



## Association AGIR POUR LE PERREUX-SUR-MARNE

Enregistrée sous le N° W 942006404 - Membre de "PATRIMOINE-ENVIRONNEMENT"

<https://aplp94.jimdofree.com>

[agir.leperreux94@gmail.com](mailto:agir.leperreux94@gmail.com) - 07 66 47 79 37

Adresse postale :

10 rue de Thionville - 94170 LE PERREUX-SUR-MARNE

### ENQUÊTE PUBLIQUE P.L.U.I. ParisEstMarne&Bois 30 mai/1er juillet 2023

#### Observations et demandes APLP pour Le Perreux-sur-Marne

En préambule, nous tenons à souligner la quasi-impossibilité, pour des "non-initiés", de prendre connaissance des documents du PLUI (plusieurs milliers de pages !!!) ... sans aucune aide organisée facilitant la démarche et la compréhension des enjeux et des choix en matière d'aménagement du Territoire.

Il aurait fallu extraire pour chaque commune les éléments essentiels (OAP, zonage, règlement, ...) permettant une approche concrète des conséquences découlant des prescriptions de ce PLUI pour chaque commune et chacune des zones.

Association Perreuxienne, nous avons constaté que la Mairie du Perreux n'a pris aucune disposition pour faciliter l'expression des habitants. Ainsi aucune réunion d'information n'a été organisée pour expliquer les conséquences concrètes du PLUI au niveau de la commune.

**De ce fait, les modalités de cette enquête publique ne permettent pas à l'ensemble des habitants du Perreux-sur-Marne d'appréhender les dispositions de ce projet de PLUI et des conséquences en résultant.** C'est d'autant plus regrettable qu'une partie importante des perreuxiens ("axes structurants") subit, depuis la mise en place du P.L.U. en 2016, les conséquences d'une densification non maîtrisée, laissée à l'initiative des promoteurs.

Il s'avère que le choix du Territoire PEMB pour élaborer le PLUI a été de reprendre les PLU de chaque commune sans y apporter de modification significative. De ce fait, l'application du PLUI au Perreux est dans la ligne du PLU Mod.2 actuel, c'est à dire : densifier fortement les axes Bd Alsace Lorraine, Carrefour Leclerc, Av. Ledru Rollin, gare Nogent-Le Perreux, Av. De Gaulle et Brossolette.

Or, une trop grande densification de ces zones, en plus de l'atteinte cadre de vie des voisins, se traduit forcément par la disparition des îlots verts existants (jardins) ainsi que par l'accentuation, le maintien ou la création d'îlots de chaleur.

L'accélération du changement climatique nous invite pourtant à **stopper une urbanisation démesurée, à conserver les arbres existants et à créer de nouveaux espaces verts.**

Les 3 "OAP Sectorielles" du Perreux, bien que très peu détaillées concrètement, semblent, a priori, prendre en considération ces objectifs, **mais l'application dans le "Règlement Écrit" va très souvent à l'inverse de ce qui y est affirmé.**

Quelques exemples :

OAP Rond-Point Leclerc

- "effet d'ombre à limiter", alors que la hauteur réglementaire de construction peut aller jusqu'à 21 m (Art.UB10-UB2a), que l'implantation est obligatoirement à l'alignement (Art.UB10) - même pour les rues étroites - et que l'épannelage consécutif à la présence d'un bâtiment contigu de faible hauteur n'est pas exigé mais seulement "pourra être imposé"

(UB.10-B3)

- "*renforcer la trame verte structurante*" alors que les arbres du triangle Leclerc ne sont pas protégés et qu'un emplacement réservé a été créé à cet endroit ("*installations d'intérêt général*" ?)
- "*faire émerger un quartier agréable en entrée de ville*" alors que les règles qui sont inchangées dans le PLUI ont déjà conduit à un mur de béton pour le triangle Bd. Fontenay/Bd. Poincaré/R.Pierre Grange.

#### OAP Bd Alsace Lorraine

- "*effet d'ombre à limiter*", alors que le boulevard est en cours de bétonnage à 21 ou 18 m, que le Règlement PLUI continue de permettre 18 m. à l'alignement et ne protège pas les riverains
- "*en affirmant la présence de la trame verte et bleue*", mais les arbres au milieu du boulevard (non protégés) sont promis à l'abattage (Bus Bord-de-Marne) et aucun emplacement réservé pour implantation d'espace verts n'est défini sur le Plan "Secteurs de Projets"
- "*Ouvrer en faveur de la réalisation des objectifs de construction de 170 logements par an et de 35 % de social dans le neuf*", mais le règlement PLUI du Perreux n'impose pour cette zone que 30 % de logements sociaux ; quant aux "*170 logements par an*", les Conventions PUP signées par la Mairie avec les promoteurs en annoncent "*1800 à échéance de 6 à 10 ans*" pour le seul secteur *secteur élargi des Joncs Marins* , soit 180 à 300 logements par an !

#### OAP Gare Nogent-Le Perreux

- "*constitution d'une enveloppe foncière cohérente pour l'élaboration d'un projet d'envergure*", mais aucun emplacement réservé n'est défini
- "*offrir un espace public de qualité*", alors que l'implantation des constructions est obligatoirement à l'alignement : l'avenue Ledru Rollin n'a que 12 m. de large et doit canaliser 3 lignes de bus, circulation auto et camions et accueillir circulation douce, piétons, ...
- "*renforcer la trame verte structurante*" alors qu'aucun arbre (situé en dehors de la future boîte gare) n'est protégé, que dans la zone UB il n'est imposé qu'un faible pourcentage de pleine terre ... pouvant même être réduit à 0 % ! (secteur UB2C).

Pour APLP, les nouvelles constructions d'immeubles doivent se faire en respectant le cadre de vie des voisins directs (ensoleillement, intimité). L'expérience des constructions autorisées depuis 2016 nous confirme qu'il s'agit d'une préoccupation commune à beaucoup de Perreuxiens. L'abaissement de l'emprise au sol en imposant un minimum de 30 % de pleine terre, comme annoncé dans le document réunion > PPA du 18/02/2022, serait de nature à en réduire l'impact.

De plus certaines règles conservées dans le PLUI, comme l'implantation à l'alignement de la voie publique, ne laissent pas augurer une amélioration de la qualité de vie des riverains et des usagers de la voirie. L'avenue Ledru Rollin est un exemple des plus significatifs avec des trottoirs étroits et une circulation dense : en remplaçant les pavillons et jardins existants par des immeubles R + 6 et R+ 5 à l'alignement, tel que le prévoit le PLUI, le bruit et la pollution atmosphérique n'en seront que plus importants. De plus cette rue est appelée à devenir une des voies d'accès à la nouvelle gare du GPE : il paraît **quasi impossible d'y implanter une circulation multimodale contrairement à ce que prévoit l'OAP.**

## OAP SECTORIELLES LE PERREUX

Dans les 3 OAP sectorielles pour Le Perreux, aucune précision n'est donnée concernant des projets à court ou moyen terme.

Pourtant, des projets semblent exister :

- sur le **secteur Rond-Point Général Leclerc**, un "Emplacement réservé aux installations d'intérêt général(N°33)" a été ajouté. Cette zone est plantée d'arbres matures. Quel que soit le projet à venir, **nous demandons que ces arbres soient conservés**
- sur le **secteur Gare Nogent-Le Perreux**, déjà très impacté par des îlots de chaleur, le "*Principe de cœur d'îlot ou d'espace vert*" apparaît sur le plan mais sans localisation précise (en fait il apparaît sur le plan à l'emplacement de la future boîte gare L15-Est.

**Nous demandons :**

- **qu'un espace vert public soit programmé sur le secteur Belfort/Colmar/Nancy** ; il faut en effet prévoir dès maintenant l'implantation de cet espace vert afin de conserver les arbres actuellement présents (la SGP a déjà abattu tous les arbres sur 2 des parcelles expropriées, sans aucune considération de leur utilité future).
- la **compensation des places de stationnement** supprimées par l'implantation de la gare GPE par la création d'un parking de capacité conséquente (nous précisons que de nombreux immeubles et pavillons riverains du projet ne disposent pas de place de stationnement)
- sur le **secteur Bd. Alsace Lorraine**, le projet "Bus Bord de Marne" met en danger la rangée d'arbres présents sur le terre-plain central. Nous demandons que ces arbres soient sauvegardés dans un projet différent de celui présenté en 2020/2021, notamment en étudiant l'option de service alterné matin/soir permettant d'implanter une seule voie de bus.

## RÈGLEMENT ÉCRIT & PLANS

### Observations et demandes concernant LE PERREUX

Tout d'abord, nous signalons que les fonds de carte utilisés pour les PLANS n'intègrent pas les nouvelles constructions réalisées ces dernières années. **Il nous paraît impératif que les plans annexés au P.L.U.I. soient à jour.**

#### Dispositions Générales - Définitions

"**Attique**" : il importe de quantifier le retrait minimum en attique, qu'il soit volontaire ou la conséquence d'une obligation réglementaire. **Nous demandons que le retrait soit de 5 m. minimum**

"**Emprise au sol**" (UA.9, UB.9 et UP.9 Le Perreux) : **nous demandons que " les sous-sols, les escaliers et les accès au sous-sol" soient compris dans le calcul de l'emprise au sol**

"**Espaces verts**" (UA.14, UB. 14 et UP.14 Le Perreux): hors "pleine terre" **nous demandons que seuls soient "considérés comme espace vert, les terrains aménagés sur terre végétale ou substrat d'une épaisseur" minimum de 80 cm.**

#### Zonage

Nous avons noté positivement le passage en zone "Pavillonnaire" UP1 de parcelles (anciennement UAa) situées dans les Joncs Marins à proximité du Bd Alsace Lorraine ; de même pour le classement en zone UP2 "Bords de Marne" de parcelles dans le secteur du CDBM (anciennement UE) ainsi que dans le secteur Av Foch/Pont-de-Bry (anciennement UAb).

Cependant, le maintien de 2 zones spécifiques dans le secteur Gare Nogent-Le Perreux n'a aucune justification, puisque les travaux GPE/Ligne 15-Est ne sont pas soumis à la plupart des règles du PLUI.

**Nous demandons que les zones UB2c et UP1a soient supprimées** et que les parcelles concernées soient réintégrées dans leur zone parente (respectivement UB2a et UP1)

### Exemptions du suivi des règles

De nombreuses règles du PLUI ne s'appliquent pas aux "*installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif*". Ce faisant, aucune limite, notamment de hauteur, n'est définie pour ces installations. **Nous demandons l'abrogation de ces exemptions car rien ne justifie que des installations dérogent aux règles applicables dans la zone.**

### Logements sociaux

Nous déplorons que le PLUI n'impose pas une **répartition équitable des logements sociaux sur l'ensemble du territoire de la commune**. Pourtant, la possibilité de **construction de petits ensembles immobiliers permettrait une plus grande mixité sociale** et une meilleure intégration paysagère ; cette répartition serait aussi une réponse à la demande de l'Etat quant à la production de logements sociaux sans pour autant conduire à une urbanisation démesurée. En effet les règles actuelles du PLU induisent une augmentation considérable du nombre de logements à construire pour parvenir au niveau de 25% de L.S. exigé par la loi SRU. Ainsi, malgré un rythme moyen annuel de 500 logements/an accordés depuis la mise en place du PLU (2016), le taux de logements sociaux au Perreux n'est passé que de 10% à 12,5%. En conservant les mêmes paramètres d'obligation de L.S., il faudra un accroissement considérable du nombre de logements et donc une aggravation de la densification ....

Afin de limiter cette densification, nous demandons que le PLUI (Art. UB.4) impose pour Le Perreux, dans les zones UA, UB et UP, **l'obligation minimale de 50% (en surface) de logements sociaux pour toute construction neuve de plus de 800 m2, pourcentage réduit à 35%** (quota inscrit dans les OAP) **lorsque la commune aura atteint le niveau de 25% de L.S..**

### Implantation par rapport aux emprises publiques

Afin d'assurer une "respiration" sur des axes souvent très passagers et de favoriser la plantation d'arbres, **nous demandons que l'implantation des constructions nouvelles soit établie, en zones UA et UB, avec un minimum de 5 mètres de recul lorsque les voies ont une largeur inférieure à 18 mètres.**

Le recul imposé permettra :

- d'améliorer la qualité de vie des résidents et protéger l'intimité des logements RdC
- de planter des arbres et réduire les îlots de chaleur,
- de participer à la création de corridors écologiques
- d'augmenter la surface d'infiltration des eaux pluviales,
- de prévoir une aire de stockage provisoire des poubelles en attente d'enlèvement afin d'éviter l'encombrement du trottoir,
- de réduire les nuisances liées aux emprises sur la voie publique des chantiers de construction.

### Emprise au sol maximale

Afin d'assurer d'avantage d'espaces verts dans tous les quartiers et de permettre un minimum de 30% de pleine terre, **nous demandons que l'emprise au sol maximale soit réduite à 70% pour les zones UA et UB (y compris les terrains d'angle).**

### Hauteur maximale des constructions

Afin de limiter "*les effets d'ombre*" des nouvelles constructions, en particulier d'immeubles, il est nécessaire de limiter la hauteur maxi constructible au Perreux et de renforcer les règles modulant la hauteur en fonction des bâtiments présents sur les parcelles contigües. En plus de limiter la hauteur, Il faut aussi fixer des distances minimum d'implantation des nouvelles constructions en référence avec le bâti existant. De même, pour l'épannelage lorsqu'une construction est présente à proximité du

projet de construction.

**Nous demandons :**

- **que la hauteur maxi soit fixée à 16 m. 16 m**, comme le prévoit le règlement pour Saint-Maur, pour les axes structurants relevant des zones UA et UB.
- **que les règles UA.10.6/7 et UB.10.B-2/3 limitant la hauteur s'appliquent pour une construction située sur une parcelle "contigüe" présente jusqu'à 8 m. du projet contigu.**
- **la suppression de l'exception augmentant la hauteur maximum par rapport à l'alignement opposé pour la ramener à la règle générale H=L :**
  - **en zone UA, pour la rue de Chanzy, la rue de la Ferme, la rue de la Gaité, la rue Denfert Rochereau et la rue de la Station (au lieu de H-L+2)**
  - **en zone UB pour la rue de Belfort (au lieu de L=H+4)**
- **la suppression des termes "pourra être imposée/limitée" pour les remplacer par "sera imposée/limitée", dans les Articles U.A10.7 et UB.10.B-3 ;**

**Part minimale de surfaces perméables**

Pendant la phase d'élaboration du PLUI, il a été annoncé un objectif de 30% minimal de pleine terre. Cet engagement n'est pas tenu pour les zones UA et UB pour lesquelles la pleine terre descend jusqu'à 15 %, voire est à 0% pour la zone UB2c !

**Nous demandons que le pourcentage minimal de pleine terre soit relevé à 30 % pour les zones UA et UB ainsi que pour les terrains d'angle des secteurs UP1, UP2 et UP3.**

**Entreposage des containers ordures ménagères**

Pour les zones UA, UB et UP, afin de ne pas entraver la circulation piéton au droit de la parcelle des nouvelles constructions et **pour les trottoirs de largeur  $\leq 1,80$  mètre, nous demandons qu'une aire de stockage provisoire des containers en attente d'enlèvement, accessible depuis la voie publique, soit implantée.** Cette aire sera dimensionnée en tenant compte de l'importance de la construction projetée et située dans la zone de recul par rapport à l'emprise publique.

**GRILLE PATRIMONIALE 5.12.1**  
**Patrimoine BÂTI (§1)**  
**Observations et demandes concernant LE PERREUX**

**APLP souscrit aux demandes de rectification contenues dans le document "Avis Commune du Perreux-sur-Marne"** (Document C\_\_PLUI\_\_PEMB\_\_2\_\_AVIS-COMMUNES - pages 170 à 192) :

Ces rectifications concernent :

- **la représentation graphique sur les plans de zonage et du patrimoine bâti et paysager de 3 bâtiments** (pages 2 de l'avis)
- **l'inscription de 59 bâtiments qui n'ont pas été intégrés dans la "Grille Patrimoniale - 1.1. Liste des éléments du patrimoine bâti pour la commune du Perreux"** (pages 3 & 4 de l'avis)  
Avec une rectification sur cette liste : le "N° 15" est situé au 34 quai de l'Artois (et non au 38)

Ces bâtiments sont référencés dans la Modification N°2 du PLU du Perreux actuellement en vigueur et font partie du patrimoine bâti remarquable de la commune.

En complément de cette liste mise à jour, **nous demandons le classement au titre du patrimoine bâti protégé les bâtiments figurant dans la liste** ci-jointe :

**ANNEXE 1 - Patrimoine BÂTI**

-----

**GRILLE PATRIMONIALE 5.12.1**  
**Patrimoine ARBORÉ (§2)**  
**Observations et demandes concernant LE PERREUX**

En ce qui concerne la "TRAME VERTE" au Perreux , nous constatons qu'elle est insuffisante et discontinue. C'est pourquoi **la préservation des espaces verts et des arbres existants doit être impérative.**

Ainsi qu'il en a été fait état plus haut, **nous demandons le classement en "Patrimoine naturel protégé":**

- **le linéaire d'arbres présents sur le terre-plain central du Bd. Alsace Lorraine**
- **l'espace paysager du triangle Leclerc/de Gaulle/ Poincaré**

Et en complément de la liste établie dans le § 2.1, **nous demandons le classement au titre du patrimoine naturel remarquable protégé les bâtiments figurant dans la liste** ci-jointe :

**ANNEXE 2 - Patrimoine NATUREL**

-----

Nous restons à la disposition de M. le Président de la Commission d'Enquête pour apporter toute précision sur les demandes formulées dans cet avis.

Fait au Perreux le 21 juin 2023

Association AGIR POUR LE PERREUX-SUR-MARNE

## ANNEXE 1 - Patrimoine BÂTI À PROTÉGER

Liste des éléments de patrimoine bâti à ajouter à la "GRILLE PATRIMONIALE 5.12.1 - Le Perreux 1.1"

VOIE	NOM	N°	Description	Architecte
Rue de l'	ALMA	18	Maison Meulière	
Rue de l'	ALMA	21	Maison début XX ème en recul de la rue	
Rue de l'	ALMA	21 Bis	Maison Meulière	
Boulevard d'	ALSACE-LORRAINE	104	IMMEUBLE	<i>Arch. : Pierre SCHENARDI</i>
Boulevard d'	ALSACE-LORRAINE	113	PISCINE Robert DELVAUX	
Quai d'	ARGONNE	10	Maison « Société Nautique du Perreux »	
Quai d'	ARGONNE	13	Villa typique des Bords de Marne	
Quai d'	ARGONNE	18	Kiosque Béton et pierres	
Quai d'	ARGONNE	22	KIOSQUE-Belvédère et Villa	
Quai d'	ARGONNE	24	Ancienne Baignade	
Quai de l'	ARTOIS	17	Architecture moderne	<i>Georges BEDROSSIAN</i>
Quai de l'	ARTOIS	45	Club Nautique ASCFF	
Quai de l'	ARTOIS	59	Villa Meulières début XX ème	
Place	BEAUFRANCHET	3 – 5	Maison Meulière	
Rue	BEL AIR	34	MAISON meulière	
Allée de	BELLEVUE	17	PRESBYTÈRE Fin XIXème	
Allée de	BELLEVUE	19	ÉGLISE de la Sainte-Trinité	
Allée de	BELLEVUE	40	Maison Arts Déco 1930	
Avenue de	BRY	8	Immeuble Meulière	
Avenue de	BRY	18	Maison Meulière	
Quai de	CHAMPAGNE	17 - 19	Les « CASTORS »	
Quai de	CHAMPAGNE	38	MAISON dite Chalet Montaigne	
Quai de	CHAMPAGNE	45	MAISON Ancien garage à bateaux	
Quai de	CHAMPAGNE	46	MAISON fin XIXème	
Quai de	CHAMPAGNE	Face r. du Bac	PASSERELLE "DE BRY"	
Rue	CHARLES BRIDOU	3, 5, 7	Ensemble de 3 Maisons Meulière	
Rue	CHARLES BRIDOU	10	MAISON Meulière	
Rue	CHARLES BRIDOU	18	MAISON Meulière	
Rue	CHARLES BRIDOU	20	MAISON Déco "Arts Nouveaux"	
Rue	CHARLES BRIDOU	22	MAISON meulière #1900 « DOMIK »	
Rue	CLAUDE-JEAN ROMAIN	42	Maison avec Tour et Dôme	
Rue	CLAUDE-JEAN ROMAIN	45 – 47	3 Maisons mitoyennes	
Rue	CLAUDE-JEAN ROMAIN	57	MAISON Meulière	
Rue des	CORLUIS	11	Pavillon Meulière	
Rue des	CORLUIS	13	Pavillon Meulière	
Rue des	CORLUIS	16	Pavillon	
Rue des	CORLUIS	28	Pavillon Meulière	

Avenue des	FLEURS	14	Pavillon Meulière
Avenue des	FLEURS	30	Pavillon
Boulevard	FOCH	1	Pavillon Meulière
Boulevard	FOCH	4	Pavillon Meulière
Boulevard	FOCH	104	Pavillon Meulière
Rue des	FRATELLINI	6	Pavillon Meulière
Rue des	FRATELLINI	19 bis	Pavillon Meulière
Rue des	FRATELLINI	28	Pavillon
Rue des	FRATELLINI	34	Pavillon Meulière
Avenue	GABRIEL PÉRI	43	Immeuble de rapport Briques début XX ème
Avenue	GABRIEL PÉRI	50	Immeuble Pierre et Briques 1913 Arch. : J. LEGENRE
Avenue	GABRIEL PÉRI	51 – 51 Bis	LE PARC – Maison avec Tourelle
Avenue	GABRIEL PÉRI	55	Pavillon
Avenue	GABRIEL PÉRI	59	Immeuble Pierre et Briques 1914 Arch. : J. LEGENR
Avenue	GABRIEL PÉRI	64	Pavillon
Avenue	GABRIEL PÉRI	71	Pavillon "Arts Déco"
Avenue	GABRIEL PÉRI	73	Maison Meulière
Avenue	GABRIEL PÉRI	74	Maison Meulière "Arts déco"
Avenue	GABRIEL PÉRI	77	Maison Meulière
Avenue	GABRIEL PÉRI	78	Maison Meulière
Avenue	GABRIEL PÉRI	104	Maison Meulière
Avenue	GABRIEL PÉRI	124	Immeuble Briques années 30
Avenue	GABRIEL PÉRI	132 Bis	Maison Meulière
Avenue	GABRIEL PÉRI	146	Pavillon "Arts déco"
Avenue du	GÉNÉRAL DE GAULLE	103	IMMEUBLE de rapport (1912) Jules LEGENRE
Avenue	GEORGES CLÉMENTCEAUX	6	Villa Début XX ème
Avenue	GEORGES CLÉMENTCEAUX	27	Maison Meulière
Avenue	GEORGES CLÉMENTCEAUX	44	Villa
Avenue	GEORGES CLÉMENTCEAUX	53	Maison Meulière
Avenue	GEORGES CLÉMENTCEAUX	57 – 61	ÉCOLE Fin XIXème
Avenue	GEORGES CLÉMENTCEAUX	101	LA POSTE Ch. WALLON
Rue	GILBERT MÉDÉRIC	46	Pavillon Meulière
Allée	GUY MOCQUET	32	Villa Meulière début XX ème
Rue	HENRI NAVARRE	7	Pavillon Meulière
Rue	HENRI NAVARRE	18	Pavillon style Normand
Rue	HENRI NAVARRE	25	Pavillon
Rue de l'	ÎLE D'AMOUR	3 – 5	Pavillons Meulière
Rue de l'	ÎLE D'AMOUR	7	Pavillon Meulière
Rue de l'	ÎLE D'AMOUR	27	Pavillon Meulière
Rue de l'	ÎLE D'AMOUR	47	Pavillon Meulière










Rue	JEAN-BAPTISTE LANOZ	1	MAISON Meulière années 30
Rue	JEAN-BAPTISTE LANOZ	5 bis	Pavillon Meulière
Rue	JEAN-BAPTISTE LANOZ	6	Pavillon Meulière
Rue	JEAN D'ESTIENNE DORVES	4	PORTAIL Entrée Parc du Saut du Loup
Rue	JEAN D'ESTIENNE DORVES	6	MAISON Meulière, Brique et Pierre
Rue	JEAN D'ESTIENNE DORVES	7	Pavillon Meulière
Rue	JEAN D'ESTIENNE DORVES	8 bis	Maison Meulière
Rue	JEAN D'ESTIENNE DORVES	16	Maison Pierre et Brique
Rue	JEAN D'ESTIENNE DORVES	22 – 22 bis	2 Maisons Jumelles symétriques Meulière
Rue	JEAN D'ESTIENNE DORVES	27	Maison Meulière
Rue	JEAN D'ESTIENNE DORVES	28	Villa Meulière avec Tourelle
Rue	JEAN D'ESTIENNE DORVES	29	Pavillon Meulière
Rue	JULES FERRY	8	ÉCOLE Fin XIXème <i>Pierre MATHIEU</i>
Rue	LATÉRALE AU VIADUC		VIADUC "DE NOGENT"
Avenue	LEDRU-ROLLIN	3	Maison décorée faïences <i>Pierre MATHIEU</i>
Place de la	LIBERATION		MAIRIE <i>Pierre MATHIEU</i>
Avenue du	MARÉCHAL JOFFRE	45	Pavillon
Avenue du	MARÉCHAL JOFFRE	64	Villa
Avenue du	MARÉCHAL JOFFRE	71	Villa
Avenue du	MARÉCHAL JOFFRE	78	Villa Meulière
Allée	MARIGNY	1 bis	Maison Meulière
Allée	MARIGNY	5	Maison Meulière
Allée	MARIGNY	6 – 6 bis	2 Maison Jumelles Meulière
Allée	MARIGNY	6 ter	Maison Meulière
Allée	MARIGNY	8	Villa
Rue de la	MARNE	26 bis	Maison Meulière
Rue de	METZ	56	Maison
Avenue	MONTAIGNE	1	Maison Meulière
Avenue	MONTAIGNE	3	Maison Meulière
Avenue	MONTAIGNE	7	Maison Meulière
Avenue	MONTAIGNE	10	Villa
Avenue	MONTAIGNE	12	Villa
Avenue	MONTAIGNE	13	Villa
Avenue	MONTAIGNE	18 – 20	2 Maisons Jumelles symétriques Meulière
Avenue	MONTAIGNE	33 quater	Maison Meulière
Rue de	NANCY	86	MAISON <i>Georges PRADEAU</i>
Avenue du	ONZE NOVEMBRE	32	Villa Meulière
Allée des	ORMES	8 bis	Maison Meulière
Allée des	ORMES	23 – 25	2 Maisons symétriques Meulière
Allée des	ORMES	120	Villa
Rue des	PARCLAIRS	6	MAISON Façade décorée
Rue des	PARCLAIRS	7	Pavillon Meulière
Rue des	PARCLAIRS	15	Maison





Avenue	PIERRE BROSSOLETTE	58	Maison avec commerce	
Avenue	PIERRE BROSSOLETTE	108	Immeuble Briques années 30	
Avenue	PIERRE BROSSOLETTE	179	Villa Meulière	
Avenue	PIERRE BROSSOLETTE	180	Immeuble Briques années 30	
Avenue	PIERRE BROSSOLETTE	190 – 192	2 Maisons Bourgeoises Jumelles Meulières	
Avenue	PIERRE BROSSOLETTE	196 – 198	2 Maisons Bourgeoises Jumelles (dont une surélevée moderne)	
Boulevard	SADI CARNOT	5 – 7	2 Maisons Jumelles Meulières	
Boulevard	SADI CARNOT	17	Immeuble Meulières	
Boulevard	SADI CARNOT	29	Maison Meulière	
Rue de la	STATION	9	Immeuble Meulière et Enduit	
Rue de la	STATION	12	Maison de maître	
Rue de la	STATION	21	Pavillon Meulières	
Rue de la	STATION	23 ter	Villa	
Rue de	TANNEBOURG	14	IMMEUBLE <i>Jules LEGENRE</i>	
Rue de	TANNEBOURG	18	MAISON Meulière	
Rue	VICTOR BASCH	45	RAMPE ESCALIER	
Avenue des	VILLAS	4	Pavillon	
Avenue des	VILLAS	8	Pavillon	
Rue de l'	YSER	14-16-18	3 Maisons Briques & Meulières	
<b>VOIE</b>	<b>NOM</b>	<b>N°</b>	<b>Description</b>	<b>Architecte</b>




**ANNEXE 2 - Patrimoine NATUREL À PROTÉGER**  
**Liste des éléments patrimoine naturel remarquable à ajouter à la**  
**"GRILLE PATRIMONIALE 5.12.1 - Le Perreux 2.1"**




La liste ci-dessous correspond aux arbres que nous avons pu repérer et dont nous demandons l'inscription dans la liste de protection du PLUI. Elle s'attache à conserver une "respiration verte", entre autres, dans les secteurs très pauvres en espaces verts : Leclerc/ Poincaré et Gare Nogent-Le Perreux / avenue Ledru-Rollin.




1	SQUARE LECLERC avenue Général de Gaulle, boulevard Poincaré		54 arbres Essences diverses
2	Pointe avenue Lamartine/ Château de Plaisance		Groupe d'arbres : 4 PLATANES
3	6 boulevard Poincaré		Arbres isolés 2 CÈDRES

4	9 rue du Bois		Arbre isolé Essence diverse
5	Allée de l'Egalité		Arbre isolé 1 CHÊNE
6	12b avenue de Neuilly-Plaisance		Arbre isolé 1 CEDRE
7	14 avenue de Neuilly-Plaisance		Arbre isolé 1 Conifère

8	17 rue Gallieni		Arbre isolé 1 CEDRE
9	110 avenue Lamartine		Arbre isolé 1 Conifère
10	Rue Robert Schuman		Groupe d'arbres 3 Conifères
11	53 rue Victor Recourat		Arbre isolé 1 Conifère





<p>12</p> <p>En face 258 avenue Général de Gaulle</p>		<p>Groupe d'arbres Essences diverses</p>
<p>13</p> <p>Résidence Efidis</p>		<p>4 Arbres Isolés Essences diverses</p>
<p>14</p> <p>60 b boulevard Alsace- Lorraine</p>		<p>Arbre isolé Essence diverse</p>





15	267 avenue Général de Gaulle		Arbre isolé Essence diverse
16	34 villa du Pré Lamartine		Arbre isolé Essence diverse
17	129 rue Victor Recourat		Arbre isolé CEDRE





<p>18</p> <p>102 rue Victor Recourat et rue du Progres</p>		<p>Arbre isolé CEDRE</p>
<p>19</p> <p>91 rue Victor Recourat</p>		<p>Groupe d'Arbres 9 BOULEAUX</p>
<p>20</p> <p>16 avenue Ledru-Rollin</p>		<p>Arbre isolé : 1 TILLEUL</p>


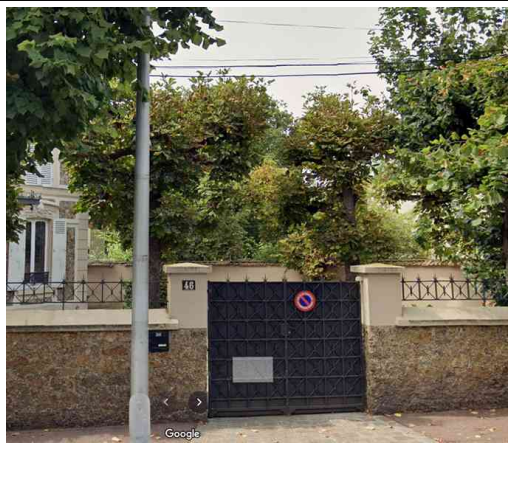
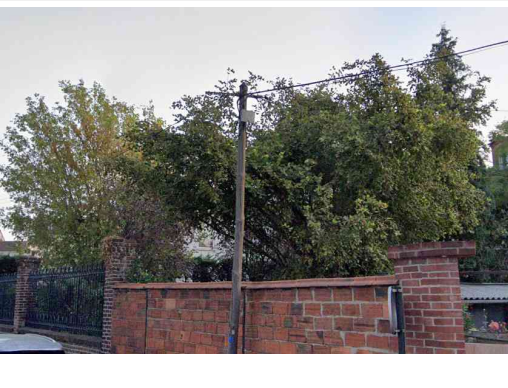
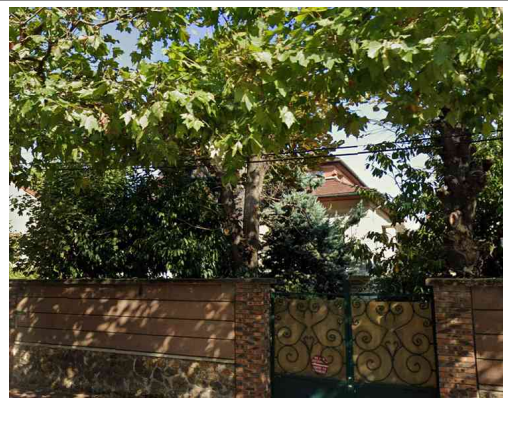


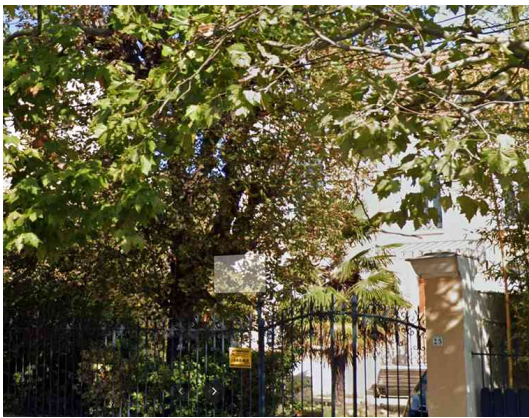

21	18 avenue Ledru-Rollin		1 TILLEUL
22	37b avenue Ledru-Rollin		Arbres isolés 2 PALMIERS 1 essence divers
23	2 CharlesOllier		Arbres isolés 1 conifère et 1 Essence diverse
24	12 rue Charles Ollier		Arbres isolés 2 TILLEULS

25	14 rue Charles Ollier		Groupe d'arbres TILLEUL et Essences diverses
26	18 rue Charles Ollier		Groupe d'arbres Essences diverses
27	46 rue de Metz		Arbre isolé Essence diverse
28	7 bis rue de Belfort		Groupe d'arbres Essences diverses

29	27 rue de Colmar		Arbres isolés 1 Conifère et 1 Essence diverse
30	64 rue de Colmar		Arbres isolés Conifère et Essences diverses
31	57-59 rue de Colmar		Arbres isolés 2 Conifères et 1 Essence diverse
32	74 rue de Colmar		Arbres isolés 3 conifères

33	15 avenue Gabriel Péri		Arbres isolés 2 MARRONNIERS
34	45 avenue Gabriel Péri		Arbre isolé 1 CÈDRE
35	16 rue de la Concorde		Arbres isolés 2 TILLEULS
36	16 rue des Parclairs		Arbre isolé 1 SAULE

<p>37</p> <p>2 rue Bridou</p>		<p>Arbre isolé 1 PALMIER</p>
<p>38</p> <p>42 &gt; 46 boulevard de la Liberté</p>		<p>Arbres Essences diverses</p>
<p>39</p> <p>10 rue Latérale du Viaduc</p>		<p>Arbres isolés Essences diverses</p>
<p>40</p> <p>11 avenue de Bry</p>		<p>3 TILLEULS et 1 Conifère</p>

<p>41</p> <p>25 avenue de Bry</p>		<p>TILLEULS</p>
<p>42</p> <p>18 avenue des Fleurs</p>		<p>Arbre isolé Essence diverse</p>
<p>43</p> <p>20 avenue des Fleurs</p>		<p>Groupe d'arbres</p>

44	2 & 4 villa des Roses		2 TILLEULS ET 6 Essences Diverses
45	163-165 avenue Pierre Brossolette		Groupe d'arbres 4 marronniers