25
* 3 Bassins circulaires Domaine de Sceaux MH. CL. 24.09.25
* Grand Canal (Le Notre) Domaine de Sceaux MH. CL. 24.09.25
* Grand Bassin de l'Octogone (Le Notre) Domaine de Sceaux MH. CL. 24.09.25
* Orangerie (J.H.Mansart) Domaine de Sceaux MH. CL. 24.09.25
* Statues: 7 du XVII°, 3 du XVIII° et 2 du XIX° Parc de Sceaux MH. CL. 07.05.86
* Bain des Chevaux (Abreuvoir) Domaine de Sceaux, parcelle 21 MH. IN. 12.02.93

ENTRÉE D'HONNEUR

PAVILLON DE L' AURORE

PAVILLON DE HANOVRE

GRAND CANAL

UN PATRIMOINE DÉJÀ LARGEMENT RECONNU

- les édifices protégés hors du domaine

* Eglise Saint Jean-Baptiste Place Mistral MH. IN. 10.04.29
* Portail Petit Château 17, rue du Docteur Berger MH. IN. 17.04.31
* Le Châlet Blanc (Hector Guimard) 2, rue du Lycée MH. IN. 15.01.75
* Ancien Marché aux Bestiaux 35-41 allée de Trévise à Sceaux MH. IN. 23.11.92
* Villa Larrey par André Lurçat 2, bis Boulevard Desgranges MH. IN. 21.03.00
* Lycée Marie Curie MH. IN. 30.03.01
* Maison Cauchy, façades, toitures, escalier intérieur 1, rue Constant Pilate MH. IN. 30.03.01
* Lycée Lakanal par Anatole de Baudot / façade, toit, 3-7 avenue du Président Roosevelt MH. IN. 28.11.01 parcelle, gymnase, 3 salles réception, lingerie, préaux
* Villa Trapenard et clôture (Rob Mallet-Stevens) 5 avenue Lenôtre MH. IN. 10.08.05
* Maison André Lurçat 21 rue Paul Couderc MH. IN. 08.04.2010

LYCÉE LAKANAL

ÉGLISE ST JEAN BAPTISTE

LE CHÂLET BLANC

ANCIEN MARCHÉ AUX BESTIAUX

VILLA TRAPENARD

VILLA LARREY

LYCÉE MARIE CURIE

DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

VILLE DE SCEAUX

Servitudes de protection des monuments historiques

Etat actuel

FONTENAY AUX ROSES

BAGNEUX

PLESSIS ROBINSON

CHATENAY-MALABRY

BOURG - LA - REINE

ANTONY

SECTION A
SECTION B
SECTION C
SECTION D
SECTION E
SECTION F
SECTION G
SECTION H
SECTION I
SECTION J
SECTION K
SECTION L
SECTION M
SECTION N
SECTION O
SECTION P
SECTION Q
SECTION R
SECTION S
SECTION T
SECTION U
SECTION V
SECTION X
SECTION Y
SECTION Z
SECTION AB
SECTION AC
SECTION AD
SECTION AE
SECTION AG

Abords Monuments Historiques classés (en sites classés et hors territoire communal)

Abords Monuments Historiques inscrits (en sites classés et hors territoire communal)

Sites classés

Périmètre de protection modifié

Édifices protégés au titre des Monuments Historiques

1 Villa Larrey
2 Le Chalet Blanc
3 Lycée Marie Curie
4 Église Saint Jean Baptiste
5 Lycée Lakanal
6 Villa Trapenard
7 Ancien marché aux bestiaux
7bis Maison André Lurçat

Périmètres de protection susceptibles d'être suspendus dans le cadre de la ZPPAUP

8 Portail du petit château
9 Pavillon de l'Aurore
10 et 10 bis Statues
11 Bassin circulaire
12 Entrée du Parc (pavillons des gardes, pont, fossé, groupe de Coysevox)
13 Orangerie
14 Bassin circulaire
15 Balustrade des pintades
16 Bassin circulaire
17 Bain des Chevaux
18 Statue
19 Statue
20 Statue
21 Statue
22 Grand canal
23 Statue
24 Statue
25 Pavillon de Hanovre
26 Statue (Antony)
27 Bassin de l'octogone
28 Statue (Antony)
29 Villa Hennebique (Bourg la Reine)
30 Pavillon Colbert (Chatenay-Malabry)
31 Statue
32 Statue

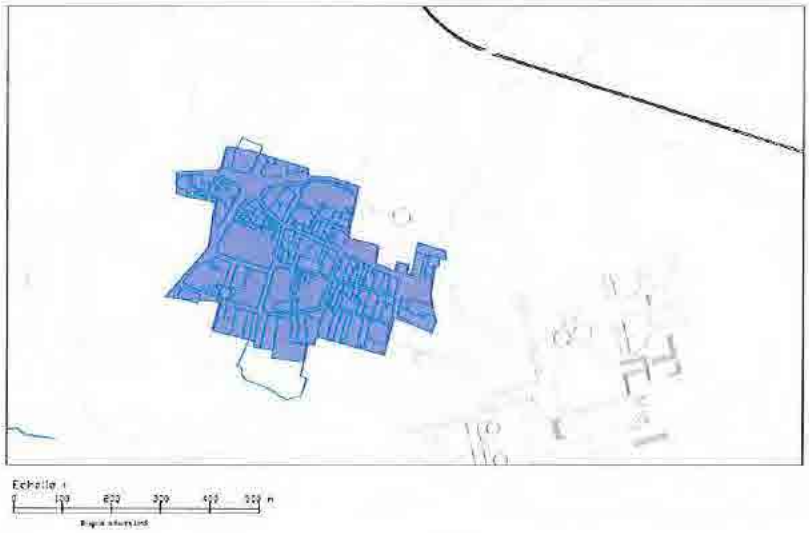
Périmètres de protection susceptibles d'être conservés dans le cadre de la ZPPAUP

0 250 m

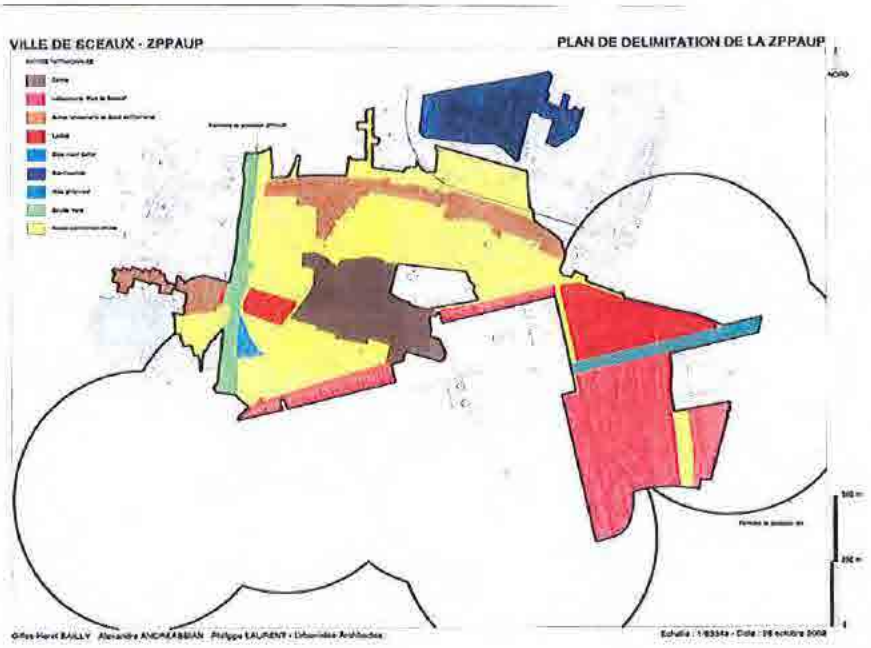
Octobre 2011

2- Des études engagées depuis les années 1990

Etude de ZPPAU sur le centre historique (1990-1992)
L'étude s'appuie, d'une part, sur la reconnaissance du processus de développement urbain et sur un répertoire des éléments patrimoniaux, d'autre part. Le périmètre délimité est restreint au centre ancien.

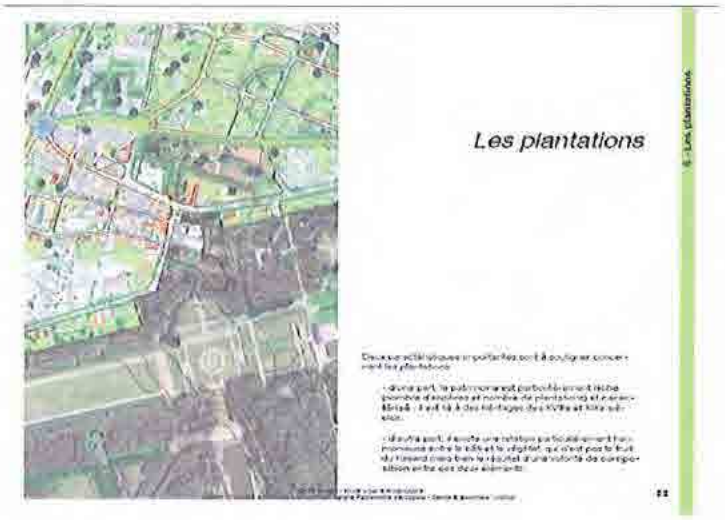


Etude de ZPPAUP sur l'ensemble du territoire communal (1996-2002)
Disposant d'un inventaire patrimonial architectural et paysager sur l'ensemble du territoire communal, l'étude aboutit à la proposition d'un périmètre plus vaste intégrant en partie le bâti récent de la commune.



UN PATRIMOINE DÉJÀ LARGEMENT RECONNU

Etude urbaine et paysagère (2006)
Elle comprend une analyse urbaine et paysagères des spécificités de la commune, ainsi qu'un examen du projet de ZPPAUP.



MAIS DES ENJEUX PATRIMONIAUX NON CARACTÉRISÉS

Les études réalisées permettent de disposer de nombreuses données architecturales, urbaines et paysagères.

En revanche ces études comportent d'importantes lacunes :

*l'étude de 1992 porte sur un secteur trop restreint de la commune, n'intégrant dans l'analyse et le diagnostic du patrimoine que l'ancien bourg.

* l'étude de 2002, fondée sur un inventaire descriptif des éléments patrimoniaux, ne comporte pas d'analyse des liens entretenus entre le bâti, les espaces libres privés (cours et jardins) et les espaces libres publics.

* l'étude urbaine et paysagère de 2006 constitue un apport complémentaire au travail d'analyse, mais se limite à la définition d'entités.

	ADRESSE	N°	NOM	TYPE	FACADES	TOITURES	DETAILS JARDIN	REMARQUES	AA BS	CJ AN	DI	DB AA	S	P
7	ACHILLE GARNON (rue) Lakanal	17	Maison vers 1900	Banlieue Pittoresque	Meulière, avec briques rouge	Toit débordant, tuile mécanique, lucarne en façade	Clôture briques rouges Marquise grille/mur bahut	H. Rioux arch.	1	1		1 1 2 2	1	♦
8	ACHILLE GARNON (rue) Lakanal	31	Maison	Néo Classique	Meulière + enduit (dernier niveau, structure enduite (colonnes, entablement, médaillon tête sculptée)	Tuile mécanique	Clôture et portail récents de qualités médiocres	Le dernier niveau est-il d'origine ?	1	2		1 1 2 1	1	♦
9	ARQUET (avenue) Parc sud	4	Maison	Néo-Provençal	Enduit avec parties en pierres en "faux" appareillage apparent (Chaînes d'angles, encadrements de baies)	Tuiles canal avec génoises	Terrasse avec portique, arbre plantéine (en grande plein centre), jardin arboré	Bon état Double parcelle	1	2		0 2 2 2	2	♦
10	ARQUET (avenue) Parc sud	11	Maison	Eclectique - Pittoresque	Sous sol et rdc (surélevé) en appareillage irrégulier de moellons équarris, étage sous combles	Toit brisé avec lucarne-pignon à entablements et lucarne simple, tuile plate	Chaperon vernis aisocaill garage (sous sol), oriel (rdc) et balcon en arc de cercle (étage)	Paul Lecoeur arch.	1	1	*	1 1 1 2 2	1	♦
11	ARQUET (avenue) Parc sud	19	Maison	Néo-Provençal	Sous sol en appareillage régulier de moellons équarris, superstructure en enduit blanc	Toit décroché, Tuile mécanique imitant la tuile canal	Balcon sur oriel, baie cintrée sous petite pergola, garde-corps en ciselure terre cuite	Paul Lecoeur arch.	2	1	*	0 2 1 2 2 2	1	♦
13	ARQUET (avenue) Parc sud	21	Maison, 1930-1933	Néo-Tudor	Briques. Encadrement des baies en pierre de taille enduite blanche. Toutes fenêtres en vitrail blanc	Toit en bâtière, tuile plate	Mur bahut avec haie vive (+ palissade bois contre portail). Lanterne sur pied en ferronnerie au niveau du portail	P. Prunet arch. Ensemble de 4 maisons se faisant face (Cf. 24 av. R. de Lanessan + 2	3	3	*	3 2 3 2 2	3	♦

Planches d'inventaire extraites de l'étude de ZPPAUP réalisée en 2002

MAIS DES ENJEUX PATRIMONIAUX NON CARACTÉRISÉS

Planche de synthèse de l'étude urbaine et paysagère de 2006

UNE NÉCESSITÉ POUR L'ABOUTISSEMENT DES ÉTUDES PRÉALABLES À LA CRÉATION DE LA ZPPAUP

Élaborer une démarche partagée par tous les acteurs : élus et services de la ville concernés, services de l'État concernés (SDAP, DRAC, DIREN).

Définir des objectifs précis fondés sur la reconnaissance des différents enjeux patrimoniaux à partir d'une vision globale du territoire communal et d'une approche dynamique du patrimoine considéré comme support du développement de la ville durable.

Définir des critères d'évaluation des enjeux patrimoniaux pour guider les choix à effectuer dans la délimitation du périmètre de la ZPPAUP et argumenter les orientations réglementaires.

DES COMPLÉMENTS D'INVESTIGATION INDISPENSABLES

1- Une analyse rétrospective du territoire communal pour mesurer :

- la pérennité, la modification ou l'effacement des tracés et des éléments structurants du paysage : axes de composition, réseaux viaire et ferré, relations avec la topographie.

- l'originalité, la diversité et l'évolution des formes urbaines : anciennes ville haute et ville basse, composition des différents types de lotissements et des ensembles d'habitat collectif.

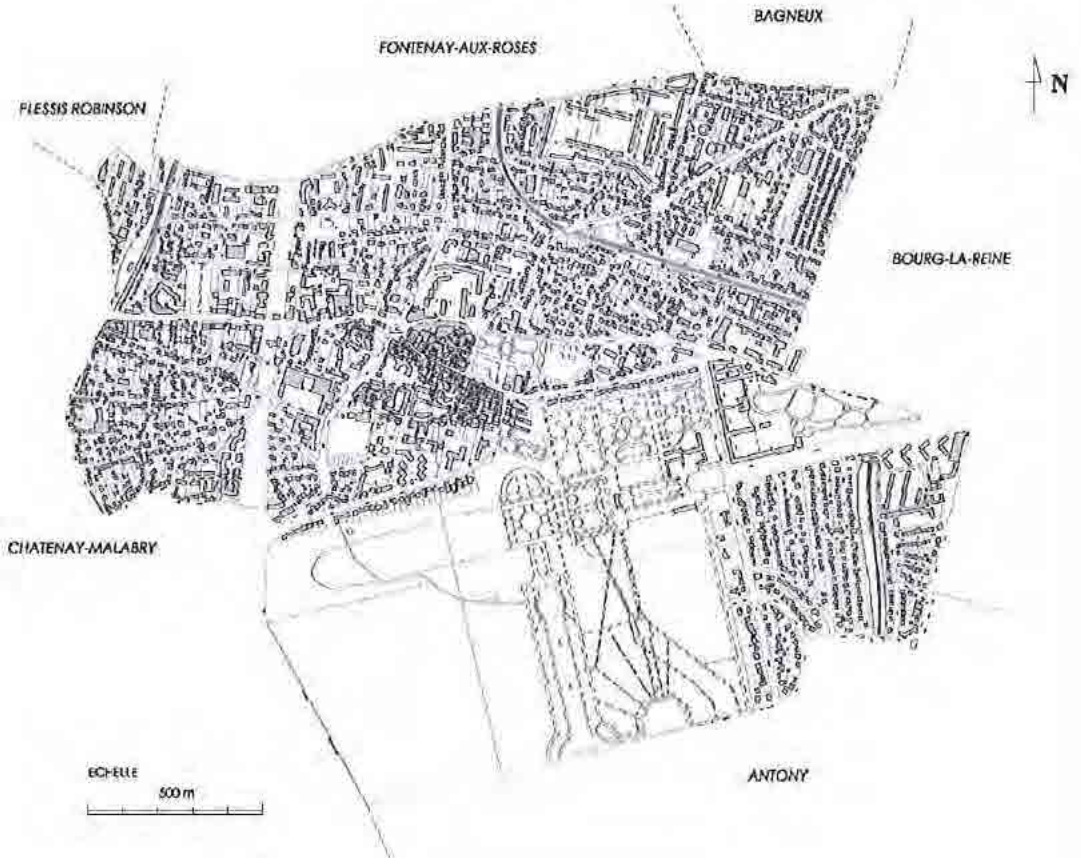
2- Un diagnostic prospectif du territoire communal pour identifier :

- les enjeux patrimoniaux aux différentes échelles spatiales :

    * le rôle des éléments structurants du paysage : relief, voies de circulation, voies ferrées, coulée verte
    * l'imbrication des différentes formes urbaines : tissu urbain dense du bourg, lotissements pavillonnaires, ensembles d'habitat collectif

- les critères d'évaluation des enjeux patrimoniaux :

    * gradation de l'intérêt patrimonial au regard de l'histoire de la ville
    * gradation des potentialités de valorisation du patrimoine au regard de l'échelle spatiale


BAGNEUX
FONTENAY-AUX-ROSES
N
PLESSIS ROBINSON
BOURG-LA-REINE
CHATENAY-MALABRY
ANTONY
ECHELLE
500 m

MÉTHODE D'ANALYSE RÉTROSPECTIVE

La méthode utilisée repose sur une périodisation de l'évolution urbaine de la commune de Sceaux qui prend en considération les transformations déterminantes du territoire en cohérence avec l'évolution des typologies architecturales :

* le bourg et le domaine (le territoire communal à la fin du 18ème siècle).
* du bourg à la ville sous-préfecture (le territoire communal à la fin du 19ème siècle).
* la ville résidentielle (le territoire communal dans la première moitié du 20ème siècle).
* la ville transformée (le territoire communal dans la seconde moitié du 20ème siècle).

Cette périodisation est fondée à la fois sur les connaissances apportées par les différentes ressources documentaires disponibles et sur une enquête de terrain à l'échelle parcellaire.
La complémentarité de ces deux méthodes d'investigation a permis d'élaborer, pour chacune des périodes caractéristiques de l'urbanisation de Sceaux, un ensemble de planches illustrées synthétisant les spécificités du patrimoine scéen :

* deux ou trois planches à l'échelle du territoire communal montrant l'évolution de ses composantes urbaines et paysagères : implantation dans le site et évolution de l'urbanisation, éléments structurants et évolution des tracés viaires, entités paysagères et modes d'occupation du sol.

* des planches à l'échelle de l'îlot montrant les formes urbaines attachées à la période historique et les particularités des modes d'implantation dans le parcellaire et des rapports à l'espace public de la rue.

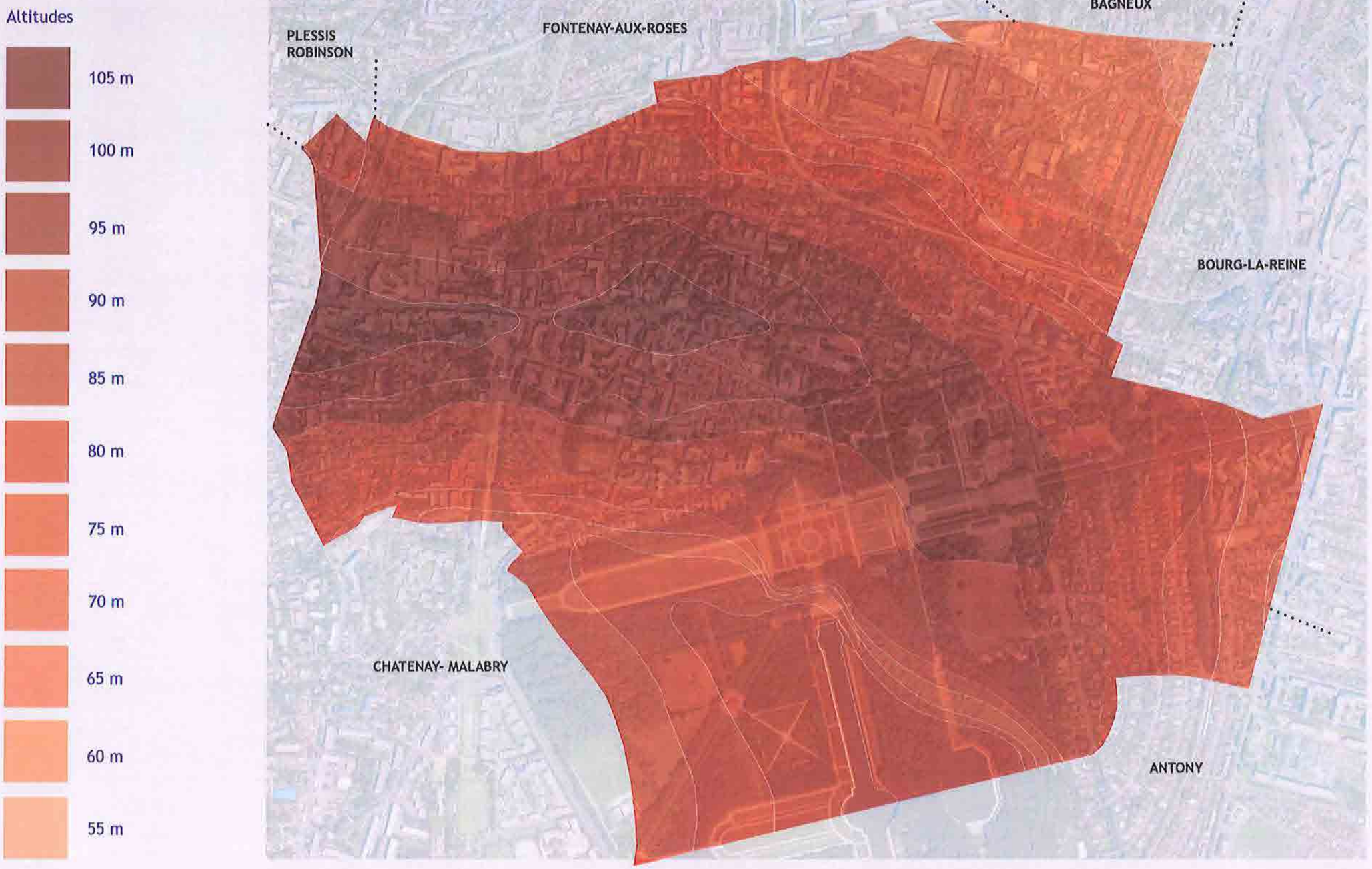
* des planches à l'échelle du bâti précisant la typologie architecturale afférente à la période considérée et ses différentes déclinaisons : caractères architecturaux et matériaux de mise en œuvre, évolution et altération des dispositions architecturales.

L'analyse paysagère relève les relations entre la géographie physique (relief, hydrographie, ...) et les modes d'occupation du sol, en s'inscrivant dans cette périodisation avec l'évolution des tracés. Les différentes approches du « paysage » sont prises en compte, depuis les vues qui portent vers les lointains jusqu'aux visions plus proches, les premières ayant tendance à régresser au fur et à mesure que la ville se construit.

Le végétal est analysé en considérant l'évolution des formations qui prennent place sur le territoire scéen en relation avec les mutations des usages et de la forme urbaine.

L'ensemble de ces planches montre la diversité, la qualité et l'étendue, tant typologique que spatiale, du patrimoine scéen.

Relief de la ville



État du tracé viaire et des espaces bâtis à la fin du 18ème siècle

N

RÉSEAU VIAIRE

Grandes routes et chemins principaux reliant Sceaux aux bourgs voisins

ESPACES BÂTIS

Espaces bâtis en 1783

Enclos des principales propriétés de Sceaux

A - Enclos Merel
B - Enclos Trudon
C - Enclos Bagatelle
D - Enclos Mulron
E - Enclos de Soissi
F - Enclos Mezi
G - Enclos Hoquet
H- Enclos Lafontaine

ESPACES NON BÂTIS

Parcelles de culture de la vigne

SOURCE PLAN: Atlas terrier de Cicille - 1783, BHVP

LE BOURG ET LE DOMAINE

Le territoire communal à la fin du 18ème siècle

Évolution du territoire communal

Jusqu'à la fin du 18ème siècle, le territoire communal présente un caractère rural très marqué par l'activité agricole, culture de céréales et maraîchage, dans la plaine au Nord de la crête orientée Est-Ouest, et culture de la vigne sur les fortes pentes des coteaux.

Deux hameaux distincts, implantés sur la partie haute du relief, forment le bourg :

* le hameau des vignerons ou ville haute à l'Ouest, au tissu rural dense et aux voies sinueuses.
* le hameau des artisans et des commerçants ou ville basse à l'Est, au tissu urbain régulier et aux voies rectilignes.

Ainsi le bourg s'implante sur le versant Sud de la ligne de crête, qui reçoit également le château tandis que le parc en contrebas utilise toutes la ressource des rûs pour établir les canaux et jeux d'eau.

Le réseau vialre est marqué par la présence d'une ancienne voie royale Nord-Sud conduisant à la capitale et de voies orthogonales orientées Est-Ouest (grande route de crête vers Choisy-le-Roi) et Nord-Sud.
Le domaine autour du château édifié par Colbert à la fin du 17ème siècle s'étend sur la partie Sud du territoire communal. La composition classique de Le Nôtre avec de grandes perspectives monumentales est confortée par le creusement du grand canal entre 1685 et 1699.

Paysage et mode d'occupation du sol

Les vignes, vergers et pâtures occupent fortement le territoire communal au-delà du bourg, en utilisant les ressources du relief et des expositions favorables à l'ensoleillement. Il n'est pas fait mention de laboureurs. C'est un paysage agricole de petites parcelles, probablement bordées par des haies, qui se développe de part et d'autre de la ligne de crête en contournant le bourg jusqu'aux confins de Chatenay et de Bagneux.

Les jardins des grandes demeures forment des enclos se développant depuis le bourg vers l'extérieur. Ils sont pour la plupart ceints de murs qui les séparent des activités agricoles.

Forme urbaine et typologie du bâti

Le bâti vernaculaire de cette période présente des caractères architecturaux très homogènes et d'une grande sobriété. L'analyse de ce bâti conduit à distinguer deux types architecturaux : la ferme et la maison de plaisance.

A l'intérieur de chacun de ces deux types de bâti, des variantes témoignent des différents modes d'implantation dans le parcellaire et des divers modes de composition du bâti par rapport à l'espace public.

<u>La ferme à cour fermée</u>

Elle est édifiée à l'alignement sur rue et entre limites séparatives. Le corps d'habitation s'ouvre sur la rue par une porte charretière qui donne accès à une cour de forme régulière le plus souvent pavée. Les différents corps de bâtiment liés à l'exploitation agricole se répartissent autour de la cour.

<u>La maison de plaisance</u>

Deux types d'implantation sont identifiables :

* à l'alignement sur la rue et entre limites séparatives. Une cour puis un jardin d'agrément se succèdent dans la profondeur du parcellaire.
* en retrait de la rue et entre limites séparatives. La maison de plaisance est alors implantée entre cour et jardin sur le principe de l'hôtel particulier. La cour est bordée par un haut mur de clôture qui assure la continuité bâtie de l'alignement sur rue.

VILLE HAUTE : TRACÉS URBAINS ET TYPOLOGIE DU BÂTI

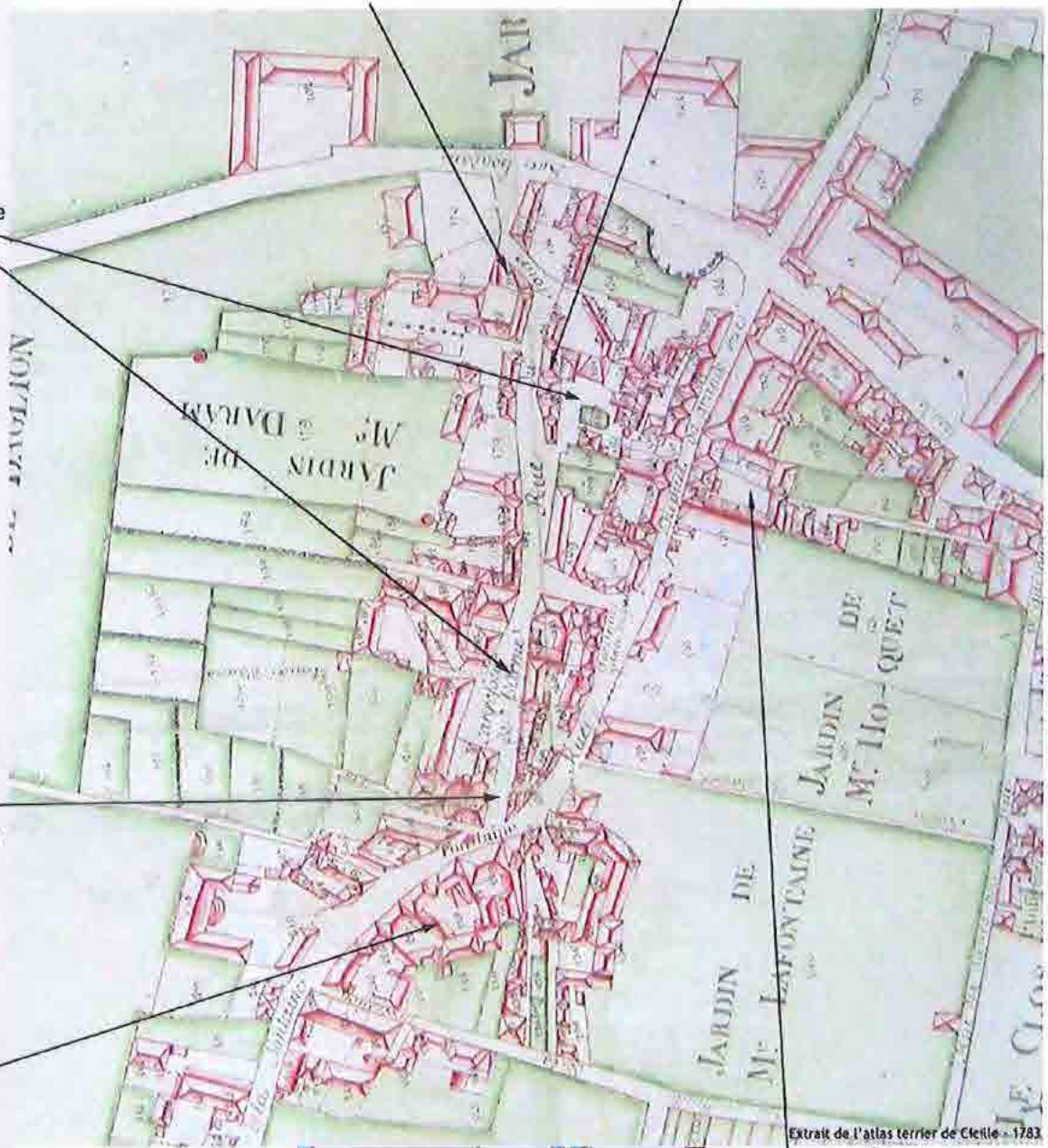
Bâti sous forme de maisons à deux niveaux couvert en pavillon

Carte postale ancienne montrant l'emprise du bâti le long de l'îlot du Four (vue vers le Nord)

Existence de petites places publiques, centres de vie communale

Tracé des rues irrégulier, hérité de l'implantation ancienne du bâti

Parcelles irrégulières resultant d'une implantation du bâti spontanée

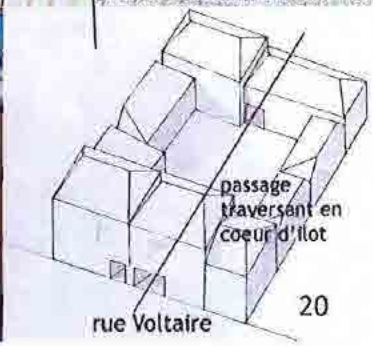


Extrait de l'atlas terrier de Cleuie - 1783

Organisation de la parcelle autour d'une cour fermée derrière la façade sur rue caractérisée par:

- des porches d'accès

- des bâtiments annexes couverts en appentis



VILLE BASSE : TRACÉS URBAINS ET TYPOLOGIE DU BÂTI

La ville basse se caractérise, du point de vue de son bâti, par la présence de plusieurs types d'occupation des parcelles

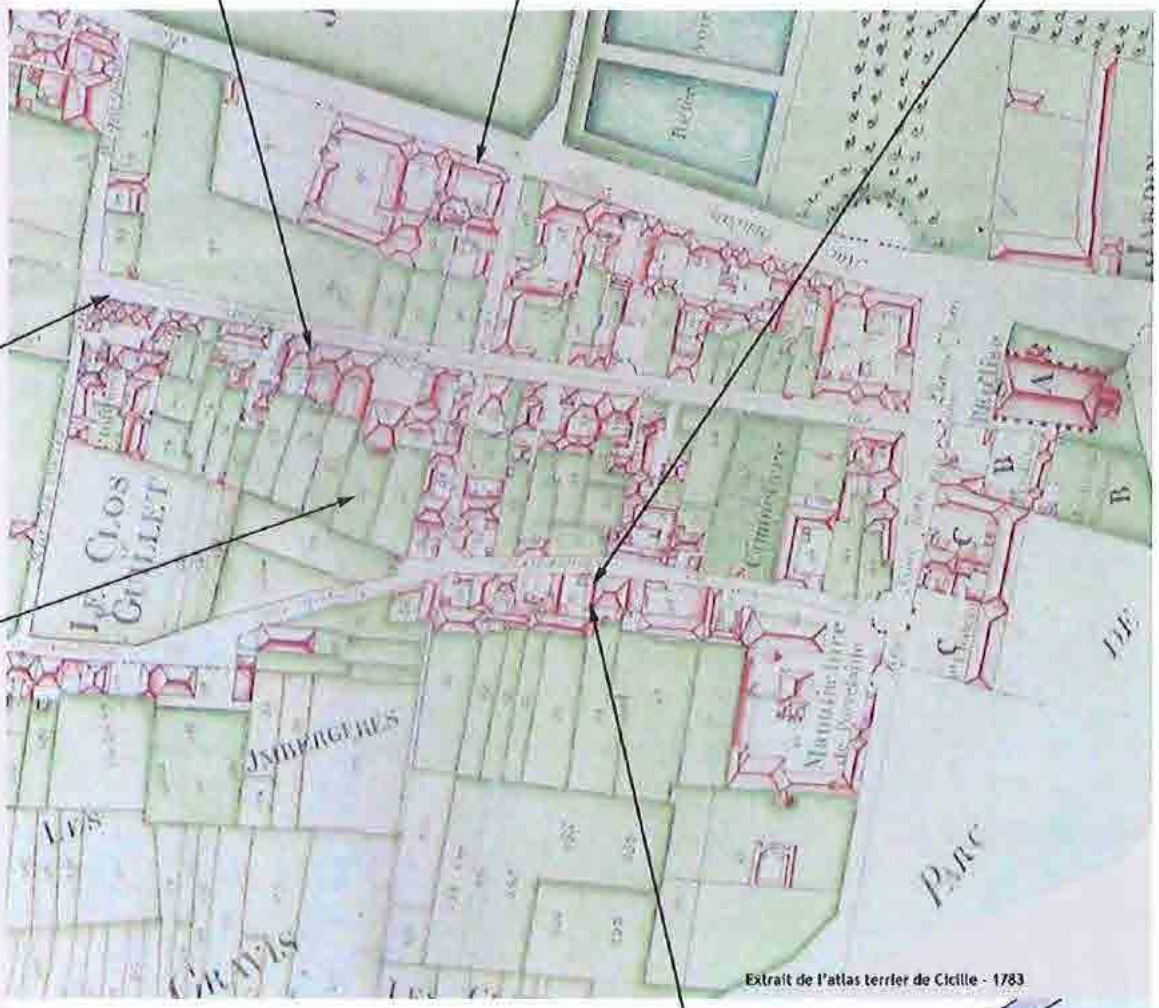
1er type : une maison sur le front de rue, avec une petite cour en retrait, puis un long jardin dans le prolongement

2ème type : les bâtiments s'organisent autour d'une cour de ferme intérieure (surtout le long de la rue Houdan)

3ème type : un bâtiment au fond d'une cour séparée de la rue par un mur de clôture, puis un long jardin dans le prolongement

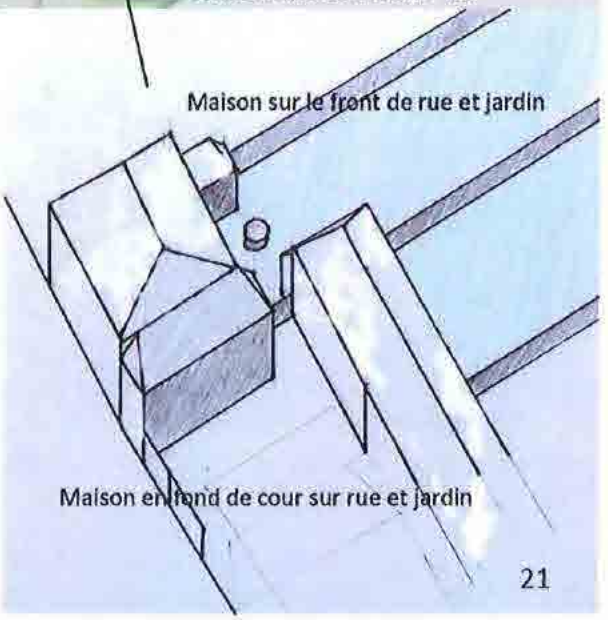
Tracé des rues régulier et globalement orthogonal, avec étagement des rues parallèlement au relief

Découpage en lanière des parcelles, avec bâti construit au nord de la parcelle



Extrait de l'atlas terrier de Cicille - 1783

Axonométrie présentant la disposition de deux parcelles situées rue des Imbergères. La parcelle du bas présente les caractères du troisième type, celle du haut du premier type.



État du paysage à la fin du 18ème siècle

N

RÉSEAU VIAIRE

Grandes routes et chemins principaux reliant Sceaux aux bourgs voisins

ESPACES BÂTIS

Espaces bâtis en 1783

Enclos des principales propriétés de Sceaux

A - Enclos Merel
B - Enclos Trudon
C - Enclos Bagillosl
D - Enclos Muiron
E - Enclos de Soissl
F - Enclos Mezl
G - Enclos Hoquet
H - Enclos Lafontaine

AGRICULTURE

Parcelles de culture de la vigne

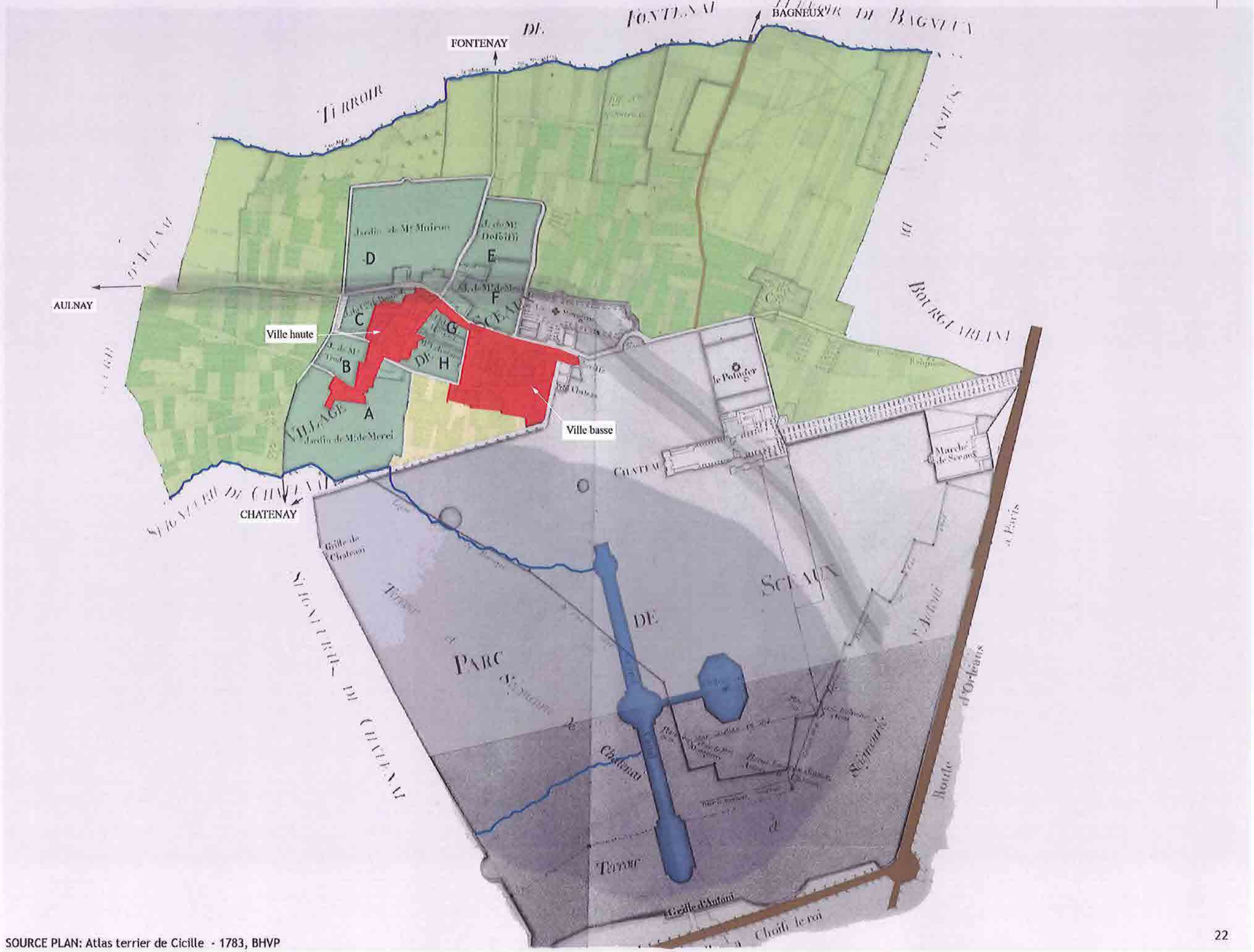
Autres cultures

GÉOGRAPHIE

Ligne de crête

RÛ

Anciens marais



SOURCE PLAN: Atlas terrier de Cicille - 1783, BHVP

DU BOURG À LA VILLE SOUS-PRÉFECTURE
Le territoire communal à la fin du 19ème siècle

Évolution du territoire communal
L'arrivée du chemin de fer au milieu du 19ème siècle marque le début du développement urbain de Sceaux. La création du chemin de fer à crémaillère en 1846 avec amputation d'une partie du petit parc, puis l'ouverture de la nouvelle ligne de Sceaux (1885-1893) favorise l'arrivée d'une population aisée qui s'établit à proximité des gares.

La densification du réseau viaire s'accompagne d'un élargissement des rues et de la transformation d'anciennes sentes rurales.

Le développement de l'urbanisation conduit à des transformations du bourg : la disparition des terrains libres entre l'Est et l'Ouest du bourg et le morcellement des grands enclos provoqué par l'apparition des premiers lotissements (lotissement de l'enclos Muiron en 1842) et la construction d'équipements publics. Sceaux, ville sous-préfecture, voit s'édifier de nombreux équipements publics qui vont marquer durablement la physionomie de la ville :

* construction de l'hôtel de ville en 1843
* construction de la sous-préfecture rue Houdan entre 1863 et 1865 sur l'emplacement du jardin Muiron
* construction de la gendarmerie en 1869
* « naissance » de l'îlot Lakanal en 1882 (lycée et jardin)
* construction de l'hospice Sainte-Marguerite (Renaudin) en 1885
* construction du marché en 1895 sur l'emplacement de l'ancienne gare

Les vignes disparaissent. L'agriculture perdure sous forme de vergers et de terres labourables peu à peu amputés par les constructions se développant au-delà du bourg le long de la ligne de crête et des voies de circulation dont les tracés s'affirment.

Paysage et mode d'occupation du sol
Les enclos subissent des divisions en relation avec les nouvelles constructions sur les parcelles des grandes demeures, faisant apparaître les maisons de plaisance avec leurs parcs plantés d'essences arborées rapportées par les explorateurs de la deuxième partie du 19ème siècle et encouragées par goût de l'exotisme (Cèdres et Séquoias, notamment). Le parc du lycée Lakanal est établi en bordure de l'allée d'honneur.

De nouvelles voies sont créées simultanément à l'affirmation des voies de circulation antérieures visant à recouper les étendues agricoles, tandis que l'arrivée du chemin de fer impacte fortement le paysage avec les césures formées par les parcours en tranchées, qui vont constituer autant de points de vue par l'impossibilité de bâtir sur ces emprises.

Forme urbaine et typologie du bâti
Cette époque, avec le début de l'urbanisation autour des gares, voit l'apparition de nouvelles typologies architecturales : immeubles de rapport (rue Houdan et rue de Penthièvre) et villas (entre la rue Bertron et le boulevard Desgranges, rue des Chéneaux et des Quatre-Chemins).

<u>L'immeuble de rapport</u>
Il est édifié entre limites séparatives et à l'alignement sur rue. Un passage sous porche peut fréquemment distribuer des bâtiments secondaires autour d'une cour.
Caractéristique de la densification de l'urbanisation à la fin du 19ème siècle, l'immeuble de rapport comprend au moins trois niveaux et introduit souvent une rupture d'échelle dans le front de rue.

<u>La villa</u>
Ce type de bâti introduit une rupture dans la forme urbaine par son mode d'implantation dans le parcellaire en retrait de l'alignement sur rue et pas nécessairement construit entre limites séparatives.
La villa peut être adossée sur l'une des limites séparatives ou centrée sur la parcelle. Elle est précédée d'une cour ou d'un jardin généralement fermé sur la rue par un mur bahut surmonté d'une grille ajourée.

Évolution des espaces bâtis au 19ème siècle

ESPACES BÂTIS

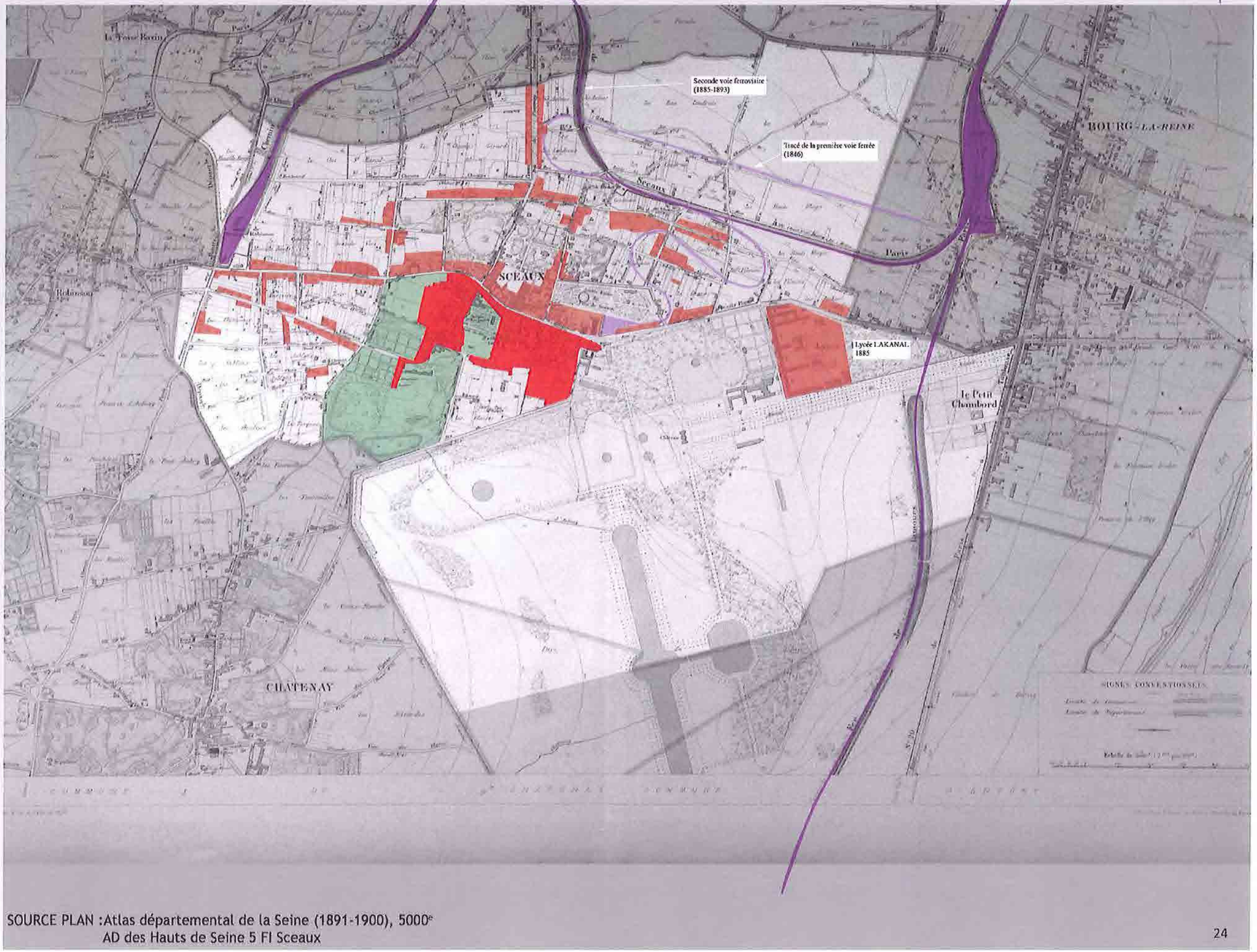
Centre ancien, espaces bâtis au 18ème siècle

Enclos du 18ème siècle non démantelés

Espaces bâtis au 19ème siècle

RÉSEAU FERROVIAIRE

Tracé du chemin de fer de 1885-93 de Paris à Sceaux



SOURCE PLAN :Atlas départemental de la Seine (1891-1900), 5000e
AD des Hauts de Seine 5 FI Sceaux

Évolution du tracé viaire au 19ème siècle

N

Voie aménagée reprenant le tracé d'un ancien chemin ou sentier du 18ème siècle

Voie créée au 19ème siècle ne s'appuyant sur aucun tracé antérieur

RÉSEAU FERROVIAIRE

Tracé du chemin de fer de 1885-93 de Paris à Sceaux

SOURCE PLAN :Atlas départemental de la Seine (1891-1900), 5000e
AD des Hauts de Seine 5 Fl Sceaux

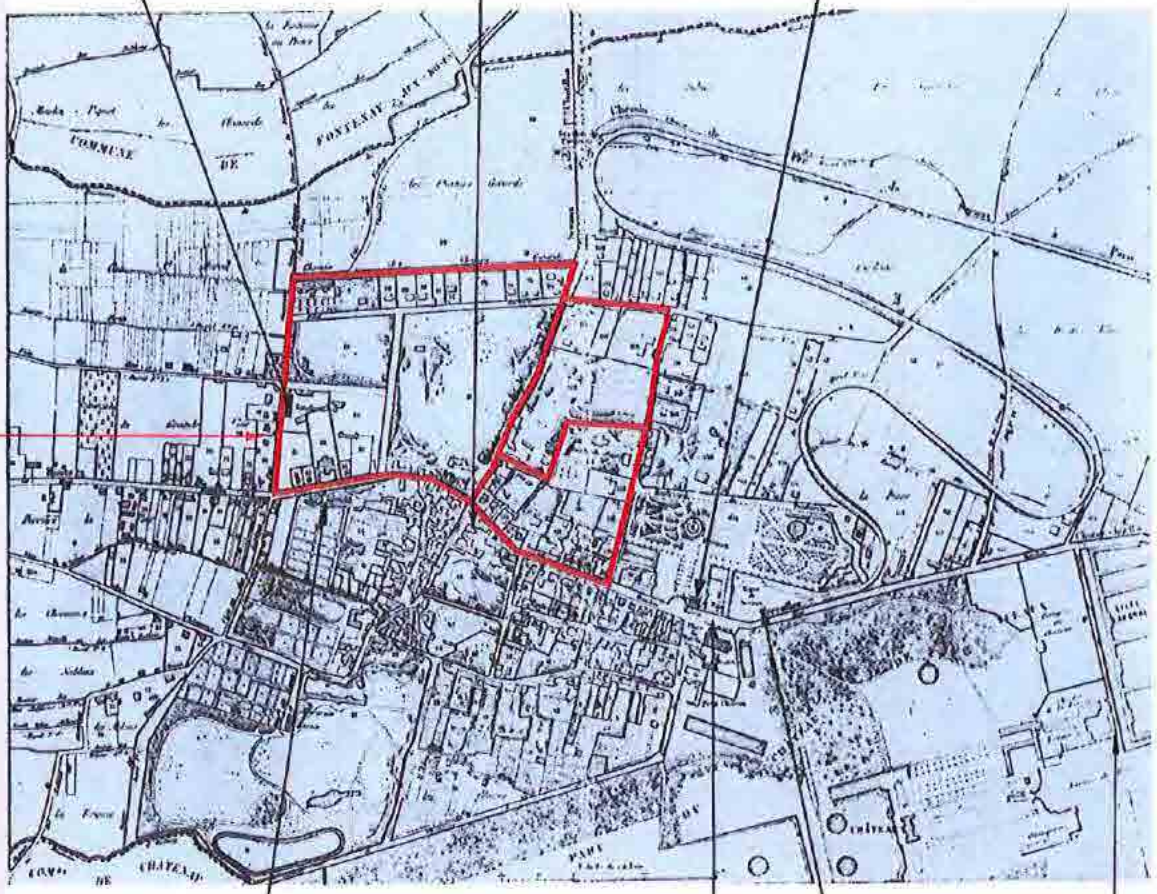
DÉMANTÈLEMENT DES ENCLOS ET CONSTRUCTION D'ÉQUIPEMENTS COMMUNAUX

Construction de la gendarmerie en 1869

Construction de l'hospice Sainte Marguerite en 1895 par l'architecte Jacques Paul Lequeux

Construction de la mairie en 1843 par l'architecte Claude Naissant

Démantèlement des enclos Muiron, de Soissi et Mezi



Construction de la gare de Sceaux, pour la voie ferrée du train à crémaillère de 1846

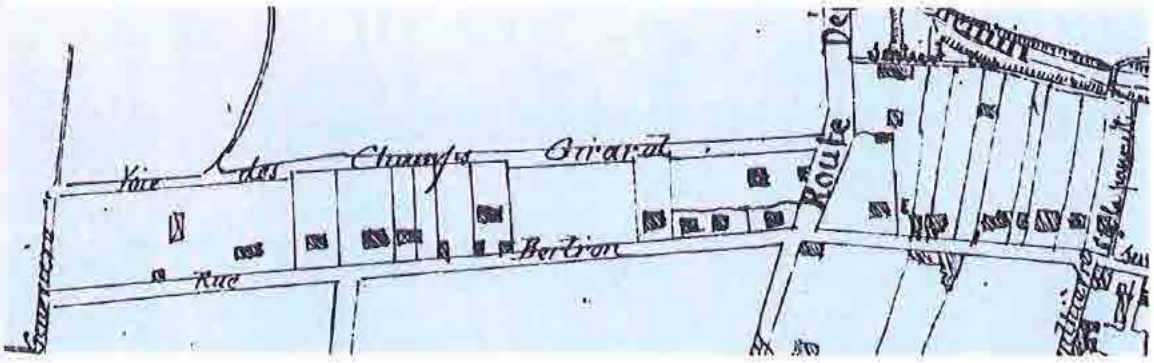
Construction de la sous-préfecture entre 1863 et 1865 par l'architecte Claude Naissant, devenu en 1887 l'hôtel de ville

Construction du marché en 1895 sur des plans de P. Chaudesaygues

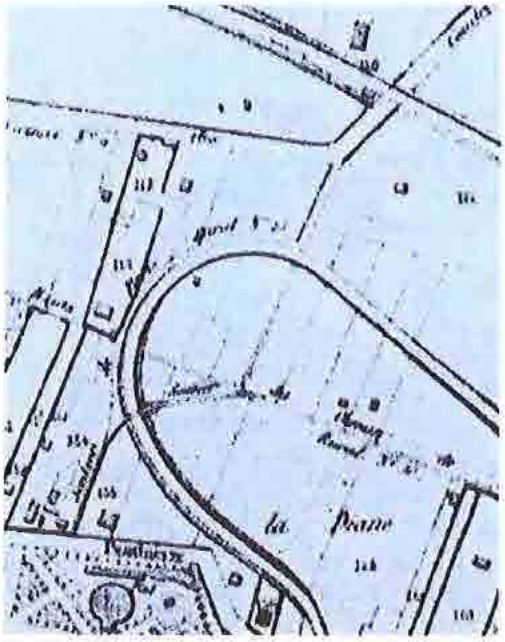
Construction du lycée Lakanal en 1882 par Anatole de Baudot

DÉVELOPPEMENT DU PAVILLONNAIRE DIFFUS

A partir du milieu du 19ème siècle, le bâti se développe de manière aléatoire autour du bourg de Sceaux. Le découpage des parcelles reprend le plus souvent le parcellaire agricole de l'Ancien Régime, en longues lanières. Le facteur déterminant du développement de ce nouveau bâti tient aux axes de communication.

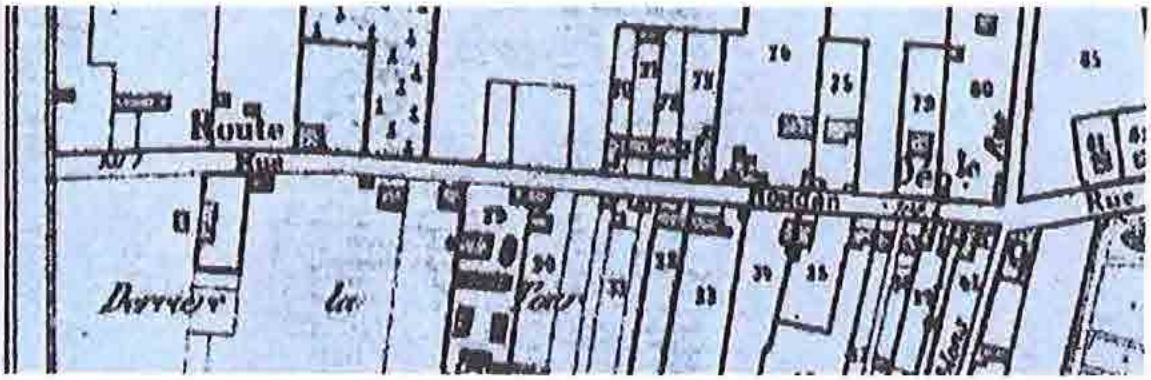


Le long de la nouvelle rue Bertron, créée dans l'ancien enclos Muiron, un découpage parcellaire est réalisé. Ces parcelles sont occupées par de grandes villas. Le développement de ce secteur est favorisé par la présence de la station "gare de Fontenay" du chemin de fer de 1846, située au Nord-Est.



Le développement du bâti a lieu également dans les entrelacs créés par la ligne de chemin de fer de 1846. Il s'agit ici de constructions plus modestes que celles de la rue Bertron.

Le dernier facteur de développement est constitué par les axes routiers, en forte expansion au 19ème siècle. Les maisons se construisent le long des routes principales et des anciens chemins ruraux sur des parcelles en lanière.



Évolution du paysage au 19ème siècle

N

RÉSEAU VIAIRE

Voie aménagée reprenant le tracé d'un ancien chemin ou sentier du 18ème siècle

Voie créée au 19ème siècle ne s'appuyant sur aucun tracé antérieur

RÉSEAU FERROVIAIRE

Tracé du chemin de fer de 1885-93 de Paris à Sceaux

TYPE D'OCCUPATION DU SOL

Espaces bâtis au 18ème siècle

Espaces bâtis au 19ème siècle

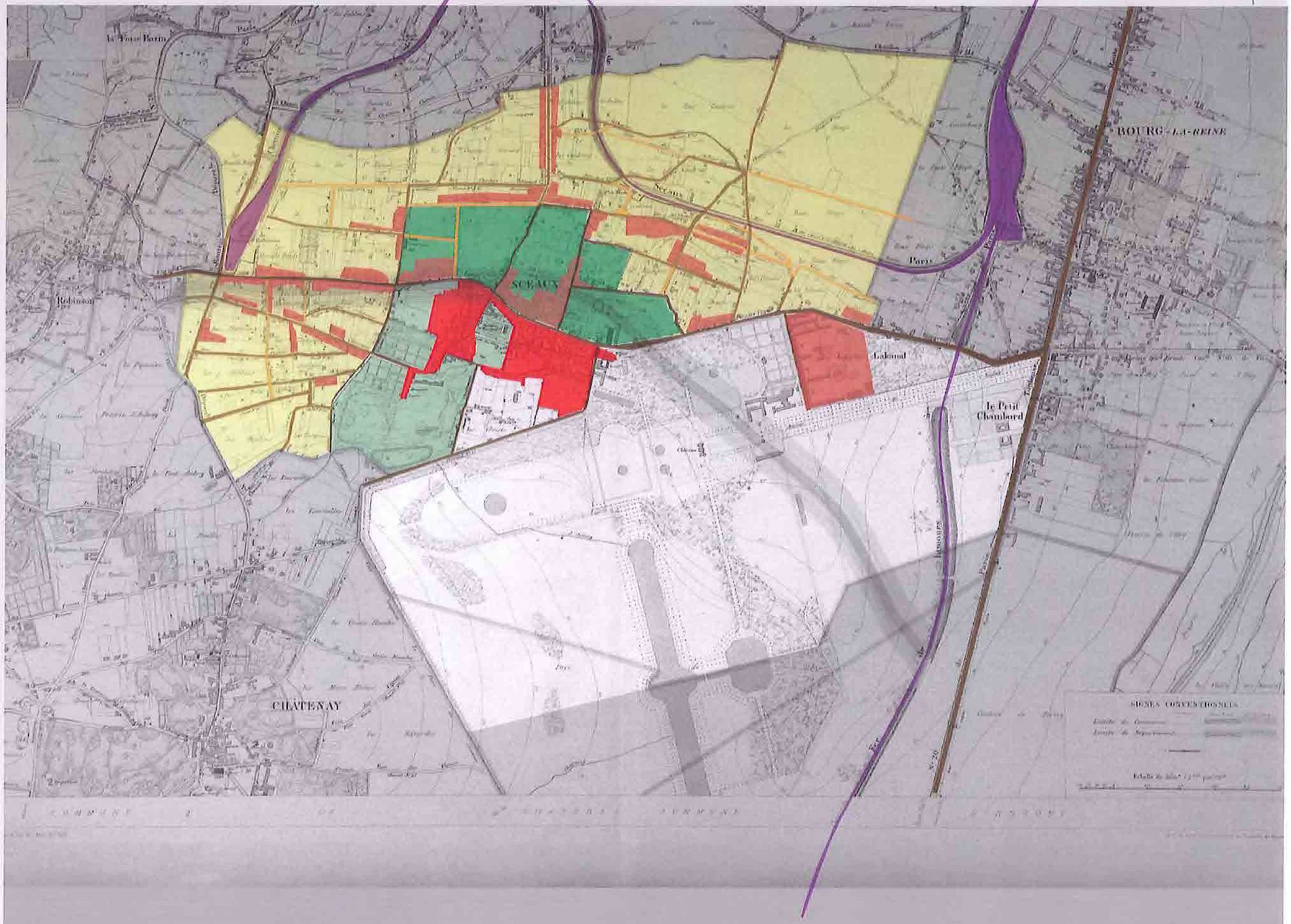
Enclos non-démantelés

Parcs

Agriculture

GÉOGRAPHIE

Ligne de crête



SOURCE PLAN :Atlas départemental de la Seine (1891-1900), 5000e
AD des Hauts de Seine 5 FI Sceaux

LES ARBRES REMARQUABLES

* Masses végétales qui dépassent largement les constructions les plus hautes
* Silhouettes sombres qui se détachent des ensembles bâtis clairs ou de l'horizon
* Pins, Séquoias ou Cèdres : essences à feuillage persistant
* Implantés le plus généralement dans des propriétés privées

LA VILLE RÉSIDENTIELLE

Le territoire communal dans la première moitié du 20ème siècle

Évolution du territoire communal

La première moitié du 20ème siècle correspond à une grande vague d'urbanisation du territoire communal. La croissance urbaine s'effectue de manière diffuse le long des voies de circulation. Le maillage des anciens chemins ruraux constitue l'armature du réseau viaire support d'une urbanisation essentiellement pavillonnaire. Mais cette période montre aussi des modifications du réseau viaire par la création d'avenues : Cauchy, Chérier, Charles Péguy.

Les territoires agricoles se réduisent pour ne plus perdurer que sur le Nord-Est de la commune.
Le chemin de fer continue de façonner le territoire communal avec la création de la ligne Paris-Chartres.

Paysage et mode d'occupation du sol

Les extensions urbaines prennent place dans les vergers et pâtures, dont il subsiste encore aujourd'hui les sentiers qui les desservaient.

Connaissant le même sort que les enclos dont ils sont issus, les jardins des maisons de plaisance se réduisent graduellement avec leurs divisons pour la création de maisons individuelles avec jardins.

Le réseau viaire se développe pour former un maillage de rues et d'avenues qui peuvent être agrémentées d'alignements d'arbres, pendant que le lotissement du parc de Sceaux prend corps.

Forme urbaine et typologie du bâti

Le développement pavillonnaire à proximité des gares et du parc de Sceaux voit se multiplier les lotissements dont le tracé, la densité, le découpage parcellaire, l'implantation et les caractéristiques du bâti offrent une grande diversité :

* lotissements ouvriers : jardins et pavillons Renaudin (1905-1912)
* lotissements de l'entre-deux-guerres (loi Loucheur de 1924) : quartier de la Gare (Musiciens), quartier des Sablons, quartier du parc de Sceaux (lotissement d'une partie du parc)
* ensembles d'habitat social HBM : cité Py (1930)

Les nouvelles typologies architecturales apparues à l'époque précédente (immeuble de rapport, villa) se perpétuent dans la première moitié du 20ème siècle avec des variations stylistiques liées à la succession de courants architecturaux (art nouveau, régionalisme, arts décoratifs), à la diversité des matériaux mis en œuvre (meulière, brique, ciment, céramique) et à la variété de leurs appareillages.

Évolution des espaces bâtis dans la première moitié du 20ème siècle

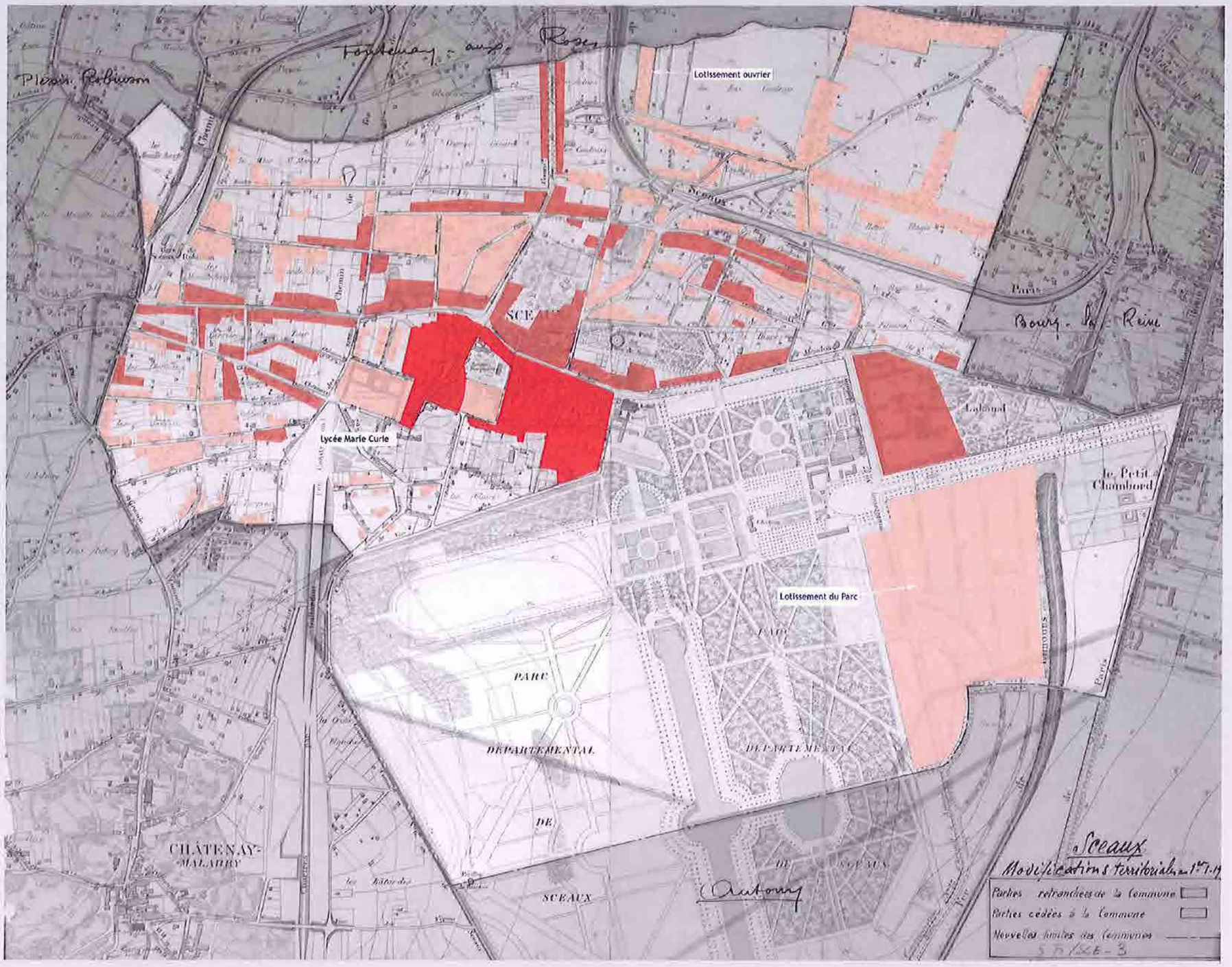
N

ESPACES BÂTIS

Centre ancien, espaces bâtis au 18ème siècle

Espaces bâtis au 19ème siècle

Espaces bâtis avant 1937



SOURCE PLAN :Plan des modifications territoriales - 1937
AD des Hauts de Seine 5 FI Sceaux

Évolution du tracé viaire dans la première moitié du 20ème siècle

N

RÉSEAU VIAIRE

Voie reprenant le tracé d'un ancien chemin ou sentier du 18ème siècle

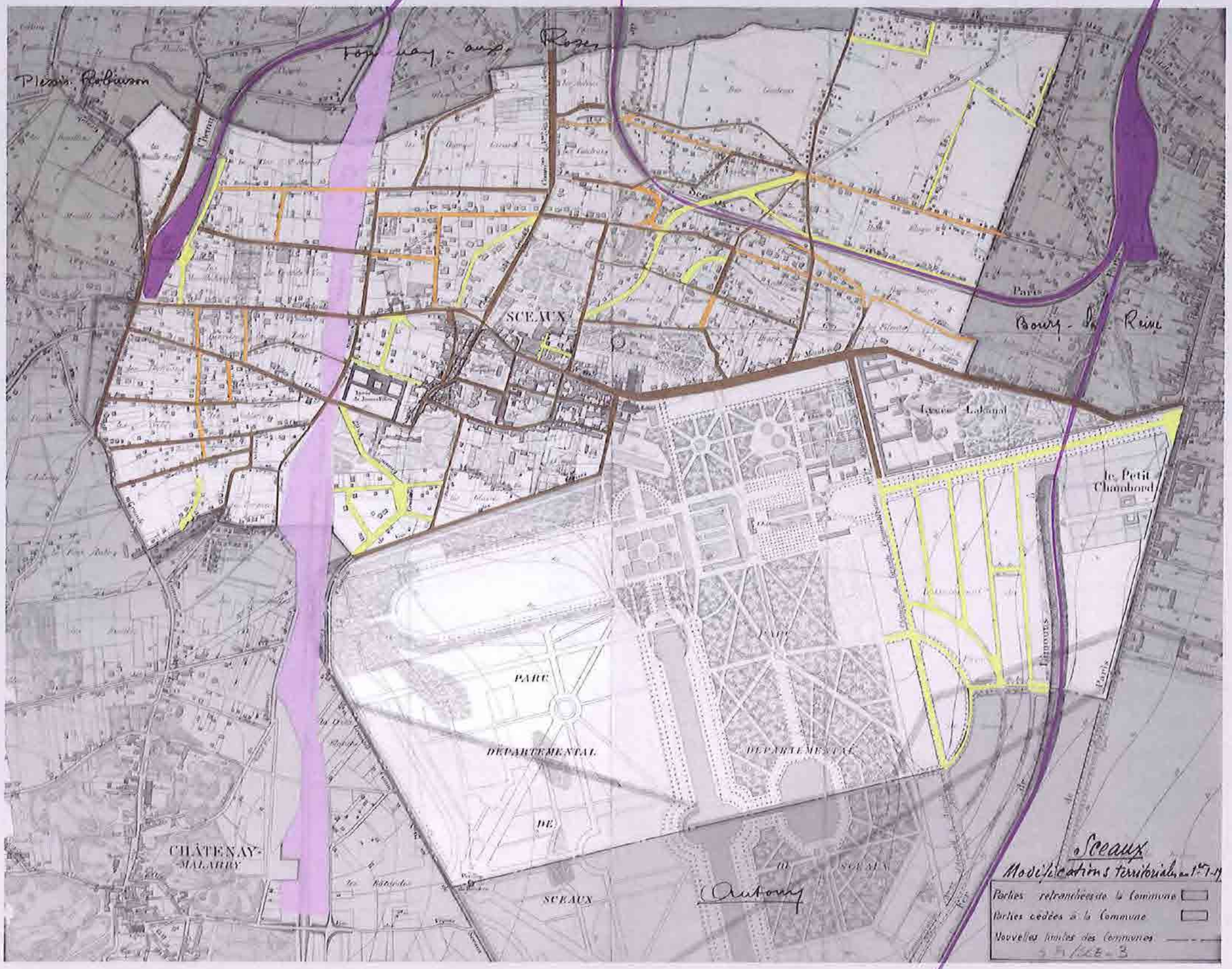
Voie créée au 19ème siècle ne s'appuyant sur aucun tracé antérieur

Voie créée avant 1937

RÉSEAU FERROVIAIRE

Tracé du chemin de fer de 1885-93

Chantier du chemin de fer reliant Paris à Chartres

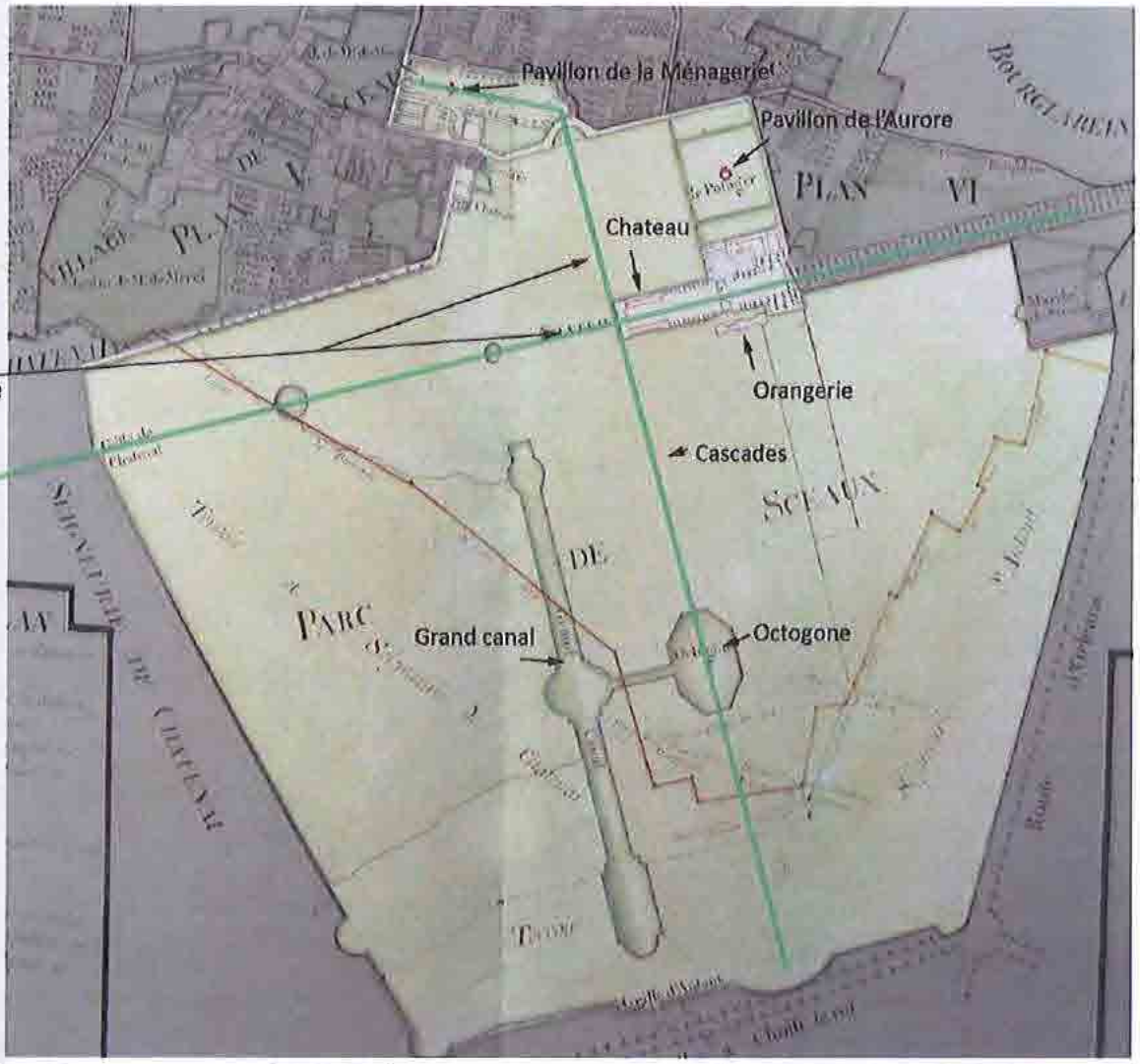


SOURCE PLAN :Plan des modifications territoriales - 1937
AD des Hauts de Seine 5 FI Sceaux

LE DOMAINE DE SCEAUX AU 18ÈME SIÈCLE

Bati sur l'emplacement d'une ancienne demeure, le château voulu par Jean Baptiste Colbert est construit entre 1673 et 1677, le pavillon de l'Aurore est construit entre 1673 et 1675 par l'architecte Charles Perrault tandis que les jardins, la cascade et l'octogone sont réalisés par André le Nôtre. Par la suite, Jules Hardouin Mansart construit l'orangerie entre 1683 et 1686 pour le marquis de Seignelay. Ce dernier décide également du creusement du grand canal, réalisé entre 1685 et 1699. Au 18ème siècle, le pavillon de la ménagerie est construit pour la duchesse du Maine et les communs sont reconstruits. Le chateau est démoli en 1798.

Axes de composition du parc du château de Sceaux. Une articulation existe avec l'axe de composition du jardin de la ménagerie



Cascades du parc du château

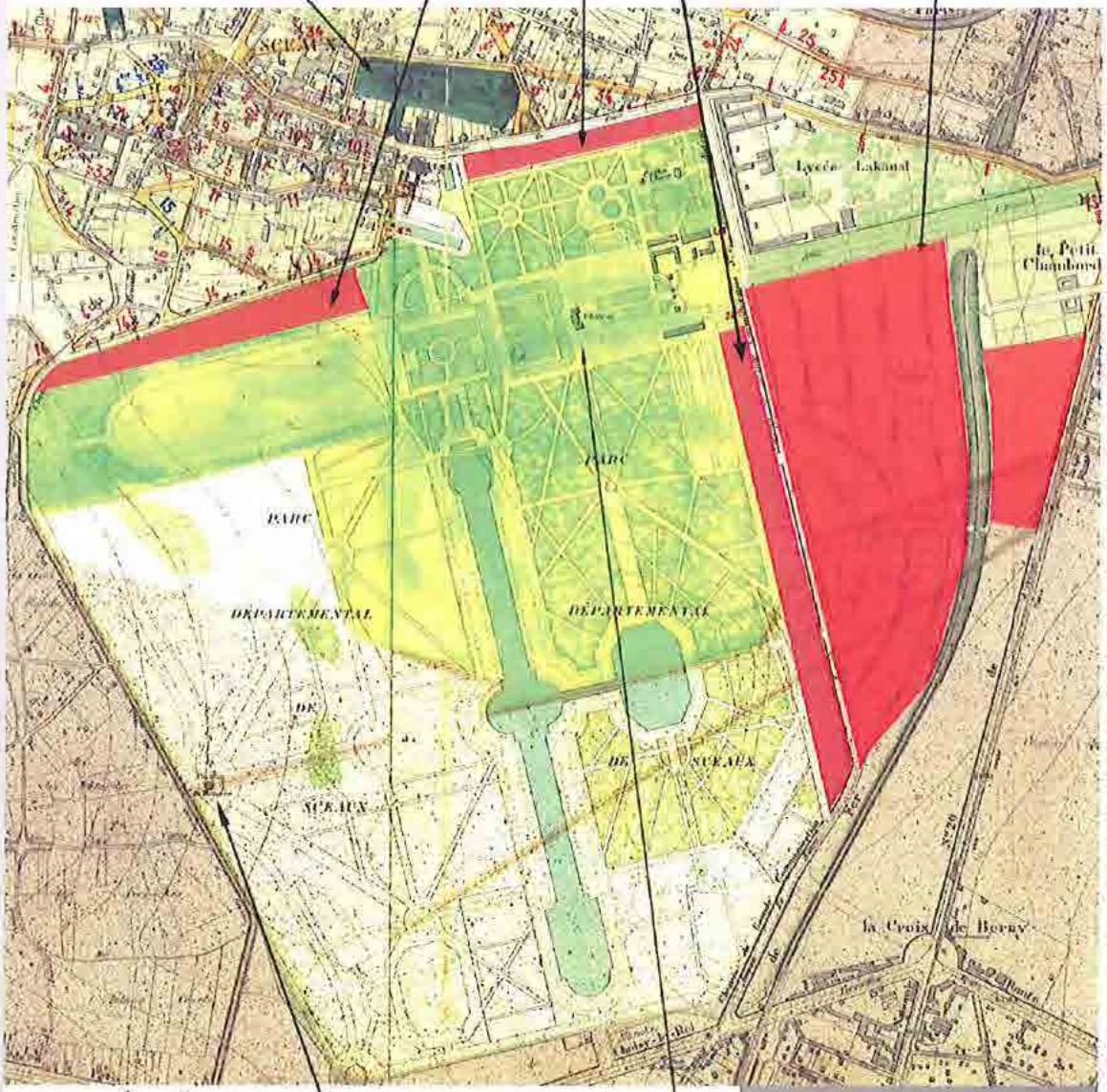
Pavillon de l'Aurore

ÉVOLUTION DU DOMAINE DE SCEAUX AU 20ÈME SIÈCLE

Jardin de la Ménagerie, sorti du domaine en 1799 lors de la création de la société privée du jardin de la Ménagerie. Amputé au 19ème des terrains dévolus à la Mairie (1843), à la gare (1846) et au marché (1895).

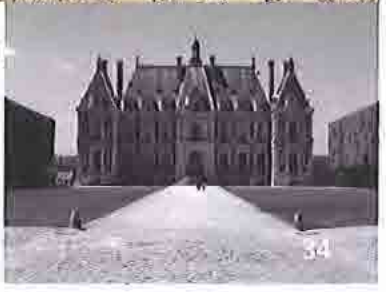
Secteur amputé sur le parc lors de la seconde phase de construction du lotissement du Parc

Lotissement du Parc, amputé sur le parc lors du rachat et de la restauration du domaine par l'Etat en 1923 (1ère partie)

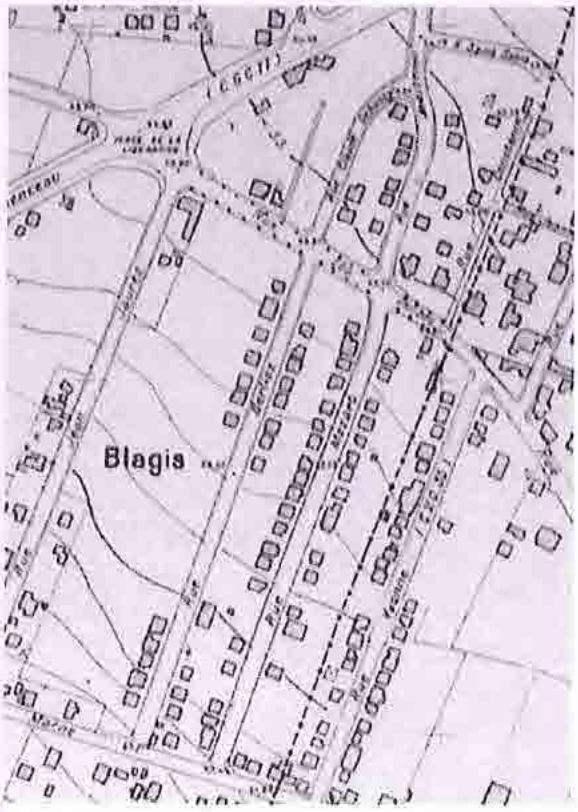


Remontage du pavillon de Hanovre en 1931 - 1932

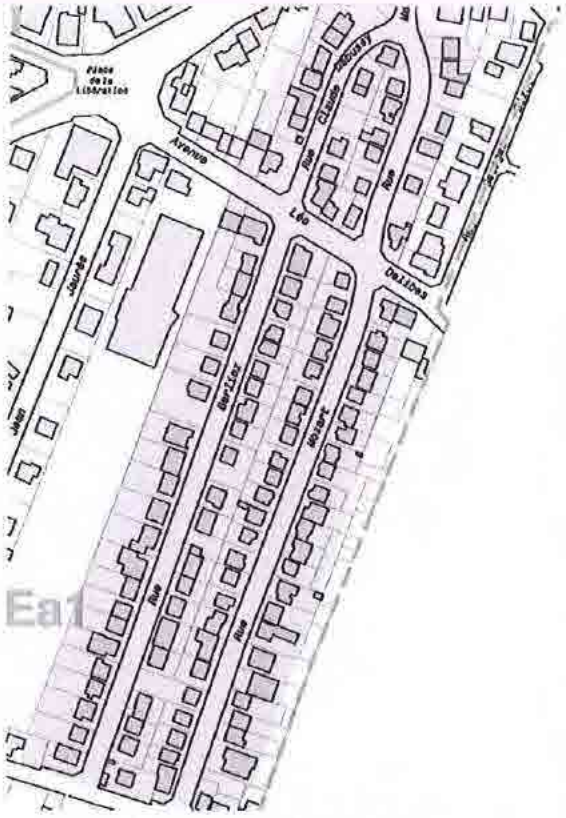
Reconstruction du château entre 1856 et 1858 par le duc de Trévise



LOTISSEMENT DE LA GARE



Lotissement de la Gare en 1941



Lotissement de la Gare en 2006

Le lotissement créé en 1920 - 1930 se développe à proximité de la gare de Bourg la Reine. Seul le tracé des rues et le découpage des parcelles sont organisés, le bâti présente néanmoins une certaine homogénéité. L'implantation du bâti est en front de rue avec jardin en fond de parcelle.

Front bati homogène de la rue Mozart

Type principal de pavillon du lotissement de la Gare

Pignon à croupe tronquée

Faux pan de bois au haut du pignon

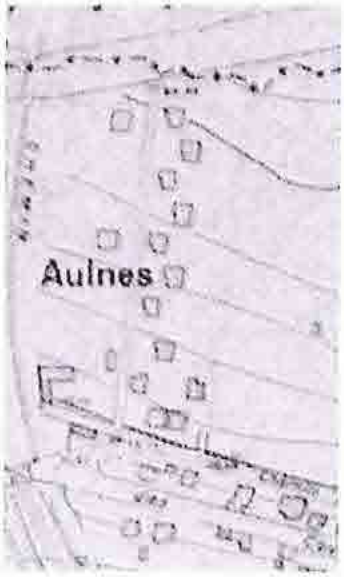
Parement en brique au second niveau

Bow-window surmonté d'une terrasse

Rez de chaussée surélevé

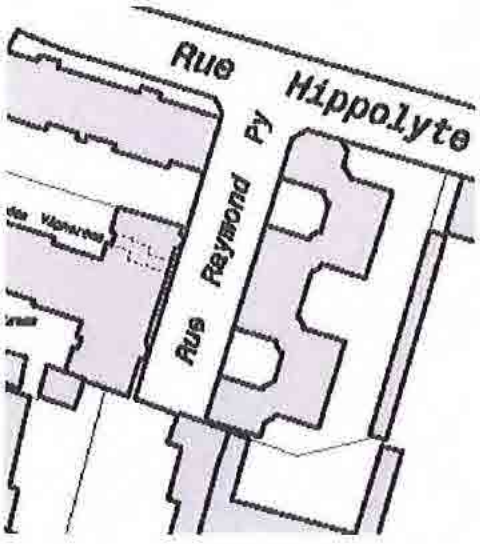
Clôture formée d'un mur bahut et d'une grille

CITÉ RENAUDIN - CITÉ RAYMOND PY



A l'initiative de la fondation Marguerite Renaudin, le terrain est acheté en 1900 pour l'installation de jardins ouvriers. En 1905, trois premières maisons sont construites, puis neuf autres jusqu'en 1912. Inspirées du courant hygiéniste, ces maisons comportent à l'origine un seul niveau divisé en plusieurs pièces. Elles sont gérées aujourd'hui par l'OPHLM.

Cité Raymond Py, construite entre 1930 et 1932. Sa réalisation fait suite à la création en 1928 d'un office communal HBM, destiné à l'édification de logements sociaux. L'ensemble comporte 32 logements, répartis sur deux immeubles à redent et cours ouvertes placés le long de la rue Raymond Py.



Évolution du paysage dans la première moitié du 20ème siècle

N

RÉSEAU ROUTIER

Voie reprenant le tracé d'un ancien chemin ou sentier du 18ème siècle

Voie créée au 19ème siècle ne s'appuyant sur aucun tracé antérieur

Voie créée avant 1937

RÉSEAU FERROVIAIRE

Tracé du chemin de fer de 1885-93

Chantier du chemin de fer reliant Paris à Chartres

TYPE D'OCCUPATION DU SOL

Espaces bâtis au 18ème siècle

Espaces bâtis au 19ème siècle

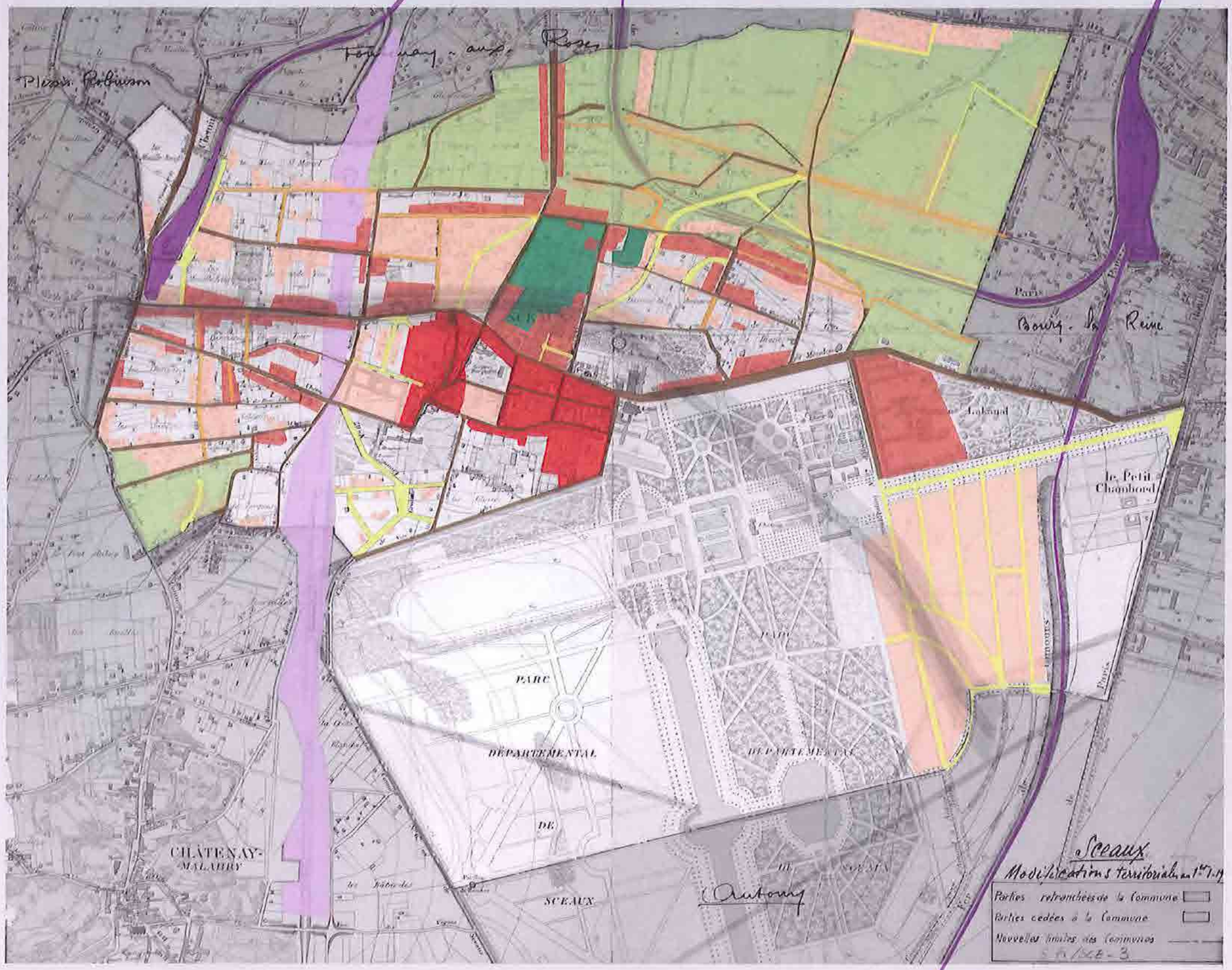
Espaces bâtis avant 1937

Grands jardins, maisons de plaisance

Agriculture

GÉOGRAPHIE

Ligne de crête



SOURCE PLAN :Plan des modifications territoriales - 1937
AD des Hauts de Seine 5 FI Sceaux

SENTES ET SENTIERS

*Traces séculaires, parfois déviées ou amputées par la constructions d'infrastructures, ou restituées de façon « contemporaine ».
*Circulation automobile impossible ou interdite, sinon priorité donnée au piétons.
*Bords fortement végétalisés, et/ou constitués de murs en pierre apparente.

LOTISSEMENT DU PARC DE SCEAUX

* Parcelles sur des tracés courbes ou rectilignes avec des largeurs de façade de 15 à 44m.
* Maisons individuelles implantées au centre de la parcelle, très rarement en contact avec une limite mitoyenne.
* Trottoirs larges le plus souvent, plantés d'alignements d'arbres et parfois agrémentés d'une végétation tapissante.

LA VILLE TRANSFORMÉE

Le territoire communal dans la seconde moitié du 20ème siècle

Évolution du territoire communal

Dans la seconde moitié du 20ème siècle, l'extension de l'urbanisation couvre l'ensemble du territoire communal.

Les modifications du réseau viaire soulignent l'impact des aménagements réalisés pour faciliter la circulation automobile : grandes voies de circulation et nœuds routiers.

L'agriculture disparaît, les infrastructures de déplacement maintiennent des points de vue vers les lointains.

Paysage et mode d'occupation du sol

L'urbanisation sur l'ensemble du territoire communal maintient de part en part les traces des activités agricoles disparues avec les sentiers et venelles que l'on découvre subrepticement. Les voies de circulation impriment leurs traces sur le territoire communal, les nœuds routiers dégagent de vastes emprises qui sont autant de points de repère.

Les voies ferrées en tranchées maintiennent des espaces naturels sources de biodiversité, leurs franchissements par des ponts ou passerelles offrent de larges points de vue vers les lointains, ou lorsqu'ils sont recouverts permettent l'aménagement de la coulée verte.

Les jardins des maisons de plaisance sont le lieu de construction d'habitat collectif, les arbres plantés à la fin du 19° siècle se sont développés et deviennent remarquables par leurs hautes silhouettes qui se détachent sur les panoramas urbains. Le parc du lycée Lakanal s'étoffe, les ouvertures dans la clôture forment autant de « fenêtres » sur ce poumon végétal en pleine ville.

Les lotissements de typologies différentes participent à l'agrément du paysage urbain grâce à la végétation des parcelles qui déborde sur l'espace public. Les nouvelles formes d'urbanisation (Cité Henri Sellier, Résidence des Bas Coudrais, ...) contribuent à maintenir des espaces dégagés avec des composition végétales diverses alternant masses arborées et pelouses ou espaces dégagés.

Des liens relient continuellement le parc du château avec la commune par des percées visuelles dues au relief ou au prolongement des allées, offrant des visions fugitives mais fortes lorsqu'on les traverse.

Forme urbaine et typologie du bâti

La seconde moitié du 20ème siècle correspond au développement des grands ensembles d'habitat collectif essentiellement réalisés dans les années 1950 :

* résidence des Bas Coudrais (1956-1959)
* cité Penthièvre (1960)
* groupes Chrétienté (1951-1954), Perrin (1957-1958), Athénée (1957).

Ce mode d'urbanisation s'effectue encore sur des terrains libres de toute urbanisation.

Dans les années 1980-1990 sont mis en œuvre des opérations de rénovation urbaine, ZAC îlot Charaire et Benoît, ZAC Robinson, qui conduisent à l'effacement du tissu urbain et du parcellaire existants.

Évolution des espaces bâtis dans la seconde moitié du 20ème siècle

N

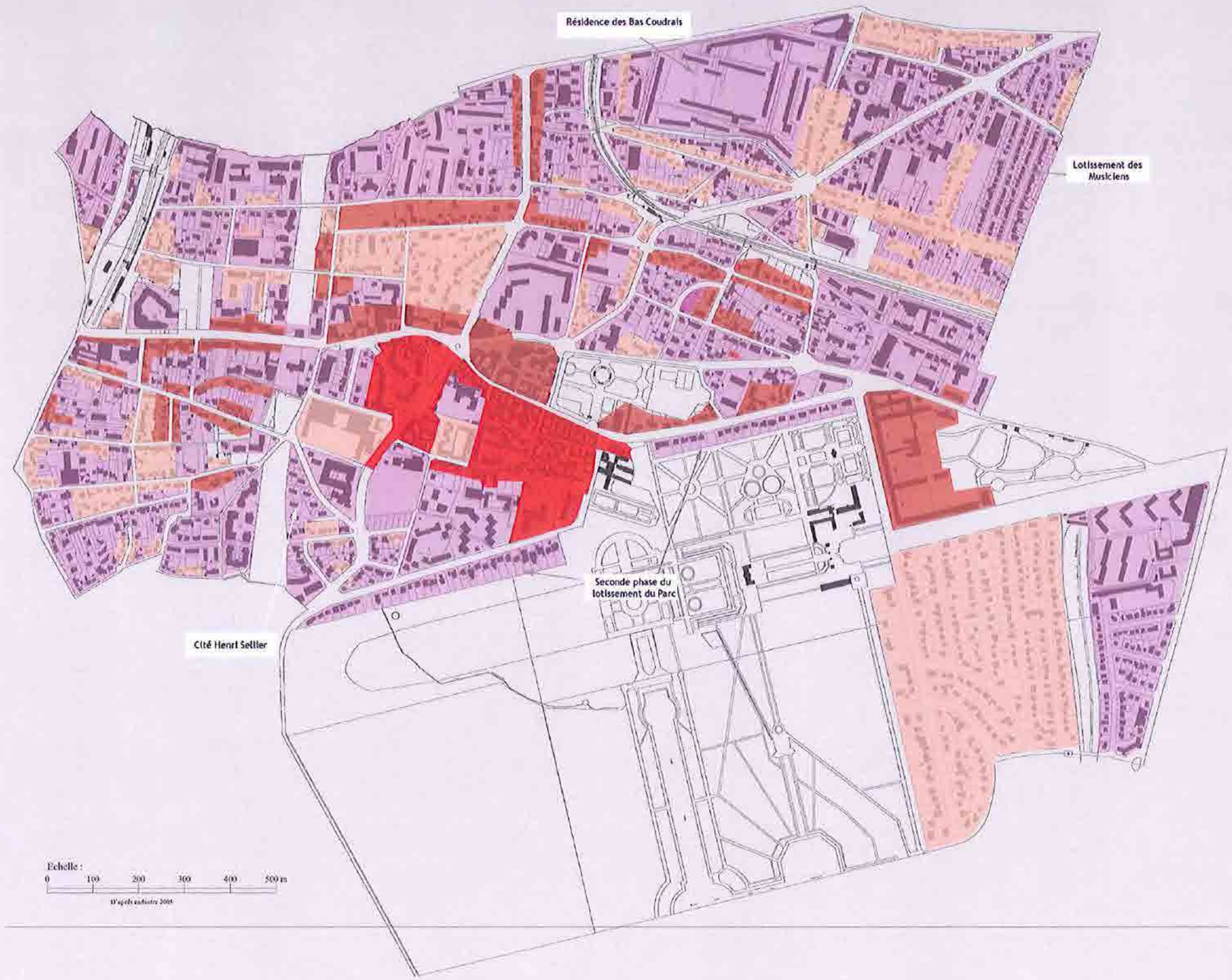
ESPACES BÂTIS

Centre ancien, espaces bâtis au 18ème siècle

Espaces bâtis au 19ème siècle

Espaces bâtis avant 1937

Espaces bâtis après 1937



SOURCE PLAN : Cadastre 2005

Évolution du tracé viaire dans la seconde moitié du 20ème siècle

N

RÉSEAU VIAIRE

Voie reprenant le tracé d'un ancien chemin ou sentier du 18ème siècle

Voie créée au 19ème siècle ne s'appuyant sur aucun tracé antérieur

Voie créée avant 1937

Voie créée depuis 1937

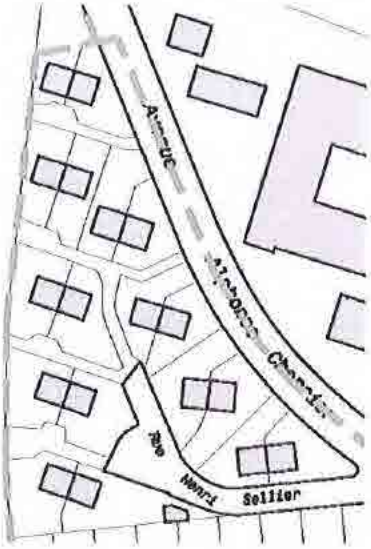
RÉSEAU FERROVIAIRE

Tracé du chemin de fer de 1885-93

Tracé souterrain de la ligne de train à grande vitesse

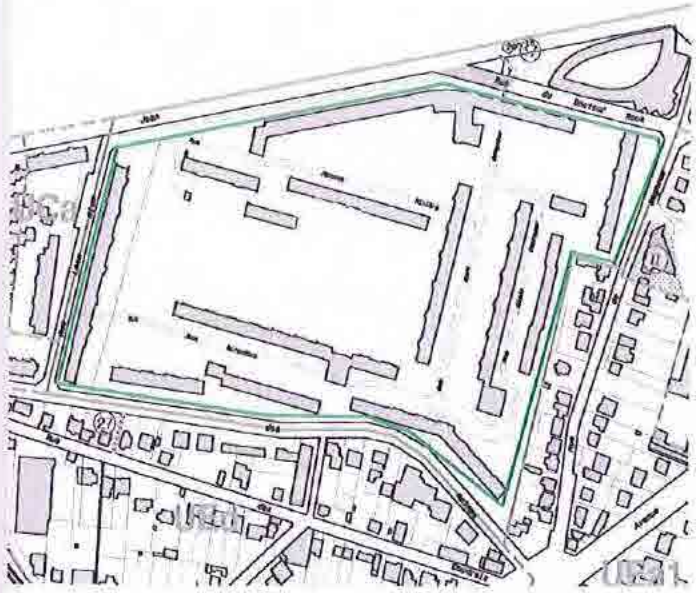
SOURCE PLAN : Cadastre 2005

CITÉ HENRI SELLIER - RÉSIDENCE DES BAS COUDRAIS



Cité Henri Sellier, construite entre 1951 et 1953. Elle comporte 18 maisons fonctionnant initialement selon la formule de la location-attribution. Les pavillons jumelés conçus selon un modèle moderne-régionaliste, répondent à un cahier des charges strict fixé dès le début de l'opération.

La résidence des Bas Coudrais est une opération de grande envergure menée conjointement par la commune de Sceaux et la centrale immobilière de la Caisse des dépôts et consignations. L'ensemble comporte 789 logements répartis sur des bandes de petits pavillons, huit batiments en R+3 et R+4 et trois tours de 8 à 12 étages. L'ensemble est parsemé d'espaces verts ou boisés.



Évolution du paysage dans la seconde moitié du 20ème siècle

N

RÉSEAU VIAIRE

Voie reprenant le tracé d'un ancien chemin ou sentier du 18ème

Voie créée au 19ème siècle ne s'appuyant sur aucun tracé antérieur

Voie créée avant 1937

Voie créée depuis 1937

Sentes - Sentiers - Venelles

RÉSEAU FERROVIAIRE

Tracé du chemin de fer de 1885-93

TYPE D'OCCUPATION DU SOL

Espace bâti au 18ème

Espace bâti au 19ème

Espace bâti avant 1937

Espace bâti après 1937

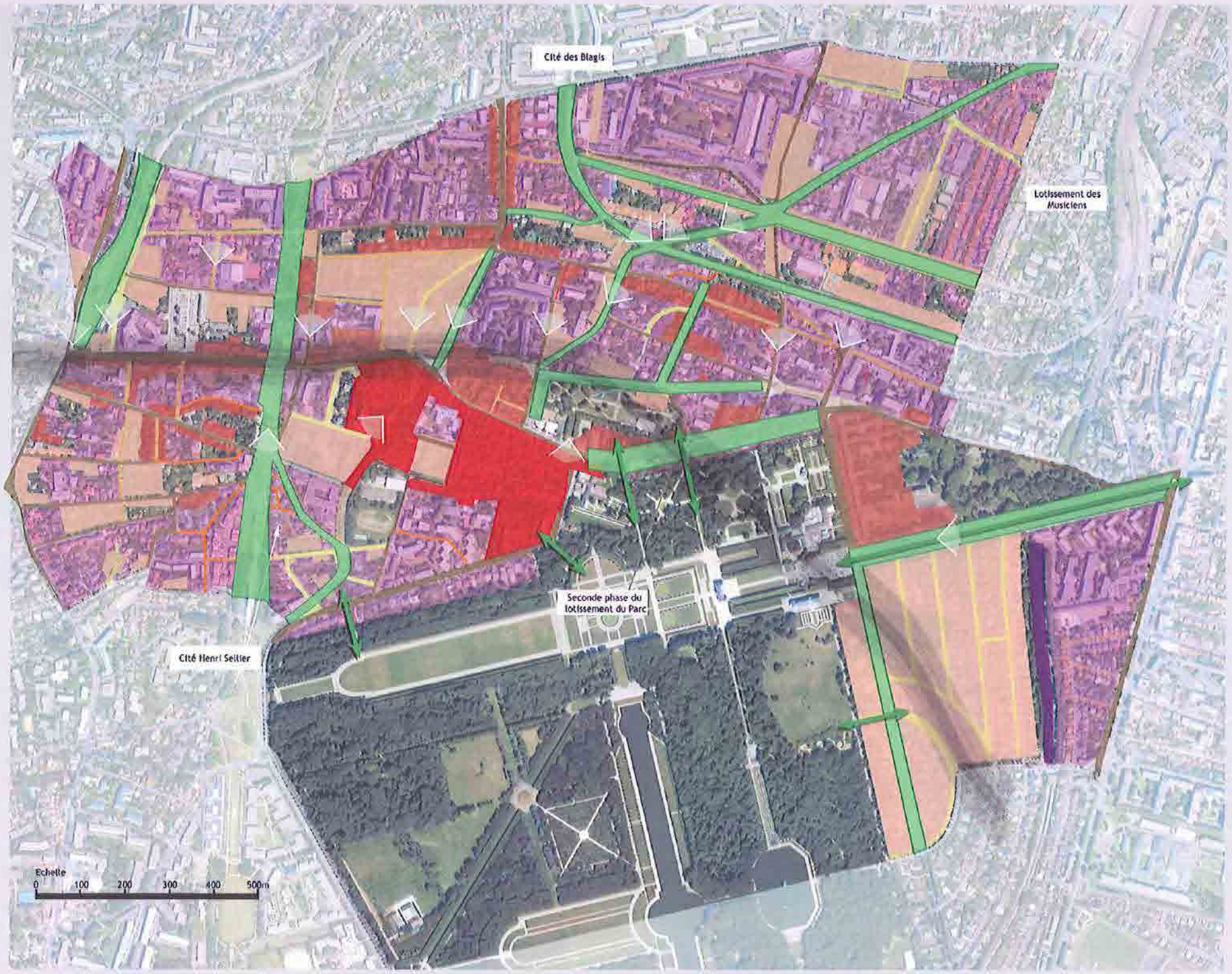
COMPOSANTES DU PAYSAGE

Point de vue

Ligne de crête

Relations avec le parc

Respirations urbaines



SOURCE PLAN : Photo IGN 2006

LES GRANDES VOIES DE CIRCULATION

* Tracés viaires qui peuvent s'inscrire sur des traces historiques, issus ou contraints par la présence du parc.
* A l'exception du tracé le plus ancien, ils sont bordés d'alignement d'arbres.
* Offrent des points de vue sur les lointains ou sont agrémentés de silhouettes d'arbres pittoresques (ou remarquables).

LA VOIE FERRÉE

* Réserves foncières, césures, tourments liés à la création de la voie ferrée.
* Le rétablissement des voies de communication a créé des ouvrages qui deviennent des belvédères.
* Au fur et à mesure des progrès de la technique, la voie ferrée a dessiné la ville (rues Lakanal, Lieutenant Jean Massé), l'a coupé puis s'en est affranchie.

LES « NOUVELLES » FORMES D'URBANISATION

Les « nouvelles » formes d'urbanisation - à des époques et pour des contextes différents - contribuent à l'urbanisme de la Ville de Sceaux.

* Cité Henri Sellier
* Petits immeubles des années 1960
* Lotissements de parcelles étroites
* Lotissements de parcelles intermédiaires / Lotissements du « parc »
* Grands ensembles

LES RELATIONS AVEC LE PARC

* Tracés historiques qui ont influencé la composition urbaine.
* Vestiges qui persistent à l'époque contemporaine et qui irrigue l'ambiance de la ville.
* Points de vue plus ou moins fugitifs de la ville vers le parc.

Planche de synthèse du diagnostic patrimonial

Composantes patrimoniales

Servitude de protection

Site classé

Monuments historiques, hors Parc de Sceaux

Espace naturel sensible

Ensemble d'intérêt architectural, urbain et paysager

Front de rue hérité de l'ancien bourg

Lotissement pavillonnaire

Tissu pavillonaire homogène

Opération d'habitat collectif

Ambiance urbaine et paysagère

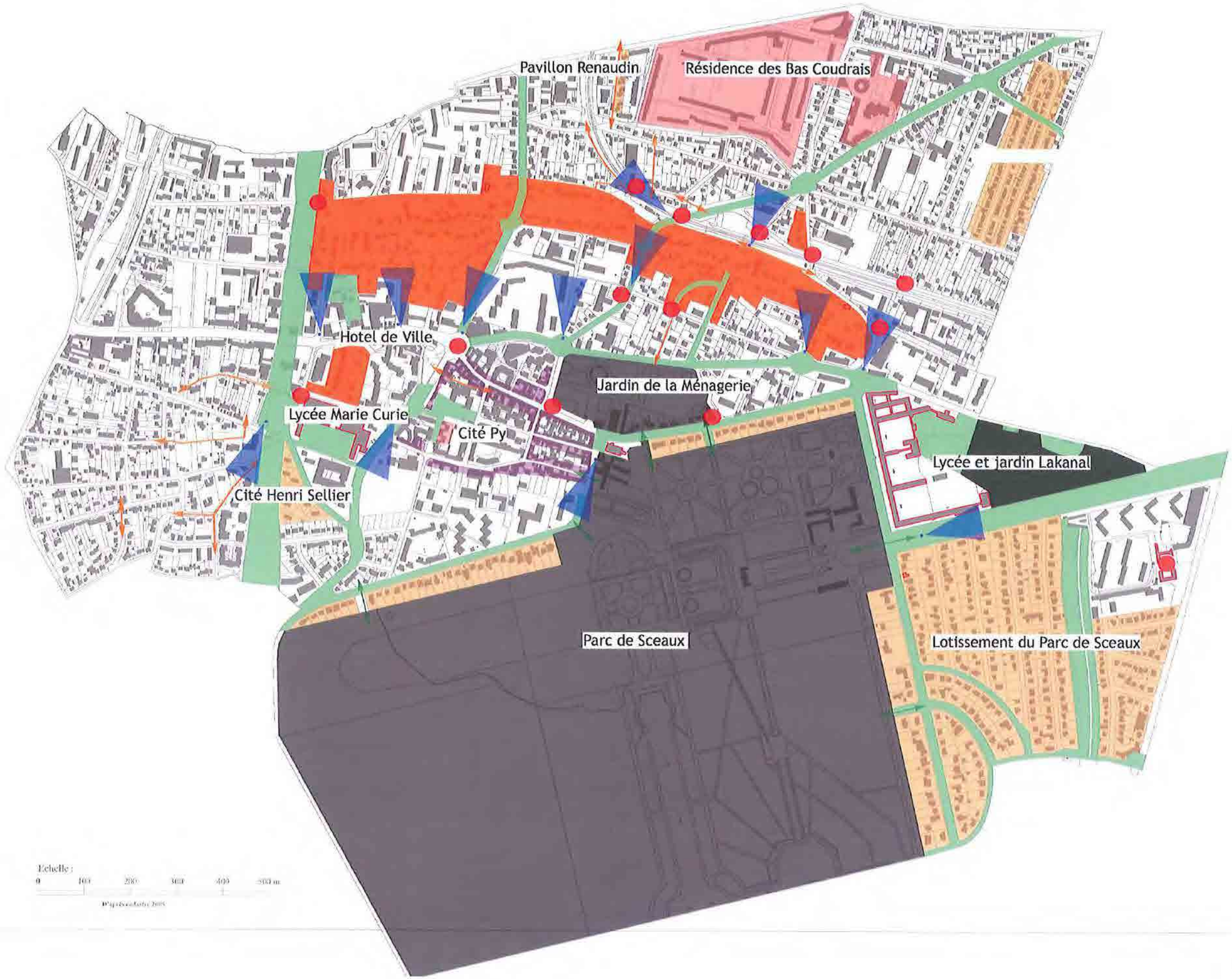
Respiration urbaine à dominante végétale

Sente et venelle

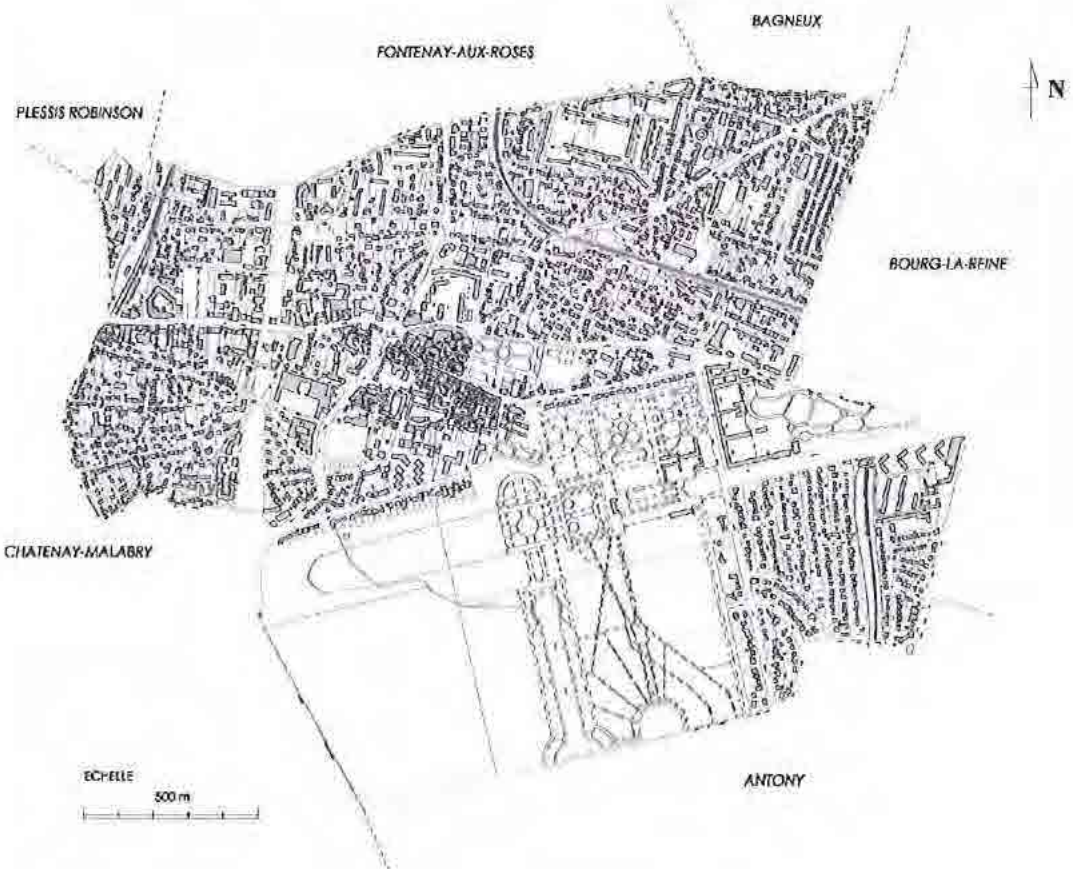
Relation avec le Parc de Sceaux

Point de vue

Potentialité de mise en valeur



4 – PÉRIMÈTRE ET ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES



LE PÉRIMÈTRE DE LA ZPPAUP

Le périmètre proposé repose sur :

* l'évaluation des transformations du paysage scéen depuis la fin du 18ème siècle qui a notamment mis en évidence l'importance de l'héritage des différentes époques du développement de la ville dans sa physionomie actuelle.
* l'évaluation du patrimoine bâti qui en a révélé la grande diversité typologique et sa répartition sur une très large partie du territoire communal.
* l'évaluation des servitudes de protection existantes, communales et extra-communales, et l'articulation avec le volet patrimonial du PLU en cours d'élaboration.

Le périmètre proposé comprend :

* le centre ancien hérité des deux bourgs, ville haute et ville basse du 18ème siècle.
* le tissu pavillonnaire homogène le long des rues du Lycée et Bertron, témoin de l'installation d'une population aisée avec l'arrivée du chemin de fer (ligne de Sceaux) à la fin du 19ème siècle.
* le lotissement du parc de Sceaux réalisés à partir des années 1920 sur une partie des terrains de l'ancien domaine.
* la résidence des Bas Coudrais, opération d'habitat collectif de grande envergure, réalisée dans les années 1950.
* les emprises des grands lycées, Lakanal et Marie Curie, équipements scolaires publics de la fin du 19ème siècle.
* la grande perspective paysagère que procure l'allée d'honneur du parc de Sceaux.

L'ensemble de ces entités urbaines et paysagères correspondent aux différents secteurs de la ZPPAUP.

DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

VILLE DE SCEAUX

Servitudes de protection des monuments historiques

ZPPAUP

FONTENAY AUX ROSES

BAGNEUX

PLESSIS ROBINSON

CHATENAY-MALABRY

BOURG - LA - REINE

ANTONY

SECTION A
SECTION B
SECTION C
SECTION D
SECTION E
SECTION F
SECTION G
SECTION H
SECTION I
SECTION J
SECTION K
SECTION L
SECTION M
SECTION N
SECTION O
SECTION P
SECTION Q
SECTION R
SECTION S
SECTION T
SECTION U
SECTION V
SECTION W
SECTION X
SECTION Y
SECTION Z
SECTION AA
SECTION AB
SECTION AC
SECTION AD
SECTION AE
SECTION AF
SECTION AG

Périmètre ZPPAUP

Abords Monuments Historiques classés (en sites classés et hors territoire communal)

Abords Monuments Historiques inscrits (en sites classés et hors territoire communal)

Sites classés

Périmètre de protection modifié

Édifices protégés au titre des Monuments Historiques

Périmètres de protection suspendus dans le cadre de la ZPPAUP

1 Villa Larrey
2 Le Chalet Blanc
3 Lycée Marie Curie
4 Église Saint Jean Baptiste
5 Lycée Lakanal
6 Villa Trapenard
7 Ancien marché aux bestiaux
7bis Maison André Lurçat

Périmètres de protection conservés dans le cadre de la ZPPAUP

8 Portail du petit château
9 Pavillon de l'Aurore
10 et 10 bis Statues
11 Bassin circulaire
12 Entrée du Parc (pavillons des gardes, pont, fossé, groupe de Coysevox)
13 Orangerie
14 Bassin circulaire
15 Balustrade des pintades
16 Bassin circulaire
17 Bain des Chevaux
18 Statue
19 Statue
20 Statue
21 Statue
22 Grand canal
23 Statue
24 Statue
25 Pavillon de Hanovre
26 Statue (Antony)
27 Bassin de l'octogone
28 Statue (Antony)
29 Villa Hennebique (Bourg la Reine)
30 Pavillon Colbert (Chatenay-Malabry)
31 Statue
32 Statue

Secteur Centre ancien

Secteur Pavillonnaire homogène

Secteur Lotissement du Parc de Sceaux

Secteur Résidence des Bas-Coudrais

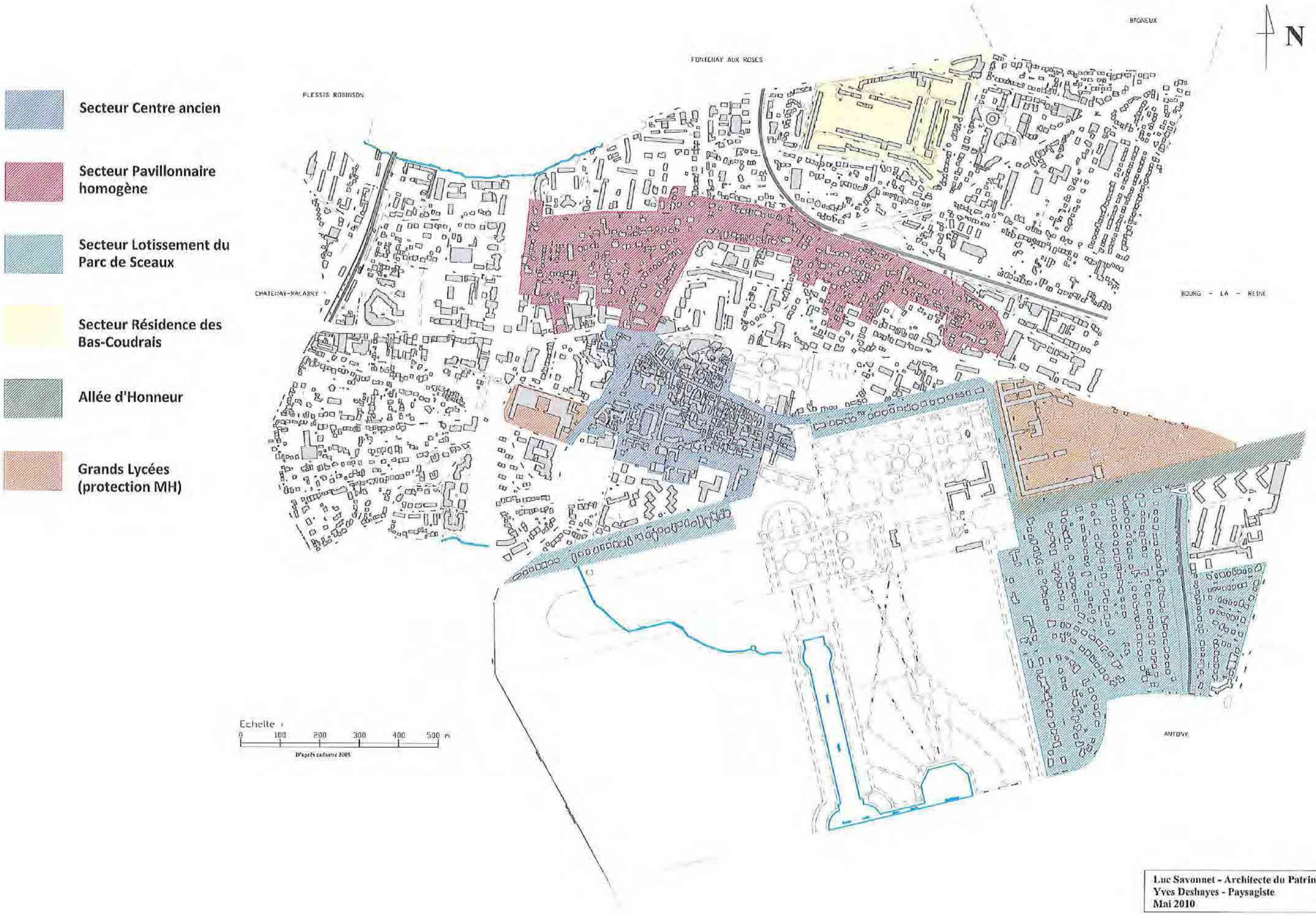
Allée d'Honneur

Grands Lycées (protection MH)

0 250 m

Octobre 2011

Périmètre des secteurs de la ZPPAUP



ENJEUX ET OBJECTIFS DES ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES

La spécificité du patrimoine scéen réside dans les différentes composantes paysagères, urbaines et architecturales héritées des phases d'urbanisation successives du territoire communal.

Les objectifs des orientations réglementaires sont de préserver et de mettre en valeur l'originalité et la diversité de ces spécificités tout en incitant à la création architecturale pour favoriser la complémentarité entre patrimoine et modernité :

* conforter les différents ensembles d'intérêt architectural, urbain et paysager identifiés en s'appuyant sur leurs qualités intrinsèques.
* développer les potentialités de mise en valeur des ambiances urbaines et paysagères porteuses de l'identité de la ville.
* permettre l'insertion urbaine du bâti neuf et l'évolution du bâti ancien vers de nouveaux usages tout en conservant ses spécificités d'implantation dans la structure urbaine.
* favoriser l'entretien et la restauration du patrimoine bâti repéré en prenant en compte les caractères architecturaux ainsi que la mise en œuvre des matériaux, spécifiques à chaque période et typologie dégagées.

MISE EN VALEUR DES COMPOSANTES PAYSAGÈRES

Confortement des éléments structurants du paysage issus des phases d'urbanisation successives et développement des potentialités de mise en valeur des ambiances urbaines et paysagères.

Le réseau viaire hérité des usages anciens
Les voies de circulation automobile ou piétonne sont accompagnées par le végétal sous différentes formes qu'il convient de favoriser.

Les grandes voies de circulation aux plantations d'alignement ordonnancées forment un réseau aéré qui irrigue la commune. Les sentes et venelles issus des chemins vicinaux constituent la trace narrative des cultures agraires à l'origine de la constitution de la commune.

L'aménagement des espaces publics
Des échantillonnages limités de matériaux favorisent la cohérence urbaine et rationalisent la gestion des espaces publics, les projets d'aménagement devant ménager les spécificités spatiales, architecturales et paysagères de chaque lieu.

La distinction des lieux selon leurs particularités avec des typologies spécifiques, à dominante végétale ou minérale : potentialités localisées de mise en valeur.

L'aménagement des cœurs d'îlot et les relations avec l'espace public : les clôtures
Les clôtures pourront être contre-plantées sur l'espace public avec des plantes vivaces ou des petits arbustes, la végétation du jardin prolongera les parties minérale ou métallique.
Les frondaisons issues des espaces privés agrémenteront les rues ne pouvant être plantées.

Les clôtures constituent l'interface entre l'espace public et l'espace privé : frontière entre des emprises d'usages différents, elles participent à l'agrément du cadre de vie communal, forment des ensembles homogènes et prolongent les jardins au-delà de la limite de propriété.

Les relations avec le parc de Sceaux
Les prolongements visuels et physiques du parc dans le tissu urbain doivent être maintenus.
Des opérations d'aménagement communal pourront permettre de rétablir des liens entre le parc et ses anciennes dépendances (jardin de la Ménagerie).

Le parc de Sceaux irrigue visuellement la commune avec des vues plus ou moins fugitives ou profondes, offre des continuités de cheminements et des potentialités de mise en valeur

Insertion des constructions neuves et des extensions du bâti existant en composition avec l'implantation propre à chaque ensemble urbain.

Le tissu dense hérité de l'ancien bourg : continuité du front bâti sur rue
Conforter la continuité du front bâti sur rue : implantation en limite d'emprise publique et mur de clôture.

Bâti à l'alignement sur rue

Bâti et haut mur de clôture

Rupture de la continuité du front bâti

Les lotissements pavillonnaires : retrait par rapport à la rue et mode de clôture
Préserver la trame parcellaire et le mode d'implantation du bâti en retrait de l'alignement.
Inscrire les extensions dans un rapport d'harmonie avec la volumétrie de la construction existante.
Encourager la création architecturale pour le traitement des clôtures en respectant les principes de transparence et d'accompagnement végétal.

Régularité de l'implantation en retrait

Extension contemporaine

Homogénéité des clôtures

Les opérations d'habitat collectif : mode de composition et espaces libres
Entretenir et préserver les espaces non bâtis : plantations et pelouses, cheminements piétonniers et circulation automobile.
Privilégier la sécurisation des immeubles plutôt que la périphérie de l'opération.

Espace libre ouvert

Plantation d'alignement

Accessibilité piétonne et automobile

MISE EN VALEUR DES COMPOSANTES ARCHITECTURALES

Entretien, restauration et mise ne valeur du bâti ancien propre à chaque époque et à chaque typologie.

Les façades
Matériaux et percements
Ravaler les façades avec des matériaux traditionnels.
Préserver la diversité des matériaux mis en œuvre et les effets décoratifs de la modénature.
Préserver les rythmes et les proportions des percements d'origine.
Proscrire l'isolation par l'extérieur.

Enduit ciment rapporté

Mise en peinture généralisée

Isolation par l'extérieur

Les toitures
Matériaux et percements
Respecter le matériau de couverture correspondant à la typologie du bâti et à l'époque de construction.
Préserver les dispositions anciennes de lucarnes.
Limiter le nombre et la largeur des fenêtres de toit et respecter le rythme des travées de la façade.

Ardoise naturelle et zinc

Tuile à emboîtement

Fenêtres de toit surdimensionnées

Les menuiseries et les ferronneries
Préserver l'homogénéité des menuiseries sur l'ensemble du bâti.
Atténuer l'impact de la pose en rénovation dans le cas de changement de menuiserie en préservant un clair de vitrage.
Respecter les dispositions anciennes de ferronnerie dans le cas de restauration d'éléments altérés, de remplacement ou de restitutions d'ouvrages.

Hétérogénéité des menuiseries

Pose en rénovation de menuiserie PVC

Garde-corps, persiennes et linteau métalliques

Les murs de clôture

Autoriser de nouveaux percements (accessibilité de nouvelles constructions) en modulant leur impact visuel en fonction du mur de clôture.

Encourager l'accompagnement des clôtures par le végétal.

Haut mur en maçonnerie enduite

Haut mur en maçonnerie apparente

Mur bahut et grille ajourée

Les devantures commerciales

Reprendre les dispositions de la charte sur les devantures commerciales.

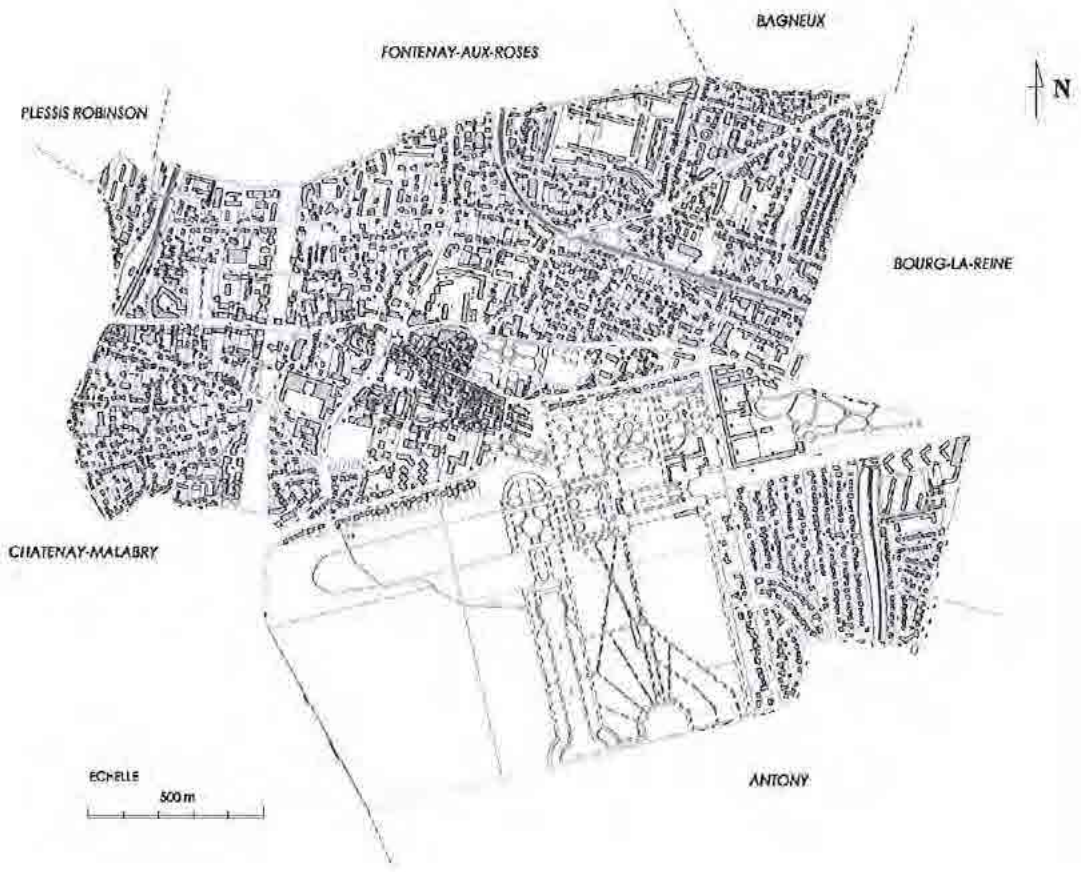
Réaliser la devanture commerciale en fonction de la composition de la façade de l'immeuble support et du paysage général de la rue.

Devanture en feuillure

Devanture en feuillure

Devanture en applique

5 – LA POLITIQUE COMMUNALE DE GESTION DU PATRIMOINE



UNE APPROCHE GLOBALE ET UNE COMPLÉMENTARITÉ D'OUTILS

La ville de Sceaux propose une approche globale en terme de gestion du patrimoine.

L'ensemble du territoire communal peut être considéré comme ayant une valeur patrimoniale dont la qualité de chaque composante justifie la prise en compte, mais pas nécessairement la protection.

L'objectif consiste à choisir les outils les mieux adaptés à gérer les caractéristiques et les spécificités de chacune des entités patrimoniales constitutives de la ville.

3 outils ont ainsi été privilégiés :

* la ZPPAUP, zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager
* le PLU, plan local d'urbanisme
* le PPM, périmètre de protection modifié.

LA ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER (ZPPAUP)

Application envisagée

L'originalité de l'approche consiste en la volonté de préserver les ensembles urbains homogènes emblématiques de Sceaux, actuellement à divers titres menacés :

* les lotissements anciens dans lesquels l'implantation du bâti sur la parcelle a été maintenue sous une forme significative.
* le grand ensemble des années 1950, résidence des Bas Coudrais, dont le plan de masse et la qualité architecturale sont représentatifs du meilleur de la production des années 1950.
* le centre ancien de Sceaux représentant la préservation d'une forme urbaine ancienne.

Dimension réglementaire

Compte tenu du caractère essentiellement éclectique du patrimoine scéen, l'option a été prise de privilégier la recommandation à la prescription dans le dispositif réglementaire.

Un soin particulier a été apporté à l'analyse de la relation entre le domaine public et le domaine privé, clôtures et végétaux, contributeurs premiers du paysage urbain.

Espaces boisés classés (article L.130-1 du code de l'urbanisme)

Définition de bandes de constructibilité pour la préservation des cœurs d'îlot notamment dans les quartiers pavillonnaires.

Article 11 du règlement d'urbanisme (article R.111-21 du code de l'urbanisme) relatif à l'aspect des constructions.

Cahier de recommandations architecturales et environnementales, déclinaison de celui élaboré en son temps pour le quartier des Musiciens, complété sur les dispositifs destinés à la captation des énergies renouvelables, l'amélioration de l'isolation des bâtiments et la gestion des eaux pluviales.

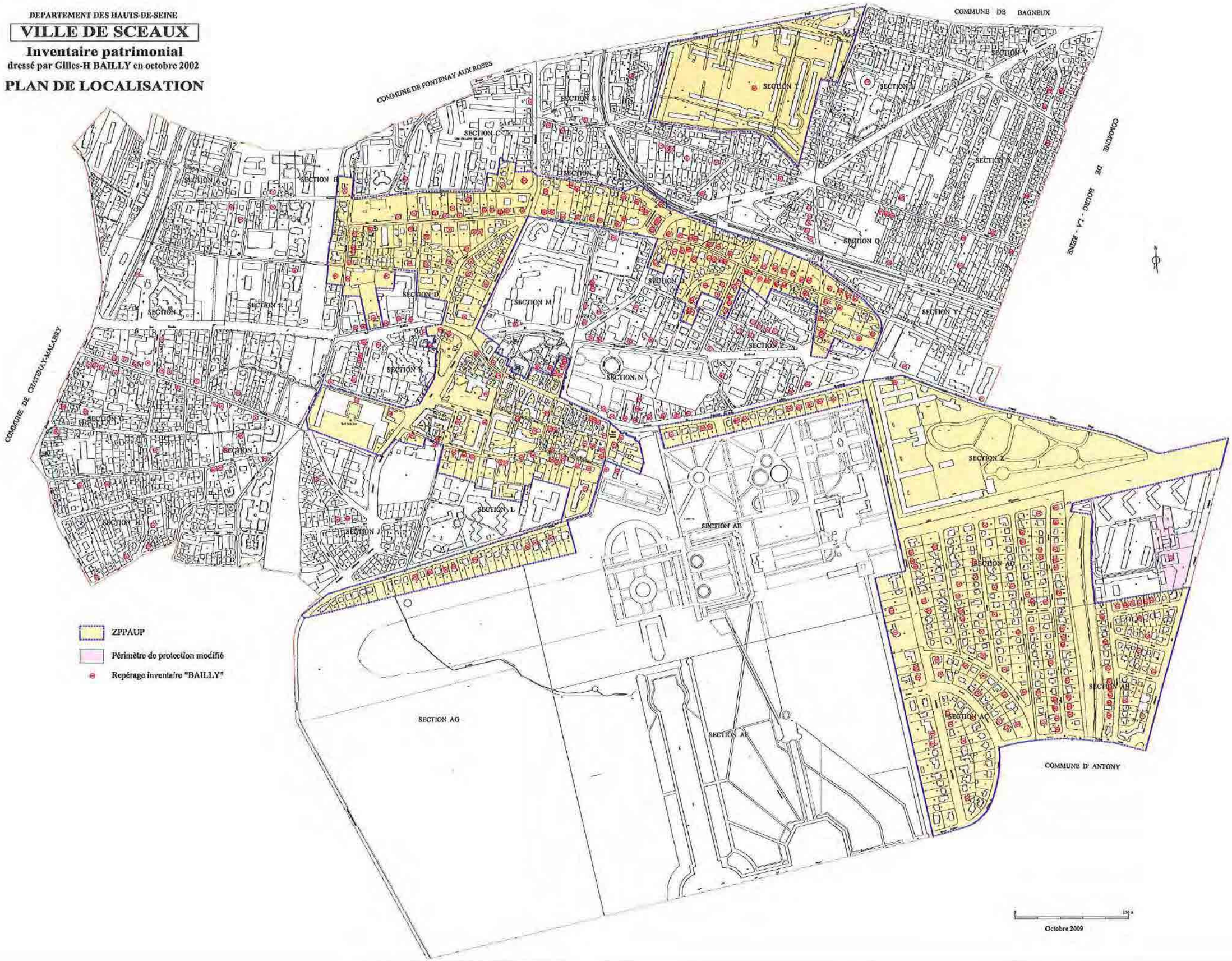
DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

VILLE DE SCEAUX

Inventaire patrimonial

dressé par Gilles-H BAILLY en octobre 2002

PLAN DE LOCALISATION



DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

VILLE DE SCEAUX

Plan d'Occupation des Sols

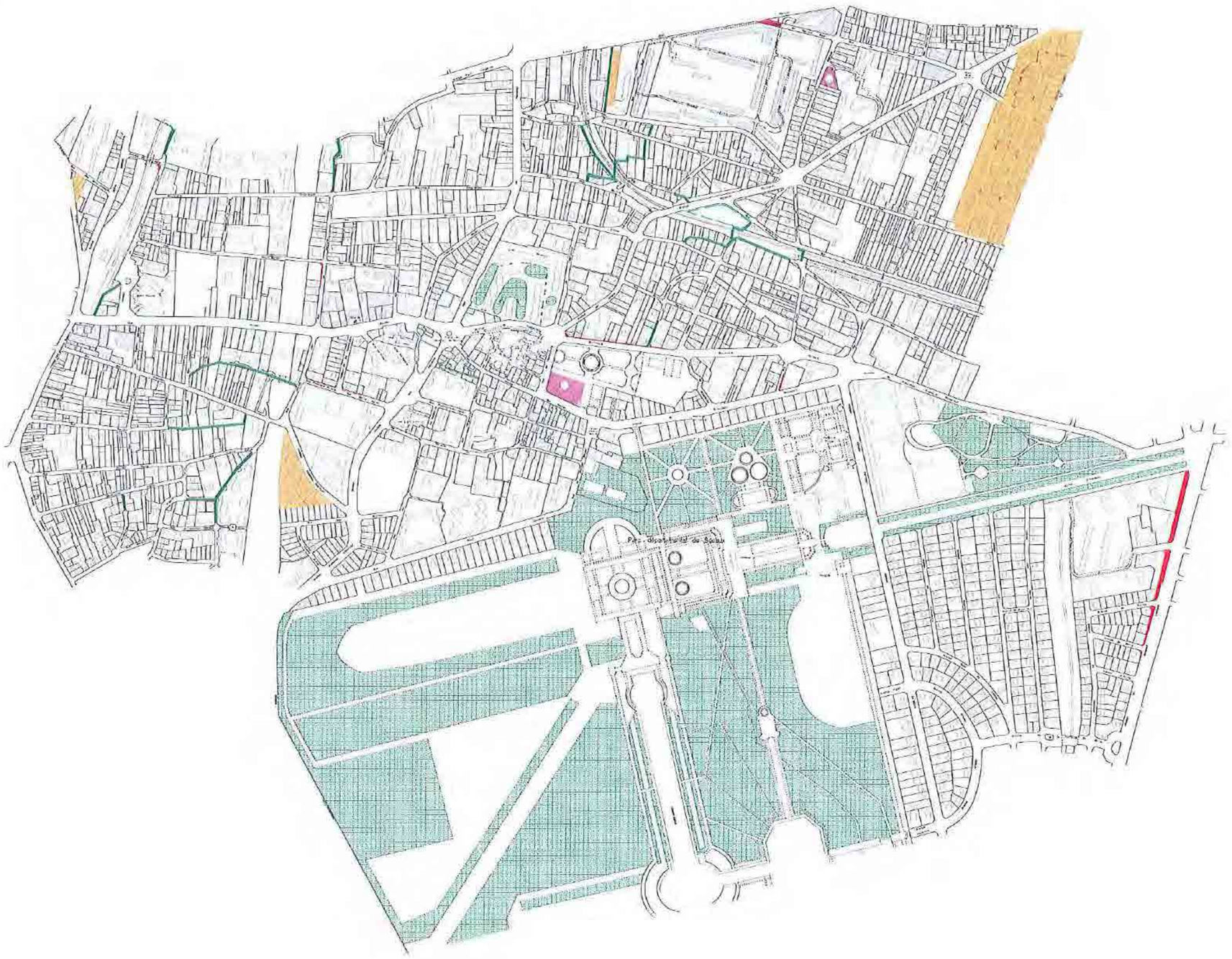
Plan de zonage

Ensemble modifié par :
- La délibération du Conseil municipal du 30 novembre 1998 approuvant le POS
- La délibération du Conseil municipal du 26 juin 2002 approuvant la modification du POS
- La délibération du Conseil municipal du 26 septembre 2002 approuvant la modification du POS
- La délibération du Conseil municipal du 13 novembre 2003 approuvant la modification du POS
- La délibération du Conseil municipal du 31 mars 2004 approuvant la modification du POS
- La délibération du Conseil municipal du 26 mai 2005 approuvant la modification du POS
- La délibération du Conseil municipal du 2 février 2006 approuvant la modification du POS
- La délibération du Conseil municipal du 7 février 2008 approuvant la modification du POS

Légende

Sentes et voies vertes

Périmètre protégé au titre de l'article L 123-1, 7°



RESERVES

0 100 200 300 400 500 m

Février 2008

Arbre remarquable
Arbre en alignement

LE PÉRIMÈTRE DE PROTECTION MODIFIÉ (PPM)

Introduit par la loi SRU (article L. 621-12, AL.2 du code du patrimoine)
S'applique aux éléments protégés au titre des monuments historiques
Est destiné à se substituer aux rayons de 500 mètres institués par la loi du 31 décembre 1913
Constitue une servitude d'utilité publique
Est recommandé lorsque les abords du monument protégé sont constitués d'éléments sans rapport avec l'objet de la protection
Fait l'objet d'un avis de la commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS), sur proposition de la Ville et de l'architecte des bâtiments de France

Application envisagée

Les abords immédiats des deux bâtiments de l'ancien marché aux bestiaux de Colbert, bâtiments du 17ème siècle dont les façades et les toitures sont inscrites à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 23 novembre 1992, dans un contexte urbain des années 1960.

Ville de SCEAUX
Département des Hauts-de-Seine

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER DE LA VILLE DE SCEAUX

REGLEMENT

ZPPAUP approuvée par le Préfet des Hauts-de-Seine le 9 juillet 2010
approuvée par le Conseil municipal le 6 octobre 2011
mise en application par arrêté du Maire le

Etude réalisée par : Luc SAVONNET – architecte du patrimoine / urbaniste
Yves DESHAYES - paysagiste

SOMMAIRE

1 - GÉNÉRALITÉS 3
Portée du règlement 4
Autorisation d'occupation et d'utilisation du sol 4
Objectifs et périmètre de la ZPPAUP 5
Étendue du réglement 6
Étude patrimoniale 7
Application du réglement 7

2 - PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR DU CENTRE ANCIEN..... 8
Réseau viaire et aménagement des espaces publics..... 9
Insertion des constructions neuves et extension du bâti existant 11
Composantes architecturales..... 18
Clôtures et végétation 29

3 - PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR DU TISSU PAVILLONNAIRE HOMOGÈNE..... 31
Réseau viaire et aménagement des espaces publics 32
Insertion des constructions neuves et extension du bâti existant 34
Composantes architecturales..... 40
Clôtures et végétation 48

4 - PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR DU LOTISSEMENT DU PARC DE SCEAUX 50
Réseau viaire et aménagement des espaces publics 51
Insertion des constructions neuves et extension du bâti existant 53
Composantes architecturales..... 55
Clôtures et végétation 57

5 - PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR DE LA RESIDENCE DES BAS COUDRAIS 59
Réseau viaire et aménagement des espaces libres 60
Insertion des constructions neuves et extension du bâti existant 62

6 - PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ALLÉE D'HONNEUR..... 64
Réseau viaire et aménagement des espaces publics..... 65

7 - PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR DES GRANDS LYCÉES..... 66

ANNEXES 68
Servitudes de protection État actuel
Plan de périmètre
Plan de délimitation des secteurs
Planche inventaire Bailly
Planche arbres remarquables
Guide de la rénovation thermique

PLAN DES SECTEURS DE LA ZPPAUP

1.1 - PORTÉE DU RÈGLEMENT

Le règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de la commune de Sceaux est établi en application des dispositions :
- de l'article 70 de la loi du 07.01.1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat.
- de l'article 6 de la loi du 08.01.1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et modifiant certaines dispositions législatives en matière d'enquête publique.

Les dispositions réglementaires et le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. ont valeur de servitude d'utilité publique et sont annexées au P.L.U. conformément aux articles L 123.1 et L 126.1 du Code de l'Urbanisme.
Le règlement de la Z.P.P.A.U.P. est indissociable des documents graphiques dont il est le complément.

Les dispositions du présent règlement :
- n'affectent pas les immeubles classés Monuments Historiques ou inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques qui continuent d'être régis par les règles de protection édictées par la loi du 31.12.1913.
- n'affectent ni le périmètre ni le régime d'autorisation des Sites Classés qui sont régis par les règles de protection édictées par la loi du 02.05.1930.
- suspendent les protections des abords des Monuments Historiques -art.13bis et 13ter de la loi du 31.12.1913- situés à l'intérieur du périmètre de la Z.P.P.A.U.P.
- suspendent les effets des Sites Inscrits -art.4 de la loi du 02.05.1930- pour la partie de ceux-ci qui se trouve incluse dans la Z.P.P.A.U.P.
- sont annexées au P.L.U. de la commune de Sceaux en application de la loi du 07.01.1983 et des articles L 123.1, L 126.1 et R 123.5 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions de la loi du 27.09.1941 portant réglementation des fouilles archéologiques, et du décret du 05.02.1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme, sont applicables à l'intérieur du périmètre de la Z.P.P.A.U.P.

Les lycées Marie Curie et Lakanal sont inscrits, avec leurs parcs, à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques et sont soumis de ce fait à l'article 2 de la Loi du 31.12.1913 pour tous travaux. Il convient par ailleurs de laisser les vues se poursuivre à l'intérieur de chacun de ces îlots et d'affirmer le caractère boisé du parc Lakanal. Tout projet futur dans l'enceinte du lycée devra tenir compte des implantations prévues à l'origine de la construction du lycée.

1.2 - AUTORISATION D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

Tous les travaux situés à l'intérieur du périmètre de la Z.P.P.A.U.P. sont soumis à autorisation spéciale, conformément aux dispositions de l'article 71 de la loi du 07.01.1983 modifiée le 08.01.1993 et du Code de l'Urbanisme relatifs :
- aux permis de construire,
- aux permis de démolir,
- aux déclarations de travaux,
- aux clôtures,
- aux installations et aux travaux divers,
- aux lotissements,
- aux déboisements,
- aux terrains de camping et de caravaning.

1.3 - OBJECTIFS ET PÉRIMÈTRE DE LA ZPPAUP

Adapter la servitude des abords des monuments historiques
La ZPPAUP permet de substituer à la servitude géométrique de protection des monuments historiques, rayon de 500m autour du monument, un périmètre adapté aux caractéristiques des monuments protégés et à leur environnement urbain et paysager.

Renforcer la protection du patrimoine architectural, urbain et paysager
Au delà de la protection ponctuelle d'édifices et de sites majeurs, édifices et sites classés et inscrits, la ZPPAUP permet de promouvoir une protection mieux adaptée aux caractères d'un territoire, alliant la conservation des éléments les plus significatifs du patrimoine à un aménagement respectueux des traces du passé.

Donner à la commune un rôle actif dans la gestion et la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager
La ZPPAUP offre à la commune un moyen de prendre en charge, conjointement avec l'Etat, la protection de son patrimoine architectural, urbain et paysager, et de développer des projets de mise en valeur en cohérence avec les spécificités du territoire communal.

Un patrimoine déjà largement reconnu et des servitudes de protection étendues
Deux sites classés et de nombreux édifices protégés au titre des monuments historiques témoignent de la reconnaissance institutionnelle du patrimoine scéen.
Les deux sites classés, le Parc de Sceaux et le Jardin de la Ménagerie, couvrent près du tiers du territoire communal.
Outre les édifices situés à l'intérieur du Parc de Sceaux, de nombreux édifices protégés, incluant des éléments du patrimoine du 20ème siècle, sont répartis sur l'ensemble du territoire communal : église Saint Jean-Baptiste, ancien Marché aux bestiaux, lycées Lakanal et Marie Curie, le Chalet Blanc, villas Trapenard et Larrey.
L'ensemble de ces protections génèrent des servitudes d'abords (rayons de 500m) qui couvrent pratiquement l'ensemble du territoire communal (cf. planche graphique Servitudes de protection État actuel).

Les spécificités du patrimoine scéen
Les études d'inventaire menées au cours des années 1990 ont identifié les éléments du patrimoine architectural et paysager sur l'ensemble du territoire communal.
Les investigations complémentaires menées dans le cadre de l'étude préalable ont permis de mesurer :
- la pérennité, la modification ou l'effacement des tracés et des éléments structurants du territoire communal,
- l'originalité, la diversité et l'évolution des formes urbaines et paysagères.

La compréhension de l'histoire de la ville à partir d'une périodisation de l'évolution du territoire communal depuis le 18ème siècle, a révélé les formes urbaines et paysagères caractéristiques du patrimoine scéen :
- un centre ancien hérité des deux bourgs, ville haute et ville basse, du 18ème siècle,
- un tissu pavillonnaire homogène le long des rues du Lycée et Bertron, témoin de l'installation d'une population aisée avec l'arrivée du chemin de fer (ligne de Sceaux) à la fin du 19ème siècle,
- le lotissement du Parc de Sceaux réalisés à partir des années 1920 sur une partie des terrains de l'ancien domaine,
- la résidence des Bas Coudrais, opération d'habitat collectif de grande envergure, réalisée dans les années 1950.

A ces formes urbaines spécifiques du patrimoine scéen s'ajoutent :
- les emprises des grands lycées, Lakanal et Marie Curie, équipements scolaires publics,
- la grande perspective paysagère que procure l'allée d'honneur du Parc de Sceaux.

Un périmètre révélateur de l'identité patrimoniale de la ville
La délimitation du périmètre de la ZPPAUP (cf. planche graphique Plan de périmètre) repose sur la volonté communale, partagée par l'Etat, de mettre en exergue les formes urbaines et paysagères significatives de l'histoire de la ville et emblématiques de son identité.

Dans cette perspective, la vocation de la ZPPAUP est de:

* préserver et mettre en valeur les composantes architecturales, urbaines et paysagères des ces dif férents ensembles.
* permettre à ce que la connaissance du patrimoine scéen dans toutes ses composantes puisse servir de référence aux futurs projets d'aménagements et de créations contemporaines.

Les orientations règlementaires de la ZPPAUP ont pour objectif de maintenir et de valoriser les caractères propres de ces ensembles : tracés viaires, découpages parcellaires, modes de composition du bâti et des espaces libres, relations avec l'espace public, associations du végétal et du minéral, etc …

La complémentarité avec le volet patrimonial du PLU
Au regard de la délimitation du périmètre de la ZPPAUP et de l'étendue du patrimoine architectural sur la majeure partie du territoire communal, il apparaît nécessaire d'associer à la ZPPAUP un volet patrimonial au PLU en cours d'élaboration.
Ce volet patrimonial permettra de prendre en considération l'ensemble des éléments patrimoniaux identifiés dans les études d'inventaire des années 1990 et complétés par les repérages effectués dans le cadre du diagnostic de la ZPPAUP.
La complémentarité entre le document d'urbanisme (PLU) et la servitude d'utilité publique (ZPPAUP) qui lui est annexée, devra faciliter la compréhension par les habitants de la démarche patrimoniale engagée de longue date par la commune de Sceaux.
Cette action de protection et de valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager s'inscrit dans un processus dynamique de développement durable du territoire de la commune.

1.4/ ÉTENDUE DU RÉGLEMENT

L'évaluation de l'état de conservation du bâti a notamment mis en évidence la fragilité du bâti du centre ancien. Les altérations fréquemment rencontrées sur ce type de bâti sont :

- la modification du parement, avec piochage de l'enduit plâtre et suppression de la modénature ;
- l'emploi de produits inadaptés vecteurs de pathologies (ciment, mortiers industriels monocouches, peintures couvrantes, revêtements plastiques…)
- la modification du matériau de toiture, avec le remplacement de la tuile de terre cuite de petit moule par la tuile à emboîtement ;
- la dépose des portes charretières et autres contrevents;
- le remplacement des menuiseries extérieures en bois par des menuiseries en PVC et l'adjonction de volets roulants.

L'ensemble de ces altérations génère un appauvrissement architectural et une banalisation du paysage urbain.

Le bâti constitué par les immeubles de rapport, maisons de ville, villas, toutes époques confondues, présente quant à lui une relative conservation de ses dispositions d'origine. Les quelques altérations récurrentes portent essentiellement sur :

- la mise en peinture du parement et de la modénature
- le remplacement des menuiseries extérieures en bois par des menuiseries en PVC et l'adjonction de volets roulants
- la modification des garde-corps.

L'ensemble des règles prescrites pour la préservation du bâti ancien de Sceaux vise à mettre en valeur les dispositions architecturales anciennes du bâti.Les règles sont applicables au bâti ancien situé dans le périmètre de la ZPPAUP. Elles concernent toutes les parties du bâti : façades et toitures.

Toute disposition architecturale ancienne conservée sur un bâti servira de référence pour toute intervention concernant la volumétrie, les façades, les toitures, les menuiseries et les ferronneries.

1.5/ ÉTUDE PATRIMONIALE

L'étude patrimoniale est un document qui devra être annexé à toute demande d'autorisation de travaux. Elle concerne l'ensemble des parcelles et bâtiments inclus dans le périmètre de la ZPPAUP.

Son objectif est d'assurer une bonne cohérence entre bâti ancien et intervention contemporaine, en accordant une certaine liberté à la création architecturale.

Le maître d'ouvrage devra présenter la manière dont son projet s'intégrera à l'environnement architectural et urbain, d'un point de vue patrimonial.

Dans le cas d'une extension contemporaine, le document présentera les motifs de l'extension ainsi que le choix de son implantation. Il justifiera ensuite, au regard de l'histoire du lieu, les continuités et les ruptures avec le bâti ancien existant, en termes de volumétrie, de structure et de matériaux.

Dans le cas d'une démolition/reconstruction, le document présentera la manière dont la parcelle sera occupée, puis justifiera ensuite, au regard de l'histoire du lieu, les continuités et les ruptures avec le bâti ancien existant, en termes de volumétrie, de structure et de matériaux.

Pour guider le maître d'ouvrage, la commune mettra à sa disposition les documents historiques nécessaires à la réalisation de l'étude patrimoniale. Ces documents permettront notamment d'apprécier le caractère d'ancienneté du bâti, les transformations successives intervenues sur la parcelle, ainsi que les éléments d'intérêt architectural à préserver.

1.6/ APPLICATION DU RÉGLEMENT

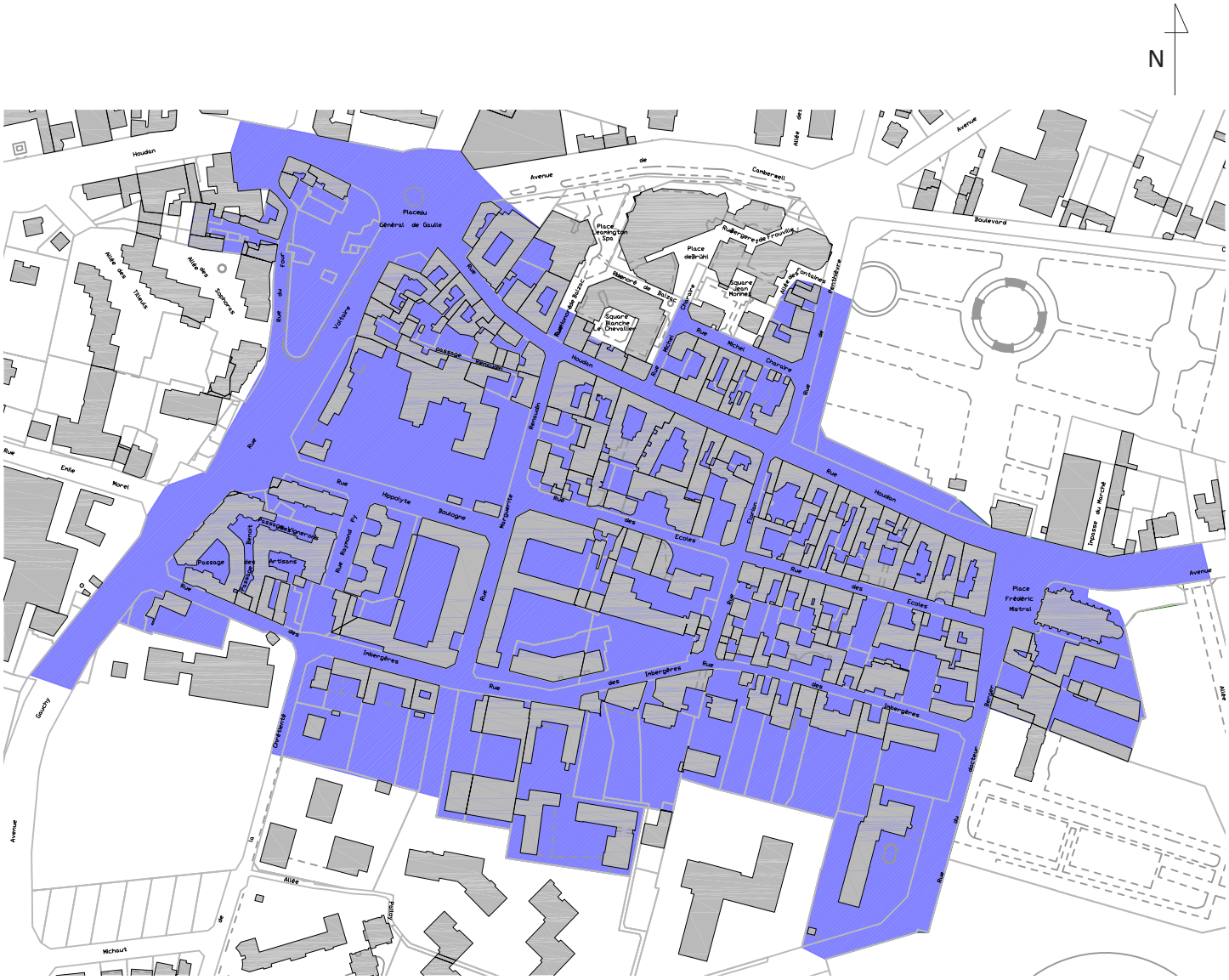
Pour chaque secteur de la ZPPAUP, le réglement comprend les chapitres suivants:

- réseau viaire et aménagement des espaces publics,
- insertion des constructions neuves et extension du bâti existant,
- composantes architecturales,
- clôtures et végétation.

Au sein de chaque chapitre, les planches du réglement sont formalisées de la manière suivante:

- le contexte présente l'argumentaire de la règle,
- la règle définit les modalités des prescriptions applicables,
- les illustrations montrent des exemples de principe d'application de la règle.

Les prescriptions réglementaires n'expriment pas une volonté normative afin de faciliter, pour toute intervention, une concertation nécessaire entre la ville, l'architecte des Bâtiments de France et le pétitionnaire. L'étude patrimoniale exigée à l'appui de toute demande d'autorisation de travaux doit permettre, dans cette perspective, de moduler le niveau d'exigence des prescriptions réglementaires.



SECTEUR CENTRE ANCIEN

RÉSEAU VIAIRE ET AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

CONTEXTE

Le réseau viaire du centre ancien résulte des usages de l'époque de la constitution de la commune. Les tracés sinuent selon les anciennes empreintes, les chaussées et trottoirs s'adaptent aux largeurs variables de l'espace public. Les rues étroites qui l'irriguent s'inscrivent dans un environnement fortement minéral où prédominent les matériaux qui restituent le caractère séculaire du bâti.
Les modes de déplacements contemporains, les activités commerciales, les moyens techniques et la multiplicité de matériaux disponibles menacent l'homogénéité de ces rues pittoresques qui qualifient le centre ancien.

RÈGLE

La géométrie de l'aménagement doit donner la priorité aux piétons, les voiries mixtes étant à privilégier tout en maintenant la trace des anciens tracés. Les matériaux de revêtement de sols sont en pierre naturelle , seule les chaussées existantes non revêtues de pierre naturelle peuvent être recouvertes d'un matériau bitumineux rouge, les bordures et fils d'eau devant être en pierre.
Les émergences qui permettent d'accéder au seuil de chaque maison existante (marches, perron) doivent être conservées, leur rénovation doit employer les matériaux constitutifs du sol ou de la façade attenante.
L'accessibilité au bâti des personnes à mobilité réduite doit être établie dans la parcelle, en utilisant les matériaux de sol en usage dans la rue ou ceux du bâti desservi.
Les mobiliers ont les deux teintes en usage dans la commune (« rouge vin » RAL3005 et « gris fer » RAL7011), leur compacité est la plus limitée. Les trappes de sol et grilles d'arbres sont constituées par des cadres à remplissage avec le matériau en usage dans la rue, ou en fonte d'acier non peint.
Lorsque les emprises le permettent, les plantations sont réalisées dans le sol sans rehausse, les jardinières sont possibles en bacs en bois, en terre cuite ou imitation en résine.

ILLUSTRATIONS

Marches en grès, flanc de l'escalier de même nature que la façade

Trottoir, bordure et chaussée en pavés de grès

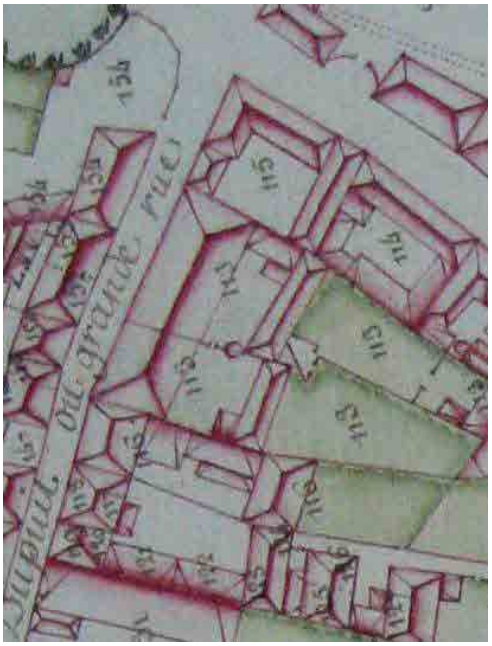
Trappe de sol en fonte

Stationnement des voitures enserré dans la végétation, dans le prolongement de celle du bâti

INSERTION DES CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSION DU BÂTI EXISTANT

PARCELLE AVEC BÂTI COMPOSÉ AUTOUR D'UNE COUR CENTRALE

On rencontre ce type de parcelle essentiellement à l'endroit où était située l'ancienne "ville haute" (cf. Rapport de présentation). Il se caractérise par une cour fermée par plusieurs corps de bâtiment. Le front bâti sur la rue est occupé le plus souvent par un bâti comportant deux niveaux. Dans certains cas cette hauteur a pu être augmentée par l'adjonction d'étages supplémentaires. L'accès sur la cour depuis la rue s'effectue par une porte cochère et/ou une porte piétonne. L'une de ces deux portes a pu parfois être supprimée. Les côtés et le fond de la cour sont occupés par de petits corps de bâtiment à un ou deux niveaux.



RÈGLE

Cour
Le principe de composition du bâti autour de la cour sera autant que possible préservé et mis en valeur. Soit les corps de bâtiment existants en périphérie de la cour sont conservés, soit les nouvelles constructions, en cas de démolition partielle par exemple, s'implanteront de manière privilégiée sur les côtés de la cour.
Les extensions plus tardives, occupant une partie importante de la cour, pourront être supprimées dans la mesure où elles ne présentent aucun intérêt fonctionnel et nuisent à la lisibilité de la cour.
La couverture d'une partie ou de la totalité de la cour, si elle existe, sera autant que possible supprimée si elle nuit à la lisibilité de la cour. En revanche une installation transparente (verre) sur armature métallique couvrant de manière partielle la cour peut être envisagée.
Les accès d'origine à la cour (porte cochère et passage) seront autant que possible préservés. C'est également le cas des traces liées à l'ancienne fonction de ces cours (puits, pièces de fer, etc.…)

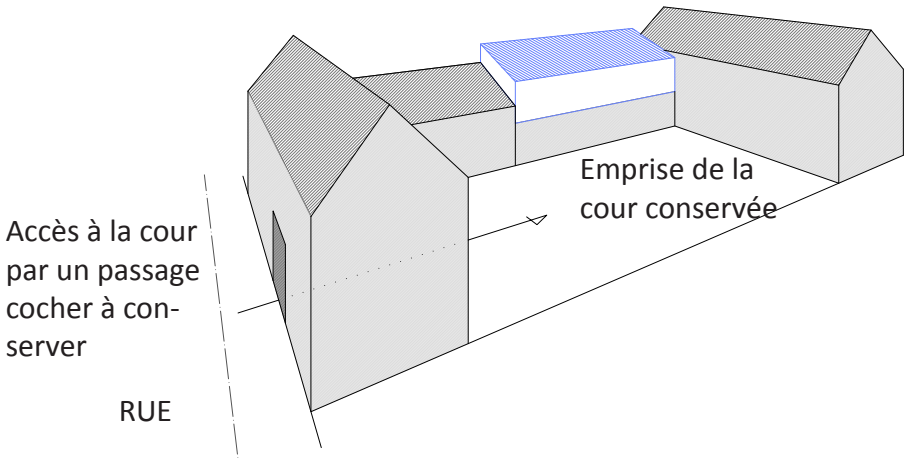
Bâti
Les corps de bâtiment existants autour de la cour seront autant que possible préservés et mis en valeur dans la mesure où leur caractère « ancien » est avéré.
Dans le cas où le bâti correspond à une adjonction plus récente, sa démolition pourra être envisagée.
Les extensions des corps de bâtiment situés autour de la cour sont autorisées, sous réserve qu'elles s'effectuent par surélévation afin d'éviter l'empiètement sur la cour.

ILLUSTRATIONS

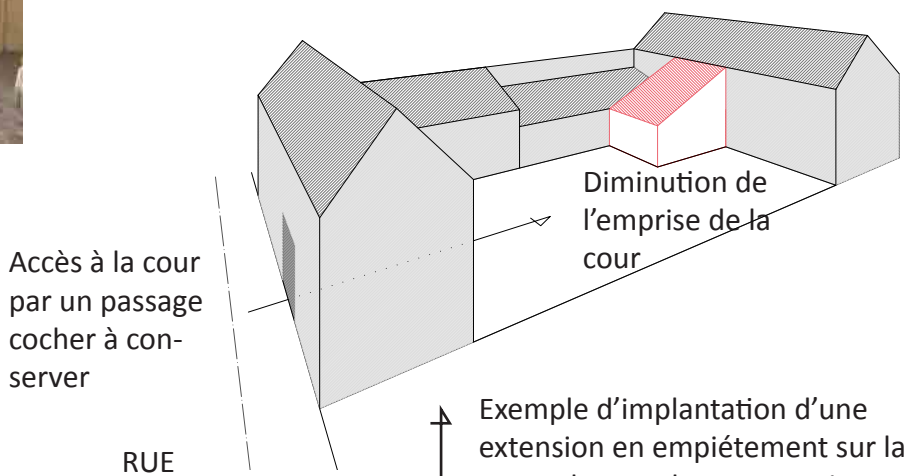
Rue Voltaire. Exemple de cour ancienne préservée, dont les corps de bâtiment sur cour ont été réhaussés sans envahir la cour.

Rue Houdan. Exemple d'un appentis construit contre la façade arrière du corps de bâtiment sur rue. Altération de la cour.

Rue Voltaire. Exemple d'élément ancien (puits) appartenant à la cour et nécessitant une préservation.



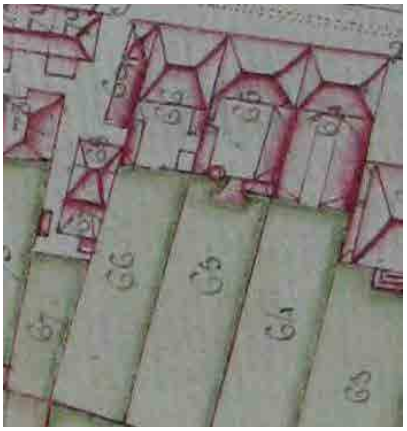
Exemple d'implantation d'une extension en surélévation du bâti conformément à la règle



Exemple d'implantation d'une extension en empiétement sur la cour tel que cela est proscrit par la règle.

PARCELLE AVEC BÂTI EN FRONT DE RUE

On retrouve ce type de parcelle en majeure partie dans la « ville basse » du centre ancien. La parcelle était à l'origine constituée d'une bande allongée s'étendant entre deux rues. La plupart du temps, ces parcelles ont aujourd'hui été recoupées en deux pour bâtir sur l'autre front de rue. Le bâti se caractérise généralement par une implantation à l'alignement sur la rue. La hauteur de ce bâti peut être variable, entre 2 et 5 niveaux. A l'arrière se trouvait un jardin qui a pu être conservé ou qui a été transformé en cour. Sur ce jardin des corps de bâtiment peu larges pouvaient être implantés latéralement, appuyé contre les limites séparatives.



RÈGLE

Occupation de la parcelle
Le principe est de préserver les deux ou trois composantes essentielles de ce type d'implantation : le bâti principal sur rue, le jardin et les corps de bâtiment secondaires latéraux. L'implantation des corps de bâtiment existants devra être,dans la mesure du possible, préservée. Les extensions tardives, lorsqu'elles ne présentent aucune cohérence avec le bâti ancien, pourront, dans la mesure du possible, être supprimées.
On veillera à ne pas trop étendre la surface construite au détriment du jardin ou de la cour.

Bâti
Tant pour le corps de bâtiment principal que pour les corps de bâtiment secondaires, les parties anciennes seront préservées et restaurées dans la mesure du possible.

Pour le cas de corps de bâtiment postérieurs ne possédant aucun intérêt architectural, la démolition peut être envisagée. Deux cas de figure se présentent. Soit la construction postérieure était implantée selon les dispositions d'origine, auquel cas la nouvelle construction sera édifié en respectant la même implantation. Soit la construction postérieure avait adopté une implantation différente, la nouvelle construction pourra, de manière privilégiée, reprendre une forme ancienne d'occupation de la parcelle.

Dans le cas d'extension contemporaine, l'implantation devra s'adapter aux dispositions en place. On privilégiera par ordre décroissant :

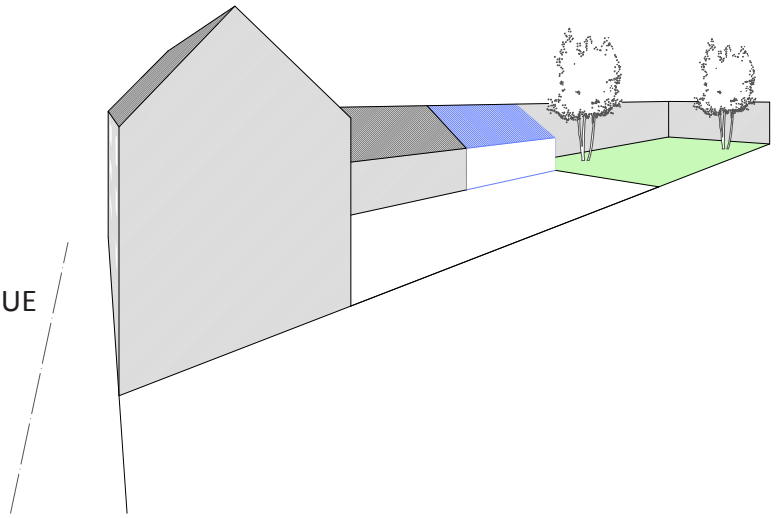
- le prolongement des corps de bâtiments latéraux,
- la construction d'un corps de bâtiment latéral si aucun n'est déjà présent, et si la largeur de la parcelle le permet,
- la surélévation d'un niveau d'un corps de bâtiment secondaire.

Dans le parcellaire le plus étroit, il pourra être admis des extensions contemporaines parallèlement au corps de bâtiment sur rue. Dans ce cas on veillera à ne pas altérer la lisibilité du corps de bâtiment ancien en l'appuyant sur des principes de conception architecturale faisant appel aux matériaux contemporains.

ILLUSTRATIONS

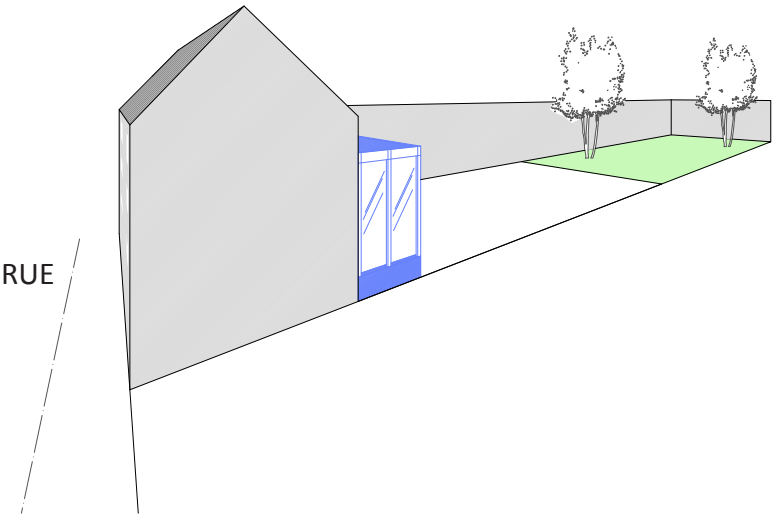
Rue des Imbergères. Exemple d'une parcelle sur laquelle les dispositions anciennes n'ont pas été modifiées. La lecture de la cour et du jardin reste intacte.

Exemple d'implantation d'une extension dans le prolongement d'un corps de bâtiment latéral.



Rue des Imbergères. Exemple d'une parcelle sur laquelle les dispositions anciennes ont été altérées par une extension avec toit terrasse.

Exemple d'implantation d'une extension, parallèlement au bâtiment, bâti avec des structures légères, n'altérant pas la lisibilité du bâti ancien .



PARCELLE AVEC BÂTI EN FOND DE COUR

Comme pour le type précédent, les parcelles concernées se situent au niveau de la « ville basse », notamment le long de la rue des Imbergères. La parcelle est occupée par une cour sur rue, isolée par un mur de clôture et une grille d'entrée. Cette cour peut parfois être bordée de corps de bâtiment latéraux. Le bâti principal est situé en fond de cour. Il peut comporter entre 2 et 5 niveaux. A l'arrière de ce logis, un jardin, parfois transformé en cour, occupe le reste de la parcelle.

RÈGLE

Occupation de la parcelle
Les éléments constitutifs de ce type de parcelle doivent être préservés et mis en valeur. Il s'agit de la clôture présente entre la rue et la cour, la cour, le corps de bâtiment en fond de cour et le jardin. La clôture, lorsqu'elle présente un caractère ancien (haut mur de clôture, mur bahut surmonté d'une grille ajourée) ne doit pas être modifiée. L'emprise de la cour ne peut être dimininuée, à l'exception des extensions traitées dans la partie suivante. Dans la mesure du possible, le corps de bâtiment en fond de cour ne pourra voir son emprise au sol augmenter, et le jardin verra son intégrité préservée. Les constructions postérieures ne possédant aucun intérêt architectural et s'accordant mal avec l'architecture ancienne pourront être supprimées.

Bâti
Il s'agit de la préservation des corps de bâtiment latéraux et du bâti en fond de cour. Le caractère ancien de ces constructions interdit toute destruction.

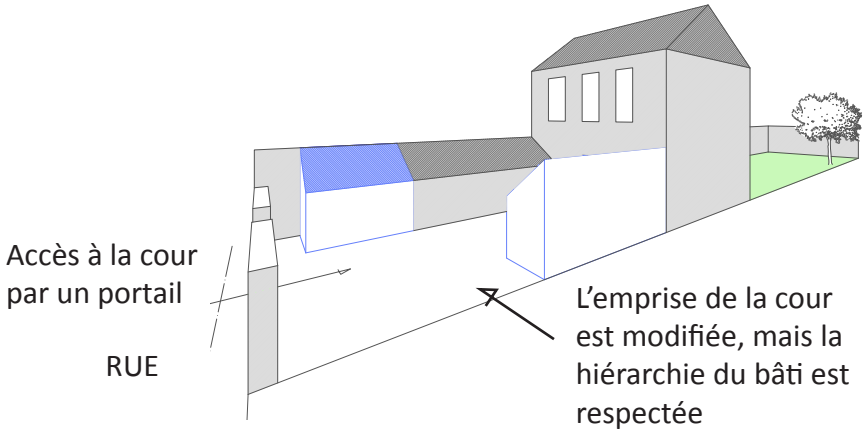
Pour les corps de bâtiment plus récents ne présentant pas d'intérêt architectural, une démolition/reconstruction peut être envisageable.

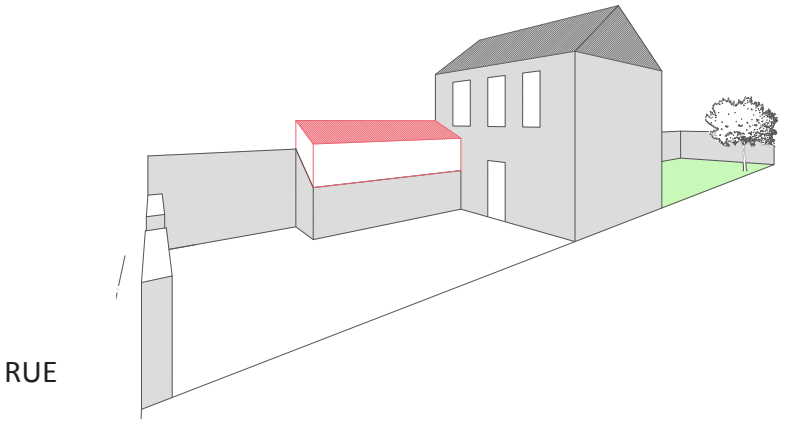
Selon la configuration de la parcelle, une extension contemporaine peut être envisagée dans la cour. Ces extensions s'effectueront de manière privilégiée dans le prolongement d'un corps de bâtiment latéral. Si la largeur de la cour le permet, ces extensions pourront prendre la forme d'une seconde aile, si elle n'existe pas. Les surélévations importantes, dans la mesure où elles pourraient masquer la hiérarchisation du bâti, ne sont pas autorisées.

Les extensions sur la façade arrière ne sont pas privilégiées. Elles peuvent cependant être envisagées en veillant à ne pas altérer le bâti ancien et en préférant l'utilisation de structures légères pour leur construction.

ILLUSTRATIONS

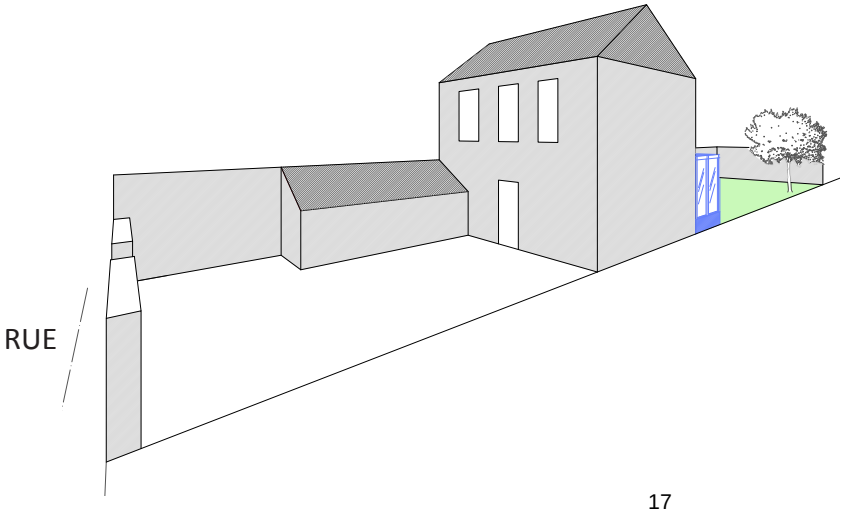
Exemples d'implantation d'une extension sur la cour en respectant la hiérarchie du bâti (**en haut)**, et d'une extension en surélévation altérant fortement la hiérarchie du bâti **(en bas)**





Rue des Imbergères. Exemple d'une parcelle avec bâti principal en fond de cour. Dans ce cas, un jardin d'hiver a été construit au revers de la façade sans altérer le bâti.

Exemple d'implantation d'une extension sur la façade du côté du jardin d'une maison en fond de cour. La structure lègère empiète peu sur l'espace du jardin.



COMPOSANTES ARCHITECTURALES

RÈGLE

Un bâti dont les dispositions architecturales anciennes ont été altérées, ne pourra pas faire l'objet de transformations ou modifications que si elles ne compromettent pas une restitution ultérieure des dispositions architecturales anciennes.

Ces travaux devront se réaliser, dans tous les cas, en harmonie de couleurs et de mise en oeuvre avec les matériaux traditionnels. La restitution des dispositions anciennes pourra être imposée.

Dans le cas des extensions du bâti existant, les constructions neuves devront:

- soit rester dans la volumétrie de l'architecture en place, dans l'idée d'une homogénéïsation de l'ensemble et du renforcement d'une entité unique et cohérente,
- soit jouer sur le contraste de volumétrie et des matériaux afin de pouvoir offrir une alternative plus contemporaine clairement identifiable.

MATÉRIAUX - RÈGLE

Dans le cas de travaux de ravalement de façade, les maçonneries seront débarrassées des matériaux rapportés qui les dénaturent. Les parties d'édifice ou détails d'architecture altérés, appuis de fenêtre, éléments de modénature, seront restaurés avec un matériau et une mise en oeuvre traditionnels.
Les éléments de modénature conservés serviront de référence pour toute restitution des dispositions architecturales anciennes.

L'isolation par l'extérieur constitue une intervention délicate sur le bâti ancien. Au delà de l'aspect esthétique, elle a pour effet de confiner les maçonneries traditionelles anciennes en les empêchant de respirer et peut par conséquent générer des pathologies dont elle empêche la perception.L'isolation par l'extérieur sera en particulier à éviter dans les cas où les façades des maisons et immeubles sont en maçonnerie apparente, brique ou pierre, et présentent une modénature avec des effets décoratifs.

Façades d'anciennes fermes et de maisons enduites

L'enduit sera réalisé en plâtre gros, de finition serrée et lissée, ou en chaux hydraulique ou aérienne naturelle de finition talochée ou brossée. La coloration de l'enduit pourra être déclinée suivant l'adjonction de sables de carrière ou de rivière et de sablons.
La modénature existante, très sobre, bandeau d'égout et encadrements de baie, sera conservée et traitée d'une coloration plus claire que l'enduit en partie courante.Le bandeau d'égout et les encadrements de baie seront au nu ou en très légère saillie de l'enduit en partie courante et de finition lissée.

Façades de maisons et immeubles en maçonnerie apparente (brique ou pierre)

La restauration de la maçonnerie en partie courante s'effectuera par relancis. Lorsque la maçonnerie a fait l'objet d'un rejointoiement non conforme aux dispositions d'origine, le dégarnissage des joints sera réalisé avec soin pour éviter les épaufrures. Le mortier de rejointoiement sera compatible avec les dispositions anciennes encore en place.
Les effets décoratifs de la modénature en pierre de taille, en brique émaillée ou en céramique, seront conservés.
Le traitement des façades en meulière devra retrouver son aspect d'origine, tant par la polychromie de la meulière que par la couleur des joints, souvent teintés par la brique pilée, et parfois par le rajout d'éclats de meulière et de silex quand il s'agit de rocaillage.

Façades de maisons et immeubles en ciment ou enduit granito

Les parties altérées seront restaurées avec un ciment et une mise en oeuvre identiques à celle d'origine. On veillera notamment à employer un ciment dont l'aspect, la finition et la couleur sont proches de celui d'origine. Les éventuels éléments de modénature moulés seront également conservés, restaurés voire restitués.

ILLUSTRATIONS

Rue Voltaire et rue du Docteur Berger. Exemples d'altérations de la façade par un enduit ciment.

PERCEMENTS - RÈGLE

Les percements d'origine, ainsi que ceux modifiés qui n'altèrent pas la composition de la façade, seront conservés.
Les percements profondément modifiés qui nuisent à la composition de la façade pourront être restitués d'après les traces éventuellement conservées de leur disposition d'origine, ou conformément aux dispositions relevées sur des édifices de référence.
Les modifications des percements d'origine, élargissement de la baie ou abaissement du niveau du linteau, seront interdites.

RÉSEAUX DE DISTRIBUTION - RÈGLE

Lorsqu'ils ne pourront pas être installés à l'intérieur du bâti, non visibles du domaine public, les compteurs EDF et de concessionaires doivent être encastrés dans la maçonnerie de la façade lorsque celle-ci est à l'alignement sur rue.
Leur implantation et leur protection seront réalisées en fonction de la composition des matériaux et des couleurs de la façade.

MUR DE CLÔTURE - RÈGLE

Les murs de clôture au même titre que les façades seront restaurés. Les maçonneries seront débarrassées des matériaux rapportés qui les dénaturent. Les parties altérées seront restaurées avec un matériau et une mise en oeuvre traditionnels : reprise de la brique en respectant sa nature et la nature des joints, relancis de moellons et rejointoiement au mortier de chaux…
Les chaperons, les éléments de modénature conservés serviront de référence pour toute restitution des dispositions anciennes.

Pour les cours, les murs de clôture seront d'une hauteur au moins égale à celle d'un niveau de bâti. On privilégiera la maçonnerie de moellon enduite.

PROFIL- RÈGLE

Les dispositions anciennes de toiture ainsi que les toitures modifiées qui n'altèrent ni la volumétrie d'origine du bâti ni la composition de ses façades, seront conservées.
Les toitures profondément modifiées pourront être restituées conformément aux dispositions relevées sur un bâti du même type architectural, en particulier dans le cas d'un remplacement complet de la charpente.

MATÉRIAUX- RÈGLE

Le choix du matériaux de couverture sera fait en fonction de la typologie architecturale et de l'époque de la construction.

Tuile plate
Les couvertures existantes en tuile plate en terre cuite seront conservées et restaurées.
Dans le cas où la tuile plate a été remplacée par un autre matériau (type tuile mécanique), la tuile plate en terre cuite petit moule (type 17 x 27cm ou 16 x 24cm) sera utilisée lors de la restauration de la couverture. Le nombre de tuiles au m2 devra être de 60 à 80 en fonction des dimensions des tuiles et du recouvrement.
Pour l'entretien et la restauration des couvertures en tuile plate en terre cuite, on privilégiera les techniques traditionnelles de mise en oeuvre de ce matériau : tuile faîtière, solin au mortier de chaux. Le faîtage sera réalisé au mortier de chaux teinté dans la masse, à embarrures et crêtes. Les arêtiers seront réalisés au mortier de chaux teinté dans la masse. Les rives devront être scellées et réalisées par des ruellées au mortier de chaux teinté dans la masse.
Lors de la restauration d'une couverture en tuile en terre cuite, les tonalités des tuiles seront panachées. La pose des tuiles s'effectuera de manière aléatoire en respectant les proportions des différentes tonalités dont l'une sera dominante. La couleur dominante sera déclinée dans les tonalités du brun- rouge.

Ardoise
Les couvertures existantes en ardoise naturelle seront conservées et restaurées.
L'entretien et la restauration des couvertures en ardoise naturelle seront exécutés avec des ardoises de même dimension et de même couleur.

Zinc, cuivre, plomb
Sur les versants de toiture à faible pente, les matériaux de couverture autorisés sont le zinc prépatiné, le cuivre et le plomb.

Capteurs solaires
La pose de capteurs solaires pourra être autorisée au cas par cas en tenant compte des contraintes techniques liées à leur efficience et des dispositions prises pour faciliter leur insertion dans l'environnement. Les capteurs solaires devront être intégrés sur les versants de toiture de manière à éviter les phénomènes de luisance qu'ils soient visibles ou non de l'espace public.

L'insertion des capteurs solaires dans l'environnement pourra notamment favoriser:

- le respect des pentes de toitures existantes,
- le respect des travées de façade sur lesquelles les panneaux de capteurs pourront être axés,
- une implantation en partie haute ou basse des versants,
- la recherche de solutions discrètes quant au choix des éléments de fixation. On évitera notamment les éléments de couleur blanche.

PERCEMENT- RÈGLE

Les dispositions anciennes de lucarne seront conservées, restituées ou proposées pour redonner du caractère à un bâti dénaturé. Les lucarnes anciennes conservées serviront de référence.

Dans le cas du remplacement d'anciennes tabatières par des fenêtres de toit encastrées, type velux, leur dimension ne pourra être supérieure à celle des fenêtres du dernier étage sous toiture avec lesquelles elles se composent, la largeur maximum étant fixée à 78cm.
Leur implantation respectera le rythme des travées de la façade et leur nombre sera inférieur au nombre des travées. Elles ne devront pas être en saillie par rapport au plan de la toiture.

COLLECTE DES EAUX PLUVIALES - RÈGLE

La collecte des eaux pluviales sera la plus rationnelle possible afin de ne pas multiplier les évacuations.
Collecte et évacuation des eaux pluviales seront en zinc, cuivre ou fonte.

SOUCHES DE CHEMINÉE - RÈGLE

Les souches traditionnelles seront conservées et restaurées dans leur dimension, forme et matériaux car elles participent de la qualité du paysage urbain.

ANTENNES - RÈGLE

Les antennes sur mâts et antennes paraboliques ne sont autorisées que dans le cas où elles ne sont pas visibles du domaine public. Si cette implantation n'est pas possible, la discrétion maximale sera recherchée, par l'implantation, le matériau et la couleur.
Dans tous les cas, l'implantation en façade est proscrite.

RÈGLE

Les menuiseries seront homogènes sur la totalité du bâti. Elles seront peintes dans les tonalités des couleurs traditionnelles utilisées à Sceaux, les finitions bois, lazure ou vernis, étant proscrites.

Fenêtres et portes

La restauration ou le remplacement des fenêtres et portes, s'effectuera suivant les dispositions de menuiserie contemporaines de la construction du bâti ou d'après celles d'un bâti de même type pris en référence.
Les portes cochères devront être en bois.
Les menuiseries en matériau moderne de substitution seront autorisées sous réserve de respecter :
- les dispositions traditionnelles des fenêtres et des portes,
- les dimensions et les profils des menuiseries traditionnelles,
- les dimensions des clairs de vitrage.

La pose en rénovation est à proscrire.

Contrevents

La restauration ou le remplacement des contrevents s'effectuera suivant les dispositions anciennes encore en place ou d'après les menuiseries d'un bâti de même type pris en référence.
Les volets roulants seront autorisés sous réserve que le tambour d'enroulement soit fixé à l'intérieur de la maçonnerie et ne soit pas en saillie dans le tableau de la baie. Il pourra être masqué par un lambrequin.
En l'absence de contrevent, on privilégiera pour l'occultation des baies, les persiennes métalliques se repliant dans le tableau de la baie. Les contrevents à écharpe seront interdits.

ILLUSTRATIONS

Rue Houdan et rue des Ecoles. Exemples d'altération de la façade avec des menuiseris en PVC établis à la place des traditionelles menuiserie en bois.

FERRONNERIE - RÈGLE

La restauration des éléments altérés, le remplacement ou la restitution d'ouvrages de ferronnerie s'effectuera suivant les dispositions anciennes conservées.
Après brossage, décapage et traitement anti-corrosion, les ouvrages de ferronnerie seront protégés par une peinture dont la tonalité sera choisie dans la palette des couleurs traditionnelles de Sceaux.

La mise en valeur de l'espace public et l'amélioration du cadre de vie sont étroitement liées au traitement des fronts de rue. Les alignements de façades le long des voies dans lesquelles s'insèrent les vitrines commerciales créent un ordre continu dans lequel des jeux de lignes verticales et horizontales définissent une trame. Aussi, l'aménagement des devantures commerciales, notamment dans le centre-ville, doit-il se faire dans le respect de l'immeuble dans lequel il s'insère et exige à ce titre d'être réglementé.

RÈGLE

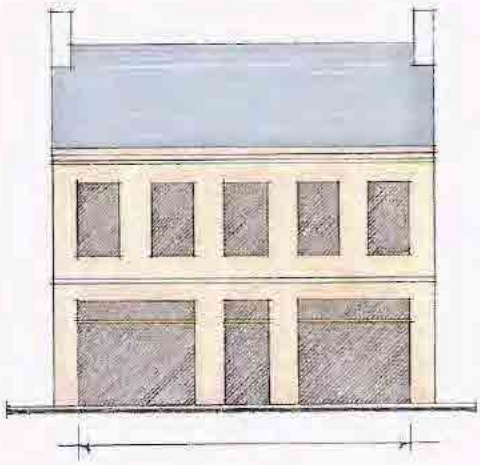
Tout projet de devanture commerciale devra être présenté sur l'immeuble support entièrement dessiné, et accompagné des photos des deux immeubles contigus.
En hauteur, l'emprise maximum sera limitée au niveau du plancher haut du rez-de-chaussée. En largeur, dans le cas de percement des étages en travées régulières, l'emprise maximum sera limitée au niveau des fenêtres des dernières travées de l'étage. Dans le cas de percement irrégulier des étages, les devantures seront implantées au maximum à 30 cm pour les devantures en feuillure et à 15 cm pour les devantures en applique des limites latérales.

Dans le cas où plusieurs immeubles contigus sont affectés à une même activité, le rez-de-chaussée de chaque unité parcellaire sera traitée indépendamment pour laisser apparaître le rythme vertical du découpage parcellaire. La devanture sera recoupée par des éléments menuisés ou maçonnés afin de créer un rythme en harmonie avec les trumeaux et les baies des différentes façades.
Dans tous les cas où la maçonnerie du rez-de-chaussée de l'immeuble aura été réalisée pour être vue, les devantures seront réalisées en feuillure laissant apparents les piédroits et les piles de l'immeuble qui seront traités dans le même matériau et dans la continuité de la façade.
La devanture sera implantée dans l'épaisseur de la façade en retrait du nu de la façade, avec un minimum de 10 à 15 cm, afin de mettre en valeur le traitement de la maçonnerie.
Les encadrements seront réalisés soit en bois peint, soit en métal peint, dans des proportions en rapport avec celles des autres menuiseries de l'immeuble.
Dans ce cas, les caissons abritant unegrille ou un store banne seront obligatoirement pris en tableau ou en intérieur. Les caissons en saillie par rapport à la maçonnerie de l'immeuble sont à proscrire.

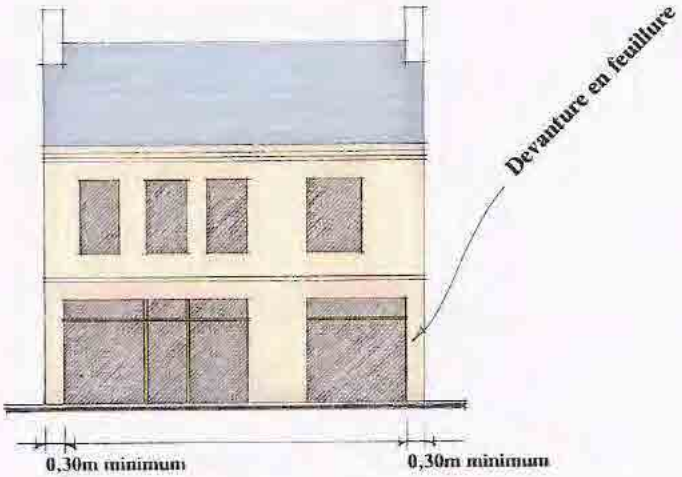
Si la maçonnerie de l'immeuble n'a pas été réalisée pour être vue, la devanture sera appliquée sur la façade et sera constituée d'un ensemble menuisé, en bois ou en métal.
Elle sera implantée à 15 cm minimum des façades mitoyennes afin de dégager le passage d'une descente d'eaux pluviales et de marquer le rythme des façades successives.
La saillie maximum par rapport au nu de l'immeuble sera de 15 cm pour les pilastres et de 20 cm pour les entablements, bandeaux, caissons de volets roulants ou stores bannes.
Les appareils de conditionnement de l'air ne seront en aucun cas en saillie par rapport aux façades ou vitrines. Ils seront encastrés et dissimulés par une grille qui entre dans la composition du projet.
Pour les systèmes d'occultation et fermetures anti-effraction, on optera pour des systèmes ajourés (grilles en ferronnerie, rideaux métalliques ajourés…) laissant la vitrine visible et éclairée.
Les enseignes seront conformes au règlement local de publicité. Leur pose ne devra ni détruire, ni masquer la modénature et autres décors de la façade. Elles ne devront pas obstruer les ouvertures existantes.

La dimension de l'enseigne appliquée sur la façade n'excédera pas celle de la baie commerciale.
La limite supérieure de l'enseigne restera en dessous des appuis des baies du 1er étage.
Une seule enseigne en drapeau est autorisée par commerce (deux enseignes pour les bâtiments d'angle)

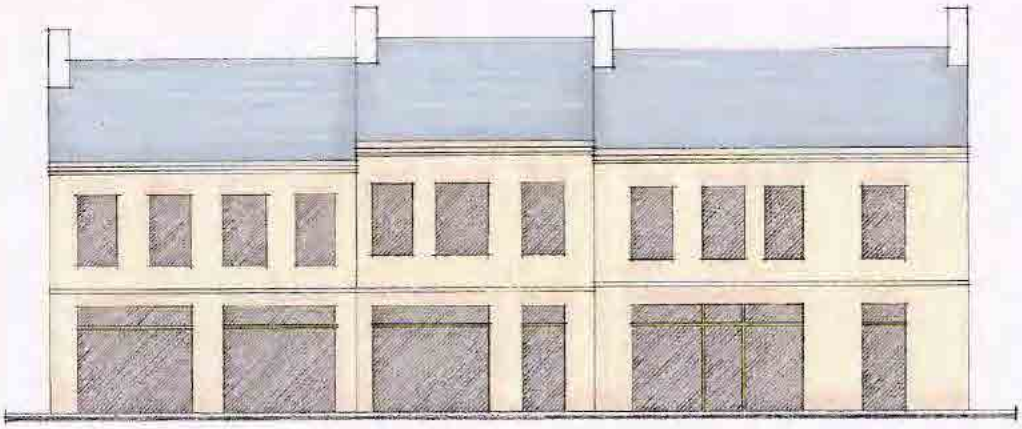
ILLUSTRATIONS



Percements réguliers à l'étage
Emprise maximum de la devanture



Percements irréguliers à l'étage
Emprise maximum de la devanture



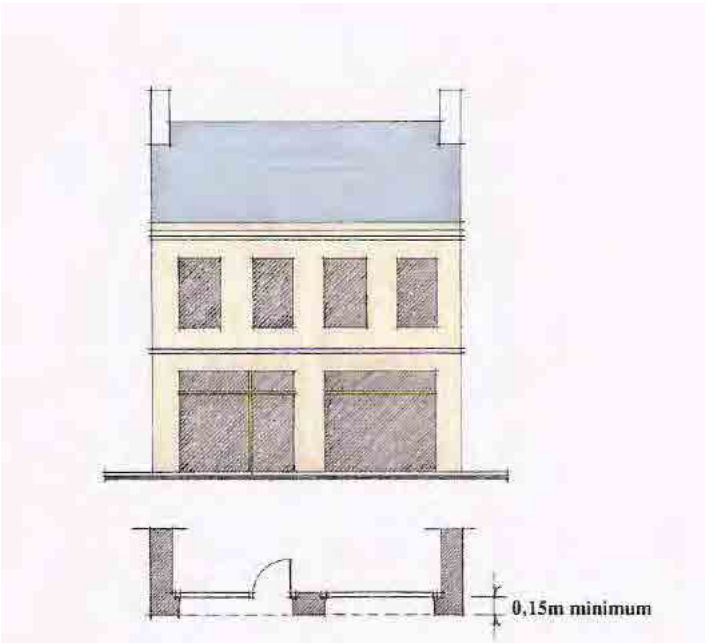
Respect des rythmes des percements d'étage
Devanture commerciale en rez-de-chaussée

L'implantation des devantures commerciales contribuent à la mise en valeur des immeubles de la rue en s'appuyant sur les lignes de composition de leurs façades. Pour concevoir une devanture en rapport avec l'architecture de l'immeuble, on pourra prendre en considération les principes de composition de la façade existante : proportions entre les pleins et les vides, positions des axes des fenêtres des étages.
Le caractère de symétrie d'une façade pourra également être conforté par la composition de la devanture.

Le choix d'un type de devanture, en feuillure ou en applique, pourra s'apprécier en fonction du paysage général de la rue pour s'y insérer harmonieusement, et de la qualité de la façade de l'immeuble pour la mettre en valeur.

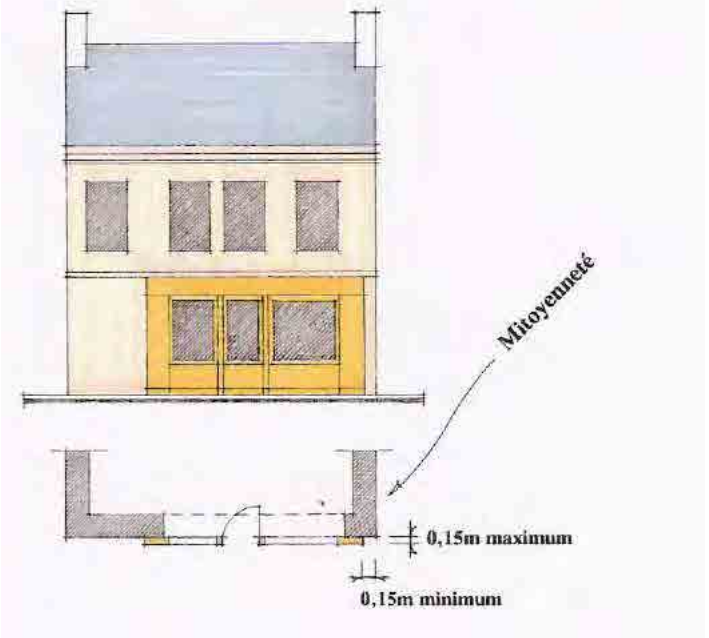
Devanture en feuillure

devanture en feuillure est en retrait par rapport à la façade. Elle s'inscrit dans l'encadrement des ouvertures du rez-de-chaussée.
Pour conserver l'unité de la façade de l'immeuble, les partie pleines, maçonnées, se prolongent au rez-de-chaussée jusqu'au niveau du sol, et le traitement de la maçonnerie, texture et couleur, est homogène sur l'ensemble de la façade



Devanture en applique

La devanture en applique est en saillie par rapport à la façade. Elle est constituée d'un habillage menuisé rapporté sur la façade.
La forme de la devanture s'appuie sur des rapports de proportion équilibrés entre les différents éléments : soubassement, pilastres ou caissons verticaux, bandeau ou entablement.
La devanture en applique ne masque pas le décor et la modénature de la façade. Elle prend place sous le bandeau-corniche et les appuis de fenêtre du premier étage de l'immeuble.



CLÔTURES ET VÉGÉTATION

CONTEXTE

Les clôtures sur les rues héritées de l'ancien bourg se caractérisent par des murs pleins maçonnés, ou par une grille barreaudée sur mur bahut.
La végétation en arrière plan de la clôture participe à l'occultation des vues de l'espace public vers la propriété privée, les plantes grimpantes pouvant coloniser la grille et déborder sur l'espace public en agrémentant le cadre de vie.

RÈGLE

Les murs de clôture pleins maçonnés sont constitués à l'identique du mur de façade de la propriété, la tête de mur est constituée d'un chaperon en pierre, de tuiles ou d'un zinc. La hauteur du mur de clôture n'excède pas la hauteur sous plafond du rez-de-chaussée attenant.
Les murs bahut surmontés d'une grille métallique ont une hauteur généralement comprise de 60 à 100cm constitué à l'identique du mur de façade de la propriété avec chaperon de pierre ou mortier. La grille barreaudée peut être doublée de panneaux de tôle festonné en partie haute, à la condition de maintenir un jour de 15cm au moins entre la tête de mur et le bas du panneau tandis que le dessus du panneau est à 15cm sous le dessus de la grille. Les remplissages avec d'autres matériaux sont exclus, les vues pouvant être limitées par la végétation taillée ou en forme libre plantée en arrière plan dans la propriété. La hauteur totale de la clôture n'excède pas 2.00 mètres.
Les percements de nouveaux accès ne doivent pas être plus large de 140cm pour un accès piétons en maintenant l'intégrité du reste de la clôture existante, sous réserve que le linéaire de tous les ouvrants une fois les nouvelles ouvertures réalisées n'excède pas le tiers du linéaire de la clôture. Le percement du mur de clôture pour un accès automobile est à éviter.

ILLUSTRATIONS

SECTEUR TISSU PAVILLONNAIRE HOMOGÈNE

RÉSEAU VIAIRE ET AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

CONTEXTE

Le réseau viaire qui dessert le tissu pavillonnaire homogène de Sceaux a été constitué graduellement au début du XX°siècle et irrigue des parcelles de tailles limitées, qui s'établissent le long de voies étroites aux tracés pour la plupart rectilignes. La largeur réduite des trottoirs ne permet pas de plantations sur l'espace public. L'usage de la voiture occupe fortement l'espace public.

RÈGLE

Les trottoirs sont en asphalte ou enrobé rouge entre la clôture et la bordure de trottoir, les passages charretiers y compris. La chaussée est en béton bitumineux rouge et les rampants des passages protégés sont en pavés ou en béton bitumineux.
La végétation est plantée dans le sol sans rehausse, les jardinières sont possibles en bacs en bois, en terre cuite ou imitation en résine.
Les mobiliers ont les deux teintes en usage dans la commune (« rouge vin » RAL3005 et « gris fer » RAL7011), leur compacité est la plus réduite possible, les poteaux de la signalisation directionnelle sont gris.
Les trappes de sol et grilles d'arbres sont en fonte d'acier non peinte.

ILLUSTRATIONS

Trottoir en enrobé rouge

Chaussée en béton bitumineux rouge

Plantations en pleine terre

Trappes de sol en fonte d'acier

INSERTION DES CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSION DU BÂTI EXISTANT

PARCELLAIRE

La majorité des parcelles situées dans le tissu pavillonaire homogène présente un plan rectangulaire allongé. Ce découpage parcellaire a eu lieu à la fin du 19ème siècle et au début du 20ème siècle. Certaines de ces parcelles sont traversantes (entre la rue Bertron et le boulevard Desgranges), d'autres comportent une limite mitoyenne en fond de parcelle (rue du Lycée). Si la régularité de la forme parcellaire est avérée, en revanche les formes architecturales sont diverses. Le bâti a été construit au coup par coup, à des époques différentes, et certaines parcelles ont aussi pu faire l'objet de démolition/reconstruction.

Parcelles traversantes

Parcelles avec fond de parcelle mitoyen

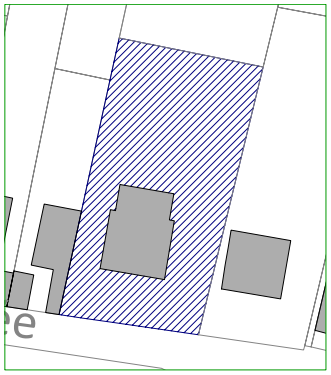
TYPES D'IMPLANTATION DU BÂTI

Trois types d'implantation du bâti sur les parcelles ont pu être identifiées.

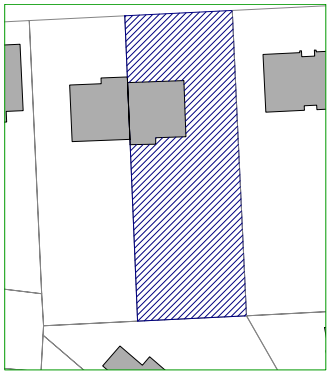
Le bâti principal n'est pas adossé aux limites séparatives latérales. Centré ou non, la maison permet une circulation sur son pourtour. Le plus souvent elle est placée en retrait par rapport à la rue. (Type 1)

Le bâti principal est adossé à l'une des limites séparatives latérales. Il peut être implanté en retrait par rapport à la rue ou être implanté à l'alignement sur la rue. (Type 2)

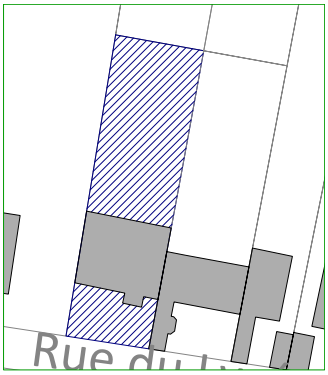
Le bâti principal est implanté d'une limite séparative latérale à l'autre. Il peut être implanté, dans de rares cas, à l'alignement sur la rue ou bien le plus souvent en retrait. (Type 3)



Type 1. Rue du Lycée, bâti centré.



Type 2. Rue Bertron, bâti adossé à une limite séparative latérale.



Type 3. Rue du Lycée, bâti entre limites séparatives latérales.

RÉGLES GÉNÉRALES

Le principe de base de la préservation et de la mise en valeur du patrimoine urbain et architectural dans le secteur pavillonnaire tient à l'implantation du bâti. La diversité représentée dans le secteur doit être maintenue.

Lorsque le bâti existant est conservé, la façade ne doit pas en être altérée. Toute extension doit être au minimum placée en retrait de la façade principale, afin de ne pas nuire à la lisibilité du bâti ancien.

Rue du Lycée.
Exemple d'implantation de l'extension au devant de la façade, la lecture est ici totalement altérée.

De manière générale, les extensions contemporaines devront adopter de préférence des structures légères (acier, bois, verre, etc.…) et éviter les structures maçonnées, hormis pour les fondations et soubassements. Ce principe est destiné à afficher une claire démarcation entre le bâti d'origine, généralement en maçonnerie, et le bâti contemporain et favoriser la création et l'innovation architecturale.

Exemple d'une structure légére, rue du Lycée.

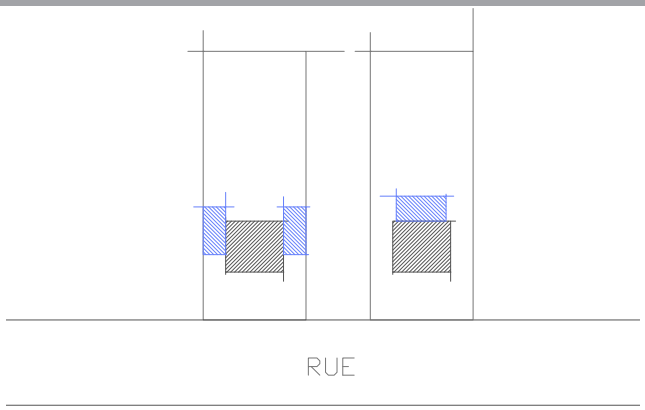
RÈGLE POUR LES PARCELLES DU TYPE 1

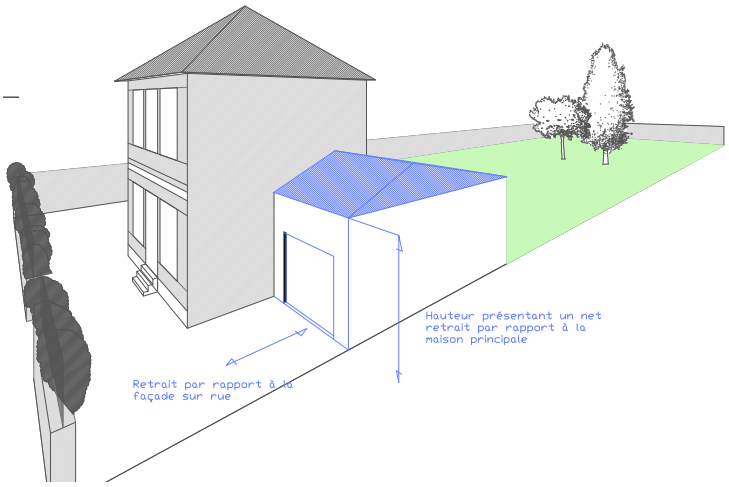
Le type d'implantation n°1 concerne toutes les parcelles sur laquelle le bâti n'est adossée sur aucune limite séparative.

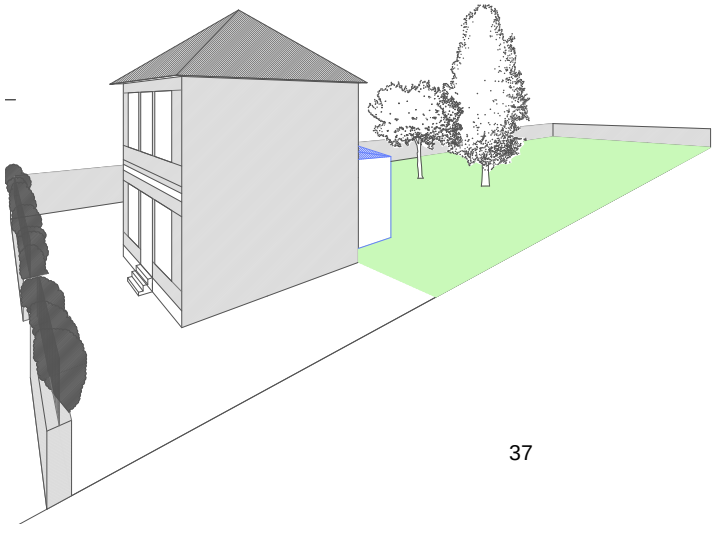
L'objectif essentiel est de préserver la composition, voire la symétrie qui peut exister dans l'implantation du bâti. La construction d'une extension se fera donc en préservant cette composition. Deux formes sont possibles. Soit les extensions sont disposées de part et d'autre de la maison principale avec retrait par rapport à la façade pour ne pas créer un ensemble monobloc. Soit elles sont construites sur la façade arrière de la maison, avec une largeur légèrement inférieure à celle de la maison principale pour préserver la lisibilité du bâti ancien.

ILLUSTRATIONS

Croquis en plan et en perspectives axonométriques des types d'implantation possible pour une extension contemporaine.







Rue du Lycée. Exemple d'une extension contemporaine établie sur pilotis au revers de l'édifice ancien. La continuité est assurée, la lisibilité de la façade n'est pas altérée.

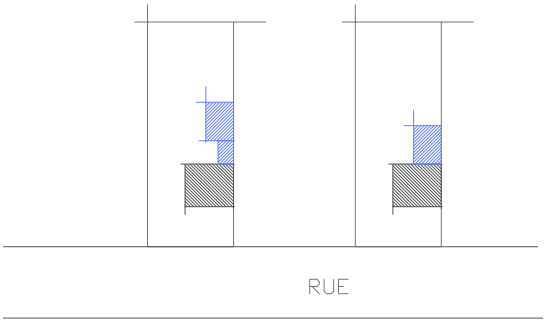
RÈGLE POUR LES PARCELLES DU TYPE 2

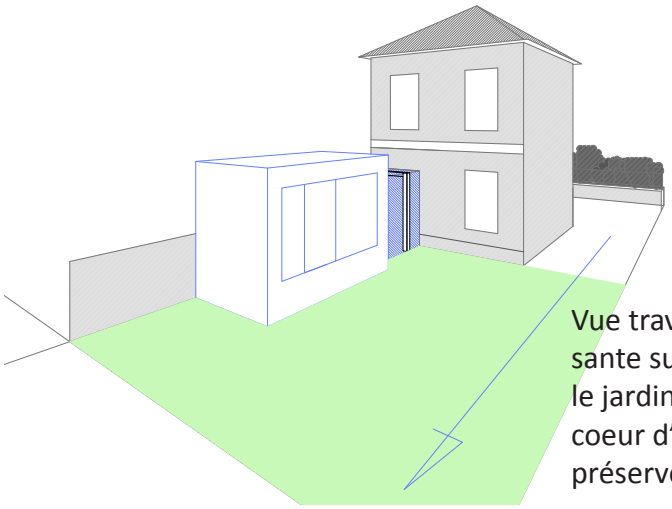
Le type d'implantation n°2 concerne toute parcelle sur laquelle le bâti est adossé sur l'une des deux limites séparatives latérales. Le bâti peut être implanté à l'alignement ou en retrait par rapport à la rue.

La construction de l'extension dans ce cas de figure devra s'effectuer de manière privilégiée latéralement le long de la limite séparative contre laquelle le bâti existant est déjà adossé. Elle pourra se démarquer de la maison principale au moyen d'une galerie ou d'un espace de passage, afin de bien dissocier les deux ensembles. En revanche le passage laissé libre le long de l'autre limite séparative sera strictement préservé.

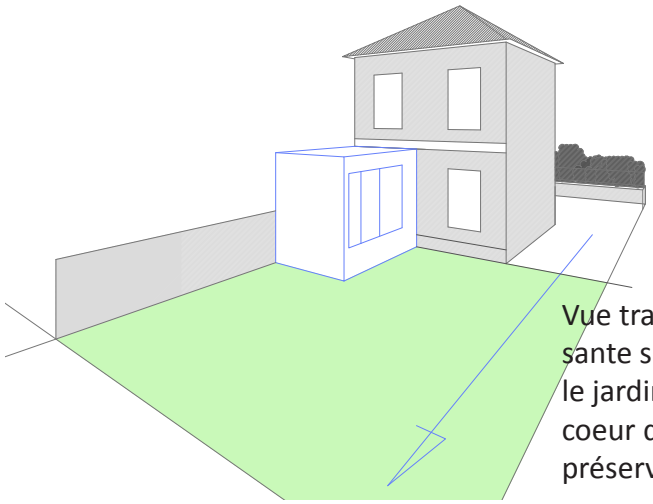
ILLUSTRATIONS

Croquis en plan et en perspective axonométrique des types d'implantation priviliégiés pour une extension contemporaine.





Vue traversante sur le jardin en coeur d'îlot à préserver



Vue traversante sur le jardin en coeur d'îlot à préserver

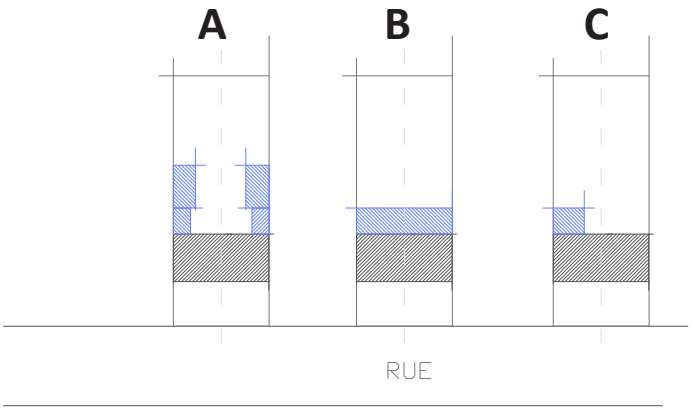
RÈGLE POUR LES PARCELLES DU TYPE 3

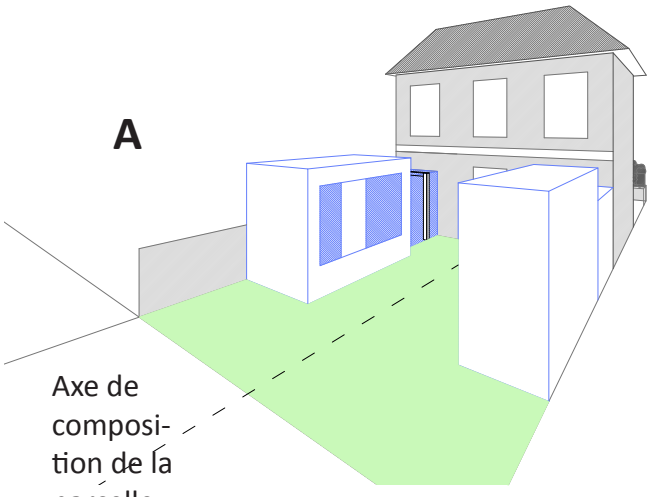
Le type d'implantation n°3 concerne toute parcelle sur laquelle le bâti est implanté entre les deux limites séparatives latérales, il n'existe plus d'allée vers le fond de la parcelle. Le bâti peut être implanté à l'alignement sur rue ou en retrait.

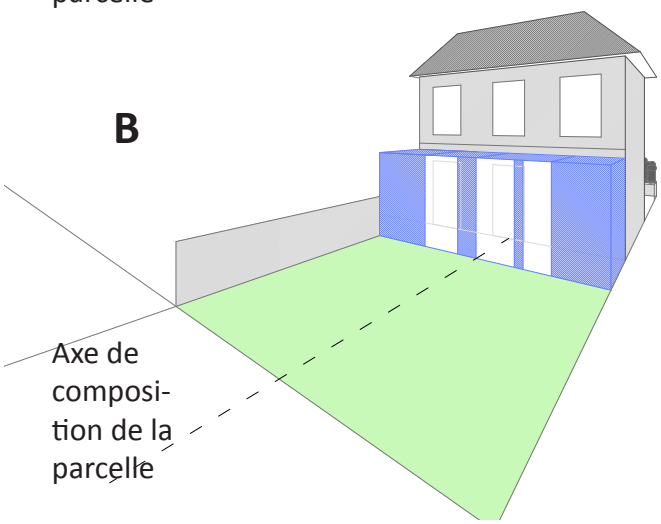
L'extension sera établie en arrière du bâtiment principal. Elle devra respecter l'axe de composition du bâti, par conséquent son implantation pourra s'effectuer le long ou entre les limites séparatives latérales. La nouvelle construction pourra se démarquer de manière privilégiée du bâti principal par une galerie ou un espace de passage afin de dissocier les deux ensembles.

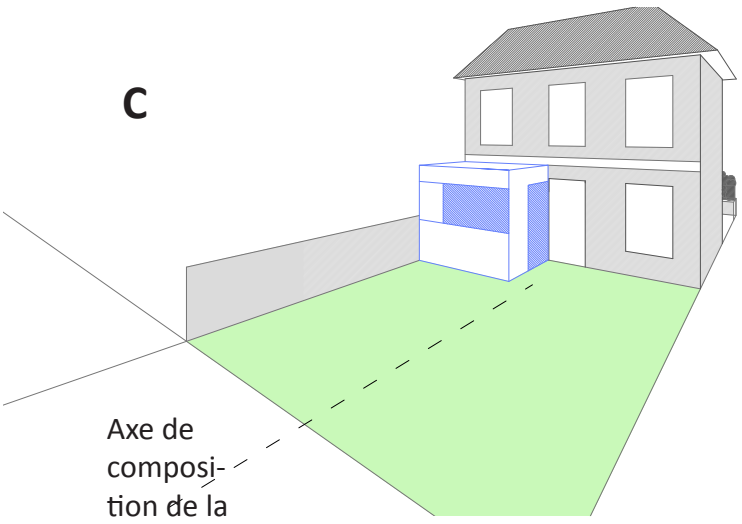
ILLUSTRATIONS

Croquis en plans et en perspective axonométrique des types d'implantation possibles pour une extension contemporaine.









COMPOSANTES ARCHITECTURALES

RÈGLE

Un bâti dont les dispositions architecturales anciennes ont été altérées, ne pourra pas faire l'objet de transformations ou modifications que si elles ne compromettent pas une restitution ultérieure des dispositions architecturales anciennes.

Ces travaux devront se réaliser, dans tous les cas, en harmonie de couleurs et de mise en oeuvre avec les matériaux traditionnels. La restitution des dispositions anciennes pourra être imposée.

Dans le cas des extensions du bâti existant, les constructions neuves devront:

- soit rester dans la volumétrie de l'architecture en place, dans l'idée d'une homogénéïsation de l'ensemble et du renforcement d'une entité unique et cohérente,
- soit jouer sur le contraste de volumétrie et des matériaux afin de pouvoir offrir une alternative plus contemporaine clairement identifiable.

MATÉRIAUX - RÈGLE

Dans le cas de travaux de ravalement de façade, les maçonneries seront débarrassées des matériaux rapportés qui les dénaturent. Les parties d'édifice ou détails d'architecture altérés, appuis de fenêtre, éléments de modénature, seront restaurés avec un matériau et une mise en oeuvre traditionnels.
Les éléments de modénature conservés serviront de référence pour toute restitution des dispositions architecturales anciennes.

L'isolation par l'extérieur constitue une intervention délicate sur le bâti ancien. Au delà de l'aspect esthétique, elle a pour effet de confiner les maçonneries traditionelles anciennes en les empêchant de respirer et peut par conséquent générer des pathologies dont elle empêche la perception.L'isolation par l'extérieur sera en particulier à éviter dans les cas où les façades des maisons et immeubles sont en maçonnerie apparente, brique ou pierre, et présentent une modénature avec des effets décoratifs.

Façades de maisons et immeubles en maçonnerie apparente (brique ou pierre)

La restauration de la maçonnerie en partie courante s'effectuera par relancis. Lorsque la maçonnerie a fait l'objet d'un rejointoiement non conforme aux dispositions d'origine, le dégarnissage des joints sera réalisé avec soin pour éviter les épaufrures. Le mortier de rejointoiement sera compatible avec les dispositions anciennes encore en place.
Les effets décoratifs de la modénature en pierre de taille, en brique émaillée ou en céramique, seront conservés.
Le traitement des façades en meulière devra retrouver son aspect d'origine, tant par la polychromie de la meulière que par la couleur des joints, souvent teintés par la brique pilée, et parfois par le rajout d'éclats de meulière et de silex quand il s'agit de rocaillage.

Façades de maisons et immeubles en ciment ou enduit granito

Les parties altérées seront restaurées avec un ciment et une mise en oeuvre identiques à celle d'origine. On veillera notamment à employer un ciment dont l'aspect, la finition et la couleur sont proches de celui d'origine. Les éventuels éléments de modénature moulés seront également conservés, restaurés voire restitués.

PERCEMENTS - RÈGLE

Les percements d'origine, ainsi que ceux modifiés qui n'altèrent pas la composition de la façade, seront conservés.
Les percements profondément modifiés qui nuisent à la composition de la façade pourront être restitués d'après les traces éventuellement conservées de leur disposition d'origine, ou conformément aux dispositions relevées sur des édifices de référence.
Les modifications des percements d'origine, élargissement de la baie ou abaissement du niveau du linteau, seront interdites.

RÉSEAUX DE DISTRIBUTION - RÈGLE

Lorsqu'ils ne pourront pas être installés à l'intérieur du bâti, non visibles du domaine public, les compteurs EDF et de concessionaires doivent être encastrés dans la maçonnerie de la façade lorsque celle-ci est à l'alignement sur rue.
Leur implantation et leur protection seront réalisées en fonction de la composition des matériaux et des couleurs de la façade.

MUR DE CLÔTURE - RÈGLE

Les murs de clôtures au même titre que les façades seront restaurés. Les maçonneries seront débarrassées des matériaux rapportés qui les dénaturent. Les parties altérées seront restaurées avec un matériau et une mise en oeuvre traditionnels : reprise de la brique en respectant sa nature et la nature des joints, relancis de moellons et rejointoiement au mortier de chaux…
Les chaperons, les éléments de modénature conservés serviront de référence pour toute restitution des dispositions anciennes.

PROFIL- RÈGLE

Les dispositions anciennes de toiture ainsi que les toitures modifiées qui n'altèrent ni la volumétrie d'origine du bâti ni la composition de ses façades, seront conservées.
Les toitures profondément modifiées pourront être restituées conformément aux dispositions relevées sur un bâti du même type architectural, en particulier dans le cas d'un remplacement complet de la charpente.

MATÉRIAUX- RÈGLE

Le choix du matériaux de couverture sera fait en fonction de la typologie architecturale et de l'époque de la construction.

Tuile plate
Les couvertures existantes en tuile plate en terre cuite seront conservées et restaurées.
Dans le cas où la tuile plate a été remplacée par un autre matériau (type tuile mécanique), la tuile plate en terre cuite petit moule (type 17 x 27cm ou 16 x 24cm) sera utilisée lors de la restauration de la couverture. Le nombre de tuiles au m2 devra être de 60 à 80 en fonction des dimensions des tuiles et du recouvrement.
Pour l'entretien et la restauration des couvertures en tuile plate en terre cuite, on privilégiera les techniques traditionnelles de mise en oeuvre de ce matériau : tuile faîtière, solin au mortier de chaux.
Le faîtage sera réalisé au mortier de chaux teinté dans la masse, à embarrures et crêtes. Les arêtiers seront réalisés au mortier de chaux teinté dans la masse. Les rives devront être scellées et réalisées par des ruellées au mortier de chaux teinté dans la masse.
Lors de la restauration d'une couverture en tuile en terre cuite, les tonalités des tuiles seront panachées. La pose des tuiles s'effectuera de manière aléatoire en respectant les proportions des différentes tonalités dont l'une sera dominante. La couleur dominante sera déclinée dans les tonalités du brun- rouge.

Ardoise
Les couvertures existantes en ardoise naturelle seront conservées et restaurées.
L'entretien et la restauration des couvertures en ardoise naturelle seront exécutés avec des ardoises de même dimension et de même couleur.

Zinc, cuivre, plomb
Sur les versants de toiture à faible pente, les matériaux de couverture autorisés sont le zinc prépatiné, le cuivre et le plomb.

Capteurs solaires
La pose de capteurs solaires pourra être autorisée au cas par cas en tenant compte des contraintes techniques liées à leur efficience et des dispositions prises pour faciliter leur insertion dans l'environnement. Les capteurs solaires devront être intégrés sur les versants de toiture de manière à éviter les phénomènes de luisance qu'ils soient visibles ou non de l'espace public.

L'insertion des capteurs solaires dans l'environnement pourra notamment favoriser:

- le respect des pentes de toitures existantes,
- le respect des travées de façade sur lesquelles les panneaux de capteurs pourront être axés,
- une implantation en partie haute ou basse des versants,
- la recherche de solutions discrètes quant au choix des éléments de fixation. On évitera notamment les éléments de couleur blanche.

PERCEMENT- RÈGLE

Les dispositions anciennes de lucarne seront conservées, restituées ou proposées pour redonner du caractère à un bâti dénaturé. Les lucarnes anciennes conservées serviront de référence.

Dans le cas du remplacement d'anciennes tabatières par des fenêtres de toit encastrées, type velux, leur dimension ne pourra être supérieure à celle des fenêtres du dernier étage sous toiture avec lesquelles elles se composent, la largeur maximum étant fixée à 78cm.
Leur implantation respectera le rythme des travées de la façade et leur nombre sera inférieur au nombre des travées. Elles ne devront pas être en saillie par rapport au plan de la toiture.

COLLECTE DES EAUX PLUVIALES - RÈGLE

La collecte des eaux pluviales sera la plus rationnelle possible afin de ne pas multiplier les évacuations.
Collecte et évacuation des eaux pluviales seront en zinc, cuivre ou fonte.

SOUCHES DE CHEMINÉE - RÈGLE

Les souches traditionnelles seront conservées et restaurées dans leur dimension, forme et matériaux car elles participent de la qualité du paysage urbain.

ANTENNES - RÈGLE

Les antennes sur mâts et antennes paraboliques ne sont autorisées que dans le cas où elles ne sont pas visibles du domaine public. Si cette implantation n'est pas possible, la discrétion maximale sera recherchée, par l'implantation, le matériau et la couleur.
Dans tous les cas, l'implantation en façade est proscrite.

RÈGLE

Les menuiseries seront homogènes sur la totalité du bâti. Elles seront peintes dans les tonalités des couleurs traditionnelles utilisées à Sceaux, les finitions bois, lazure ou vernis, étant proscrites.

Fenêtres et portes

La restauration ou le remplacement des fenêtres et portes, s'effectuera suivant les dispositions de menuiserie contemporaines de la construction du bâti ou d'après celles d'un bâti de même type pris en référence.
Les menuiseries en matériau moderne de substitution seront autorisées sous réserve de respecter :
- les dispositions traditionnelles des fenêtres et des portes,
- les dimensions et les profils des menuiseries traditionnelles,
- les dimensions des clairs de vitrage.

La pose en rénovation est à proscrire.

Contrevents

La restauration ou le remplacement des contrevents s'effectuera suivant les dispositions anciennes encore en place ou d'après les menuiseries d'un bâti de même type pris en référence.
Les volets roulants seront autorisés sous réserve que le tambour d'enroulement soit fixé à l'intérieur de la maçonnerie et ne soit pas en saillie dans le tableau de la baie. Il pourra être masqué par un lambrequin.
En l'absence de contrevent, on privilégiera pour l'occultation des baies, les persiennes métalliques se repliant dans le tableau de la baie. Les contrevents à écharpe seront interdits.

FERRONNERIE - RÈGLE

La restauration des éléments altérés, le remplacement ou la restitution d'ouvrages de ferronnerie s'effectuera suivant les dispositions anciennes conservées.
Après brossage, décapage et traitement anti-corrosion, les ouvrages de ferronnerie seront protégés par une peinture dont la tonalité sera choisie dans la palette des couleurs traditionnelles de Sceaux.

MUR DE CLÔTURE - RÈGLE

Les murs de clôtures au même titre que les façades seront restaurés. Les maçonneries seront débarrassées des matériaux rapportés qui les dénaturent. Les parties altérées seront restaurées avec un matériau et une mise en oeuvre traditionnels : reprise de la brique en respectant sa nature et la nature des joints, relancis de moellons et rejointoiement au mortier de chaux…
Les chaperons, les éléments de modénature conservés serviront de référence pour toute restitution des dispositions anciennes.

Pour le bâti pavillonnaire isolé ou en lotissement, qui est implanté en retrait, on optera pour un mur bahut surmonté d'une grille ajourée. Dans les opérations d'habitat collectif, ce mur peut ne pas être surmonté d'une grille ou éventuellement se limiter à un grillage doublé de végétation.

Les percements d'origine des murs de clôture seront conservés. De nouveaux percements pourront être admis s'ils se révèlent indispensables à l'accessibilité de nouvelles constructions. Dans ce cas, ils seront réalisés à l'alignement du mur de clôture et l'encadrement sera réalisé avec les matériaux du mur de clôture.

CLÔTURES ET VÉGÉTATION

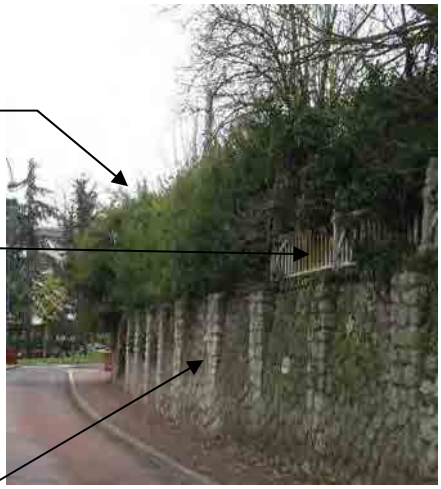
CONTEXTE

Les clôtures sur les rues du tissu pavillonnaire homogène se caractérisent par un mur bahut surmonté d'une grille. La végétation en arrière plan de la clôture participe à l'occultation des vues de l'espace public vers la propriété privée, les plantes grimpantes pouvant coloniser la grille et déborder sur l'espace public en agrémentant le cadre de vie.
Les murs de soutènement participent à l'écriture architecturale du bâti.
Les rues peuvent être plantées d'arbres en alignement, taillés ou laissés en forme libre.

RÈGLE

Les clôtures sur rue sont constituées d'un mur bahut, d'une hauteur généralement comprise de 50 à 100cm réalisé à l'identique du mur de façade de la propriété, la tête de mur est constituée d'un chaperon en pierre ou en mortier, surmonté d'une grille barreaudée qui peut être doublée de panneaux de tôle, à la condition de maintenir un jour de 15cm au moins entre la tête de mur et le bas du panneau tandis que le dessus du panneau est festonné et s'arrête à 15cm sous le dessus de la grille. Les remplissages avec d'autres matériaux sont exclus, les vues pouvant être limitées par la végétation taillée ou en forme libre plantée en arrière plan dans la propriété. La hauteur totale de la clôture n'excède pas 2 mètres.
Les murs de soutènement sont ouvragés avec la même typologie que le mur de la maison qu'il supportent et forment le socle de la propriété, le tout préfigurant le bâti qui se développe en contre-haut.
Les percements de nouveaux accès ne doivent pas être plus large de 140cm pour un accès piétons et 300cm pour un accès automobile en maintenant l'intégrité du reste de la clôture existante, sous réserve que le linéaire de tous les ouvrants une fois les nouvelles ouvertures réalisées n'excède pas le tiers du linéaire de la clôture.
Les plantes grimpantes ou les ramures des arbres des propriétés privées peuvent déborder sur le trottoir sans entraver le libre passage des piétons.

ILLUSTRATIONS

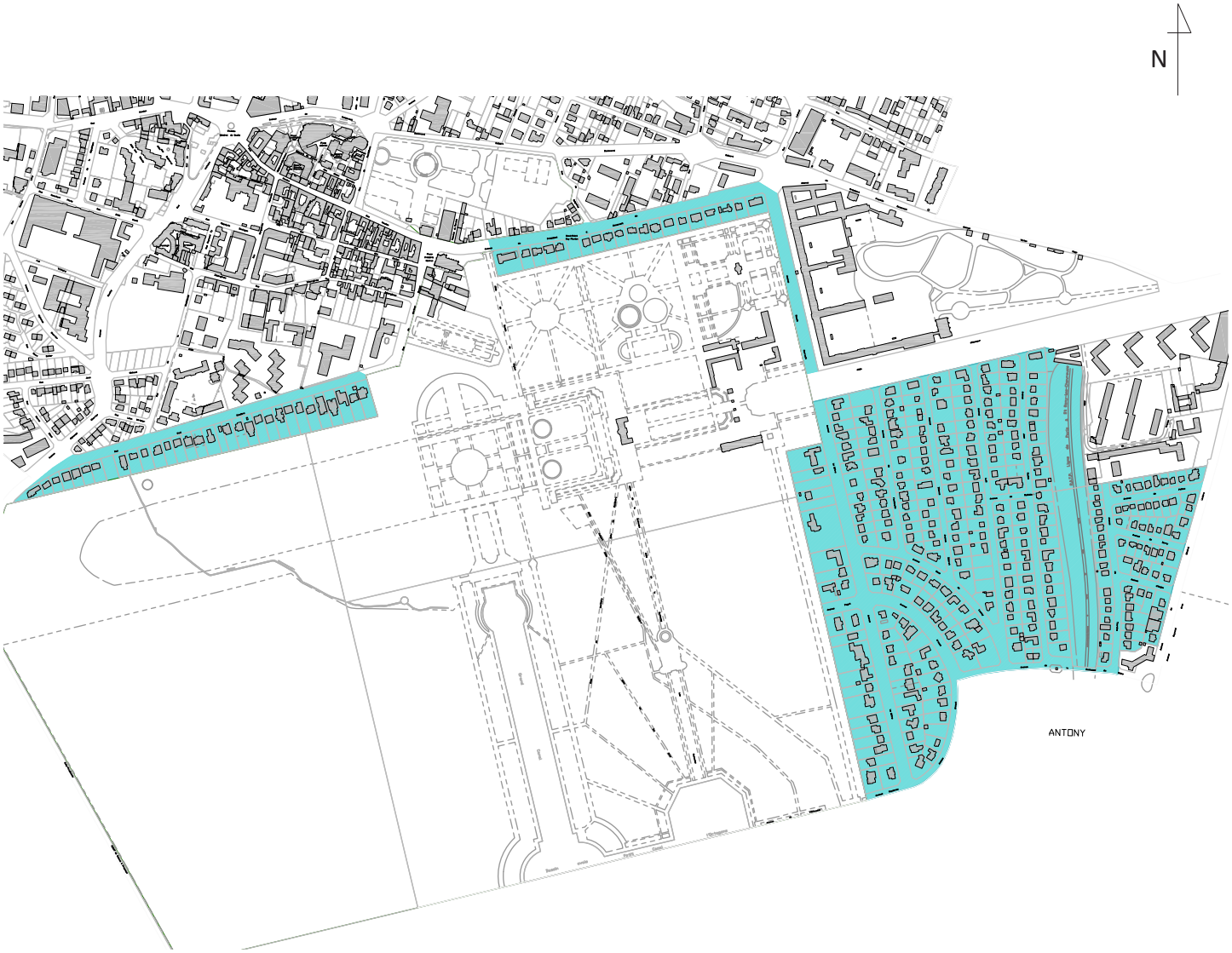


Végétation de la propriété débordant sur l'espace public

Grille avec végétation taillée en arrière de la clôture

Mur bahut de même nature que le mur de la maison

Mur bahut de même nature que le mur de la maison, formant le socle de la propriété



SECTEUR LOTISSEMENT DU PARC DE SCEAUX

RÉSEAU VIAIRE ET AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

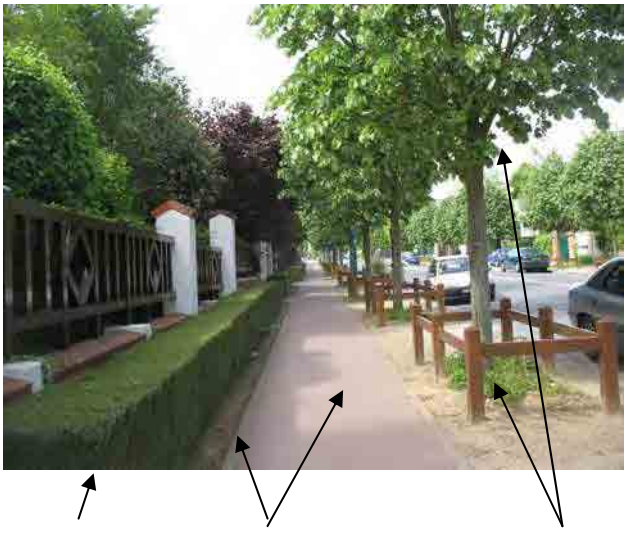
CONTEXTE

Le réseau viaire qui dessert le lotissement du parc de Sceaux a été dessiné au début du XX°siècle pour desservir de grandes parcelles établies le long de voies aux tracés amples et dégagent de larges espaces viaires agrémentés d'alignements d'arbres de chaque côté des rues et avenues. La présence du végétal est permanente, constituée — outre les alignements d'arbres — de terres pleins engazonnés ou plantés, tandis que les clôtures sont elles-mêmes contre plantées sur l'espace public d'une végétation basse.
Les épaisseurs végétales de ces rues et avenues doivent prédominer tout en permettant les différents modes de déplacements.

RÈGLE

Les trottoirs sont en enrobé rouge calés par une bordurette arasée et s'inscrivent entre la végétation basse (taillée ou en forme libre) présente contre le mur de clôture et l'alignement d'arbres sur terre plein planté ou engazonné. Les bordures de trottoirs sont en grés et les fils d'eau sont en pavés bâtards de grès jointoyés au mortier. La chaussée est en béton bitumineux rouge et les rampants des passages protégés sont en pavés.
Les arbres en alignement sont plantés dans le sol sans rehausse sur des terre-pleins engazonnés ou plantés de végétaux bas (plantes vivaces, plantes tapissantes), les bacs et jardinières sont exclus.
Les mobiliers ont les deux teintes en usage dans la commune (« rouge vin » RAL3005 et « gris fer » RAL7011), les poteaux de la signalisation directionnelle sont gris, les trappes de sol et grilles d'arbres sont en fonte d'acier non peint.

ILLUSTRATIONS



Végétation basse contre la clôture

Trottoir en enrobé rouge calé par des bordures arasées

Alignement d'arbres sur terre plein planté (plantes vivaces)

Bordure de trottoir et fil d'eau en pavés de grès bâtards

INSERTION DES CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSION DU BÂTI EXISTANT

ORIGINE DU LOTISSEMENT DU PARC DE SCEAUX

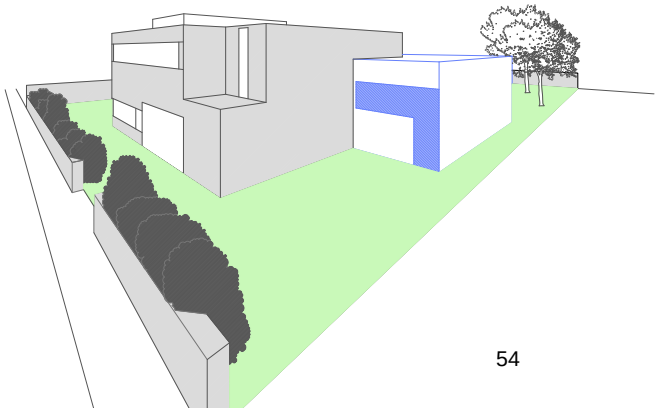
L'origine du lotissement du Parc de Sceaux remonte au rachat du domaine de Sceaux par l'Etat en 1923. Pour restaurer le château et le domaine, plusieurs parties du parc sont supprimées afin de créer un lotissement. Cette opération aura lieu en deux phases, la première concernant la partie Est du Parc le long de l'Allée d'Honneur, la seconde concerne deux bandes prises sur le parc le long de l'avenue Roosevelt et de la rue Paul Couderc. Ilots et parcelles sont découpés selon des formes très régulières. La grande majorité des maisons est implantée au centre de la parcelle, sans contact avec les limites séparatives latérales ou la limite séparative en fond de parcelle. L'architecture est le résultat d'initiatives privées d'ordre individuel favorisant une grande originalité et diversité stylistique. Le cahier des charges du lotissement date de 1930, il est aujourd'hui toujours en vigueur.

RÈGLE

Le parcellaire doit être préservé puisqu'il est la caractéristique du lotissement du Parc de Sceaux. Les divisions parcellaires ne pourront avoir pour effet que de revenir au découpage parcellaire d'origine du lotissement. Chaque maison bâtie est conçue comme un objet architectural unique sans lien avec les maisons environnantes. Les extensions contemporaines doivent faire partie de cet objet architectural, intégrer ses volumes, son répertoire stylistique. Les extensions adossées aux limites séparatives sont proscrites.

ILLUSTRATIONS

Avenue Le Nôtre. Exemple d'extensions s'intégrant au bâti ancien en gardant l'unité de l'objet architectural.



Présentation d'un principe d'implantation d'extension en lien avec le bâti existant.

COMPOSANTES ARCHITECTURALES

CONTEXTE

L'ensemble des interventions sur le lotissement du parc de Sceaux est réglementé par le cahier des charges en date de 1930, toujours en vigueur. L'installation de capteurs solaires n'étant pas pris en compte par ce cahier des charges, une prescription réglementaire les concernant est établie dans le cadre de la ZPPAUP

CAPTEURS SOLAIRES - RÈGLE

Capteurs solaires

La pose de capteurs solaires pourra être autorisée au cas par cas en tenant compte des contraintes techniques liées à leur efficience et des dispositions prises pour faciliter leur insertion dans l'environnement. Les capteurs solaires devront être intégrés sur les versants de toiture de manière à éviter les phénomènes de luisance qu'ils soient visibles ou non de l'espace public.

L'insertion des capteurs solaires dans l'environnement pourra notamment favoriser:

- le respect des pentes de toitures existantes,
- le respect des travées de façade sur lesquelles les panneaux de capteurs pourront être axés,
- une implantation en partie haute ou basse des versants,
- la recherche de solutions discrètes quant au choix des éléments de fixation. On évitera notamment les éléments de couleur blanche.

CLÔTURES ET VÉGÉTATION

CONTEXTE

Les clôtures sur les rues et avenues des lotissements du parc de Sceaux se caractérisent par une grille barreaudée ajourée sur mur bahut. La végétation en arrière plan de la clôture participe à l'occultation des vues de l'espace public vers la propriété privée, les plantes grimpantes pouvant coloniser la grille et déborder sur l'espace public en agrémentant le cadre de vie.
Le plus souvent les voies sont plantées d'arbres en alignement, taillés ou laissés en forme libre.

RÈGLE

Les clôtures sont constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximale d'un mètre au-dessus du sol réalisé à l'identique du mur de façade de la propriété, la tête de mur est constituée d'un chaperon. Il est surmonté d'une grille à claire-voie ayant un mètre de hauteur au minimum et 1.50 mètre au maximum, qui doit être homogène sur l'ensemble de la clôture, avec ou sans pilastre en maçonnerie dont la largeur ne pourra en aucun cas excéder 1 mètre. Les lices horizontales sont possibles si elles reprennent des éléments du bâti, la clôture devant être en harmonie avec le caractère architectural de la maison, de sorte que le mur de clôture préfigure le bâti.
La végétation taillée ou en forme libre ainsi que les plantes grimpantes plantées en arrière plan dans la propriété agrémentent la clôture et peuvent déborder sur l'espace public dans la mesure où elles n'entravent pas le passage des personnes et des véhicules. Le pied de mur de clôture peut être planté d'une frange végétale basse du côté de l'espace public.
Le percement d'accès ne doit pas être plus large de 140cm pour un accès piétons et 300cm pour un passage charretier, en maintenant l'intégrité du reste de la clôture existante, sous réserve que le linéaire de tous les ouvrants une fois les nouvelles ouvertures réalisées n'excède pas le quart du linéaire de la clôture.

ILLUSTRATIONS

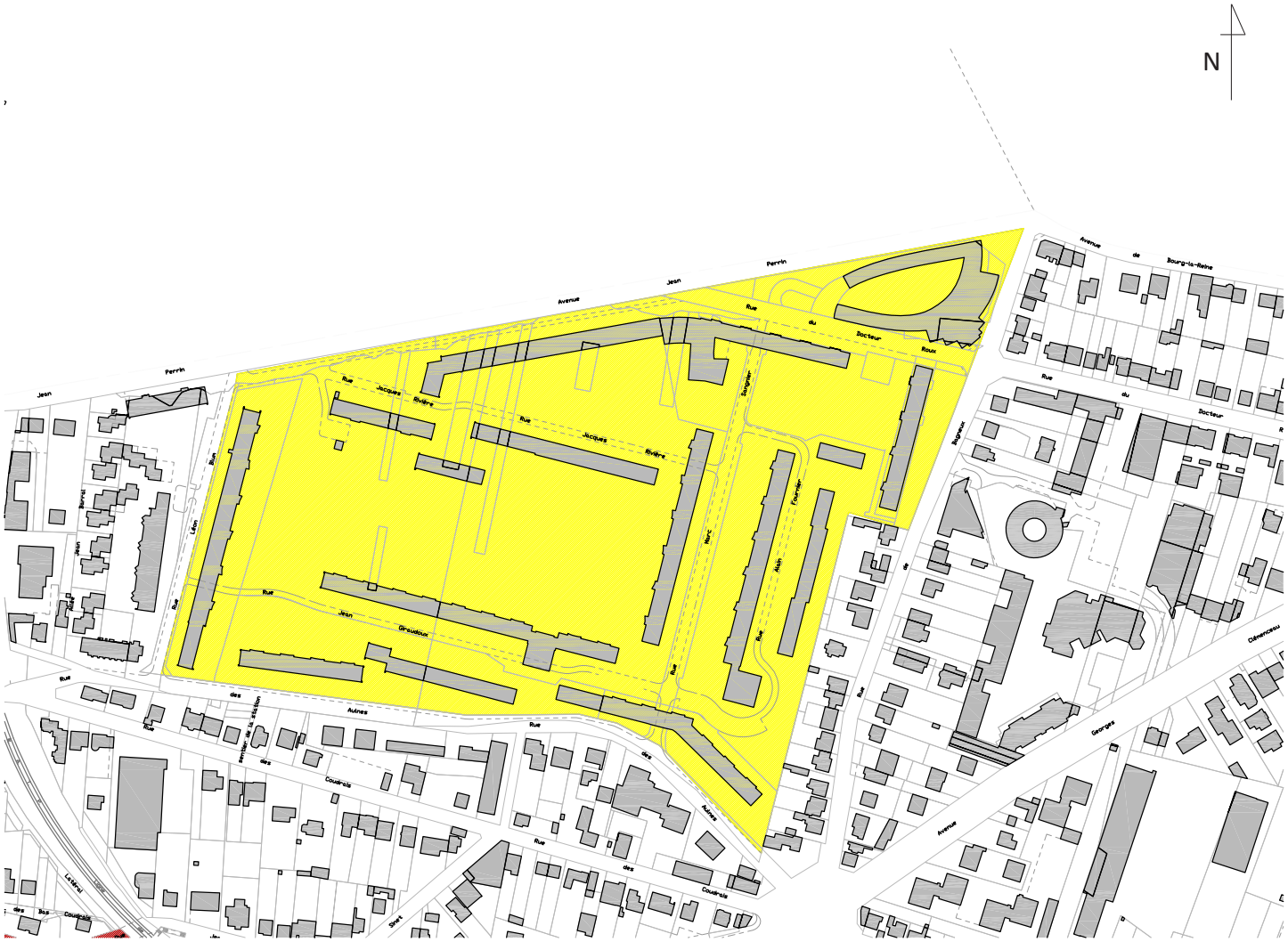
Végétation en arrière plan dans la propriété privée

Mur bahut constitué à l'identique du mur de façade, surmonté d'une grille barreaudée

Frange végétale basse côté espace public

Plantation d'arbustes ou de plantes vivaces en pied de mur du côté de la rue, végétation de la propriété débordant sur l'espace public

5 - PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR DE LA RÉSIDENCE DES BAS COUDRAIS



SECTEUR RÉSIDENCE DES BAS COUDRAIS

INSERTION DES CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSION DU BÂTI EXISTANT

CONTEXTE

La résidence des Bas-Coudrais forme un grand ensemble dont la composition du plan de masse associe diversité formelle du bâti et variété des espaces libres.
Les différentes typologies architecturales, tours, barres et maisons individuelles en bande s'inscrivent dans un équilibre de volumes qui rythment et ponctuent la composition urbaine d'ensemble.
Les espaces libres largement dimensionnés présentent une grande variété d'espaces de transition entre les volumes bâtis.
Les nombreux passages ménagés sous les immeubles favorisent les transparences visuelles, permettent de varier les cheminements et de rompre la linéarité des bâtiments.

RÈGLE

La composition urbaine d'origine du grand ensemble devra être préservée.

Les espaces libres du grand ensemble sont inconstructibles sauf dans le cas:
- de nouvelles constructions à vocation d'équipement public qui ne remettent pas en cause les principes de composition d'origine du plan de masse.
- d'édicules d'accompagnement tels que local à ordures, à vélo, boîtes aux lettres...

ILLUSTRATIONS

Diversité des formes architecturales: maisons en bande et barre. Variété des espaces libres: voie plantée et jardins ouverts. Passage sous immeuble: continuité du cheminement et transparence visuelle.

RÉSEAU VIAIRE ET AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES

CONTEXTE

Le réseau viaire de la résidence des Bas Coudrais s'inscrit sur un relief en légère déclivité, dessert les habitations et les équipements publics avec un jeu de dedans/dehors : les voiries vont graduellement de l'espace public communal vers l'intérieur de la résidence par des lieux très ouverts ou plus resserrés, des passages sous immeubles, et se ramifient au contact des constructions les plus basses. La circulation des voitures et des piétons s'effectue en parallèle sur des emprises différenciées. L'ensemble est accompagné d'une végétation polymorphe : pelouses ondulantes, bosquets de grands arbres, massifs d'arbustes au contact du bâti.
La mise en scène graduée des espaces extérieurs doit être ménagée, notamment lors des aménagements en relation avec les usages contemporains.

RÈGLE

Les ondulations du relief doivent être maintenues, les ouvrages de soutènement sont à exclure au profit de mouvements de terrain en plis doux et arrondis, qui permettent de ménager les co-visibilités entre deux espaces contigus et vers les lointains.
Le cheminement des piétons emprunte des traces directes qui s'inscrivent sur cette topographie, la circulation des voitures devant économiser les surfaces disponibles avec des aires de stationnement en poches de verdure préservant l'intégrité des grandes surfaces plantées. Les voiries en béton bitumineux, les trottoirs et chemins en enrobés ou sable stabilisé sont exempts d'obstacle, leurs aménagements prennent en compte les normes relatives à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.
Les opérations de résidentialisation évitent la mise en place de clôture au droit de l'espace public.
Le patrimoine végétal doit être géré en maintenant les formes arborées isolées ou groupées, en proscrivant la minéralisation des sols à l'aplomb de la ramure avant élagages qui, s'ils sont inévitables, doivent être réalisés selon la taille douce. Lors du remplacement de sujets dépérissants, les essences replantées sont choisies en fonction de leur développement par rapport à l'environnement bâti, minéral et aux cônes de vue.
Les massifs d'arbustes à fleurs en formes libres, avec feuillages caducs et persistants, accompagnent les entrées d'immeubles, et sont taillés après la floraison de chaque pied, la taille systématique au taille-haie étant proscrite. Les clôtures sur la voie publique sont réalisées avec une lice normande double, contre plantée d'arbustes à fleurs ou de haies de végétaux persistants taillées.
Les mobiliers sont établis sur les sols minéraux en limite des espaces plantés, la poly-fonctionnalité doit être systématiquement recherchée, les teintes sont neutres. Les pares vues et abris sont accompagnés par la végétation, les clôtures et contrôles d'accès s'inscrivent en mettant en valeur la composition d'ensemble de la résidence, en évitant son morcellement.

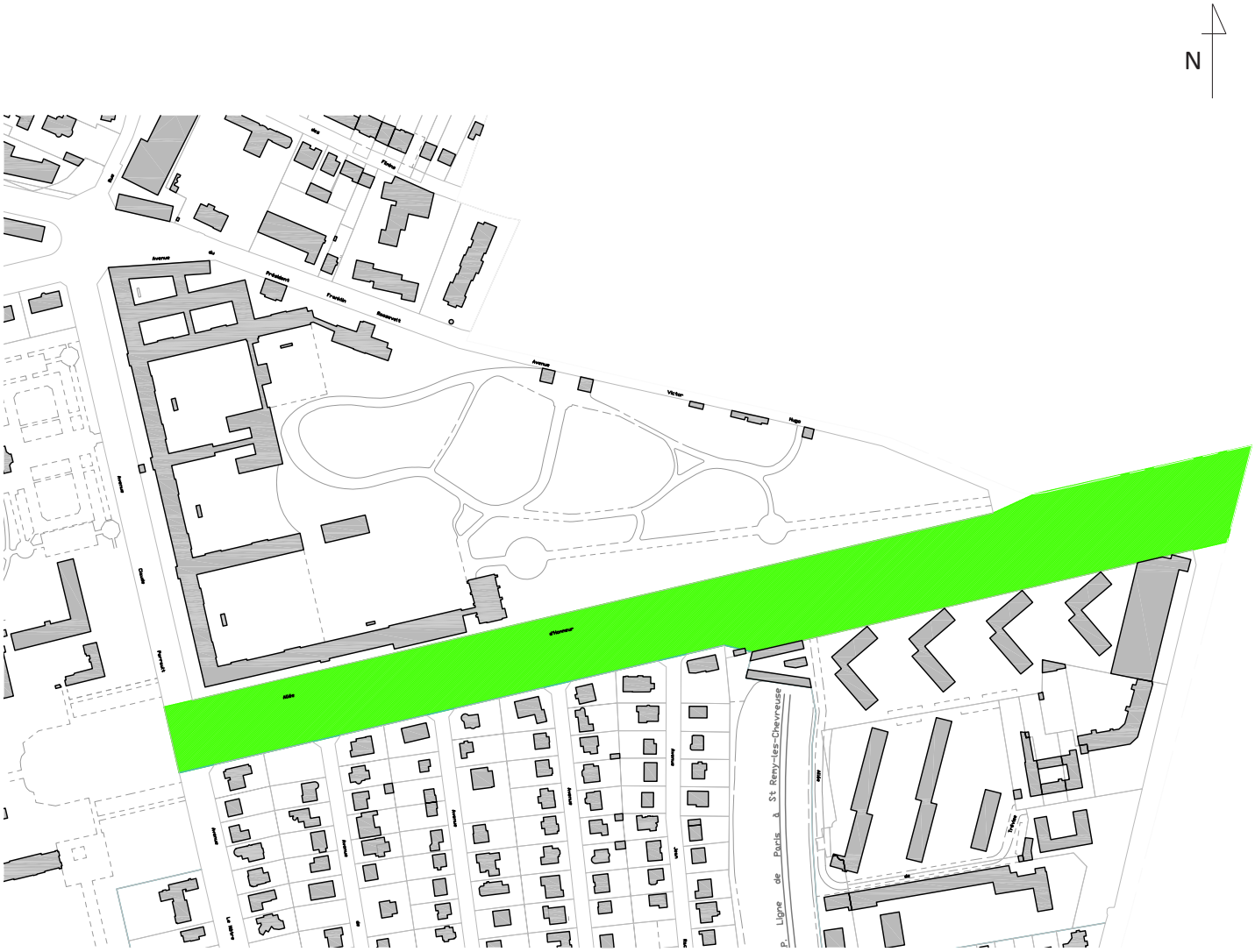
ILLUSTRATIONS

Vues qui se poursuivent

Accompagnement végétal des pieds de bâtiment

Formes arborées en groupes ou isolées et vastes pelouses ondulantes

6 - PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ALLÉE D'HONNEUR



SECTEUR ALLÉE D'HONNEUR

CONTEXTE

Issue de la constitution du parc et du château de Sceaux, l'allée d'honneur annonce le parc comme elle le prolonge dans la ville. Cette réciprocité est établie par les alignements d'arbres taillés en marquise sur de vastes terre-pleins engazonnés, et doit être préservée.

RÈGLE

Les alignements d'arbres taillés en marquise sont à maintenir, les emprises de terre végétale doivent être conservées entre chaque limite de propriété jusqu'au tréfonds, les bacs et jardinières sont exclus.
L'accroissement de la minéralisation des sols est interdite, les trottoirs sont en asphalte ou enrobé rouge, les bordures de trottoirs, fils d'eau et terre-plein central sont en grès de récupération, la chaussée en béton bitumineux rouge.
Les mobiliers sont de couleur bleue Sikkens S 02020 complété par le mobilier spécifique du lieu en aluminium validé lors de son installation par l'Architecte des Bâtiments de France. Les trappes de sol et grilles d'arbres sont en fonte d'acier non peint.

L'allée d'Honneur faisant partie du domaine de Sceaux, un effet de porte au bas de l'allée est à rechercher pour annoncer le château et son parc depuis la ville.
La taille en marquise ramifie les rameaux des arbres en alignement de sorte que les ramures traitées de la sorte ont une forte compacité qui maintien leur volumétrie même en hiver lorsqu'il n'y a plus de feuilles.

ILLUSTRATIONS

SECTEUR DES GRANDS LYCÉES

CONTEXTE

Les lycées Marie-Curie et Lakanal sont inscrits, avec leurs parcs, à l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques et sont soumis de ce fait à l'article 2 de la loi du 31.12.1913 pour tous travaux.

Il convient par ailleurs de laisser les vues se poursuivre à l'intérieur de chacun de ces îlots et d'affirmer le caractère boidé du parc Lakanal. Tout projet futur dans l'enceinte du lycée devra tenir compte de ces implantations prévues à l'origine de la construction du lycée.

SERVITUDES DE PROTECTION - ETAT ACTUEL

PLAN DE PÉRIMÈTRE

PLAN DE DÉLIMITATION DES SECTEURS

PLANCHE INVENTAIRE BAILLY

PLANCHE ARBRES REMARQUABLES

GUIDE DE LA RÉNOVATION THERMIQUE

DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

VILLE DE SCEAUX

Servitudes de protection des monuments historiques

Etat actuel

FONTENAY AUX ROSES

BAGNEUX

PLESSIS ROBINSON

CHATENAY-MALABRY

BOURG - LA - REINE

ANTONY

SECTION A
SECTION B
SECTION C
SECTION D
SECTION E
SECTION F
SECTION G
SECTION H
SECTION I
SECTION J
SECTION K
SECTION L
SECTION M
SECTION N
SECTION O
SECTION P
SECTION Q
SECTION R
SECTION S
SECTION T
SECTION U
SECTION V
SECTION X
SECTION Y
SECTION Z
SECTION AB
SECTION AC
SECTION AD
SECTION AE
SECTION AG

Abords Monuments Historiques classés (en sites classés et hors territoire communal)

Abords Monuments Historiques inscrits (en sites classés et hors territoire communal)

Sites classés

Périmètre de protection modifié

Édifices protégés au titre des Monuments Historiques

1 Villa Larrey
2 Le Chalet Blanc
3 Lycée Marie Curie
4 Église Saint Jean Baptiste
5 Lycée Lakanal
6 Villa Trapenard
7 Ancien marché aux bestiaux
7bis Maison André Lurçat

Périmètres de protection susceptibles d'être suspendus dans le cadre de la ZPPAUP

8 Portail du petit château
9 Pavillon de l'Aurore
10 et 10 bis Statues
11 Bassin circulaire
12 Entrée du Parc (pavillons des gardes, pont, fossé, groupe de Coysevox)
13 Orangerie
14 Bassin circulaire
15 Balustrade des pintades
16 Bassin circulaire
17 Bain des Chevaux
18 Statue
19 Statue
20 Statue
21 Statue
22 Grand canal
23 Statue
24 Statue
25 Pavillon de Hanovre
26 Statue (Antony)
27 Bassin de l'octogone
28 Statue (Antony)
29 Villa Hennebique (Bourg la Reine)
30 Pavillon Colbert (Chatenay-Malabry)
31 Statue
32 Statue

Périmètres de protection susceptibles d'être conservés dans le cadre de la ZPPAUP

0 250 m

Octobre 2011

DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

VILLE DE SCEAUX

Servitudes de protection des monuments historiques

ZPPAUP

FONTENAY AUX ROSES

BAGNEUX

PLESSIS ROBINSON

CHATENAY-MALABRY

BOURG - LA - REINE

ANTONY

SECTION A
SECTION B
SECTION C
SECTION D
SECTION E
SECTION F
SECTION G
SECTION H
SECTION I
SECTION J
SECTION K
SECTION L
SECTION M
SECTION N
SECTION O
SECTION P
SECTION Q
SECTION R
SECTION S
SECTION T
SECTION U
SECTION V
SECTION W
SECTION X
SECTION Y
SECTION Z
SECTION AA
SECTION AB
SECTION AC
SECTION AD
SECTION AE
SECTION AF
SECTION AG

Périmètre ZPPAUP

Abords Monuments Historiques classés (en sites classés et hors territoire communal)

Abords Monuments Historiques inscrits (en sites classés et hors territoire communal)

Sites classés

Périmètre de protection modifié

Édifices protégés au titre des Monuments Historiques

Périmètres de protection suspendus dans le cadre de la ZPPAUP

1 Villa Larrey
2 Le Chalet Blanc
3 Lycée Marie Curie
4 Église Saint Jean Baptiste
5 Lycée Lakanal
6 Villa Trapenard
7 Ancien marché aux bestiaux
7bis Maison André Lurçat

Périmètres de protection conservés dans le cadre de la ZPPAUP

8 Portail du petit château
9 Pavillon de l'Aurore
10 et 10 bis Statues
11 Bassin circulaire
12 Entrée du Parc (pavillons des gardes, pont, fossé, groupe de Coysevox)
13 Orangerie
14 Bassin circulaire
15 Balustrade des pintades
16 Bassin circulaire
17 Bain des Chevaux
18 Statue
19 Statue
20 Statue
21 Statue
22 Grand canal
23 Statue
24 Statue
25 Pavillon de Hanovre
26 Statue (Antony)
27 Bassin de l'octogone
28 Statue (Antony)
29 Villa Hennebique (Bourg la Reine)
30 Pavillon Colbert (Chatenay-Malabry)
31 Statue
32 Statue

Secteur Centre ancien

Secteur Pavillonnaire homogène

Secteur Lotissement du Parc de Sceaux

Secteur Résidence des Bas-Coudrais

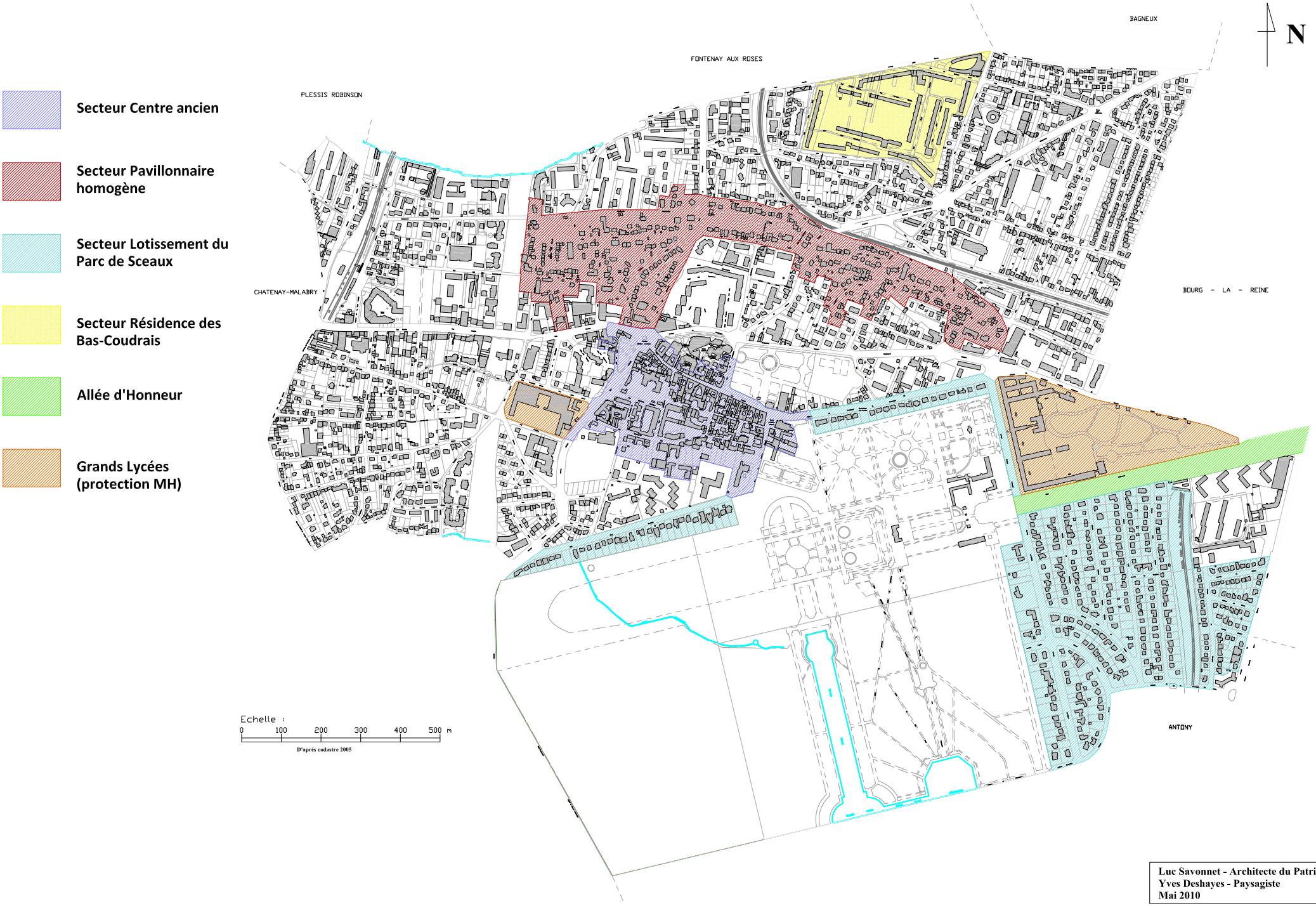
Allée d'Honneur

Grands Lycées (protection MH)

0 250 m

Octobre 2011

Périmètre des secteurs de la ZPPAUP



Luc Savonnet - Architecte du Patrimoine
Yves Deshayes - Paysagiste
Mai 2010

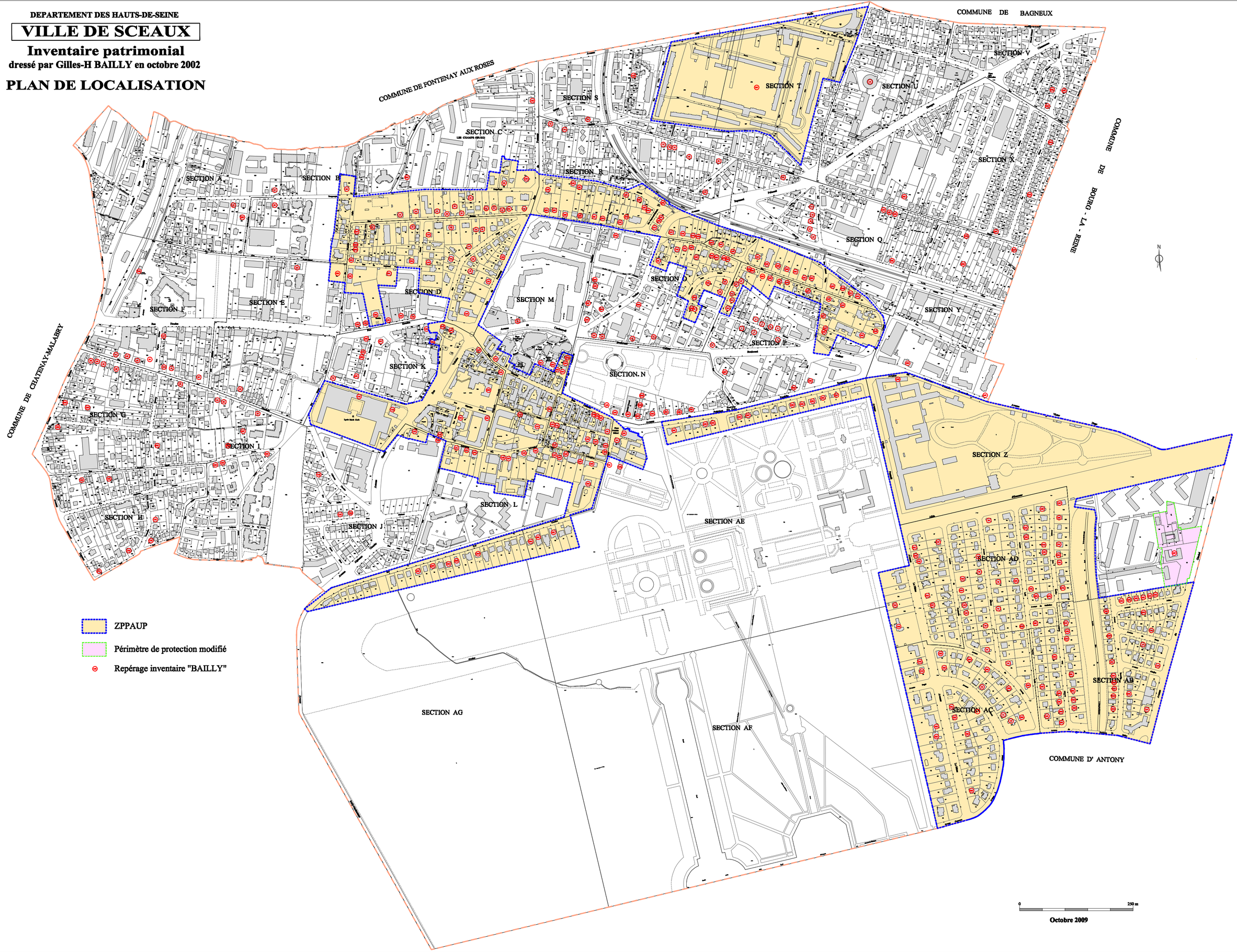
DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

VILLE DE SCEAUX

Inventaire patrimonial

dressé par Gilles-H BAILLY en octobre 2002

PLAN DE LOCALISATION



Arbre remarquable
Arbre en alignement

PLAN LOCAL D'URBANISME,
ZPPAUP

GUIDE A LA RENOVATION THERMIQUE DU BÂTI EXISTANT

ANNEXE NON REGLEMENTAIRE

Simon BISET
SDAP des Hauts de Seine

Objectifs

Les enjeux scéens

Du marché aux bestiaux de l'époque de Colbert aux réalisations d'aujourd'hui, en passant par des constructions des architectes tels que Lurçat ou Guimard, la ville de Sceaux est un lieu où la qualité architecturale et sa variété ont été exceptionnelles. Cette diversité est reprise à l'échelle des formes urbaines et les ensembles ainsi créés participent à la qualité des espaces qu'offre la commune.

Dans le secteur du bâtiment, les enjeux thermiques sont aujourd'hui prépondérants. Ils ne doivent néanmoins pas conduire à la perte du patrimoine architectural scéen à la suite de travaux réalisés dans la précipitation. Étant données les problématiques environnementales, il n'est pas envisagé de figer le bâti existant afin d'en préserver le souvenir. Il faut profiter de l'opportunité que constituent les travaux de rénovation thermique pour s'arrêter sur la qualité de notre patrimoine et trouver des solutions adaptées, intégrant une véritable réflexion autours de l'architecture.

Le guide de la rénovation thermique.

Ce guide propose une approche de la rénovation thermique à travers l'architecture. Le but n'est pas d'imposer un modèle, mais de rappeler les obligations réglementaires et d'accompagner les projets à travers le respect de ce qui existe. Il se concentre uniquement sur le traitement du bâti existant et n'aborde pas le thème de la construction neuve.

Il vise à établir une bonne communication autour des projets de rénovation thermique, qui sont également des projets architecturaux, entre la maitrise d'ouvrage et la maitrise d'œuvre d'une part et le Service de l'Urbanisme de la ville d'autre part.

De l'importance de l'architecture.

Un projet de rénovation thermique constitue une réflexion sur l'enveloppe d'un bâtiment. Le travail consiste alors à améliorer les performances thermiques de certaines parois, parties de paroi ou de leur totalité. Il s'agit donc d'un travail sur les matériaux et leur mise en œuvre sur une construction existante. Un projet de rénovation thermique est donc nécessairement un projet architectural.

L'architecture est l'art de concevoir et réaliser les bâtiments et ouvrages utiles à l'homme. A travers l'agencement des volumes, le travail des matériaux, la gestion des pleins et des vides, des ombres et des lumières, la réussite d'une œuvre architecturale se définit par le rapport des proportions, le jeu des couleurs et les relations à l'environnement. Ces règles servent l'appréciation de toute réalisation pour un œil expert ou non.

Dans ce souci qualitatif, les façades constituent l'élément prépondérant d'une maison ou d'un appartement. Elles sont la signature de l'œuvre ainsi exposée. Il convient donc d'y apporter une attention particulière et de veiller à ce que tout élément ajouté s'intègre au mieux à l'unité architecturale existante.

Le but de la démarche n'est pas uniquement un travail sur l'esthétique, bien que cela reste important. La lunette de l'architecture est un véritable apport au niveau du choix des matériaux, des techniques de construction et de la mise en œuvre. Le domaine de compétence de l'architecture ne se limite pas à un travail plastique, mais s'étend à toutes les méthodes et phases de construction.

La notion de visuel et de rendu d'une façade est communément partagée. Entreprendre une rénovation thermique, c'est travailler le côté fonctionnel de la paroi. L'architecture est à l'articulation des aspects structurel, fonctionnel et esthétique de l'enveloppe du bâti. Un projet de rénovation thermique se focalise sur le côté fonctionnel mais ne doit pas ignorer le deux autres. La réussite du projet passe par un équilibre et une cohérence de l'ensemble.

Rénovation thermique

Afin d'intégrer au mieux les différentes dimensions d'un projet, il s'agit de connaître les normes en vigueur. Tout projet de rénovation thermique est aujourd'hui soumis à la réglementation thermique existant dite RT existant. Cette dernière fixe des seuils minimaux de performances à atteindre dans le cas d'un projet de rénovation thermique.

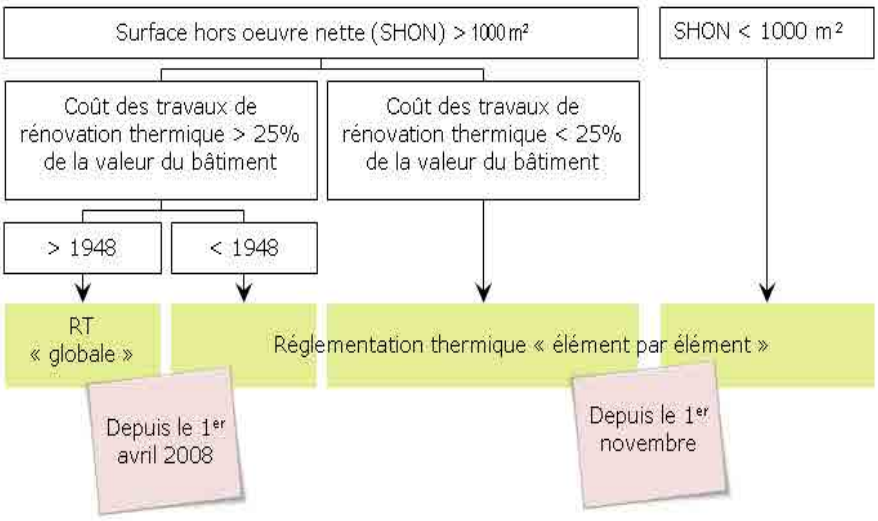
Le respect de ces seuils s'impose à tous les maitres d'ouvrage ayant décidé d'entreprendre des travaux influant les performances du bâtiment. Il ne s'agit en aucun cas d'une obligation réglementaire applicable à tous les bâtiments.

La réglementation se divise en deux sous sections que sont :
-la **RT existant globale**.
-la **RT existant par éléments**.

La **RT existant globale** s'applique dans l'unique cas où les trois conditions suivantes sont réunies :
-le bâtiment concerné par les travaux est d'une SHON (Surface Hors Œuvre Net) supérieure à 1000m².
-le bâtiment a été achevé après le 1er janvier 1948.
-Les travaux de rénovation thermique entrepris sont "lourds".
(Sont dits lourds les travaux de rénovation dont le coût décidé par le maitre d'ouvrage de la seule tranche relative aux améliorations des performances énergétiques est supérieur à 25% de la valeur hors foncier du bâtiment. Cette dernière est calculée forfaitairement à hauteur de 322€ HT/m² pour les logements et 275€ HT/m² pour les locaux non résidentiels.)

Dans tous les autres cas, le régime en vigueur est celui de la **RT existant par éléments.**

On obtient une distinction des réglementation comme suit :



© *source* www.rt-batiments.fr

La RT existant globale.

La RT existant globale est fixée par le décret n°2007-363 du 19 mars 2007 relatif aux études de faisabilité des approvisionnements en énergie, aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants et à l'affichage du diagnostic de performance énergétique.

Elle impose la réalisation d'une étude de faisabilité des approvisionnements en énergie. Cette étude économique et technique intègre le recours aux énergies renouvelables ainsi qu'aux solutions les plus performantes.

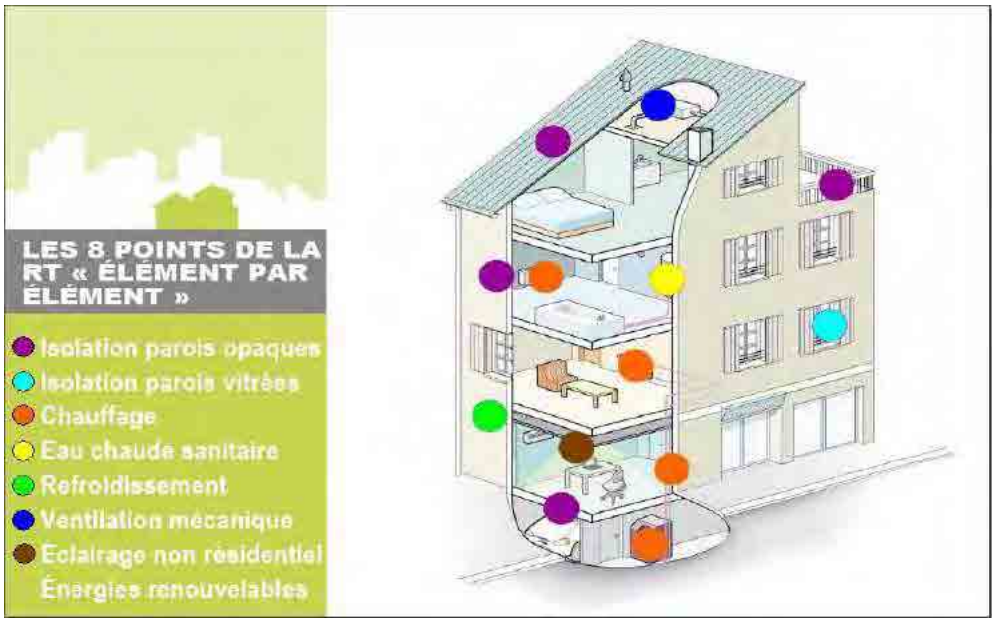
Elle impose également une consommation globale en énergie inférieure à une valeur de référence calculée pour chaque bâtiment. Autorisant les compensations entre certains postes de consommation, elle fixe des seuils maximaux pour chacun de ces postes.

Elle concerne les travaux dont la date de dépôt de la demande des permis de construire, ou à défaut de permis de la date d'acceptation des devis ou de passation des marchés est postérieure au 31 mars 2008.

La RT existant par élément.

La RT existant élément par élément est définie par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants.

Elle fixe des exigences minimales pour chacun des huit postes développés ci après :



© source ADEME

Ces exigences sont à considérer séparément pour chaque poste. Les valeurs seuils sont détaillées dans l'arrêté du 3 mai 2007.

Elle s'applique à tous les travaux dont la date d'acceptation des devis ou de passation des marchés, ou à défaut la date d'acquisition des matériels visés est postérieure au 31 octobre 2007.

Les acteurs et ressources à solliciter.

Un projet de rénovation thermique est un projet dont le coût est estimé entre 5 000€ et 60 000€* pour une maison individuelle. Il s'agit donc d'un projet conséquent qui mérite un soin particulier dans la réalisation.

Le premier acteur compétent est alors l'architecte. Ce dernier s'insère parfaitement dans la démarche que nous conseillons et apporte une véritable expertise technique. Il est à même de faire les choix les plus cohérents par rapport au bâti et aux objectifs de consommation poursuivis. Il est le seul acteur à pouvoir vous accompagner de la conception à l'achèvement des travaux. Il aura le soin de faire les opérations adéquates et intègrera spontanément les réalités du bâtiment concerné.

De nombreuses opérations de rénovation thermique ont a ce jour été entreprises. Qu'elles aient été le fait de professionnels ou non, certaines ont montré que les pathologies induites pouvaient être très largement dommageables au bâti. Engager un professionnel, c'est se prémunir de certaines de ces erreurs passées et constitue un gage de durabilité et de retour sur investissement.

Dans le cas où vous choisiriez de monter votre propre projet, quelque soit sa taille, la consultation des nombreux sites traitant du sujet constitue un premier support. Plusieurs sites officiels ont été mis en place parmi lesquels vous trouverez :

www.rt-batiments.fr
www.ademe.fr

Le premier vous renseignera de manière plus détaillée sur la réglementation. Le second propose de nombreux guides à la rénovation ainsi que des informations sur les aides et crédits d'impôt possibles. Ces informations sont téléchargeables gratuitement et se trouvent dans la rubrique des publications.

Vous pouvez également rencontrer les acteurs suivants. Ils ont chacun un rôle de conseil et peuvent vous permettre de croiser les approches. Sachez néanmoins qu'ils ne sont là ni pour concevoir intégralement vos projets, ni vous assister sur site en phase chantier.

Des conseillers, rattachés à l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maitrise de l'Énergie), sont disponibles sur rendez vous pour vous assister au montage de projets. Ils peuvent vous conseiller gratuitement sur certaines orientations à prendre, sur le choix de matériaux, sur les acteurs du bâtiment à solliciter, etc.

Vous pouvez les retrouver dans les espaces **info-énergie**. L'espace concerné par la commune de Sceaux est l'espace info-énergie dont les coordonnées sont les suivantes :

EIE 92 - IDEMU
8/10 Rue Eugène Baudouin
92170 Vanves
Tél. : 01.46.38.13.53
Mail : delphine.gaston@idemu.org

* Source Ministère de l'Énergie, de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire.

Les services de l'urbanisme ont également les ressources pour vous assister. Ils vous rencontrent dans leurs locaux :

Mairie de Sceaux
Services techniques – Urbanisme
122 rue Houdan
92330 Sceaux

Dans le cadre de la ZPPAUP, l'Architecte des Bâtiments de France peut apporter sa contribution sur la dimension architecturale. Au même titre que n'importe quelle déclaration préalable, vous pouvez le rencontrer sur rendez-vous. Ce dernier juge de la qualité architecturale du projet et vous apporte son expertise et ses conseils. Le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine des Hauts de Seine est situé au :

Domaine National de Saint Cloud
92210 Saint Cloud
Tél. : 01.46.02.03.96

Les architectes-urbanistes du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) des Hauts de Seine peuvent également être consultés gratuitement. Ayant mission de conseil, ils peuvent vous apporter un quatrième regard. Leurs coordonnées sont les suivantes :

Petit Château
9, rue du Docteur Berger
92330 Sceaux
Tél. : 01.41.87.04.40

L'isolation par l'extérieur

L'isolation par l'extérieur, dans un projet de réhabilitation, n'est pas toujours justifiée, tant sur le plan thermique qu'économique. Les projets, s'ils sont réalisés pour leurs seules performances, occasionnent souvent des incohérences architecturales qui dégradent la qualité des espaces urbains. De plus, l'isolation des parois opaques est une opération lourde et parfois inutile. C'est une possibilité à retenir en cas de nécessité et de compatibilité avec le bâtiment.

Il s'agit d'une solution dont les résultats sont aujourd'hui reconnus dans le cadre de constructions neuves. Cela implique cependant que leur intégration soit pensée dès le début du projet.

Réputée pour éviter les ponts thermiques, elle permet effectivement le traitement plus aisé de certains d'entre eux., notamment au niveau des planchers et refends. Elle ne les supprime cependant pas tous et dans leur totalité et n'est pas toujours indiquée. En effet, selon les techniques constructives, les ponts thermiques au niveau des planchers et poutres de toiture peuvent être faibles.

Elle implique que soit effectué en parallèle un ravalement. Le coût de la tranche d'isolation est de 50 à 100€ HT par m² d'isolant*. Lors de ce type d'opération, le lot d'échafaudage est un lot financièrement conséquent.

La nécessité d'un ravalement complet des façades considérées appelle un traitement de surface simplifié en termes de volumétrie et de matériau. Cela se traduit souvent par l'applique d'un enduit qui lisse et uniformise l'ensemble de la façade. L'impact esthétique est alors fort et l'on peut perdre des éléments d'architecture ayant un rôle fonctionnel. Les encadrements de baies, les appuis de fenêtre et les corniches influent ainsi sur les ruissellements. En modifiant ces écoulements, certaines pathologies peuvent naitre d'une stagnation inopportune des eaux.

Comparée à l'isolation par l'intérieur, les interventions par l'extérieur autorisent une mise en œuvre en situation d'occupation des locaux et n'entrainent pas de perte de surface habitable. Elles n'ont pas de contre-indications techniques contrairement à l'isolation par l'intérieur qui ne doit pas être appliquée sur une paroi humide et est déconseillée sur les parois exposées au Sud dont l'inertie thermique est lourde (problème de confort d'été.). L'isolation par l'extérieur demande un travail fin des tableaux de fenêtres ainsi que des balcons et autres éléments saillants. Dans certains cas, selon l'épaisseur ajoutée, des reprises de toiture sont nécessaires. L'isolation par l'intérieur appelle quant à elle une reprise des peintures et de l'électricité. Néanmoins, l'isolation par l'intérieur coûte en moyenne 30 à 40€ HT par m² d'isolant**, et sa durabilité est supérieure à celle d'une isolation par l'extérieur souvent protégée des intempéries par une fine couche.

En conclusion, il faut parfois penser les façades séparément. L'isolation par l'extérieur est particulièrement indiquée pour les pignons aveugles, mais ne constitue en aucun cas une solution universelle.

Sur cet exemple scéen isolé intégralement par l'extérieur, les ouvertures de baies ne travaillent plus ensemble, les volets sont traités de manière hétéroclite de sorte que l'on ne trouve plus la cohérence des façades. Le ravalement lisse complètement ces façades et l'on perd l'identité du bâtiment en créant un effet de masse dommageable à l'image de la maison.

*prix comprenant la fourniture et la pose hors enduit de façade et échafaudage.

**prix comprenant la fourniture et la pose

Menuiseries

Les menuiseries PVC remplacent aujourd'hui de nombreuses menuiseries, et notamment des menuiseries bois. Ces changements occasionnent des dégradations visuelles à travers des modifications de teinte ou de profil.

On observe ainsi un épaississement des huisseries qui bouleverse les rapports entre les pleins et les vides d'une façade. Les éléments de détails des menuiseries ne sont pas systématiquement repris. Le recours à des fenêtres de dimension standard amène parfois à modifier considérablement les baies et le rapport qu'elles entretiennent avec les menuiseries. Cela porte donc atteinte à l'architecture du bâtiment. Du point de vue du propriétaire, cela a pour conséquence une perte de surface vitrée et de source de lumière.

Le PVC est souvent retenu au titre de son coût d'entretien et de sa durée de vie. Cette dernière est de dix ans là où une menuiserie bois correctement entretenue a une durée de vie de plusieurs dizaines d'années. Les réparations sur les menuiseries en PVC sont impossibles et demandent presque systématiquement leur changement, ce qui n'est pas le cas de celles en bois. L'entretien des menuiseries bois est réputé comme devant être annuel ou biannuel. Cependant l'utilisation d'une peinture micro poreuse appliquée soigneusement en plusieurs couches après grattage des anciennes peintures permet un entretien décennal. Dans le cas où l'entretien reste régulier, le retour sur investissement se retrouve sur la durée de vie des menuiseries.

Les menuiseries PVC sont des ouvrages rigides qui laissent peu de place aux mouvements de vie d'un bâtiment. Les menuiseries bois sont quant à elles beaucoup plus souples.

Les menuiseries PVC n'autorisent pas les nuances dans les teintes. Colorées dans la masse, le PVC ne peut être repeint ni à l'achat ni une fois les menuiseries vieillies et décolorées. Dans une perspective d'évolution, la qualité du rendu ne peut donc qu'aller en se dégradant.

Enfin, dans une optique de développement durable, il faut savoir que le cycle de vie des menuiseries PVC est catastrophique pour l'environnement. Leur production fait appel aux industries pétrochimiques et leur recyclage est l'un des plus difficiles concernant les produits synthétiques.

Concernant les performances des deux types de menuiseries ont des performances proches bien que meilleures en moyenne pour le PVC.

Les menuiseries métalliques ont quant à elles des performances inférieures et demandent un traitement avec rupture de pont thermique. Elles sont néanmoins appréciées pour leurs performances mécaniques et la finesse des ouvrages rendue possible. Le choix du matériau est également en corrélation avec l'architecture du bâtiment associé.

La disparition des menuiseries d'origine, et notamment des menuiseries bois, doit être limitée autant que possible. Il est recommandé de les maintenir.

Sur cet exemple scéen, les menuiseries de la maison de droite sont en PVC et celles de la maison de gauche en bois. Les montants centraux des deux types de menuiserie sont de taille comparable. Les encadrements des menuiseries PVC non intégrés aux maçonneries sont cependant nettement plus saillants : cela change les dimensions de vitrage et donne une impression de baies plus petites. Sur les menuiseries du rez-de-chaussé de la maison de droite, les dormants ne sont pas restitués : le rendu de verticalité est perdu et les proportions des fenêtres de la maison ne sont donc plus homogènes.

Vallée Sud
Grand Paris

PLU

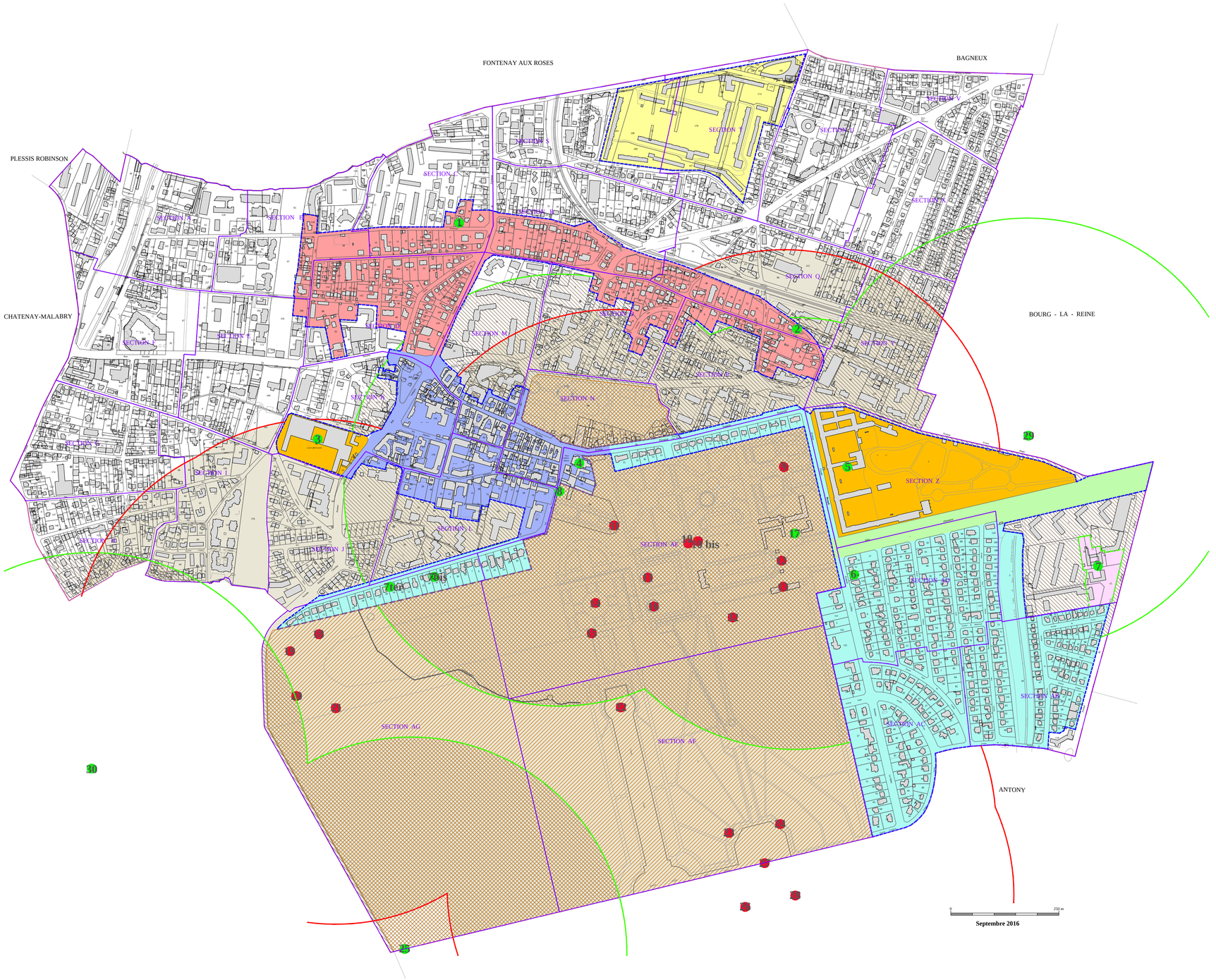
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE SCEAUX

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal de la ville de Sceaux le 12 février 2015

Modifié le 24 juin 2015 et le 17 décembre 2015

Révisé par délibération du Conseil de Territoire le

5-3-3 – PLAN DE LA ZPPAUP ET PERIMETRES DE PROTECTION DES BATIMENTS DE FRANCE



Septembre 2016

Périmètre ZPPAUP

Abords Monuments Historiques classés (en sites classés et hors territoire communal)

Abords Monuments Historiques inscrits (en sites classés et hors territoire communal)

Sites classés

Périmètre de protection modifié

Edifices protégés au titre des Monuments Historiques

Périmètres de protection suspendus dans le cadre de la ZPPAUP

1 Villa Larrey
2 Le Chalet Blanc
3 Lycée Marie Curie
4 Église Saint Jean Baptiste
5 Lycée Lakanal
6 Villa Teapenard
7 Ancien marché aux bestiaux
7bis Maison André Lurçat
7ter Maison et jardin 31 rue Paul Couderc

Périmètres de protection conservés dans le cadre de la ZPPAUP

8 Portail du petit château
9 Pavillon de l'Aurore
10 et 10 bis Statues
11 Bassin circulaire
12 Entrée du Parc (pavillons des gardes, pont, fossé, groupe de Coysevox)
13 Orangerie
14 Bassin circulaire
15 Balustrade des pintades
16 Bassin circulaire
17 Bain des Chevaux
18 Statue
19 Statue
20 Statue
21 Statue
22 Grand canal
23 Statue
24 Statue
25 Pavillon de Hanovre
26 Statue (Antony)
27 Bassin de l'octogone
28 Statue (Antony)
29 Villa Hennebique (Bourg la Reine)
30 Pavillon Colbert (Chatenay-Malabry)
31 Statue
32 Statue

Secteur Centre ancien

Secteur Pavillonnaire homogène

Secteur Lotissement du Parc de Sceaux

Secteur Résidence des Bas-Coudrais

Allée d'Honneur

Grands Lycées (protection MH)

DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

EPT Vallée Sud - Grand Paris

Inventaire des éléments du patrimoine de la Ville de Sceaux

Repérage à partir de l'inventaire dressé par Gilles-H BAILLY

COMMUNE DE BAGNEUX

COMMUNE DE FONTENAY AUX ROSES

COMMUNE DE BOURG - LA - REINE

COMMUNE DE CHATENAY-MALABRY

COMMUNE D' ANTONY

SECTION A

SECTION B

SECTION C

LES CHAMPS GARETS

SECTION D

SECTION E

SECTION F

SECTION G

SECTION H

SECTION I

SECTION J

SECTION K

SECTION L

SECTION M

SECTION N

SECTION O

SECTION P

SECTION Q

SECTION R

SECTION S

SECTION T

SECTION U

SECTION V

SECTION X

SECTION Y

SECTION Z

SECTION AA

SECTION AB

SECTION AC

SECTION AD

SECTION AE

SECTION AF

SECTION AG

ZPPAUP

Eléments du patrimoine

0 250 m

Septembre 2016

Pièce n°5 : Décret fixant l'étendue de la zone spéciale de dégagement et les servitudes de protection contre les obstacles applicables sur le parcours du faisceau hertzien de Brétigny sur Orge (Essonne) à Paris Tour DGA (ville de Paris)

NOR: DEFD9601838D

DEF

(10)

REPUBLIQUE FRANCAISE

MINISTERE DE LA DEFENSE

DECRET du 06 SEP. 1996

fixant l'étendue de la zone spéciale de dégagement et les servitudes de protection contre les obstacles applicables sur le parcours du faisceau hertzien de Brétigny-sur-Orge (Essonne) à Paris-Tour DGA (Ville de Paris).

LE PREMIER MINISTRE

SUR le rapport du ministre de la défense et du ministre de l'équipement, du logement, des transports et du tourisme;

VU le code des postes et télécommunications, articles L.54 à L.56, L.63 et R*.21 à R*.26, instituant des servitudes de protection contre les obstacles ;

VU l'accord préalable du ministre chargé de l'agriculture en date du 06 juin 1995 ;

VU l'accord préalable du ministre de l'industrie en date du 03 juillet 1995 ;

VU l'avis du comité de coordination des télécommunications en date du 11 septembre 1995,

DECRETE :

ARTICLE 1er

Sont approuvés le plan et le mémoire explicatif annexés au présent décret fixant les limites de la zone spéciale de dégagement et les servitudes de protection contre les obstacles applicables sur le parcours du faisceau hertzien de Brétigny-sur-Orge (Essonne) (n° CCT : 091.52.018) à Paris-Tour DGA (Ville de Paris) (n° CCT : 075.52.034).

.../...

J.O. N° 214 du 13 SEP. 1996

ARTICLE 2

La zone spéciale de dégagement est définie sur le plan par le tracé en vert.

Les servitudes applicables dans les limites de cette zone sont fixées par l'article R*.24 du code des postes et télécommunications.

Elles grèvent le territoire des communes ci-après :

- dans le département de l'Essonne : Le Plessis-Paté, Longjumeau, Saint-Michel-sur-Orge, Chilly-Mazarin, Sainte-Geneviève-des-Bois, Wissous, Villemoisson-sur-Orge, Massy et Epinay-sur-Orge.

- dans le département des Hauts-de-Seine : Antony, Chatillon, Sceaux, Vanves, Fontenay-aux-Roses, Issy-les-Moulineaux et Bagneux.

- dans le département de la ville de Paris : Paris.

ARTICLE 3

La partie la plus haute des obstacles créés dans cette zone ne devra pas dépasser les cotes indiquées sur le plan.

ARTICLE 4

Le ministre de la défense et le ministre de l'équipement, du logement, des transports et du tourisme, 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 à PARIS, le 0 6 SEP 1996

Alain JUPPÉ

Par le Premier ministre :

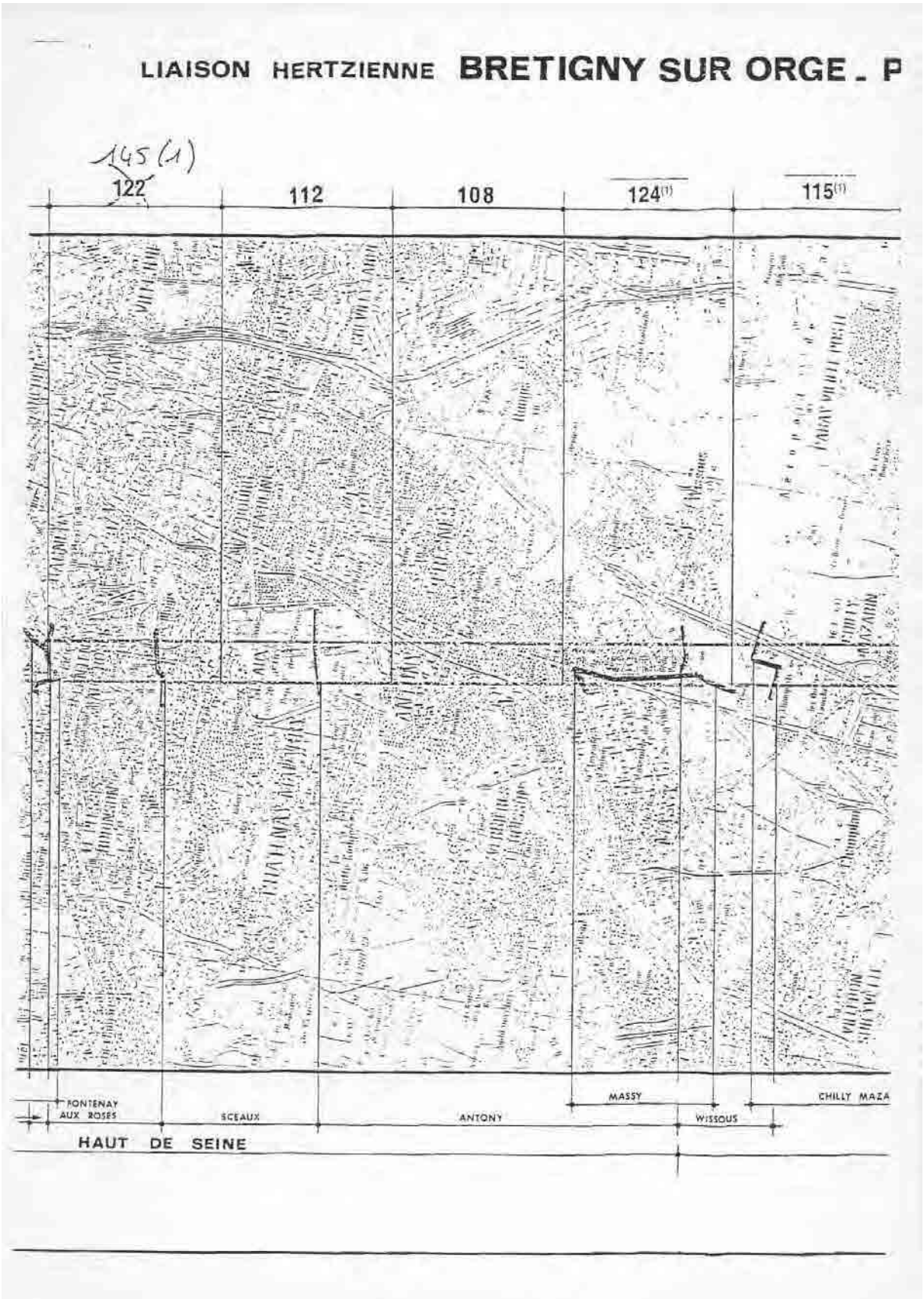
Le ministre de la défense,

Charles MILLON

Le ministre de l'équipement,
du logement, ~~des transports~~ et du tourisme

Bernard PONS

9211


LIAISON HERTZIENNE BRETIGNY SUR ORGE . P
145 (1)
122
112
108
124(1)
115(1)
FONTENAY AUX ROSES
SCEAUX
ANTONY
MASSY
WISSOUS
CHILLY MAZA
HAUT DE SEINE

Pièce n°9 : Décret approuvant le plan des servitudes aéronautiques de l'aérodrome de Paris-Orly (Val de Marne)

(6)

REPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRIVEE
28 JUIN 1996
SOUS-PREFECTURE
D'ANTONY

Paru au J.O. n°135 le 12 juin 1992
page n°7725

MINISTERE DE L'EQUIPEMENT, DU LOGEMENT, ET DES TRANSPORTS

DÉCRET DU 5 juin 1992

NOR : EQU A9200326 D

approuvant le plan des servitudes aéronautiques de l'aérodrome de **PARIS-ORLY** (Val-de-Marne).

LE PREMIER MINISTRE

SUR LE RAPPORT DU MINISTRE DE L'EQUIPEMENT, DU LOGEMENT, ET DES TRANSPORTS

Vu le code de l'aviation civile et notamment ses articles L 281-1,R.241-1 à R.241-3, R.242-1 à R.242-3 et D.242-1 à D.242-14;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique;

Vu l'arrêté interministériel du 31 décembre 1984 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques, à l'exclusion des servitudes radioélectriques;

Vu l'avis de la commission centrale des servitudes aéronautiques en date du 27 octobre 1988;

Le Conseil d'Etat, (Section des travaux publics) entendu,

DÉCRÈTE

ARTICLE 1er.-

Est approuvé le plan des servitudes aéronautiques de dégagement instituées au profit de l'aérodrome de **PARIS-ORLY** sur le territoire :

- de la ville de PARIS
  12ème arrondissement
  20ème arrondissement

- et des communes de :

- ATHIS-MONS
- BALLAINVILLIERS
- BRETIGNY-SUR-ORGE
- BRIIS-SOUS-FORGES
- BURES-SUR-YVETTE
- CHAMPLAN
- CHILLY-MAZARIN
- CROSNE
- DRAVEIL
- EPINAY-SUR-ORGE
- FLEURY-MEROGIS
- GIF-SUR-YVETTE
- GOMETZ-LA-VILLE
- GOMETZ-LE CHATEL
- GRIGNY
- JANVRY
- JUVISY-SUR-ORGE
- LE PLESSIS-PATE
- LES ULIS
- LEUDEVILLE
- LONGJUMEAU
- MARCOUSSIS
- MASSY
- MONTGERON
- MORANGIS
- MORSANG-SUR-ORGE
- NOZAY
- ORSAY
- PALAISEAU
- PARAY-VIEILLE-POSTE
- SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS
- SAINT-GERMAIN-LES-ARPAJON
- SAINT-JEAN-DE-BEAUREGARD
- SAINT-MICHEL-SUR-ORGE
- SAULX-LES-CHARTREUX
- SAVIGNY-SUR-ORGE
- VERRIERES-LE-BUISSON
- VERT-LE-GRAND
- VIGNEUX-SUR-SEINE
- VILLEBON-SUR-YVETTE
- VILLEJUST
- VILLEMOISON-SUR-ORGE
- VIRY-CHATILLON
- WISSOUS
- YERRES

dans le département de **l'ESSONNE,**

- ANTONY
- BOURG-LA-REINE
- CHATENAY-MALABRY

dans le département des **HAUTS-DE-SEINE**

- BAGNOLET
- MONTREUIL

dans le département de **SEINE-SAINT-DENIS**

- ALBON-SUR-SEINE
- ALFORTVILLE
- BOISSY-SAINT-LEGER
- BONNEUIL-SUR-MARNE
- CHAMPIGNY-SUR-MARNE
- CHARENTON-LE-PONT
- CHENNEVIERES-SUR-MARNE
- CHEVILLY-LARUE
- CHOISY-LE-ROI
- CRETEIL
- FONTENAY-SOUS-BOIS
- FRESNES
- IVRY-SUR-SEINE
- LA QUEUE-EN-BRIE
- L'HAY-LES-ROSES
- LIMEIL-BREVANNES
- MAISON-ALFORT
- MAROLLES-EN-BRIE
- NOISEAU
- ORLY
- ORMESSON-SUR-MARNE
- RUNGIS
- SAINT-MANDE
- SAINT-MAUR-DES-FOSSES
- SAINT-MAURICE
- SANTENY
- SUCY-EN-BRIE
- THIAIS
- VALENTON
- VILLECRESNES
- VILLEJUIF
- VILLENEUVE-LE-ROI
- VILLENEUVE-SAINT-GEORGES
- VINCENNES
- VITRY-SUR-SEINE

dans le département du **VAL-DE-MARNE**

- LESIGNY
- PONTAULT-COMBAULT

dans le département de **SEINE-ET-MARNE**

ARTICLE 2.-

Le plan des servitudes de dégagement de l'aérodrome de PARIS-ORLY est constitué par les documents ci-après qui sont annexés au présent décret :

- A - Documents dessinés

A 1 - Plan d'Ensemble OL.1.43.100 index B
A 2 - Plan Partiel OL.1.43.101 index B

- B - Note annexe

- Notice explicative
- Liste des obstacles
- Etat des bornes de repérage d'axe de bande.

ARTICLE 3.-

Les plans et les pièces mentionnés à l'article 2, ci-dessus, sont déposés à la mairie de PARIS, aux mairies des 12ème et 20ème arrondissements de PARIS et à la mairie de chacune des communes sur le territoire desquelles sont assises les servitudes instituées en vertu du présent décret.

ARTICLE 4. -

Le décret du 26 juillet 1969 approuvant le plan des servitudes aéronautiques pour la protection des dégagement de l'aérodrome de PARIS-ORLY est abroqé.

ARTICLE 5. -

Le ministre de l'équipement, du logement, et des transports est chargé de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 5 juin 1992

Pierre BEREGOVOY

Par le Premier ministre

Le ministre de l'équipement,
du logement et des
transports

Signé : Jean-Louis BIANCO