TITRE 5 : DISPOSITIONS PARTICULIERES AU TITRE DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Article L.151-19 à 23 du Code de l'Urbanisme
Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre 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. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.
Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

A ce titre, au-delà des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s) contenues dans les titres 1 à 4, certains éléments paysagers remarquables sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20190401-D19-38Annexe2-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

Les éléments de patrimoine bâti remarquables et arbres remarquables à préserver sont représentés sur le document graphique par un point orange et sont identifiés par un numéro, repris dans le tableau ci-dessous.

Les éléments bâtis repérés au titre du patrimoine d'intérêt local (en application de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme) sur les documents graphiques, sont soumis aux règles suivantes :

- tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt ;
- la démolition des éléments de patrimoine repérés doit faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable.

Les arbres remarquables sont repérés au titre du patrimoine d'intérêt local (en application de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme) sur les documents graphiques. Leur abattage doit faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable.

CENTRE VILLE

Patrimoines et arbres remarquables	**Photo**	N°
Ecole Léon Dauer *10, rue Maurice Berteaux* Protection du patrimoine historique ; ancien pensionnat aujourd'hui équipement public		1
Maison au Belvédère *31, rue louis Lenoir* Protection du patrimoine historique ; aujourd'hui équipement public (musée)		2

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20190401-D19-38Annexe2-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

Eglise et son clocher du XIVème siècle *17, rue des Fossés* Protection du patrimoine historique et culturel ; équipement public		3
Mairie (1920) Protection du patrimoine historique ; équipement public		4
Maison *28, rue des chapelles*		5
Maison *16, rue des Courts Sillons*		6
Maison *19, rue des Courts Sillons*		7

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20190401-D19-38Annexe2-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

Maison *146, rue du Général de Gaulle*		8
Maison *15, rue du Bois Saint-Denis*		9
Immeuble *2, place de l'Eglise*		10
Immeuble *1, place Remoiville*		11

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20190401-D19-38Annexe2-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

25, rue Louis Lenoir		12
Maison *12, rue Maurice Berteaux*		13
Maison *5, rue Marthe Debaize*		14
Maison *47, rue du Général de Gaulle*		15

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20190401-D19-38Annexe2-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

Maisons *120-128 rue du Général de Gaulle*		16
Maison *4, rue de l'Hôtel de Ville*		18
Maison *6, rue de l'Hôtel de Ville*		19
Immeuble *21-23 rue Louis Lenoir*		20

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20190401-D19-38Annexe2-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

Maison *1bis, rue Maginot*		21
Maison *2bis, rue Mentienne*		22
25 rue des Chapelles		23
16 bis rue des Courts Sillons		24
13 rue du Bois Saint-Denis		25

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20190401-D19-38Annexe2-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

LE BOIS DE GAUMONT

Patrimoines et arbres remarquables	Photo	N°
Maison *17, avenue du Gros Chêne*	 	26
Maison *Angle avenue des Elzévirs / avenue du Lac*		27
Cèdre, arbre remarquable *6 avenue de la chênaie*		28

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20190401-D19-38Annexe2-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

Maison *28, rue des Châtaigniers*		29
Maison *31, rue des Châtaigniers*		30
Maison *35, rue Combault*		31
Maison *7, avenue du Gros Chêne*		32
Maison *35, rue du Général Joubert*		33

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20190401-D19-38Annexe2-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

Maison *40, avenue du Lac*		34
Maison *43, rue des Mousquetaires*		35
Maison *3, avenue des Peupliers*		36
Maison *22, rue Alexis Quirin*		37
Maison *6, rue Camille Roy*		38

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20190401-D19-38Annexe2-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

LES PERROQUETS

Patrimoines et arbres remarquables)	Photo	N°
Maison *7, rue Gaston Béraut*		39
Maison *11 bis, rue Lamartine*		40
Maison *12, rue Montmartre*		41
Maison *4, rue de l'Union*		42

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20190401-D19-38Annexe2-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

Maison *1, villa Jeanne d'Arc*		43
Maison *1, rue de Chennevières*		44
Maison *23, rue de Coeuilly*		45
Maison *26, rue Gaston Béraut*		46
Maison *19, chemin des Lyonnes*		47
Maison *21, chemin des Lyonnes*		48

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20190401-D19-38Annexe2-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

LES LUATS

Patrimoines et arbres remarquables	Photo	N°
Maison *22, avenue des Marronniers*		49
Maison *8, rue du Général Leclerc*		50
Maison *14, rue du Général Leclerc*		51
Maison *7-9, avenue des Marronniers*		52
Maison *21, avenue des Marronniers*		53

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20190401-D19-38Annexe2-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

Maison *49, avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny*		54

LES BOUTAREINES

Patrimoines et arbres remarquables	Photo	N°
Maison *22, rue du Général de Gaulle*		55
Maison *9, rue du Général Galliéni*		56

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20190401-D19-38Annexe2-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

Maison *41, rue du Général Galliéni*		57
Maison 45 rue du Général Galliéni		57.1
Maison *2, rue du Closeau*		58

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20190401-D19-38Annexe2-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

Cèdre bleu, arbre remarquable *Route de Champigny* *N°22 et 24*		59
Cèdre *18, chemin des Boutareines*		60
Cèdres *52, avenue Henri Dunant*		61
Maison *14, route de Champigny*		62

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20190401-D19-38Annexe2-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

Maison *16, rue du Closeau*		63
Maison *11, rue Léon Dauer*		64
Maison *32, rue Léon Dauer*		65
Maison *34, rue Léon Dauer*		66
Maison *40, rue Léon Dauer*		67

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20190401-D19-38Annexe2-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

Maison *14, avenue Henri Dunant*		68
Maison *7, rue du Général Gallieni*		69
Maison *15, rue du Général Gallieni*		70
Maison *33, rue du Général Gallieni*		71
Maison *35, rue du Général Gallieni*		72

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20190401-D19-38Annexe2-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

Maison *39, rue du Général Gallieni*		73
Maison *1, rue Gutenberg*		74
Maison *90-92, rue Jean Jaurès*		75
Maison *94-96, rue Jean Jaurès*		76

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20190401-D19-38Annexe2-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

LE CHÂTEAU

Patrimoines et arbres remarquables	Photo	N°
Ecole Jules Ferry *3, rue Jules Ferry* Protection du patrimoine historique ; équipement public		77
Maison *27 bis, rue de la république*		78
Maison *6, boulevard Aristide Briand*		79
Maison *7, boulevard Aristide Briand*		80

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20190401-D19-38Annexe2-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

Maison *10 bis, boulevard Aristide Briand*		81
Maison *13, boulevard Aristide Briand*		82
Maison *15, boulevard Aristide Briand*		83
Maison *16, boulevard Aristide Briand*		84

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20190401-D19-38Annexe2-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

Maison *17, boulevard Aristide Briand*		85
Maison *18, boulevard Aristide Briand*		86
Maison *19, boulevard Aristide Briand*		87
Maison *20, boulevard Aristide Briand*		88

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20190401-D19-38Annexe2-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

Maison *21-23, boulevard Aristide Briand*		89
Maison *24, boulevard Aristide Briand*		90
Maison *8-10, rue Pierre Curie*		91
Maison *3-5, rue du Maréchal Foch*		92
Maison *10, rue du Marchal Foch*		93

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20190401-D19-38Annexe2-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

Maison *4, rue Marie Louise*		94
Maison *27, rue de la République*		95

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20190401-D19-38Annexe2-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

LES STADES

Patrimoines et arbres remarquables	Photo	N°
Ancien sanatorium *Avenue de Montrichard* Protection du patrimoine historique ; équipement public		96
Maison *158, rue du Général de Gaulle*		97
Maison *160, rue du Général de Gaulle*		98
Maison *170, rue du Général de Gaulle*		99

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20190401-D19-38Annexe2-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

Maison *11, rue du 8 mai 1945*			100
Maison *17, avenue de l'Isle*			101
Maison *11 ter, avenue de l'Isle*			102
Maison *14, avenue de l'Isle*			103

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20190401-D19-38Annexe2-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

Maison *8 bis, rue du 11 Novembre 1918*		104
Maison *12, rue du 11 Novembre 1918*		105
Maison *31, rue du 11 novembre 1918*		106
Maison *9, avenue de l'Isle*		107

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20190401-D19-38Annexe2-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

Pavillon Baltard *9, avenue de l'Isle*			108
Pavillon Baltard *9, avenue de l'Isle*			109
Angle avenue de l'Isle			110
Ancien Colombier *20, avenue de l'Isle*			111

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20190401-D19-38Annexe2-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

Maison *141, rue du Général de Gaulle*		112
Maison *156, rue du Général de Gaulle*		113
Maison *17, rue des Fossés*		114
Maison *11, avenue de l'Isle*		115
Maison *27-29, avenue Lecomte*		116

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20190401-D19-38Annexe2-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

Maison *58, rue de Noisy*		117
Maison *6, rue du 11 novembre 1918*		118
Maison *8, rue du 11 novembre 1918*		119
Maison *30-32, rue du 11 novembre 1918*		120
Maison *59, rue du 11 novembre 1918*		121

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20190401-D19-38Annexe2-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

LES PONCEAUX

Patrimoines et arbres remarquables	Photo	N°
Maison *6, rue du Maréchal Mortier*		122
Maison *89, avenue André Rouy*		123
Cèdres *10, avenue de l'Europe*		124

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20190401-D19-38Annexe2-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

Pin d'Autriche *1 villa Jeanne d'Arc*		125
Ecole Renon *2, rue de Combault*		126
Maison *2 bis, rue du Maréchal Mortier*		127

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20190401-D19-38Annexe2-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

- **LES PORTES DE VILLIERS**

Patrimoines et arbres remarquables	Photo	N°
Angle Route de Bry *Boulevard Bishop's Stortford*		128
Angle rue de Paris *Avenue Montrichard*		129

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20190401-D19-38Annexe2-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

TITRE 6 : ANNEXE AU REGLEMENT
Cahier des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20190401-D19-38Annexe2-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

FACADES DES CONSTRUCTION EN ZONE UA

<u>Cœur de Ville</u> : les secteurs d'Orientation d'Aménagement Programmé
<u>Centre-ville</u> : le reste de la zone Ua

1/ Les caractéristiques du centre historique villiérains : un esprit à préserver

a- Définition de l'architecture briarde – le cœur de ville de Villiers

Les caractéristiques architecturales et urbaines de cœur de ville de Villiers-sur-Marne, avec des « maisons-fermes », des pignons sur rue et l'étroitesse des voies sont représentatives de l'architecture briarde. Le bâti se définit ici en général par la simplicité, la modestie des volumes, percements et ouvrages ainsi que l'authenticité des matériaux utilisés.

Croquis illustrant le paysage d'une rue bordée de maisons avec pignons à l'alignement
source: © «*La maison rurale en Île-de-France. Restaurer... Construire selon la tradition.*»
Pierre Thiébaut, p. 20, Ed. Eyrolles, novembre 2001

Les volumes
Ils sont simples et compacts, réduits dans les bourgs et centre-ville où ils s'apparentent à des petites maisons de ville. Ils ne comportent pas de petits bâtiments ou dépendances accolés, à l'exception de certains appentis dans la largeur du corps de ferme qui s'appuient sur un des pignons.

Les toitures
Aves des pentes d'environ 35° à 45°, elles sont couvertes de petites tuiles plates ou « mécaniques » et plus rarement d'ardoise. La tuile plate ancienne, irrégulière et imparfaite, en plus de ces qualités esthétiques de couleurs s'adaptait aux déformations des charpentes et favorisait la ventilation des toits.

Les baies
Elles sont plus hautes que larges et parfois cintrées quand elles sont entourées de briques. Elles sont géométriquement réparties suivant des rythmes simples et des descentes de charge. Les lucarnes sont de types variés à l'exception des « chiens-assis » et « lucarnes rampantes ».

Les murs
Les enduits peuvent être teintés d'ocre, de jaune, de gris, de beige et de blanc
Les modénatures sont organisées selon un système de corniche, appuis, soubassements.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20190401-D19-38Annexe2-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

La pierre calcaire
Apparait en tant que pierre tendre pour certains détails tels que chainage, encadrements et moellons grossiers dans la maçonnerie des habitations

Le grès
Pierre très présente dans les pavages des espaces publics, c'est une pierre plus onéreuse, provenant des carrières de Fontainebleau, d'une couleur allant du gris au brun et au rouge lie de vin

La brique
Elle se limitait dans la typologie briarde aux souches de cheminée, aux soubassements et quelques fois aux encadrements des fenêtres

Exemples villiérains

b- <u>Définition de l'architecture traditionnelle – le centre-ville de Villiers</u>

Une maison en meulière est une maison dont la maçonnerie est constituée de pierres meulières avec des joints réalisés par rocaillage.
Il s'agit notamment de villas construites à la fin du XIXème siècle, début du XXème qui se singularisent par leur style architectural et leur ornementation avec des imbrications de céramique et de faïence sur les façades.
Ces maisons, qui font partie du patrimoine architectural de la région Ile-de-France, participent fortement au caractère de Villiers-sur-Marne et notamment en centre-ville avec l'utilisation de la pierre de meulière ou de la pierre de Brie.

Le colombage
Le colombage est un mode de construction des murs porteurs associant plusieurs pans de bois dont les ossatures restent apparentes, et dont les vides font l'objet d'un remplissage en plâtras, en pisé, en torchis, ou en maçonnerie de brique, etc … avec ou sans enduit en parement.

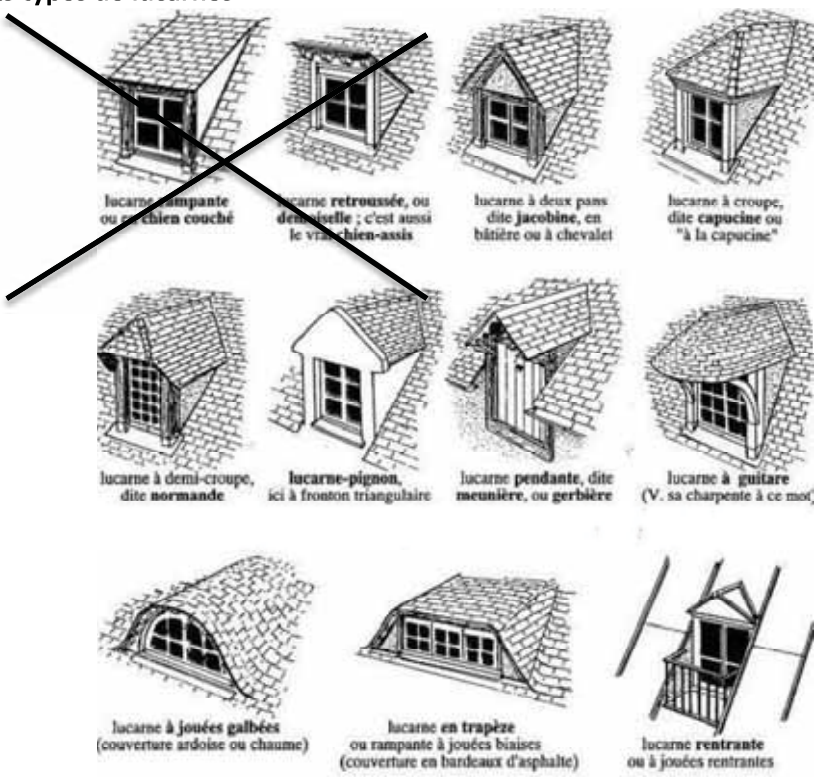
Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20190401-D19-38Annexe2-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

Cette technique a été utilisée en France au moins dès le Haut Moyen Âge jusqu'au XIXème siècle. Cependant, dès le XVIIème siècle et durant tout le XIXème siècle, on plâtre les façades des maisons à pans de bois afin de leur donner un aspect plus luxueux et moderne.

Exemples villiérains

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20190401-D19-38Annexe2-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

Les différents types de lucarnes



c- <u>Le centre-ville de Villiers de la fin du XIXème siècle, début du XXème</u>

L'architecture Briarde, caractéristique du cœur de ville

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20190401-D19-38Annexe2-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

L'architecture traditionnelle, caractéristique du centre-ville

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20190401-D19-38Annexe2-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

2/ Les prescriptions pour les projets de construction, réhabilitation, rénovation, restauration

Dans le cœur de ville, toutes les constructions doivent respecter le tissu existant.

- Elles devront respecter et accompagner les caractéristiques du cœur de ville ancien (cours de fermes, venelles, gabarits) qu'elles soient de style briard ou traditionnel.
- La rue, le village tiennent de l'homogénéité de l'harmonie des volumes et des bâtiments. Rompre cet équilibre par une modification lourde menace l'ensemble de l'entité du cœur de ville de type « petit village ».
- D'une manière générale, il conviendra d'éviter de procéder à des transformations majeures de la volumétrie des bâtiments. Pour les extensions, il faudra veiller à toujours respecter le caractère local en s'inspirant des formes existantes anciennes pour dimensionner, situer et formaliser les agrandissements envisagés.

Pour la restauration ou la rénovation, en centre-ville ou dans le cœur de ville, il convient de choisir des enduits compatibles et respirant, tels que le plâtre ou plâtre et chaux. Les enduits ciments qui se sont généralisés tout au long du XXème siècle sont trop imperméables, enfermant l'eau dans les murs ou vers l'intérieur entraînant de graves dégâts sur les maçonneries anciennes. Les enduits devront s'adapter au support pour garantir une bonne prise sans aggraver l'imperméabilisation du mur. Il s'agit d'étudier au cas par cas.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20190401-D19-38Annexe2-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

3/ Palettes des matériaux et coloris

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20190401-D19-38Annexe2-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

la façade
couleur des menuiseries

Portes, volets et fenêtres de bois sont peintes selon des couleurs, en harmonie avec la teinte de l'enduit ainsi qu'avec les couleurs des maisons environnantes, selon un rapport doux ou plus contrasté.

Nota Bene :
Généralement, portes, volets et fenêtres ont la même coloration. La porte d'entrée peut toutefois se distinguer par une teinte différente soulignant ainsi la symétrie d'une façade ou encore la recherche d'une composition soignée, bourgeoise essentiellement.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20190401-D19-38Annexe2-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

TITRE 7 : ANNEXE AU REGLEMENT
Cahier des prescriptions pour construire en terrain soumis à un risque de retrait - gonflement en sol argileux

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20190401-D19-38Annexe2-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

Les constructions sur terrain argileux en Île-de-France

Juillet 2014

Comment faire face au risque de retrait-gonflement du sol ?

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ILE-DE-FRANCE

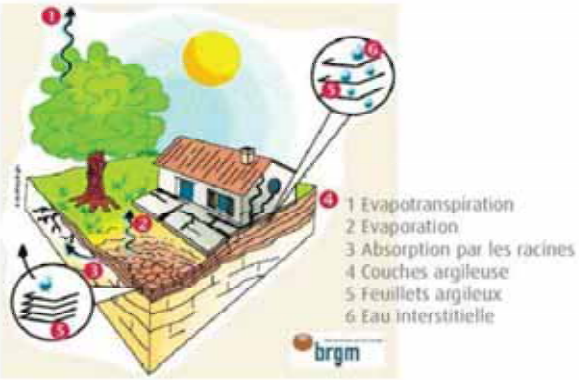
Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20190401-D19-38Annexe2-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

Le risque de retrait-gonflement des sols argileux

Le phénomène



Un sol argileux change de volume selon son humidité comme le fait une éponge ; il gonfle avec l'humidité et se resserre avec la sécheresse, entrainant des tassements verticaux et horizontalement, des fissurations du sol.

L'assise d'un bâtiment installé sur ce sol est donc instable.

En effet, sous la construction, le sol est protégé de l'évaporation et sa teneur en eau varie peu au cours de l'année ce qui n'est pas le cas en périphérie.

Les différences de teneur en eau du terrain, importantes à l'aplomb des façades, vont donc provoquer des mouvements différentiels du sol notamment à proximité des murs porteurs et aux angles du bâtiment.

Des désordres aux constructions

Comment se manifestent les désordres ?

- Fissuration des structures
- Distorsion des portes et fenêtres
- Décollement des bâtiments annexes
- Dislocation des dallages et des cloisons
- Rupture des canalisations enterrées

Quelles sont les constructions les plus vulnérables ?

Les désordres touchent principalement les constructions légères de plain-pied et celles aux fondations peu profondes ou non homogènes.

Un terrain en pente ou hétérogène, l'existence de sous-sols partiels, des arbres à proximité, une circulation d'eau souterraine (rupture de canalisations...) peuvent aggraver la situation.

Des dommages nombreux et coûteux pour la collectivité

En région Ile-de-France :

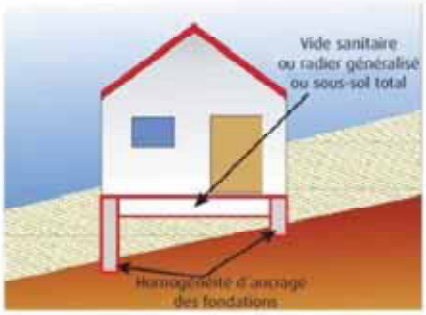
- plus de 500 communes exposées à ce risque
- 1,3 milliard d'euros dépensés pour l'indemnisation des sinistres sur la période 1999 - 2003
- deuxième cause d'indemnisation au titre des catastrophes naturelles (CATNAT) à la charge de la collectivité publique, derrière les inondations
- 96% des sinistres concernent les particuliers
- coût moyen d'un sinistre (franchise incluse) : 15 300€[1]

1- source CGEDD, mai 2010

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20190401-D19-38Annexe2-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

Que faire si vous voulez...

construire



Précisez la nature du sol

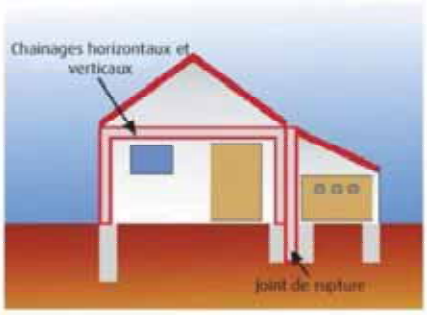
Avant de construire, il est recommandé de procéder à une reconnaissance de sol dans la zone d'aléa figurant sur la carte de retraitgonflement des sols argileux (consultable sur le site www.argiles.fr), qui traduit un niveau de risque plus ou moins élevé selon l'aléa.

Une telle analyse, réalisée par un bureau d'études spécialisé, doit vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes dans le proche sous-sol afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction.

Si la présence d'argile est confirmée, des essais en laboratoire permettront d'identifier la sensibilité du sol au retrait-gonflement.

Réalisez des fondations appropriées

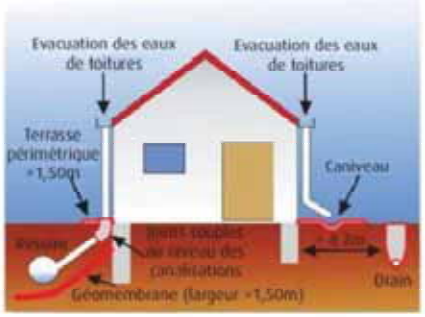
- Prévoir des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille, d'une profondeur d'ancrage de 0,80 m à 1,20 m en fonction de la sensibilité du sol ;
- Assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur terrain en pente (l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ;
- Éviter les sous-sols partiels, préférer les radiers ou les planchers porteurs sur vide sanitaire aux dallages sur terre plein.



Consolider les murs porteurs et désolidariser les bâtiments accolés

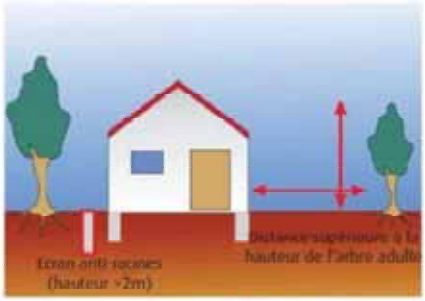
- Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs ;
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.

aménager, rénover



Eviter les variations localisées d'humidité

- Éviter les infiltrations d'eaux pluviales (y compris celles provenant des toitures, des terrasses, des descentes de garage...) à proximité des fondations ;
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords) ;
- Éviter les pompages à usage domestique ;
- Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane...) ;
- En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs.

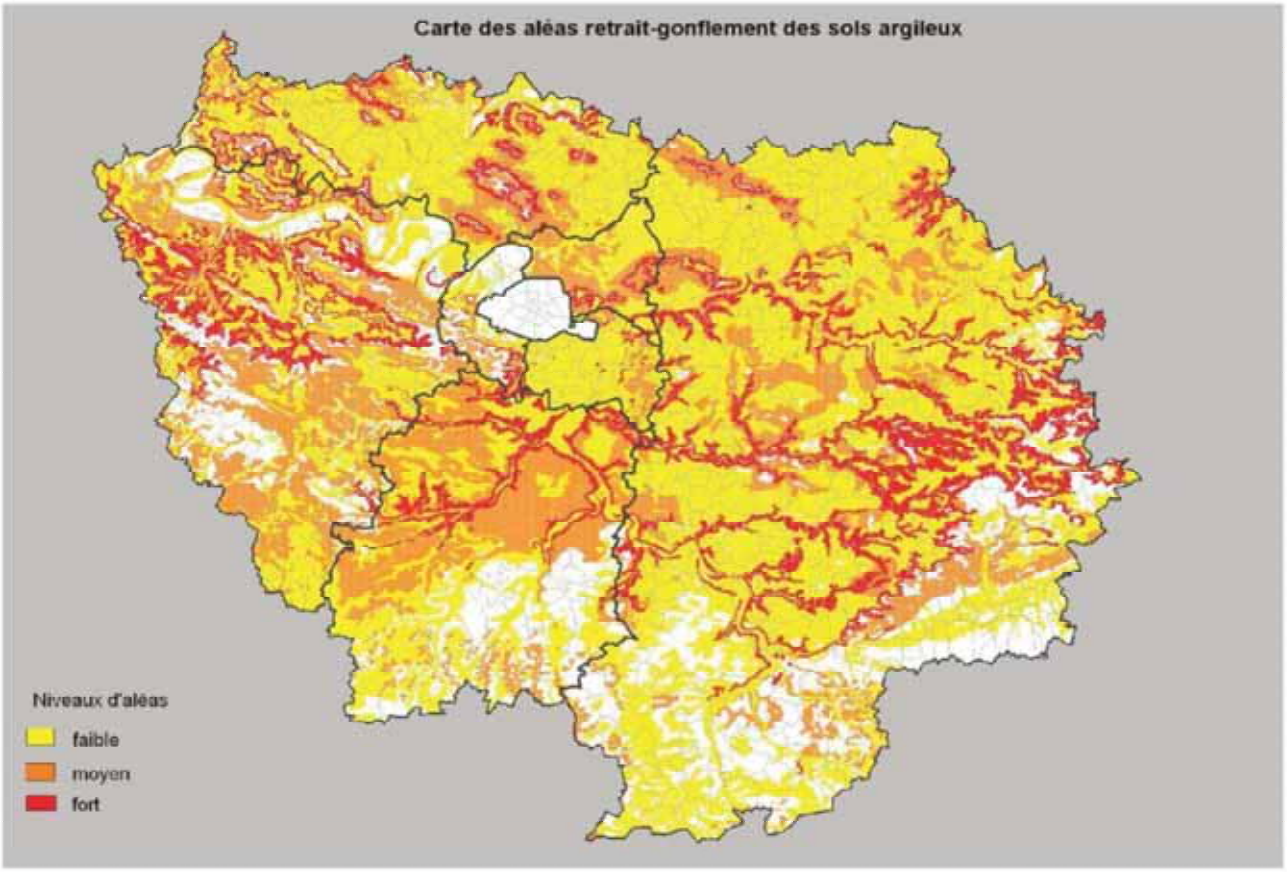


Réalisez des fondations appropriées

- Éviter de planter des arbres avides d'eau (saules pleureurs, peupliers ou chênes par exemple) à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines ;
- Procéder à un élagage régulier des plantations existantes ;
- Attendre le retour à l'équilibre hydrique du sol avant de construire sur un terrain récemment défriché.

Accusé de réception en préfecture 3
094-200057941-20190401-D19-38Annexe2-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

L'aléa retrait-gonflement des sols argileux en Ile-de-France



Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie, de la préfecture ou des services de la direction départementale des territoires et la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie.

Vous trouverez aussi des informations utiles sur Internet aux adresses suivantes :
Portail de la prévention des risques majeurs du ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables : http://www.developpement-durable.gouv.fr - http ://www.prim.net

Bureau de Recherches Géologiques et Minières : http://www.brgm.fr - http://www.argiles.fr

Agence qualité construction : http://www.qualiteconstruction.com

Caisse centrale de réassurance : http://www.ccr.fr

Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement et de l'énergie
d'Île-de-France
Service Prévention des risques et des nuisances
10 rue Crillon - 75194 Paris cedex 04
Tél : 01 71 28 46 52
www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

brgm

Crédits photo : Bureau de Recherches Géologique et Minières (BRGM), CEREMA

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20190401-D19-38Annexe2-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019