

# SOMMAIRE

N°	DESIGNATION	Indice
01	Lexique	
02	Etude de Gabarit_ Bâtiment Chimie_rue Erasme	
03	Etude de Gabarit_ Bâtiment Physique_rue Lhomond	

## RECTORAT DE L'ACADEMIE DE PARIS

### REHABILITATION DE L'ECOLE NORMALE SUPERIEURE Rue Lhomond à Paris

	<b>MAITRE D'OUVRAGE</b> jean-pierre.brest@ac-paris.fr catherine.gerard4@ac-paris.fr	<b>RECTORAT DE L'ACADEMIE DE PARIS</b> 46, rue Saint Jacques 75230 PARIS cedex 05 Tel: 01 44 32 38 51 - Fax: 01 44 32 38 47
	<b>INGENIERIE GENERALE MANDATAIRE</b> jeanpaul.balague@y-ingenierie.com vincent.bignon@y-ingenierie.com	<b>IGREC INGENIERIE SAS</b> 127, avenue d'Italie 75013 PARIS Tel: 01 53 94 73 73 - Fax: 01 53 94 73 99
	<b>INGENIERIE FLUIDES</b> t.morand@climaplus.com pa.hoareau@climaplus.com nat.lebreton@climaplus.com	<b>CLIMA +</b> 9 bis, rue de l'Arpajonnais 91160 SAULX-LES-CHARTREUX Tél: 01 64 48 15 00 - Fax : 01 69 34 84 86
	<b>ARCHITECTE</b> denis.phelouzat@phd-architectes.com matthieu.angelozzi@phd-architectes.com	<b>Ph. D. Architectes</b> M. PHELOUZAT Denis 19, rue Yves Toudic 75010 PARIS Tél: 01 47 00 23 60 - Fax : 01 40 18 98 34



PHASE	DIAG-A.P.S.	A.P.D.	P.C.	PROJET	D.C.E.	D.O.E.

Indice :	Observations :	Etabli par :	Vérfié par :	Approuvé par :	Date :	Nb pages:
		MA	Ph.D.	Ph.D.	15.02.2010	4

AFFAIRE : n°: 2010-02	<b>DOSSIER GRAPHIQUE ARCHITECTE</b> <b>URBANISME</b> <b>CAHIER DE PLANS</b>	FICHER
FORMAT : ECHELLE		ENS_DIAG_APS_200.dwg
A3		

Ouvrage	BATIMENT	ETAGE	Corps d'état	N° du Lot	N° doc	Ind.
E N S			A R C		2 0 0	-

PHASE - INDICE	FICHER	LOT	DATE	ECHELLE	FOLIO
DIAG / APS	DIAG_ENS_APS_DOC_urbanisme.dwg	ARCHI	15 FEVRIER 2010	1/200	01

## ATLAS GENERAL DU PLU

Calculs de la SHON ( Surface Hors Oeuvre nette) maximale constructible.

Données:  
 COS=3  
 Sp=9156m<sup>2</sup>  
 SHON actuelle= 21245 m<sup>2</sup>  
 avec: COS est le coefficient d'occupation des sols; Sp est la surface de la parcelle.  
 En appliquant la formule:  
 Sp x COS = SHON maximale constructible sur la parcelle  
 On obtient une SHON maximale constructible de 27468 m<sup>2</sup>.  
 Donc:

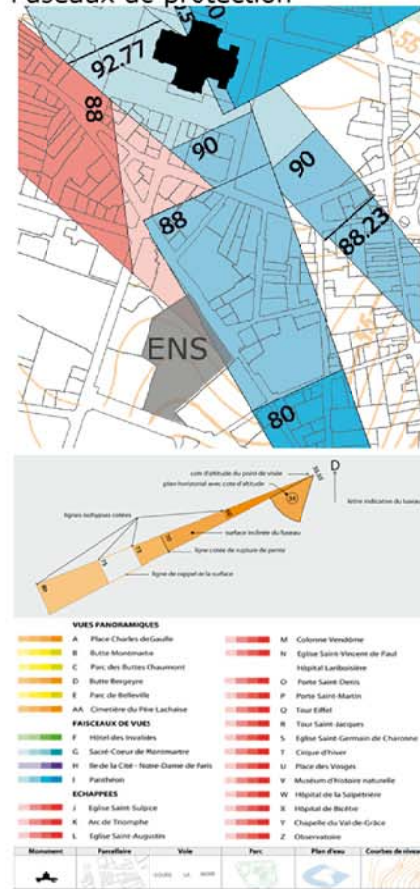
La SHON d'intervention **développable** est de **6225 m<sup>2</sup>**.

Les bâtiments erasme et lhomond sont soumis aux règles suivantes:  
 - des **faisceaux de vues** du fait de la proximité du Panthéon ( d'après le plan ci contre la hauteur limite des bâtiments est de 88 mètres)

- des **échappées** (d'après le plan ci contre la hauteur limite est d'environ 90 mètres)  
 Donc :  
 Etant donné que le niveau existant NGF du niveau R+4 est de 77 mètres. Nous avons une **marge de 10 mètres pour construire en terrasse.**



### Fuseaux de protection



## LEGENDE GENERALE PLU

**I. Zonage**

- Zone urbaine générale
- Zone urbaine de grands services urbains
- Zone urbaine verte
- Zone naturelle et forestière
- Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées
- Terrain appartenant au secteur de protection de l'artisanat et de l'industrie

**II. Localisation des équipements et aménagements prévus**

- E 12-01** Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général (Voir liste dans le règlement, tome 2) (L.123-1 b')
- V 12-01** Emplacement réservé pour espace vert public au bénéfice de la Ville de Paris (Voir liste dans le règlement, tome 2) (L.123-1 b')
- P 12-01** Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser (Voir liste dans le règlement, tome 2) (L.123-2 c)
- Périmètre devant faire l'objet d'un projet d'aménagement global (L.123-2 a)
- Plate-forme de transit en temps partagé des marchandises et déchets acheminés ou évacués par voie d'eau
- Emplacement réservé en vue de la réalisation de logement ou de logement locatif social au sens de l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation (L.123-2 b)
- LS 25%** Obligation de réaliser en habitation affectée au logement social 25% de la surface hors oeuvre nette, dans les conditions énoncées à l'article UG.2.3
- L 50%** Obligation de réaliser en habitation au moins 50% de la surface hors oeuvre nette, et d'affecter au moins 50% du programme d'habitation prévu à du logement social, dans les conditions énoncées à l'article UG.2.3
- LS 50%** Obligation de réaliser en habitation affectée au logement social 50% de la surface hors oeuvre nette, dans les conditions énoncées à l'article UG.2.3
- L 100%** Obligation de réaliser en habitation 100% de la surface hors oeuvre nette, et d'affecter au moins 50% du programme prévu à du logement social, dans les conditions énoncées à l'article UG.2.3
- LS 100%** Obligation de réaliser en habitation affectée au logement social 100% de la surface hors oeuvre nette, dans les conditions énoncées à l'article UG.2.3

**III. Aménagement et traitement des voies et espaces réservés à la circulation**

- Voie publique ou privée
- Aménagement piétonnier
- Emplacement réservé pour élargissement de voie ou création de voie publique communale
- Servitude d'alignement (Servitude d'utilité publique)
- Emprise de constructions basses en bordure de voie avec mention éventuelle "R+1" si un étage est autorisé.
- Voie à conserver, créer ou modifier avec indication éventuelle de largeur
- Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier
- Passage piétonnier sous porche à conserver

**IV. Implantation et hauteur des constructions**

Hauteur maximale des constructions

**Gabarits-enveloppes :**

**Hauteur de verticale indiquée par la couleur :**

- H = 5 m : Rose
- H = 7 m : Kaki
- H = 10 m : Vert
- H = 12 m : Orange
- H = 15 m : Violet
- H = 18 m : Bleu clair
- H = 20 m : Noir
- H = 23 m : Gris
- H = 25 m : Bleu marine

**Couronnement indiqué par le type de trait :**

- Conforme aux dispositions des articles UG.10.2.1 ou UGSU.10.2.1 : Continu
- P = 1/3, h = 2 m : Pointillé
- P = 1/2, h = 3 m : Hachures
- P = 1/1, h = 4,5 m : Tiré court
- P = 2/1, h = 4,5 m : Tiré long
- Tiré mixte

Exemples: hauteur 18 m, couronnement P = 1/1, h = 4,5 m  
 hauteur 10 m, couronnement P = 1/3, h = 2 m

**V. Protection des formes urbaines et du patrimoine architectural**

- Volumétrie existante à conserver
- Emprise constructible maximale éventuellement limitée en hauteur et en emprise au sol
- Bâtiment protégé, ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés (Voir la liste dans le règlement, tome 2)
- Élément particulier protégé (Voir la liste dans le règlement, tome 2)

**A titre d'information:**

Parcelle comportant un élément protégé au titre des monuments historiques:

- ☆ - par un arrêté de classement au titre des monuments historiques
- ★ - par un arrêté d'inscription au titre des monuments historiques

Dans les secteurs délimités par un trait violet (---), une réduction au 1/2000<sup>ème</sup> des documents graphiques des Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur est reportée à titre indicatif et ne possède aucun caractère réglementaire. Les Plans de sauvegarde et de Mise en valeur peuvent être consultés à la Préfecture de Paris.

**VI. Protection et végétalisation des espaces libres**

- Espace vert protégé (EVP)
- Espace libre protégé (ELP)
- Espace boisé classé (EBC)
- Espace libre à végétaliser (ELV)
- Espace à libérer (EAL)

**VII. Secteurs soumis à des dispositions particulières**

(Voir la liste des secteurs dans le règlement, tome 2)

**VIII. Pour information** - Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager

**PLAN LOCAL D'URBANISME- REGLEMENT A LA PARCELLE //** 53-55, bvd Diderot; 3.5, place du Dr Antoine Beclere; 19b-27, rue Chaligny; 24-40, rue Crozatier; 20-28b, rue de Citeaux.

## Zone : Zone Urbaine Générale

LA zone urbaine générale couvre la majeure partie de territoire parisien hors les bois de Boulogne et de Vincennes.

En application des orientations générales définies par le Projet d'aménagement et de développement durable y sont mis en œuvre des dispositifs qui visent à **assurer la diversité des fonctions urbaines, à développer la mixité sociale de l'habitat, à préserver les formes urbaines et le patrimoine issus de l'histoire parisienne tout en permettant une expression architecturale contemporaine.**

La constructibilité est contrôlée par un C.O.S fixé à 3 et par règle dite « du COS de fait ». Toutefois, le C.O.S ne s'applique pas dans quelques secteurs dont la constructibilité globale est encadrée soit par des orientations d'aménagement localisées, soit par des programmes spécifiques, soit par des dispositions réglementaires établies graphiquement de manière détaillée.

**Le rééquilibrage et la diversité des fonctions** sont assurés par un dispositif qui distingue principalement 2 secteurs :

- au Centre-Ouest, le secteur de protection de l'habitat,
- dans un vaste croissant Est, le secteur d'incitation à la mixité, qui inclut, à sa périphérie et autour des gares, un sous secteur d'incitation de l'habitation.

Des mesures spécifiques s'appliquent sur des territoires limités pour protéger l'artisanat ou les grands magasins ou pour maintenir la commercialité de certaines voies.

**L'évolution des terrains est également conditionnée par un ensemble de règles de volumétrie et d'esthétique garantissant la préservation du paysage urbain parisien dans sa richesse et sa diversité, auxquelles s'ajoutent des prescriptions graphiques localisées visant notamment à protéger des formes urbaines particulières et des éléments du patrimoine bâti.**

### Article UG.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions et installations, ainsi que les travaux divers de quelque nature que ce soit, à l'exception des travaux d'accessibilité, d'hygiène, d'isolation phonique ou thermique ou de sécurité, sont soumis aux interdictions suivantes :

**I - les destinations interdites :**

-L'habitation, le bureau et le commerce, sous réserve des dispositions de l'article UGSU.2 ; L'hébergement hôtelier.

### Article UG.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies\*

UG.6.1 - Dispositions générales :  
 Sauf incitation contraire aux documents graphiques du règlement, **l'implantation de tout bâtiment se fait soit à l'alignement, soit en retrait de celui-ci.** Dans ce dernier cas, l'alignement doit être marqué par une clôture ou tout autre dispositif marquant la limite de propriété.

### Article UG.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

UG.8.1 - Façades comportant des baies constituant l'éclaircissement premier de pièces principales :  
 Lorsque des façades ou des parties de façade de constructions en vis-à-vis sur un même terrain comportent des baies constituant l'éclaircissement premier de pièces principales, elles doivent être édifiées de telle manière que la distance de l'une d'elle au point **le plus proche de l'autre soit au moins égale à 6 mètres.**

### Article UG.10 - Hauteur des constructions

UG.10.2 - Gabarit-enveloppe en bordure de voie :

**Le gabarit-enveloppe en bordure d'une voie s'applique à l'intérieur de la bande E\*(voir figure 2), sur les terrains bordant cette voie.**

Il s'applique également aux terrains ou parties de terrains bordés par un filet qui jouxte un espace inclus dans la zone UV, grevé d'un emplacement réservé pour espace vert public ou soumis à l'une des prescriptions localisées régies par l'article UGSU.13.2 (E.V.P., E.L.V., E.A.L.), sur une **profondeur de 20 mètres mesurés à partir du dit filet.**

UG.10.2.1-Gabarit-enveloppe en bordure des voies non bordées de filets aux documents graphiques du règlement : **(Voir figure 7)**

Le gabarit-enveloppe se compose successivement :

a /d'une **verticale de hauteur H** égale au prospect P sur voie augmentée de 2 mètres  
 b/d'une oblique de pente 2/1 élevée jusqu'à une hauteur de 3 mètres au-dessus de la verticale,  
 c/d'une seconde oblique de pente 1/1 limitée par une horizontale située à 6 mètres au dessus de la verticale.

UG.10.2.2-Gabarit-enveloppe\* au droit des voies ou espaces bordés par un filet de couleur aux documents graphiques du règlement (trait continu, trait pointillé...) **(voir figure 9)**

Le gabarit enveloppe en bordure se compose successivement :

a/D'une verticale de hauteur H définie ci-après selon **la couleur du filet** : filet violet : H=15m; filet noir : H=20m.  
 b/d'un couronnement défini ci-après selon la nature du filet, limité par une horizontale située à une hauteur h au-dessus du sommet de la verticale . Dans le cas d'un trait continu, le couronnement est défini en fonction de la largeur de la voie, conforme aux dispositions de l'article

## PLAN DES HAUTEURS



### Article UG.13.2 - Plantations

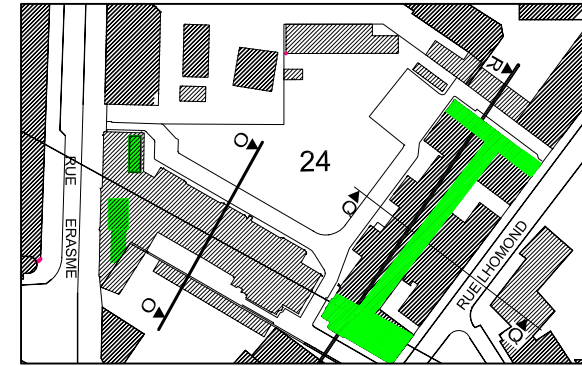
UG.13.3. -Espace vert protégé\* (EVP)

La prescription d'EVP protégé, en application de l'article L.123-1, chap.7 du Code de l'urbanisme, **un ensemble paysager existant sur un ou plusieurs terrains, pour son rôle dans le maintien des équilibres écologiques, sa qualité végétale ou arboricole.**

La modification de l'état d'un terrain soumis à une prescription d'E.V.P n'est admise qu'aux conditions suivantes:

- 1/ Elle restitue sur le terrain la superficie réglementaire d'E.V.P.
- 2/ Elle ne diminue pas la surface d'E.V.P en pleine terre
- 3/ Elle maintient ou améliore l'unité générale de l'E.V.P.
- 4/ Elle met en valeur ses plantations, qu'elles soient conservées ou remplacées.

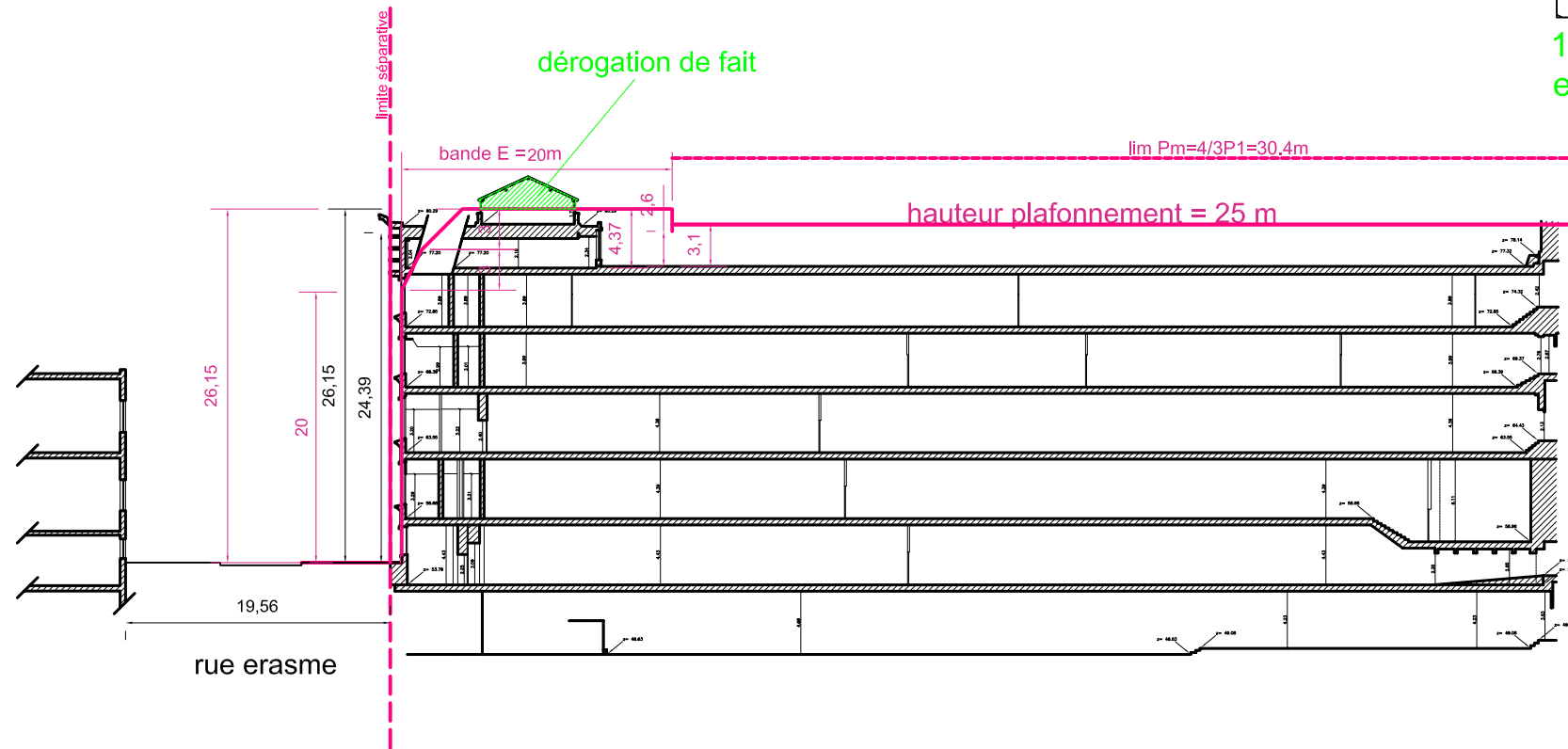
PHASE - INDICE	FICHER	LOT	DATE	ECHELLE	FOLIO
DIAG / APS	DIAG_ENS_APS_DOC_urbanisme.dwg	ARCHI	15 FEVRIER 2010	1/200	02



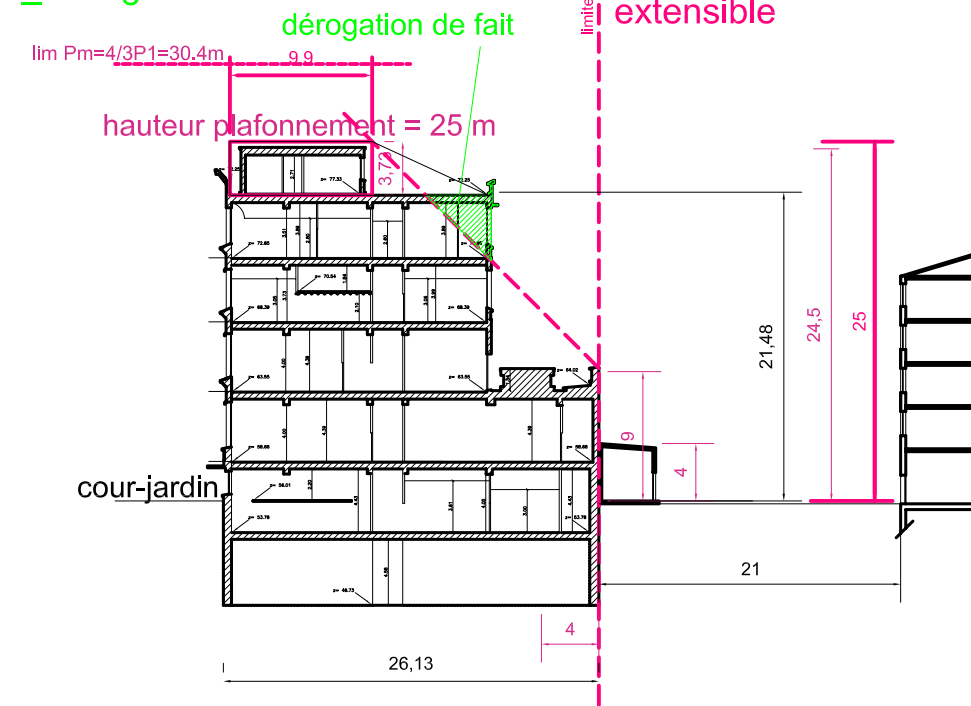
1// plan masse\_émergences existantes\_hors gabarit



2// plan masse\_zone extensible



COUPE PP-PP' \_rue erasme\_(figure 7 et 9)



COUPE OO-OO' \_rue erasme\_(Figure12)

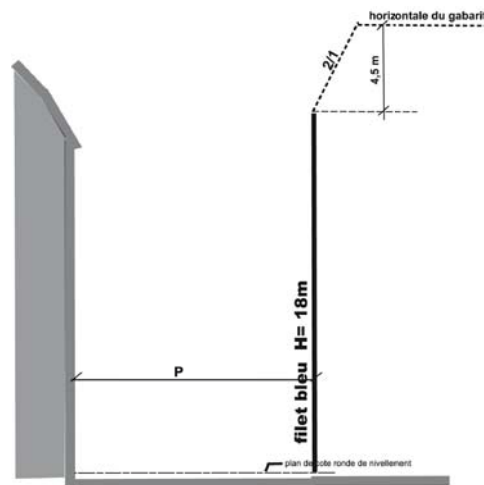


Figure 9 / Gabarit enveloppe en bordure d'une voie bordée par le filet de couleur.  
cf: Art. UG.10.2.2 dans le cas où: H(filnet noir)=20m, et le couronnement est défini dans l'article U.G.A0.2.1, chap.3 b et c.

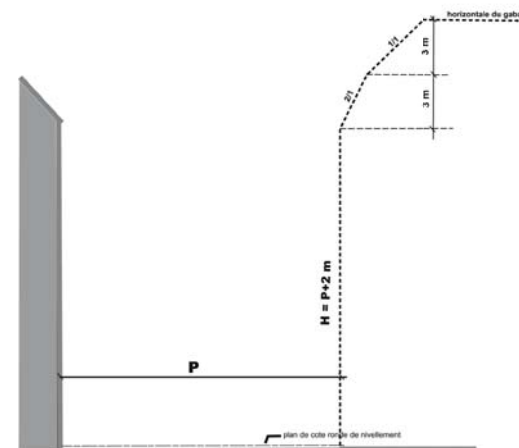


Figure 7 / Gabarit enveloppe en bordure d'une voie de largeur supérieure à 12 m et au plus égale à 20m non bordée par un filet de couleur.  
cf: Art. UG.10.2. dans le cas n°3.

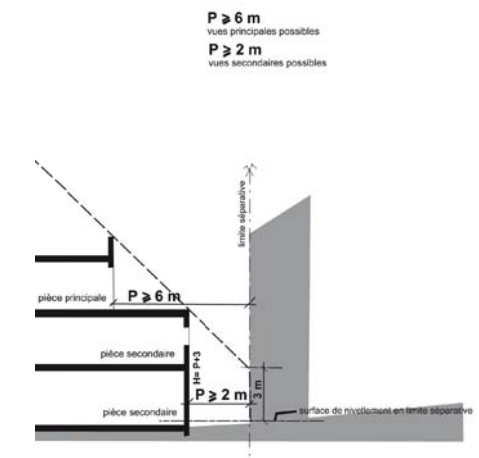
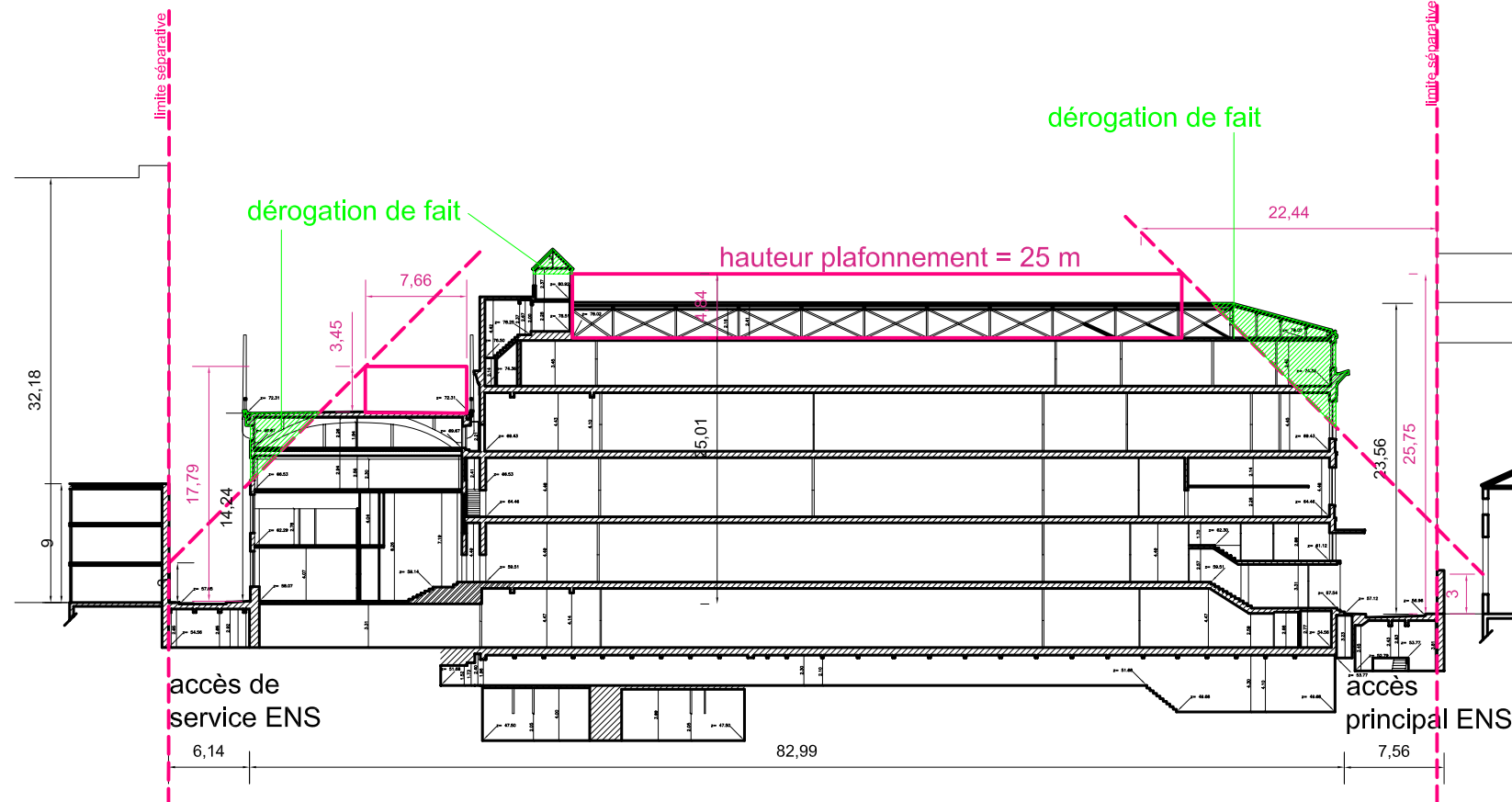
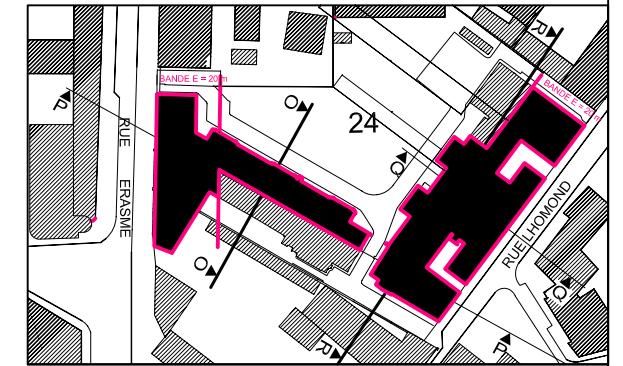
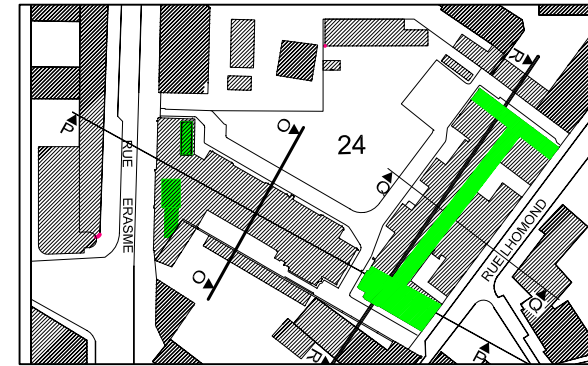


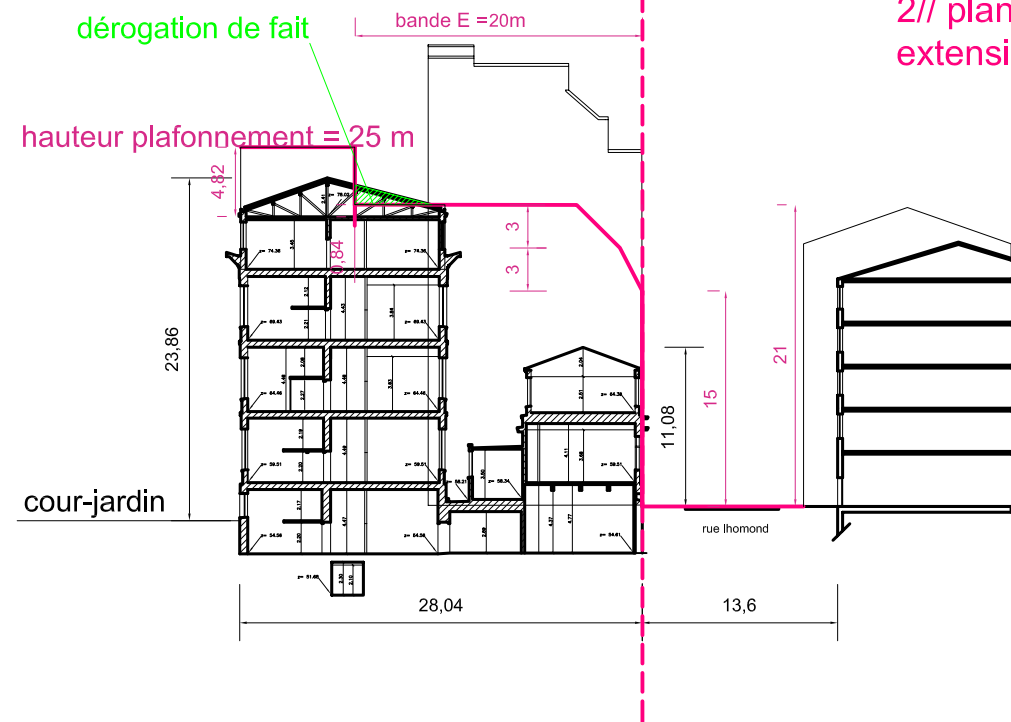
Figure 12 / Gabarit enveloppe en limite séparative (immeuble voisin implanté sur la limite séparative)  
cf: Art. UG10.3.1 dans le cas n°3.

PHASE - INDICE	FICHER	LOT	DATE	ECHELLE	FOLIO
DIAG / APS	DIAG_ENS_APS_DOC_urbanisme.dwg	ARCHI	15 FEVRIER 2010	1/200	03

1//plan masse\_émergences existantes\_hors gabarit



COUPE RR-RR' \_rue Lhomond\_(figure 12)



COUPE QQ-QQ' \_rue Lhomond\_(Figure 7 et 9)

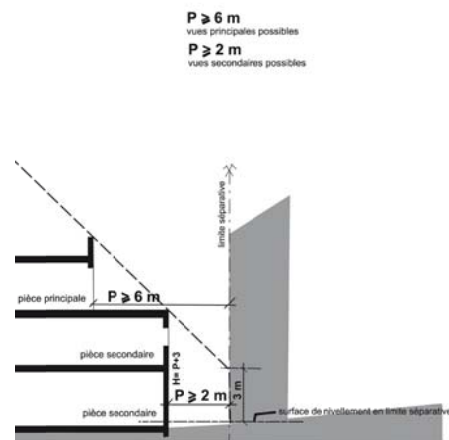


Figure 12 / Gabarit enveloppe en limite séparative (immeuble voisin implanté sur la limite séparative)  
cf. Art. UG10.3.1 dans le cas n°3.

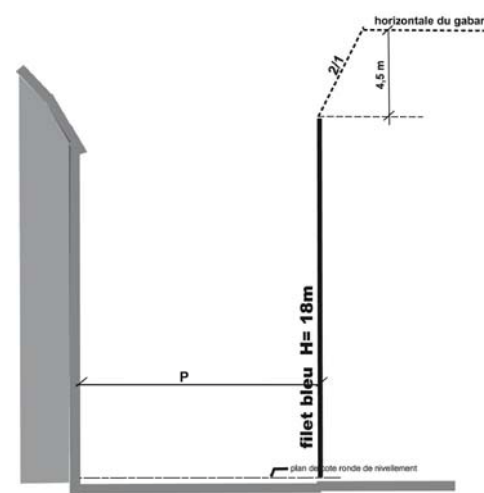


Figure 9 / Gabarit enveloppe en bordure d'une voie bordée par le filet de couleur.  
cf. Art. UG.10.2.2 dans le cas où la voie est bordée par un filet de couleur continu H(filet violet=15m) et le couronnement est défini dans l'article U.G.A0.2.1, chap.3 b et c.

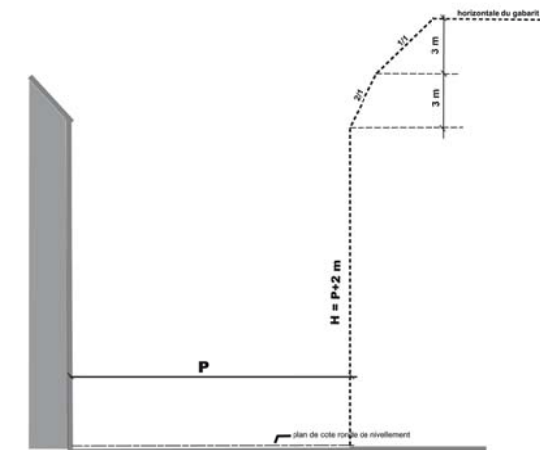


Figure 7 / Gabarit enveloppe en bordure d'une voie de largeur supérieure à 12 m et au plus égale à 20m non bordée par un filet de couleur.  
cf. Art. UG.10.2. dans le cas n°3.