



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE VIROFLAY

## ANNEXES Partie 1/2

**Document approuvé le 24 avril 2013**  
**Modification n°1 - 23/06/2016**  
**Modification n°4 - 21/01/2021**  
**Modification n°5 - 21/12/2023**

Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

# Sommaire

---

## **PARTIE 1/2**

### **1/ Emplacements réservés**

#### **2/ Patrimoine bâti à protéger et inventaire archéologique des Yvelines**

Liste du patrimoine bâti à protéger au titre du L123-1-5-7° du code de l'urbanisme

Inventaire archéologique des Yvelines

#### **3/ Les périmètres de zones de préemption urbain définis à l'article L. 211 -1 du Code de l'urbanisme**

Droit de préemption urbain – DCM n°119/15

Droit de préemption urbain renforcé – DCM n°27/16

Modification du périmètre du droit de préemption urbain renforcé – DCM n°69/17

#### **4/ Recommandations architecturales concernant les immeubles existants du « village »**

- MURS

- TOITURES

- OUVERTURES

- CLOTURES

- FACADES COMMERCIALES, DEVANTURES ET VITRINES

- PANNEAUX PUBLICITAIRES, PLAQUES COMMERCIALES ET PROFESSIONNELLES

#### **5/ Cônes de vue et trame verte**

Cônes de vue

La trame verte du territoire communal

#### **6/ Les servitudes d'utilité publique**

##### **6bis/ Plan des servitudes d'utilité publique**

##### **6ter/ Servitude d'utilité publique SNCF - Fiche T1 et son annexe**

##### **6quater/ Servitude d'utilité publique – Canalisation de transport de gaz**

#### **7/ Les périmètres de secteurs situés au voisinage d'infrastructures de transport terrestres bruyantes, dans lesquels s'imposent des prescriptions d'isolement acoustique.**

#### **7bis/ Arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit**

#### **8/ Arrêté préfectoral n°2006 -219 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs de la commune de Viroflay**

#### **9/ Aléas de retrait et gonflement des argiles**

#### **10/ Lutte contre le saturnisme**

#### **11/ Note et plan du réseau de distribution de l'eau**

#### **12/ Note et plan de réseau d'assainissement**

## **PARTIE 2/2**

#### **13/ Délibération du Conseil municipal n°145/08 instaurant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat**

#### **14/ Charte architecturale – Exigences urbaines, architecturales, environnementales, techniques destinées aux promoteurs, constructeurs et aménageurs**

Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

## **1 / Emplacements réservés**

---

Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

## Liste des emplacements réservés cartographiés sur le plan de zonage

### ER 5

Destination : espaces publics

Bénéficiaire : commune de Viroflay

Superficie : 2 738 m<sup>2</sup>

Élargissement de 25 à 33 mètres selon les sections de l'avenue du Général Leclerc

Localisation emprise future : Côté sud de l'avenue du Général Leclerc, depuis la place G. Delaunay jusqu'à la rue Amédée Daily

### ER 6

Destination : élargissement de l'espace public

Bénéficiaire : commune de Viroflay

Superficie : 250 m<sup>2</sup>

Élargissement à 12 mètres

Localisation emprise future : Bas de la rue Corby, au droit du n°1 de la rue Corby

### ER 7

Destination : élargissement de l'espace public

Bénéficiaire : commune de Viroflay

Superficie : 100 m<sup>2</sup>

Élargissement à 8 mètres, côté Est : entre l'avenue du Général Leclerc et la rue d'Hasloch

Élargissement à 7 mètres, sur la portion de la rue d'Estienne d'Orves (n°7 à 9) comprise entre la rue d'Hasloch et la rue des Alisiers

Localisation emprise future : Rue d'Estienne d'Orves

### ER 9

Destination : élargissement de l'espace public

Bénéficiaire : commune de Viroflay

Superficie : 32 m<sup>2</sup>

Élargissement à 10 mètres

Localisation emprise future : à l'angle de la rue Guinon et de la rue du Général Gallieni au droit du n°10

### ER 11

Destination : élargissement de l'espace public

Bénéficiaire : commune de Viroflay

Superficie : 470 m<sup>2</sup>

Élargissement à 9 mètres

Localisation emprise future : Rue de la Marquette, côté talus SNCF

### ER 12

Destination : élargissement de l'espace public

Bénéficiaire : commune de Viroflay

Superficie : 180 m<sup>2</sup>

Élargissement à 8 mètres, au nord du chemin de fer

Élargissement à 10 mètres, au sud du chemin de fer

Localisation emprise future : Rue des Près aux Bois

Accusé de réception en préfecture  
7912700008-20231227-00123-10  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023



**ER 13**

Destination : élargissement de l'espace public

Bénéficiaire : commune de Viroflay

Superficie : 200 m<sup>2</sup>

Élargissement à 9 mètres

Localisation emprise future : Rue des Sables, à l'ouest de la rue du Colonel Fabien

**ER 14**

Destination : élargissement de l'espace public

Bénéficiaire : commune de Viroflay

Superficie : 660 m<sup>2</sup>

Élargissement à 14 mètres

Localisation emprise future : Rue des Saisons à proximité de la place Germaine Delaunay

**ER 22**

Destination : création d'une sente

Bénéficiaire : commune de Viroflay

Superficie : 400 m<sup>2</sup>

Localisation emprise future : prolongement Sud de l'allée du docteur Guénot, depuis la rue des Saisons

**ER 24**

Destination : espaces publics

Bénéficiaire : commune de Viroflay

Superficie : 38.6m<sup>2</sup>

Localisation emprise future : rue de la Tuilerie et angle des rue Tuilerie/Madeleine

**ER 25**

Destination : création d'une passerelle

Bénéficiaire : commune de Viroflay

Superficie : 190 m<sup>2</sup>

Localisation emprise future : traversée des voies ferrées par une passerelle.

Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

## **2/ Patrimoine bâti à protéger et inventaire archéologique des Yvelines**

Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

## Liste du patrimoine bâti à protéger au titre du L123-1-5-7° du Code l'urbanisme

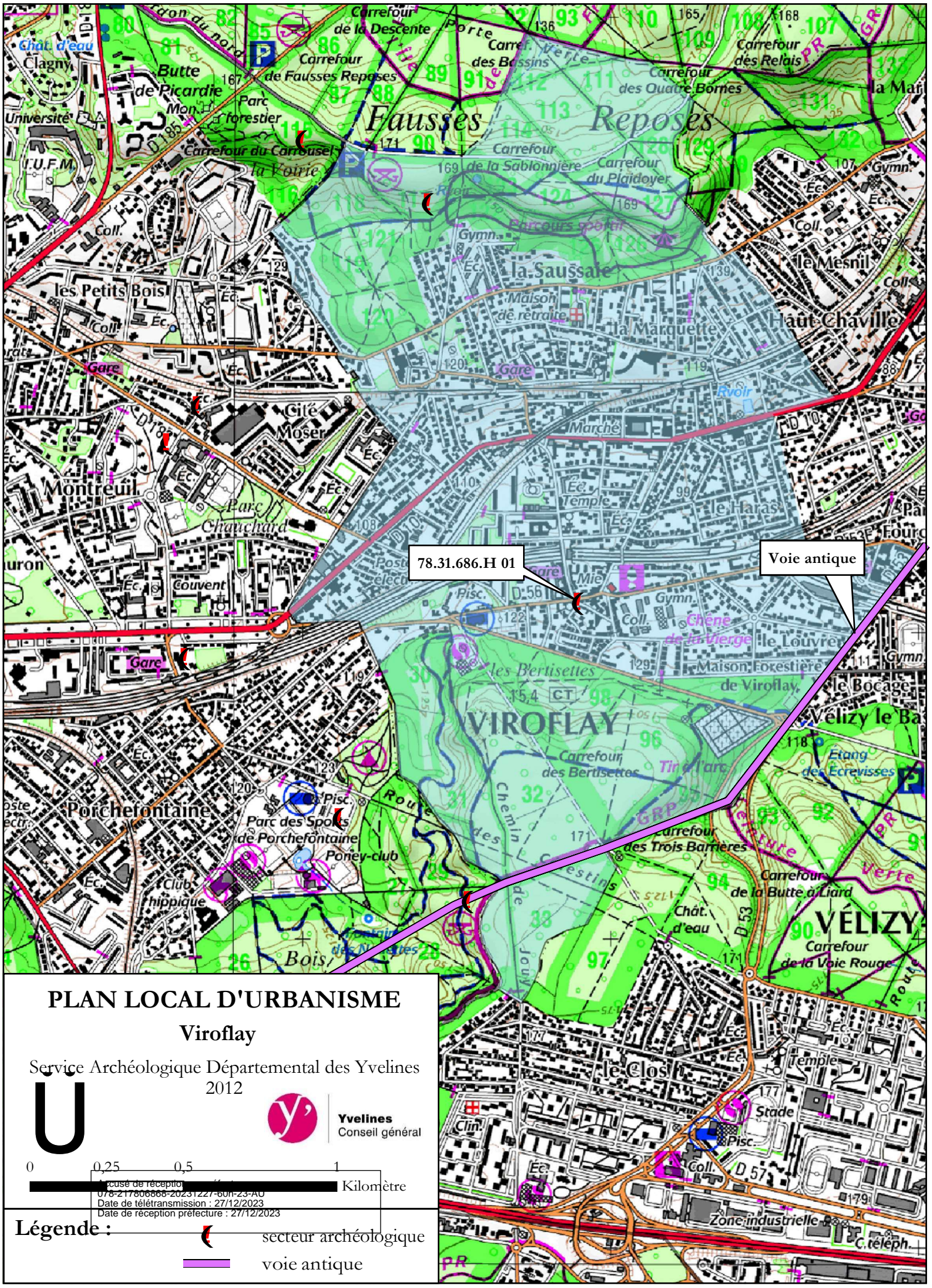
- 1- Église Notre Dame du Chêne, 28, rue Rieussec
- 2- Église Saint-Eustache, carrefour de la Fontaine
- 3- Presbytère, 5 rue Jean Rey, 1 ère mairie école en 1794
- 4- Gare de Chaville-Vélizy, construite vers 1898
- 5- Gare Rive-Droite, construite vers 1945
- 6- 2 place du Général de Gaulle – Hôtel de Ville, Hôtel du Duc de Morny, 1845
- 7- 1 place du Général de Gaulle – Pavillon 1845
- 8- 17 rue Jean Rey – Conservatoire de Musique et de Danse, Hôtel Aymery, 16/17/18ème siècles
- 9- 18 avenue des Combattants, 1925 Mairie puis ancienne poste
- 10- 99 à 101 avenue Gaston Boissier, bâtie en 1898 – Maître de Forge « Durenne »
- 11- 2 avenue du Général Leclerc, kiosque
- 12- 76 avenue du Général Leclerc, Ecu de France – 17/18ème siècles
- 13- 13/15 rue Rieussec, façade de l'école des Arcades, 1885 partie basse, vers 1929 partie haute
- 14- 18 rue des Sables – La Ville au Bois, vers 1900 – Maison Mallier
- 15- 2 avenue de Versailles, Maison Arthur Petit, 19ème siècle
- 16- 4 avenue de Versailles
- 17- 39 à 47 rue Amédée Dailly (front bâti), de 1860 à 1940 – Haras de Morny
- 18- 3 sente de la Chapelle, Famille Hazard – début du 20ème siècle
- 19- 3 rue Corneille – Château Gaillon, Fin 18ème siècle
- 20- Clôture ancienne située à l'alignement, du n°11 au n°15 inclus de la rue Gabriel Péri (mur de soutènement en moellons, grilles en ferronnerie à claire-voie et le portail en ferronnerie)
- 21- 15 impasse Dupin – Maison du 19ème siècle
- 22- 41 à 45 rue d'Estienne d'Orves (front bâti)
- 23- 12 carrefour de la fontaine, fin 17/18ème siècle (Chanoine Hamelin, Général Gouraud)
- 24- 14 carrefour de la Fontaine
- 25- 16 carrefour de la Fontaine / 1 rue de la Ferme, Ancienne ferme – 19ème siècle
- 26- 4 rue Gabriel Péri, Ancienne blanchisserie – 19ème siècle
- 27- 34 rue Gabriel Péri, Maison Jules Claretie, 18/19ème siècles
- 28- 76 avenue Gaston Boissier, Villa 1900 – très belle architecture
- 29- 94 avenue Gaston Boissier, Ancienne orangerie du duc de Morny (Passage de Jacques Cheban-Delmas et du Général Eisenhower)
- 30- 3 rue du Général Galliéni, Villa 1900
- 31- Bibliothèque de Viroflay, 74 avenue du Général Leclerc

- 32-** 183 avenue du Général Leclerc, fabrique d'épingles
- 33-** 240 avenue du Général Leclerc, ancienne auberge du 18ème siècle
- 34-** 1/3 rue James Linard, Ancien bureau de baillage au 18ème siècle
- 35-** 8 rue James Linard (partie ancienne), Ancien commun de l'Hôtel Aymery
- 36-** 1/3 rue Jean Rey (front bâti), maison 1900
- 37-** 9 rue Jean Rey, maison 1900 – Décorations céramiques
- 38-** 22 à 28 rue Jean Rey (front bâti), immeuble de la fin du 18ème siècle/19ème siècle rénové
- 39-** 30 bis rue Jean Rey, Ancienne orangerie des Feuillantines
- 40-** 32 rue Jean Rey (maison et clôture), maison bourgeoise fin 19ème siècle
- 41-** 42 rue Jean Rey, maison 19ème siècle
- 42-** 6 rue Joseph Bertrand, propriété du Baron des Rotours construite par le peintre Tony Robert-Fleury vers 1860
- 43-** 75 rue Joseph Bertrand, villa 19ème siècle
- 44-** 5 et 7 place Louis XIV, villa 19ème siècle
- 45-** 30 rue Michelet, bâtiment lavoir 18/19ème siècle
- 46-** 1 rue Pierre Grenier, Ancienne grange du Haras – 19ème siècle
- 47-** 18 rue Pierre Grenier, Mairie libre du Haras – 1930
- 48-** 117/119 rue des Prés-aux-Bois, villa 19ème siècle
- 49-** 41 rue Raphaël Corby, château du 19ème siècle probablement rattaché au pavillon Saint-Vigor
- 50-** 43 à 45 rue Raphaël Corby (pavillon du gardien)
- 51-** 48 rue Rieussec, immeuble Art Nouveau
- 52-** 3 rue Robert Fleury, Maison du Comte Duchâtel, architecture début 19ème siècle
- 53-** 4 rue des Trois Maisons, pavillon début du 20ème siècle
- 54-** 3 avenue de Versailles – Restaurant anciennement dénommée « La Chaumière », architecture forestière
- 55-** 6 avenue de Versailles – La Source, grille 19ème siècle
- 56-** 7 et 9 rue Louvois, Maison de René Lalique, Maître verrier - bijoutier
- 57-** Viaduc SNCF, Les Arcades
- 58-** Résidence Sully-Vauban, 27 rue Rieussec
- 59-** La « Popote des ailes », 42 rue de Jouy, pignon peint
- 60-** Fontaine, Carrefour Place de la Fontaine
- 61-** Ensemble bâti cohérent situé de part et d'autre de la rue Joseph Chaleil.

## Inventaire archéologique des Yvelines

1. Carte « Plan Local d'Urbanisme Viroflay – Service archéologique Départemental des Yvelines 2012 »
2. Liste de l'inventaire archéologique du département des Yvelines sur la commune de Viroflay
3. Textes législatifs et réglementaires relatifs à la protection du patrimoine archéologiques





78.31.686.H 01

Voie antique

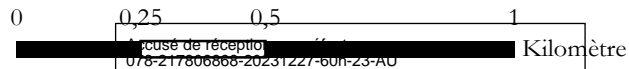
# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Viroflay

Service Archéologique Départemental des Yvelines  
2012



Yvelines  
Conseil général



Adresse de réception :  
078-21780666-20231221-60H-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

### Légende :

- secteur archéologique
- voie antique





VIROFLAY

## PLAN LOCAL D'URBANISME

instruction au 26/07/2012

### Porter à connaissance - Découvertes proposées à l'inscription

Description succincte	Datation	Nom du site / adresse / commune	Code SADY
Église paroissiale	Moyen Âge	Église Saint-Eustache (ancienne chapelle Dans le village	78 31 686 H 01  Viroflay



## **TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES RELATIFS A LA PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE**

Code du patrimoine, Livre V :Archéologie et en particulier :

- les articles L524-1 à 16, modifiés par la loi 2004-804 du 9 août pour le soutien à la consommation et à l'investissement, article 17 (exonérations)
- ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine,
- article R.522-2 (rôle des collectivités territoriales) et les articles R.523-24 et R.523-39 (mise en œuvre des diagnostics),
- ordonnance n°2010-420 du 27 avril 2010 article 113 et code du patrimoine articles R.524-1 et suivants,

Lois :

- loi n°83-8 du 7 janvier 1983 sur les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP),
- loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive,
- loi n°2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003 modifiant la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive,

Décrets :

- décret n°86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme,
- décret n°93-245 du 25 février 1993 relatif aux études d'impact et au champ d'application des enquêtes publiques,
- décret 2002-90 du 16 janvier 2002 portant statut de l'Institut national de recherches archéologiques,

Arrêtés :

- arrêté du 8 juillet 2004 portant définition des qualifications requises des personnels des services et personnes de droit public ou privé candidats à l'agrément d'opérateur d'archéologie préventive (JO n°164 du 17 juillet 2004).

Circulaires :

- circulaire n°2003/019 du 5 novembre 2003 relative à la redevance d'archéologie préventive.

Adresse du service gestionnaire du patrimoine archéologique :

Service régional de l'archéologie d'Ile-de-France (DRAC)  
47 rue Le Pelletier  
75 009 PARIS

Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

### **3/ Les périmètres de zones de préemption urbain définis à l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme**

Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023



République Française  
Liberté – Egalité – Fraternité

Département des Yvelines  
-----  
Arrondissement de Versailles  
-----  
Canton de Versailles 2  
-----  
Commune de Viroflay

-----  
**VILLE DE VIROFLAY**  
-----

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance ordinaire du Vendredi 27 novembre 2015

N° 119/15 L'an deux mille quinze, le vingt-sept novembre à vingt heures le Conseil municipal de la Ville de Viroflay, légalement convoqué s'est assemblé à l'Hôtel de Ville, sous la Présidence de Monsieur Olivier LEBRUN, Maire, Vice-Président du Conseil départemental des Yvelines.

N° O.J. : 13

**OBJET : INSTITUTION D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

Date de convocation : 20 novembre 2015

Date d'affichage de la convocation : 20 novembre 2015

**NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX**

En exercice : 33

Présents : 28

Votants : 32

**SECRETAIRE DE SEANCE : M. LEVESQUE**

**RAPPORTEUR : M. HOFFMANN**

**Etaient présents :** M. Olivier LEBRUN, Maire – Mme Pauline BILLAUDEL (quitte la séance à 21 h 20 avant le vote de la délibération 8) – M. Roland de HEAULME – Mme Béatrice BERTHOD – M. Vincent GUILLON – Mme Jane-Marie HERMANN – M. Louis LE PIVAIN – Mme Christine CARON – M. Jean-Michel ISSAKIDIS (adjoints) – Mme Marie DENAISON – M. Daniel DER HAROUTIOUNIAN – Mme Camille FAULQUE – M. Jean BERNICOT – Mme Geneviève JOIE – M. Philippe GEVREY – Mme Laure COTTIN – M. Didier HOFFMANN – Mme Paola PILICHIEWICZ – Mme Marie BRENIER – M. Daniel ROMAN – Mme Christine VALLETTE – Mme Aurélie JUILLET – M. Roger LEVESQUE - Mme Emmanuelle PELE - M. Julien BOUFFARTIGUE – Mme Sabine BESNARD – M. Jean-Marie LEBRETON - Mme Fanny RUPH – Madame Danièle HARAN, Conseillers municipaux, formant la majorité des membres en exercice,

**Pouvoirs :**

Mme BILLAUDEL donne pouvoir à M. de HEAULME

M. MOSSE donne pouvoir à Mme PILICHIEWICZ

M. BEIS donne pouvoir à M. GUILLON

M. GRELE donne pouvoir à Mme HARAN

**Absents :** M. JEANBART.

---

**VU le Code de l'urbanisme notamment ses articles L.211-1 et suivants, et R.211-1 et suivants relatifs au droit de préemption urbain,**

Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

.../...

**OBJET : INSTITUTION D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

Séance du Vendredi 27 novembre 2015

VU la délibération n°87-92 du 28 juillet 1987 portant sur la mise en œuvre d'un droit de préemption urbain,

VU le plan local d'urbanisme approuvé par le Conseil municipal le 24 avril 2013,

**CONSIDERANT** que le plan local d'urbanisme approuvé le 24 avril 2013 a modifié le périmètre des zones urbaines – zones U – au nord et au sud, aux abords des forêts de Fausses Reposes et de Meudon,

**CONSIDERANT** que le périmètre du droit de préemption urbain a vocation à couvrir l'ensemble des zones U d'un PLU et qu'en conséquence il convient de mettre en cohérence le périmètre du droit de préemption urbain avec celui du PLU de Viroflay,

Monsieur Didier HOFFMANN, Conseiller municipal, rapporteur entendu,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

A L'UNANIMITE des suffrages exprimés

**DECIDE** d'instituer un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines délimitées par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

**DONNE POUVOIR** à Monsieur le Maire pour signer toutes les pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, mention en sera faite également dans deux journaux diffusés dans le département des Yvelines. Elle sera communiquée aux organismes mentionnés à l'article R.211-3 du code de l'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que ci-dessus.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil municipal,  
Le Maire,  
Vice-Président du Conseil départemental des Yvelines,

Certifié exécutoire  
Compte tenu de la transmission  
En préfecture, le 07 DEC. 2015  
De l'affichage, à compter du 07 DEC. 2015  
Ou de la notification

Signature  
Olivier LEBRUN  
Maire de Viroflay  
Vice-Président du Conseil départemental des Yvelines  
Par délégation, Stéphanie COUDERC  
Directrice Générale des Services

  
Olivier LEBRUN

Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023



République Française  
Liberté – Egalité – Fraternité

Département des Yvelines  
-----  
Arrondissement de Versailles  
-----  
Canton de Versailles 2  
-----  
Commune de Viroflay

-----  
**VILLE DE VIROFLAY**  
-----

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance ordinaire du Jeudi 18 février 2016

N° 27/16 L'an deux mille seize, le dix-huit février à vingt heures le Conseil municipal de la Ville de Viroflay, légalement convoqué s'est assemblé à l'Hotel de Ville, sous la Présidence de  
N° O.J. : 14 Monsieur Olivier LEBRUN, Maire, Conseiller Général des Yvelines.

**OBJET : INSTITUTION D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN « RENFORCE »**

Date de convocation : 11 février 2016

Date d'affichage de la convocation : 11 février 2016

**NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX**  
En exercice : 33  
Présents : 28  
Votants : 33

**SECRETAIRE DE SEANCE : M. HOFFMANN**  
**RAPPORTEUR : M. BERNICOT**

Etaient présents : M. Olivier LEBRUN, Maire – Mme Pauline BILLAUDEL – Mme Béatrice BERTHOD – M. Vincent GULLON – Mme Jane-Marie HERMANN (arrive à 20 h 40, avant le vote de la délibération 1) – M. Louis LE PIVAIN – Mme Christine CARON – M. Jean-Michel ISSAKIDIS (adjoints) – Mme Marie DENAISON – M. Daniel DER HAROUTIOUNIAN – M. Pascal MOSSE (arrive à 21 h 05, avant le vote de la délibération 1) – Mme Camille FAULQUE – M. Jean BERNICOT – Mme Geneviève JOIE – M. Philippe GEVREY – M. Didier HOFFMANN – Mme Paola PILICHIEWICZ – Mme Marie BRENIER – M. Daniel ROMAN – Mme Christine VALLETTE – M. Antoine BEIS – M. Roger LEVESQUE – M. Julien BOUFFARTIGUE – Mme Sabine BESNARD – M. Jean-Marie LEBRETON – Mme Fanny RUPH – M. Antonin GRELE – Madame Cécile HARAN, Conseillers municipaux, formant la majorité des membres en exercice,

**Pouvoirs :**

M. Roland de HEULME donne pouvoir à Mme Pauline BILLAUDEL  
Mme Laure COTTIN donne pouvoir à M. Jean BERNICOT  
M. Jérôme JEANBART donne pouvoir à M. Philippe GEVREY  
Mme Aurélie JUILLET donne pouvoir à Mme Marie BRENIER  
Mme Emmanuelle PELE donne pouvoir à Mme Christine CARON

Absents : Néant.

---

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme notamment ses articles L.211-1 et suivants, et R.211-1 et suivants

Accuse de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-601-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

.../...

VU la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat,

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

VU la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social portant de 20 % à 25 % le taux de logements locatifs sociaux par rapport au nombre de résidences principales à l'horizon 2025,

VU la délibération n° 2013-02-10 du 4 février 2013 de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc adoptant le Programme Local de Habitat pour la période 2012-2017,

VU le plan local d'urbanisme approuvé par le Conseil municipal le 24 avril 2013,

VU la délibération n°119-15 du 27 novembre 2015 portant sur la mise en œuvre d'un droit de préemption urbain sur les zones urbaines U du territoire communal,

VU la délibération du Conseil municipal du 4 juillet 2014 portant sur la définition de périmètres d'études pour la réalisation d'opérations de rénovation urbaine et sursis à statuer,

VU la délibération du Conseil municipal du 10 octobre 2014 relative à l'opération de renouvellement urbain des 5 ilots portant sur la définition des objectifs et des modalités de la concertation préalable à la création d'une ZAC,

VU la délibération du Conseil municipal du 12 décembre 2008 instaurant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat,

**CONSIDERANT** que la ville est caractérisée par un espace intégralement urbanisé, délimité par deux massifs boisés protégés qui représentent plus de 40 % de son territoire, réparti sur deux coteaux sillonnés par plusieurs lignes ferroviaires et un réseau viaire présentant un nombre très réduit de voies structurantes avec, en fond de vallée, le passage de l'avenue du Général Leclerc - route départementale n°10,

**CONSIDERANT**, en conséquence, que les possibilités d'évolution de la Ville, définies dans le PADD, se concentrent sur sa capacité à renouveler le bâti existant sur certaines parties de son territoire, notamment sur les pôles de centralités identifiés et rassemblés dans la zone UA du PLU :

\* les secteurs de centre-ville à savoir :

- l'avenue du Général Leclerc – RD 10,
- les quartiers aux abords des trois gares,
- et les polarités secondaires d'entrée de ville que sont le secteur Corby (RD10) et le secteur place de la Fête,

\* et les trois Orientations d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme : Patte d'Oie - Place de la Fête - Germaine Delaunay/La Forge,

**CONSIDERANT** que la Ville entend exploiter son potentiel de développement dans les différents secteurs de centralité, et qu'en zone UA du PLU, la majeure partie des cessions



rentre dans le régime de la copropriété, sachant que 2/3 des logements de la commune sont de type collectif,

**CONSIDERANT** que la Ville a adopté un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, lequel permet la préemption de fonds de commerces, mais que beaucoup de locaux commerciaux sont placés sous le régime de la copropriété et échappent au régime du droit de préemption, notamment ceux situés dans les zones UA du PLU,

**CONSIDERANT** que le projet de renouvellement urbain initié par la Ville sur les 5 ilots - Patte d'Oie, Place de la Fête, Germaine Delaunay/La Forge, Gare Rive Droite, Réservoirs - qui, pour trois d'entre eux, font l'objet de conventions de maîtrise foncière Ville/ Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, doit être couvert par un périmètre de droit de préemption urbain dit « renforcé » pour permettre, à terme, une maîtrise foncière publique complète de ces ilots,

Monsieur Jean BERNICOT, Conseiller municipal, rapporteur entendu,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

A L'UNANIMITE des suffrages exprimés

**DECIDE** que :

- sur la zone UA du PLU,
- sur le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité inscrit dans la zone UA du PLU,
- sur les périmètres des 5 ilots [Patte d'Oie – Place de la Fête – Germaine Delaunay/La Forge – Gare Rive Droite – Réservoirs] concernés par le projet de renouvellement urbain initié par la Ville.

Le droit de préemption urbain sera étendu :

- A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;
- A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;
- A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

**OBJET : INSTITUTION D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN « RENFORCE »**

Séance du Jeudi 18 février 2016

**DONNE POUVOIR** à Monsieur le Maire pour signer toutes les pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, mention en sera faite également dans deux journaux diffusés dans le département des Yvelines. Elle sera communiquée aux organismes mentionnés à l'article R. 211-3 du code de l'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que ci-dessus.

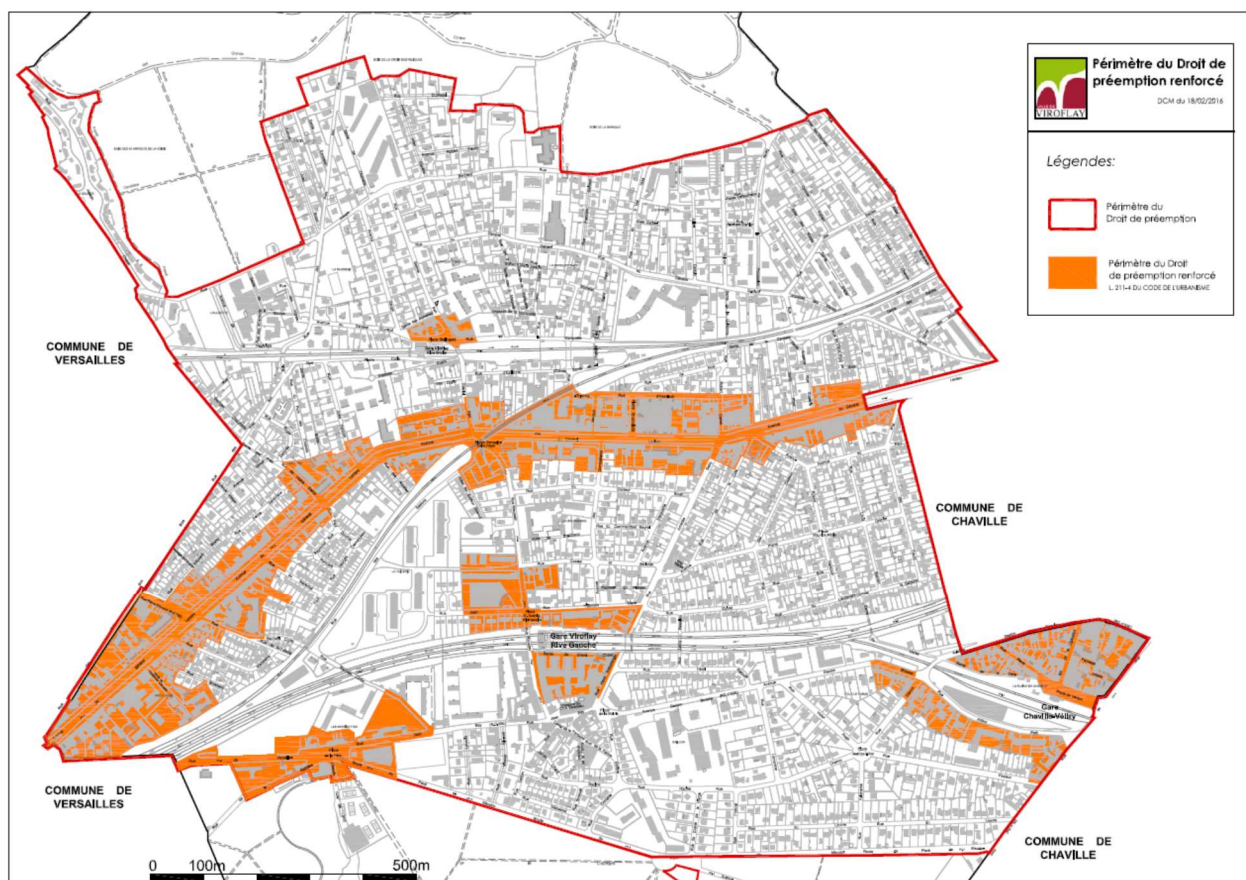
Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil municipal,

Le Maire,  
Vice-Président du Conseil départemental des Yvelines,

  
**Olivier LEBRUN**

Certifié exécutoire  
Compte tenu de la transmission  
En préfecture, le **19 FEV. 2016**  
De l'affichage, à compter du **22 FEV. 2016**  
Ou de la notification

  
Signature  
**Olivier LEBRUN**  
Maire de Versailles  
Vice-président du Conseil départemental des Yvelines  
Par délégation, Stéphanie COUDERC  
Directrice Générale des Services



Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023



République Française  
Liberté – Egalité – Fraternité

Département des Yvelines  
-----  
Arrondissement de Versailles  
-----  
Canton de Versailles 2  
-----  
Commune de Viroflay

-----  
**VILLE DE VIROFLAY**  
-----

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance ordinaire du Jeudi 6 juillet 2017

N° 69/17 L'an deux mille dix-sept, le six juillet à vingt heures le Conseil municipal de la Ville de Viroflay, légalement convoqué s'est assemblé à l'Hôtel de Ville, sous la Présidence de  
N° O.J. : 06 Monsieur Olivier LEBRUN, Maire, Vice-Président du Conseil départemental des Yvelines.

**OBJET : DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) - DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE (DPUR) : MODIFICATION DU PERIMETRE**

Date de convocation : 30 juin 2017

Date d'affichage de la convocation : 30 juin 2017

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme CARON

En exercice : 33  
Présents : 26  
Votants : 33

RAPPORTEUR : M. HOFFMANN

Etaient présents : M. Olivier LEBRUN, Maire – Mme Pauline BILLAUDEL – Mme Béatrice BERTHOD – M. Vincent GUILLON (arrivé à 20 h 30, avant le vote de la délibération 3) – Mme Jane-Marie HERMANN – M. Louis LE PIVAIN – Mme Christine CARON – M. Jean-Michel ISSAKIDIS (adjoints) – M. Pascal MOSSE – Mme Geneviève JOIE – M. Philippe GEVREY – Mme Laure COTTIN – M. Didier HOFFMANN – Mme Paola PILICHIEWICZ – Mme Marie BRENIER – M. Daniel ROMAN – Mme Christine VALLETTE – M. Antoine BEIS – Mme Aurélie JUILLET – M. Jean-Philippe OLIER – Mme Sabine BESNARD – M. Jean-Marie LEBRETON – Mme Suzanne EGAL – Mme Danièle HARAN – M. Clément RAINGEARD – Mme Héroïse WAECHTER, Conseillers municipaux, formant la majorité des membres en exercice,

**Pouvoirs :**

M. de HEAULME donne pouvoir à Mme BILLAUDEL  
M. GUILLON donne pouvoir à M. LE PIVAIN (arrivé à 20 H 30, avant le vote de la délibération 3)  
Mme DENAISON donne pouvoir à Mme JUILLET  
M. DER HAROUTIOUNIAN donne pouvoir à M. ROMAN  
Mme FAULQUE donne pouvoir à M. ISSAKIDIS  
M. BERNICOT donne pouvoir à Mme JOIE  
M. LEVESQUE donne pouvoir à Mme HERMANN  
Mme PELE donne pouvoir à Mme BERTHOD

Absents : /

---

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2121-29,

Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

.../...

**OBJET : DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) - DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE (DPUR) : MODIFICATION DES PERIMETRES SOUMIS AU DPU ET AU DPUR**

**Séance du Jeudi 6 juillet 2017**

**VU** le Code de l'urbanisme notamment ses articles L.211-1 et suivants, et R.211-1 et suivants relatifs au droit de préemption urbain,

**VU** la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

**VU** la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat ;

**VU** la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social portant de 20 % à 25 % le taux de logements locatifs sociaux par rapport au nombre de résidences principales à l'horizon 2025 ;

**VU** la délibération n° 2013-02-10 du 4 février 2013 de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc adoptant le Programme Local de Habitat pour la période 2012-2017 ;

**VU** le plan local d'urbanisme approuvé par le Conseil municipal le 24 avril 2013, modifié par délibérations des 23 juin 2016 et 12 janvier 2017 ;

**VU** la délibération n°119-15 du 27 novembre 2015 instituant un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines U du Plan Local d'Urbanisme ;

**VU** la délibération n°27/16 du 18 février 2016 portant sur l'extension du droit de préemption urbain aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme situées dans la zone urbaine UA délimitée par le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 avril 2013 ;

**CONSIDERANT** que, par délibération n°7/17 datée du 12 janvier 2017, le Conseil municipal a adopté la modification simplifiée n°2 du PLU qui a eu pour effet, notamment, d'étendre la zone urbaine UA du PLU ;

**CONSIDERANT** que le périmètre du droit de préemption urbain a vocation à s'appliquer sur l'ensemble des zones U et doit donc être étendu en cohérence avec les dernières évolutions du PLU ;

**CONSIDERANT**, qu'il en est de même concernant le droit de préemption urbain renforcé, dont le périmètre doit être étendu aux nouvelles emprises situées en zone UA du PLU;

Monsieur Didier HOFFMANN, Conseiller municipal, rapporteur entendu,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

A L'UNANIMITE des suffrages exprimés

**DECIDE** d'étendre le droit de préemption urbain aux emprises nouvellement incorporées en zones U lors des dernières évolutions du PLU.



**OBJET : DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) - DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE (DPUR) : MODIFICATION DES PERIMETRES SOUMIS AU DPU ET AU DPUR**

Séance du Jeudi 6 juillet 2017

**DECIDE** que, sur les emprises nouvellement incorporées dans la zone UAf du PLU, le droit de préemption urbain sera étendu aux opérations suivantes :

- l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;
- la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires;
- l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

**DONNE POUVOIR** à Monsieur le Maire pour signer toutes les pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, mention en sera faite également dans deux journaux diffusés dans le département des Yvelines. Elle sera communiquée aux organismes mentionnés à l'article R. 211-3 du code de l'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que ci-dessus.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil municipal,

Le Maire,

Vice-Président du Conseil départemental des Yvelines,

Certifié exécutoire  
Compte tenu de la transmission  
En préfecture, le 10 JUIL. 2017  
De l'affichage, à compter du 10 JUIL. 2017  
Ou de la notification  
A  
Signature

Olivier LEBRUN  
Maire de Viroflay  
Vice-Président du Conseil départemental des Yvelines  
En délégation, Stéphanie COUDERC  
Directrice Générale des Services



Olivier LEBRUN

Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

## **4/ Recommandations architecturales concernant les immeubles existants du « village »**

Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

## - MURS.

Les matériaux employés devront donner des garanties de bonne conservation. Les murs seront traités en enduits de plâtre ou chaux grasse ou en enduits bâtards peints, à l'exclusion de tous autres matériaux apparents. Si à l'occasion de ravalement, des murs construits en pierre en totalité ou partie (chainage, bases ...) sont découverts, ces éléments pourront, selon leur qualité, demeurer apparents.

Les enduits pourront rester dans leur teinte naturelle, blanc ou légèrement grège, ou bien être teints dans des couleurs pastels couramment employées à l'époque de construction de la plus grande partie des bâtiments conservés dans le Village, c'est-à-dire la fin du XVII<sup>ème</sup>, le XVIII<sup>ème</sup> et le début du XIX<sup>ème</sup> siècles. La palette de couleurs ocres plus ou moins chaudes, ou de couleurs plus froides allant du vert tilleul au jaune paille pour arriver aux ocres de plus en plus soutenus (brique pilée).

La finition des façades pourra rester simple, sous forme de grands à plats de tableaux nus (on saura mettre alors en valeur les inégalités des murs, son fruit, son gauchissement) ; ou bien on reprendra, quand cela est possible, les anciennes moulures (bossages, chaînage, tour de baie, corniche et bandeaux) données par plusieurs modèles dans le Village.

Sont interdits les effets "rustiques" de pierres isolées laissées apparentes dans un mur enduit. Dans le cas où les moellons seront conservés visibles, tout joint en creux ou en saillie est interdite.

## - TOITURES.

Les toitures seront conservées dans leur volume traditionnel :

. **Les pentes** : on respectera le nombre de pentes initialement conçu suivant les cas, soit :

- généralement 2 pentes avec murs pignons, le mur goutterot étant parallèle à la rue,
- rarement, 4 pentes, avec croupes redressées.

Les pentes varieront, selon le modèle initial, de 35° à 50° environ avec l'horizontale.

. **Les matériaux** : les toitures seront, à l'exclusion de tous autres matériaux traditionnels ou modernes, toutes couvertes en tuile plate dite "tuile de Bourgogne". Ces tuiles seront de couleur orangée à brun, à l'exclusion de toute couleur agressive, ou trop rouge ou trop noire. On utilisera comme mortier pour l'assemblage des éléments de la toiture, un mortier blanc ou de teinte claire, plâtre ou chaux grasse, à l'exclusion de tous autres matériaux.

. **Facture d'ensemble de la toiture** : on respectera les formes traditionnelles qui expriment non seulement un souci d'esthétique mais également des raisons pratiques :

- devers : écarter l'eau de ruissellement des rives fragiles de la toiture,
- base relevée et débord des coyaux : rejet des eaux loin des pieds des murs de la maison, si celle-ci n'a pas de gouttières,
- base relevée et gouttière dissimulées dans le profil de la corniche,
- noue en tuile : meilleure esthétique (unité de matériau), meilleure étanchéité par la continuation de la toiture des deux volumes b (raccord arrondi),
- faitage : ils seront composés de faitières en terre cuite avec embarure et crêtes en mortier de chaux grasse de teinte claire,
- arêtiers : ils seront traités en mortier de chaux grasse de teinte claire, comme les autres parties traitées au mortier,

Accusé de réception en préfecture  
078-21760666-2023-12-15-100-23-ALU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception en préfecture : 27/12/2023

Il s'agira également de prévoir un débordement entre le toit et les pans verticaux ou pénétrants de la toiture. Ce débordement sera assuré par un solin de chaux grasse. On s'assurera d'un léger devers de la couverture avant que son rebord n'atteigne le pan vertical. Ce devers servira à



écarter l'eau de ruissellement du pied des pans verticaux (murs riverains, lucarnes, souches de cheminées...)

- rebord de pignon : il ne sera toléré aucun débordement de toit en pignon.

Seront également interdits les chevrons apparents. La toiture sera terminée par un solin de rive.

#### **. Cas particulier des toitures en ardoise.**

Seront admises les toitures couvertes en ardoise sur certains bâtiments de caractère exceptionnel ou conçus ainsi à l'origine. La liste en est limitée; les bâtiments concernés sont la mairie, le petit bâtiment qui lui fait face à l'angle de la rue Jean Rey, l'église.

Ces couvertures en ardoise seront traitées à l'ancienne, sans raccord ou ornement constructifs faisant appel à d'autres matériaux que l'ardoise. Seront ainsi exclus tous matériaux traditionnels ou modernes comme le zinc, l'amiante-ciment, les plastiques...

**. Chênaux et gouttières** : Le plus souvent les murs goutterots sont couronnés par une corniche. Les chênaux seront intégrés dans le profil supérieur de cette corniche.

En cas de toiture débordant sur un mur goutterot, avec coyaux apparents sous toiture, on laissera le ruissellement de la toiture se faire librement, sans chênaux ni gouttière, soit en descente encastrée et visitable, soit en descente à l'intérieur des volumes bâtis.

**. Ouvertures dans les toitures** : Les ouvertures existantes en toiture sont assez rares. On leur préférera, lorsque cela est possible, des ouvertures en pignon.

Les lucarnes existantes de forme traditionnelle seront restaurées à l'identique. Les ouvertures plus récentes ou à créer seront reprises ou construites sur le modèle des lucarnes traditionnelles régionales, à l'exclusion de tout chien assis, quelle que soit sa dimension.

Les lucarnes seront réduites en nombre. De tailles modestes (toujours plus étroites que les fenêtres des étages inférieurs), elles couronneront aussi bien les trumeaux que les fenêtres percées dans le mur.

Leur couverture, en petite tuile, comme la toiture de la maison, pourra être coiffée en croupe ou à pignon, à linteau droit ou courbé.

Les faîtages et arêtiers seront traités comme ceux du toit.

Les lucarnes dans les toits d'ardoise obéiront aux mêmes règles que celles de la toiture d'ardoise.

**. Les souches de cheminées** : Elles seront traitées dans le même esprit que les souches de cheminées. Elles pourront également sortir sous des chatières avec des houteaux réalisés en tuile ou en ardoise suivant le matériau de toiture.

**. Antennes radio et télévision** : Les antennes privées seront supprimées au profit de branchements à des antennes collectives par lots ou groupes d'immeubles.

## **- OUVERTURES.**

Les portails et croisées traditionnels subsistants seront conservés.

Il est interdit d'introduire dans les façades des fermetures qui, par leur type, leurs proportions, leurs matériaux, ou en se venant, nuiraient de détruire l'harmonie de l'ensemble du Village.

**. Les portes d'entrée et les portes cochères** : Elles seront de préférence à grands cadres avec panneaux à plate-bande et à tables saillantes d'après les modèles existants à Viroflay et Versailles.

. **Les croisées** : Elles seront traitées suivant l'époque du bâtiment, leur emplacement et leur taille (un seul vantail pour les petites ouvertures).

Normalement les fenêtres comprendront deux vantaux qui se composeront chacun d'eux de trois ou quatre carreaux.

Les ouvertures des bâtiments les plus anciens pourront être restaurées avec de petits carreaux à petits bois.

Dans le cas de petits bois, la section et la mouluration des petits bois s'inspireront des exemples des fenêtres classiques existant à Versailles, ceux de Viroflay ayant presque disparu.

Ces petits bois ne devront pas être trop fins, leur largeur sera d'au moins 36 mm.

La forme des petits carreaux sera rectangulaire et toujours en hauteur.

Dans certains cas, les croisées en bois disparues pourront être remplacées par des glaces sécurit transparentes ou teintées.

Sont interdits tous ouvrages en verre ou plastique cherchant à imiter les vitraux.

. **Volets et persiennes** : Les volets et persiennes en bois existants seront conservés dans la mesure où ils ne sont pas anachroniques avec le bâtiment qui les porte.

Ils pourront être remplacés par des volets pleins en bois percés d'un "jour" découpé (des exemples variés existent au Village même et à Versailles) ou par des volets intérieurs.

Les persiennes métalliques ou en plastique, les jalousies de bois vernis, les stores de type vénitien et autres modèles modernes seront interdits.

Les stores en toile seront admis. Ils seront unis ou à motifs simples ton sur ton. Leur teinte sera choisie en fonction de la couleur de l'enduit du bâtiment. Toute teinte criarde sera interdite.

. **Ferronneries** : Ancien bourg rural, le Village ne conserve et n'a sans doute jamais possédé d'ornementation précieuse telle que permet le fer forgé. Les rares témoins qui restent des XVII et XIX ème siècles sont extrêmement sobres pour ne pas dire pauvres. En fait, ils sont utilitaires et ne prétendent à aucun maniérisme.

Balcons, appuis des fenêtres, rampes d'escaliers, barreaux de protection aux fenêtres, ancras de tirants seront traités en fer forgé de section carrée le plus souvent, variant de 15x15 à 40x40 mm environ. La beauté de ces ferronneries provient plus de l'ouvrage lui-même, de la façon d'assembler les pièces entre elles. La restauration des ferronneries anciennes ou le remplacement des pièces disparues devront respecter cette simplicité.

Sont interdites toutes ferronneries "artistiques" de bazar et de "style" torsadées, compliquées, fleuries, ainsi que toutes les imitations en tout autre métal ou plastique.

À noter que de nombreux éléments fabricables en ferronnerie, peuvent tout aussi bien être traités en bois, bois tourné, bois équarri, pièces à chanfrein, toutes sobres et en parfait accord avec l'architecture d'enduit du Village, les deux matériaux naturels se mettant bien en valeur l'un l'autre.

## - CLOTURES.

Les gros murs anciens montrent que le Village était composé de propriétés privées fermées de clôtures hautes. Il reste encore plusieurs de ces murs hauts qui suggèrent une sensation de tranquillité.

Les murs seront conservés et restaurés. Ils seront soit en moëllons apparents aux joints largement beurrés (plâtre ou chaux grasse), soit recouverts d'un enduit de chaux grasse ou plâtre.

Accusé de réception en préfecture  
078-217805868-20231227-60N-23-AU  
Date de rétrotransmission : 27/12/2023  
Date de réception en préfecture : 27/12/2023

Ils pourront atteindre de 1,40 à 3 m de haut. Ils seront couronnés par un simple arrondi du mur, dans le même matériau que le mur, le chaperon pouvant adopter plusieurs profils se rapprochant du demi-cercle ou d'un angle plus ou moins obtus. Ils pourront également être coiffés d'une petite toiture à une ou deux pentes, avec couvre-joint, embarrure et crête au mortier clair.

Des clôtures en haies vives, hautes de 1,40 m environ pourront coexister avec ces murs. Elles seront doublées d'un grillage sur potelets et sans soubassement.

Sont interdits les murs en matériaux modernes non recouverts d'un enduit, les murs en matériaux préfabriqués en éléments de ciment ou autres matériaux modernes, les grilles à dessins compliqués, les barrières de béton, façon "bois".

## - FACADES COMMERCIALES, DEVANTURES ET VITRINES.

**. Composition, matériaux, couleurs** : Il ne reste aucun bâtiment qui semble avoir été conçu pour recevoir un commerce en rez-de-chaussée. Les devantures de magasins les plus anciennes sont du début du siècle. Ce sont des devantures plaquées sur la façade du rez-de-chaussée.

Les devantures de magasins existantes seront progressivement aménagées et les nouvelles devantures construites selon les principes suivants:

- Si les ouvertures dans le mur du rez-de-chaussée occasionnées par les magasins présentent un intérêt particulier, ces ouvertures seront laissées libres de tout habillage. Elles seront fermées par une simple glace.

- Dans les autres cas, les devantures pourront comporter un coffrage, partie opaque, partie transparent et composé en bois destiné à être peint, bois destiné à rester apparent (bois régional, à l'exclusion de tout bois importé de l'étranger), fer et verre, glace sécurit dans des cadres de bois ou directement scellée dans la maçonnerie.

Seront proscrits: les matériaux clinquants, les métaux apparents, tous les enduits mouchetés ou granuleux, le marbre et le granit, la brique quel qu'en soit le type, les bois exotiques vernis et autres matériaux étrangers à la tradition locale.

Les couleurs retenues pour ces devantures devront s'harmoniser avec celles des façades des bâtiments qui les portent et celles des magasins voisins. Seront proscrites les couleurs criardes ou bariolées. On retiendra les couleurs suivantes : vert bouteille, vert olive, vert bleu, bleu foncé, bleu nuit, rouge sombre, ocre rouge, ocre jaune, sienne, brun Van Dick.

Les différents systèmes de fermeture des magasins (rideaux, grilles ...) seront autorisés, à condition qu'ils soient complètement dissimulés en position d'ouverture.

Les bannes mobiles pourront être utilisées sous réserve qu'elles soient motivées par l'ensoleillement. Elles devront être munies d'un mécanisme invisible, ne laisser apparaître en position de fermeture que le lambrequin et être constituées d'une toile unie dont la couleur sera choisie en harmonie avec celle du magasin (1).

Les lambrequins seront de style sobre, sans mention particulière. Seuls seront inscrits la nature du commerce et le nom du commerçant (1).

(1) Bannes et lambrequins: toile tendue au-dessus d'une devanture servant à recouvrir les marchandises.

**. Les enseignes** elles seront appliquées sur les façades (peintes ou en relief), ou pendantes et placées perpendiculairement aux façades.

Dans les deux cas, les caractères seront de style classique, droits ou à patins.

Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
N° de dossier : 20230928  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

Les enseignes en relief appliquées sur les façades pourraient comporter un éclairage indirect (lettres creuses munies d'un tube invisible).

Les enseignes pendantes pourront bénéficier d'un éclairage direct par spots non éblouissants.

Les sources lumineuses seront toujours de couleur blanche.

Les lettres en matière plastique transparente seront rigoureusement proscrites, ainsi que celles soulignées par des tubes au néon apparents (dérogation pour les enseignes à caractère officiel comme les pharmacies, bureaux de tabac ...)

Aucune enseigne ne pourra comporter d'autres mentions que la raison sociale ou le nom et la nature du commerce, à l'exclusion de toute publicité.

Les enseignes appliquées ne seront jamais placées sur les parties les plus attractives de façades (moultres, fenêtres, balcons ...) ou devant les toitures.

#### **- PANNEAUX PUBLICITAIRES, PLAQUES COMMERCIALES ET PROFESSIONNELLES.**

Les panneaux publicitaires et affiches seront prohibés dans le Village ancien.

Les affiches officielles et les publicités seront disposées dans des cadres à des emplacements privilégiés.

Les plaques commerciales et professionnelles seront gravées sur métal ou sur pierre, à l'exclusion du marbre et tous autres matériaux. Elles seront de taille modeste.

## **5/ Cônes de vue et trame verte**

---

Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

## Cônes de vue

Les cônes de vue ci-dessous sont inscrits sur le plan de zonage. Ils sont listés d'Ouest en Est et du Nord au Sud.

### Côteaux , vue depuis la place stalingrad



### Notre-Dame Chêne & Ancienne Post, vue depuis la rue des Marais



Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60H-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023



Côteaux , vue depuis la rue des Marais



Côteaux , vue depuis la gare Viroflay Rive -Gauche)



Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023



**Côteaux , vue depuis la route du pavé de Meudon**



**Église Saint Eustache , vue depuis la route du pavé de Meudon**



Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023



Hôtel de Ville , vue depuis la route du pavé de Meudon

---



Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

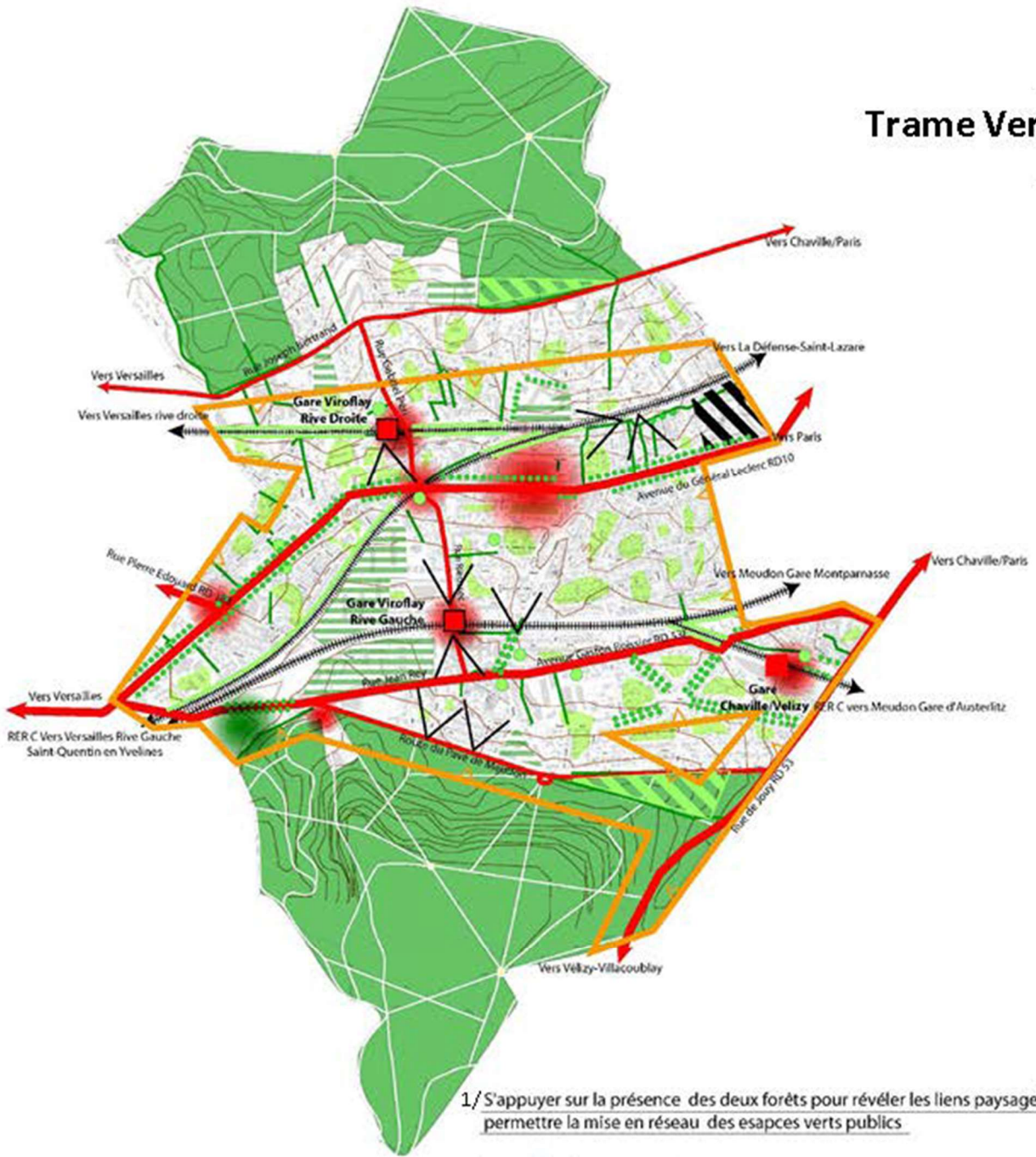
## La trame verte du territoire communal

Le Décret n° 2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue présente la définition suivante :

« La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements auxquels des dispositions législatives reconnaissent cette compétence et, le cas échéant, celle de délimiter ou de localiser ces continuités. Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire. La Trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. »

Sur la commune de Viroflay, seule la trame verte est existante. Entre les deux forêts de Fausses-Reposes et de Meudon, Viroflay dispose dans son territoire urbanisé d'une trame verte qui complète le patrimoine naturel de la commune. Cette forte présence du végétal au sein du tissu urbain se retrouve au travers des rues et avenues plantées, des parcs et jardins publics mais également grâce à la présence de nombreux jardins privatifs arborés au sein des lotissements pavillonnaires ou avec les résidences plus récentes implantées dans un vaste espace ouvert végétalisé.

# Trame Verte



- Une topographie marquée
- Vues remarquables à préserver
- Squares et jardins existants
- Espaces arborés de qualité
- Parcs forestiers existants
- Alignements d'arbres existants
- Talus SNCF plantés existants
- Sentes piétonnes à préserver/renforcer
- Voies forestières
- Rayonnement du parc de Bon Repos à intensifier
- Centralités à relier

2/ Protéger les espaces naturels privés grâce à la préservation des coeurs d'îlots dans les secteurs pavillonnaires et les secteurs de logements collectifs

- Coeurs verts d'îlots à préserver

Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

## **6 / Les servitudes d'utilité publique**

---

Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

Le Plan Local d'Urbanisme de Viroflay tient compte des servitudes d'utilité publique mentionnées ci-après et ses dispositions ne sont pas de nature à remettre en cause leur existence.

**Servitude résultant du classement en « forêt de protection » en application des articles L.411 et suivants, et R.411 à 414 du Code forestier (Servitude A7)**

Périmètre de protection	Acte : décret du 23 août 2007 Intitulé : massif domanial de Fausses-Reposes
Service gestionnaire	Direction Générale de la Forêt et des Affaires Rurales 19 avenue du Maine 75 015 Paris

**Servitudes de protection des monuments historiques instituées au titre de la loi du 31 décembre 1913, modifiée et complétée (servitude AC1)**

Édifices classés	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Domaine classé de Versailles et Trianon (cl. MH : 15 octobre 1964, dite "protection Malraux")</li> <li>- Pavillon de musique de Madame (cl MH : 24 août 1943)</li> <li>- Ancienne laiterie de Madame (cl MH : 1<sup>er</sup> août 1957)</li> </ul>
Édifices inscrits	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pavillon Saint-Vigor et ses jardins (ins. MH : 24 août 1945)</li> <li>- Pavillon de l'Octroi (ins. MH : 11 août 1959)</li> <li>- Monument Pershing-Lafayette (ins. MH : 7 mars 2007)</li> </ul>
Service gestionnaire	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine des Yvelines (STAP 78) 7, rue des Réservoirs – Hôtel des Réservoirs 78 000 Versailles

**Servitudes de protection des sites et des monuments naturels (AC2) instituées au titre de la loi du 2 mai 1930, modifiée et complétée**

Sites inscrits	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bois de Meudon et Viroflay (inscrit le 20 décembre 1967)</li> <li>- Bois de Fausses-Reposes (inscrit le 25 janvier 1971)</li> </ul>
Service gestionnaire	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine des Yvelines (STAP 78) 7, rue des Réservoirs – Hôtel des Réservoirs 78 000 Versailles

Servitude	<p>Canalisations de transport de gaz :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ville d'Avray – Saint-Cloud, diamètre nominal 150 mm</li> <li>- Ville d'Avray – Viroflay, diamètre nominal 300 mm</li> <li>- Versailles – Meudon, diamètre nominal 300 mm</li> <li>- Jouy-en-Josas – Meudon, diamètre nominal 600 mm</li> </ul> <p>Départ antenne : Vélizy, diamètre nominal 150 mm</p> <p>Liaison : Viroflay – Jouy-en-Josas, diamètre nominal 400 mm</p>
-----------	--

Services concernés	<p>GRTgaz Région Val de Seine- Agence Île-de-France Sud 14, rue Pelloutier Croissy-Beaubourg 77 435 Marne-la-Vallée cedex 2</p> <p>Ministère de l'Industrie Direction Régionale de l'Industrie et de la Recherche et de l'Environnement 10, rue Crillon 75 004 Paris</p>
--------------------	--

NB- les canalisations de GRTgaz sont soumises à l'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de sécurité des canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques. GRTgaz demande que le PLU précise de consulter : GRTgaz Région Val de Seine, Agence Ile- de-France Sud, dès lors qu'un projet de construction se situe à proximité des canalisations de transport de gaz haute pression, et ce, dès le stade d'avant projet sommaire.

La circulaire du 4 août 2006 demande la prise en compte à l'échelle communale, a minima et sans préjudice des servitudes d'utilité publique applicables, des dispositions ci-après basées sur l'arrêté du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation.

- dans l'ensemble de la zone des dangers significatifs pour la vie humaine: informer le transporteur de ces projets le plus en amont possible, afin qu'il puisse gérer l'évolution de l'environnement de la canalisation qu'il exploite ;
- dans la zone de dangers graves pour la vie humaine: proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public (ERP) relevant de la 1<sup>ère</sup> à la 3<sup>ème</sup> catégorie ;
- dans la zone de dangers très graves pour la vie humaine : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

<p>Accusé de réception en préfecture 078-217806868-20231227-60h-23-AU Date de télétransmission : 27/12/2023 Date de réception préfecture : 27/12/2023</p>
---



**Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport d'électricité (servitude I4)**

Servitude	Canalisations électriques souterraines : - Billancourt - Porchefontaine, câble 55-56, 63kV - Porchefontaine - Versailles, câble 155-156, 63 kV
Service concerné	RTE -Transport d'Électricité Normandie-Paris Groupe d'Exploitation Transport Sud-Ouest 7 avenue Eugène Freyssinet 78 286 Guyancourt cedex

**Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels prévisibles en application des articles L.562-1 et L.562-2 du Code de l'environnement (servitude PM1)**

Carrière	<u>Acte</u> : PPR approuvé par arrêté préfectoral n' 86-400 du 5 août 1986 <u>Intitulé</u> : risques d'effondrement ou d'affaissement du sol liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées
Service gestionnaire	Inspection Générale des Carrières 145-147, rue Yves Le Coz 78 000 Versailles

**Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les perturbations électromagnétiques (servitude PT1) instituées par les articles L.57 à L.62, L.64, R.21 à R.27 et R.41 du code des postes et télécommunications**

**Servitude liée à la station hertzienne de Meudon (AFNR n°092.22.0001, décret du 7 mai 1958), zone de protection de 3000 m**

Service gestionnaire	France Télécom DALL/RCL Ouest 30, avenue de Saint-Fiacre- CS 40505 78 105 Saint-Germain-en-Laye cedex
----------------------	--

**Servitude liée au centre radioélectrique de Vélizy-Villacoublay (AFNR n°078.052.0015, décret du 10 juillet 1961), aérodrome**

Service gestionnaire	Direction Interarmées des Réseaux d'Infrastructure et des Systèmes d'Information - Île-de-France (DIRISI – IDF) Site de Houilles, Base des Loges 8 Avenue du Président Kennedy - BP 40 202 78102 Saint-Germain-en-Laye Cedex
----------------------	---

Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

**Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles (servitude PT2) des centres d'émission et de réception exploités par l'État instituées par les articles L.57 à L.62, L.64, R.21 à R.27 et R.41 du code des postes et télécommunications**

**Servitude liée à la station hertzienne de Meudon (décret du 7 mai 1958), zone secondaire de dégagement de 2000 m**

Service gestionnaire	France Télécom DALL/RCL Ouest 30, avenue de Saint-Fiacre- CS 40505 78 105 Saint-Germain-en-Laye cedex
----------------------	--

**Servitude liée au centre radioélectrique de Vélizy-Villacoublay, station radar (décret du 10 juillet 1961) et aérodrome (AFNR n°078.052.0015, décret du 11 juillet 1964)**

Service gestionnaire	Direction Interarmées des Réseaux d'Infrastructure et des Systèmes d'Information - Île-de-France (DIRISI – IDF) Site de Houilles, Base des Loges 8 Avenue du Président Kennedy - BP 40 202 78102 Saint-Germain-en-Laye Cedex
----------------------	---

**Servitude liée au faisceau hertzien de Versailles Satory (marine) à Paris (État-major marine), décret 25 mai 1984**

Service gestionnaire	Établissement du service d'infrastructure de la défense d'Île-de-France Site de Houilles, Base des Loges 8 Avenue du Président Kennedy - BP 40 202 78102 Saint-Germain-en-Laye
----------------------	---

**Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques (servitude PT3) instituées par les articles L.45-1 à L.48 et D.408 à D.411 du code des postes et télécommunications**

- Câble n°158 Paris-Bordeaux, abandonné, posé en conduite, route du Pavé de Meudon, avenue de Versailles, avenue Louvois
- Câble n°260 Paris-Chartres, abandonné, posé en conduite, route du Pavé de Meudon, avenue de Versailles, avenue Louvois
- Câble n°404 Versailles-Rambouillet, abandonné, posé en conduite, route du Pavé de Meudon, avenue de Versailles, avenue Louvois
- FO 302/311, posé en conduites, route du Pavé de Meudon, avenue de Versailles, avenue Louvois.
- Câble n°371 Paris-Trappes-Neauphle, abandonné, posé en conduite, avenue du Général Leclerc, Place Louis XIV
- Câble n°207 Paris-Rennes, abandonné, posé en conduite, rue des Fleurs, avenue Pierre Bellonte, rue Amédée Dailly, rue des Saisons, rue Raphael Corby, avenue du Général Leclerc, Place Louis XIV

Cable de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Cable de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

- RU 78843 Versailles A-Vélizy B, posé en conduites, rue de Jouy, avenue du Général Leclerc, rue Gabriel Péri, rue Joseph Bertrand.

### Servitudes relatives aux chemins de fer (servitude T1)

Lignes ferroviaires de Paris-Montparnasse à Brest, de Paris Saint-Lazare à Versailles rive droite, branches C5 et C7 du RER C

Service gestionnaire	SNCF RESEAU 15-17 rue Jean-Philippe Rameau 93200 SAINT-DENIS
----------------------	--

Service gestionnaire	SNCF GARES & CONNEXIONS 16 avenue d'Ivry 75 013 PARIS
----------------------	---

La fiche T1 et son annexe sont présentées en annexe 6bis.  
Concernant les consultations pour les autorisations d'urbanismes les coordonnées du service en charge des consultations est le suivant :

**SNCF IMMOBILIER - Direction ILE DE FRANCE**  
**Pôle Prospective et urbanisme**  
**Groupe de la conservation du patrimoine**  
**Campus Rimbaud - 10 rue CAMILLE MOKE - CS 20012 – 93212 LA PLAINE SAINT-DENIS Cédex**

### Servitudes de balisage (Servitude T4)

Servitude de balisage liée à l'aérodrome de Vélizy-Villacoublay (arrêté interministériel du 20 novembre 1989)

Service gestionnaire	Établissement du service d'infrastructure de la défense d'Ile-de-France Site de Houilles, Base des Loges 8 Avenue du Président Kennedy - BP 40 202 78102 Saint-Germain-en-Laye
----------------------	---

### Servitudes aéronautiques de dégagement (servitude T5)

Aérodrome de Vélizy-Villacoublay (arrêté interministériel du 20 novembre 1989)

Service gestionnaire	Établissement du service d'infrastructure de la défense d'Ile-de-France Site de Houilles, Base des Loges 8 Avenue du Président Kennedy - BP 40 202 78102 Saint-Germain-en-Laye
----------------------	---

Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

## **6bis/ Plan des servitudes d'utilité publique**

Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

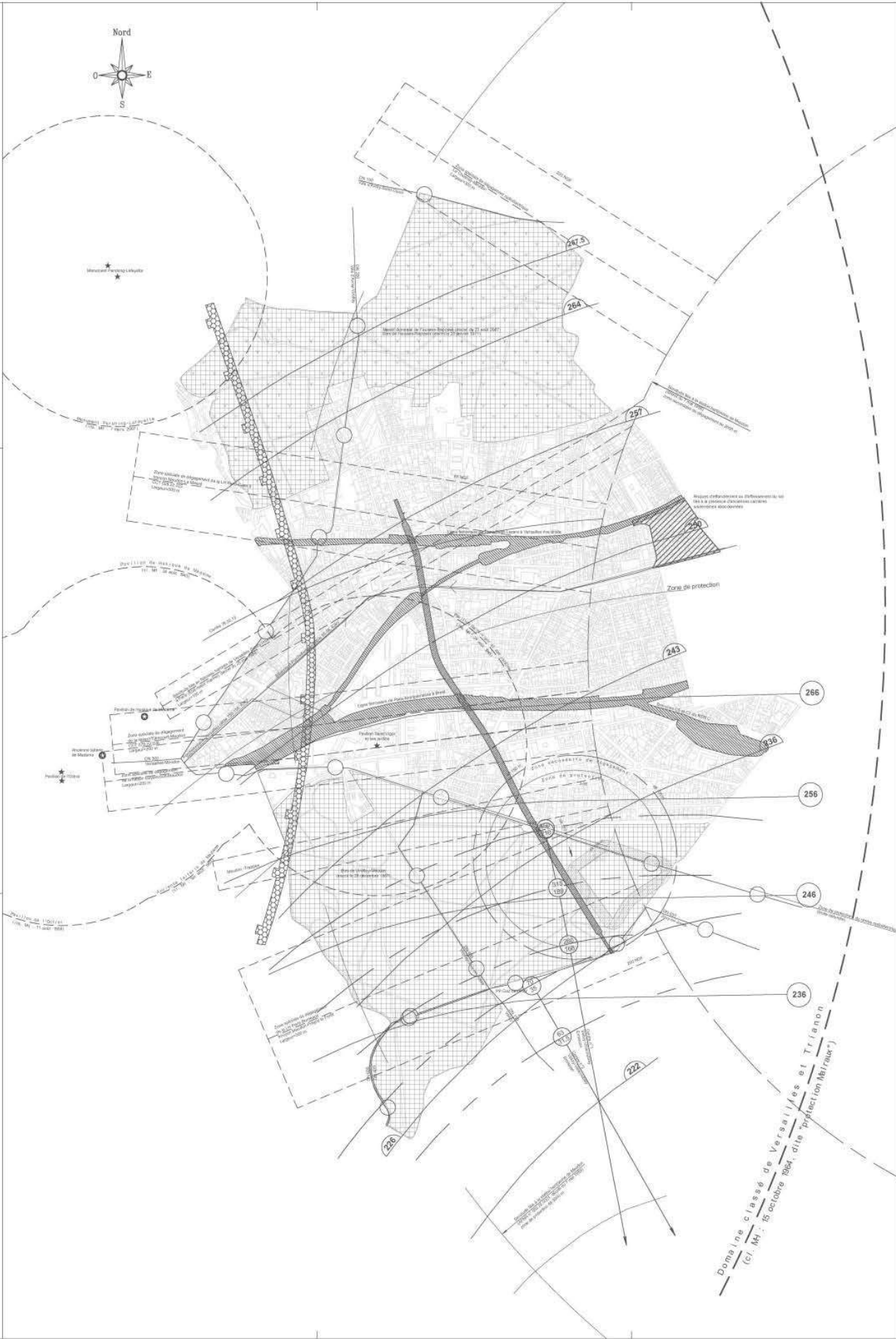
Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

**VILLE DE VIROFLAY**  
**DEPARTEMENT DES YVELINES**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**APPROUVE LE**

**PLAN DES SERVITUDES**

ETABLI PAR	CABINET JOUANE ET LORCA
DATE	AVRIL 2013
ECH	1/5000



**Servitudes d'utilité publique**  
 Porter à Connaissance du Préfet des Yvelines en date du 6 mars 2009

A7	Servitudes résultant du classement en "bois de protection"
AC1	Servitudes de protection des monuments historiques Monument historique classé Monument historique inscrit
AC2	Servitudes de protection des sites et monuments naturels
IK1	Servitude au voisinage d'un cimetière
I3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz (*)
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport d'électricité
PM1	Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels prévisibles
PT1	Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les perturbations électromagnétiques
PT2	Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat Faisceaux hertziens Secteurs de dégagement Zones secondaires Côte maxi obstacles métalliques Côte maxi autres obstacles
PT3	Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques
T1	Servitudes relatives aux chemins de fer (**)
T4	Servitudes de balisage
T5	Servitudes aéronautiques de dégagement

(\*) Les obligations d'implantation des canalisations I3 et I4 sont définies par le décret n° 2007-1253 du 17 août 2007.  
 (\*\*) Les obligations relatives aux chemins de fer et aux stations d'émission des services T1 sont définies dans le décret n° 2007-1253 du 17 août 2007.

**Emprises en tréfonds**

Emprise A98	Servitude de tréfonds A98
Emprise T4	Servitude de tréfonds tramway

Accusé de réception en préfecture  
 078-217806868-20231227-60h-23-AU  
 Date de télétransmission : 27/12/2023  
 Date de réception préfecture : 27/12/2023

Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023



## **6ter/ Servitude d'utilité publique SNCF - Fiche T1 et son annexe**

---

Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

# SERVITUDES DE TYPE T1

## SERVITUDES DE PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC FERROVIAIRE

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre I<sup>er</sup> dans les rubriques :

### II – Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

#### D – Communications c) Transport ferroviaire ou guidé

## 1 Fondements juridiques

### 1.1 Définition

#### 1.1.1 Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire

##### Définition de l'emprise de la voie ferrée

L'emprise de la voie ferrée est définie à l'article R. 2231-2 du code des transports, selon le cas, à partir :

- De l'arête supérieure du talus de déblai, ou du nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;
- De l'arête inférieure du talus du remblai, ou du nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;
- Du bord extérieur des fossés ;
- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien ;
- Du bord extérieur du quai ;
- De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain ;
- De la clôture de la sous-station électrique ;

- Du mur du poste d'aiguillage ;
- De la clôture de l'installation radio.

A défaut, à partir d'une ligne tracée, soit à :

- 2,20 m pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée ;
- 3 m pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée.

## **Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée**

### **Servitudes d'écoulement des eaux (article L. 2231-2 du code des transports)**

Les servitudes d'écoulement des eaux prévues par les articles 640 et 641 du code civil sont applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire. Tout déversement, écoulement ou rejet direct ou indirect, qu'il soit diffus ou non, d'eaux usées, d'eaux industrielles ou de toute autre substance, notamment polluante ou portant atteinte au domaine public ferroviaire, est interdit sur le domaine public ferroviaire.

### **Servitudes portant sur les arbres, branches, haies ou racines empiétant sur le domaine public ferroviaire (article L. 2231-3 et R. 2231-3 du code des transports)**

Il est interdit d'avoir des arbres, branches, haies ou racines qui empiètent sur le domaine public ferroviaire, compromettent la sécurité des circulations ou gênant la visibilité de la signalisation ferroviaire. Les propriétaires sont tenus de les élaguer, de les tailler ou de les abattre afin de respecter cette interdiction.

Pour des raisons impérieuses tenant à la sécurité des circulations ferroviaires, les opérations d'élagage, de taille ou d'abattage des arbres, branches, haies ou racines peuvent être effectuées d'office, aux frais du propriétaire, par le gestionnaire.

### **Distances minimales à respecter pour les constructions (articles L. 2231-4 et R. 2231-4 du code des transports)**

Sont interdites les constructions (autres qu'un mur de clôture) ne respectant pas les distances minimales d'implantation mentionnées ci-dessous :

- 2 mètres à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports ;
- 3 mètres à partir de la surface extérieure ou extrados des ouvrages d'arts souterrains ;
- 6 mètres à partir du bord extérieur des ouvrages d'art aériens.

Cette interdiction de construction ne s'applique pas aux procédés de production d'énergies renouvelables intégrés à la voie ferrée ou installés aux abords de la voie ferrée, dès lors qu'ils ne compromettent pas la sécurité des circulations ferroviaires, le bon fonctionnement des ouvrages, des systèmes et des équipements de transport ainsi que leur maintenabilité.

### **Distances minimales à respecter concernant les terrassements, excavations ou fondations (articles L. 2231-5 et R. 2231-5 du code des transports)**

Des distances minimales par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou, le cas échéant, par rapport à l'ouvrage d'art, l'ouvrage en terre ou la sous-station électrique doivent être respectées.



Lorsque la voie se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel, la distance est égale à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus.

Il est interdit de réaliser, dans une distance inférieure à 50 mètres de l'emprise de la voie ferrée et sans la mise en œuvre d'un système de blindage, tout terrassement, excavation ou fondation dont un point se trouverait à une profondeur égale ou supérieure aux deux tiers de la longueur de la projection horizontale du segment le plus court le reliant à l'emprise de la voie ferrée.

**Distances minimales à respecter concernant les dépôts et les installations de système de rétention d'eau (articles L. 2231-6 et R. 2231-6 du code des transports)**

Une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie ferrée doit être respectée concernant les dépôts, de quelque matière que ce soit, et les installations de système de rétention d'eau.

**Obligation d'information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure concernant les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire (articles L. 2231-7 et R. 2231-7 du code des transports)**

Les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, envisagés à une distance de moins de 50 m par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou à une distance de 300 à 3000 m d'un passage à niveau, font l'objet d'une information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière.

De plus, sur proposition du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière, le représentant de l'Etat dans le département peut imposer des prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et, le cas échéant, routière et des propriétés riveraines.

Le gestionnaire d'infrastructure est informé par le maître d'ouvrage d'un projet de construction, d'opération d'aménagement, ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, dès lors que le projet est arrêté dans sa nature et ses caractéristiques essentielles et avant que les autorisations et les actes conduisant à sa réalisation effective ne soient pris.

Le gestionnaire d'infrastructure dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'information pour proposer au représentant de l'Etat dans le département d'imposer des prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et, le cas échéant, routière ainsi que celle des propriétés riveraines.

Ces dispositions n'entreront en vigueur qu'à compter de la publication de l'arrêté du ministre chargé des transports listant les catégories de projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire soumis à cette obligation d'information ainsi que les distances à respecter.

**Servitudes permettant la destruction des constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, installations de système de rétention d'eau existants (article L. 2231-8 du code des transports)**

Lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire, si la sécurité ou l'intérêt du service ferroviaire l'exigent, le représentant de l'Etat dans le département peut faire supprimer les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, de quelque matière que ce soit, ainsi que les installations de système de rétention d'eau, existants dans les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6 du code des transports.



## **Entretien des constructions existantes lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire (article L. 2231-8 et R. 2231-8 du code des transports)**

Lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire les constructions existantes qui ne respectent pas les dispositions de l'article L. 2231-4 et dont l'état a été constaté dans des conditions précisées à l'article R. 2231-8, peuvent uniquement être entretenues dans le but de les maintenir en l'état.

### **Possibilité de réduire les distances à respecter concernant les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, installations de système de rétention d'eau (article L. 2231-9 du code des transports)**

Lorsque la sécurité et l'intérêt du domaine public ferroviaire le permettent, les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6 peuvent être réduites en vertu d'une autorisation motivée délivrée par le représentant de l'Etat dans le département, après avoir recueilli l'avis du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière. Cette autorisation peut éventuellement être assortie de prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et des propriétés riveraines.

## **1.1.2 Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau**

Les servitudes de visibilité s'appliquent à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée (article L. 114-6 code de la voirie routière).

Ces servitudes génèrent des obligations et des droits :

- L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement (1° de l'article L.114-2) ;
- L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement (2° de l'article L.114-2) ;
- Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes (3° de l'article L.114-2).

Un plan de dégagement détermine pour chaque parcelle les terrains sur lesquels s'exercent les servitudes de visibilité et définit ces servitudes. Ce plan est approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal, selon qu'il s'agit d'une route nationale, d'une route départementale ou d'une voie communale (article L.114-3).

## Servitudes en tréfonds (SUP T3)

Conformément aux dispositions des articles L. 2113-1 et suivants du code des transports, le maître d'ouvrage d'une infrastructure souterraine de transport public ferroviaire peut demander à l'autorité administrative compétente d'établir une servitude d'utilité publique (SUP) en tréfonds.

La servitude en tréfonds confère à son bénéficiaire le droit d'occuper le volume en sous-sol nécessaire à l'établissement, l'aménagement, l'exploitation et l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport.

Elle ne peut être établie qu'à partir de 15 mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel, est instituée dans les conditions fixées aux articles L. 2113-2 à L. 2113-5 du code des transports.

Cette catégorie de SUP distincte de la catégorie de SUP T1, fait l'objet de la fiche SUP T3 disponible sur Géoinformations.

## 1.2 Références législatives et réglementaires

### Anciens textes :

- Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques, abrogé par la loi n°89-413 du 22 juin 1989 relative au code de la voirie routière (partie législative) et par le décret n°89-631 du 4 septembre 1989 relatif au code de la voirie routière (partie réglementaire) ;
- Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer - Titre Ier : mesures relatives à la conservation des chemins de fer (articles 1 à 11).

### Textes en vigueur :

- Articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports ;
- Articles R. 2231-1 à R. 2231-8 du code des transports ;
- Articles L. 114-1 à L. 114-3, L.114-6 du code de la voirie routière ;
- Articles R. 114-1, R.131-1 et s.et R. 141-1 et suivants du code de la voirie routière.

## 1.3 Décision

- Pour les servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée : instituées de plein droit par les textes législatifs et réglementaires ;
- Pour les servitudes de visibilité : plan de dégagement approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal.

## 1.4 Restrictions de diffusion

Aucune restriction de diffusion pour cette catégorie de SUP. La SUP peut être diffusée, est visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.



## 2 Processus de numérisation

### 2.1 Responsable de la numérisation et de la publication

#### 2.1.1 Précisions concernant le rôle des administrateurs locaux et des autorités compétentes

Les administrateurs locaux et les autorités compétentes jouent des rôles différents en matière de numérisation et de publication des SUP dans le portail national de l'urbanisme (<http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/presentation-des-roles-et-responsabilites-r1072.html>).

Il existe plusieurs possibilités d'organisation variant selon que la catégorie de SUP relève de la compétence de l'Etat, de collectivités publiques ou d'opérateurs nationaux ou locaux : [http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fichier/pdf/organisation\\_sup\\_cle1c4755-1.pdf?arg=177835277&cle=1076c598d70e410cc53a94b4e666b09f1882d6b5&file=pdf%2Forganisation\\_sup\\_cle1c4755-1.pdf](http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fichier/pdf/organisation_sup_cle1c4755-1.pdf?arg=177835277&cle=1076c598d70e410cc53a94b4e666b09f1882d6b5&file=pdf%2Forganisation_sup_cle1c4755-1.pdf).

##### ◊ Administrateur local

L'administrateur local après avoir vérifié que la personne qui sollicite des droits de publication sur le portail national de l'urbanisme est bien gestionnaire de la catégorie de SUP, crée le compte de l'autorité compétente et lui donne les droits sur le territoire relevant de sa compétence (commune, département, région, etc.).

##### ◊ Autorité compétente

L'autorité compétente est responsable de la numérisation et de la publication des SUP sur le portail national de l'urbanisme. Elle peut, si elle le souhaite, confier la mission de numérisation à un prestataire privé ou à un autre service de l'État. Dans cette hypothèse, la publication restera de sa responsabilité.

##### ◊ Prestataire

Le prestataire peut tester la conformité du dossier numérique avec le standard CNIG. S'il est désigné par l'autorité compétente délégataire, il téléverse le dossier numérique dans le GPU.

#### 2.1.2 Administrateurs locaux et autorités compétentes

Concernant le réseau ferré géré par SNCF Réseau, l'autorité compétente est : SNCF Immobilier / Département Systèmes d'Information.

## 2.2 Où trouver les documents de base

Recueil des actes administratifs de la Préfecture pour les plans de dégagement.

Accusé de réception en préfecture  
078-217806666-20231227-604-23-ADJ  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

## 2.3 Principes de numérisation

Application du standard CNIG SUP (Conseil national de l'information géolocalisée).

La dernière version du standard CNIG SUP est consultable et téléchargeable ici : <http://cnig.gouv.fr/ressources-dematerialisation-documents-d-urbanisme-a2732.html>

Création d'une fiche de métadonnées respectant les dernières consignes de saisie des métadonnées SUP via le [générateur de métadonnées en ligne sur le GPU](#).

## 2.4 Numérisation de l'acte

- Pour les servitudes instituées le long de l'emprise de la voie ferrée : copie des articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports et coordonnées du gestionnaire de l'infrastructure ferroviaire ;
- Pour les servitudes de visibilité : copie du plan de dégagement approuvé.

## 2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Les informations ci-dessous précisent les types de référentiels géographiques et de méthodes d'acquisition à utiliser pour la numérisation des objets SUP de cette catégorie ainsi que la gamme de précision métrique correspondante. D'autres référentiels ou méthodes de précision équivalente peuvent également être utilisés.

Les informations de précision (mode de numérisation, échelle et nature du référentiel) relatives à chaque objet SUP seront à renseigner dans les attributs prévus à cet effet par le standard CNIG SUP.

<b>Référentiels :</b>	<b>BD Ortho/PCI VECTEUR</b>
<b>Précision :</b>	<b>Métrique</b>

## 2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

### Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée

#### Le générateur

Le générateur est l'infrastructure de transport ferroviaire. Il est défini de la manière suivante :

- La voie ferrée lorsqu'elle est localisée sur le domaine public ferroviaire (actifs fonciers de SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions) ;
- Le passage à niveau.

Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

Le générateur est de type linéaire concernant la voie ferrée. Il est ponctuel lorsqu'il est relatif à un

### **L'assiette**

L'assiette des servitudes correspond à une bande de terrains dont la largeur varie en fonction du générateur :

- Ligne tracée à 50 m à partir de l'emprise de la voie ferrée correspondant à la distance de recul la plus importante visée à l'article R. 2231-7 du code des transports ;
- Distance de 300 à 3000 mètres autour des passages à niveau, selon l'importance des projets et celle de leur impact sur les infrastructures ferroviaires et les flux de circulation avoisinants (article R. 2231-7 du code des transports).

L'assiette est de type surfacique.

## **Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau**

### **Le générateur**

Les générateurs sont l'infrastructure de transport ferroviaire et la voie publique.

Les générateurs sont de type linéaire.

### **L'assiette**

L'assiette correspond à la bande de terrains situés au croisement d'une voie ferrée et d'une voie publique sur lesquels s'exercent les servitudes de visibilité.

L'assiette est de type surfacique.

## **3 Référent métier**

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires  
Direction générale des infrastructures de transport et des mobilités  
Tour Séquoia  
92055 La Défense Cedex

Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023



### **L'assiette**

L'assiette des servitudes correspond à une bande de terrains dont la largeur varie en fonction du générateur :

- Ligne tracée à 50 m à partir de l'emprise de la voie ferrée correspondant à la distance de recul la plus importante visée à l'article R. 2231-7 du code des transports ;
- Distance de 300 à 3000 mètres autour des passages à niveau, selon l'importance des projets et celle de leur impact sur les infrastructures ferroviaires et les flux de circulation avoisinants (article R. 2231-7 du code des transports).

L'assiette est de type surfacique.

## **Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau**

### **Le générateur**

Les générateurs sont l'infrastructure de transport ferroviaire et la voie publique.

Les générateurs sont de type linéaire.

### **L'assiette**

L'assiette correspond à la bande de terrains situés au croisement d'une voie ferrée et d'une voie publique sur lesquels s'exercent les servitudes de visibilité.

L'assiette est de type surfacique.

## **3 Référent métier**

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires  
Direction générale des infrastructures de transport et des mobilités  
Tour Séquoia  
92055 La Défense Cedex

Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

# Annexes

## 1. Procédure d'institution du plan de dégagement

Le plan de dégagement est soumis à une enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie. Elle est organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration dans le respect des formes prévues par les plans d'alignement.

Le plan est notifié aux propriétaires intéressés et l'exercice des servitudes commence à la date de cette notification (article R.114-1 et R.114-4 du code de la voirie routière).

Le plan de dégagement est approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal selon que la route est nationale, départementale ou communale (article L.114-3).

Lorsqu'un plan de dégagement a été institué par un arrêté préfectoral les propriétaires doivent se conformer à ses prescriptions.

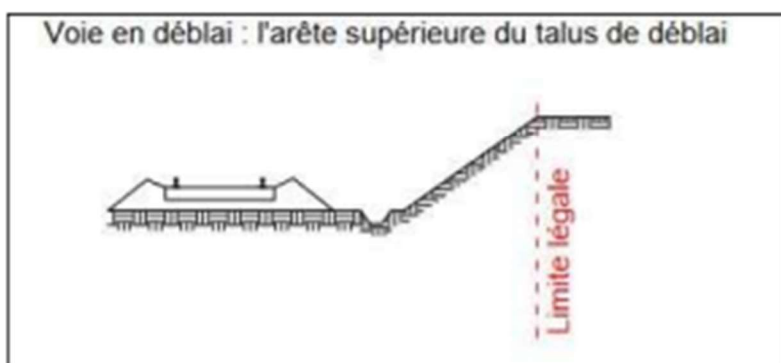
Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

## 2. Matérialisation de l'emprise de la voie ferrée pour le calcul des distances de recul à respecter

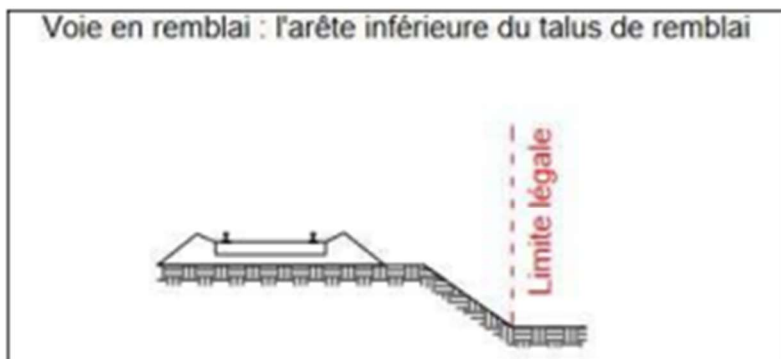
Les distances de recul précisées aux articles R. 2231-4 à R. 2231-6 du code des transports s'appliquent à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports et représentée à titre illustratif par SNCF Réseau dans les schémas ci-dessous figurant la limite légale\*.

\* la limite légale correspond à l'emprise de la voie ferrée.

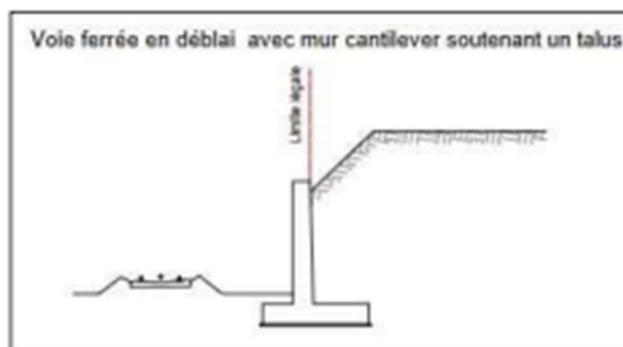
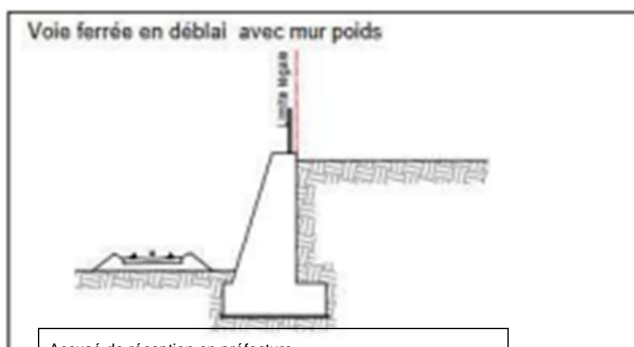
### - Arête supérieure du talus de déblai :



### - Arête inférieure du talus du remblai :

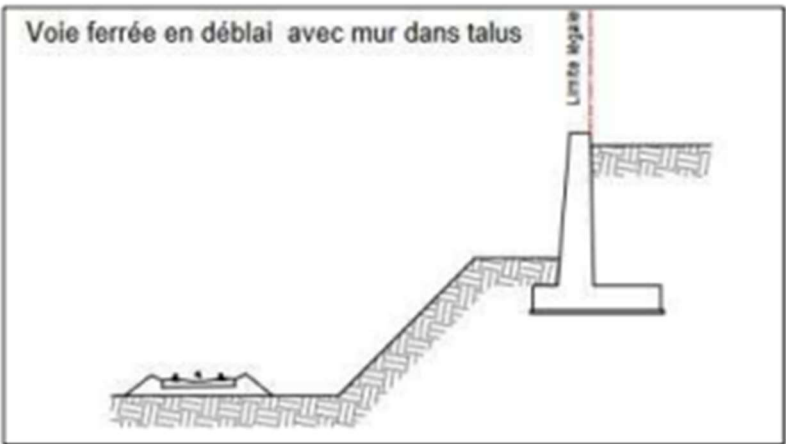


### - Nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée :

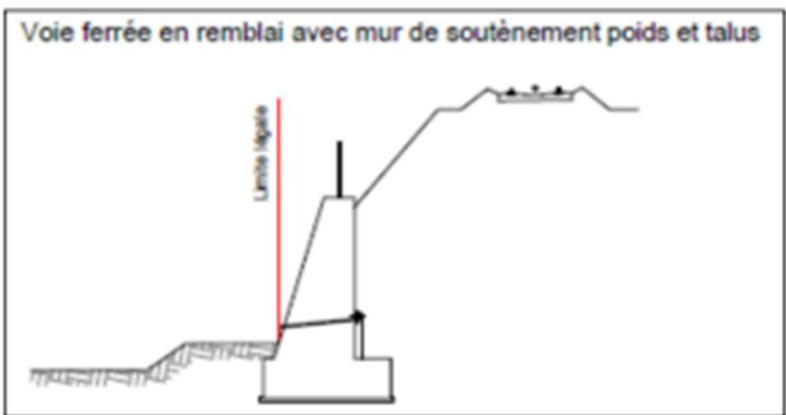


Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

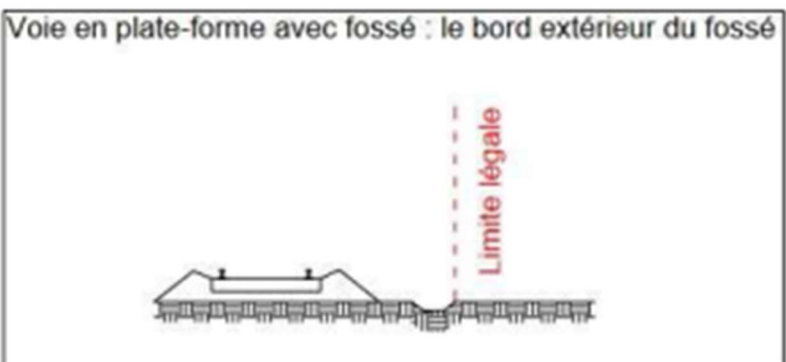




- Nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée :



- Du bord extérieur des fossés :



Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

Voie en remblai : le bord extérieur du fossé si cette voie en comporte un

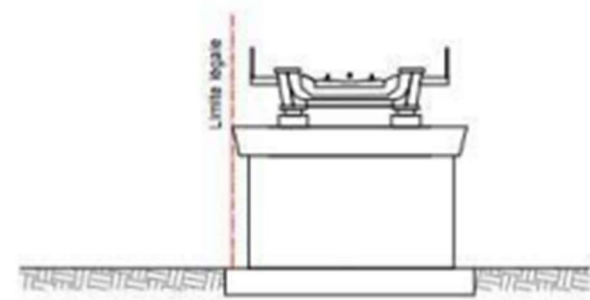


- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien :

Ouvrage d'art aérien : voie ferrée en remblai avec ouvrage de soutènement

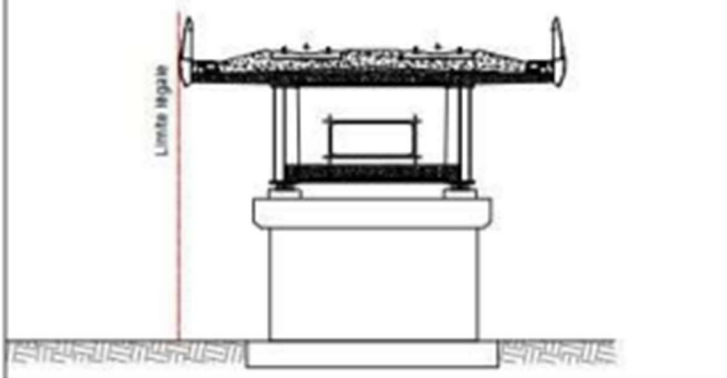


Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec appui en saillie par rapport au tablier

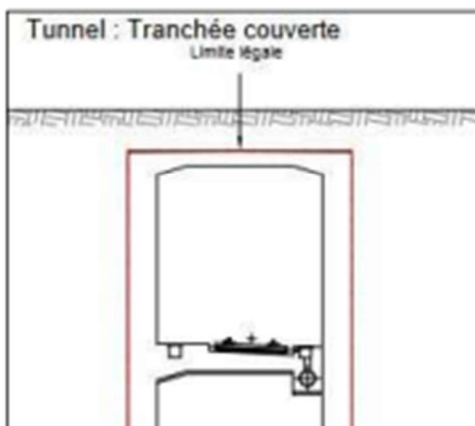
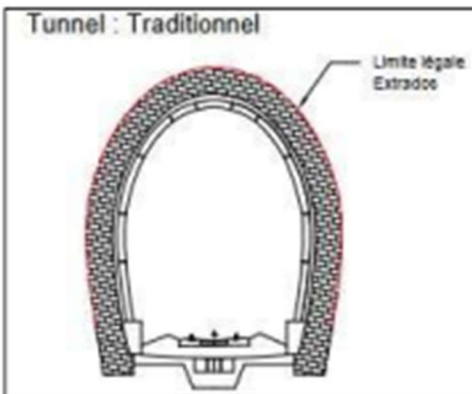


Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec débord de tablier

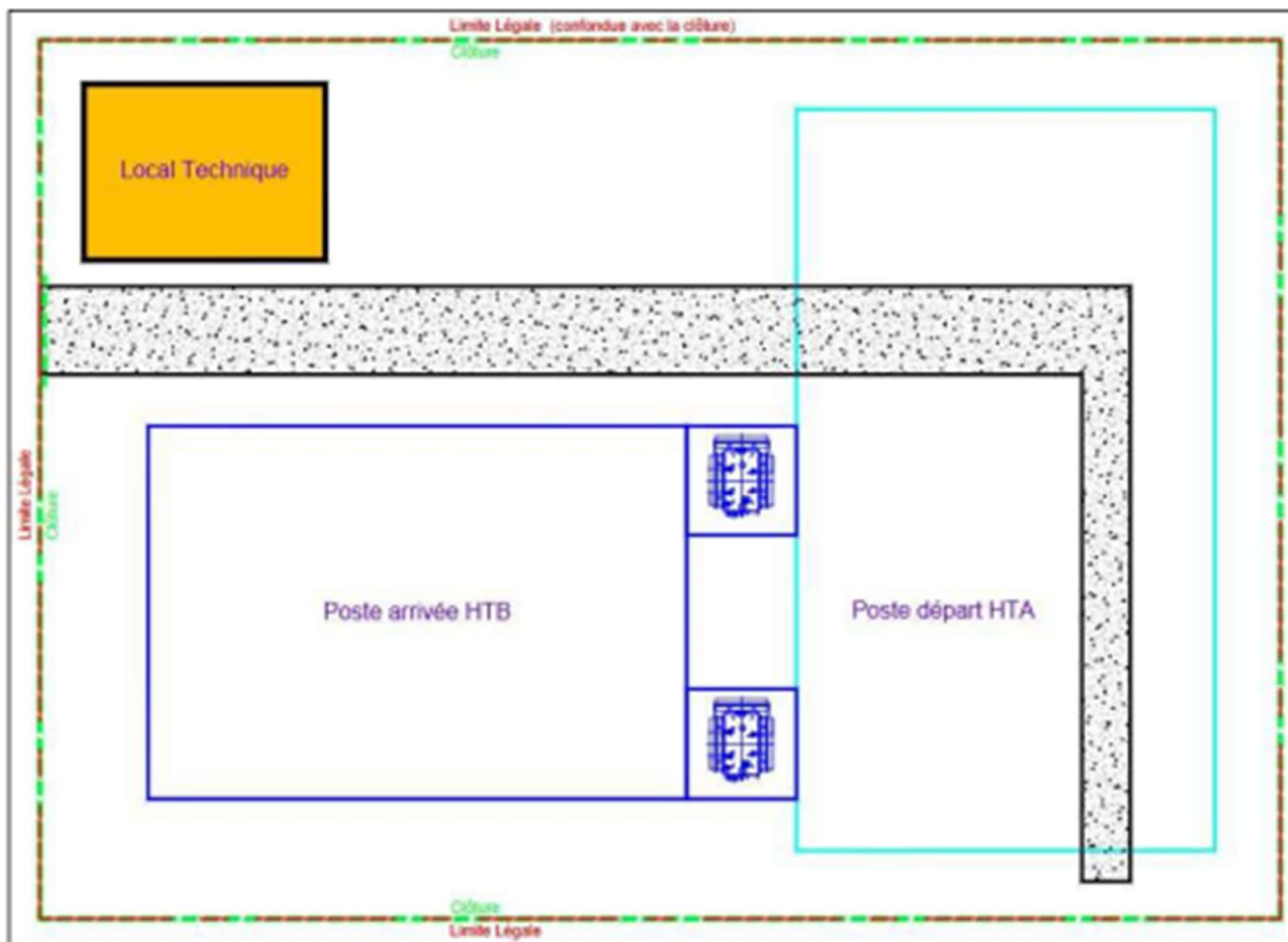


- De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain :



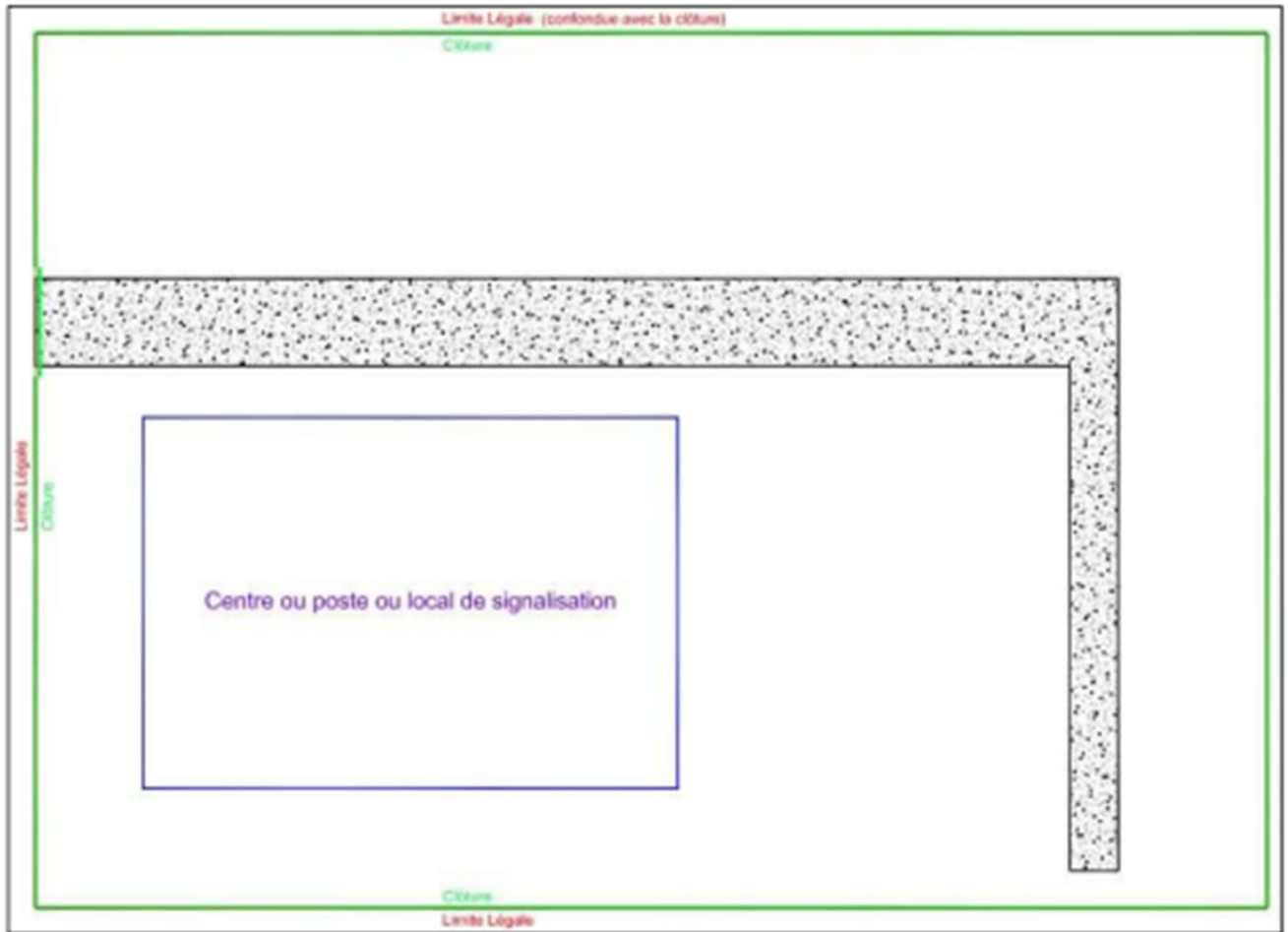
Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

- De la clôture de la sous-station électrique :



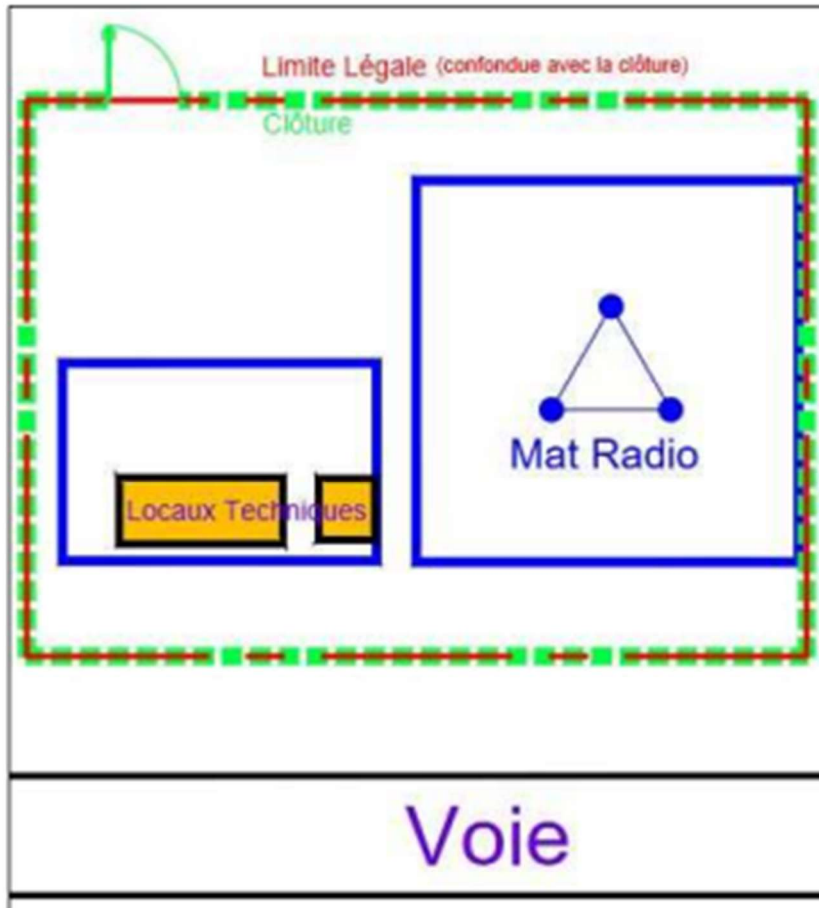
Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

**- Du mur du poste d'aiguillage :**



Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

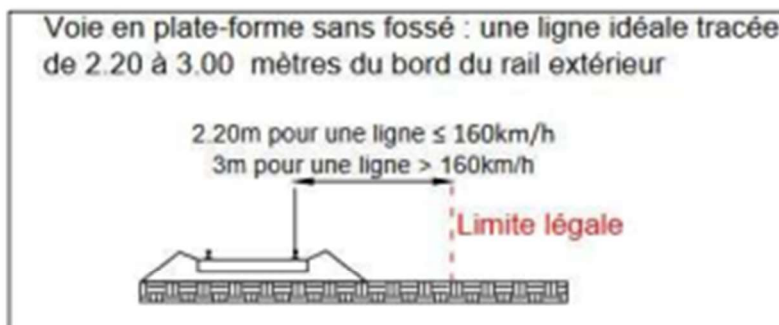
- De la clôture de l'installation radio :



- D'une ligne tracée à 2,20 mètres pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/ h à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée :

Ou

- D'une ligne tracée à trois mètres pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée :

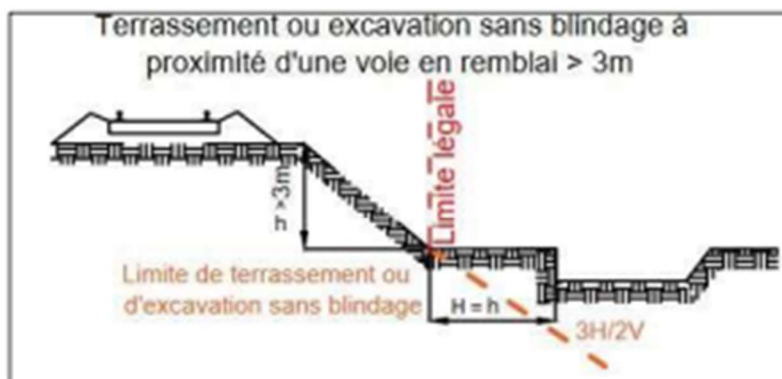


Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023



### 3. Exemples de matérialisation de la distance de recul définie à l'article R. 2231-5 du code des transports à respecter pour les projets de terrassement, excavation, fondation

**Situation 1 : cas de la voie en remblai pour laquelle s'applique les distances de recul définies aux I et II de l'article R. 2231-5 du code des transports :**



**Nota :** les remblais de plus de 3 mètres de hauteur (h) bénéficient d'une double protection :

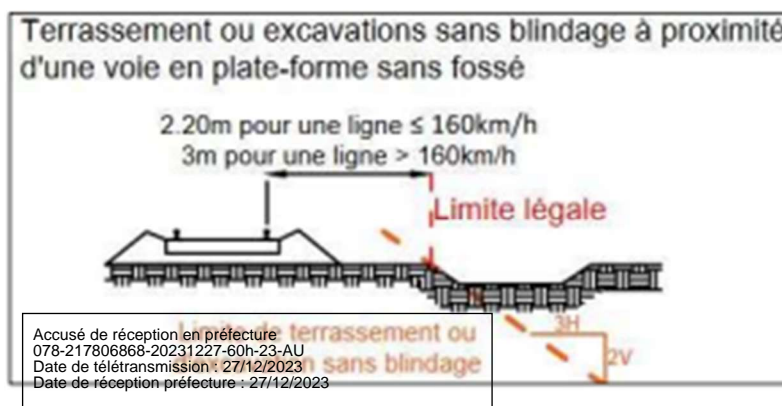
- une interdiction de terrasser dans une distance horizontale H inférieure à la hauteur du remblai h ;
- une interdiction de terrasser sans blindage sous un plan de 3 H (horizontal) pour 2 V (vertical), mesurée à partir de l'arrête inférieure du talus.

**Situation 2 : cas des autres composantes de l'emprise de la voie ferrée pour lesquelles s'appliquent la distance de recul prévue au I de l'article R. 2231-5 du code des transports :**

Pour tous les autres éléments composant l'emprise de la voie ferrée (article R.2231-2 du code des transports), il est interdit de réaliser des terrassements, des excavations, des fondations sans la mise en œuvre d'une solution de blindage sous un plan incliné à 3H pour 2V, positionné de telle sorte qu'il passe par le point d'intersection de la limite de l'emprise de la voie ferrée et du terrain naturel (II de l'article R.2231-5).

Le point de départ pour tirer ce trait correspondant au plan de 3H pour 2V, en dessous duquel une solution de blindage doit obligatoirement être mise en œuvre, est la limite de chaque composante de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports.

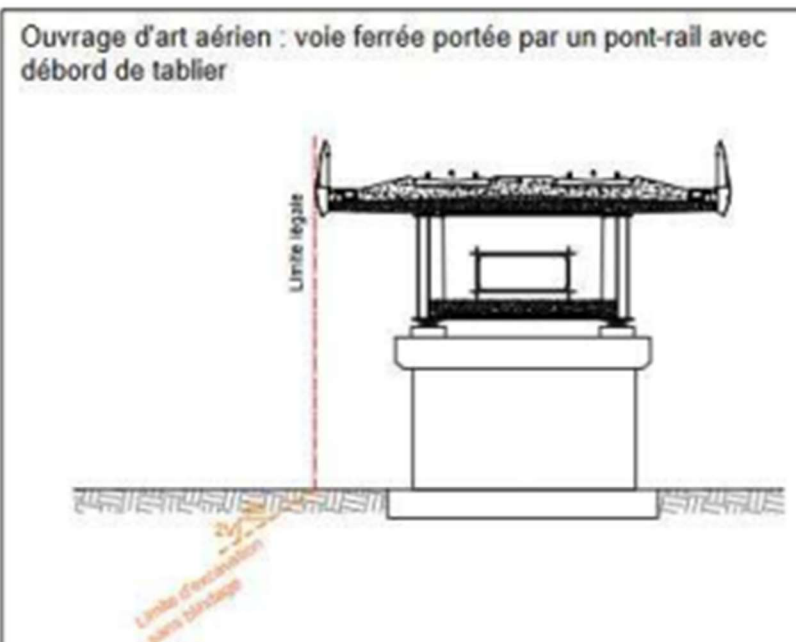
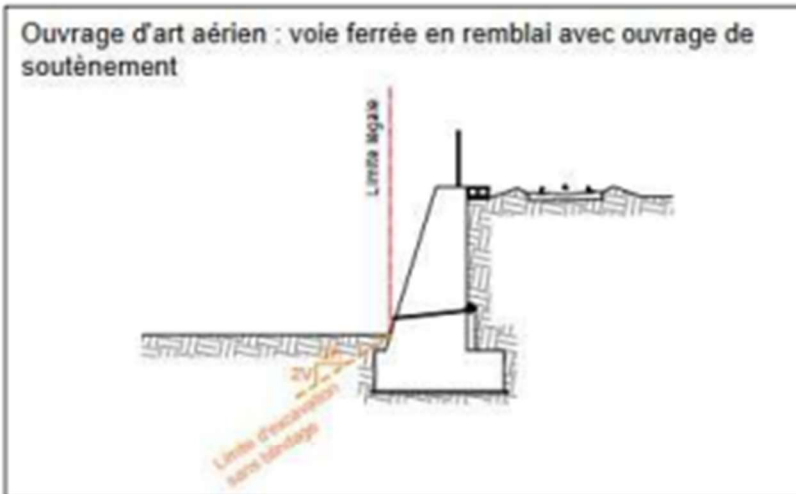
**Exemple 1 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour la plateforme ferroviaire.**



Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

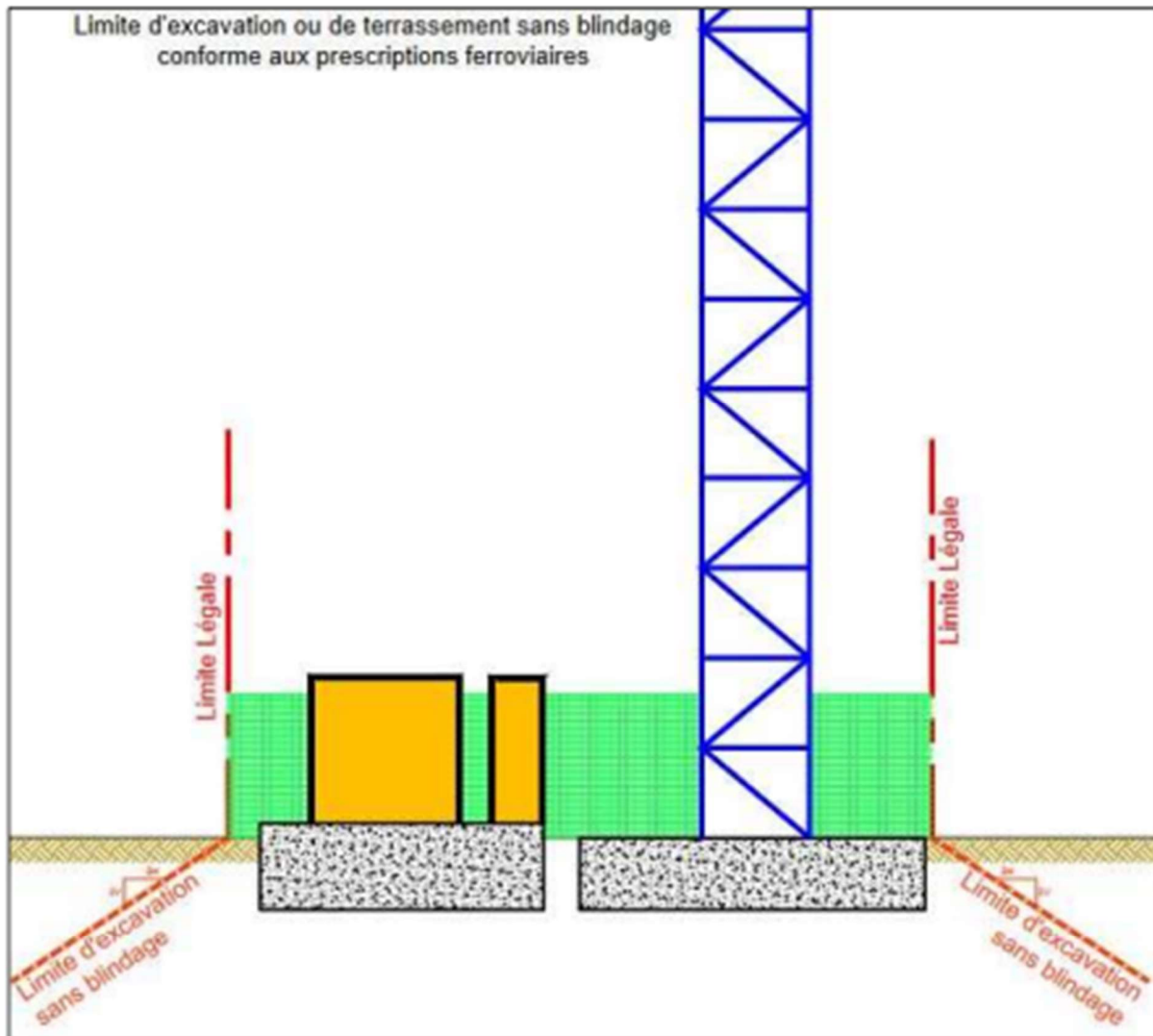


**Exemple 2 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour l'ouvrage d'art aérien.**



Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

**Exemple 3 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour l'installation radio.**



Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

# **6quater/ Servitude d'utilité publique - Canalisation de transport de gaz**

---

Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023



PRÉFET DES YVELINES

Direction départementale des territoires

Service de la planification, de l'aménagement et  
de la connaissance des territoires

Unité planification

### ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°

**Portant sur l'annexion de la servitude d'utilité publique, prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbure et de produits chimiques, applicables aux établissements recevant du public situés à proximité, au document d'urbanisme local de la commune de VIROFLAY**

Le Préfet des Yvelines

Officier de la Légion d'honneur

VU le code de l'environnement, chapitre V du titre V du livre V ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151-43, L.153-60, R.153-18 et R.600-1 ;

VU l'arrêté préfectoral n°2017356-0045 du 22 décembre 2017, instituant une servitude d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbure et de produits chimiques, applicables aux établissements recevant du public situés à proximité, sur la commune de Viroflay ;

VU la notification de la servitude d'utilité publique sus-mentionnée, le 21 octobre 2018, à la commune concernée ;

VU le plan local d'urbanisme de Viroflay, approuvé le 24 avril 2013 ;

**CONSIDÉRANT** que la servitude d'utilité publique nouvellement instituée comprend :

- un acte institutif ;
- une représentation cartographique de la servitude d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses (annexe 1) ;
- un glossaire de définitions (annexe 2) ;

**CONSIDÉRANT** que la commune concernée, conformément à l'article L.153-60 du code de l'urbanisme, disposait d'un délai de trois mois pour annexer la servitude d'utilité publique sus-mentionnée à son document d'urbanisme local ;

**CONSIDÉRANT** qu'à l'issue de ce délai, la commune n'avait pas annexé la servitude d'utilité publique sus-visée à son plan local d'urbanisme ;

Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

Direction départementale des Territoires des Yvelines - 35, rue de Nonilles - BP 1115 - 78011 VERSAILLES Cedex  
Tél : 01.30.84.30.00 - [www.yvelines.gouv.fr](http://www.yvelines.gouv.fr)

**SUR PROPOSITION** de la directrice départementale des territoires ;

**ARRÊTE :**

**Article 1<sup>er</sup> :** L'arrêté préfectoral n°2017356-0045 du 22 décembre 2017, instituant une servitude d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbure et de produits chimiques, applicables aux établissements recevant du public situés à proximité, est annexé d'office au plan local d'urbanisme de la commune de Viroflay.

**Article 2 :** Une copie du présent arrêté sera affichée, pour une durée minimum d'un mois, dans la mairie de la commune pré-citée.

L'accomplissement de cette formalité devra être justifié par le maire de la commune concernée.

**Article 3 :** Le présent arrêté fera l'objet d'une mention au recueil des actes administratifs de la préfecture.

**Article 4 :** Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles, dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le recours devra être notifié sous quinzaine à monsieur le préfet des Yvelines.

**Article 5 :** Le secrétaire général de la préfecture des Yvelines, le président de l'établissement public compétent ou le maire de la commune de Viroflay, la directrice départementale des territoires des Yvelines, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur sera adressée.

Fait à Versailles, le **27 MARS 2019**

Le Préfet  
Pour  
Le Secrétaire général  
Vincent ROBERTI

2/2

Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023



## **7 / Les périmètres de secteurs situés au voisinage d'infrastructures de transport terrestres bruyantes, dans lesquels s'imposent des prescriptions d'isolement acoustique**

---

Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

Des zones de protection sont à prévoir pour les bâtiments d'habitation et les bâtiments d'enseignement en vertu de l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2000 pris en application des arrêtés ministériels du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996 relatifs à l'isolement acoustique des constructions vis-à-vis des bruits de l'espace extérieur.

Les tableaux ci-dessous indiquent, pour chacun des tronçons d'infrastructure mentionnés, le classement dans une des cinq catégories définies dans l'arrêté préfectoral du 10/10/2000, la largeur des secteurs affectés par le bruit ainsi que le type de tissu urbain.

### Voies non communales

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit	Type de tissu (en "U" ou ouvert)
RD 10 -avenue du Général Leclerc	Totalité	3	100 m	Ouvert
RD 53	Totalité	3	100 m	Ouvert
RD 56-rue de Versailles	Route du Pavé de Meudon - limite Versailles	3	100 m	Ouvert
RD 183	Totalité	2	250 m	U

### Voies communales

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit	Type de tissu (en "U" ou ouvert)
Avenue de Vélizy	Totalité	3	100 m	Ouvert
Rue Rieussec	Carrefour de la Fontaine – n°42	4	300 m	Ouvert
Rue Rieussec	N°42 – RN 10	3	100 m	U
RD Route du Pavé de Meudon	Carrefour Gaillon — place des fêtes	2	250 m	Ouvert

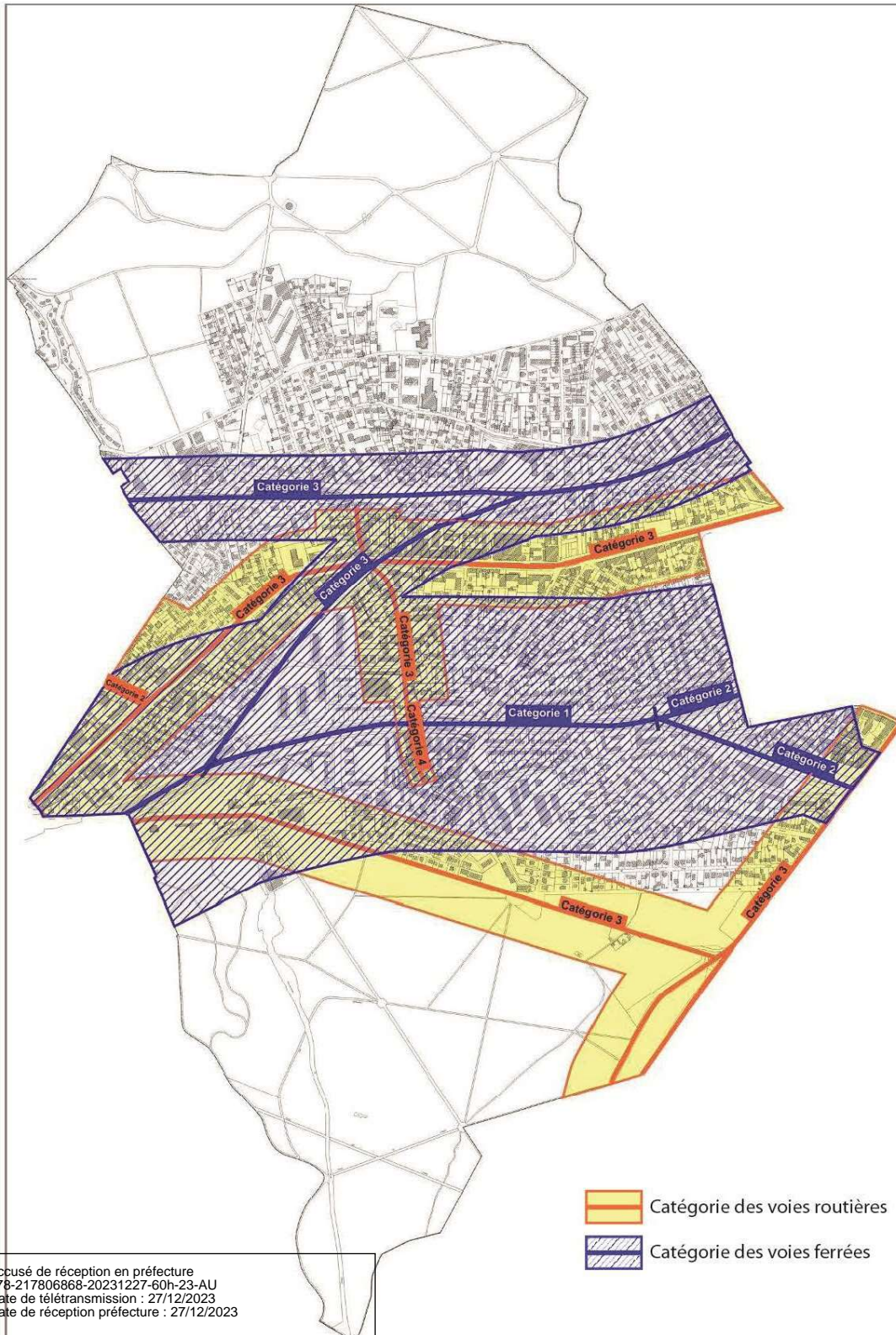
### Voies ferrés

N° de ligne	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit	Type de tissu (en "U" ou ouvert)
420	PK 13+106 (limite Hauts-de-Seine – PK 13+350 (Ligne 977)	3	250 m	Ouvert
420	PK 13+350 (Ligne 977) – limite Versailles	3	300 m	Ouvert
977	Totalité	3	100 m	Ouvert
973	PK 19+500 (limite Hauts-de-Seine) – Limite Versailles	3	100 m	Ouvert
978 - 300	Totalité	3	100 m	Ouvert

Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

La carte ci-dessous présente la catégorie des infrastructures de transport, ainsi que l'impact des secteurs affectés par le bruit.

### Classement des infrastructures de transport terrestres bruyantes



Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

**7bis/ Arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit**

Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

## ARRETE

# Arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit

NOR: ENVP9650195A  
Version consolidée au 20 avril 2009

Le ministre de l'équipement, du logement, des transports et du tourisme, le ministre du travail et des affaires sociales, le ministre de l'intérieur, le ministre de l'environnement, le ministre de la fonction publique, de la réforme de l'Etat et de la décentralisation, le ministre délégué au logement et le secrétaire d'Etat aux transports,

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R. 111-4-1 ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles R. 111-1, R. 111-3-1, R. 123-19, R. 123-24, R. 311-10, R. 311-10-2, R. 410-13 ;

Vu la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et notamment son article 13 ;

Vu le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles 3, 4 et 7 ;

Vu le décret n° 95-22 du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres ;

Vu l'arrêté du 6 octobre 1978 modifié relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur ;

Vu l'arrêté du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements ;

Vu l'arrêté du 28 octobre 1994 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation, et notamment son article 9 ;

Vu l'arrêté du 28 octobre 1994 relatif aux modalités d'application de la réglementation acoustique, et notamment son article 6 ;

Vu l'arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières,

### Article 1

Cet arrêté a pour objet, en application des dispositions du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 susvisé :

- de déterminer, en fonction des niveaux sonores de référence diurnes et nocturnes, les cinq catégories dans lesquelles sont classées les infrastructures de transports terrestres recensées ;
- de fixer la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit situés de part et d'autre de ces infrastructures ;
- de fixer les modalités de mesure des niveaux sonores de référence et les prescriptions que doivent respecter les méthodes de calcul prévisionnelles ;
- de déterminer, en vue d'assurer la protection des occupants des bâtiments d'habitation à construire dans ces secteurs, l'isolement acoustique minimal des façades des pièces principales et cuisines contre les bruits des transports terrestres, en fonction des critères prévus à l'article 7 du décret susvisé.

## ► TITRE Ier : CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES PAR LE PRÉFET.

### Article 2

Les niveaux sonores de référence, qui permettent de classer les infrastructures de transports terrestres recensées et de déterminer la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit, sont :

- pour la période diurne, le niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A, pendant la période de 6 heures à 22 heures, noté LAeq (6 heures - 22 heures), correspondant à la contribution sonore de l'infrastructure considérée ;
- pour la période nocturne, le niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A, pendant la période de 22 heures à 6 heures, noté LAeq (22 heures - 6 heures), correspondant à la contribution sonore de l'infrastructure



considérée.

Ces niveaux sonores sont évalués en des points de référence situés, conformément à la norme NF S 31-130 " Cartographie du bruit en milieu extérieur ", à une hauteur de cinq mètres au-dessus du plan de roulement et :

- à deux mètres en avant de la ligne moyenne des façades pour les " rues en U " ;
- à une distance de l'infrastructure ([\*]) de dix mètres, augmentés de 3 dB (A) par rapport à la valeur en champ libre pour les tissus ouverts, afin d'être équivalents à un niveau en façade. L'infrastructure est considérée comme rectiligne, à bords dégagés, placée sur un sol horizontal réfléchissant.

([\*]) Cette distance est mesurée :

- pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche ;
- pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

Les notions de rues en U et de tissu ouvert sont définies dans la norme citée précédemment.

### Article 3

Les niveaux sonores de référence visés à l'article précédent sont évalués :

- pour les infrastructures en service, dont la croissance prévisible ou possible du trafic ne peut conduire à modifier le niveau sonore de plus de 3 dB (A), par calcul ou mesures sur site à partir d'hypothèses de trafic correspondant aux conditions de circulation moyennes représentatives de l'ensemble de l'année ;
- pour les infrastructures en service, dont la croissance prévisible ou possible du trafic peut conduire à modifier le niveau sonore de plus de 3 dB (A), par calcul à partir d'hypothèses de trafic correspondant à la situation à terme ;
- pour les infrastructures en projet, qui ont donné lieu à l'une des mesures prévues à l'article 1er du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995, par calcul à partir des hypothèses de trafic retenues dans les études d'impact ou les études préalables à l'une de ces mesures.

Les calculs sont réalisés conformément à la norme NF S 31-130, en considérant un sol réfléchissant, un angle de vue de 180°, un profil en travers au niveau du terrain naturel, un type d'écoulement fluide ou pulsé, et sans prendre en compte les obstacles situés le long de l'infrastructure. En l'absence de données de trafic, des valeurs forfaitaires par files de circulation peuvent être utilisées.

Les mesures sont réalisées, le cas échéant, conformément aux normes Pr S 31-088 " Mesurage du bruit dû au trafic ferroviaire en vue de sa caractérisation " et NF S 31-130, annexe B, pour le bruit routier, aux points de référence, dans les conditions définies à l'article 2 ci-dessus.

### Article 4

Le classement des infrastructures de transports terrestres et la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure sont définis en fonction des niveaux sonores de référence, dans le tableau suivant :

(Tableau non reproduit voir JORF du 28 juin 1996 p. 9694) Si sur un tronçon de l'infrastructure de transports terrestres il existe une protection acoustique par couverture ou tunnel, il n'y a pas lieu de classer le tronçon considéré.

Si les niveaux sonores de référence évalués pour chaque période diurne et nocturne conduisent à classer une infrastructure ou un tronçon d'infrastructure de transports terrestres dans deux catégories différentes, l'infrastructure est classée dans la catégorie la plus bruyante.

## ► TITRE II : DÉTERMINATION DE L'ISOLEMENT ACOUSTIQUE MINIMAL DES BÂTIMENTS D'HABITATION CONTRE LES BRUITS DES TRANSPORTS TERRESTRES PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE DU BÂTIMENT.

### Article 5

En application du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 susvisé, les pièces principales et cuisines des logements dans les bâtiments d'habitation à construire dans le secteur de nuisance d'une ou plusieurs infrastructures de transports terrestres doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs.

Cet isolement est déterminé de manière forfaitaire par une méthode simplifiée dont les modalités sont définies à l'article 6 ci-après.

Toutefois, le maître d'ouvrage du bâtiment à construire peut déduire la valeur de l'isolement d'une évaluation plus précise des niveaux sonores en façade, s'il souhaite prendre en compte des données urbanistiques et topographiques particulières, l'implantation de la construction dans le site, et, le cas échéant, l'influence des conditions météorologiques locales. Cette évaluation est faite sous sa responsabilité selon les modalités fixées à l'article 7 du présent arrêté.

### Article 6

Selon la méthode forfaitaire, la valeur d'isolement acoustique minimal des pièces principales et cuisines des logements contre les bruits extérieurs est déterminée de la façon suivante.

On distingue deux situations, celle où le bâtiment est construit dans une rue en U, celle où le bâtiment est construit en tissu ouvert.

A. - Dans les rues en U

Le tableau suivant donne la valeur de l'isolement minimal en fonction de la catégorie de l'infrastructure, pour les pièces directement exposées au bruit des transports terrestres :

(Tableau non reproduit voir JORF du 28 juin 1996 p. 9695). Ces valeurs sont diminuées, sans toutefois pouvoir être inférieures à 30 dB (A) :

- en effectuant un décalage d'une classe d'isolement pour les façades latérales ;
- en effectuant un décalage de deux classes d'isolement pour les façades arrière.

B. - En tissu ouvert

Le tableau suivant donne, par catégorie d'infrastructure, la valeur de l'isolement minimal des pièces en fonction de la distance entre le bâtiment à construire et :

- pour les infrastructures routières, le bord extérieur de la chaussée la plus proche ;
- pour les infrastructures ferroviaires, le bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

distance (2)

Accuse de réception en préfecture  
N° 231906887, 2023-2700023-3  
Date de télétransmission : 27/12/2023

[\*Tableau non reproduit voir JORF du 28 juin 1996 p.9695\*] Les valeurs du tableau tiennent compte de l'influence de conditions météorologiques standards.

Elles peuvent être diminuées de façon à prendre en compte l'orientation de la façade par rapport à l'infrastructure, la présence d'obstacles tels qu'un écran ou un bâtiment entre l'infrastructure et la façade pour laquelle on cherche à déterminer l'isolement, conformément aux indications du tableau suivant :

[\*Tableau non reproduit voir JORF du 28 juin 1996 p.9695\*] La valeur obtenue après correction ne peut en aucun cas être inférieure à 30 dB (A).

Que le bâtiment à construire se situe dans une rue en U ou en tissu ouvert, lorsqu'une façade est située dans le secteur affecté par le bruit de plusieurs infrastructures, une valeur d'isolement est déterminée pour chaque infrastructure selon les modalités précédentes.

Si la plus élevée des valeurs d'isolement obtenues est supérieure de plus de 3 dB (A) aux autres, c'est cette valeur qui sera prescrite pour la façade concernée. Dans le cas contraire, la valeur d'isolement prescrite est égale à la plus élevée des valeurs obtenues pour chaque infrastructure, augmentée de 3 dB (A).

Lorsqu'on se situe en tissu ouvert, l'application de la réglementation peut consister à respecter :

- soit la valeur d'isolement acoustique minimal directement issue du calcul précédent ;
- soit la classe d'isolement de 30, 35, 38, 42, ou 45 dB (A), en prenant, parmi ces valeurs, la limite immédiatement supérieure à la valeur calculée selon la méthode précédente.

### **Article 7**

Lorsque le maître d'ouvrage effectue une estimation précise du niveau sonore en façade, en prenant en compte des données urbanistiques et topographiques particulières, l'implantation de sa construction dans le site, ainsi que, le cas échéant, les conditions météorologiques locales, il évalue la propagation des sons entre l'infrastructure et le futur bâtiment :

- par calcul selon des méthodes répondant aux exigences de l'article 6 de l'arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières ;
- à l'aide de mesures réalisées selon les normes NF S 31-085 pour les infrastructures routières et Pr S 31-088 pour les infrastructures ferroviaires.

Dans les deux cas, cette évaluation est effectuée pour chaque infrastructure, routière ou ferroviaire, en se recalant sur les valeurs suivantes de niveau sonore au point de référence, définies en fonction de la catégorie de l'infrastructure :

(Tableau non reproduit voir JORF du 28 juin 1996 p. 9696). L'application de la réglementation consiste alors à respecter la valeur d'isolement acoustique minimal déterminée à partir de cette évaluation, de telle sorte que le niveau de bruit à l'intérieur des pièces principales et cuisines soit égal ou inférieur à 35 dB (A) en période diurne et 30 dB (A) en période nocturne, ces valeurs étant exprimées en niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A, de 6 heures à 22 heures pour la période diurne, et de 22 heures à 6 heures pour la période nocturne. Cette valeur d'isolement doit être égale ou supérieure à 30 dB (A).

Lorsqu'un bâtiment à construire est situé dans le secteur affecté par le bruit de plusieurs infrastructures, on appliquera pour chaque local la règle définie à l'article précédent.

### **Article 8**

Les valeurs d'isolement obtenues par application des articles 6 et 7 s'entendent pour des pièces et locaux ayant une durée de réverbération de 0,5 seconde à toutes les fréquences.

Le bâtiment est considéré comme conforme aux exigences minimales requises en matière d'isolation acoustique contre les bruits extérieurs lorsque le résultat de mesure de l'isolement acoustique normalisé atteint au moins la limite obtenue selon l'article 6 ou l'article 7, dans les conditions définies par les arrêtés du 28 octobre 1994 susvisés.

La mesure de l'isolement acoustique de façade est effectuée suivant la norme NF S 31-057 " vérification de la qualité acoustique des bâtiments ", dans les locaux normalement meublés, les portes et fenêtres étant fermées. Toutefois, lorsque cet isolement a été déterminé selon la méthode définie à l'article 7, il est nécessaire de vérifier aussi la validité de l'estimation du niveau sonore en façade réalisée par le maître d'ouvrage.

Dans ce cas, la vérification de la qualité acoustique des bâtiments porte également sur l'évaluation du niveau sonore à deux mètres en avant des façades des locaux, par calcul selon la convention définie à l'article 6 de l'arrêté du 5 mai 1995 susvisé, ou bien par mesure selon les normes en vigueur.

### **Article 9**

Les exigences de pureté de l'air et de confort thermique en saison chaude doivent pouvoir être assurées tout en conservant pour les logements l'isolement acoustique requis par le présent arrêté, donc en maintenant fermées les fenêtres exposées au bruit dans les pièces suivantes :

- dans toutes les pièces principales et la cuisine lorsque l'isolement prévu est supérieur ou égal à 40 dB (A) ;
- dans toutes les pièces principales lorsque l'isolement prévu est supérieur ou égal à 35 dB (A) ;
- uniquement dans les chambres lorsque l'isolement prévu est compris entre 30 et 35 dB (A).

La satisfaction de l'exigence de pureté de l'air consiste à respecter l'arrêté du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements, les fenêtres mentionnées ci-dessus restant closes.

La satisfaction de l'exigence de confort thermique en saison chaude est ainsi définie : la construction et l'équipement sont tels que l'occupant peut maintenir la température des pièces principales et cuisines à une valeur au plus égale à 27 °C, du moins pour tous les jours où la température extérieure moyenne n'excède pas la valeur donnée dans l'annexe au présent arrêté. La température d'une pièce est la température de l'air au centre de la pièce à 1,50 mètre au-dessus du sol.

## **► TITRE III : DÉTERMINATION DE L'ISOLEMENT ACOUSTIQUE MINIMAL DES BÂTIMENTS D'HABITATION CONTRE LES BRUITS DES TRANSPORTS TERRESTRES PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE DU BÂTIMENT DANS LES DÉPARTEMENTS D'OUTRE-MER**

## Article 10

▶ Transféré par Arrêté du 17 avril 2009 - art. 11

▶ Modifié par Arrêté du 17 avril 2009 - art. 11

En application du dernier alinéa de l'article 7 du décret n° 95-21 susvisé, les pièces principales et cuisines des logements dans les bâtiments d'habitation à construire dans les DOM dans le secteur de nuisance d'une ou plusieurs infrastructures de transports terrestres classées en catégorie 1, 2 ou 3 suivant l'arrêté préfectoral prévu à l'article R. 111-4-1 du code de la construction et de l'habitation doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs.

Cet isolement est déterminé de manière forfaitaire par une méthode simplifiée dont les modalités sont définies à l'article 11 ci-après.

Toutefois, le maître d'ouvrage du bâtiment à construire peut déduire la valeur de l'isolement d'une évaluation plus précise des niveaux sonores en façade, s'il souhaite prendre en compte des données urbanistiques et topographiques particulières, l'implantation de la construction dans le site, et, le cas échéant, l'influence des conditions météorologiques locales. Cette évaluation est faite sous sa responsabilité selon les modalités fixées à l'article 13 du présent arrêté.

## Article 11

▶ Modifié par Arrêté du 17 avril 2009 - art. 11

Selon la méthode forfaitaire, la valeur d'isolement acoustique minimal des pièces principales et cuisines des logements contre les bruits extérieurs est déterminée de la façon suivante.

On distingue deux situations : celle où le bâtiment est construit dans une rue en U, celle où le bâtiment est construit en tissu ouvert.

Les notions de rues en U et de tissu ouvert sont définies dans la norme NF S 31-130.

A. - Dans les rues en U

Le tableau suivant donne la valeur minimale en décibel, de l'isolement standardisé pondéré pour un bruit de trafic, DnT, A, tr, en fonction de la catégorie de l'infrastructure, pour les pièces directement exposées au bruit des transports terrestres :

CATÉGORIE	ISOLEMENT STANDARDISÉ PONDÉRÉ pour un bruit de trafic DnT, A, tr minimal
1	40 dB
2	37 dB
3	33 dB
4	Sans objet
5	Sans objet

Ces valeurs sont diminuées :

- en effectuant un décalage d'une classe d'isolement pour les façades latérales ;
- en effectuant un décalage de deux classes d'isolement pour les façades arrière.

B. - En tissu ouvert

Le tableau suivant donne, par catégorie d'infrastructure, la valeur minimale, en décibel, de l'isolement standardisé pondéré pour un bruit de trafic, DnT, A, tr, des pièces en fonction de la distance entre le bâtiment à construire et :

- pour les infrastructures routières, le bord extérieur de la chaussée la plus proche ;
- pour les infrastructures ferroviaires, le bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

DISTANCE / CATÉGORIE	0 - 10	10 - 15	15 - 20	20 - 25	25 - 30	30 - 40	40 - 50	50 - 65	65 - 80	80 - 100	100 - 125	125 - 160	160 - 200
1	40	40	39	38	37	36	35	34	33				
2	37	37	36	35	34	33							
3	33	33											
4													
5													

Les valeurs du tableau tiennent compte de l'influence de conditions météorologiques standards.

Ces valeurs sont diminuées de façon à prendre en compte l'orientation de la façade par rapport à l'infrastructure, la présence d'obstacles tels qu'un écran ou un bâtiment entre l'infrastructure et la façade pour laquelle on cherche à déterminer l'isolement, conformément aux indications du tableau suivant :

SITUATION	DESCRIPTION	CORRECTION
-----------	-------------	------------

Façade en vue directe.	Depuis la façade, on voit directement la totalité de l'infrastructure, sans obstacles qui la masquent.	Pas de correction
Façade protégée ou partiellement protégée par des bâtiments.	Il existe, entre la façade concernée et la source de bruit (l'infrastructure), des bâtiments qui masquent le bruit :	
	- en partie seulement (le bruit peut se propager par des trouées assez larges entre les bâtiments) ;	- 3 dB
	- en formant une protection presque complète, ne laissant que de rares trouées pour la propagation du bruit.	- 6 dB
Portion de façade masquée (cf. note 1) par un écran, une butte de terre ou un obstacle naturel.	La portion de façade est protégée par un écran de hauteur comprise entre 2 et 4 mètres :	- 6 dB - 3 dB
	- à une distance (cf. note 2) inférieure à 150 mètres ;	
	- à une distance (cf. note 2) supérieure à 150 mètres.	
	La portion de façade est protégée par un écran de hauteur supérieure à 4 mètres :	
	- à une distance (cf. note 2) inférieure à 150 mètres ;	- 9 dB
	- à une distance (cf. note 2) supérieure à 150 mètres.	- 6 dB
Façade en vue indirecte d'un bâtiment.	La façade bénéficie de la protection du bâtiment lui-même :	
	- façade latérale (cf. note 3) ;	- 3 dB
	- façade arrière.	- 9 dB
<p>Note 1. - Une portion de façade est dite masquée par un écran lorsqu'on ne voit pas l'infrastructure depuis cette portion de façade.</p> <p>Note 2. - Cette distance est mesurée entre l'écran et la façade.</p> <p>Note 3. - Dans le cas d'une façade latérale d'un bâtiment protégé par un écran, une butte de terre ou un obstacle naturel, on peut cumuler les corrections correspondantes.</p>		

Lorsque la valeur obtenue après correction est inférieure à 33 dB, il n'est pas requis de valeur minimale pour l'isolement.

Que le bâtiment à construire se situe dans une rue en U ou en tissu ouvert, lorsqu'une façade est située dans le secteur affecté par le bruit de plusieurs infrastructures, une valeur d'isolement est déterminée pour chaque infrastructure selon les modalités précédentes.

Si la plus élevée des valeurs d'isolement obtenues est supérieure de plus de 3 dB aux autres, c'est cette valeur qui sera prescrite pour la façade concernée. Dans le cas contraire, la valeur d'isolement prescrite est égale à la plus élevée des valeurs obtenues pour chaque infrastructure, augmentée de 3 dB.

Lorsqu'on se situe en tissu ouvert, l'application de la réglementation peut consister à respecter :

- soit la valeur d'isolement acoustique minimal directement issue du calcul précédent ;
- soit la classe d'isolement 33, 37 ou 40 dB, en prenant, parmi ces valeurs, la limite immédiatement supérieure à la valeur calculée selon la méthode précédente.

## Article 12

- ▶ Créé par Arrêté du 17 avril 2009 - art. 11

Après avis du conseil général et du conseil régional du département concerné, le préfet peut, par arrêté, étendre l'obligation d'isolement acoustique en bordure des voies classées soit en catégorie 4, soit en catégorie 4 et 5. Dans ce cas :

- pour les voies en U, les valeurs d'isolement au sens du tableau du paragraphe A de l'article 11 ci-dessus sont de 30 dB ;
- pour les voies en tissu ouvert, les valeurs d'isolement au sens du paragraphe B de l'article 11 ci-dessus sont de 30 dB jusqu'à 10 mètres.

## Article 13

- ▶ Créé par Arrêté du 17 avril 2009 - art. 11

Lorsque le maître d'ouvrage effectue une estimation précise du niveau sonore en façade, en prenant en compte des données urbanistiques et topographiques particulières, l'implantation de sa construction dans le site, ainsi que, le cas échéant, les conditions météorologiques locales, il évalue la propagation des sons entre l'infrastructure et le futur bâtiment.

- par calcul, selon des méthodes répondant aux exigences de l'article 6 de l'arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières ;

- à l'aide de mesures réalisées selon les normes NF S 31-085 pour les infrastructures routières et NF S 31-088 pour les infrastructures ferroviaires.

Dans les deux cas, cette évaluation est effectuée pour chaque infrastructure, routière ou ferroviaire, de catégorie

Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

1, 2 ou 3 en se recalant sur les valeurs suivantes de niveau sonore au point de référence, définies en fonction de la catégorie de l'infrastructure :

CATÉGORIE	NIVEAU SONORE AU POINT de référence, en période diurne (en dB [A])	NIVEAU SONORE AU POINT de référence, en période nocturne (en dB [A])
1	83	78
2	79	74
3	73	68

L'application de la réglementation consiste alors à respecter la valeur d'isolement acoustique minimale déterminée à partir de cette évaluation, de telle sorte que le niveau de bruit à l'intérieur des pièces principales soit égal ou inférieur à 40 dB (A) en période diurne et 35 dB (A) en période nocturne, ces valeurs étant exprimées en niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A, de 6 heures à 22 heures pour la période diurne, et de 22 heures à 6 heures pour la période nocturne. Lorsque cette valeur d'isolement est inférieure à 33 dB, il n'est pas requis de valeur minimale pour l'isolement.

Lorsqu'un bâtiment à construire est situé dans le secteur affecté par le bruit de plusieurs infrastructures de catégorie 1, 2 ou 3, on appliquera pour chaque local la règle définie à l'article précédent.

#### **Article 14**

- ▶ Créé par Arrêté du 17 avril 2009 - art. 11

Les valeurs d'isolement obtenues par application des articles 11 à 13 s'entendent pour des locaux ayant une durée de réverbération de référence de 0, 5 s à toutes les fréquences.

Le bâtiment est considéré comme conforme aux exigences minimales requises en matière d'isolation acoustique contre les bruits extérieurs lorsque le résultat de mesure de l'isolement standardisé pondéré pour un bruit de trafic, DnT, A, tr, atteint au moins les limites obtenues selon l'article 11 ou l'article 12.

### ▶ TITRE IV : DISPOSITIONS DIVERSES.

#### **Article 15**

- ▶ Créé par Arrêté du 17 avril 2009 - art. 11

Les dispositions prévues à l'article 6 de l'arrêté du 6 octobre 1978 modifié relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur sont abrogées.

Les dispositions prévues à l'article 3 et à l'annexe I de l'arrêté du 6 octobre 1978 précité continuent à s'appliquer jusqu'à la date d'entrée en vigueur des mesures prises en application de l'article 5 du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 susvisé.

#### **Article 16**

- ▶ Créé par Arrêté du 17 avril 2009 - art. 11

Le directeur des routes, le directeur des libertés publiques et des affaires juridiques, le directeur de la prévention des pollutions et des risques, le directeur général des collectivités locales, le directeur de l'habitat et de la construction, le directeur des transports terrestres et le directeur général de la santé sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

### ▶ Annexes

#### **Article ANNEXE**

La valeur de la température moyenne quotidienne extérieure visée à l'article 9 est de 20 °C, 22 °C, 24 °C et 26 °C, respectivement pour chacune des zones climatiques E 1, E 2, E 3 et E 4 définies dans le tableau ci-dessous : (Tableau non reproduit voir JORF du 28 juin 1996 p. 9697 et suivantes)

Le ministre de l'environnement,

Pour le ministre et par délégation :

Le directeur de la prévention des pollutions

et des risques, délégué aux risques majeurs,

G. Defrance

Le ministre de l'équipement, du logement,

des transports et des infrastructures

Pour le ministre et par délégation :

Le directeur des routes,

Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de réception préfecture : 27/12/2023



C. Leyrit

Le ministre du travail et des affaires sociales,

Pour le ministre et par délégation :

Le directeur général de la santé,

J.-F. Girard

Le ministre de l'intérieur,

Pour le ministre et par délégation :

Le directeur des libertés publiques

et des affaires juridiques,

J.-P. Faugère

Le ministre de la fonction publique,

de la réforme de l'Etat et de la décentralisation,

Pour le ministre et par délégation :

Le directeur général des collectivités locales,

M. Thénault

Le ministre délégué au logement,

Pour le ministre et par délégation :

Le directeur de l'habitat et de la construction,

P.-R. Lemas

Le secrétaire d'Etat aux transports,

Pour le secrétaire d'Etat et par délégation :

Le directeur des transports terrestres,

H. du Mesnil

**8 / Arrêté préfectoral n°2006-219 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs de la commune de Viroflay**

---

Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES YVELINES

**CABINET**  
SERVICE INTERMINISTERIEL  
DE DEFENSE  
ET DE PROTECTION CIVILE

**ARRETE N° 2006 - 219**  
**RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET**  
**DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR**  
**LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS**  
**DE LA COMMUNE DE VIROFLAY**

**LE PREFET DES YVELINES**  
**CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR**

VU le Code général des collectivités territoriales;

VU le Code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;

VU le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;

VU le décret n° 2005-134 du 15 février 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006 - 03 du 25 janvier 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

SUR PROPOSITION de Madame la Sous-Préfète, Directrice de Cabinet,

**- ARRETE -**

**Article 1**

Les éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de VIROFLAY sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte,
- la délimitation des zones exposées,
- la nature des risques dans chacune des zones exposées,
- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

## **Article 2**

Ces informations sont mises à jour au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du Code de l'environnement.

## **Article 3**

Le présent arrêté et le dossier d'informations seront affichés à la mairie de VIROFLAY.  
Copie en sera adressée au représentant de la chambre départementale des notaires.

## **Article 4**

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Yvelines, Monsieur le Sous-Préfet d'arrondissement de Versailles, Madame la Sous-Préfète, Directrice de Cabinet, Monsieur le Directeur départemental de l'équipement, Monsieur le Directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement, Monsieur le maire de VIROFLAY, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Versailles le 13 février 2006

**SIGNE**

**Bernard NIQUET**



PREFECTURE DES YVELINES

# *Dossier communal d'informations*

à destination des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques majeurs et technologiques

---

## VIROFLAY

---

+ Fiche synthétique

+ Extraits cartographiques



PREFECTURE DES YVELINES

# Informations sur les risques naturels et technologiques majeurs

## Commune de VIROFLAY

pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

### 1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° 2006 - 03

du 25 janvier 2006

### 2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR naturel : **OUI**

Mouvement de terrain R111\_3 approuvé le 05/08/1986

Les documents de référence sont :

- D D R M consultable sur Internet
- R111\_3 Mouvement de terrain disponible à la mairie de VIROFLAY

### 3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR technologique : **NON**

### 4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique

La commune est située dans une zone de sismicité : **NON**

### 5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte



maître d'ouvrage

## préfecture des Yvelines



Liberté · Égalité · Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
PRÉFECTURE DES YVELINES

direction de l'urbanisme  
de l'environnement et du logement  
1, rue Jean Houdon  
78010 VERSAILLES Cedex  
Tél. : 01.39.49.78.00

# information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs département des Yvelines

édition du : 15/02/2006

### LÉGENDE

#### Risques naturels :

PPRi approuvé, PPRi prescrit ou article R111.3 du code de l'urbanisme

 Périmètre de risque d'inondation

PPRn approuvé, PPRn prescrit ou article R111.3 du code de l'urbanisme

 Périmètre de risque de mouvement de terrain

#### Limites :

 Départementale  Communale  Commune concernée

Sources des données :

- PPRi de la Seine/R 111.3 : DDE78/SNS

- PPRn : DRIRE-IdF

Fond de plan numérique : copyright Scan25<sup>®</sup> et BD Cartho<sup>®</sup>, IGN

#### Avertissement :

Ce document d'information n'a pas de valeur juridique. Il ne peut être opposable aux tiers, ni se substituer aux réglementations en vigueur. Il est évolutif et sera mis à jour en fonction de l'état des connaissances des risques majeurs.

## commune de VIROFLAY

### cartographie des risques naturels prévisibles

échelle : 1/25.000<sup>e</sup>

maître d'œuvre

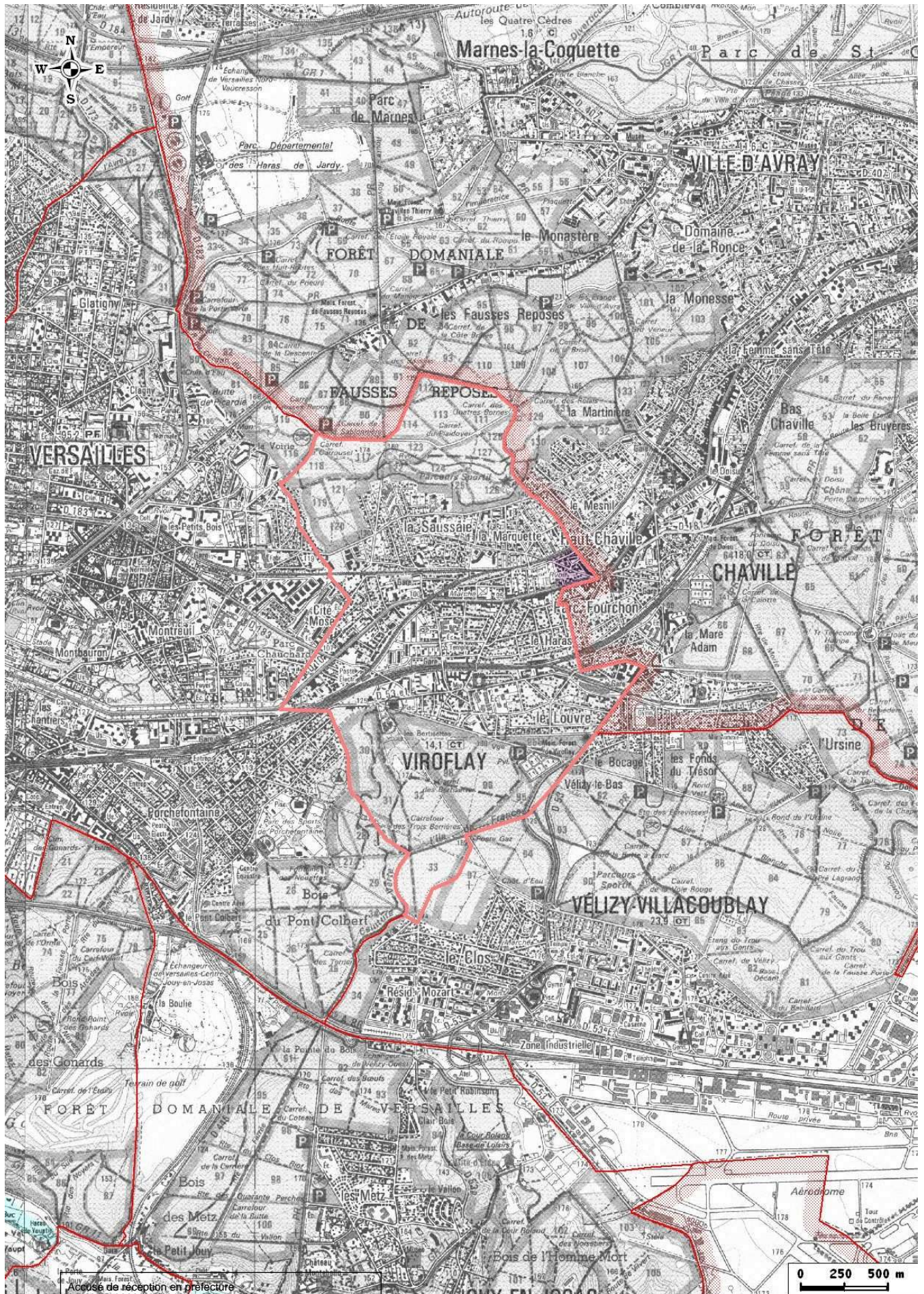


direction  
départementale  
de l'Équipement  
Yvelines  
service urbanisme et aménagement durable

35, rue de Noailles - BP.1115  
78011 VERSAILLES Cedex  
Tél. : 01.30.84.30.00

Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023





Accuse de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60N-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

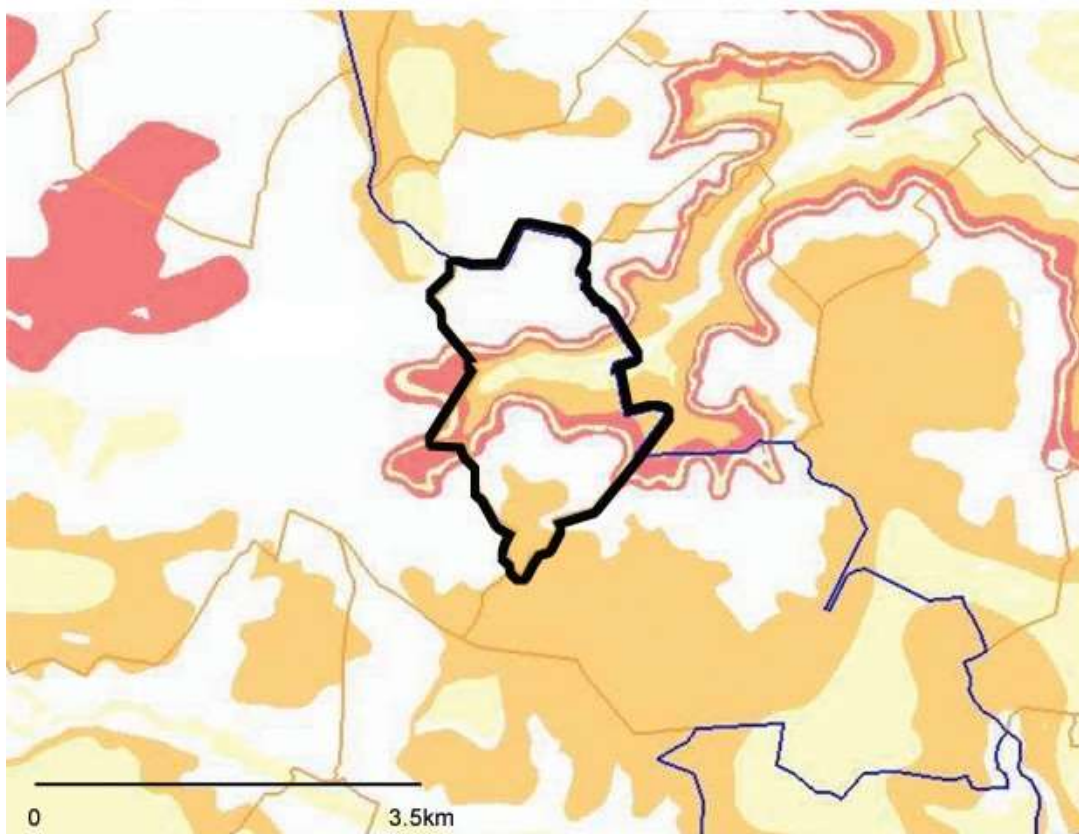


Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

## **9/ Aléas de retrait et gonflement des argiles**

Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023



Les cartes ont pour but de délimiter toutes les zones qui sont a priori sujettes au phénomène de retrait-gonflement et de hiérarchiser ces zones selon un degré d'aléa croissant.

Les zones où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de fort, sont celles où la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte.

Dans les zones où l'aléa est qualifié de faible, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol).

Les zones d'aléa moyen correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes. Quant aux zones où l'aléa est estimé a priori nul, il s'agit des secteurs où les cartes géologiques actuelles n'indiquent pas la présence de terrain argileux en surface. Il n'est cependant pas exclu que quelques sinistres s'y produisent car il peut s'y trouver localement des placages, des lentilles intercalaires, des amas glissés en pied de pente ou des poches d'altération, de nature argileuse, non identifiés sur les cartes géologiques à l'échelle 1/50 000, mais dont la présence peut suffire à provoquer des désordres ponctuels.



Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

## **10/ Lutte contre le saturnisme**

---

Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

## **Lutte contre le saturnisme infantile**

---

### **Texte : Code de la santé publique**

#### **Article L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12**

Dans le cadre du dispositif de lutte contre le saturnisme infantile, les articles L.1334-6, L1334-7 et L1334-8 du Code de la Santé Publique prévoient la réalisation d'un Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) en cas de :

- vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949,
- tout nouveau contrat de location d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation et construit avant le 1er janvier 1949 et ce depuis le 12 août 2008.

Par ailleurs, depuis le 12 août 2008, toutes les parties à usage commun d'un immeuble collectif affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949, doivent avoir fait l'objet d'un CREP.

Conformément à l'article L.1334-5 du Code de la Santé Publique, un CREP présente un repérage des revêtements contenant du plomb. Quand un CREP établit la présence de revêtements dégradés contenant du plomb, il fait peser sur le propriétaire une obligation d'information des acquéreurs, des occupants et des personnes amenées à réaliser des travaux mais également une obligation de travaux pour les logements loués et lorsqu'un risque d'exposition au plomb a été identifié (article L.1334-9 du Code de la Santé Publique).

Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

## **11/ Note et plan du réseau de distribution de l'eau**

Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023



**NOTE RELATIVE A LA SITUATION GENERALE  
DE L'ALIMENTATION EN EAU DE LA COMMUNE DE VIROFLAY**

La commune de Viroflay est desservie en eau par le réseau du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France dont l'exploitation est confiée à Veolia Eau d'Ile-de-France.

**Eléments statistiques sur la commune au 31 décembre 2019 :**

- La superficie est de 349 ha ;
- Le nombre d'usagers est de 16 436;
- Le nombre d'abonnés est de 2 848 ;
- La consommation de la commune a été, au cours de l'année 2019, de 711 648 m<sup>3</sup>.

**Nature et provenance de l'eau distribuée :**

L'eau distribuée à Viroflay est de l'eau de Seine traitée pour répondre à la réglementation sanitaire au niveau de l'usine de potabilisation de Choisy-le-Roi. Cette usine a produit en 2019 un volume moyen d'environ 315 000 m<sup>3</sup>/j, avec une pointe à 434 267 m<sup>3</sup>/j. Sa capacité maximale de production est de 600 000 m<sup>3</sup>/jour.

Elle peut être également alimentée par de l'eau de Marne provenant de l'usine de Neuilly-sur-Marne/Noisy-le-Grand qui a produit en 2019 un volume moyen d'environ 296 000 m<sup>3</sup>/j avec une pointe à 421 313 m<sup>3</sup> et dont la capacité maximale de production est de 600 000 m<sup>3</sup>/j.

**Réseau :**

Compte-tenu de la configuration altimétrique, la commune de Viroflay est alimentée par 2 réseaux distincts de 2<sup>ème</sup> élévation (c'est-à-dire avec 2 niveaux de pompage depuis la production) :

Le réseau de 2<sup>ème</sup> élévation – VIROF173 N.P. 173

*NP : niveau piézométrique (hauteur théorique, par rapport au niveau de la mer, qu'atteindrait l'eau en régime statique)*

Il dessert la majeure partie de la commune. Il est alimenté majoritairement par la station de pompage de Sèvres mais aussi en permanence par détente à partir du réseau PLAIN210 (NP210). Il peut être entièrement alimenté par détente si nécessaire. Le réseau est équilibré par les réservoirs semi-enterrés du site de « Bruyères de Sèvres » (NP173).

Le réseau de 2<sup>ème</sup> élévation – PLAIN210 N.P. 210

Il dessert le quartier délimité par les rues des Sables et du Général Gallieni et le bois de Fausses Reposes. Il est alimenté par la station de surpression d'Antony. Le réseau est équilibré par le réservoir surélevé de la Plaine à Clamart. Il peut être secouru par le réseau d'AQUAVESC via l'interconnexion BE02

Les diamètres des canalisations desservant la commune s'échelonnent de 60 mm à 400 mm.

Un feeder de diamètre 600 mm traverse la commune entre le bois de Meudon et le bois de Fausses Reposes. BE02 est située en extrémité de cette conduite et en limite de commune, dans le bois de Fausses Reposes.

## **Renforcement et extension du réseau**

Dans le cadre des dispositions prévues par les articles 46 et 47 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains telles que modifiées par la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat, des participations aux frais d'extension et de renforcement du réseau public de distribution d'eau potable pourront être réclamées dans les conditions prévues par les articles L. 332-11-1 et L. 332-11-2 modifiés du Code de l'Urbanisme.

Les renforcements de réseaux se feront au fur et à mesure du développement du programme de construction. Ils tiendront compte des capacités qui sont actuellement suffisantes pour assurer les besoins domestiques, industriels et commerciaux de la commune ainsi que la défense contre l'incendie.

Par ailleurs, les évolutions prévues par le PLU ne doivent pas obérer les évolutions des ouvrages indispensables du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France assurant le service public de l'eau potable.

## **Terrains hors voies publiques traversés par des canalisations de diamètre important :**

Une canalisation de 600 mm de diamètre traverse les parcelles suivantes :

- parcelles section AC n° 918 et 919 : 28-30, avenue du Général Leclerc
- parcelle section AC n° 915 : 29-31, rue des Marais
- parcelle section AC n° 260 : 10, impasse des Marais
- parcelle section AB n° 61 : Ecole l'Aulnette 24, rue Joseph Bertrand
- Bois de Fausses Reposes - Route des Prés - Chemin forestier prolongeant la rue des Prés aux Bois

Pour tous renseignements complémentaires concernant les passages des canalisations situés hors voies publiques, il convient de consulter Veolia Eau d'Ile-de-France – Tél. : 01 41 09 35 79.

Novembre 2020



VIROFLAY

**VEOLIA** Eau & Fioul de France  
Le Verrouil - 20, Boulevard de Paris  
92739 NANTERRE CEDEX

**VEOLIA**  
Eau & Fioul de France  
Energie de France

**CENTRE OPERATIONNEL SEINE**  
Commune de Viroflay  
Plan du réseau EAU

Echelle : 1:5000<sup>e</sup>      juillet 2010

Plan: 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

**LEGENDE**

Fond de plan

Limites administratives

Données topographiques

Réseau d'eau potable

Equipements du réseau

Equipements Publics

Equipements Incendie

Equipements de secours

Branchements

Coverages

**INDEX DES VOIES**

001001	001002	001003
001004	001005	001006
001007	001008	001009
001010	001011	001012
001013	001014	001015
001016	001017	001018
001019	001020	001021
001022	001023	001024
001025	001026	001027
001028	001029	001030
001031	001032	001033
001034	001035	001036
001037	001038	001039
001040	001041	001042
001043	001044	001045
001046	001047	001048
001049	001050	001051
001052	001053	001054
001055	001056	001057
001058	001059	001060
001061	001062	001063
001064	001065	001066
001067	001068	001069
001070	001071	001072
001073	001074	001075
001076	001077	001078
001079	001080	001081
001082	001083	001084
001085	001086	001087
001088	001089	001090
001091	001092	001093
001094	001095	001096
001097	001098	001099
001100	001101	001102
001103	001104	001105
001106	001107	001108
001109	001110	001111
001112	001113	001114
001115	001116	001117
001118	001119	001120
001121	001122	001123
001124	001125	001126
001127	001128	001129
001130	001131	001132
001133	001134	001135
001136	001137	001138
001139	001140	001141
001142	001143	001144
001145	001146	001147
001148	001149	001150
001151	001152	001153
001154	001155	001156
001157	001158	001159
001160	001161	001162
001163	001164	001165
001166	001167	001168
001169	001170	001171
001172	001173	001174
001175	001176	001177
001178	001179	001180
001181	001182	001183
001184	001185	001186
001187	001188	001189
001190	001191	001192
001193	001194	001195
001196	001197	001198
001199	001200	001201
001202	001203	001204
001205	001206	001207
001208	001209	001210
001211	001212	001213
001214	001215	001216
001217	001218	001219
001220	001221	001222
001223	001224	001225
001226	001227	001228
001229	001230	001231
001232	001233	001234
001235	001236	001237
001238	001239	001240
001241	001242	001243
001244	001245	001246
001247	001248	001249
001250	001251	001252
001253	001254	001255
001256	001257	001258
001259	001260	001261
001262	001263	001264
001265	001266	001267
001268	001269	001270
001271	001272	001273
001274	001275	001276
001277	001278	001279
001280	001281	001282
001283	001284	001285
001286	001287	001288
001289	001290	001291
001292	001293	001294
001295	001296	001297
001298	001299	001300
001301	001302	001303
001304	001305	001306
001307	001308	001309
001310	001311	001312
001313	001314	001315
001316	001317	001318
001319	001320	001321
001322	001323	001324
001325	001326	001327
001328	001329	001330
001331	001332	001333
001334	001335	001336
001337	001338	001339
001340	001341	001342
001343	001344	001345
001346	001347	001348
001349	001350	001351
001352	001353	001354
001355	001356	001357
001358	001359	001360
001361	001362	001363
001364	001365	001366
001367	001368	001369
001370	001371	001372
001373	001374	001375
001376	001377	001378
001379	001380	001381
001382	001383	001384
001385	001386	001387
001388	001389	001390
001391	001392	001393
001394	001395	001396
001397	001398	001399
001400	001401	001402
001403	001404	001405
001406	001407	001408
001409	001410	001411
001412	001413	001414
001415	001416	001417
001418	001419	001420
001421	001422	001423
001424	001425	001426
001427	001428	001429
001430	001431	001432
001433	001434	001435
001436	001437	001438
001439	001440	001441
001442	001443	001444
001445	001446	001447
001448	001449	001450
001451	001452	001453
001454	001455	001456
001457	001458	001459
001460	001461	001462
001463	001464	001465
001466	001467	001468
001469	001470	001471
001472	001473	001474
001475	001476	001477
001478	001479	001480
001481	001482	001483
001484	001485	001486
001487	001488	001489
001490	001491	001492
001493	001494	001495
001496	001497	001498
001499	001500	001501
001502	001503	001504
001505	001506	001507
001508	001509	001510
001511	001512	001513
001514	001515	001516
001517	001518	001519
001520	001521	001522
001523	001524	001525
001526	001527	001528
001529	001530	001531
001532	001533	001534
001535	001536	001537
001538	001539	001540
001541	001542	001543
001544	001545	001546
001547	001548	001549
001550	001551	001552
001553	001554	001555
001556	001557	001558
001559	001560	001561
001562	001563	001564
001565	001566	001567
001568	001569	001570
001571	001572	001573
001574	001575</	

Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023



## **12/ Note et plan de réseau d'assainissement**

Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

**Projet PLU arrêté le 29 juin 2012**  
**Note de présentation du réseau d'assainissement**  
**de la Ville de Viroflay**

La Ville de Viroflay présente deux coteaux (Rive Droite et Rive Gauche) formant un thalweg au niveau de l'avenue du Général Leclerc.

Le réseau d'assainissement suit cette topographie en se composant :

- d'un réseau communal sur chacun des coteaux géré directement par la Ville de Viroflay
- d'un réseau intercommunal situé sous l'avenue du Général Leclerc géré par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Vallée du Rû de Marivel (SIAVRM).

L'organisation du réseau d'assainissement s'articule autour de 31 sous-bassins versants.

Le principe général de la structure du réseau d'assainissement est le suivant :

- le réseau communal collecte les eaux usées et pluviales de chacun des 2 coteaux
- le réseau intercommunal du SIAVRM récupère les eaux usées et pluviales du réseau communal
- le réseau du SIAVRM est connecté au réseau du Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP) qui achemine les effluents jusqu'à la station d'épuration d'Achères.

Le réseau communal d'assainissement de la Ville de Viroflay est un système d'assainissement collectif unitaire sur l'ensemble du territoire de la commune sauf à la périphérie de l'îlot Leclerc Cahen et dans la rue du Docteur Guénot où le système d'assainissement est un réseau séparatif.

Les branchements des bâtiments riverains doivent être raccordés au réseau d'assainissement. La partie du branchement en domaine privée lors de constructions neuves est à réaliser en système séparatif pour anticiper le cas échéant le passage à un réseau séparatif sur domaine public.

Le branchement doit prévoir un regard en limite de propriété où se rejoignent les deux canalisations (eaux pluviales et eaux usées) posées en domaine privé.

La partie du branchement situé sous domaine public est à réaliser en réseau unitaire ou séparatif pour l'îlot Leclerc Cahen et rue du Docteur Guénot suivant les recommandations techniques de raccordement de la Ville de Viroflay disponibles auprès de la Direction des Services Techniques.

L'ensemble du branchement (partie située sous domaine privé et partie sous domaine public) est à la charge du propriétaire du bâtiment tant pour la création que pour son entretien.

Par ailleurs compte tenu du règlement du SIAVRM indiquant que les débits rejetés dans le réseau intercommunal doivent être régulés en période d'orages pour ne pas saturer la station d'épuration, un débit de fuite maximum de 2 l/s /ha devra être respecté sur les terrains lors de nouvelles constructions sur des parcelles.

Afin de respecter ce débit maximum, le cas échéant, des bassins de rétention seront à construire.





## RÉSEAU SYNDICAL D'ASSAINISSEMENT DE LA VALLÉE DU RU DE MARIVEL

### PLAN GÉNÉRAL Edition 2011

SIAVRM - 12 rue Mansart 78000 VERSAILLES  
Tél. : 01 39 23 22 60 - Fax : 01 39 23 22 74

SEVESC - Siège - 145 rue Yves Le Coz B.P. 518 78005 VERSAILLES CEDEX  
Direction Opérationnelle des Hauts-de-Seine - 15 - 19 quai Gallieni 92150 SURESNES  
Tél. : 01 41 38 56 00 - Fax : 01 41 38 56 09 - www.sevesc.fr

Echelle : 1/10 000	Auteur	Vérificateur	Approbateur	Révision	Dérogation	Date
N° de Plan : D92 - SIAVRM 0026	L. MASSICOT	G. PRONE	G. PASCAL	0	Création du plan	30/06/2009
	L. MASSICOT	G. PRONE	G. PASCAL	1	Mise à jour 1	03/03/2010
	L. MASSICOT	V. LE BALIER	H. DUPONT	2	Mise à jour 2	30/06/2010
N° de Travaux : T0102						

#### LÉGENDE

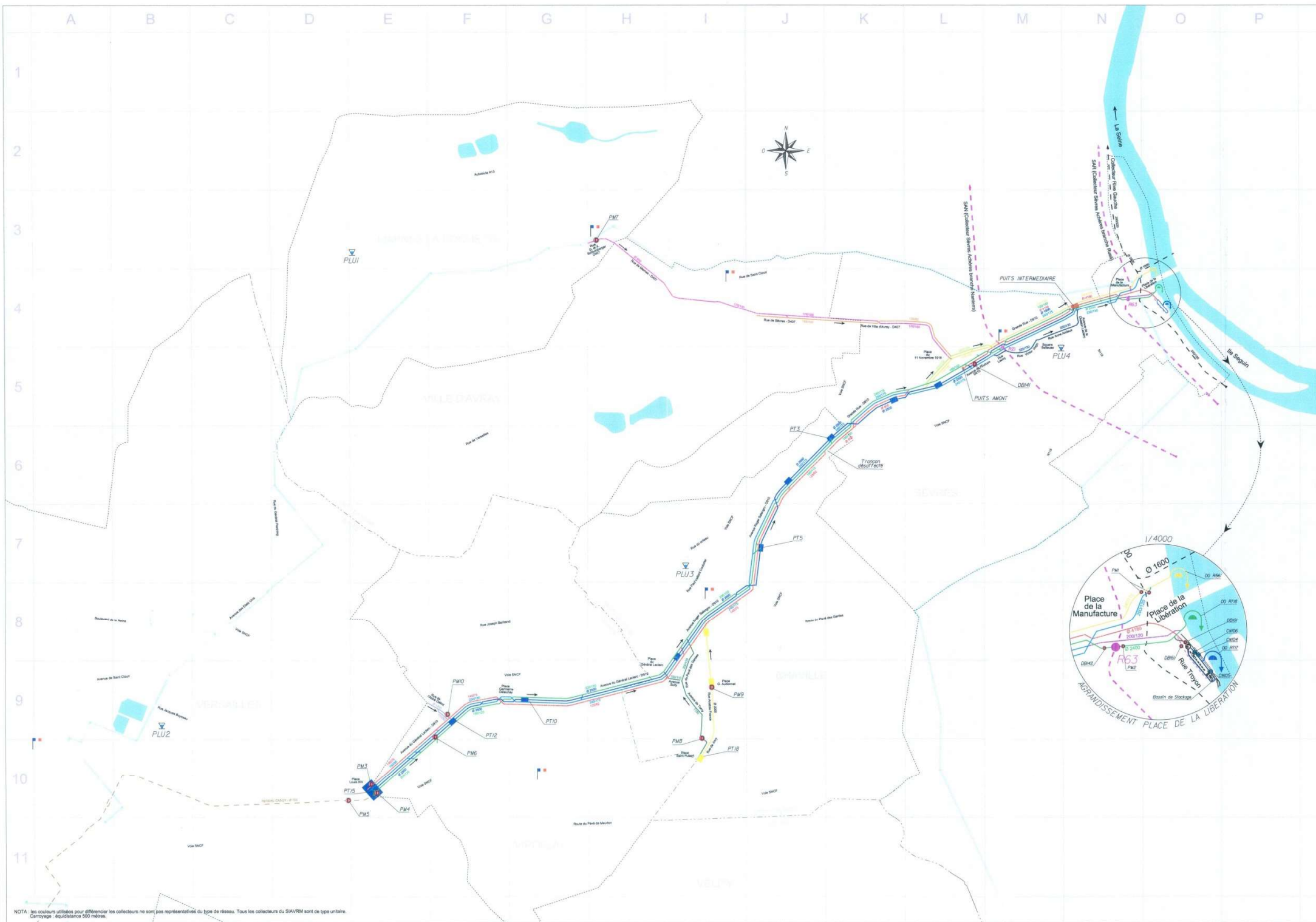
Collecteur A	Puits technique équipé de vannes
Collecteur B	Débitmètre
Collecteur C	Contrôle de niveau
Collecteur D	Pluviomètre
Collecteur E	Déversoir d'orage
Collecteur F	Point de rejet
Collecteur G	Sens d'écoulement
Collecteur H	Limites du bassin versant du Ru de Marivel
Collecteur I	Mairie
Collecteur J	Limite communale
Collecteur Ø 1400	Limite départementale
Collecteur Ø 2000	
Collecteur Ø 2500	
Galerie Ø 4200	
Refolement bassin de stockage	
Collecteurs SIAAP	
Collecteurs départementaux	
Collecteur CASQY	

#### INDEX DES RUES

CHAVILLE	SÈVRES	VERSAILLES
Audonnet (place Gaston) - 05	11 Novembre 1918 (place de) - 15	Boyaudu (rue Jacques) - 09
France (rue André) - 06	Antoine (rue André) - 04	Louis XIV (place) - 010
Général Lector (place du) - 08	Belleuse (square) - 04	VILLE
Jong (rue de) - 09	Dreux (rue) - 04	D'AVRAY
Paul des Gênes (rue du) - 09	Europe (avenue de) - 07	Marnes (rue de) - 04-04
Saint-Nicolas (place) - 10	Deuxième (avenue de) - 04	Sèvres (rue de) - 04-04
Saint-Nicolas (avenue) - 09	Régis (rue) - 04	VITROUVAY
Sully (avenue) - 09	Régis (rue) - 04	
Tout (avenue) - 09	Leclerc (rue de) - 04-04	
Vallant Couturier (rue Paul) - 07	Manufacture (place de la) - 04-04	
MARNES LA COQUETTE	Trois (rue) - 04	Abel Daloz (rue de) - 07
Schumberger (rue Georges et Xavier) - 02	Vill d'Arvey (rue de) - 04-04	Desautry (place Germain) - 07
		Général Lector (avenue de) - 010-08

#### ÉQUIPEMENTS

PLUVIOMÈTRES	REJETS AU SIAAP
PLU1 Marnes La Coquette - 92430 Haras de Jardy [E3]	R21 Sévres - Grande Rue [M5]
PLU2 Versailles - 78000 Rue Jacques Boyceau [B9]	R63 Sévres - Grande Rue [N4-N2]
PLU3 Chaville - 92370 Rue Paul Vallant Couturier [J7]	
PLU4 Sévres - 92310 Square Belleuse [M5]	



NOTA : les couleurs utilisées pour différencier les collecteurs ne sont pas représentatives du type de réseau. Tous les collecteurs du SIAVRM sont de type unitaire. Cantonnement : équidistance 500 mètres.

Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023



Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023





COMMUNE DE VIROFLAY  
 DEPARTEMENT DES YVELINES

Vu pour être annexé  
 à la D.C.M. en date du

**PLAN D'ASSAINISSEMENT**  
 Accusé de réception en préfecture  
 078-217806868-20231227-60h-23-AU  
 Date de télétransmission : 27/12/2023  
 Date de réception préfecture : 27/12/2023

ETABLI PAR	SAV
DATE	JANVIER 2010
ECH.	1/2000



Accusé de réception en préfecture  
078-217806868-20231227-60h-23-AU  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023