Commission Reille
Isabelle Madesclaire

juin 2021

COUVENT REILLE

ELEMENTS DE TYPOLOGIE DU SITE PATRIMONIAL

7-11 impasse Reille 75014 Paris

estimations avec l'outil de mesure du cadastre.gouv

ST	Surface cadastrale du terrain[1]	9 983 m2	
EVP	Espace Vert Protégé règlementaire	4 400m2 -245 = 4 155m2	0,42 ST
STa	Surface d'assiette ST-EVP règl	5 828 m2	0,58 ST
EB	Emprise bâtie		3 360 m2 0,58 STa
EL	Espace libre lié aux bâtiments		2 468 m2 0,42 STa
EVP	Espace Vert Protégé graphique	3 800 m2	extension nécessaire +600m2
CES	Coefficient d'emprise au sol EB/ST	0,3	
	Coefficient d'emprise au sol EB/STa	**0,6**	
SC	Surface construite EB x nb nivx [2]	7 024	
ID	Indice de densité SC/ST	0,7	
ID	**Indice de densité SC/STa**	**1,25**	
SP	Surface de plancher -10% [3]	6 322 m2	(plus sous-sol environ 300m2)
	Surface Loi Carrez (acte de vente) [4]	6 682m2	

Ces éléments permettent une comparaison avec d'autres sites du patrimoine parisien, comprenant des bâtiments et des espaces verts protégés ou à protéger.

---

[1] La mesure avec l'outil du cadastre atteint un chiffré similaire, très légèrement inférieur, de 9 960 m2

[2] La surface construite définie ici est une évaluation visible sur le terrain. Le nombre de niveaux est observé en tenant compte d'un coefficient pour les combles, sans tenir compte des sous-sols. Elle inclut les murs, qui sont compris dans l'emprise bâtie. Elle correspond, en un peu plus précis, aux estimations du COS existant, ou COS de fait, reprises dans la BDU.

[3] Ce coefficient varie selon les cas. La part de 10% retenue ici prend en comte la compacité du bâti.

[4] La surface utile Loi Carrez inclut les sous-sols. On a donc un assez bonne cohérence.

Commission Reille
Isabelle Madesclaire

juin 2021

COUVENT REILLE

EVALUATION DU BÂTI EXISTANT

emprise au sol, niveaux, densité

en m2

EB Emprise bâtie Nb Nvx* niveaux sans sous-sol Surf construite Hors Oeuvre SP surf plancher

Bâtiments	EB	Nb Nvx*	SC HO	SP -10%
Chapelle 1 niveau	**700**	**1,0**	**700**	**630**
Chapelle volume eq 3 niveaux			*2100*	
Couvent	633	3,7	2 342	
Ailes du cloître	342	1,0	342	
Bât extension 1	251	2,5	628	
Bât extension 2	191	2,0	382	
Ensemble conventuel	**1417**	**2,6**	**3694**	
maisons d'angle RC + une+1	319	1,2	383	
Foyer 500+70	570	3,2	1 670	
Foyer annexe	223	2,0	446	
divers prefabriqué (à démolir)	131	1,0	131	
Ensemble imp Reille et divers	**1243**	**2,1**	**2630**	
Ens Bâtiments	**2660**	**2,4**	**6324**	**5692**
Bâtiments + Chapelle	**3360**	**2,1**	**7024**	**6322**
Total avec Chapelle eq vol 3nvx		*2,5*	*8 424*	

Terrain	**surfaces terrain**	**CES**	**indice de densité**	
Surface Terrain	**9983**			
EVP superficie du PLU	4 155			
Surface terrain sans EVP	5 828			
Espace non bâti sans EVP -EB	2 468			
Coeff emprise au sol avec EVP		0,3		
Coeff emprise au sol sans EVP		**0,6**		
Indice de densité avec EVP			0,70	
Indice de densité sans EVP			**1,21**	
Indice de densité sans EVP eq vol			*1,45*	

CES Coefficient d'emprise au sol : Emprise bâtie / surface du terrain d'assiette
Indice de densité : surface construite HO (sans le sous-sol) / surface du terrain d'assiette

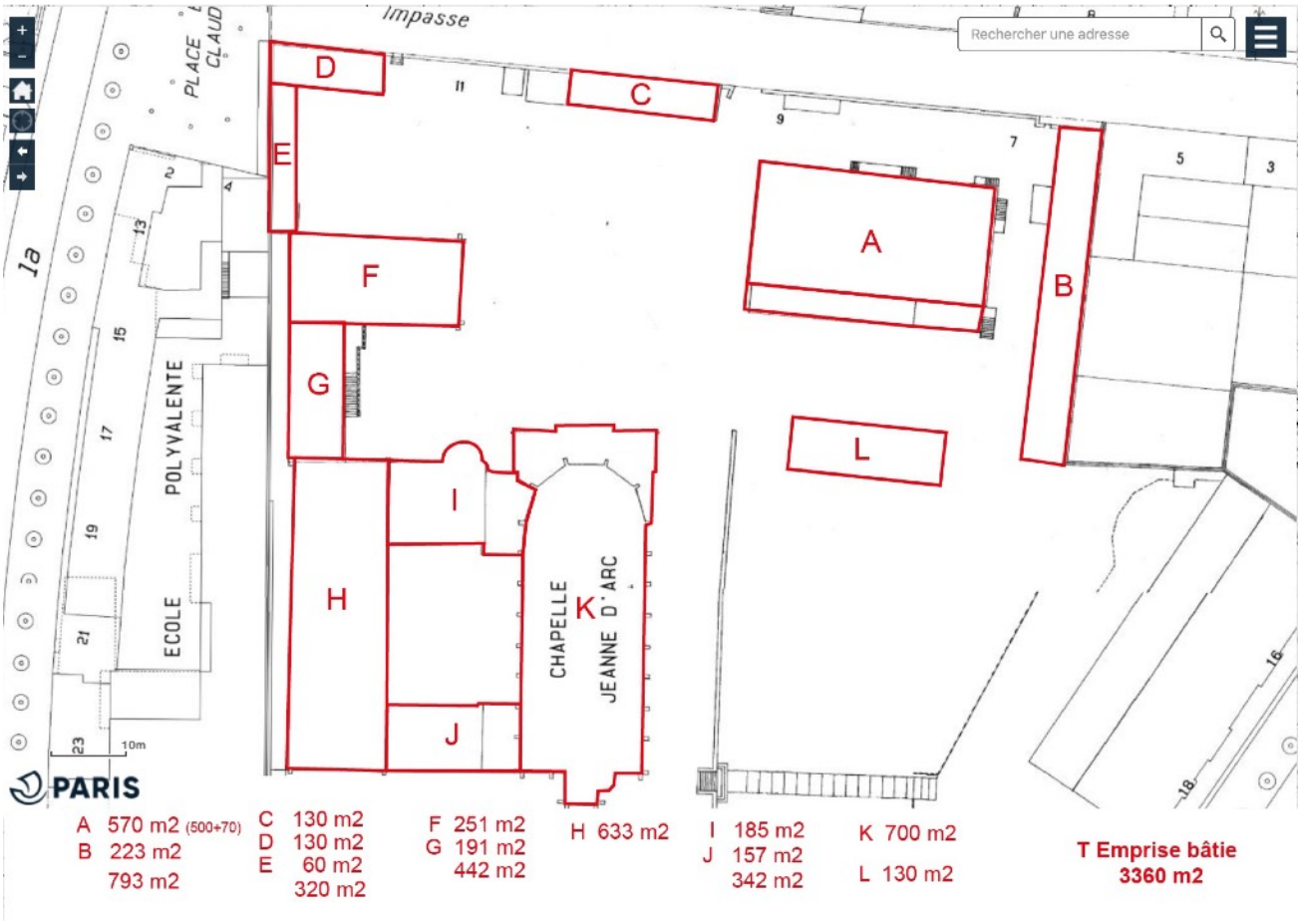
Mesures de l'emprise bâtie par l'outil du cadastre, niveaux des bâtiments par enquête de terrain ci-dessous.

Commission Reille
Isabelle Madesclaire

juin 2021

EVALUATION DES EMPRISES BATIES

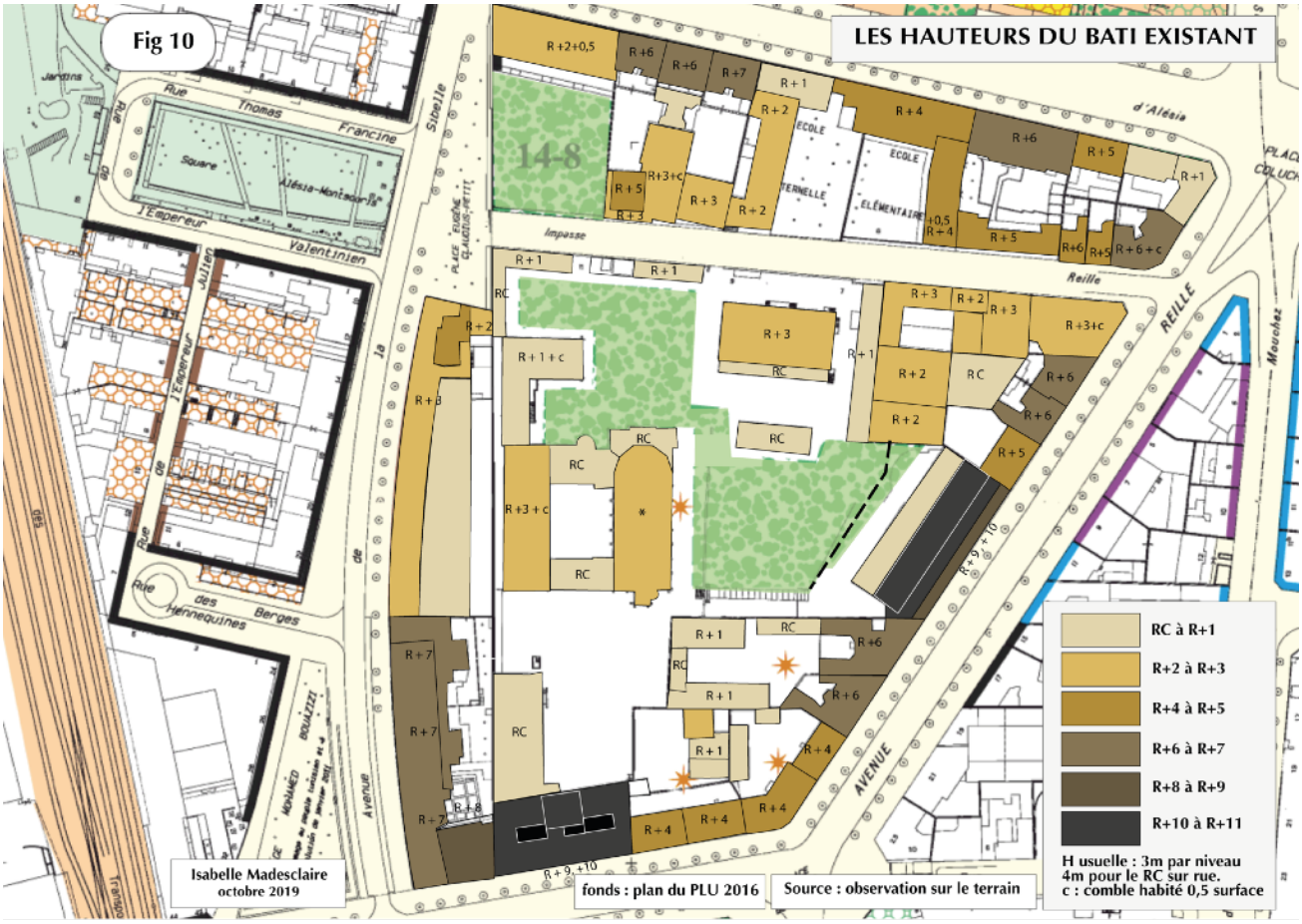
avec l'outil de mesure du cadastre.gouv



PLAN DES HAUTEURS

ILOTS REILLE - ALESIA

selon l'enquête de terrain



source : I.Madesclaire Peut-on construire dans un espace vert protégé ? décembre 2019