

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

DRIEA-IF/UT94



Liste des Servitudes d'Utilité Publique : Villejuif

Monument historique classé ou inscrit

| Code: | Désignation: | Actes particuliers: | Bénéficiaire: |
|-------|---|------------------------------|---|
| AC1 | Ancien hôtel de la Capitainerie des chasses | Inv. MH. : 17 septembre 1996 | S.T.A.P - Tour du bois, Château de Vincennes. 94300 Vincennes |
| AC1 | Eglise | Inv. MH. : 19 octobre 1928 | S.T.A.P - Tour du bois, Château de Vincennes. 94300 Vincennes |
| AC1 | Groupe scolaire Karl Marx | Cl. MH. : 31 octobre 1996 | S.T.A.P - Tour du bois, Château de Vincennes. 94300 Vincennes |
| AC1 | Groupe scolaire Karl Marx : terrain | Cl. MH. : 31 octobre 1996 | S.T.A.P - Tour du bois, Château de Vincennes. 94300 Vincennes |
| AC1 | Gymnase-Tribune du stade Karl Marx | Inv. MH. : 9 mars 1993 | S.T.A.P - Tour du bois, Château de Vincennes. 94300 Vincennes |
| AC1 | Mire dite "de Cassini" | Inv. MH. : 29 octobre 1928 | S.T.A.P - Tour du bois, Château de Vincennes. 94300 Vincennes |

Périmètre de protection du monument historique: zone de 500 m

| Code: | Désignation: | Actes particuliers: | Bénéficiaire: |
|---------|-----------------------------------|--|---|
| AC1-500 | Pont Aqueduc de la Vanne(Arcueil) | loi du 31/12/1913 - Cl. MH. : liste de 1862 et arrêté du 20 juillet 1908 | S.T.A.P - Tour du bois, Château de Vincennes. 94300 Vincennes |
| AC1-500 | Regard n°11(Cachan) | loi du 31/12/1913 - Inv. MH. : 10 février 1988 | S.T.A.P - Tour du bois, Château de Vincennes. 94300 Vincennes |
| AC1-500 | Regard n°12(Cachan) | loi du 31/12/1913 - Inv. MH. : 10 février 1988 | S.T.A.P - Tour du bois, Château de Vincennes. 94300 Vincennes |

Périmètre de protection modifié

| Code: | Désignation: | Actes particuliers: | Bénéficiaire: |
|---------|--|-------------------------|---|
| AC1-PPM | PPM : Eglise Saint-Cyr Sainte-Julitte | DCM du 12 décembre 2013 | S.T.A.P - Tour du bois, Château de Vincennes. 94300 Vincennes |
| AC1-PPM | PPM : Hôtel de la capitainerie des chasses | DCM du 12 décembre 2013 | S.T.A.P - Tour du bois, Château de Vincennes. 94300 Vincennes |
| AC1-PPM | PPM : Mire dite "Pyramide de Cassini" | DCM du 12 décembre 2013 | S.T.A.P - Tour du bois, Château de Vincennes. 94300 Vincennes |



SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

| | | | |
|---------|--|-------------------------|---|
| AC1-PPM | PPM :Gymnase-tribune et groupe scolaire Karl-Marx | DCM du 12 décembre 2013 | S.T.A.P - Tour du bois, Château de Vincennes. 94300 Vincennes |
| AC1-PPM | PPM :zone commune à l'église et à l'hôtel de la capitainerie des chasses | DCM du 12 décembre 2013 | S.T.A.P - Tour du bois, Château de Vincennes. 94300 Vincennes |

Protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électro-magnétiques

| Code: | Désignation: | Actes particuliers: | Bénéficiaire: |
|--------------|--------------------------------------|----------------------------|-------------------------|
| PTI-G | zone de garde: fort du Kremlin | Décret du 06/04/1994 | ministère de la Défense |
| PTI-G | zone de garde: Villejuif ANFR | Décret du 17/02/2010 | ANFR |
| PTI-P | zone de protection: Cachan Citadelle | Décret du 27/03/1980 | TDF - DO |
| PTI-P | zone de protection: fort du Kremlin | Décret du 06/04/1994 | ministère de la Défense |
| PTI-P | zone de protection: Villejuif ANFR | Décret du 17/02/2010 | ANFR |

Servitude aéronautique de Dégagement

| Code: | Désignation: | Actes particuliers: | Bénéficiaire: |
|--------------|---------------------|----------------------------|---------------------------------|
| T5 | aéroport d'orly | Décret du 5 juin 1992 | DGAC/DAC-nord service urbanisme |
| T5 | Aéroport du Bourget | décret du 27/11/1968 | DGAC/DAC-nord service urbanisme |

Servitudes concernant la protection contre les obstacles des liaisons hertziennes

| Code: | Désignation: | Actes particuliers: | Bénéficiaire: |
|--------------|--|----------------------------|-------------------------|
| PT2LH | Buttes-Chaumont - Boissy-sous-saint-yon (Paris-Cachan) | Décret du 18/08/1962 | TDF - DO |
| PT2LH | FORT DE ROMAINVILLE - BOISSY sous ST YON | Décret du 03/08/1979 | TDF - DO |
| PT2LH | LE KREMLIN-BICETRE - PUISELET LE MARAIS | Décret du 19/10/1993 | ministère de la Défense |

Servitudes concernant la protection contre les obstacles des stations radioélectriques

| Code: | Désignation: | Actes particuliers: | Bénéficiaire: |
|--------------|---|----------------------------|-------------------------|
| PT2-2 | secteur de dégagement:fort du Kremlin-bicêtre | Décret du 06/07/1993 | ministère de la Défense |

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE PATRIMONIALE



République Française
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers
municipaux en exercice : 43

Certifié exécutoire
Compte tenu de l'affichage
le 8 juillet 2013
et du dépôt en Préfecture le
10 juillet 2013

Le Maire



VILLE DE VILLEJUIF
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 JUN 2013

L'an deux mille treize, le vingt-sept juin, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Claudine CORDILLOT, Maire. La séance est ouverte à 20 h 15.

PRESENTS : Mme CORDILLOT (*sortie lors du vote des délibérations n° 105/2013 et 106/2013*), MM. LE BRIS, TERILTZIAN, Mme DA SILVA PEREIRA, MM. GIRARD, ARROUCHE, Mme JEDRZEJEWski, M.BAHOUL, Mme TAILLE-POLIAN, M. PERILLAT-BOTTONET (*parti à 00h25, absent pour le vote des délibérations n° 133/2013 à 141/2013 et le vote des vœux*), Mmes CHARBONNEAU, BALTAGI, MM.STAAT, BOURGOIS, ROUY, LE PRIELLEc, Mmes BISSE-JENASTE, LEBLANC, MM.LAFON, THEBAULT (*arrivé à 20h45, absent pour l'approbation des comptes-rendus, la présentation de la liste des décisions et le vote des délibérations n° 95/2013 à 101/2013*), SOFI, BULCOURT, Mmes VINCELET (*partie à 01h20, absente pour le vote des vœux*), BEURTHERET, MM. ROUSSEAU, ARVEILLER, HAREL, Mme DELAVAUlT, MM. BENTOLILA (*parti à 01h15, absent pour le vote des vœux*), CARVALHO DA SILVA, Mmes DENIARD, CASEL (*partie à 01h15, absente pour le vote des vœux*).

ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :

| | |
|---------------------------------|---|
| Mme MONCOURTOIS | par M. LE BRIS |
| Mme STANCIU | par M. PERILLAT-BOTTONET (<i>jusqu'à 00h25</i>) |
| M.BAHOUL | par M.ROUY (<i>jusqu'à 20h35</i>) |
| M.DOMENC | par M.GIRARD |
| Mme RAPON | par M.STAAT |
| Mme PAYEN-THIRY | par Mme BALTAGI |
| Mme BISSE-JENASTE | par M.LAFON (<i>jusqu'à 20h30</i>) |
| Mme THEVENOT | par M.ARROUCHE |
| Mme KERAUDY | par Mme TAILLE-POLIAN |
| Mme REVAULT D'ALLONNES-BONNEFOY | par M.TERILTZIAN |
| Mme ROGER | par Mme DA SILVA PEREIRA |
| Mme DJHALAT-BUNOUX | par M. LE PRIELLEc |
| Mme DELAVAUlT | par Mme BEURTHERET (<i>à partir de 23h45</i>) |

ABSENTS NON REPRESENTES : M. LEPELTIER

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. ROUY a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

DELIBERATION N° 136/2013

SEANCE DU 27 JUN 2013

PREFECTURE DU VAL DE MARNE
Objet : INSTITUTION D'UN PÉRIMÈTRE DE PROTECTION MODIFIÉ SUR LA
COMMUNE DE VILLEJUIF

10 JUL. 2013

Contrôle DE LEGALITE



SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE PATRIMONIALE

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles R. 121.1 et R. 123.15 ;

Vu l'article L. 621.30.1 du code du patrimoine ;

Vu la délibération du 20 octobre 2005, approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune du Kremlin-Bicêtre, et instituant un Périmètre de Protection Modifié ;

Vu le Porter à Connaissance de l'État de mai 2010 ;

Vu la délibération du 22 avril 2013 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villejuif ;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉLIBÈRE :

ARTICLE 1 : Souhaite instituer un Périmètre de Protection Modifié, dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, et sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE 2 : Indique que ce périmètre inclut les monuments historiques suivants : l'hospice de Bicêtre, les deux regards de l'aqueduc situés sur la commune de Cachan, le groupe scolaire Karl Marx, l'ancien hôtel de la capitainerie des chasses, l'église Saint Cyr/Sainte Julitte, et la Mire de Cassini tel que délimité au plan joint.

ARTICLE 3 : Indique que ce périmètre supprimera le débord du rayon de 500 mètres, généré par l'hospice de Bicêtre sur la commune du Kremlin-Bicêtre.

ARTICLE 4 : Précise que cette proposition de Périmètre de Protection Modifié sera mise à l'enquête publique, conjointement avec le Plan Local d'Urbanisme, et qu'elle fera l'objet d'un nouveau passage en Conseil municipal pour acter sa création.

ADOPTION, A L'UNANIMITE DES VOTES EXPRIMES
2 ABSTENTIONS (Mme CASEL, M.BENTOLILA)

Claudine CORDILLOT
Maire



PREFECTURE DU VAL DE MARNE

10 JUL. 2013

Contrôle DE LEGALITE

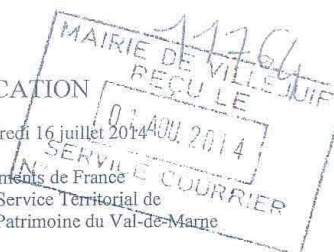
SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE PATRIMONIALE



MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION

Direction Régionale
des Affaires Culturelles d'Ile de France
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine
du Val de Marne

Vincennes, le Mercredi 16 juillet 2014
L'architecte des bâtiments de France
adjointe au chef du Service Territorial de
l'Architecture et de Patrimoine du Val-de-Marne



COPIE

Affaire suivie par: Nathalie Barry
Service: Stap 94
Tél: 01 43 65 86 09
Courriel: nathalie.barry@culture.gouv.fr

A
Patrice MORICEAU
DRIEA-UT94
Service de la Planification et de l'Aménagement
Durable
PAT - Mission territoriale OUEST
12,14, rue des archives 94011 CRETEIL Cedex

Référence: 2014/34/NB
P.J.:

à l'attention de Madame Christine VENEAU

Objet : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE PATRIMONIALES - commune de VILLEJUIF

Dans le cadre du Porter à Connaissance de l'État sur la commune de Villejuif, veuillez trouver ci-dessous la liste des servitudes d'utilité publique patrimoniales et des propositions d'ajustement des Périmètres de Protection Modifiés existants.

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE PATRIMONIALES :

Aucun territoire n'est protégé au titre de la loi sur les sites et monuments naturels de 1930.
La commune est couverte par des servitudes liées à des Monuments Historiques (MH) protégés au titre de la loi de 1913 (Code du Patrimoine).

Les édifices protégés MH au titre de la loi du 31 décembre 1913, situés sur la commune de Villejuif, sont :

- La Mire dite de « Cassini », Inscrite Monument Historique par arrêté du 29 octobre 1923.
- L'église Saint-Cyr Sainte Julitte, Inscrite Monument Historique par arrêté du 19 octobre 1928,
- Le gymnase tribune Karl Marx, Inscrit Monument Historique par arrêté du 09 mars 1993,
- Le Groupe scolaire Karl Marx, Classé Monument Historique par arrêté du 31 octobre 1996,
- l'Hôtel de la capitainerie des Chasses, Inscrit Monument Historique par arrêté du 17 septembre 1996,

Les édifices protégés MH au titre de la loi du 31 décembre 1913, situés sur des communes limitrophes et dont les périmètres de 500 mètres débordent sur la commune de Villejuif sont ceux de la commune de Cachan:

- Le pont aqueduc Classé Monument Historique par arrêté du 20 juillet 1908 et par liste de 1862,
- La maison renaissance, Classée Monument Historique par liste de 1875,
- L'hospice Raspail, Inscrit Monument Historique par arrêté du 06 juin 1933,
- L'aqueduc des eaux de Rungis, le regard n°10, Inscrit Monument Historique par arrêté du 10 février 1988,
- L'aqueduc des eaux de Rungis, le regard n°11, Inscrit Monument Historique par arrêté du 10 février 1988,
- L'aqueduc des eaux de Rungis, le regard n°12, Inscrit Monument Historique par arrêté du 10 février 1988,
- La maison Eyrolles, Inscrite Monument Historique par arrêté du 06 janvier 1997,
- L'Hôtel de Ville, Inscrit Monument Historique par arrêté du 11 mars 2002.

L'actuel PLU de Villejuif dispose désormais depuis sa validation en juin 2013 de périmètres de Protection Modifiés (PPM). Ces périmètres ont permis de recentrer les avis du STAP94 et de l'ABF sur des territoires à enjeux patrimoniaux, architecturaux, urbains et paysagers.

Sur la commune du Kremlin-Bicêtre, un PPM étant déjà actif depuis quelques années, la commune de Villejuif, en l'absence d'enjeux, sur proposition de l'ABF, a décidé de ne pas conserver ce périmètre débordant. Sur la commune de Cachan, un PPM est déjà actif. Néanmoins des enjeux patrimoniaux ayant été identifiés, les périmètres de 500 mètres débordants, issus des MH cachanais, sont conservés sur les territoires de Villejuif.

La carte des servitudes patrimoniales a donc été modifiée par ces nouveaux périmètres, établis en concertation avec la commune. Cette carte est jointe ci-dessous. En outre, celle-ci présente quelques ajustements de ses PPM de façon à ce qu'ils suivent au plus près, le découpage parcellaire du foncier, en regard des enjeux patrimoniaux.



SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE PATRIMONIALE

PROPOSITION ARTICLE L123-1-III-2 du C.U :

Outre les servitudes d'utilité publique, L'architecture, le paysage, la morphologie du terrain, les perspectives visuelles pourront faire l'objet d'un repérage. Comme le prévoit l'article L123-1-III-2° du CU, le PLU peut en effet « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

Cette révision générale du PLU doit être l'occasion de poser les conditions et moyens de préservation, de protection et de mise en valeur des patrimoines locaux de qualité et spécifiques à la commune. Pour ce faire, des protections au titre de cet article du code de l'urbanisme constitue un véritable atout. Des bâtiments remarquables non protégés ont été identifiés sur la commune par le service de l'inventaire général du patrimoine culturel (Conseil Régional d'Ile-de-France). La liste complète est accessible sur le site du Ministère de la Culture et de la Communication à l'adresse suivante : <http://www.culture.gouv.fr/> dans la base de données Mérimée.

Cette liste associée à celle des bâtiments proposés par le STAP en 2013 retenus par la ville et figurant dans le PLU actuellement en vigueur est tout à fait reconductible. Toutefois, on peut envisager les ajouts suivants :

36 av de Paris
48 av paul Vaillant Couturier
9 rue Emile Bastard
3 rue Edouard Vaillant
les logements contemporains du 2 à 10 av des hautes bruyères
et enfin l'ancienne redoute attribuée à Viollet Le duc, chemin des hautes bruyères.

ARCHEOLOGIE :

Concernant l'archéologie, la délimitation exacte des zones et sites archéologiques sensibles est disponible auprès du Service Régional de l'Archéologie de la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Ile-de-France (47, rue Le Pelletier 75009 PARIS, tel : 01 56 06 50 00). Une mise à jour en prenant l'attache de ce service peut être utile bien que le PLU actuel dispose d'une cartographie sur ce sujet, élaborée en 2013.

ARTICLE 11 DU PLU : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour conseiller les demandeurs dans les zones situées en espace protégé, l'article 11 du PLU portant sur l'aspect extérieur des constructions devrait être utilisé.

Cet article devrait porter à minima sur l'isolation par l'extérieur, les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, les éoliennes individuelles, qui sont autant d'éléments ajoutés pouvant qualifier ou non le bâti et le paysage bâti.

ISOLATION EXTERIEURE

Concernant l'isolation par l'extérieur de bâtiments existants, il est essentiel de préserver les différences de matériaux ou de teintes et les éléments de modénature existants (corniches, bandeaux, encadrements de fenêtres et portes, chaînage d'angles, ...) qui participent à l'ordonnement des façades et qualifient le bâti et l'espace public. Néanmoins parmi les constructions existantes, peuvent se distinguer plusieurs catégories :

- le bâti remarquable, les édifices à caractère historique ou d'intérêt local,
- les constructions ordinaires, récentes, à l'architecture neutre,
- les constructions annexes

Suivant ces catégories et leurs qualités, il est essentiel d'adapter les projets d'isolation par l'extérieur, voir de les refuser en façade principale ou sur rue.

PANNEAUX SOLAIRES ET PHOTOVOLTAIQUES

Concernant l'implantation de panneaux solaires ou de panneaux photovoltaïques et afin d'éviter de possibles problèmes d'intégration, une distinction, entre le bâti existant et les constructions neuves, permettrait des préconisations adaptées.

Comme pour l'isolation par l'extérieur, les constructions existantes sont hiérarchisables par catégories. Pour le bâti remarquable et les édifices à caractère historique ou d'intérêt local, les panneaux sont des éléments modernes qui impactent le caractère architectural du bâti et en altèrent l'équilibre fragile. La recherche d'une implantation, sur un bâtiment secondaire plus neutre ou au sol, non visible depuis l'espace public sera privilégiée. Les annexes, extensions ou appentis existants, peuvent être le lieu de regroupement de panneaux, la structure compartimentée des vérandas se prêtant aisément à l'intégration de ces panneaux.

Pour les constructions ordinaires, récentes, à l'architecture neutre, et sans covisibilité avec le ou les monuments historiques, les panneaux pourront être implantés dans le respect de l'unité de la toiture et en concordance avec les façades. Ils ne seront pas visibles depuis le domaine public.

Tour du Bois, Château de Vincennes 94300 Vincennes
tél: 01 43 65 25 34 télécopie 01 43 65 36 93
Courriel : sdap.val-de-maine@culture.gouv.fr



SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE PATRIMONIALE

Il est essentiel de positionner correctement les panneaux en toiture pour éviter un morcellement excessif de la couverture ; de respecter obligatoirement la pente existante du toit ; de composer la pose des panneaux en harmonie avec les éléments d'architecture de la façade (emprise et gabarits des baies, axes des ouvertures) ; de rechercher une implantation dont l'impact sur le domaine public soit limité ; de mettre en place des châssis de teinte sombre et des panneaux ayant un aspect mat, granité ou anti-reflet pour en limiter l'impact visuel, les panneaux doivent se substituer aux matériaux en place.

Veillez agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Madame Nathalie Barry
Architecte des bâtiments de France
Cheffe du service territorial de l'architecture
et du patrimoine du Val de Marne.

Copie : Mairie de Villejuif

Tour du Bois, Château de Vincennes 94300 Vincennes
tél: 01 43 65 25 34 télécopie 01 43 65 36 93
Courriel : sdap.val-de-marne@culture.gouv.fr