

D' URBANISME

De Villeparisis

5. ANNEXES

Approbation du PLU soumis à délibération du Conseil Municipal
15 mai 2019

SOMMAIRE

1) Les servitudes d'utilité publique (SUP)	3
2) Droit de préemption urbain renforcé	24
3) Permis de démolir et Déclaration Préalable de clôture	27
4) Extension PRIF	29
5) Arrêté relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres.....	40
6) Canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques	46
7) Arrêté préfectoral complémentaire mettant à jour la liste des risques à prendre en compte sur Villeparisis	52
8) Réseau de transport d'électricité.....	56
9) Le risque lié au phénomène de retrait gonflement des argiles	64
10) Réseau de géothermie	69
11) Le Schéma Directeur d'Assainissement de la commune de Villeparisis.....	70
12) Note relative à la situation générale de l'alimentation en eau de la commune de Villeparisis	80
13) La convention de surveillance et d'interventions foncières	83
14) Porter à connaissance cavités souterraines et dissolution du gypse.....	109
15) Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée.....	124

Le dossier de PLU comporte en annexe, à titre d'information, un certain nombre de documents et d'informations dont la liste figure aux articles R.151-52 et R.151-53 du code de l'urbanisme.

Ces informations sont, pour la plupart, reportées sous forme graphique et figurent au présent dossier.

1) Les servitudes d'utilité publique (SUP)

Liste des servitudes d'utilité publique

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE SEINE ET MARNE

Commune	Intitulé	Catégorie	Code	Caractéristique	Acte instituant	Gestionnaire	Coordonnées
77514 VILLEPARISIS	SERVITUDES MILITAIRES MAGASINS A POUDRE	article L. 5111-1 à L. 5111-7 du code de la défense	AR3	Périmètre de protection - Ancien Fort de Vaujours.-ABROGE	Décret du 08 décembre 1960 abrogé par le décret du 8/03/2005	Ministère de la Défense	Etablissement du Génie de Malakoff - BP 139 00481 ARMEES
77514 VILLEPARISIS	SERVITUDES RELATIVES AUX INTERDICTIONS D'ACCES GREVANT LES PROPRIETES LIMITROPHES DES AUTOROUTES, ROUTES EXPRESS ET DEVIATION D'AGGLOMERATIONS	Articles L.122-2, L. 151-3, L.152-1 et L.152-2 du code de la voirie routière	EL11	Nationale 3 - Section de Villeparisis à Meaux	Décret du 04 juin 1976	Direction des Routes Ile-de-France (DIRIF)	15- -17 rue Olof Palme 94046 CRETEIL cedex 01 46 76 87 00
77514 VILLEPARISIS	SERVITUDES RELATIVES AUX INTERDICTIONS D'ACCES GREVANT LES PROPRIETES LIMITROPHES DES AUTOROUTES, ROUTES EXPRESS ET DEVIATION D'AGGLOMERATIONS	Articles L.122-2, L. 151-3, L.152-1 et L.152-2 du code de la voirie routière	EL11	A104 - La Francilienne	Décret du 05 septembre 1975	Direction des Routes Ile-de-France (DIRIF)	15- -17 rue Olof Palme 94046 CRETEIL cedex 01 46 76 87 00
77514 VILLEPARISIS	ALIGNEMENT DES VOIES nationales départementales et communales	Articles L.112-1 à L.112-7 du code de la voirie routière	EL7	Départementale n° 84 - avenue Eugène Vartin	Délibération du 09 décembre 1957	Conseil départemental de Seine-et-Marne	12 rue des Saint Pères- 77000 MELUN 01 64 14 77 77*
77514 VILLEPARISIS	GAZ CANALISATIONS DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ	Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement	I3	Canalisation : Ø 300 - PMS 67,7 bar - Noisy-le-Sec - Mitry-Mory	Arrêté Préfectoral 15 DCSE SERV 52 du 03 novembre 2015	Société GRTgaz	6 rue Raoul Nordling- 92270 Bois Colombes
77514 VILLEPARISIS	GAZ CANALISATIONS DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ	Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement	I3	Canalisation : Ø 500 - PMS 67,7 bar - Villiers-le-Bel - Ferrolles-Attilly	Arrêté Préfectoral 15 DCSE SERV 52 du 03 novembre 2015	Société GRTgaz	6 rue Raoul Nordling- 92270 Bois Colombes
77514 VILLEPARISIS	GAZ CANALISATIONS DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ	Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement	I3	Canalisation : Ø 900 - PMS 67,7 bar - Villiers-le-Bel - Ferrolles-Attilly	Arrêté Préfectoral 15 DCSE SERV 52 du 03 novembre 2015	Société GRTgaz	6 rue Raoul Nordling- 92270 Bois Colombes
77514 VILLEPARISIS	GAZ CANALISATIONS DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ	Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement	I3	Canalisation : Ø 150 - PMS 67,7 bar - Vaujours	Arrêté Préfectoral 15 DCSE SERV 52 du 03 novembre 2015	Société GRTgaz	6 rue Raoul Nordling- 92270 Bois Colombes
77514 VILLEPARISIS	ELECTRICITE ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS ELECTRIQUES	Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement	I4	Ligne : 400 kV - Sausset - Villevaudé	Conventions Amiables	Réseau de Transport d'électricité -TENP -GET-EST -Section relation tiers	66 avenue Anatole France- 94781 VITRY SUR SEINE 01 45 73 36 46
77514 VILLEPARISIS	ELECTRICITE ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS ELECTRIQUES	Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement	I4	Ligne : 400 kV - Plessis-Gassot - Villevaudé	Conventions Amiables	Réseau de Transport d'électricité -TENP -GET-EST -Section relation tiers	66 avenue Anatole France- 94781 VITRY SUR SEINE 01 45 73 36 46
77514 VILLEPARISIS	ELECTRICITE ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS ELECTRIQUES	Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement	I4	Ligne : 225 kV - Mitry-Mory - Villevaudé	Conventions Amiables	Réseau de Transport d'électricité -TENP -GET-EST -Section relation tiers	66 avenue Anatole France- 94781 VITRY SUR SEINE 01 45 73 36 46
77514 VILLEPARISIS	ELECTRICITE ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS ELECTRIQUES	Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement	I4	Ligne : 2 X 225 kV - Sausset - Villevaudé I et II	Conventions Amial	Réseau de Transport d'électricité -TENP -GET-EST -Section relation tiers	66 avenue Anatole France- 94781 VITRY SUR SEINE 01 45 73 36 46
77514 VILLEPARISIS	VOISINAGE DES CIMETIERES	Articles L.2223-1 et L.2223-5 du code général des collectivités territoriales	INT1	Cimetière	Néant	Commune de VILLEPARISIS	Hotel de ville- 77270 VILLEPARISIS
77514 VILLEPARISIS	PROTECTION CONTRE LES OBSTACLES ELECTROMAGNETIQUES	Articles L.54 à L56-1 et R.21 à R.26-1 et R.39 du code des postes et article L.5113-1 du code de la défense	PT2	Liaison hertzienne Paris-DGA - Monthyon	Décret du 25 novembre 1992 - Abrogé par décret du 01 août 2005	Etablissement du Génie de Paris	Fort Neuf de Vincennes- -BP 119 00481 ARMEES
77514 VILLEPARISIS	PROTECTION CONTRE LES OBSTACLES	Articles L.54 à L56-1 et R.21 à R.26-1 et	PT2	Radars monopulse de Paris Nord Coubron	Décret du 15 février 1991	STNA -AEROPORT DE PARIS	Direction Développement et

Melun, 19/10/2018

1 / 2

* Le Gestionnaire est la commune de Villeparisis : Hôtel de Ville 77270 VILLEPARISIS

Commune	Intitulé	Catégorie	Code	Caractéristique	Acte instituant	Gestionnaire	Coordonnées
	ELECTROMAGNETIQUES	R.39 du code des postes et article L.5113-1 du code de la défense					finances- -291 Boulevard Raspail 75014 PARIS
77514 VILLEPARISIS	RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS TELEPHONIQUES TELEGRAPHIQUES	Articles L.45-9 et L.48 du code des postes	PT3	Câble n° 435 - 01	Conventions Amiables	France Telecom -Orange -Unité Pilotage réseau Ile de France	21 rue Navarin- 75009 PARIS
77514 VILLEPARISIS	RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS TELEPHONIQUES TELEGRAPHIQUES	Articles L.45-9 et L.48 du code des postes	PT3	Câble n° 459	Conventions Amiables	France Telecom -Orange -Unité Pilotage réseau Ile de France	21 rue Navarin- 75009 PARIS
77514 VILLEPARISIS	RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS TELEPHONIQUES TELEGRAPHIQUES	Articles L.45-9 et L.48 du code des postes	PT3	Câble n° 306 - 01	Arrêté Préfectoral n° 92 DAE SERV du 16 janvier 1992	France Telecom -Orange -Unité Pilotage réseau Ile de France	21 rue Navarin- 75009 PARIS
77514 VILLEPARISIS	RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS TELEPHONIQUES TELEGRAPHIQUES	Articles L.45-9 et L.48 du code des postes	PT3	Câble n° 363 - 03	Conventions Amiables	France Telecom -Orange -Unité Pilotage réseau Ile de France	21 rue Navarin- 75009 PARIS
77514 VILLEPARISIS	HYDROCARBURES LIQUIDES PIPELINES D'INTERET GENERAL GAZ CanalisationsS DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ - PRODUIT CHIMIQUE	voir du code de l'environnement, code de l'énergie, code de l'urbanisme et du code de la construction et de l'habitation	SUP-1	Canalisations Ø 900, Ø 500, Ø 300, Ø 150	Arrêté Préfectoral DCSE_SERV_52	Société GRTgaz	6 rue Raoul Nordling- 92270 Bois Colombes
77514 VILLEPARISIS	VOIES FERRÉES	Articles L.2231-1 à L.2231-9 du code des transports et articles L.123-6, L.114-1 à L.114-6 et R. 123-3, R.131-1 et R.141-1 et suivants du code de la voirie routière	T1	Ligne SNCF - Mobilités Région Paris Nord	Sans objet	SNCF -Direction immobilière Ile-de-France; Pôle Développement et Plannification -Urbanisme	10,rue Camille Moke (CS 20012)- 93212 La Plaine Saint Denis
77514 VILLEPARISIS	SERVITUDES AERONAUTIQUES DE DEGAGEMENT	Articles L.6372-8, L.6350-1, L.6351-1, L.6351-2 à L.6351-5 du code des transports et D.242-1 à D.242-14 du code de l'aviation civile	T5	Aéroport de Paris-Charles de Gaulle	Décret du 13 juillet 1993	AEROPORT DE PARIS -Direction du controle de Gestion et des Affaires Financières et Juridique	291 Boulevard Raspail- 75675 PARIS Cedex 14 01 43 35 73 53

Nombre de lignes : 22

Melun, 19/10/2018

2 / 2

Intitulé :

ALIGNEMENT DES VOIES nationales départementales et communales

- RD 105 en date du 04/04/1883 et du 14/12/1900 ; Gestionnaire : Conseil Départemental de Seine-et-Marne
- RD 84a2 en date du 14/12/1900 complété par celui du 6/03/1925 ; Gestionnaire : Conseil Départemental de Seine-et-Marne


SERVITUDES RELATIVES AUX INTERDICTIONS D'ACCES GREVANT LES PROPRIETES LIMITROPHES DES AUTOROUTES, ROUTES EXPRESS ET DEVIATION D'AGGLOMERATION

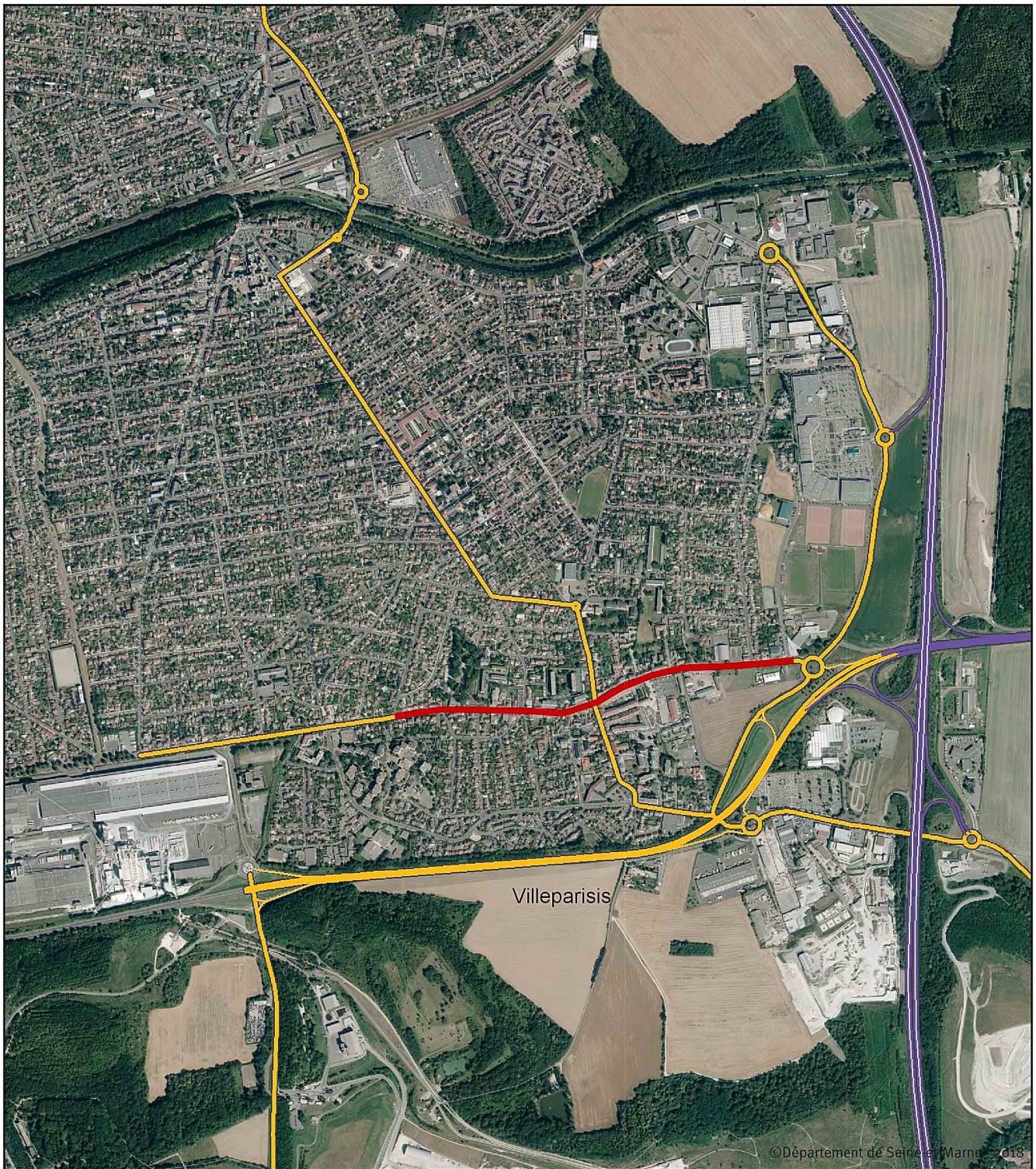
- EL11 – RD603 (route Express) ; Gestionnaire : Conseil Départemental Seine-et-Marne – CS 50377 – 77010 Melun Cedex / Agence Routière Départementale de Meaux 1, rue des Raguin – 77 134 Meaux.



N
Cartographie : Département de Seine-et-Marne - DPR - Julie GRELLIER - 23/01/2018
Sources : Département de Seine-et-Marne - SIG - DPR
©IAU-IdF / ©IGN - BDTOP0© mai 2017 - BDORTHO© 2012

0 125 250 375 500 m

 Plan d'alignement de la rd n°105 datant du 4 avril 1883



N
Cartographie : Département de Seine-et-Marne - DPR - Julie GRELLIER - 23/01/2018
Sources : Département de Seine-et-Marne - SIG - DPR
©IAU-IdF / ©IGN - BDTOPO® mai 2017 - BDORTHO® 2012

0 125 250 375 500 m

 Plan d'alignement de la RD n°105 et de la RD n°84A2 datant de 14 décembre 1900



N
Cartographie : Département de Seine-et-Marne - DPR - Julie GRELLIER - 23/01/2018
Sources : Département de Seine-et-Marne - SIG - DPR
©IAU-IdF / ©IGN - BDTOP0© mai 2017 - BDORTHO© 2012

0 125 250 375 500 m

 Plan d'alignement de la RD n°84A2 datant du 6 mars 1925

SERVITUDES RELATIVES AU CHEMIN DE FER (T1)

I. - GENERALITES

Servitudes relatives aux chemins de fer.

Servitudes de grande voirie :

- alignement
- occupation temporaire des terrains en cas de réparation
- distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés
- mode d'exploitation des mines, carrières et sablières.

Servitudes spéciales pour les constructions, les excavations et les dépôts de matières inflammables ou non.

Servitudes de débroussaillage.

Loi du 15 juillet 1845 modifiée sur la police des chemins de fer - Décret du 22 mars 1942.

Code minier, articles 84 (modifié) et 107.

Code forestier, articles L. 322-3 et L. 322-4

Loi du 29 décembre 1892 (occupation temporaire).

Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié en son article 6 par la loi du 27 octobre 1942 relatif à la servitude de visibilité concernant les voies publiques et les croisements à niveau.

Décret n° 59.962 du 31 juillet 1959 modifié concernant l'emploi des explosifs dans les minières et carrières.

Décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales

Décret n° 69.601 du 10 juin 1969 relatif à la suppression des installations lumineuses de nature à créer un danger pour la circulation des trains.

Décret n° 80-331 du 7 mai 1980 modifié portant règlement général des industries extractives et circulaire d'application du 7 mai 1980 et documents annexes à la circulaire.

Fiche note 11-18 BIG n° 78-04 du 30 mars 1978.

Ministère des Transports – Direction Générale des Transports Intérieurs – Direction des Transports Terrestres.

T1-1/5

II. - PROCEDURE D'INSTITUTION

A. - PROCEDURE

Application des dispositions de la loi du 15 juillet 1845 modifiée sur la police des chemins de fer, qui a institué des servitudes à l'égard des propriétés riveraines de la voie ferrée.

Sont applicables aux chemins de fer :

- les lois et règlements sur la grande voirie qui ont pour objet d'assurer la conservation des fossés, talus, haies et ouvrages, le passage des bestiaux et les dépôts de terre et autres objets quelconques (art. 2 et 3 de la loi du 15 juillet 1845 modifiée)
- les servitudes spéciales qui font peser des charges particulières sur les propriétés riveraines afin d'assurer le bon fonctionnement du service public que constituent les communications ferroviaires (art. 5 et suivants de la loi du 15 juillet 1845 modifiée)
- les lois et règlements sur l'extraction des matériaux nécessaires aux travaux publics (loi du 29 décembre 1892 sur l'occupation temporaire).

Les servitudes de grande voirie s'appliquent dans des conditions un peu particulières :

Alignement

L'obligation d'alignement s'impose aux riverains de la voie ferrée proprement dite et à ceux des autres dépendances du domaine public ferroviaire telles que les gares, les cours de gare et avenues d'accès non classées dans une autre voirie;

L'obligation d'alignement ne concerne pas les dépendances qui ne font pas partie du domaine public où seule existe une obligation éventuelle de bornage à frais communs.

L'alignement, accordé et porté à la connaissance de l'intéressé par arrêté préfectoral, a pour but essentiel d'assurer le respect des limites des chemins de fer.

L'administration ne peut pas, comme en matière de voirie, procéder à des redressements, ni bénéficier de la servitude de reculement (Conseil d'Etat, 3 juin 1910, arrêt Pourreyron).

Mines et carrières

Les travaux de recherche et d'exploitation de mines et carrières à ciel ouvert et de mines et carrières souterraines effectués à proximité d'un chemin de fer ouvert au service public doivent être exécutés dans les conditions prévues par les articles 1er et 2 du titre "Sécurité et salubrité publique" du règlement général des industries extractives, institué par le décret n° 80-331 du 7 mai 1980 modifié et complété par les documents annexes à la circulaire d'application du 7 mai 1980.

La modification des distances limites et des zones de protection peut être effectuée par le préfet après avis du directeur interdépartemental de l'industrie, dans la limite où le permettent ou le commandent la sécurité et la salubrité publiques (art. 3, alinéa 1, du titre "Sécurité et salubrité publiques").

La police des mines et des carrières est exercée par le préfet, assisté à cet effet par le directeur interdépartemental de l'industrie (art. 3 du décret n° 80-331 du 7 mai 1980 modifié portant règlement général des industries extractives).

T1-2/5

B. - INDEMNISATION

L'obligation de procéder à la suppression de constructions existantes au moment de la promulgation de la loi de 1845 ou lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées ouvre droit à indemnité fixée comme en matière d'expropriation (art. 10 de la loi du 15 juillet 1845 modifiée).

L'obligation de procéder à la suppression de plantations, excavations, couvertures en chaume, amas de matériaux existants au moment de la promulgation de la loi de 1845 ou lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées ouvre aux propriétaires un droit à indemnité déterminée par la juridiction administrative, selon les règles prévues en matière de dommage de travaux publics.

L'obligation de débroussaillage, conformément aux termes des articles L. 322-3 et L. 322-4 du code forestier, ouvre aux propriétaires un droit à indemnité. En cas de contestation, l'évaluation sera faite en dernier ressort par le tribunal d'instance.

Une indemnité est due aux concessionnaires de mines établies antérieurement, du fait du dommage permanent résultant de l'impossibilité d'exploiter des richesses minières dans la zone prohibée.

En dehors des cas énoncés ci-dessus, les servitudes applicables aux riverains du chemin de fer n'ouvrent pas droit à indemnité.

C. - PUBLICITE

En matière d'alignement, délivrance de l'arrêté d'alignement par le préfet.

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1 Prerogatives exercées directement par la puissance publique

Possibilité pour la S.N.C.F., quand le chemin de fer traverse une zone boisée, d'exécuter à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de largeur calculée du bord extérieur de la voie, et après en avoir avisé les propriétaires, les travaux de débroussaillage de morts-bois (Art L 322-3 et L 322-4 du code forestier)

2 Obligations de faire imposées au propriétaire

Obligation pour le riverain, avant tous travaux, de demander la délivrance de son alignement.

Obligation pour les propriétaires riverains de procéder à l'élagage des plantations situées sur une longueur de 50 mètres de part et d'autre des passages à niveau ainsi que de celles faisant saillie sur la zone ferroviaire, après intervention pour ces dernières d'un arrêté préfectoral (lois des 16 et 24 août 1970). Sinon intervention d'office de l'administration.

Obligation pour les riverains d'une voie communale, au croisement avec une voie ferrée, de maintenir, et ce sur une distance de 50 mètres de part et d'autre du centre du passage à niveau, les haies, à une hauteur de 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées et les arbres de haut jet à 3 mètres (Décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales).

Application aux croisements à niveau non munis de barrières d'une voie publique et d'une voie ferrée des dispositions relatives à la servitude de visibilité figurant au décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942.

T1-3/5

Obligation pour les propriétaires, sur ordre de l'administration, de procéder, moyennant indemnité, à la suppression des constructions, plantations, excavations, couvertures de chaume, amas de matériaux combustibles ou non, existants dans les zones de protection édictées par la loi du 15 juillet 1845 modifiée, et pour l'avenir lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (art. 10 de la loi du 15 juillet 1845).

En cas d'infraction aux prescriptions de la loi du 15 juillet 1845 modifiée, réprimée comme en matière de contravention de grande voirie, les contrevenants sont condamnés par le juge administratif à supprimer, dans un certain délai, les constructions, plantations, excavations, couvertures en chaume, dépôts contraires aux prescriptions, faute de quoi la suppression a lieu d'office aux frais du contrevenant (art. 11, alinéas 2 et 3, de la loi du 15 juillet 1845).

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1 Obligations passives

Obligation pour les riverains voisins d'un passage à niveau de supporter les servitudes résultant d'un plan de dégagement établi en application du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié le 27 octobre 1942 concernant les servitudes de visibilité.

Interdiction aux riverains des voies ferrées de procéder à l'édification d'aucune construction autre qu'un mur de clôture, dans une distance de 2 mètres d'un chemin de fer. Cette distance est mesurée soit de l'arête supérieure du déblai, soit de l'arête inférieure du talus de remblai, soit du bord extérieur du fossé du chemin et à défaut d'une ligne tracée à 1,50 mètre à partir des rails extérieurs de la voie de fer. L'interdiction s'impose aux riverains de la voie ferrée proprement dite et non pas aux dépendances du chemin de fer non pourvues de voies: elle concerne non seulement les maisons d'habitation mais aussi les hangars, magasins, écuries, etc. (art. 5 de la loi du 15 juillet 1845).

Interdiction aux riverains des voies ferrées de planter des arbres à moins de 6 mètres et des haies vives à moins de 2 mètres de la limite de la voie ferrée constatée par un arrêté d'alignement. Le calcul de la distance est fait d'après les règles énoncées ci-dessus en matière de construction (application des règles édictées par l'article 5 de la loi du 9 ventôse, An VIII).

Interdiction d'établir aucun dépôt de pierres ou objets non inflammables pouvant être projetés sur la voie à moins de 5 mètres. Les dépôts effectués le long des remblais sont autorisés lorsque la hauteur du dépôt est inférieure à celle du remblai (art. 8 de la loi du 15 juillet 1845 modifiée).

Interdiction d'établir aucun dépôt de matières inflammables et des couvertures en chaume à moins de 20 mètres d'un chemin de fer.

Interdiction aux riverains d'un chemin de fer qui se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel de pratiquer des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus (art. 6 de la loi du 15 juillet 1845 modifiée).

Interdiction aux riverains de la voie ferrée de déverser leurs eaux résiduelles dans les dépendances de la voie (art. 3 de la loi du 15 juillet 1845 modifiée).

2° Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir, par arrêté préfectoral, une dérogation à l'interdiction de construire à moins de 2 mètres du chemin de fer lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent (art. 9 de la loi du 15 juillet 1845 modifiée).

T1-4/5

Possibilité pour les riverains propriétaires de constructions antérieures à la loi de 1845 ou existantes lors de la construction d'un nouveau chemin de fer de les entretenir dans l'état où elles se trouvaient à cette époque (art. 5 de la loi de 1845 modifiée).

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir, par décision du préfet, une dérogation à l'interdiction de planter des arbres (distance ramenée de 6 mètres à 2 mètres) et les haies vives (distance ramenée de 2 mètres à 0,50 mètre).

Possibilité pour les propriétaires riverains d'exécuter des travaux concernant les mines et carrières, à proximité des voies ferrées, à conditions d'en avoir obtenu l'autorisation du Commissaire de la République déterminant dans chaque cas la distance à observer entre le lieu des travaux et le chemin de fer.

Possibilité pour les propriétaires riverains de procéder à des excavations en bordure de voie ferrée en remblai de plus de 3 mètres dans la zone d'une largeur égale à la hauteur verticale du remblai mesurée à partir du pied du talus, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale délivrée après consultation de la S.N.C.F.

Possibilité pour les propriétaires riverains de procéder à des dépôts d'objets non inflammables dans la zone de prohibition lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent et à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale.

Les dérogations accordées à ce titre sont toujours révocables (art. 9 de la loi de 1845 modifiée).

T1-5/5

**NOTICE TECHNIQUE DES SERVITUDES GREVANT
LES PROPRIETES RIVERAINES DU CHEMIN DE FER**

Le présent document a pour objet, d'une part, de définir les principales servitudes s'imposant aux propriétaires riverains du Chemin de Fer qui se proposent d'édifier des constructions et d'autre part, d'attirer l'attention des constructeurs sur la question des prospects susceptibles d'affecter le domaine ferroviaire.

Service Gestionnaire de la servitude :

SNCF IMMOBILIER
Direction Immobilière Ile de France
Pôle Développement et Planification
Service Urbanisme
10, rue Camille Moke – CS 20012
93212 La Plaine Saint-Denis

1 / SERVITUDES GREVANT LES PROPRIETES RIVERAINES DU CHEMIN DE FER

L'article 3 de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer rend applicable aux propriétés riveraines de la voie ferrée les servitudes prévues par les lois et règlements de la grande voirie et qui concerne notamment :

- l'alignement,
- l'écoulement des eaux,
- la distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés.

D'autre part, les articles 5 et 6 de ladite loi instituent des servitudes spéciales en ce qui concerne les distances à respecter pour les constructions et les excavations le long de la voie ferrée.

De plus, en application du décret -loi du 30 novembre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942, des servitudes peuvent grever les propriétés riveraines du chemin de fer en vue d'améliorer la visibilité aux abords des passages à niveau.

Les distances fixées par la loi du 15 juillet 1845 sont calculées à partir de la limite légale du chemin de fer, laquelle est indépendante de la limite réelle du domaine concédé à la SNCF.

Selon l'article 5 de cette loi, la limite légale du chemin de fer est déterminée de la manière suivante :

a) Voie en plate-forme sans fossé :

Une ligne idéale tracée à 1,50 mètre du bord du rail extérieur (figure 1).

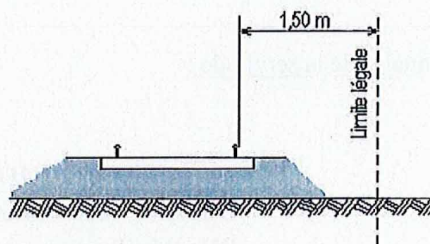


Figure 1

b) voie en plate-forme avec fossé :

Le bord extérieur du fossé (figure 2)

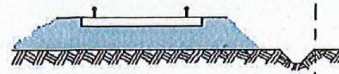


Figure 2

c) voie en remblai :

L'arête inférieure du talus de remblai (figure 3)



Figure 3

ou

le bord extérieur du fossé si cette voie en comporte un (figure 4)

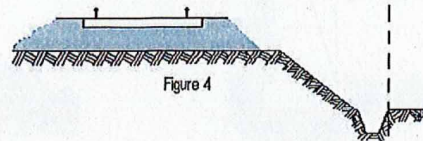


Figure 4

d) voie en déblai :

L'arête supérieure du talus de déblai (figure 5)

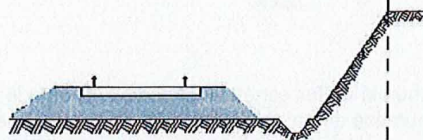


Figure 5

Dans le cas d'une voie posée à flan de coteau, la limite légale à considérer est constituée par le point extrême des déblais ou remblais effectués pour la construction de la ligne et non la limite du terrain naturel (figures 6 et 7).

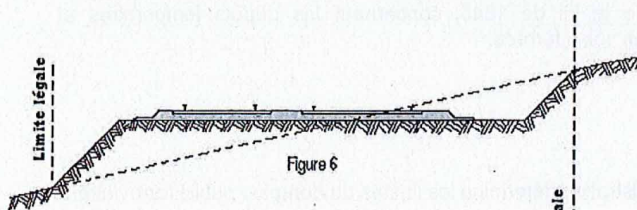


Figure 6

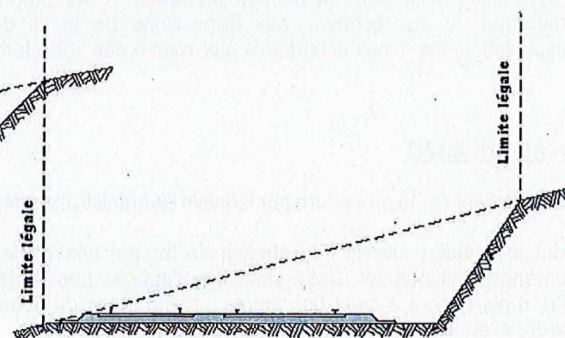
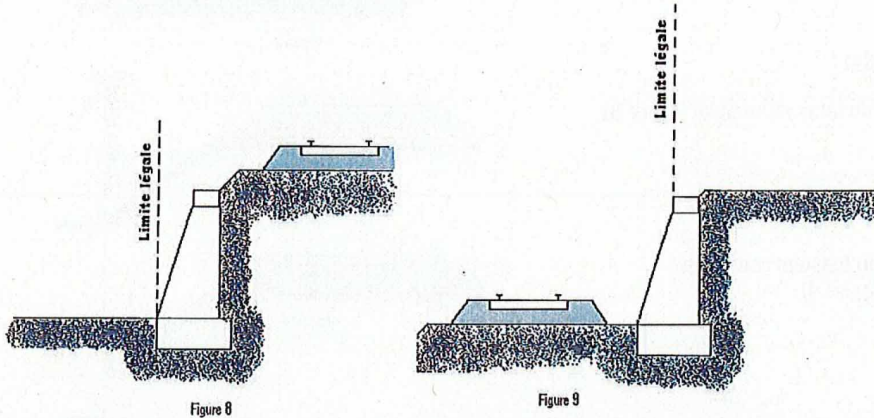


Figure 7

Lorsque le talus est remplacé par un mur de soutènement, la limite légale est, en cas de remblai, le pied, et, en cas de déblai, la crête de ce mur (figures 8 et 9).



Lorsque le chemin de fer est établi en remblai et que le talus a été rechargé ou modifié par suite d'apport de terre ou d'épuration de ballast, la limite légale pourra être déterminée à partir du pied du talus primitif, à moins toutefois que cet élargissement de plate-forme ne soit destiné à l'établissement prochain de nouvelles voies.

En bordure des lignes à voie unique dont la plate-forme a été acquise pour 2 voies, la limite légale est déterminée en supposant la deuxième voie construite avec ses talus et fossés.

Il est, par ailleurs, fait observer que les servitudes prévues par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer n'ouvrent pas droit à indemnité.

Enfin, il est rappelé qu'indépendamment des servitudes énumérées ci-dessus – dont les conditions d'application vont être maintenant précisées – les propriétaires riverains du chemin de fer doivent se conformer, le cas échéant, aux dispositions de la loi de 1845, concernant les dépôts temporaires et l'exploitation des mines et carrières à proximité des voies ferrées.

1 - ALIGNEMENT

L'alignement est la procédure par laquelle l'administration détermine les limites du domaine public ferroviaire.

Tout propriétaire riverain du chemin de fer qui désire élever une construction ou établir une clôture, doit demander l'alignement. Cette obligation s'impose non seulement aux riverains de la voie ferrée proprement dite, mais encore à ceux des autres dépendances du domaine public ferroviaire telles que gares, cours de gares, avenues d'accès, etc.

L'alignement est délivré par arrêté préfectoral. Cet arrêté indique aussi les limites de la zone de servitudes à l'intérieur de laquelle il est interdit, en application de la loi du 15 juillet 1845, d'élever des constructions, d'établir des plantations ou d'effectuer des excavations.

L'alignement ne donne pas droit aux riverains du chemin de fer les droits qu'il confère le long des voies publiques, dits « aisances de voirie ». Ainsi, aucun accès ne peut être pris sur la voie ferrée.

2 - ECOULEMENT DES EAUX

Les riverains du chemin de fer doivent recevoir les eaux naturelles telles qu'eaux pluviales, de source ou d'infiltration provenant normalement de la voie ferrée ; ils ne doivent rien entreprendre qui serait de nature à gêner leur libre écoulement ou à provoquer leur refoulement dans les emprises ferroviaires.

D'autres part, si les riverains peuvent laisser écouler sur le domaine ferroviaire les eaux naturelles de leurs fonds, dès l'instant qu'ils n'en modifient ni le cours ni le volume, par contre il leur est interdit de déverser leurs eaux usées dans les dépendances du chemin de fer.

3 - PLANTATIONS

- a) arbres à hautes tiges : aucune plantation d'arbres à haute tige ne peut être faite à moins de six mètres de la limite légale du chemin de fer. Toutefois, cette distance peut être ramenée à deux mètres de la limite réelle par autorisation préfectorale (figure 10).

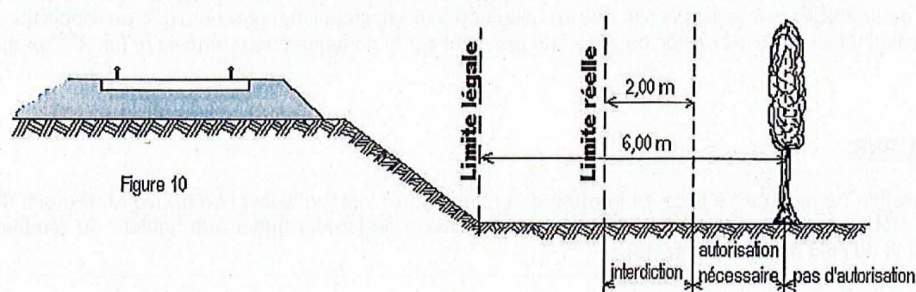


Figure 10

- b) haies vives : Elles ne peuvent être plantées à l'extrême limite des propriétés riveraines : une distance de deux mètres de la limite légale doit être observée, sauf dérogation accordée par le Préfet qui peut réduire cette distance jusqu'à 0,50 m de la limite réelle (figure 11).

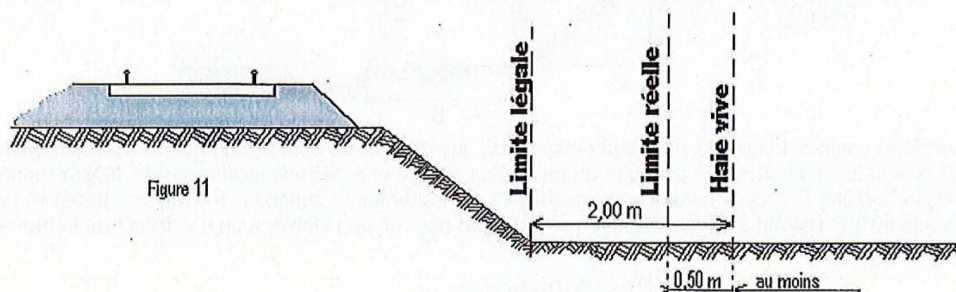


Figure 11

4 - CONSTRUCTIONS

Indépendamment des marges de reculement susceptibles d'être prévues dans les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) ou dans les cartes communales pour les communes dépourvues de P.L.U., aucune construction autre qu'un mur de clôture, ne peut être établie à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer.

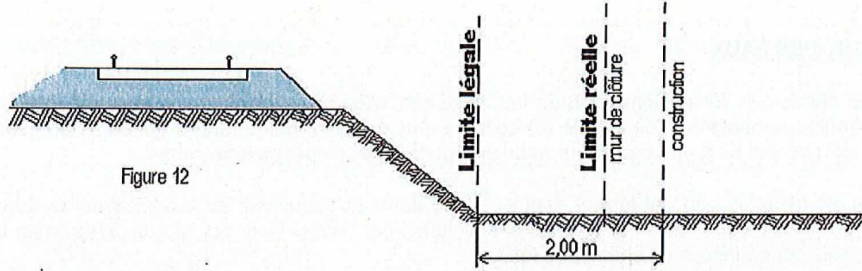


Figure 12

Il résulte des dispositions précédentes que si les clôtures sont autorisées à la limite réelle du chemin de fer, les constructions doivent être établies en retrait de cette limite dans le cas où celle-ci serait située à moins de deux mètres de la limite légale.

Cette servitude de reculement ne s'impose qu'aux propriétés riveraines de la voie ferrée proprement dite, qu'il s'agisse d'une voie principale ou d'une voie de garage ou encore de terrains acquis pour la pose d'une nouvelle voie.

Par ailleurs, il est rappelé qu'il est interdit aux propriétaires riverains du chemin de fer d'édifier, sans l'autorisation de la SNCF, des constructions qui, en raison de leur implantation, entraîneraient, par application des dispositions d'urbanisme, la création de zones de prospect sur le domaine public ferroviaire (cf. 2^{ème} partie ci-après).

5 - EXCAVATIONS

Aucune excavation ne peut être édifiée en bordure de la voie ferrée lorsque celle-ci se trouve en remblai de plus de trois mètres au-dessus du terrain naturel, dans une zone de largeur égale à la hauteur du remblai, mesurée à partir du pied de talus (figure 13).

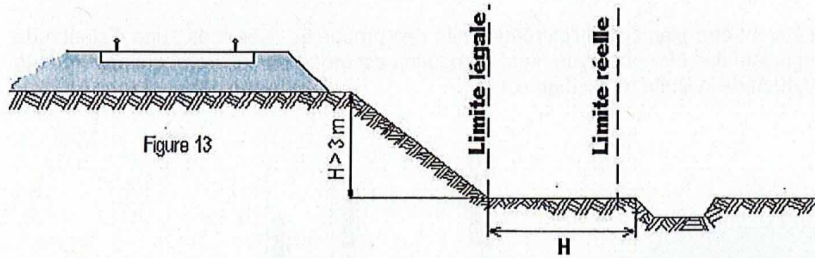


Figure 13

Est à considérer comme dangereux pour le chemin de fer, une excavation dont le fond de fouille entamerait un talus fictif dont la crête serait située à 1,50 m du rail le plus proche et ayant une inclinaison de 45° par rapport à la verticale, lorsque le terrain naturel a un coefficient de frottement⁽¹⁾ supérieur à 1 (figure 13bis) et une inclinaison de 60° par rapport à la verticale lorsque le terrain naturel, peu stable, a un coefficient de frottement inférieur à 1 (figure 13ter).

⁽¹⁾ coefficient de frottement

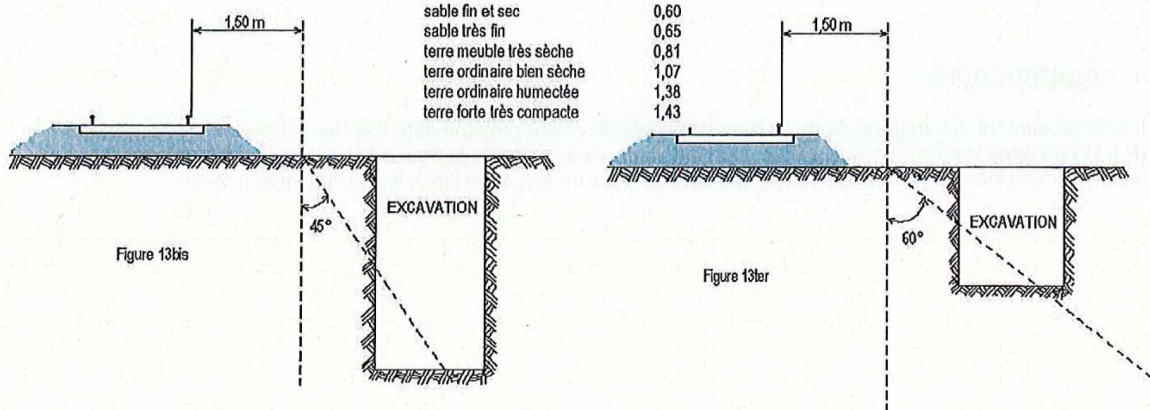


Figure 13bis

Figure 13ter

Sont considérés comme carrières les gîtes de matériaux de construction, de matériaux d'empierrement et de viabilité, de matériaux pour l'industrie céramique, de matériaux d'amendement pour la culture des terres et d'autres substances analogues, le tout exploité à ciel ouvert ou avec des galeries souterraines.

L'exploitation d'une carrière doit être déclarée au Maire qui transmet la déclaration au Préfet. Elle est soumise à la réglementation édictée par le décret 56.838 du 16 août 1956 portant code minier, et aux décrets pris en application de l'article 107 de ce code.

Lors de l'exploitation à ciel ouvert, les bords de fouilles ou excavations sont établies et tenues à une distance horizontale de 10 mètres au moins des bâtiments ou constructions quelconques, publics ou privés, des routes ou chemins, cours d'eau, canaux, fossés, rigoles, conduites d'eau, etc. L'exploitation de la masse est arrêtée, à compter des bords de la fouille, à une distance horizontale réglée à un mètre pour chaque mètre d'épaisseur des terres de recouvrement, s'il s'agit d'une masse solide (figure 14) ou à un mètre pour chaque mètre de profondeur totale de fouille, si cette masse, par sa cohésion, est analogue à ces terres de recouvrement (figure 15).

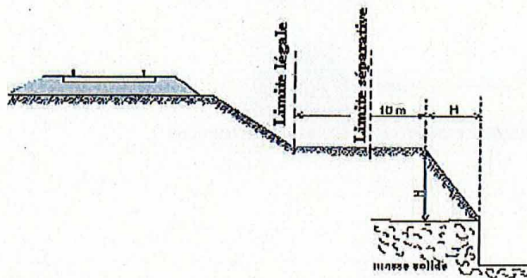


Figure 14

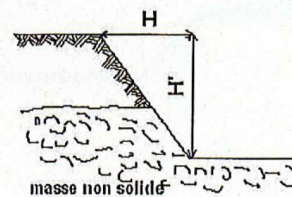


Figure 15

L'exploitation d'une carrière souterraine ne peut être poursuivie que jusqu'à une distance horizontale de 10 mètres des bâtiments et constructions quelconques, des routes et des chemins, etc. Cette distance est augmentée d'un mètre pour chaque mètre de hauteur de l'excavation (figure 16).

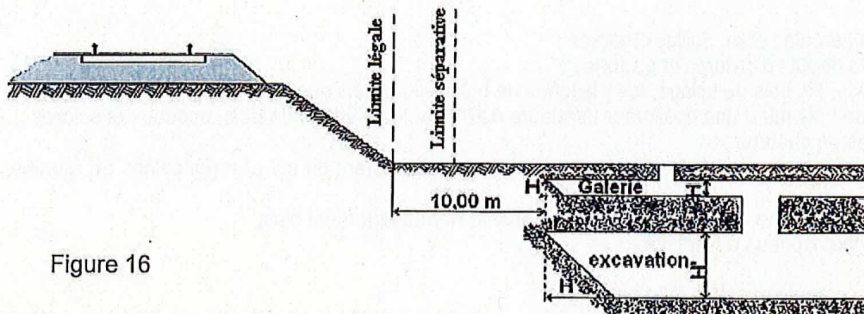


Figure 16

Si l'exploitation d'une carrière à ciel ouvert ou d'une carrière souterraine à proximité du chemin de fer a pour effet de compromettre la solidité de la voie, la SNCF conserve la possibilité d'intervenir pour faire modifier les conditions de cette exploitation ou faire rapporter l'arrêté préfectoral qui l'a autorisée. Il appartient au chef de district d'alerter ses supérieurs et au Directeur d'Etablissement d'intervenir auprès du Préfet.

6 – DEPOTS

Dépôts de matières inflammables :

Les dépôts de matières inflammables ne peuvent être établis à moins de 20 mètres de la limite légale du chemin de fer (figure 17).

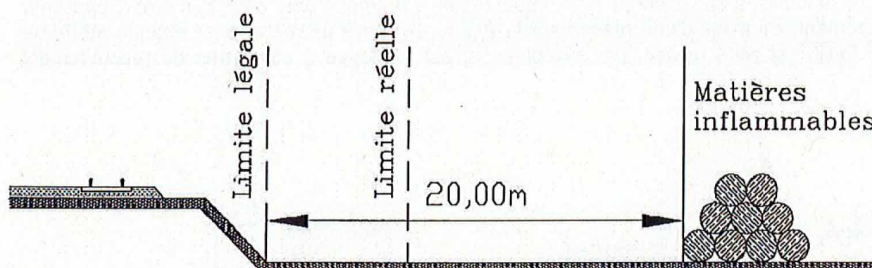


Figure 17

Cette interdiction ne s'applique pas aux dépôts provisoires de récoltes établis pendant le temps la moisson, et, par assimilation, aux dépôts de fumier et de gadoue pendant le laps de temps nécessaire à leur enfouissement.

Les principales matières inflammables sont :

- Les meules de céréales et de pailles diverses ;
- Les fumiers, les dépôts d'ordures et gadoues ;
- Les bois de mine, les bois de sciage, les planches de bois tendre, tels que pin, sapin, peuplier ;
- Les planches de bois dur d'une épaisseur inférieure à 26 mm, les déchets de bois, copeaux et sciures ;
- Les couvertures en chaume ;
- Les broussailles et herbes sèches coupées provenant spontanément du sol et amoncelées ou réunies, etc. ;
- Les hydrocarbures même enfermés dans des réservoirs hermétiquement clos,
- Les dépôts de vieux pneus à l'air libre.

Ne sont pas considérés comme matières inflammables :

- Les couvertures en carton bitumé et sablé ;
- Les bois en grumes, les planches de bois dur d'une épaisseur au moins égale à 26 mm, les poutrelles et chevrons à condition que les dépôts ne contiennent pas de déchets, de sciures, fagots ou autres menus bois.

D'une manière générale, le caractère inflammable des dépôts s'apprécie d'après la consistance physique et non d'après une référence à un règlement ministériel. Cette liste n'a pas pour objet d'être exhaustive.

Dépôts de matières non-inflammables :

Aucun dépôt de matières non-inflammables ne peut être constitué à moins de 5 mètres de la limite légale du chemin de fer (figure 18), sauf dérogation accordée par le Préfet, préalablement à l'installation du dépôt.

Ces prescriptions sont applicables même dans le cas où il existe un mur séparatif entre le chemin de fer et une propriété riveraine.

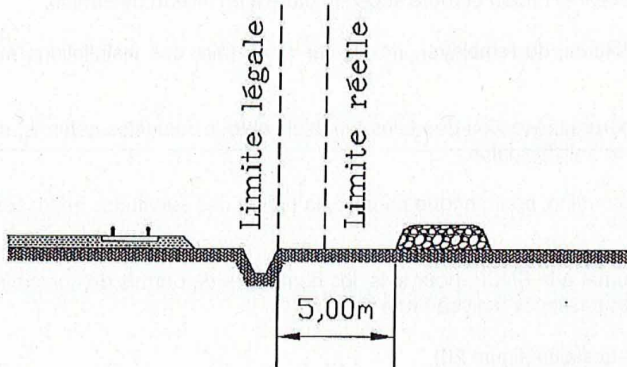


Figure 18

Les dépôts de matières non inflammables peuvent être constitués à la limite réelle du chemin de fer sans dérogation seulement dans le deux cas suivants :

- Si le chemin de fer est en remblai à la condition que la hauteur du dépôt n'excède pas la hauteur du remblai du chemin de fer (figure 19)
- S'il s'agit d'un dépôt temporaire d'engrais ou autres objets nécessaires à la culture des terres.

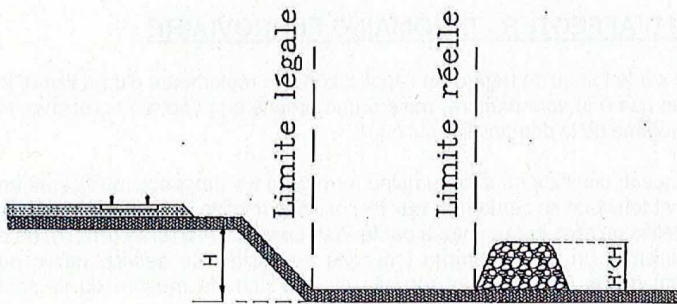


Figure 19

7 - SERVITUDES DE VISIBILITE AUX ABORDS DES PASSAGES A NIVEAU

Les propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée sont susceptibles d'être frappées de servitudes de visibilité en application du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942.

Ces servitudes peuvent comporter, suivant les cas :

- l'obligation de supprimer les murs de clôture ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau déterminé,
- l'interdiction de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations au-dessus d'un certain niveau,
- la possibilité, pour l'administration, d'opérer la résection des talus, remblais et tous obstacles naturels, de manière à réaliser des conditions de vues satisfaisantes

Un plan de dégagement soumis à enquête détermine, pour chaque parcelle, la nature des servitudes imposées, lesquelles ouvrent droit à indemnité.

A défaut de plan de dégagement, le DDT soumet à la SNCF, pour avis, les demandes de permis de construire intéressant une certaine zone au voisinage des passages à niveau non gardés.

Cette zone est teintée en gris sur le croquis ci-dessous (figure 20).

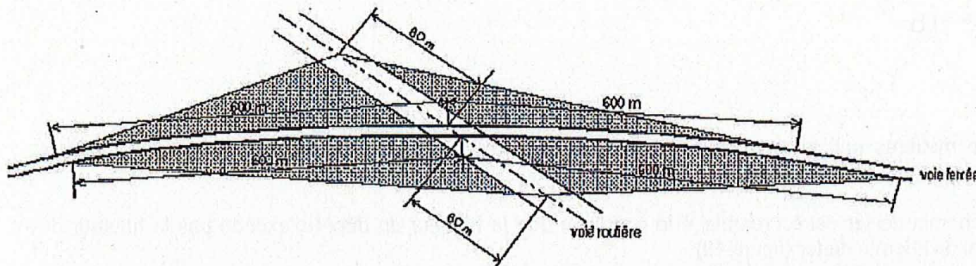


Figure 20

2 / PROSPECTS SUSCEPTIBLES D'AFPECTER LE DOMAINE FERROVIAIRE

L'attention des constructeurs est appelée sur le fait qu'au regard de l'application des règlements d'urbanisme, le domaine ferroviaire doit être assimilé, non pas à la voie routière, mais à une propriété privée, sous réserve, le cas échéant, des particularités tenant au régime de la domanialité publique.

Les constructeurs ne peuvent, par conséquent, constituer sur le domaine ferroviaire les prospects qu'ils sont en droit de prendre sur la voie routière. Ils sont tenus de se conformer aux dispositions relatives à l'implantation des bâtiments par rapport aux fonds voisins, telles qu'elles sont prévues par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U), ou à défaut, par le règlement national d'urbanisme. En outre, compte tenu des nécessités du service public du chemin de fer, des prospects ne peuvent grever les emprises ferroviaires que dans la mesure où ils sont compatibles avec l'affectation donnée à ces emprises.

Dès lors, tout constructeur qui envisage d'édifier un bâtiment qui prendrait prospect sur le domaine ferroviaire, doit se rapprocher de la SNCF et, à cet effet, s'adresser au chef de la Direction Déléguée Infrastructure de la Région. La SNCF examine alors si les besoins du service public ne s'opposent pas à la création du prospect demandé. Dans l'affirmative, elle conclut, avec le propriétaire du prospect intéressé, une convention aux termes de laquelle elle accepte, moyennant le versement d'une indemnité, de constituer une servitude de non aedificandi sur la partie du domaine ferroviaire frappé du prospect en cause.

Si cette servitude affecte une zone classée par sa destination dans le domaine public ferroviaire, la convention précitée ne deviendra définitive qu'après l'intervention d'une décision ministérielle ayant pour objet de soustraire cette zone au régime de la domanialité publique.

2) Droit de préemption urbain renforcé

DEPARTEMENT DE
SEINE ET MARNE

VILLE DE VILLEPARISIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

- SEANCE DU 17 AVRIL 2008 -



L'an deux mille huit, le dix sept Avril à vingt heures trente, le Conseil Municipal de VILLEPARISIS, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire sous la Présidence de Monsieur HENNEQUIN, Maire.



Nombre de membres en exercice	35
Membres présents	31
Membre représenté	4
Membres absents	0
Secrétaire de séance	Mme TRUCHON
Date de la convocation des conseillers	11 Avril 2008
Date de l'affichage de la convocation	11 Avril 2008

PRESENTS :

Monsieur PAVILLON Patrick, Madame BOCLET Edith, LOUBIGNAC Gilles, Madame PELABERE Michèle, Monsieur POUPET Jean-Claude , Monsieur CARLIER Christian, Madame SENIS Michelle, Monsieur DUC Jean-Pierre, **Maires Adjoints.**

Monsieur LACAN Gérard, Mademoiselle HEBBALI Ayate, Monsieur ROLLAND Franck, Mademoiselle HUOT Florence, Madame POICHOTTE Annick, Monsieur MIEL Jean-Louis, Madame ALVES Maria, Monsieur VARON Emile, Monsieur COULANGES Michel, Madame COURTEVILLE Nathalie, Monsieur GREZE Gabriel, Madame LEGROS Valérie, Monsieur CAMPOS Christophe, Madame TRUCHON Danielle, Monsieur KOKOUENDO Rodrigue, Mademoiselle MENZEL Nasséra, Monsieur BAUDRY Thierry, Madame BRETEAU Claudine, Monsieur GALLON Denis, Madame BERNIER Michèle, Monsieur COPPIN Luc, Madame GORCEIX Suzanne, **Conseillers Municipaux.**

POUVOIRS :

- Mme Françoise DUBOIS donne pouvoir à Monsieur Jean-Pierre DUC
- Mme Marielle BUONOMO donne pouvoir à Mr Gilles LOUBIGNAC
- Mme Mireille CATANZARO a donné pouvoir à Mme Michelle SENIS
- Mr Hervé TOUGUET donne pouvoir à Mme Michèle BERNIER

**OBJET : INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE SUITE
A L'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du 17 février 1994 instituant le droit de préemption urbain renforcé dans les zones urbaines (U) et dans les zones d'urbanisation future (NA) du Plan d'occupation des sols.

Vu la délibération du 20 décembre 2007, approuvant le Plan Local d'Urbanisme, créant notamment de nouvelles zones urbaines (U) et à urbaniser (AU).

Considérant que conformément à l'article L211-1 du Code de l'urbanisme, la Commune dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé peut, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan.

Considérant que conformément à l'article L 211-4 du code de l'urbanisme la Commune peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées audit article sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit.

Considérant que l'institution du droit de préemption urbain renforcé, permettra à la Commune de connaître plus largement le marché immobilier, son évolution et de pouvoir analyser la nature et l'objet des différentes mutations. Ainsi, il sera nécessaire d'effectuer une déclaration d'intention d'aliéner dans les cas normalement exonérés par le droit commun.

DELIBERE

Article 1 :

Il est décidé d'instituer un droit de préemption urbain renforcé sur les zones urbaines et à urbaniser du Plan local d'urbanisme.

Article 2 :

Monsieur le Maire est autorisé à effectuer toute formalité nécessaire.

Article 3 :

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département.

Article 4 :

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération dont ampliation sera adressée au Sous-Préfet de Torcy, et inscrite au recueil des actes administratifs.

ADOpte A L'UNANIMITE.

**FAIT ET DELIBERE EN SEANCE, LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS
AU REGISTRE SUIVENT LES SIGNATURES
POUR EXTRAIT CONFORME EN MAIRIE.**

P.J. : Plan

Pour expédition certifiée conforme
Fait à Villeparisis, le 18 AVRIL 2008
La Directrice Générale des Services
Isabelle THEYRON



LE MAIRE

Signé : Jean HENNEQUIN

REÇU

22 AVR. 2008

Sous-Préfecture de Torcy
COURRIER

3) Permis de démolir et Déclaration Préalable de clôture

DEPARTEMENT DE
SEINE ET MARNE

VILLE DE VILLEPARISIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

- SEANCE DU 27 SEPTEMBRE 2007 -



L'an deux mille sept, le vingt sept septembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de VILLEPARISIS, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire sous la Présidence de Monsieur José HENNEQUIN, Maire.



Nombre de membres en exercice	35
Membres présents	26
Membres représentés	7
Membres absents	2
Secrétaire de séance	Mme ALVES
Date de la convocation des conseillers	21 Septembre 2007
Date de l'affichage de la convocation	21 Septembre 2007

PRESENTS :

Mr Patrick PAVILLON, Mme Maryse JUCHAULT, Mme Michèle PELABERE, Mme Michelle SENIS, Mr Christian CARLIER, Mr Gilles LOUBIGNAC, Mr Jean-Claude POUPET, Mr Marcelino SANCHEZ, Mr Emile VARON, Mr Michel COULANGES, **maires adjoints**.
Mme Marielle BUONOMO, Mme Françoise DUBOIS, Madame Sophie TESA, Mr Jean-Pierre DUC, Mr Christophe CAMPOS, Mr Gérard LACAN, Mme Annick POICHOTTE, Mme Mireille CATANZARO, Mme Aurore GUIMET, Mr Michel LE CORRE, Madame Maria ALVES, Mr Emmanuel FARRUGIA, Mr Rocco NARDOIANNI, Mme Suzanne GORCEIX, Melle Amélie DESRETTES, **conseillers municipaux**.

POUVOIRS :

- Mr Jean-Pierre CHOQUET a donné pouvoir Michel COULANGES
- Melle Nathalie LAURENT a donné pouvoir à Emile VARON
- Mme Hélène MARECHAL a donné pouvoir Mr Patrick PAVILLON
- Melle Nathalie BONNAFFE a donné pouvoir à Maryse JUCHAULT
- Mr Dominique DEI-TOS a donné pouvoir à Marcelino SANCHEZ
- Melle Aline COLIN a donné pouvoir à Christian CARLIER
- Mr Jean-Louis MIEL a donné pouvoir à Aurore GUIMET

ABSENTS :

- Mr Christian VANDENBROUCKE
- Mr René-Pierre LEFEVRE

Conseil Municipal du 27/09/2007 – Délibération 2007/106

OBJET : OBLIGATION DE DEMANDE DE PERMIS DE DEMOLIR ET DE DECLARATION PREALABLE DE CLOTURE

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative aux permis de construire et aux autorisations d'urbanisme réformant sensiblement le régime actuel de ces différentes demandes.

Considérant qu'en outre, le champ d'application du permis de démolir est limité et clarifié.

Considérant que les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat, ou est située dans une commune ou partie de commune où le Conseil Municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.

Considérant que l'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable dans la commune où le Conseil Municipal a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Considérant qu'afin de mieux appréhender l'évolution du tissu urbain de la Commune et de faire respecter les règles fixées dans le Plan d'Occupation des Sols et dans le futur Plan Local d'Urbanisme en matière de clôture, une délibération du Conseil Municipal doit être prise,

Considérant que cette délibération s'appliquera à toute démolition et édification de clôture demandée à partir du 1^{er} octobre 2007,

DELIBERE

Article 1

Décide de soumettre toute démolition de constructions existantes à une demande de permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal,

Article 2

Décide de soumettre toute édification de clôture à une déclaration préalable.

Article 3

Monsieur le Maire est autorisé à effectuer toute formalité nécessaire.

Article 4

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération dont ampliation sera adressée au Sous-Préfet de Torcy, et inscrit au recueil des Actes Administratifs.

ADOPTE A L'UNANIMITE

**FAIT ET DELIBERE EN SEANCE, LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS
AU REGISTRE SUIVENT LES SIGNATURES
POUR EXTRAIT CONFORME EN MAIRIE**

Pour expédition conforme
Fait à Villeparisis le 01 OCT. 2007
La Directrice Générale des Services
Isabelle THERON



Le Maire,

Signé : Louis MONNEQUIN

4) Extension PRIF

DEPARTEMENT DE
SEINE ET MARNE

VILLE DE VILLEPARISIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE 24 NOVEMBRE 2011



L'an deux mille onze, le vingt quatre novembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de VILLEPARISIS, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire sous la Présidence de Monsieur José HENNEQUIN, Maire.



Nombre de membres en exercice	35
Membres présents	29
Membres représentés	5
Membre absent	1
Secrétaire de séance	Mme Marielle BUONOMO
Date de la convocation des conseillers	18 Novembre 2011
Date de l'affichage de la convocation	18 Novembre 2011

PRESENTS :

Monsieur Patrick PAVILLON, Madame Edith BOCLET, Monsieur Gilles LOUBIGNAC, Madame Michèle PELABERE, Monsieur Jean-Claude POUPET, Madame Françoise DUBOIS, Monsieur Christian CARLIER, Madame Michelle SENIS, Monsieur Jean-Pierre DUC, **Maires Adjoints.**

Madame Marielle BUONOMO, Monsieur Gérard LACAN, Monsieur Franck ROLLAND, Mademoiselle Florence HUOT, Madame Annick POICHOTTE, Monsieur Jean-Louis MIEL, Monsieur Emile VARON, Madame Mireille CATANZARO, Monsieur Michel COULANGES, Madame Nathalie COURTEVILLE, Monsieur Gabriel GREZE, Monsieur Rodrigue KOKOUENDO, Mademoiselle Nasséra MENZEL, Monsieur Thierry BAUDRY, Madame Claudine BRETEAU, Monsieur Denis GALLON, Monsieur Hervé TOUGUET, Madame Michèle BERNIER, Monsieur Luc COPPIN, **Conseillers Municipaux.**

POUVOIRS :

- Melle Ayate HEBBALI a donné pouvoir à Monsieur Gilles LOUBIGNAC
- Madame Maria ALVES a donné pouvoir à Monsieur le Maire
- Madame Valérie LEGROS a donné pouvoir à Monsieur Christian CARLIER
- Madame Danielle TRUCHON a donné pouvoir Monsieur Jean-Pierre DUC
- Madame Suzanne GORCEIX a donné pouvoir Monsieur Hervé TOUGUET

ABSENTS EXCUSES

- Monsieur Christophe CAMPOS

OBJET : EXTENSION DU PRIF DES COTEAUX DE L'AULNOYE SUR LA COMMUNE DE VILLEPARISIS

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la loi n°82-213 du 02 Mars 1982 relative aux droits et libertés des communes des Départements et des Régions, ainsi que les textes subséquents,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant que le Conseil Général a proposé en 2007 à l'Agence des Espaces Verts de prendre en charge l'acquisition des terrains au sud du territoire communal et ceux autour du secteur de Morfondé après consultations de la commune.

Considérant que pour qu'une acquisition soit effectivement possible par la Région, il est nécessaire qu'il existe sur les zones concernées un PRIF (Périmètre Régional d'Intervention Foncière).

Considérant que les objectifs du PRIF sont :

- la maîtrise foncière pour une éventuelle ouverture au public
- un projet d'aménagement sur les espaces boisés, naturels ou dégradés
- une veille foncière sur les espaces agricoles

Considérant qu'il existe deux projets d'extension de PRIF sur la commune de Villeparisis

Considérant que les coteaux de l'Aulnoy constituent une continuité entre le Pin et éventuellement Courtry en intégrant la Dhuis.

Considérant que l'extension du PRIF des Coteaux de l'Aulnoye est de valoriser ces espaces en permettant le maintien de l'agriculture et des espaces boisés et naturels et de préserver les continuités écologiques autour de l'aqueduc de la Dhuis et entre les espaces boisés.

Considérant que la commune sollicite la Région afin qu'à travers la politique d'intervention foncière de l'AEV, elle contribue à protéger, pérenniser et mettre en valeur ces espaces.

Considérant l'intérêt d'assumer la gestion des terrains naturels ou boisés acquis par la Région par le biais de sa participation financière

DELIBERE

Article 1 :

Il est sollicité l'extension du Périmètre Régional d'Intervention Foncière des Coteaux de l'Aulnoye sur le secteur des Coteaux pour une surface d'environ 43 hectares, situé en zone N du PLU, auprès de l'Agence des Espaces Verts de la Région Ile de France

Article 2 :

Il est dit que le plan de délimitation en annexe dégage les principes généraux de ce périmètre

Article 3 :

La commune s'engage à prendre en charge à hauteur de 50%, les frais d'entretien des espaces naturels ou boisés acquis par la Région évalués à 930 Euros/ha/an et représentant à terme une superficie d'environ 16 hectares

Article 4 :

La commune demande au département de Seine et Marne de déléguer son droit de préemption au titre des ENS à l'Agence des Espaces Verts de la Région Ile de France

Article 5 :

Monsieur le Maire est autorisé à signer les documents nécessaires à cet effet.

Article 6 :

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération dont ampliation sera adressée au Sous-préfet de Torcy, et inscrit au recueil des Actes Administratifs.

Article 5 :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Melun, dans un délai de deux mois à compter de l'ensemble des formalités de publicité

Adopté à l'unanimité

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus

Au registre suivent les signatures

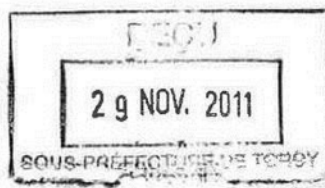
Pour extrait conforme en Mairie.

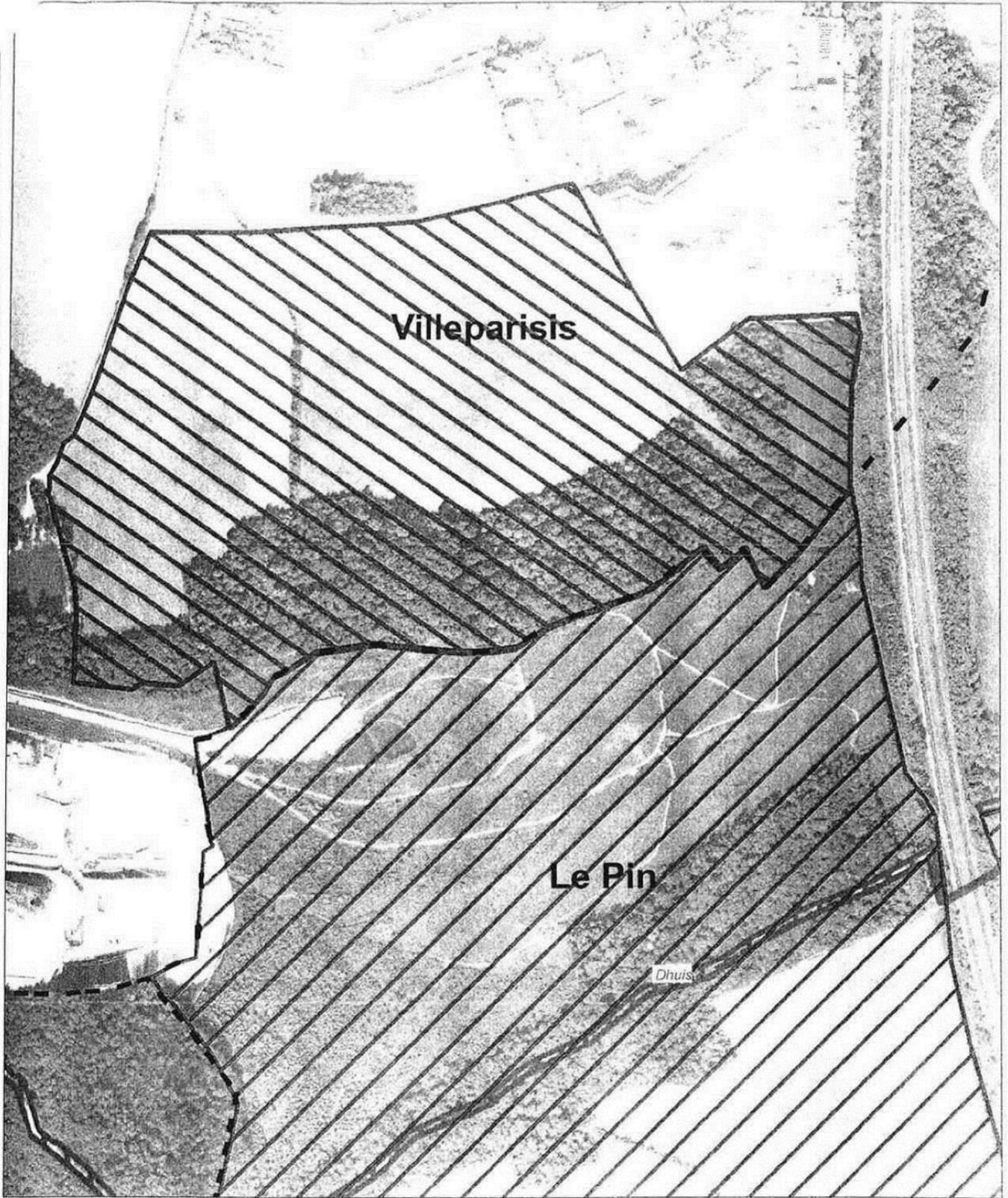
LE MAIRE

PJ : Plan



[Handwritten signature]





Limites communales

Périmètres régionaux d'intervention foncière

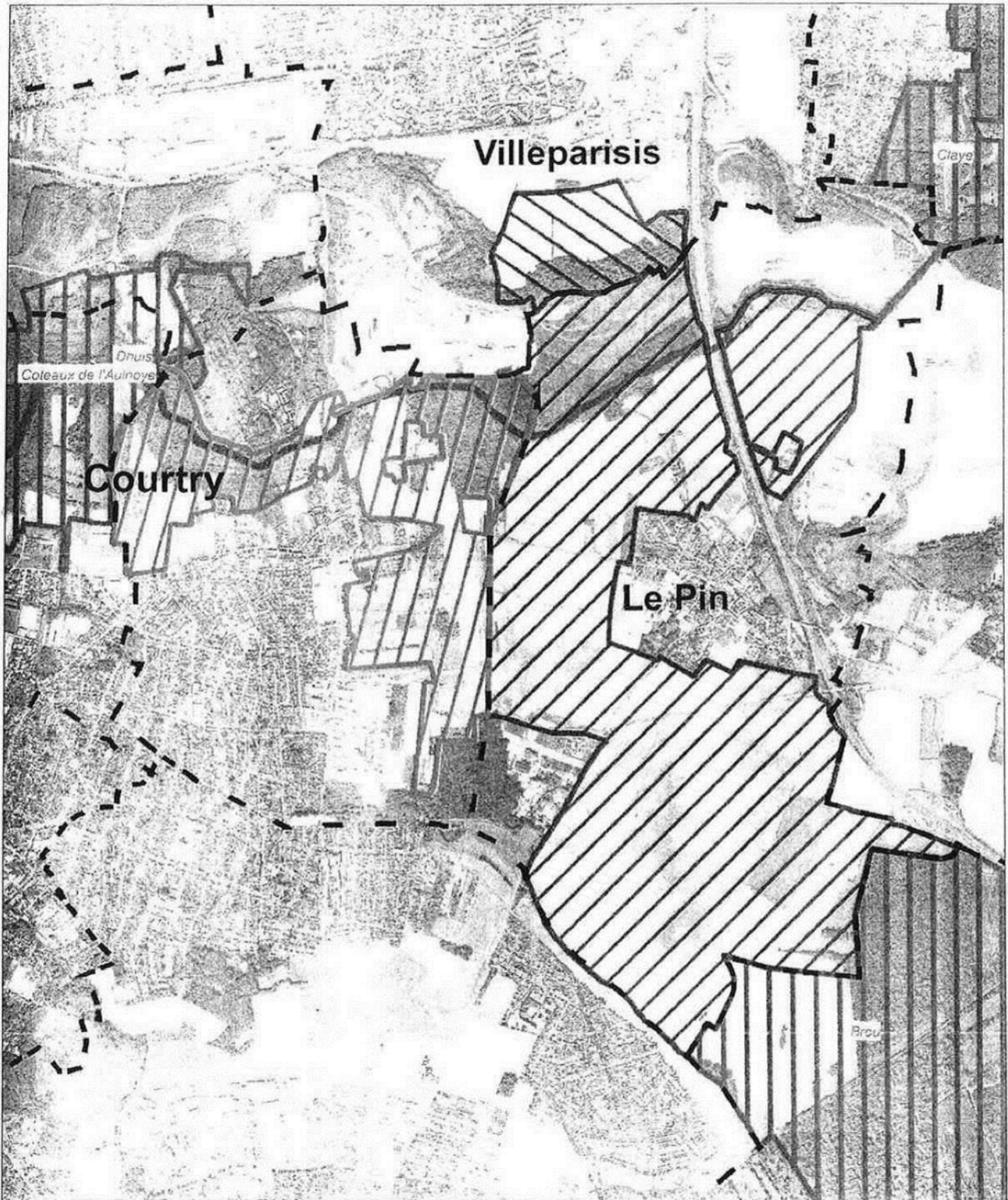
projet d'extension de PRIF Villeparisis






projet d'extension de PRIF Le Pin



Sources :

© AEV - Tous droits réservés

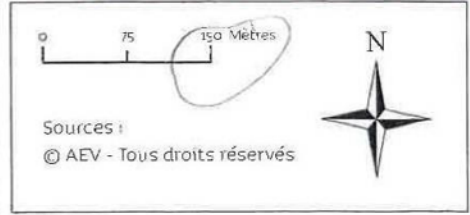
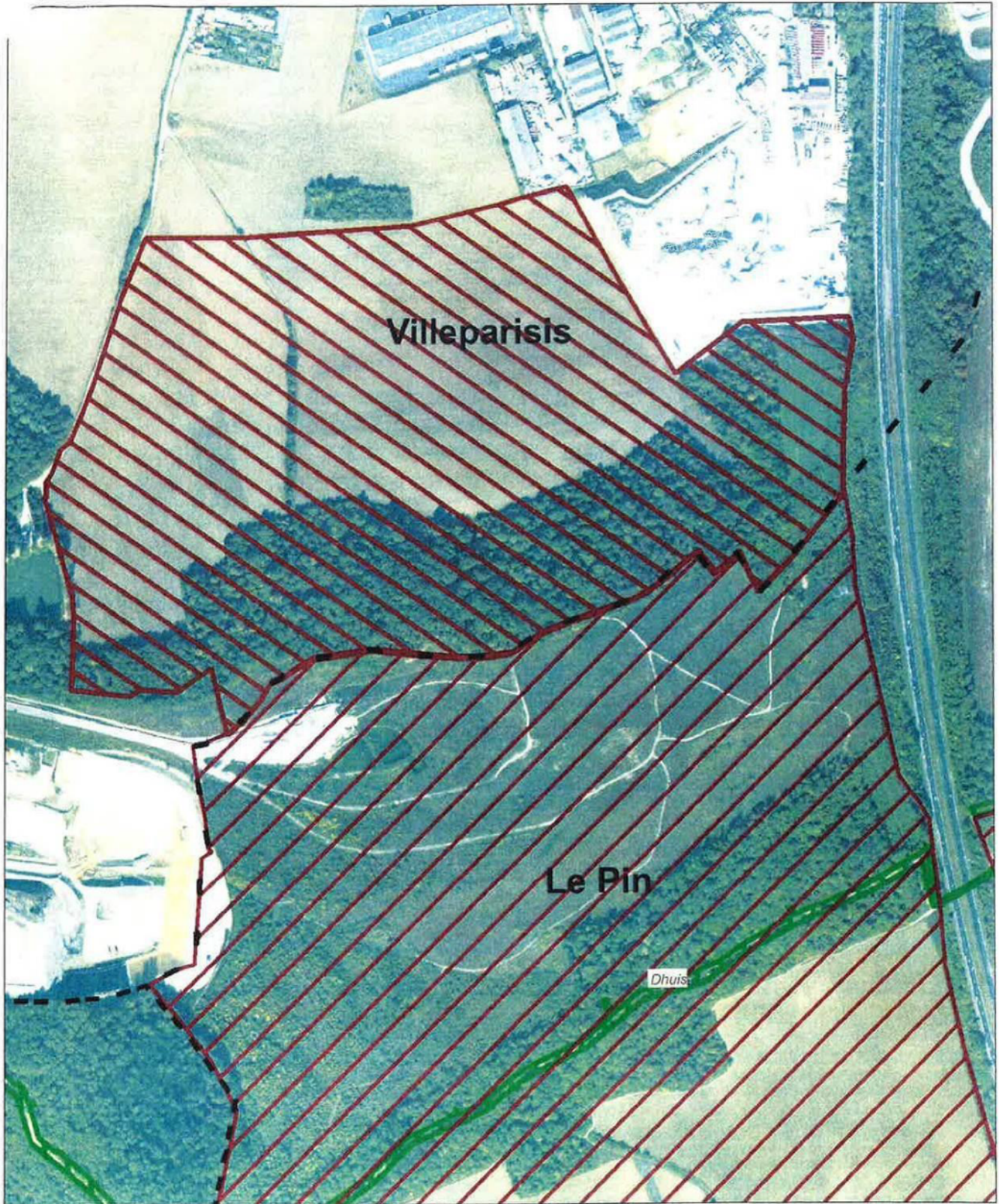


-  Limites communales
-  Périmètres régionaux d'intervention foncière
-  projet d'extension de PRIF Courtry
-  projet d'extension de PRIF Villeparisis
-  projet d'extension de PRIF Le Pin

0 287,5 575 Mètres

Sources
© AEV - Tous droits réservés





DEPARTEMENT DE
SEINE ET MARNE

VILLE DE VILLEPARISIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE 24 NOVEMBRE 2011



L'an deux mille onze, le vingt quatre novembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de VILLEPARISIS, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire sous la Présidence de Monsieur José HENNEQUIN, Maire.



Nombre de membres en exercice	35
Membres présents	29
Membres représentés	5
Membre absent	1
Secrétaire de séance	Mme Marielle BUONOMO
Date de la convocation des conseillers	18 Novembre 2011
Date de l'affichage de la convocation	18 Novembre 2011

PRESENTS :

Monsieur Patrick PAVILLON, Madame Edith BOCLET, Monsieur Gilles LOUBIGNAC, Madame Michèle PELABERE, Monsieur Jean-Claude POUPET, Madame Françoise DUBOIS, Monsieur Christian CARLIER, Madame Michelle SENIS, Monsieur Jean-Pierre DUC, **Maires Adjoints.**

Madame Marielle BUONOMO, Monsieur Gérard LACAN, Monsieur Franck ROLLAND, Mademoiselle Florence HUOT, Madame Annick POICHOTTE, Monsieur Jean-Louis MIEL, Monsieur Emile VARON, Madame Mireille CATANZARO, Monsieur Michel COULANGES, Madame Nathalie COURTEVILLE, Monsieur Gabriel GREZE, Monsieur Rodrigue KOKOUENDO, Mademoiselle Nasséra MENZEL, Monsieur Thierry BAUDRY, Madame Claudine BRETEAU, Monsieur Denis GALLON, Monsieur Hervé TOUGUET, Madame Michèle BERNIER, Monsieur Luc COPPIN, **Conseillers Municipaux.**

POUVOIRS :

- Melle Ayate HEBBALI a donné pouvoir à Monsieur Gilles LOUBIGNAC
- Madame Maria ALVES a donné pouvoir à Monsieur le Maire
- Madame Valérie LEGROS a donné pouvoir à Monsieur Christian CARLIER
- Madame Danielle TRUCHON a donné pouvoir Monsieur Jean-Pierre DUC
- Madame Suzanne GORCEIX a donné pouvoir Monsieur Hervé TOUGUET

ABSENTS EXCUSES

- Monsieur Christophe CAMPOS

OBJET : EXTENSION DU PRIF DU MOULIN DES MARAIS SUR LA COMMUNE DE VILLEPARISIS

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la loi n°82-213 du 02 Mars 1982 relative aux droits et libertés des communes des Départements et des Régions, ainsi que les textes subséquents,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant que le Conseil Général a proposé en 2007 à l'Agence des Espaces Verts de prendre en charge l'acquisition des terrains au sud du territoire communal et ceux autour du secteur de Morfondé après consultations de la commune.

Considérant que pour qu'une acquisition soit effectivement possible par la Région, il est nécessaire qu'il existe sur les zones concernées un PRIF (Périmètre Régional d'Intervention Foncière).

Considérant que les objectifs du PRIF sont :

- la maîtrise foncière pour une éventuelle ouverture au public
- un projet d'aménagement sur les espaces boisés, naturels ou dégradés
- une veille foncière sur les espaces agricoles

Considérant qu'il existe deux projets d'extension de PRIF sur la commune de Villeparisis

Considérant que le Moulin des Marais constitue une continuité entre les espaces naturels de Mitry Mory et Claye Souilly.

Considérant que l'extension du PRIF du Moulin des Marais est de valoriser ces espaces en permettant le maintien de l'agriculture et des espaces boisés et naturels et de préserver les continuités écologiques autour de l'aqueduc de la Dhuis et entre les espaces boisés.

Considérant que la commune sollicite la Région afin qu'à travers la politique d'intervention foncière de l'AEV, elle contribue à protéger, pérenniser et mettre en valeur ces espaces.

Considérant l'intérêt d'assumer la gestion des terrains naturels ou boisés acquis par la Région par le biais de sa participation financière

DELIBERE

Article 1 :

Il est sollicité l'extension du Périmètre Régional d'Intervention Foncière du Moulin des Marais sur le secteur de Morfondé pour une surface d'environ 98 hectares, situé en zones A et N du PLU, auprès de l'Agence des Espaces Verts de la Région Ile de France

Article 2 :

Il est dit que le plan de délimitation en annexe dégage les principes généraux de ce périmètre

Article 3 :

La commune s'engage à prendre en charge les frais d'entretien des espaces naturels ou boisés acquis par la Région évalués à 260 Euros/ha/an et représentant à terme une superficie d'environ 36 hectares

Article 4

La commune demande au département de Seine et Marne de déléguer son droit de préemption au titre des ENS à l'Agence des Espaces Verts de la Région Ile de France

Article 5

Monsieur le Maire est autorisé à signer les documents nécessaires à cet effet.

Article 6 :

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération dont ampliation sera adressée au Sous-Préfet de Torcy, et inscrit au recueil des Actes Administratifs.

Article 5 :

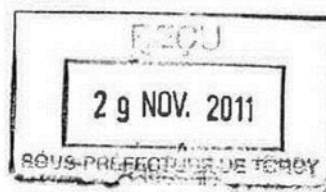
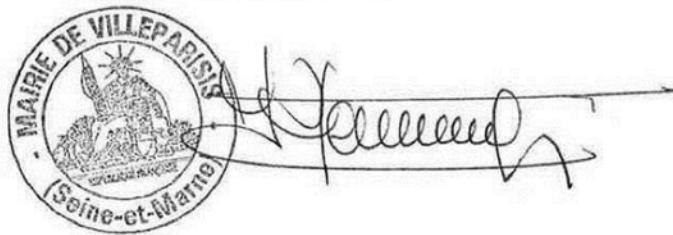
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Melun, dans un délai de deux mois à compter de l'ensemble des formalités de publicité

Adopté à l'unanimité

**FAIT ET DELIBERE EN SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS
AU REGISTRE SUIVENT LES SIGNATURES
POUR EXTRAIT CONFORME EN MAIRIE**





Le MAIRE

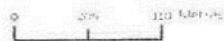
PJ : Plan



PROJET D'EXTENSION DU PRIF DU BOIS DU MOULIN DES MARAIS COMMUNE DE VILLEPARISIS





-  PRIF Bois du Moulin des Marais
-  Limites communales
-  Projet_ext_PRIF_Villeparisis_sect_Morfondé
-  Périmètres régionaux d'intervention foncière

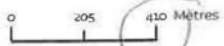


sources
©AEV, Source AEV, 2011
SCAN 25^E ©IGN - Paris, 2003
©InterAtlas, 2008






-  PRIF Bois du Moulin des Marais
-  Limites communales
-  Projet_ext_PRIF_Villeparisis_sect_Morfondé
-  Périmètres régionaux d'intervention foncière



0 205 410 Mètres



N

sources:
 ©AEV, Source AEV, 2011
 SCAN 25[®] ©IGN - Paris, 2003
 ©InterAtlas, 2008

5) Arrêté relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres

PREFECTURE DE LA SEINE-ET-MARNE

DIRECTION DES ACTIONS INTERMINISTRIELLES
1ER BUREAU
URBANISME, AMENAGEMENT ET CADRE DE VIE

ARRETE 99 DAI 1 CV 207 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit

LE PREFET DE SEINE-ET-MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment son article R. 111-4-1 ;

VU la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et notamment ses articles 13 et 14 ;

VU le décret n° 95-20 pris pour l'application de l'article L. 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements ;

VU le décret n° 95-21 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation ;

VU l'arrêté du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement ;

VU l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

VU les avis émis par les conseils municipaux des communes de COURTRY, DARVAULT, ESBLY, JABLINES, LA CHAPELLE LA REINE, LA GENEVRAYE, LIEUSAIN, MESSY, MITRY MORY, MONTCOURT FROMONVILLE, MONTEREAU FAULT YONNE, NEMOURS, POMPONNE, SAINT PIERRE LES NEMOURS, VILLEPARISIS, VILLEVAUDE ;

SUR proposition du Directeur Départemental de l'Équipement de Seine-et-Marne.

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

A R R E T E

Article 1 : Les dispositions des articles 2 à 4 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé sont applicables dans le département de Seine-et-Marne, dans les communes citées en annexe 1, aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'annexe 2 du présent arrêté et représentées sur les plans joints en annexe 3.

Article 2 : Les tableaux de l'annexe 2 donnent en regard du nom des communes concernées et pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé, la largeur des secteurs affectés par le bruit, ainsi que le type de tissu urbain.

La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée dans le tableau comptée de part et d'autre de l'infrastructure :

- pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche ;
- pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

Article 3 : Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'annexe 1 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 susvisé.

Article 4 : Le présent arrêté fait l'objet d'une mention au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, ainsi que dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Article 5 : Une copie de cet arrêté doit être affichée à la mairie des communes citées à l'annexe 1 pendant un mois au minimum.

Article 6 : Le présent arrêté doit être annexé par les maires des communes citées à l'annexe 1 au plan d'occupation des sols.

Les secteurs affectés par le bruit définis à l'annexe 2 doivent être reportés par les maires des communes citées à l'annexe 1 dans les documents graphiques du plan d'occupation des sols.

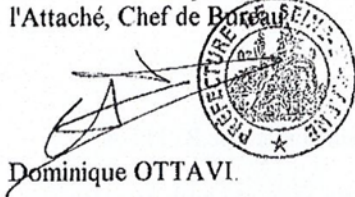
Article 7 : Le présent arrêté est tenu à la disposition du public dans les mairies, les subdivisions territorialement compétentes de la Direction Départementale de l'Équipement et à la Préfecture de Seine-et-Marne, Direction des actions interministérielles - bureau urbanisme, aménagement et cadre de vie.

Article 8 : Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture, Mesdames et Messieurs les maires des communes mentionnées à l'annexe 1, M. le Directeur Départemental de l'Équipement, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 9 : Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Mesdames et Messieurs les maires des communes mentionnées à l'annexe 1,
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement,

POUR AMPLIATION
Pour le Préfet et par délégation,
l'Attaché, Chef de Bureau


Dominique OTTAVI.

Melun, le 24 DEC. 1999

le Préfet,

signé : Cyrille SCHOTT.

ANNEXE N° 1 : LISTE DES COMMUNES

- COUNTRY
- DARVAULT
- ESBLY
- JABLINES
- LA CHAPELLE LA REINE
- LA GENEVRAYE
- LIEUSAIN
- MESSY
- MITRY MORY
- MONTCOURT FROMONVILLE
- MONTEREAU FAULT YONNE
- NEMOURS
- POMPONNE
- SAINT PIERRE LES NEMOURS
- VILLEPARISIS
- VILLEVAUDE

POUR AMPLIATION
Pour le Préfet et par délégation
L'Attaché, Chef de Bureau


Dominique Ottavi



Vu pour être annexé à l'arrêté
préfectoral n° 99 DAIACV207
en date du 24 DEC. 1999

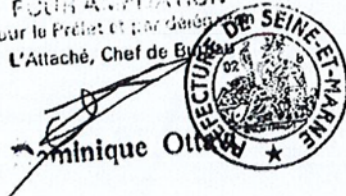
Le Préfet,

Signé : Cyrille SCHOTT

ANNEXE N° 2 SECTEURS AFFECTÉS PAR LE BRUIT

Commune de VILLEPARISIS	Délimitation du tronçon						
Nom de l'infrastructure	PR Début	Abscisse Début	PR Fin	Abscisse Fin	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit (m)	Type de tissu (rue en "U" si renseigné sinon tissu ouvert)
Autoroute A104	13	+ 680	16	+ 440	1	300	
Nationale 3	0		2	+ 530	1	300	
Départementale 84					4	30	
Départementale 84A	0		2		5	10	
Départementale 105					4	30	
SNCF La Plaine à Hierson					2	250	

POUR AFFIRMATION
Pour le Préfet et par dérogation
L'Attaché, Chef de Bureau



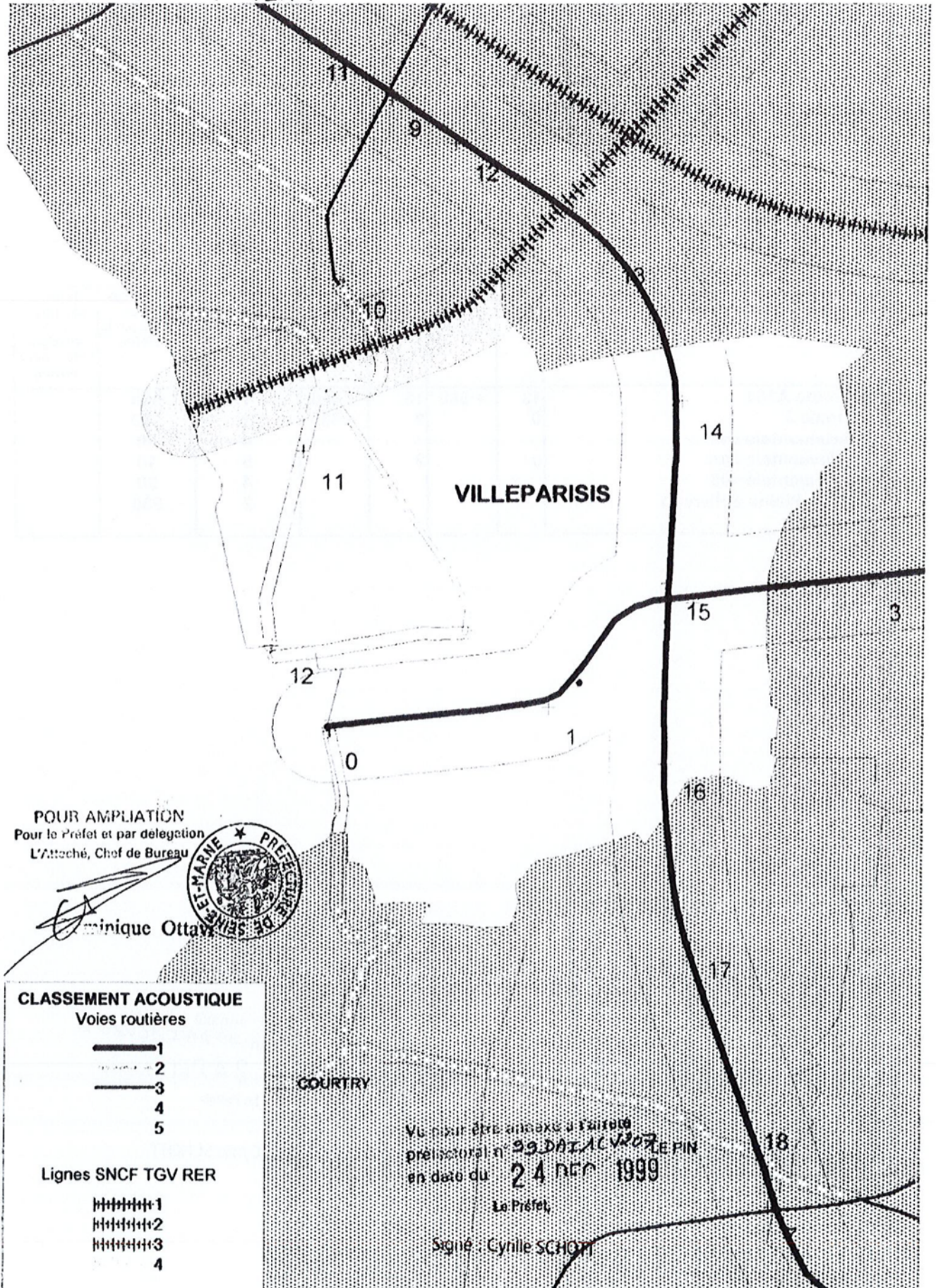
Dominique Ottoboni

Vu pour être annexé à l'arrêté
préfectoral n° 99 DA11CV207
en date du 24 DEC 2007

Le Préfet,

Signé : Cyrille SCHOTT

ANNEXE 3 ; PLAN



VOIR PLAN DU CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES
DANS LES ANNEXES – PIÈCES GRAPHIQUES

6) Canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques



PREFET DE SEINE-ET-MARNE

Préfecture

Direction de la coordination
des services de l'Etat

Pôle du pilotage
des procédures d'utilité publique

ARRETÉ PRÉFECTORAL N°15 DCSE SERV 52
instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques
autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits
chimiques

Commune de Villeparisis
Le Préfet de SEINE-ET-MARNE,
Officier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.555-16, R.555-30 et R.555-31 ;

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L.121-1, L.121-2, L.122-1, L.123-1 et R.431-16 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.122-22 et R.123-46 ;

Vu l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

Vu le rapport de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie, en date du 31/08/15;

Vu l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de SEINE-ET-MARNE le 8 octobre 2015 ;

Considérant que les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en service à la date de l'entrée en vigueur des articles R.555-1 et suivants du code de l'environnement, doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent,

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de SEINE-ET-MARNE ;

ARRETE

Article 1^{er}

Selon l'article L.555-16 du code de l'environnement, les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes.

En application de l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, des servitudes d'utilité publique sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire à partir des canalisations de transport décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous et reproduites sur la carte annexée au présent arrêté (1)

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 2 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP 2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP 1.

NOTA :En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Ouvrages concernant la commune de Villeparisis (77514) :

1. CANALISATIONS DE TRANSPORT DE DE GAZ NATUREL ET ASSIMILE EXPLOITÉES PAR LA SOCIETE GRTGAZ dont le siège social est situé 6, rue Raoul Nordling, 92270 BOIS-COLOMBES,

Type d'ouvrage	Nom	Implantation	PMS	DN	Longueur dans la commune (en km)	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)			Influence
						SUP1	SUP2	SUP3	
Canalisation	VILLIERS LE BEL-FEROLLES-EVRY GREGY D500	ENTERRE	67.7	500	2.41796	195	5	5	traversant
Canalisation	DN300-1967-NOISY_LE_SEC-MITRY_MORY	ENTERRE	40.0	300		70	5	5	impactant
Canalisation	DN150/100/80-1984-VAUJOURS_BPB_LAMBERT	ENTERRE	40.0	150	1.18139	30	5	5	traversant
Canalisation	VILLIERS LE BEL-FEROLLES-EVRY GREGY 900	ENTERRE	67.7	900	2.50936	415	5	5	traversant

Article 2

Conformément à l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1 :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité, prévue à l'article R431-16 j) du code de l'urbanisme, est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Servitude SUP2 :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3 :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Article 3

Conformément à l'article R.555-46 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme délivré dans l'une des zones définies à l'article 2.

Article 4

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

Article 5

En application de l'article R.555-53 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié sur le site internet de la Préfecture de SEINE-ET-MARNE et adressé au maire de la commune de Villeparisis.

Article 6

Cet arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 7

Le Secrétaire Général de la Préfecture de SEINE-ET-MARNE, le maire de la commune de Villeparisis, le Directeur Départemental des Territoires de SEINE-ET-MARNE, le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Environnement et de l'Énergie sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont ampliation leur sera adressée, ainsi qu'au Directeur Général de GRTgaz.

Fait à MELUN, le **- 3 NOV. 2015**

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général de la Préfecture

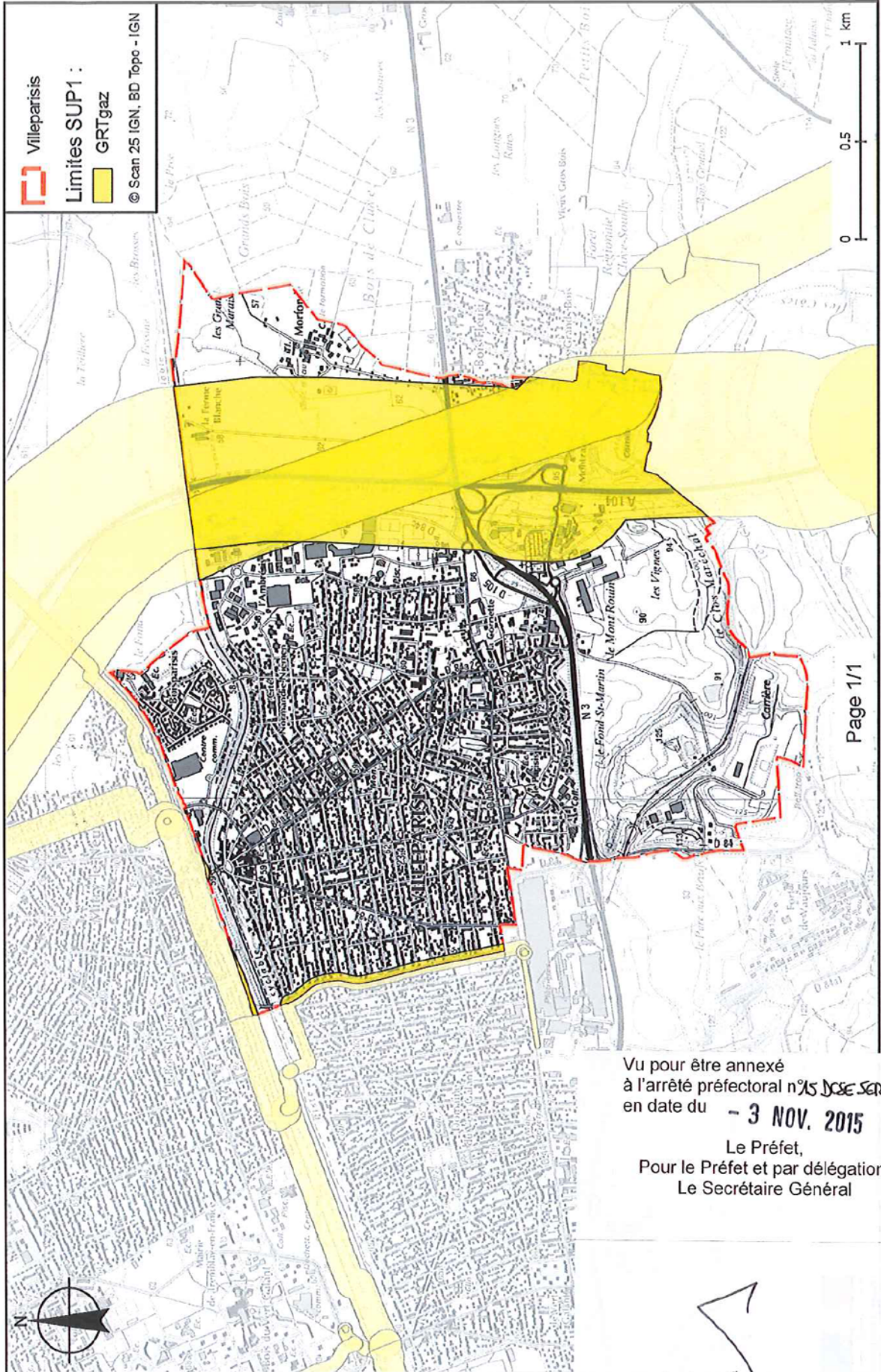
Nicolas de MAISTRE



(1) La carte des servitudes d'utilité publique annexée au présent arrêté peut être consultée dans les services de la Préfecture de SEINE-ET-MARNE et de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie ainsi que dans la mairie de la commune concernée.

ANNEXE 1 : Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses concernant la commune de Villeparisis

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses



ANNEXE 2 : Définitions

PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation

DN : Diamètre Nominal de la canalisation.

Distances SUP : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique. En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans le(s) tableau(x) de l'article 1 du présent arrêté et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté (annexe 1), les valeurs du(es) tableau(x) font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Distance SUP 1 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

Distance SUP 2 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

Distance SUP 3 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

GRTgaz est à contacter dès lors qu'un projet de construction se situe à proximité des ouvrages de gaz, et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire :

**GRTgaz
Direction Des Opérations
Département Maintenance Données Techniques & Travaux Tiers
2, rue Pierre Timbaud
92 238 GENNEVILLIERS CEDEX**

7) Arrêté préfectoral complémentaire mettant à jour la liste des risques à prendre en compte sur Villeparisis

Préfet de Seine-et-Marne
Recueil des actes administratifs n° 18 du 04 Mai 2012 2012
(Le recueil est consultable à l'accueil de la préfecture)

Chevalier de la Légion d'Honneur

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif la prévention du risque sismique ;

VU le décret du Président de la République en date du 27 mai 2011 portant nomination de Monsieur Pierre MONZANI, préfet de Seine-et-Marne ;

VU le décret du Président de la République en date du 26 août 2010 portant nomination de Monsieur Serge GOUTEYRON, sous préfet hors classe, secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne ;

VU l'arrêté du Premier Ministre en date du 1er juillet 2010 nommant Monsieur Jean-Yves SOMMIER, directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne ;

VU l'arrêté préfectoral 06/DAIDD/ENV n°001 du 03 février 2006 déterminant la liste des communes pour lesquelles l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers, mis jour par les arrêtés préfectoraux 06/DAIDD/ENV n° 189 du 11 juillet 2006, 06/DAIDD/ENV n° 195 du 28 août 2006, 07/DAIDD/ENV n° 11 du 06 mars 2007, 07/DAIDD/ENV n° 106 du 19 novembre 2007, 2009/DDEA/SEPR n° 51 du 19 février 2009, 2009/DDEA/SEPR n° 583 du 22 octobre 2009, 2010/DDEA/SEPR n° 18 du 04 février 2010, 2010/DDEA/SEPR n° 127 du 12 mai 2010, 2010/DDT/SEPR n° 430 du 24 décembre 2010, 2011/DDT/SEPR n° 17 du 11 avril 2011, 2011/DDT/SEPR n° 234 du 13 mai 2011, 2011/DDT/SEPR n° 444 du 17 novembre 2011 et 2011/DDT/SEPR n° 480 du 08 décembre 2011 ;

VU l'arrêté préfectoral 07/DAIDD/ENV n°115 du 19 novembre 2007 mettant à jour la liste des risques à prendre en compte sur le territoire de la commune de Villenoy et les documents à consulter pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté préfectoral n° 12/PCAD/21 du 06 mars 2012 modifiant l'arrêté préfectoral n° 11/PCAD/117 du 06 juin 2011 donnant délégation de signature à Monsieur Jean-Yves SOMMIER, ingénieur général des ponts, des eaux et des forêts, directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne ;

CONSIDÉRANT la circulaire du 2 mars 2011, relative aux modalités de mise en oeuvre des décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et aux zones de sismicité qui modifient le cadre de l'information préventive des populations et de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques majeurs ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture et du directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne ;

ARRÊTE

Article 1er

La commune de Villenoy est concernée par une zone de sismicité très faible, comme la totalité du département de Seine-et-Marne. Le dossier communal d'information annexé à l'arrêté préfectoral 07/DAIDD/ENV n°115 du 19 novembre 2007 reste en vigueur. Il est complété par le dossier communal d'information ci-joint, spécifique au risque sismique.

Article 2

L'état des risques naturels et technologiques pour la commune mentionnée à l'article 1er situera le bien en zone de sismicité très faible, comme indiqué dans la rubrique 4 de la fiche synthétique.

Article 3

Est annexé au présent arrêté un dossier communal d'information comprenant :

- une carte départementale spécifique au risque sismique ;
- une fiche synthétique précisant la nature ainsi que l'intensité des risques auxquels la commune est exposée et mentionnant les documents de référence auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

L'ensemble du dossier communal d'information est consultable en mairie, préfecture et sous-préfecture.

Article 4

Le présent arrêté sera notifié au maire de la commune de Villeparisis et au président de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Villeparisis.

Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'une mention dans le journal Le Parisien.

Il est également accessible sur le site Internet de la direction départementale des territoires : <http://www.seine-et-marne.equipement-agriculture.gouv.fr> – rubrique « Risques ».

Article 5

Le secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne et le maire de la commune de Villeparisis sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Une copie sera adressée à :

- M. le sous-préfet de Torcy
- M. le directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne

Melun, le 02 mai 2012

Le préfet,
Pour le préfet et par délégation,
Le directeur départemental des territoires
de Seine-et-Marne



Jean-Yves SOMMIER

Commune de VILLEPARISIS

Informations sur les risques naturels et technologiques
pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° 07/DAIDD/ENV n°078

du 06 mars 2007

complété le 02 mai 2012

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n

oui non

Prescrit (en cours d'élaboration)

date 11 juillet 2001

aléa Sécheresse

date

aléa

date

aléa

date

aléa

date

aléa

Les documents de référence sont :

La carte départementale d'aléa retrait-gonflement des argiles ou aléa sécheresse (version d'octobre 2006) au 1/135000ème

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

Consultable sur internet

Consultable sur Internet

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t

oui non

date

effet

date

effet

date

effet

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

La commune est située dans une zone de sismicité

Forte

Moyenne

Modérée

Faible

Très faible

zone 5

zone 4

zone 3

zone 2

Zone 1

pièces jointes

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

Extrait de la carte départementale d'aléa retrait-gonflement des argiles ou aléa sécheresse (1 format A4)

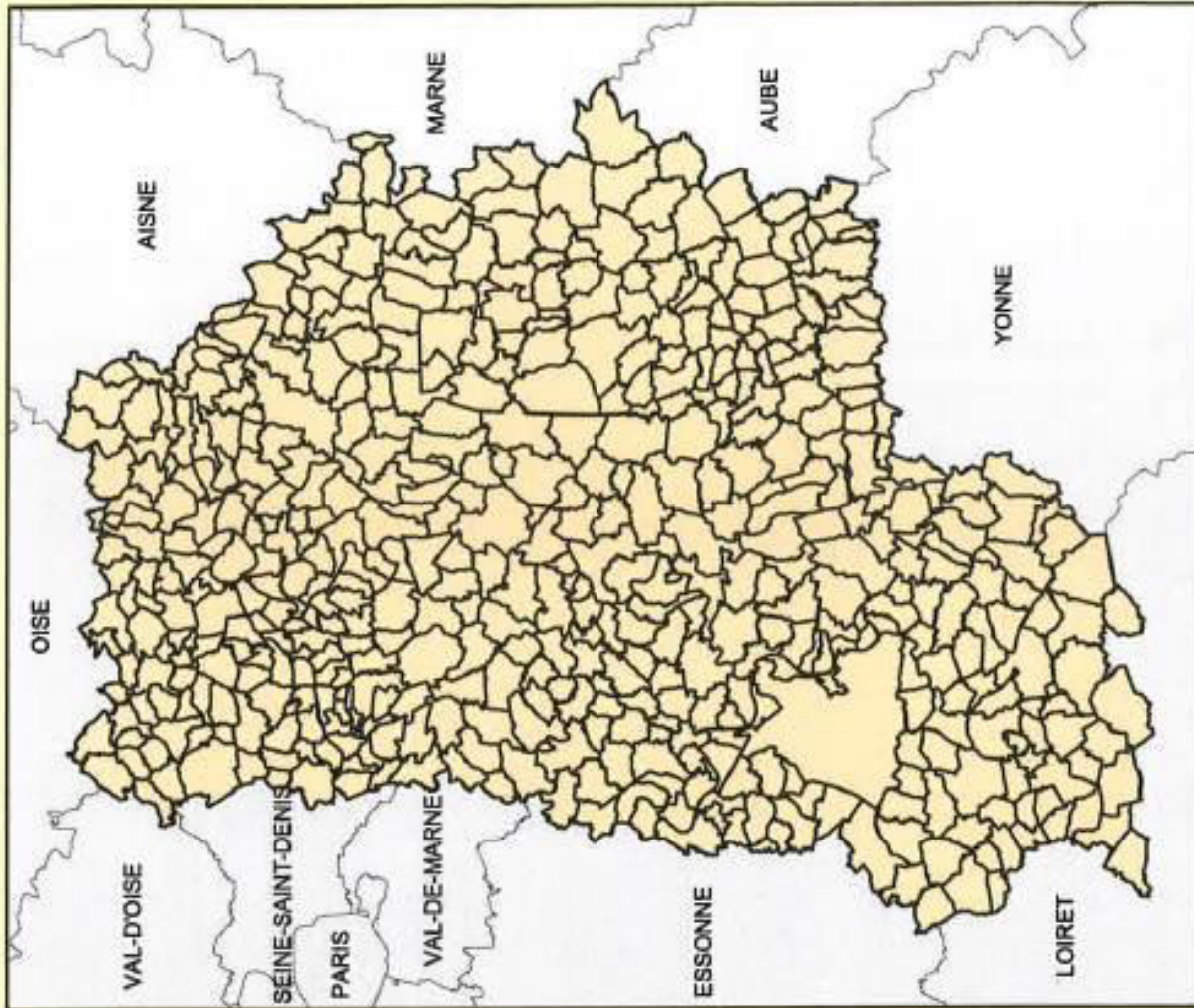
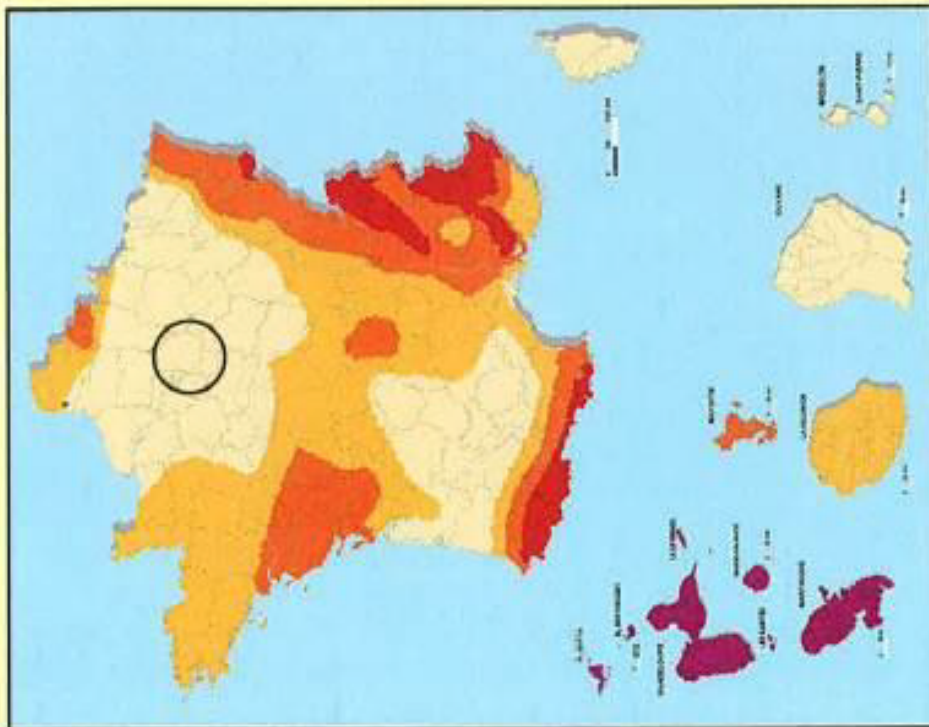
6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « Ma commune face aux risques »

Sites internet :

www.seine-et-marne.equipement-agriculture.gouv.fr (DDT77)

www.seine-et-marne.pref.gouv.fr (Préfecture77)



Alésa	Mouvement du sol
très faible	accélération < 0.7 m/s ²
faible	0.7 m/s ² ≤ accélération < 1.1 m/s ²
modérée	1.1 m/s ² ≤ accélération < 1.6 m/s ²
moyen	1.6 m/s ² ≤ accélération < 3.0 m/s ²
fort	accélération ≥ 3.0 m/s ²

8) Réseau de transport d'électricité

Le territoire est traversé par les ouvrages à haute et très haute tension (> 50 000 volts) du Réseau Public de Transport d'Électricité suivants (servitude I4, articles L.321-1 et suivants et L323-3 et suivants du Code de l'énergie) :

Liaison Aérienne à 400kV N°1 SAUSSET-VILLEVAUDE (réseau stratégique*),
Liaison Aérienne à 400kV N°4 PLESSIS-GASSOT-VILLEVAUDE (réseau stratégique*),
Liaison Aérienne à 225kV N°1 SAUSSET-VILLEVAUDE,
Liaison Aérienne à 225kV N°1 MITRY-MORY-VILLEVAUDE.

***Réseau stratégique :**

Ces lignes font partie des lignes stratégiques du réseau de transport d'électricité très haute tension identifiées dans le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF), approuvé par le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013. Elles sont indispensables à la garantie de l'alimentation électrique de la région parisienne et joueront ce rôle de manière durable.

Par conséquent, les terrains d'emprise qui y sont affectés doivent être conservés à ces usages. Il est nécessaire de pérenniser un voisinage compatible avec leur bon fonctionnement ainsi que le maintien d'un accès facile à ces infrastructures pour leur maintenance, leur réparation et leur réhabilitation.

En application du SDRIF, le préfet de la région Ile de France a validé en date du 23 septembre 2015 une note de doctrine sur la conciliation de la préservation du réseau stratégique aérien de transport d'électricité avec les projets d'aménagements.

Le lien suivant vous permettra d'accéder au document de la doctrine via le site de la DRIEE : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/doctrine-de-securisation-du-reseau-strategique-de-a2501.html>

Cette doctrine vise à instaurer de façon systématique dans les PLU des secteurs dédiés aux couloirs de passage des lignes stratégiques afin de fixer des dispositions permettant de pérenniser un voisinage compatible.

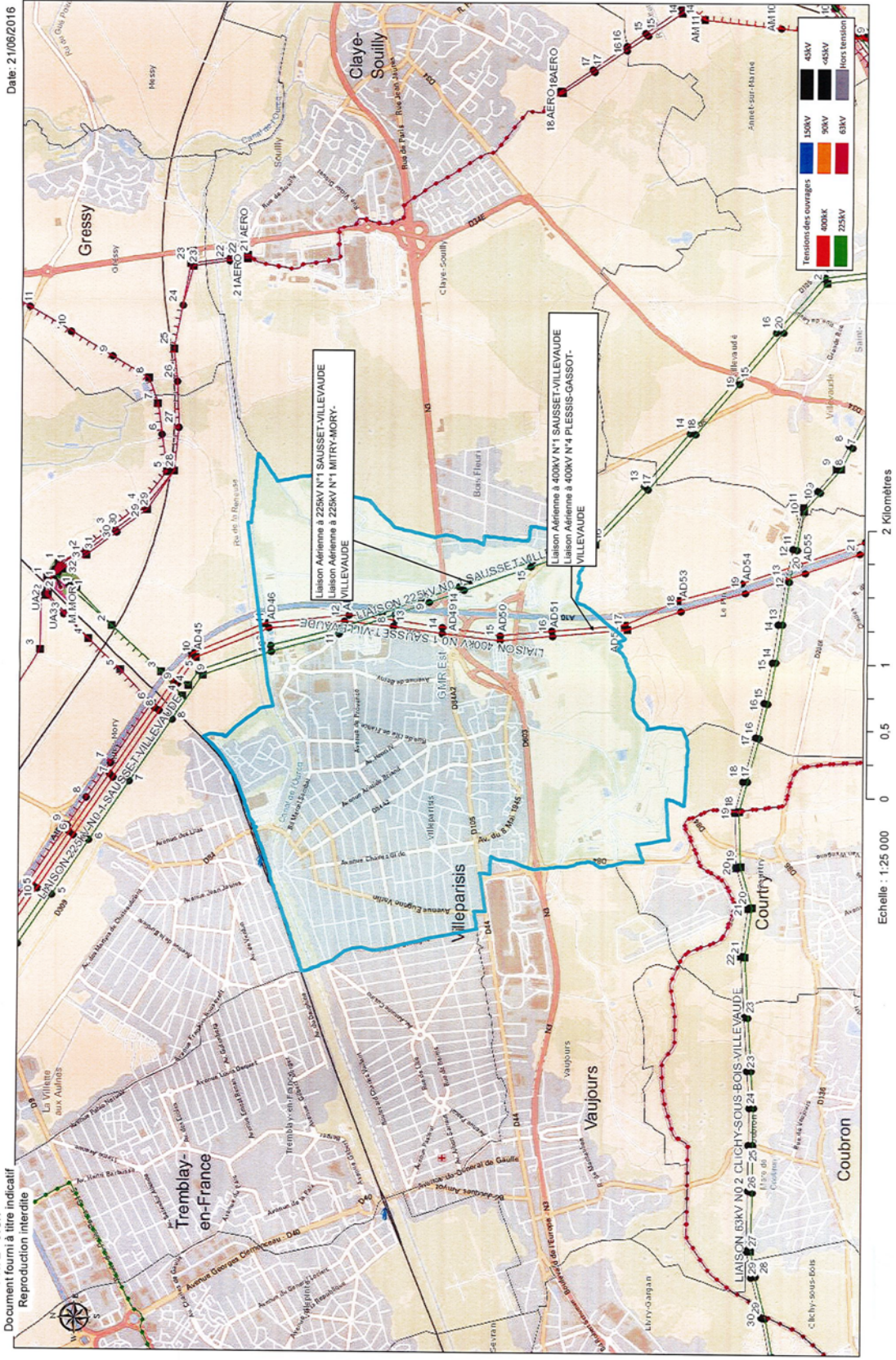
Coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux (GMR) :

RTE – Groupe Maintenance Réseaux EST – 66 Avenue Anatole France – 94400 VITRY-SUR-SEINE-Standard : 01.45.73.36.00.

Il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux :

- Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis ;
- Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de nos ouvrages précités.

VILLEPARISIS (77)



Rte
Réseau de transport d'électricité

© RTE - ©IGN
Document fourni à titre indicatif
Reproduction interdite

Recommandations à respecter aux abords des lignes électriques souterraines

De manière générale, il est recommandé :

- De conserver le libre accès à nos installations,
- De ne pas implanter de supports (feux de signalisation, bornes, etc.) sur nos câbles, dans le cas contraire, prévoir du matériel de type démontable,
- De ne pas noyer nos ouvrages dans la bétonite de manière à ne pas les endommager et à en garantir un accès facile,
- De prendre toutes les précautions utiles afin de ne pas endommager nos installations pendant les travaux.

Concernant tous travaux :

- Chaque entreprise devant réaliser des travaux sur la commune devra appliquer le Décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution (déclaration de projet de travaux, déclaration d'intention de commencement de travaux...), ainsi que l'arrêté du 15 février 2012 pour son application.
- Toute déclaration devra obligatoirement être précédée d'une consultation du guichet unique auprès de l'INERIS, afin d'obtenir la liste et les coordonnées des exploitants des ouvrages en service concernés par les travaux.

Concernant les indications de croisement :

- Dans tous les cas cités ci après et conformément à l'arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique, il est obligatoire de respecter une distance minimum de 0,20 mètre en cas de croisement avec nos ouvrages.

Croisement avec nos fourreaux :

- Préférer les croisements par le dessous en évitant impérativement que les différentes installations reposent l'une sur l'autre.

Croisement avec nos caniveaux :

- Préférer les croisements par le dessous. Le croisement devra être réalisé à une distance conseillée de 0,5 mètre au-dessus ou au-dessous. Veiller à effectuer un soutènement efficace de nos ouvrages pour les croisements que vous ferez au-dessous.

Croisement avec un ouvrage brique et dalles :

- Préférer les croisements par le dessous. L'accessibilité de ces ouvrages doit rester libre en respectant une distance conseillée de 0,4 mètre minimum pour les croisements que vous effectuerez au-dessus.
- Veiller à maintenir efficacement ces ouvrages et à éviter tout mouvement de terrain qui entraînerait leur affaissement lors des croisements que vous réaliserez au-dessous.
- Effectuer, à proximité de nos ouvrages, un sondage à la main sur une profondeur de 1,50 mètre afin de les localiser et ne pas les endommager.
- Dans le cas où une canalisation serait parallèle à la liaison souterraine électrique, une distance minimum de 0,3 mètre est conseillée entre les deux génératrices.

Concernant les plantations :

- Ne pas implanter d'arbres à moins de 1,5 mètre de l'axe de nos ouvrages dans le cas d'essences à racines pivots et de 3 mètres dans le cas d'essences à racines traçantes,
- En cas d'essouchage, en présence d'ouvrages électriques, découper les racines et les laisser en terre,
- Lors de la pose de jardinières, bacs à fleurs, etc., l'accès aux ouvrages électriques devra être conservé en toutes circonstances, il est donc interdit de poser des bacs à fleurs « non démontables » au-dessus de ces derniers.

Particularité C.P.C. U.

• Dans le cas d'un parcours parallèle ou d'un croisement avec nos ouvrages :

Les parcours au-dessus et au-dessous de nos ouvrages ainsi que les croisements au-dessus de nos ouvrages sont fortement déconseillés. Tout parallélisme ou croisement **à moins de 4 mètres** devra faire l'objet d'une étude d'élévation thermique des ouvrages électriques. Vous veillerez à maintenir efficacement les ouvrages électriques et à éviter tout mouvement de terrain qui entraînerait leur affaissement lors des croisements que vous réaliserez au-dessous.

• Dans tous les cas :

- Une ventilation du caniveau vapeur à l'aide de bouches d'aération disposées de part et d'autre des câbles haute tension est nécessaire. La longueur ventilée, la plus courte possible, est déterminée en tenant compte du fait que ces bouches d'aération doivent être implantées, si possible, sous trottoir,
- Obturation du caniveau vapeur à l'aide de laine de verre à chaque extrémité de la longueur ventilée,
- Renforcement éventuel du calorifugeage des conduites de vapeur,
- Une pose éventuelle de thermocouple pour contrôler la température de la gaine extérieure des câbles ou la température à proximité de ceux-ci.

Les études réalisées doivent prendre en compte le respect de la dissipation thermique de nos ouvrages et l'échauffement éventuel produit par vos conduites.

Votre responsabilité restant entière dans le cas d'une contrainte d'exploitation des ouvrages électriques due à un échauffement provoqué par vos canalisations. Il en va de même dans le cas de dommages occasionnés aux ouvrages électriques lors de l'exécution des travaux.

Si le marché de travaux ou la commande des travaux n'est pas signé dans les trois mois suivant la date de la consultation du guichet unique, le responsable du projet renouvelle sa déclaration sauf si le marché de travaux prévoit des mesures techniques et financières permettant de prendre en compte d'éventuels ouvrages supplémentaires ou modifications d'ouvrages, et si les éléments nouveaux dont le responsable de projet a connaissance ne remettent pas en cause le projet.

Recommandations à respecter aux abords des lignes électriques aériennes

Les aménagements paysagers - voirie et réseaux divers :

- Les arbres de hautes tiges seront à proscrire sous l'emprise de nos conducteurs,
- La hauteur de surplomb entre les conducteurs et les voies de circulation ne devra pas être inférieure à 9 mètres,
- Le franchissement de la traversée doit se faire en une seule portée,
- Le surplomb longitudinal des voies de communication dans une partie normalement utilisée pour la circulation des véhicules ou la traversée de ces voies sous un angle inférieur à 7° sont interdits,
- L'accès à nos pieds de supports doit rester libre dans un rayon de 5 m autour de ces derniers,
- Les canalisations métalliques transportant des fluides devront éviter les parcours parallèles à nos conducteurs et respecter une distance de 3 mètres vis-à-vis de nos pieds de supports.
- En cas de voisinage d'un support de ligne électrique aérienne très haute tension et d'une canalisation métallique de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ou d'autres fluides dont la dissémination présente des risques particuliers, des dispositions sont à prendre pour que l'écoulement de défaut éventuel par le pied du support ne puisse entraîner le percement de la canalisation.

Les constructions :

- L'Article R.4534-108 du code du travail interdit l'approche soit directement soit à l'aide d'engins ou de matériaux d'un conducteur nu dans le domaine de la haute et très haute tension HTB (>50 000 Volts) à une distance inférieure à 5 mètres hors balancement des câbles,
- L'Article 12 de l'Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique, interdit l'approche soit directement soit à l'aide d'engins ou de matériaux d'un conducteur nu dans le domaine de la Très Haute Tension (400 000 Volts) à une distance inférieure à 6 mètres hors balancement des câbles,
- Une distance supplémentaire de 2 mètres est recommandée en cas de surplomb accessible (terrasse, balcon, etc.),
- L'article 20 de l'Arrêté du 17 mai 2001 fixe à 100 mètres la distance de voisinage entre un établissement pyrotechnique ou de l'aplomb extérieur de la clôture qui entoure le magasin et l'axe du conducteur le plus proche (balancement du conducteur non compris),

- L'Article 71 de l'Arrêté du 17 mai 2001 interdit l'implantation de supports au voisinage d'un établissement d'enseignement, d'une installation d'équipement sportif ou d'une piscine en plein air,
- Au cas où l'Article 71 ne pourrait être appliqué, toutes les dispositions seront prises pour que les abords du pylône implanté sur la parcelle soient rendus inaccessibles (suppression de l'échelle d'accès sur une hauteur de 3 mètres),
- La nécessité de prescrire au-dessus de tous les terrains dans lesquels peut être pratiquée l'irrigation par aspersion, un dégagement suffisant sous les lignes, fixé à 6 mètres pour les conducteurs nus. Toutefois, dans le cas d'utilisation de gros diamètre d'ajutage près de lignes haute tension (>50000 volts), il convient, pour éviter tout risque pour les personnes, de les placer, par rapport à l'aplomb des câbles, à :
 - 20 mètres si le diamètre d'ajutage est compris entre 26 et 33 mm limites comprises,
 - 25 mètres si le diamètre est supérieur à 33 mm.

D'où l'interdiction aux services de secours (pompiers, etc.) de se servir de jets canon.

Les terrains de sport :

L'arrêté du 17 mai 2001 fixe :

- Une distance de 9 mètres minimum entre le conducteur le plus proche et le terrain de sport,
- Un surplomb longitudinal de celui-ci par les lignes haute tension est autorisé sous réserve que l'angle de traversée soit supérieur à 5° par rapport à l'axe des conducteurs,
- Tout sport de lancers ou tirs à distance devront s'effectuer dans la moitié de terrain non surplombé par la ligne afin d'éviter d'agresser les câbles,
- Les charpentes métalliques devront être reliées à la terre.
 - **ATTENTION** : Les terrains d'installations d'équipements sportifs comprennent, notamment, les terrains d'éducation physique et sportive ainsi que les terrains pour les jeux d'équipes et l'athlétisme. Des distances minimales plus importantes peuvent être imposées selon le mode d'utilisation et la fréquentation des installations, en application de l'Article 99 (chapitre 3) de l'arrêté technique du 17 mai 2001. L'usage des cerfs-volants, ballons captifs, modèles réduits aériens commandés par fils est très dangereux à proximité de lignes aériennes. Il y a lieu de tenir compte de la présence de ces lignes pour les lancers et les tirs à distances (disques, javelot, marteau, pigeons d'argile, etc.)

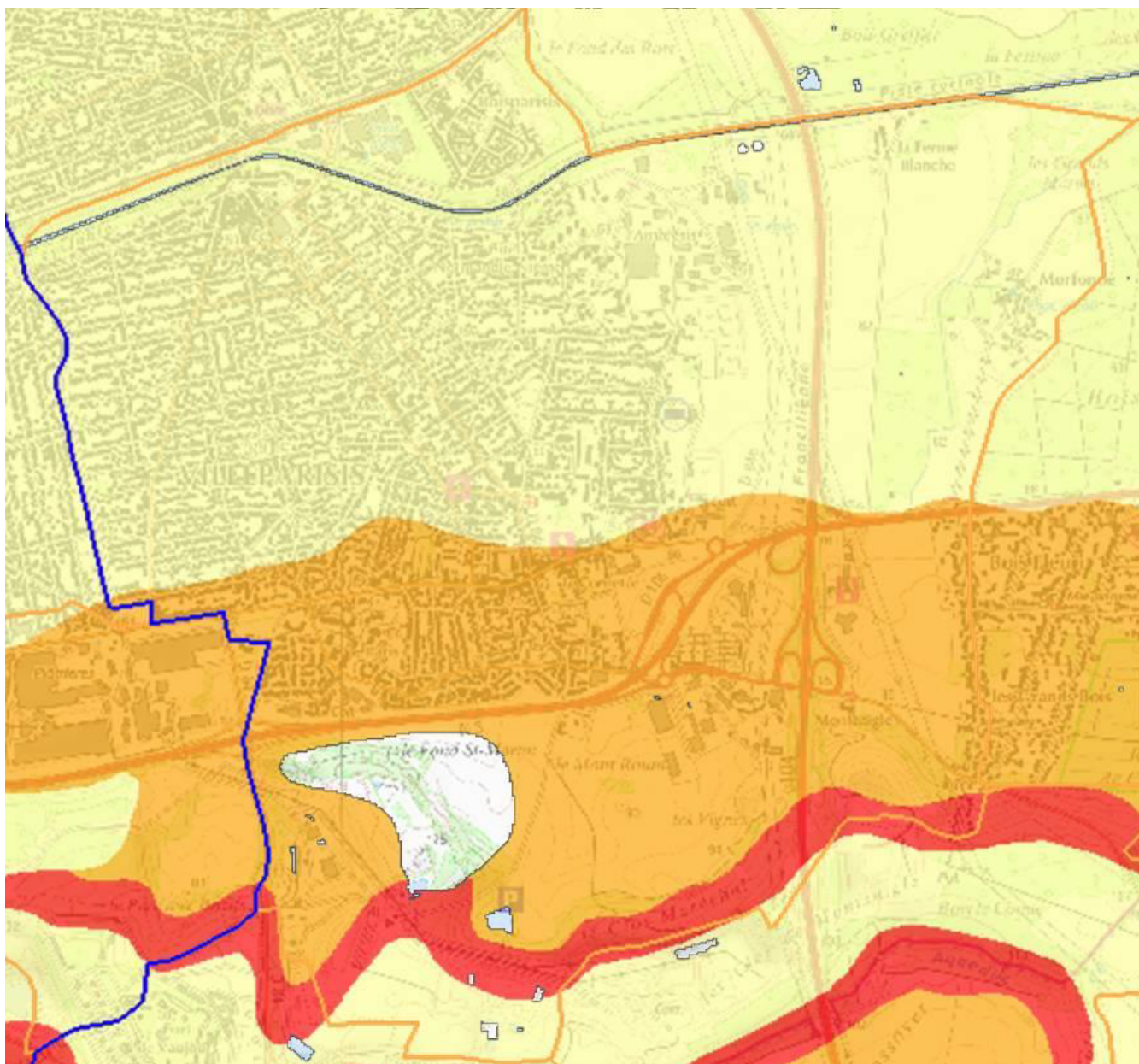
- Chaque entreprise devant réaliser des travaux sur la commune devra impérativement respecter le décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution (déclaration de projets de travaux, déclaration d'intention de commencement de travaux ...), ainsi que l'arrêté du 15 février 2012 pour son application.

Afin que RTE puisse répondre avec exactitude et dans les plus brefs délais à la faisabilité de certains projets, les éléments ci-après devront être fournis :

- La côte N.G.F. du projet,
- Un plan du projet sur lequel l'axe de la ligne existante sera représenté,
- Un point de référence coté en mètre par rapport à un des pylônes de la ligne concernée,
- Un plan d'évolution des engins (grues, engins élévateurs, camions avec bennes basculantes, etc.) qui seront impérativement mis à la terre,
- L'entreprise devra tenir compte, lors de l'évolution de ces engins, de l'élingage des pièces qu'elle devra soulever.

Cette liste n'est pas exhaustive (voir documents de référence : Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique, les dispositions réglementaires du code du travail article R.4534-707 et suivants, le Décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution) ainsi que l'arrêté du 15 février 2012 pour son application.

9) Le risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles





Les constructions sur terrain argileux en Ile-de-France

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

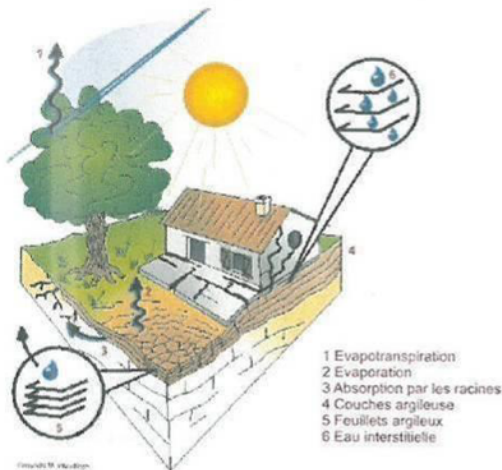


Direction régionale de l'environnement

ILE-DE-FRANCE
BASSIN SEINE-NORMANDIE

Le risque de retrait-gonflement des sols argileux

Un mécanisme bien connu des géotechniciens



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, entraînant 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 ?

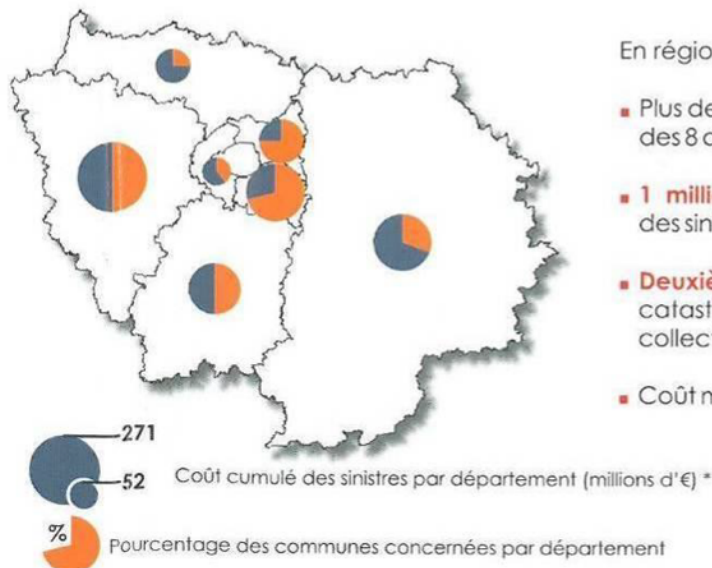
- Fissuration des structures
- Distorsion des portes et fenêtres
- Décollement des bâtiments annexes
- Dislocation des dallages et des cloisons
- Rupture des canalisations enterrées

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



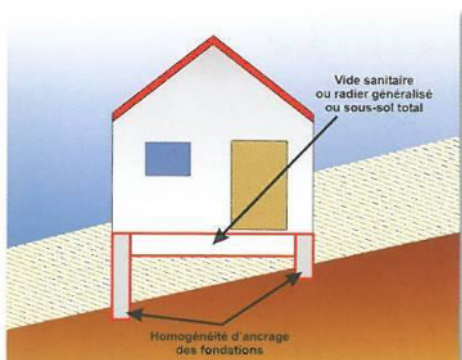
En région Ile-de-France (chiffres 1998-2002) :

- Plus de **500 communes** exposées à ce risque, dans 7 des 8 départements de la région ;
- **1 milliard d'euros** dépensés pour l'indemnisation des sinistres représentant 35% du coût national ;
- **Deuxième** cause d'indemnisation au titre des catastrophes naturelles (CATNAT) à la charge de la collectivité publique, derrière les inondations ;
- Coût moyen d'un sinistre : **10 000 €**.

* source Caisse centrale de Réassurance
Coûts extrapolés à partir d'un échantillon de sinistres couverts par le régime CATNAT

Que faire si vous voulez :

— Construire



Préciser 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 retrait-gonflement 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.

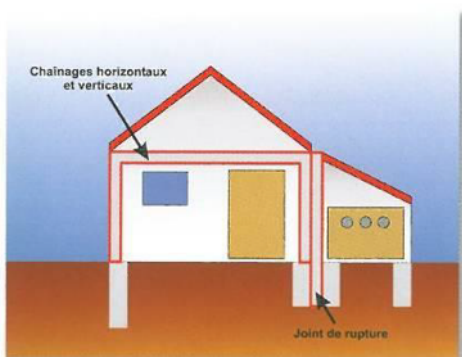
Si la présence d'argile est confirmée, des essais en laboratoire permettront d'identifier la sensibilité du sol au retrait-gonflement.

Réaliser des fondations appropriées

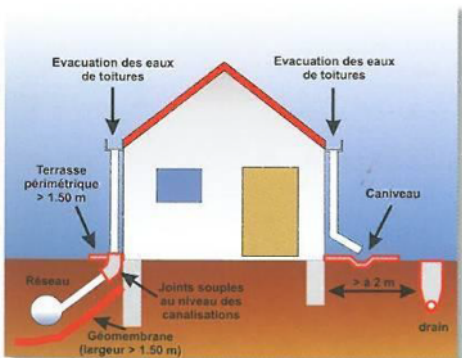
- Prévoir des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille, d'une profondeur d'ancrage de 0,80 m à 1,20 m en fonction de la sensibilité du sol ;
- Assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur terrain en pente (l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ;
- 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

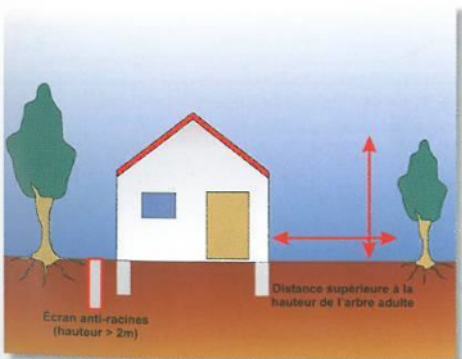


Éviter les variations localisées d'humidité

- 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.

Prendre des précautions lors de la plantation d'arbres

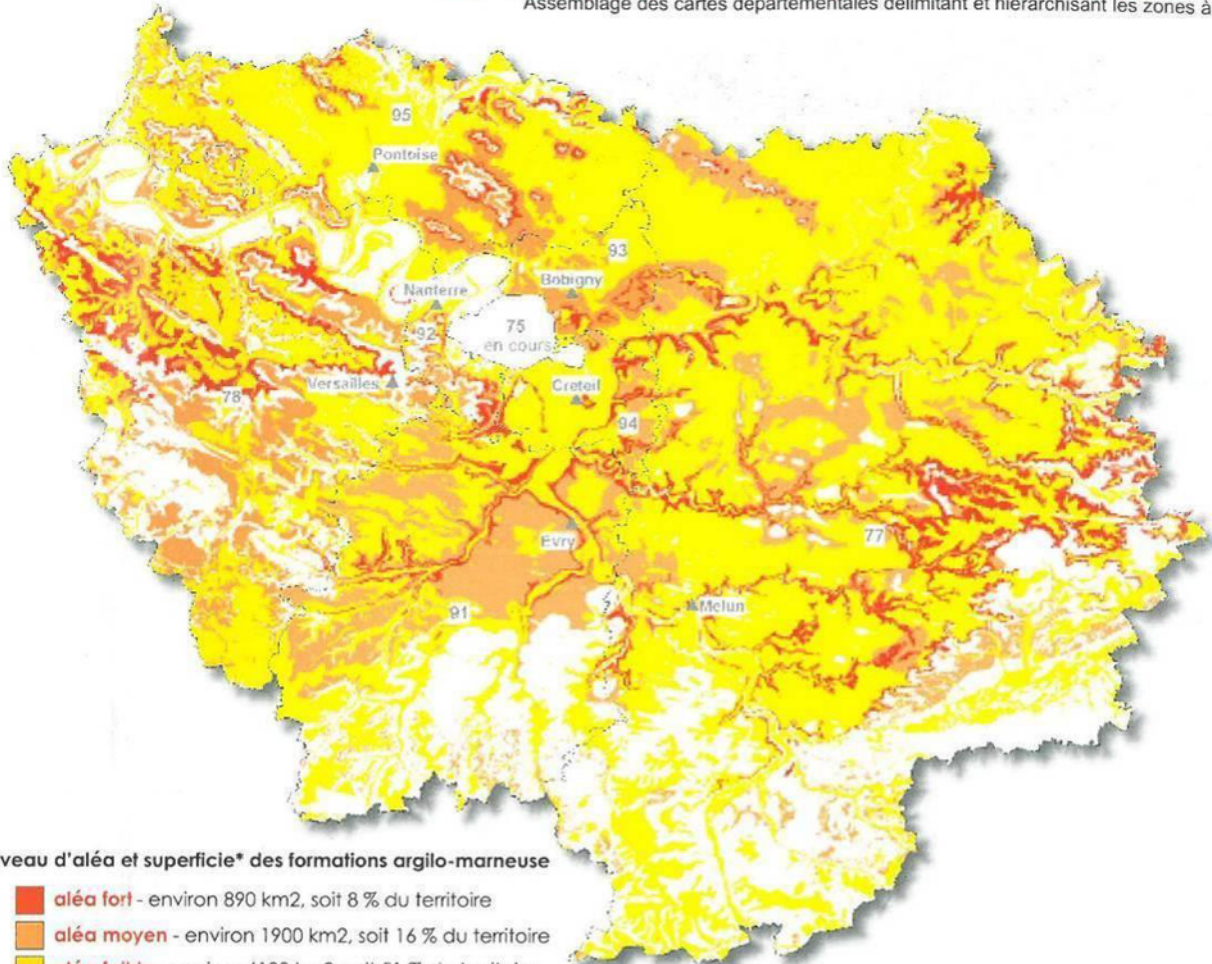
- Éviter de planter des arbres avides d'eau (saules pleureurs, peupliers ou chênes par exemple) à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines ;
- Procéder à un élagage régulier des plantations existantes ;
- Attendre le retour à l'équilibre hydrique du sol avant de construire sur un terrain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



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

Assemblage des cartes départementales délimitant et hiérarchisant les zones à risque

copyright : données extraites du site www.argiles.fr développé par le BRGM



Niveau d'aléa et superficie* des formations argilo-marneuse

- **aléa fort** - environ 890 km², soit 8 % du territoire
- **aléa moyen** - environ 1900 km², soit 16 % du territoire
- **aléa faible** - environ 6100 km², soit 51 % du territoire
- "a priori" non argileux** - environ 2900 km², soit 25 % du territoire

* Hors ville de Paris

Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie, de la préfecture ou des services de la direction départementale de l'équipement de votre département.

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.ecologie.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>

Plaquette réalisée par la direction régionale de l'environnement d'Ile-de-France (idf.diren@idf.ecologie.gouv.fr) en collaboration avec les directions départementales de l'équipement d'Ile-de-France

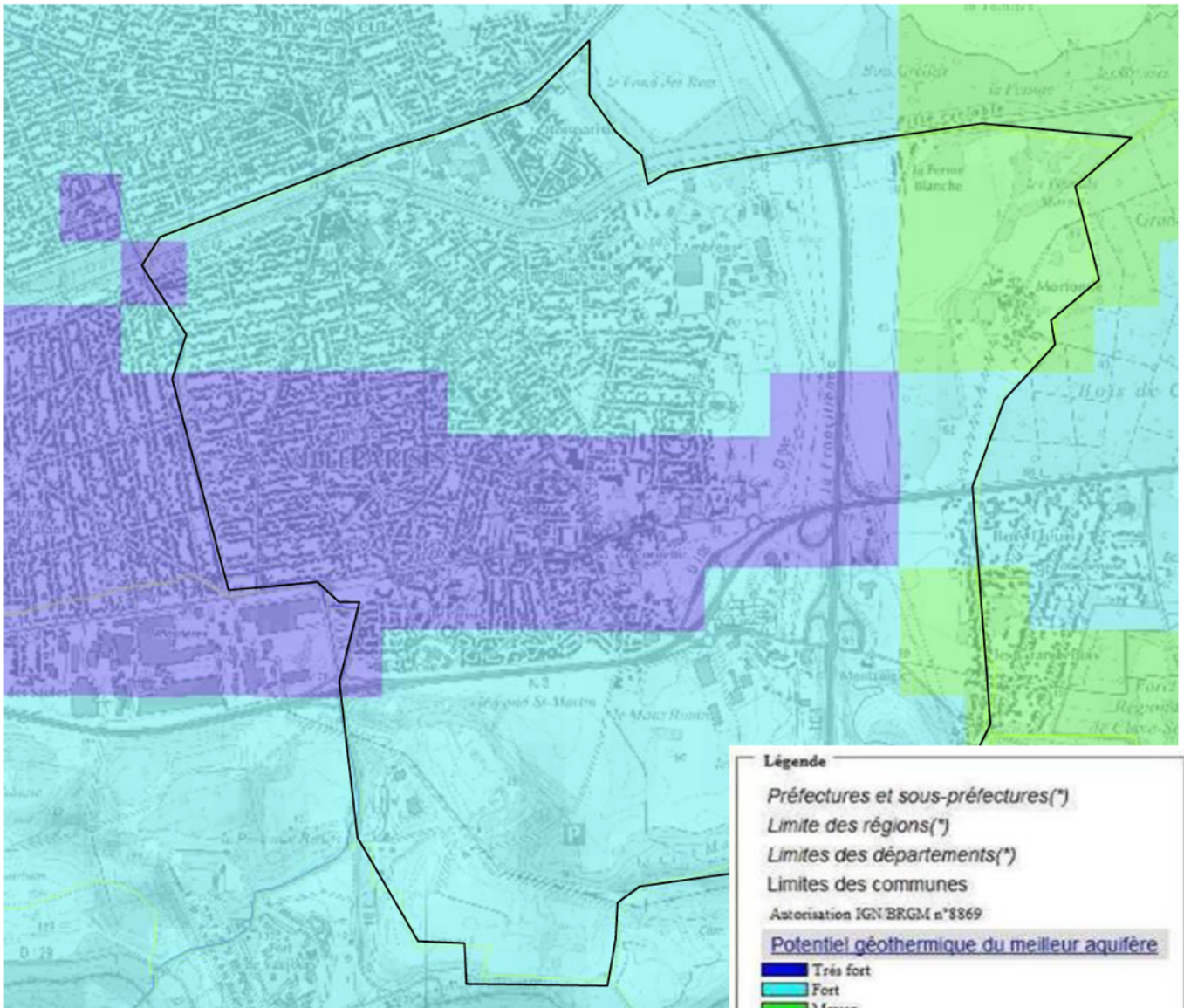
Crédits photos :

Bureau de Recherches Géologique et Minières (BRGM)
Laboratoire régional de l'est parisien (LREP)



Direction régionale de l'environnement
ILE-DE-FRANCE
BASSIN SEINE-NORMANDIE

10) Réseau de géothermie



Légende

Préfectures et sous-préfectures(*)

Limite des régions(*)

Limites des départements(*)

Limites des communes

Autorisation IGN/BRGM n°8869

Potentiel géothermique du meilleur aquifère

Très fort

Fort

Moyen

Faible

Très faible

Autre aquifère

Potentiel de l'oligocène

Potentiel de l'éocène supérieur

Potentiel de l'éocène moyen et inférieur

Potentiel de la craie

Géologie au million(*)

MNT métropole(*)

IGN 1:250 000(*)

Autorisation IGN/BRGM n°8869

IGN 1:25 000

Autorisation IGN/BRGM n°8869

(*) Couche invisible à cette échelle.

Couche interrogeable



Carte des aquifères

11) Le Schéma Directeur d'Assainissement de la commune de Villeparisis

DEPARTEMENT DE
SEINE ET MARNE

VILLE DE VILLEPARISIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

- SEANCE DU 28 MAI 2009



L'an deux mille neuf, le vingt huit mai à vingt heures trente, le Conseil Municipal de VILLEPARISIS, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire sous la Présidence de Monsieur HENNEQUIN, Maire.



Nombre de membres en exercice	35
Membres présents	29
Membres représentés	6
Membre absent	0
Secrétaire de séance	Melle MENZEL
Date de la convocation des conseillers	22 Mai 2009
Date de l'affichage de la convocation	22 Mai 2009

PRESENTS :

Monsieur Patrick PAVILLON, Madame Edith BOCLET, Monsieur Gilles LOUBIGNAC, Madame Michèle PELABERE, Monsieur Jean-Claude POUPET, Madame Françoise DUBOIS, Monsieur Christian CARLIER, Madame Michelle SENIS, Monsieur Jean Pierre DUC, **Maires Adjoints.**

Mme Marielle BUONOMO, Mademoiselle Ayate HEBBALI, Monsieur Franck ROLLAND, Mademoiselle Florence HUOT, Madame Annick POICHOTTE, Monsieur Jean-Louis MIEL, Madame Maria ALVES, Monsieur Emile VARON, Monsieur Michel COULANGES, Madame Nathalie COURTEVILLE, Monsieur Gabriel GREZE, Madame Valérie LEGROS, Madame Danielle TRUCHON, Monsieur Rodrigue KOKOUENDO, Mademoiselle Nasséra MENZEL, Monsieur Thierry BAUDRY, Monsieur Hervé TOUGUET, Monsieur Luc COPPIN, Madame Suzanne GORCEIX, **Conseillers Municipaux.**

POUVOIRS :

- Mr Gérard LACAN, donne pouvoir à Mme BOCLET Edith
- Madame Mireille CATANZARO a donné pouvoir à Monsieur GREZE Gabriel
- Mr Christophe CAMPOS a donné pouvoir à Mme PELABERE Michèle
- Mme Claudine BRETEAU a donné pouvoir à Mme POICHOTTE Annick
- Mr Denis GALLON a donné pouvoir à Mme HUOT Florence
- Mme Michèle BERNIER a donné pouvoir à Mr TOUGUET Hervé

**OBJET : VALIDATION DE LA REVISION DU SCHEMA DIRECTEUR
D'ASSAINISSEMENT**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le Schéma Directeur d'Assainissement de 1998,

Vu l'avis de la commission Travaux, Urbanisme, Environnement du 12 mai 2009

Considérant le souhait de la collectivité de réaliser la révision du schéma directeur d'assainissement,

Considérant les dix scénarios proposés par le bureau d'étude SAFEGE,

Considérant le montant des travaux et des études imputés à ces aménagements,

Considérant l'établissement des zonages d'assainissement et des eaux pluviales.

DECIDE

Article 1 : Le scénario n° 6 est retenu pour la révision du Schéma Directeur d'Assainissement

Article 2 : Les aménagements préconisés par le bureau d'étude ainsi que le montant estimatif rattaché sont validés.

Article 3 : L'élaboration du zonage d'assainissement des eaux usées et du zonage des eaux pluviales est également validée.

ADOpte A L'UNANIMITE

**FAIT ET DELIBERE EN SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.
AU REGISTRE SUIVENT LES SIGNATURES.
POUR EXTRAIT CONFORME EN MAIRIE.**

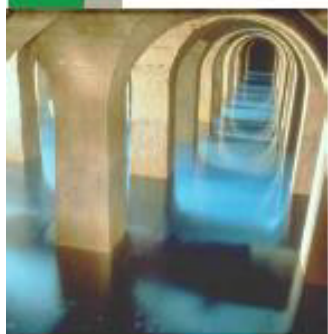


LE MAIRE

Signé : Jean HENNEQUIN

Pour expédition certifiée conforme
Fait à Villeparisis, le 29 MAI 2009
La Directrice Générale des Services
Isabelle THERON

REÇU
02 JUN 2009
Cous-Préfecture de Torcy
COURRIER



RAPPORT DE PHASE 5

Révision du Schéma Directeur d'Assainissement
Commune de Villeparisis

Ci-après une synthèse du Schéma Directeur D'Assainissement.
L'intégralité du document est annexée au dossier de PLU

Schéma directeur d'assainissement de Villeparisis : SYNTHESE

1. Méthodologie de l'étude :

L'étude présentée par SAFEGE est décomposée en 5 phases, qui correspondent chacune d'elle à une évolution du SDA.

La phase 1 a permis de collecter les données nécessaires à la compréhension du fonctionnement du système : réseau d'assainissement mixte (unitaire et séparatif), présence de plusieurs bassins de collecte (élaboré par temps sec et par temps de pluie), fonctionnement de la bache Lefèvre et du poste Flandres (temps sec et temps de pluie), caractéristiques de la station d'épuration et du milieu récepteur (ru des Grues).

La phase 2 a permis de diagnostiquer et d'identifier les anomalies du système d'assainissement : surcharge hydraulique de la STEP, dysfonctionnement du poste Flandres en temps de pluie, apports d'eaux claires parasites permanentes (ECP), dégradation de la qualité du milieu naturel en temps de pluie, mauvais branchements sur le réseau d'assainissement, anomalies structurelles du réseau d'assainissement.

La phase 3 concernait la modélisation du réseau d'assainissement et les diagnostics hydrauliques correspondant. Cela a permis d'évaluer par temps de pluie le comportement du système d'assainissement : insuffisance capacitaire de la bache Lefèvre et de son système de pompage, absence d'exutoire gravitaire pour les eaux pluviales, insuffisance hydraulique de la STEP avec de nombreuses surverses vers le milieu naturel. Des pluies de projet de période de retour 10 ans et 30 ans (Roissy) ont permis de mettre en évidence des risques de débordement sur 5 secteurs.

La phase 4 reposait sur l'étude des différents scénarios d'aménagements pour résoudre les dysfonctionnements observés. Plusieurs axes d'intervention ont été envisagés, permettant l'élaboration de scénarios avec la comparaison de leur efficacité hydraulique, de l'impact sur le rejet au milieu naturel et la station d'épuration, les contraintes de réalisation et le coût des travaux.

De cette comparaison, 3 scénarios ressortent : le n° 6, 7 et 10 (cf. annexe 1).

SAFEGE écarte les scénarios n° 7 et 10 pour les raisons suivantes :

- n°7 : pas d'amélioration significative sur le milieu récepteur et sollicitation supplémentaire de la STEP.
- N°10 : coût élevé et difficultés de réalisation pour la mise en conformité des particuliers.

Selon SAFEGE, le scénario n°6 présente le plus d'avantages pour la lutte contre les inondations et la qualité du milieu naturel.

2. Aménagements préconisés de la phase 5 :

Suite à plusieurs présentations de SAFEGE, nous avons demandé au bureau d'étude de continuer d'étudier le scénario n°10 (mise en séparatif totale), car celui-ci présente de nombreux avantages sur la qualité du milieu naturel. De plus, suite à la rencontre avec l'agence de l'eau, les subventions relatives à ce scénario seraient plus importantes. De ce fait, les coûts des aménagements du scénario ne doivent plus être un frein sur sa réflexion.

2.1 Scénario n°6 :

Les interventions relatives à ce scénario concernent essentiellement l'amont de l'étude pour réduire les impacts sur les points sensibles en aval (cf. annexe 2):

- augmentation de la capacité hydraulique du réseau
- déviation des apports amont – axe pluvial
- déviation des apports du collecteur Bourgogne
- déviation des apports du collecteur Eugène Varlin
- mise en place de bassins de rétention en zone urbaine
- bassins de rétention sur le ru des Grues.

L'estimation du coût des aménagements du scénario est de:

- 1 294 K€ HT pour le remplacement et le renforcement des collecteurs pluviaux (1220 ml) ;
- 1 642 K€ HT pour la mise en séparatif locale du réseau (1985 ml)
- 9 978 K€ HT pour la création de nouveaux collecteurs pour la déviation de bassins d'apports (6391 ml) ;
- 12 677 K€ HT pour la création de bassins de rétention (33300 m³).

Le coût total des aménagements s'élève à 25 588€ HT. A cela s'ajoute les divers et imprévus pour les renforcements de collecteurs et les déviations de bassins d'apport qui sont estimés à 20%. En ce qui concerne les bassins de rétention, 30% sont ajoutés.

Nous obtenons un total de **31 974 K€ HT**.

2.2 Scénario n°10 :

Les aménagements de ce scénario reprennent la quasi-totalité de ceux du scénario n°6, sauf la déviation des apports amont – axe pluvial. Il faut y ajouter la mise en séparatif totale du réseau communal avec la construction d'un poste EU strict au niveau du poste Flandres. Pour que la mise en séparatif du réseau de Villeparisis est un impact sur le milieu naturel et fonctionne correctement, les rejets de Mitry le Neuf, via le poste Salengro, et le secteur Bois Fleuri (Villeparisis et Claye-Souilly) doivent être en séparatif également.

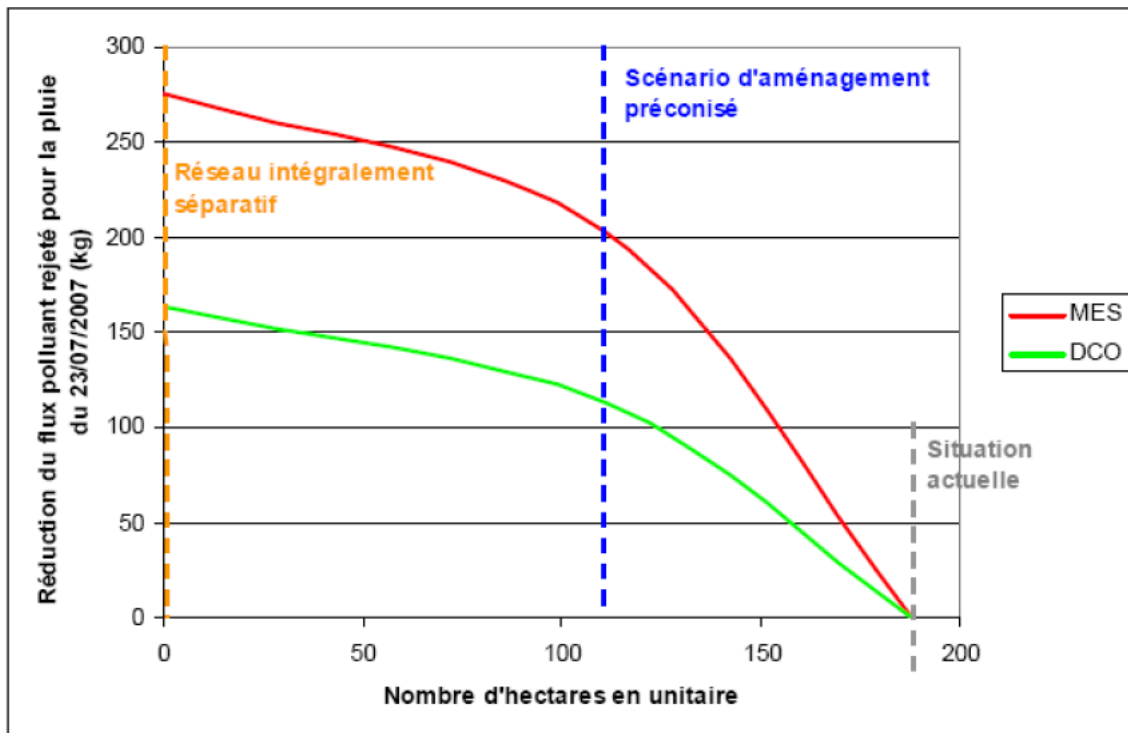
L'estimation du coût des aménagements du scénario n° 10 se décompose comme suit :

- 2 933 K€ HT pour le renforcement de collecteurs ;
- 10 615 K€ HT pour la déviation des bassins d'apport ;
- 14 188 K€ HT pour la création de bassin de rétention ;
- 1 000 K€ HT pour la création d'un poste Flandres EU stricts ;
- 9 615 K€ HT pour la mise en séparatif du réseau unitaire existant (création d'une conduite en parallèle) ;
- 7 880 K€ HT pour la création des raccordements de mise en séparatif (boîtes de branchement + branchement) ;
- 6 895 K€ HT pour la mise en conformité des rejets domiciliaires sur l'actuel réseau unitaire futur séparatif (coût pris en charge par les particuliers).

Le coût total s'élève à 53 126 K€ HT où il faut ajouter les divers et imprévus. Nous obtenons un total de **65 170 K€ HT**.

Une estimation de la réduction de polluants, MES et DCO, rejetés au milieu naturel en fonction de la surface totale de bassins versants a été réalisée suite à la séparativité des réseaux.

Le tableau suivant montre cette réduction, pour le scénario N°6 (bleu) et le scénario n°10 (orange).



Les ratios de dépollution supplémentaires qui peuvent être obtenus sont de :

- 0,66 kg de MES par hectare mis en séparatif ;
- 0,46 kg de DCO par hectare mis en séparatif.

Nous pouvons constater que la plus grosse réduction apparaît lors de la mise en séparatif préconisé par le scénario n°6. Cependant, la réduction constatée pour la mise en séparatif total n'est pas négligeable et doit être prise en compte dans la réflexion.

3. Les bassins de rétention :

Afin de résoudre les insuffisances capacitaires présentes dans le réseau de Villeparisis, SAFEGE propose de réaliser plusieurs bassins de rétention. Trois se trouvent à l'intérieur de la ville : rond point de l'Europe, square Danielle Casanova et le stade. Ces ouvrages seront obligatoirement enterrés à cause de leur emplacement et du raccordement d'eaux usées. En effet, il est inconcevable de prévoir un bassin de rétention à ciel ouvert lorsque des eaux usées y sont déversées (gênes olfactives et visuelles). Par conséquent, la réalisation de ces ouvrages et leurs entretiens posent plus de difficultés (présence de gaz toxiques et corrosifs). En parallèle à cela, 3 bassins de rétention à l'extérieur de la ville seront à ciel ouvert : rond point sud, ru des grues amont et aval. Ces 2 derniers relèvent des compétences du SIEARBB. Le rond point sud à ciel ouvert, impose la mise en séparatif préalable des réseaux en amont.

4. La station d'épuration :

Les conclusions actuelles du fonctionnement de la STEP montrent qu'elle se trouve en deçà de sa capacité épuratoire et au-delà de sa capacité hydraulique. L'apport trop important d'eau pluviale est la cause des dysfonctionnements de la STEP.

Lors de sa construction, une deuxième tranche pour l'augmentation de la capacité de la STEP était prévue pour 2015. SAFEGE propose un avancement des travaux de la deuxième tranche qui correspondent à :

- une augmentation de la capacité de traitement par temps sec incluant une réflexion sur les futurs objectifs de la nouvelle réglementation européenne ;
- une augmentation de la capacité de pompage de la reprise pluviale vers le process de la STEP ;
- une augmentation de la capacité de traitement de la station par temps de pluie, soit en augmentant la capacité de la filière existante, soit en intégrant un nouvel ouvrage de traitement en tête de station.

Ces modifications sont à réaliser dans les 2 scénarios présentés.

5. Les subventions :

Villeparisis peut obtenir de l'aide financière auprès de 3 acteurs : l'Agence de l'Eau Seine Normandie (AESN), le Conseil Général et le Conseil Régional.

AESN : Les subventions de l'agence de l'eau interviennent quand il y a amélioration de la qualité du milieu naturel. Seule la mise en séparatif des réseaux est prise en compte.

- l'étude du SDA n'a pas fait l'objet de demandes de subventions, cependant si les plafonds des travaux qui découleront de l'étude ne sont pas dépassés il y aura possibilité d'intégrer une part de l'étude au coût des travaux ;
- pour les enquêtes domiciliaires, 50% du montant HT est subventionné ;
- pour les travaux en domaine privé, subvention à hauteur de 40% d'un montant plafonné à 2409€ HT par propriété + aides à la déconnexion des gouttières (pour les particuliers) ;
- si la collectivité décide via une déclaration d'intérêt général de prendre en charge les travaux de mise en conformité en partie privative, les mêmes règles que précédemment s'appliquent ;
- si la collectivité laisse les riverains réaliser eux-mêmes les travaux, il y a possibilité de s'adjoindre des services d'un bureau de suivi animation qui réalise les contrôles de conformité, collecte les factures, règle les litiges éventuels. Subventions de 40%.

Possibilité d'obtenir 15% d'avance (à taux zéro) du montant des travaux, remboursable sur 15 ans (équivalent à peu près à 5% de subventions).

Notre référent AESN, M. PRUVOST, calcul actuellement la hauteur des subventions que Villeparisis pourrait obtenir pour les scénarios 6 et 10. Il faut savoir que le calcul de la mise en séparatif des réseaux dépend du diamètre du collecteur EU (200mm) et du mètre linéaire (ml). Concernant la mise en place de bassins de rétention, seuls ceux enterrés peuvent être subventionnés car le montant est calculé en fonction du kg de MES (matières en suspensions) et de MO (matières organiques) du réseau d'assainissement relié au bassin.

D'autres subventions peuvent s'additionner si la collectivité adhère à la charte de qualité des réseaux d'assainissement.

Conseil Général : Les subventions du CG s'élèvent à hauteur de 20% pour les enquêtes domiciliaires (enquêtes + APD + planification). Les contrôles de conformité de sont pas pris en charge.

Pour la mise en séparatif des réseaux, 20% du montant total H.T est subventionné par le CG. De plus, la réhabilitation des réseaux unitaires (et non le remplacement) est aidée à hauteur de 20% du montant H.T.

Conseil Régional : Les subventions du CR rentre dans le cadre du contrat de bassin. Il nous est difficile aujourd'hui de définir les subventions relatives à ce contrat.

6. Point de vu du service technique:

En vue de répondre efficacement aux exigences des nouvelles réglementations sur l'eau, la mise en séparatif total de Villeparisis semble la solution la plus adaptée. Les risques de débordement et de mauvais rejets au milieu naturel sont amoindris par la même occasion et les travaux à prévoir sur la station d'épuration semblent moins importants. En effet, si seules les EU arrivent à la STEP, le débit journalier entrant serait moins important, surtout en temps de pluie où des by-pass se font régulièrement aujourd'hui. L'augmentation de la capacité épuratoire de la STEP reste à définir, en fonction de l'accroissement de la population. Avec une vérification des mises en conformité plus approfondie suite à la mise en séparatif, l'EP pourra dans le futur ne plus transiter par la STEP et rejoindre directement le milieu naturel (après un traitement sommaire).

Les contraintes techniques et financières dues à la mise en séparatif peuvent être absorbées sur le temps et ceux grâce aux différentes aides que la collectivité peut obtenir (attente de données de l'agence de l'eau). De plus, un accord avec les collectivités voisines semble essentiel dans la mesure où la mise en séparatif de Mitry le Neuf et de Bois Fleuri apparaît essentiel au bon fonctionnement du séparatif de Villeparisis.

Le choix politique entre le scénario n°6 et le n°10 permettra de prendre en compte la réhabilitation de l'assainissement lors des travaux de voiries (unitaire ou mise en séparatif).

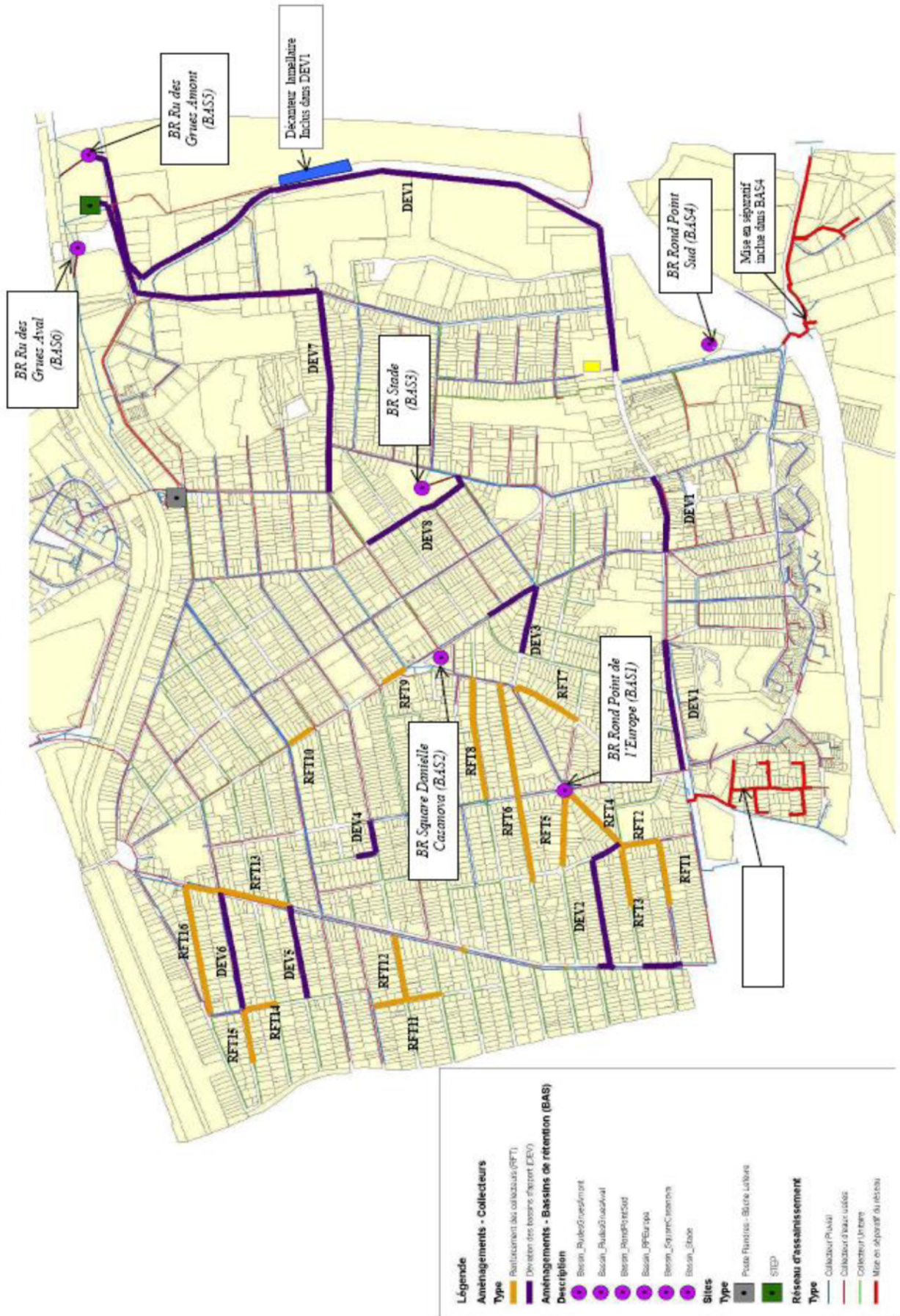
Annexe 1 :

Axe d'intervention		Scénario N°1	Scénario N°2	Scénario N°3	Scénario N°4	Scénario N°5	Scénario N°6	Scénario N°7	Scénario N°7B	Scénario N°8	Scénario N°9	Scénario N°9B	Scénario N°10
A et B	Renforcements de collecteurs et modification maillasses	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
C	Déviations des apports amont – Axe Pluvial		X	X	X	X	X						
C	Déviations des apports du collecteur Bourgogne			X	X	X	X	X	X				X
D	Mise en place de bassins de rétention (Stade - Europe – Square – Rond Point Sud)				X	X	X	X	X	X	X	X	X
C	Déviations des apports du collecteur Eugène Varlin					X	X	X	X	X	X	X	X
D	Bassin de rétention sur le Ru des Grues						X	X	X*	X	X	X*	X
E	Renforcement du poste Flandres et de la Bâche Lefèvre (pompage et stockage)									X			
F	Mise en séparatif et construction poste Flandres EU strictes												X
G	Renforcement de la capacité hydraulique du Ru des Grues										X	X	
Nombre de secteurs résolus		2	2	2	3	4	6	6	6	6	5	5	6
Secteurs résolus		S1, S2	S1, S2	S1, S2	S1, S2, S5	S1, S2, S4, S5	S1, S2, S3, S4, S5, Ru	S1, S2, S3, S4, S5, Ru	S1, S2, S3, S4, S5, Ru	S1, S2, S3, S4, S5, Ru	S1, S2, S4, S5, Ru	S1, S2, S4, S5, Ru	S1, S2, S3, S4, S5, Ru
Secteurs non résolus		S3, S4, S5, Ru	S3, S4, S5, Ru	S3, S4, S5, Ru	S3, S4, Ru	S3, Ru	-	-	-	-	S3	S3	-
Efficacité		++	++	++	+++	++++	+++++	+++++	+++++	+++++	+++++	+++++	+++++

(*) L'emplacement du bassin de rétention BR Ru des Grues Aval dans les scénarios N°7B et N°9B a été décalé vers l'aval de l'actuelle buse 1400 mm.

Annexe 2 :

Figure 4-7 : Récapitulatif des aménagements préconisés.



12) Note relative à la situation générale de l'alimentation en eau de la commune de Villeparisis

NOTE RELATIVE A LA SITUATION GENERALE

DE L'ALIMENTATION EN EAU DE LA COMMUNE DE VILLEPARISIS

La commune de Villeparisis est alimentée en eau principalement par le réseau du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France, dont l'exploitation est confiée à Veolia Eau d'Ile-de-France.

Le quartier du Bois Fleury situé en extrémité Sud-Est de la commune est quant à lui alimenté à partir du réseau du Syndicat pour l'Alimentation en Eau Potable de Tremblay / Claye-Souilly.

Eléments statistiques en décembre 2017

- la superficie est de 829 hectares
- la population est de 26 473 habitants
- le nombre d'abonnés est de 5 948
- la consommation de la commune a été, au cours de cette année, de 1 134 805 m³

Situation géographique et topographique

La commune de Villeparisis se situe à l'extrémité Est du territoire du SEDIF. Villeparisis est entourée au Nord, à l'Est et au Sud par les communes de Tremblay-en-France, Mitry-Mory, Claye-Souilly, le Pin et Courtry.

Son altitude est comprise entre 57 m et 130 m, mais celle de la zone urbanisée n'excède pas 90 m. En conséquence, la commune est presque exclusivement alimentée en eau de 1^{ère} élévation.

Nature et provenance de l'eau distribuée

L'eau distribuée dans la commune de Villeparisis est de l'eau de Marne, traitée pour répondre à la réglementation sanitaire au niveau de l'usine de Neuilly-sur-Marne/Noisy-le-Grand. Cette usine a produit en 2017 un volume moyen d'environ 274 000 m³ par jour avec des pointes de 397 000 m³ par jour. Sa capacité de production est de 600 000 m³ par jour.

De plus, un secours peut être assuré par les deux autres usines de production d'eau potable du SEDIF (Choisy-le-Roi et Méry-sur-Oise).

La commune peut également être alimentée en secours à partir d'une intercommunication (BG 06) située au niveau de la déviation de la RN3, avec le distributeur voisin (SFDE).

Composition du réseau

Réseau de 1^{ère} élévation –N.P. 124 (niveau piézométrique : hauteur théorique, par rapport au niveau de la mer, qu'atteindrait l'eau en régime statique)

L'alimentation de la commune est assurée principalement à partir des conduites suivantes :

- une conduite de 400 mm de diamètre provenant d'un feeder de 600 mm de diamètre qui traverse Livry-Gargan. Elle traverse la commune de Villeparisis d'Ouest en Est en empruntant successivement l'avenue Jean Jaurès et la rue de Ruze, puis la RN3 jusqu'à la limite avec la commune de Claye-Souilly,
- une conduite de diamètre 200 mm (boucle nord) prenant son origine sur la canalisation de 400 mm, en empruntant les avenues Eugène Varlin et du Général de Gaulle, les rues Roger Salengro, Reneuse et des Tilleuls, l'avenue de la Forêt, les rues de Bourgogne, de Provence

et d'Ile-de-France et l'avenue de la Plaine pour se raccorder sur la conduite de 400 mm en formant une boucle,

- une conduite de diamètre 200 mm (boucle sud) prenant également son origine sur la canalisation de 400 mm précitée, empruntant successivement la rue du Huit Mai 1945, l'avenue du Parc, la rue des Faux Quonins, la rue et la route de Villebaudé pour rejoindre la conduite de 400 mm en limite de la commune de Claye-Souilly.

Des travaux de renforcement et de sécurisation de l'alimentation des communes de Vaujours et Villeparisis, depuis le DN 600 de Livry-Gargan cité précédemment, sont prévus à horizon 2020.

A partir de ces ouvrages, différentes conduites dont les diamètres s'échelonnent de 200 à 60 mm répartissent l'eau sur le territoire de la commune.

La pression dans ce réseau est équilibrée par des réservoirs semi-enterrés implantés à Montreuil (TP 124) dont la capacité totale est de 185 500 m³ et par les réservoirs semi-enterrés (TP 118) de Gagny (volume de 32 500 m³) via une station de surpression sur le même site.

Réseau de 2^{ème} élévation – N.P. 148

Depuis l'usine de surpression implantée à Gagny, une conduite de 200 mm de diamètre, traverse Vaujours, afin d'alimenter un industriel sur le haut de Villeparisis.

Cette conduite de 200 mm emprunte la rue de Courtry et se termine en antenne en limite de la commune de Courtry.

Renforcements et extensions du réseau

Dans le cadre des dispositions prévues par les articles 46 et 47 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, telles que modifiées par la loi n° 2003-5950 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat, des participations aux frais d'extension et de renforcement du réseau public de distribution d'eau potable pourront être réclamées dans les conditions prévues par les articles L 332-11-1 et L 332-11-2 nouveaux de Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, les évolutions prévues par le PLU ne doivent pas obérer les ouvrages indispensables du Syndicat des Eaux d'Ile de France assurant le service public de l'eau potable.

Réseaux primaires - Ouvrages généraux :

Actuellement, les réseaux sont suffisants pour couvrir les besoins de la commune de Villeparisis.

Réseaux secondaires et tertiaires :

Les renforcements de réseaux se feront au fur et à mesure du développement du programme de construction. Ils tiendront compte des capacités qui sont actuellement suffisantes pour assurer les besoins domestiques, industriels et commerciaux de la commune ainsi que la défense contre l'incendie.

Octobre 2018

Conclusion sanitaire	Indicateur global de qualité
<p>2017</p> <p>L'eau distribuée a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physicochimiques analysés, compte tenu des connaissances scientifiques actuelles.</p>	<p>A</p> <p>A : Eau de Bonne qualité B : Eau de qualité suffisante qui peut être consommée sans risque pour la santé* * Eau qui a été non conforme aux limites de qualité mais de façon limitée C : Eau de qualité insuffisante qui a pu faire l'objet de limitations de consommation D : Eau de mauvaise qualité qui a pu faire l'objet d'interdiction de consommation</p>

L'indicateur global de qualité prend en compte les 31 paramètres faisant l'objet d'une limite de qualité de l'eau. Il est égal à l'indicateur de qualité du paramètre le plus défavorable.

Paramètres principaux	Indicateur de qualité	Détails des résultats d'analyses pour l'année 2017
BACTERIOLOGIE		
Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Limite de qualité : Absence exigée.	A	Nombre de contrôles : 309 Tous les contrôles sont conformes.
NITRATES		
Eléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets industriels et domestiques. Limite de qualité : 50 mg/l	A	Nombre de contrôles : 158 Moyenne : 19,1 mg/L Maximum : 37,0 mg/L
FLUOR		
Oligo-élément naturellement présent dans le sol et dans l'eau. Limite de qualité : 1,5 mg/l <i>Le fluor joue un rôle dans la prévention des caries. Toutefois, avant d'envisager un apport complémentaire, il convient de consulter un professionnel de santé.</i>	A	Nombre de contrôles : 26 Moyenne : 0,18 mg/L Maximum : 0,24 mg/L
PESTICIDES		
Substances chimiques utilisées, le plus souvent, pour protéger les cultures ou pour désherber. Limites de qualité : 0,1 µg/l pour chaque substance et 0,5 µg/l toutes substances confondues.	A	Nombre de contrôles : 26 Moyenne la plus élevée : 0,012 µg/L Molécule à l'origine du maximum : AMPA
DURETE		
Teneur en calcium et en magnésium dans l'eau. La dureté s'exprime en degré français (°f). Il n'y a pas de limite de qualité pour ce paramètre.	<i>Pas d'indicateur de qualité en l'absence de limite de qualité</i>	Nombre de contrôles : 158 Moyenne : 26,2 °f Maximum : 31,6 °f Eau moyennement calcaire

Origine de l'eau

Eau de rivière. L'unité de distribution est alimentée par 1 usine de traitement.

Le maître d'ouvrage : SYNDICAT DES EAUX D'ILE DE FRANCE a délégué tout ou partie de la gestion à VEOLIA EAU D'ILE DE FRANCE SNC

Contrôles sanitaires réglementaires

L'Agence régionale de santé est chargée du contrôle sanitaire de l'eau potable. En 2017 :
- 311 prélèvements physicochimiques,
- 309 prélèvements bactériologiques ont été réalisés.
Plus de 400 paramètres différents ont été analysés.

CONSEILS



Dans les habitats équipés de tuyauteries en plomb, ou après quelques jours d'absence, laissez couler l'eau quelques minutes avant de la boire.



Si vous possédez un adoucisseur, assurez-vous qu'il alimente uniquement le réseau d'eau chaude.



Consommez uniquement l'eau du réseau d'eau froide.



Si vous décelez un goût de chlore, mettez une carafe ouverte au réfrigérateur pendant quelques heures pour l'éliminer. Si la saveur ou la couleur est inhabituelle, signalez-le à votre distributeur d'eau (Voir facture).

Les résultats d'analyses de la qualité de l'eau sont disponibles sur Internet : www.eaupotable.sante.gouv.fr
ou sur : <http://www.ars.iledefrance.sante.fr/Le-contrôle-sanitaire-de-l'eau.104693.0.html>



Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20180406-18_01809-DE
Date de télétransmission : 06/04/2018
Date de réception préfecture : 06/04/2018



la convention de surveillance et d'interventions foncières

La convention de surveillance et d'interventions foncières : pilier de
l'action de la SAFER auprès des territoires



la convention de « veille »

La convention de surveillance et d'interventions foncières : pilier de l'action de la SAFER auprès des territoires

Objectifs

- Lutter contre le « mitage »
- Faire respecter les documents d'urbanisme locaux
- Lutter contre la spéculation foncière
- Protéger les paysages et l'agriculture périurbaine

Fonctionnement

La SAFER :

1. Réception et saisie d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner
2. La SAFER informe la collectivité en temps réel par mail
3. La collectivité demande à la SAFER d'intervenir en préemption
4. La SAFER instruit le dossier et consulte sa tutelle (+ PNR-DRIEE ou AEV si objectif « environnemental »)
5. La SAFER exerce une préemption

La collectivité :

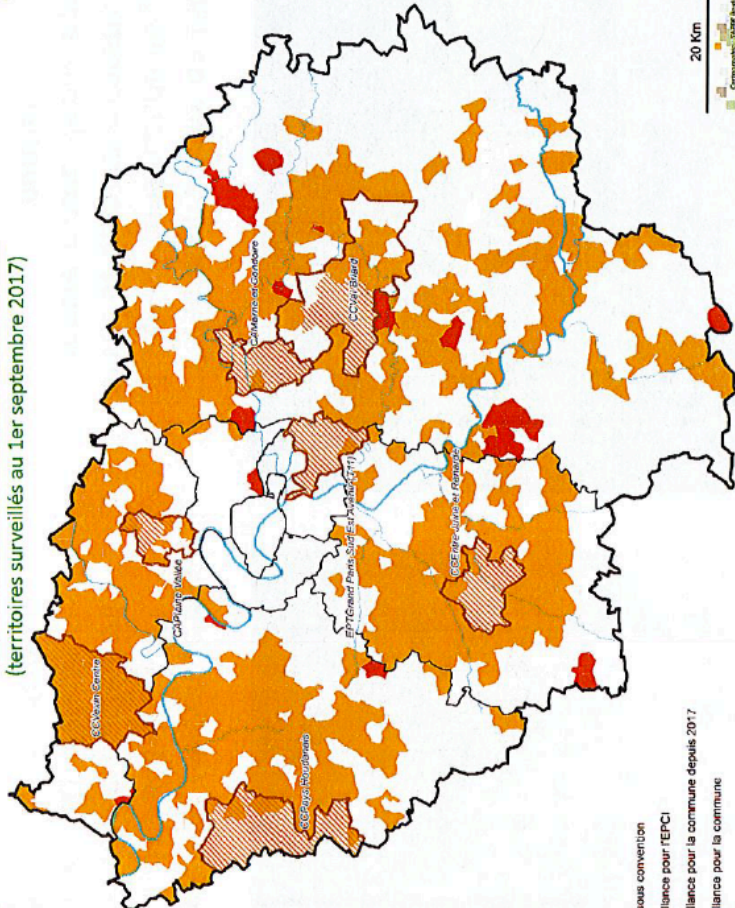
- ✓ Garantit la bonne fin de l'opération
- ✓ S'engage à porter sa candidature suite à la publicité légale
- ✓ Achète si aucun agriculteur ou porteur de projet public ou privé (association...) ne se positionne
- ✓ S'engage à respecter un cahier des charges



Acusé de réception en préfecture
 077-217705144-20180406-18_01809-DE
 Date de télétransmission : 06/04/2018
 Date de réception préfecture : 06/04/2018



Collectivités sous convention de surveillance
(territoires surveillés au 1er septembre 2017)



- EPCI sous convention
- Surveillance pour l'EPCI
- Surveillance pour la commune depuis 2017
- Surveillance pour la commune

Appui technique et conseil aux collectivités :

- Conseil lors de l'élaboration des POS/PLU, SCOT
- Assistance dans la mise en œuvre de procédures (biens vacants...)
- Diagnostics agricoles...



**La Safer, un opérateur foncier
au service de votre projet de
territoire**

Près de la moitié du territoire francilien surveillé

C'est en moyenne tous les ans :

- 170 demandes de préemption
- 100 préemptions réalisées
- 75% des préemptions réalisées avec un objectif de lutte contre la spéculation foncière
- 50% réalisées avec un objectif environnemental ou paysager



Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20180406-18_01809-DE
Date de télétransmission : 06/04/2018
Date de réception préfecture : 06/04/2018

Exemples de préemptions effectuées à la demande des collectivités :



Préemption en révision de prix
de 9 343 m²
Prés et terrain d'agrément
en vue de créer des
cheminements doux

- Acceptation
Acquisition à 0,74 €/m²
(prix de vente initial 4,81€/m²)



Préemption au prix de 1501 m²
Bois + construction illégale
en vue de détruire la construction et
rendre la parcelle aux espaces
naturels

- Acquisition à 3 500 €



Préemption en révision de prix de
3 610 m²
Terre + dépôts de déchets
en vue de rendre la parcelles aux
espaces agricoles

- Acceptation
Acquisition à 1,5 €/m²
(prix de vente initial 5,5€/m²)

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20180406-18_01809-DE
Date de télétransmission : 06/04/2018
Date de réception préfecture : 06/04/2018



Convention n°

CONVENTION DE SURVEILLANCE ET D'INTERVENTIONS FONCIERES

ENTRE

La **COMMUNE DE VILLEPARISIS (77110)** représentée par **HERVÉ TOUGNET, Maire**
domiciliée **32 Rue de Ruzé**, agissant en vertu de la délibération en date du **22 Juin 2016**
ci-après annexée,

Désignée ci-après par "**la Collectivité**"

d'une part,

ET

La **Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural de l'Île de France**, Société Anonyme au capital de 663 695 Euros, dont le siège social est situé à PARIS (75008), 19 rue d'Anjou, immatriculée au registre du commerce sous le n° PARIS B 642054522, représentée par son Directeur Général Délégué, Monsieur Pierre MISSIOUX,

Désignée ci-après par "**la SAFER**"

d'autre part,

CONSIDERANT :

- La loi n°90-85 du 23 janvier 1990, complémentaire à la loi n°88-1202 du 30 décembre 1988 relative à l'adaptation de l'exploitation agricole et à son environnement économique et social, qui permet à la SAFER d'apporter son concours technique aux collectivités territoriales ;
- La Loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF) précisant que les SAFER œuvrent prioritairement à la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers.
 - 1° Leurs interventions vise à favoriser : l'installation, le maintien et la consolidation d'exploitations agricoles ou forestières afin que celles-ci atteignent une dimension économique viable au regard des critères du schéma directeur régional des exploitations agricoles ; l'amélioration de la répartition parcellaire des exploitations. Ces interventions concourent à la diversité des systèmes de production, notamment ceux permettant de combiner les performances économiques, sociales et environnementales et ceux relevant de l'agriculture biologique au sens de l'article L.641-13 ;
 - 2° Environnement : les SAFER concourent à la diversité des paysages, à la protection des ressources naturelles et au maintien de la diversité biologique ;
 - 3° Développement local : les SAFER contribuent au développement durable des territoires ruraux, dans le cadre des objectifs définis à l'article L.111-2 ;
 - 4° Transparence : les SAFER assurent la transparence du marché foncier rural.
- Le décret du 20 février 2014 qui autorise la SAFER à exercer son droit de préemption en Région Ile-de-France dans les zones agricoles et naturelles des plans locaux d'urbanisme, sans superficie minimale (voir annexes) ;
- Les articles L.143-1 et R.143-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime définissant les biens préemptibles par la SAFER (voir annexe) ;
- L'article L.143-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime, au terme duquel l'exercice du droit de préemption de la SAFER doit notamment poursuivre des objectifs de préservation de l'agriculture, de lutte contre la spéculation foncière, de protection de l'environnement principalement par mise en œuvre de pratiques agricoles adaptées, dans le cadre de stratégies définies par l'Etat, les Collectivités ou approuvées par ces personnes publiques ;
- L'article L.143-7-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime, faisant suite à la circulaire d'application DGFAR/SDEA/C2007-5008 du 13 février 2007, précisant les modalités d'information des maires par la SAFER de toutes les DIA reçues sur leur commune ainsi que, préalablement à toute rétrocession, des biens qu'elle met en vente ;
- L'article L.143-7-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime prévoyant l'intervention de la SAFER dans les périmètres définis à l'article L 143-1 du Code de l'Urbanisme ;
- L'article R 141-2-I du Code Rural et de la Pêche Maritime et de la Pêche Maritime dispose que "dans le cadre du concours technique prévu à l'article L 141-5 du Code Rural et de la Pêche Maritime, les Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural peuvent être chargées par les collectivités territoriales (...) et pour leur compte, notamment de l'assistance à la mise en œuvre des droits de préemption et préférences dont ces personnes morales sont titulaires » ;
- L'article L.143-16 du Code Rural et de la Pêche Maritime issu de la Loi pour la croissance et l'activité dite loi « MACRON » promulguée le 6 août 2015 et publiée au journal officiel n°0181 le 7 août 2015 permettant l'intervention de la SAFER par préemption sur les donations hors cadre familial ;
- L'article L.331-22° du Code Forestier, créé par la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014, portant création d'un droit de préemption au profit des communes en cas de vente d'une propriété en nature cadastrale de bois et forêt d'une superficie totale inférieure à 4 hectares ou sans limitation de surface lorsque le bien est cédé par une personne

publique dont les bois relèvent du régime forestier. Cette prérogative ne peut être exercée par la commune que si elle possède une parcelle boisée contiguë à la propriété en vente et soumise à un document d'aménagement visé à l'article L.122-3, 1° a du Code forestier ;

- L'article L.331-24 du Code forestier, créé par la Loi n° 2014-1170 du 13 oct. 2014, portant création d'un droit de préférence au profit de la commune à l'occasion de la vente d'une propriété classée au cadastre en nature bois et forêts, d'une superficie de moins de 4 hectares et située sur son territoire ;

- Les articles L.210-1, L.211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme portant sur le droit de préemption urbain (DPU) ;

- Les articles L.142-1 et suivants du Code de l'Urbanisme portant sur le droit de préemption dans les espaces naturels sensibles des départements (ENS) ;

- Les prescriptions du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) approuvé par le décret n°2013-7241 du 27 décembre 2013 relatives à la préservation des espaces naturels et agricoles ;

- Le règlement des zones agricoles et naturelles des document d'urbanisme locaux ;

- **L'Article 46 de la LOI n° 2017-257 du 28 février 2017 relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain**

Après l'article L. 143-2 du code rural et de la pêche maritime, il est inséré un article L. 143-2-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 143-2-1.-A titre expérimental, pendant une durée de trois ans à compter de l'entrée en vigueur de la loi n° 2017-257 du 28 février 2017 relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural d'Ile-de-France est autorisée à préempter, en cas d'aliénation à titre onéreux des parcelles en nature réelle de bois ou classées en nature de bois et forêt au cadastre, d'une superficie totale inférieure à trois hectares et situées dans les zones délimitées par un document d'urbanisme mentionnées au premier alinéa de l'article L. 143-1, lorsque l'exercice de ce droit a pour objet la protection et la mise en valeur de la forêt desdites parcelles. Ce droit de préemption ne peut primer les droits de préemption et de préférence prévus aux articles L. 331-19, L.331-22 et L. 331-23 du code forestier.

« La préemption prévue au premier alinéa du présent article s'applique également aux aliénations à titre gratuit, dans les conditions définies à l'article L. 143-16 du présent code.

« A l'issue de cette période de trois ans, le Gouvernement adresse un rapport d'évaluation au Parlement. »

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET

Par la présente convention, la Collectivité et la SAFER définissent les modalités d'un dispositif de surveillance et d'intervention foncière en vue de protéger et valoriser les espaces naturels et ruraux du territoire dont le périmètre est défini à l'article 2.

Le premier aspect du dispositif consiste à mettre en place un observatoire foncier des espaces naturels et agricoles de la Collectivité, se traduisant par la transmission par la SAFER des informations relatives aux projets de vente portant sur ces espaces. Celles-ci sont restituées à la collectivité de manière cartographique, via un lien web. Les informations transmises sont issues des déclarations d'intention d'aliéner (D.I.A.) adressées à la SAFER dans le cadre de la transparence du marché foncier rural et du droit de préemption dont cette dernière est titulaire sur les espaces agricoles et naturels.

Le second aspect du dispositif concerne l'intervention de la SAFER par l'exercice d'un droit de préemption.

La SAFER peut intervenir, suite à la transmission d'une information relative à une aliénation, avec son propre droit de préemption à la demande de la Collectivité sous réserve que le bien soit compatible avec l'assiette d'intervention de la SAFER et les objectifs qu'elle doit poursuivre. **En effet, dès lors qu'un projet d'aliénation risque de perturber le marché foncier local ou porte sur un immeuble susceptible de permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général à vocation agricole, forestière, paysagère, environnementale ou de création de jardins familiaux**, la SAFER peut intervenir par usage de son droit de préemption, assorti éventuellement de la procédure de révision de prix, après accord des Commissaires du Gouvernement. L'exercice du droit de préemption est systématiquement soumis à l'autorisation préalable des Commissaires du Gouvernement de la SAFER, représentant le Ministère des Finances et le Ministère de l'Agriculture.

En cas de préemption simple, c'est-à-dire aux conditions de prix prévues par la D.I.A., la SAFER devient propriétaire des biens concernés. En cas de préemption avec révision du prix à la baisse, le propriétaire peut, dans un délai de six mois, retirer son bien de la vente, demander la fixation judiciaire du prix, ou accepter l'offre de la SAFER.

Quand la SAFER devient propriétaire du bien (préemption simple ou préemption avec révision de prix acceptée par le vendeur), elle procède alors à sa rétrocession. Pour ce faire, un appel de candidatures est réalisé, puis un candidat est choisi par la SAFER en respectant les dispositions des articles R.142-1 et R.142-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime. La SAFER peut procéder à la rétrocession des biens au profit de toute personne publique ou privée (article L.142-1 du Code rural et de la Pêche Maritime).

Sont également soumis au droit de préemption de la SAFER les biens, droits réels et droits sociaux visés aux premièrement, cinquièmement et sixièmement de l'article L.143-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime lorsqu'ils font l'objet d'une cession entre vifs à titre gratuit, sauf si celle-ci est effectuée :

- entre ascendants et descendants ;
- entre collatéraux jusqu'au sixième degré ;
- entre époux ou partenaires de pacte civil de solidarité ;
- entre une personne et les descendants de son conjoint ou de son partenaire de pacte civil de solidarité, ou entre ses descendants.

La SAFER peut également intervenir, en tant que gestionnaire d'un droit de préemption ou de préférence dont la collectivité est titulaire (*Droit de préemption portant sur les Espaces Naturels Sensibles dont elle peut être délégataire, Droit de Préemption Urbain portant sur les périmètres rapprochés de protection de captage, Droit de préemption en cas de contiguïté avec la propriété boisée à vendre, Droit de préférence au profit de la commune en cas de vente d'une propriété classée au cadastre en nature de bois et forêts et d'une superficie de moins de 4 hectares*).

Dans ce cas, la SAFER met à disposition de la collectivité ses compétences juridiques et d'ingénierie foncière pour l'accompagner dans ses interventions en préemption et instruire en lieu et place de la collectivité les procédures correspondantes, le cas échéant, en accord avec les autres collectivités locales concernées.

ARTICLE 2 - PERIMETRE D'INTERVENTION

2.1) La présente convention porte sur la totalité des parcelles incluses dans les zones agricole et naturelle du document d'urbanisme local opposables aux tiers ainsi que sur les biens situés en zone urbanisée ou à urbaniser dès lors qu'il s'agit de terrains nus dont la surface dépasse 2500 m².

2.2) La Collectivité fournit à la SAFER un exemplaire des plans et règlements d'urbanisme en vigueur sur son territoire, sur support informatique, notamment le Plan Local d'Urbanisme ou le Plan d'Occupation des Sols, les délibérations et périmètres portant sur les différents droits de préemption dont elle est titulaire (Droit de Préemption Urbain institué au sein des périmètres rapprochés de captage...) ou délégataire (Espaces Naturels Sensibles...), et la tient informée de toute modification ou révision les concernant.

ARTICLE 3 - INTERVENTIONS LIEES AUX PROPRES OPERATIONS FONCIERES DE LA SAFER

ARTICLE 3.1 - CONDITIONS LEGALES DES INTERVENTIONS DE LA SAFER

Les interventions effectuées en vertu de la présente convention se réalisent dans le respect par la SAFER des procédures prévues par la loi et les règlements, notamment en ce qui concerne les appels de candidatures, l'accord des commissaires du Gouvernement et les règles d'attribution.

ARTICLE 3.2 - OBSERVATOIRE DES ALIENATIONS FONCIERES

La SAFER procède à l'activation d'un lien internet permettant à la Collectivité d'accéder à un portail cartographique. Ce portail retranscrit, sous la forme d'un **tableau et d'une cartographie dynamique**, les informations de vente transmises par les notaires à la SAFER dans le cadre des articles L.141-1-1, L.143-8 et R.143-4 du Code Rural et de la Pêche Maritime, dont le détail figure ci-dessous.

1. Les DIA reçues par la SAFER :

- Les nom et adresse des vendeurs/donateurs en cas d'aliénation à titre gratuit
- Les nom, domicile et profession des acquéreurs/donataires en cas d'aliénation à titre gratuit,
- Le mode d'aliénation,
- La désignation cadastrale des biens aliénés,
- La situation locative des biens aliénés,
- Le prix de vente et les modalités de paiement/valeur déclarée en cas d'aliénation à titre gratuit,
- Le notaire instrumentaire.

2. Les avis de préemption de la SAFER

- Les informations contenues dans la notification d'aliénation initiale,
- La désignation cadastrale des biens,
- Les objectifs légaux de la préemption,
- La motivation de préemption,
- Le prix proposé par la SAFER validé par la DNID et la DRIAAF.

3. Les appels à candidatures de la SAFER

- La désignation cadastrale des biens,
- Le délai de forclusion,
- Le nom du responsable du dossier à la SAFER.

4. Les rétrocessions de la SAFER

- La désignation cadastrale des biens,
- Le désignation de l'attributaire,
- Le prix de cession,
- La date de régularisation de la vente.

Ce portail cartographique est actualisé tous les deux jours.

La Collectivité a accès à ce service et peut éditer à tout moment des documents contenant ces informations, prêts à être imprimés.

Pour garantir la sécurité des informations, le portail ne peut être activé que sur un poste informatique ou à l'aide d'une clé USB qui sera fournie ultérieurement par la SAFER. L'accès à ce portail est sécurisé par un identifiant et un mot de passe personnalisés qui ne doivent être en aucun cas diffusés à des personnes extérieures à la Collectivité.

La SAFER avertit la Collectivité par courriel dès lors qu'une ou plusieurs nouvelles informations (D.I.A, avis de préemption, appel à candidature, rétrocessions) concernant le territoire surveillé sont enregistrées dans ce portail cartographique.

Dans tous les cas, la Collectivité s'engage à donner son avis sur la cession par écrit (courrier postal, fax ou courriel), qu'elle souhaite ou non intervenir en préemption, dans un délai de 10 jours à compter de la réception de l'information. La SAFER apporte tout complément d'information demandé par la Collectivité.

Par ailleurs, un module analytique permet à la Collectivité d'éditer quand elle le souhaite, des statistiques issues de la base de données de la SAFER sur le marché foncier du territoire surveillé (le rendu sera matérialisé sous forme de graphiques et de cartes).

Toute information transmise issue de la base de données de la SAFER à la Collectivité par le biais du portail reste la propriété exclusive de la SAFER et ne peut, à ce titre, être communiquée à un tiers. **Une utilisation éventuelle de ces données partagées avec des partenaires extérieurs à la Collectivité devra faire l'objet d'une convention spécifique, signée obligatoirement par la SAFER.**

ARTICLE 3.3 - GARANTIE DE BONNE FIN

La garantie de bonne fin de la Collectivité consiste, pour celle-ci, à se porter acquéreur du bien préempté au prix fixé à l'article 3.7 en l'absence d'autres candidatures permettant d'atteindre l'un des objectifs prévus à l'article L.143-2 du Code rural et de la Pêche Maritime.

A la suite d'une information sur une D.I.A. transmise par la SAFER, la Collectivité s'engage à donner son avis sur la cession, qu'elle souhaite ou non intervenir en préemption, dans un délai de 10 jours. Si elle souhaite que la SAFER intervienne en préemption, elle peut s'engager à la soutenir soit pour une préemption simple, soit pour une préemption avec révision du prix à la baisse.

La Collectivité précise alors le montant maximum de sa garantie de bonne fin. Ce montant est transmis à titre indicatif à la SAFER, le prix définitif étant fixé par les Commissaires du Gouvernement de la SAFER, après évaluation des Domaines réalisée par la Direction Nationale des Interventions Domaniales (DNID).

Une deuxième consultation de la Collectivité est nécessaire :

- si le prix retenu par les commissaires du Gouvernement est supérieur à celui accepté initialement par la Collectivité,
- ou lorsqu'une préemption simple a été demandée par la Collectivité et que les commissaires du Gouvernement retiennent une révision du prix.

Consultée par télécopie ou par courriel, la Collectivité doit alors confirmer par le même moyen sa garantie de bonne fin au prix retenu.

Lorsque le propriétaire a demandé la fixation judiciaire du prix, la SAFER peut demander à la Collectivité d'accorder sa garantie de bonne fin au prix qui sera fixé par le tribunal.

Dans l'hypothèse où la Collectivité ne confirme pas sa garantie de bonne fin, la SAFER lui adresse une facture d'un montant de 400 euros hors taxes, correspondant aux frais générés par les prestations déjà réalisées.

ARTICLE 3.4 - DECISION D'INTERVENTION

La SAFER est entièrement maîtresse de ses décisions d'intervention.

En cas de non intervention de la SAFER, malgré la demande de la Collectivité, aucune indemnité ne peut être exigée. Toutefois, la SAFER doit exposer les motifs de sa décision et analyser si d'autres droits de préemption ou de priorité dont est titulaire ou délégataire la Collectivité s'appliquent. Dans ce cas, la SAFER pourra, à la demande de la Collectivité, être gestionnaire de son droit de préemption ou de préférence dans le cadre de la présente convention tel que défini à l'article 4 de la présente convention.

Dans l'hypothèse où la SAFER intervient avec son droit de préemption à la demande d'un porteur de projet, d'un agriculteur ou d'une autre structure publique, sans avoir reçu le soutien préalable de la Collectivité, cette dernière est libre de tout engagement.

ARTICLE 3.5 - PREFINANCEMENT DES ACQUISITIONS

Lorsque la SAFER est amenée à se porter acquéreur, par voie amiable ou par préemption, après avoir reçu le soutien de la Collectivité, cette dernière met à la disposition de la SAFER l'avance des fonds nécessaires à l'acquisition selon les modalités suivantes :

3.5.1. Cas des préemptions simples :

L'avance mise à la disposition de la SAFER est égale à la somme des éléments suivants :

- a - prix principal du bien ;
- b - frais d'acquisition, notamment constitués des frais notariés, des indemnités d'éviction, des frais d'avocats, d'experts, de géomètre, et d'intermédiaires ;
- c - rémunération égale à 11 % hors taxe du total des éléments a. et b., avec un minimum forfaitaire de 400 € hors taxes;
- d - TVA de 20 % calculée sur la quote part du montant des frais d'acquisition soumis à TVA (et éventuellement sur le montant du prix principal lorsqu'il s'agit d'un bien situé dans une zone à urbaniser ou déjà urbanisée).

3.5.2. Cas des préemptions avec révision de prix :

Ce n'est qu'une fois que le vendeur accepte le prix proposé, soit à la suite de l'offre faite par la SAFER, soit à l'issue d'une nouvelle négociation, soit par décision judiciaire devenue définitive, que l'avance est demandée à la Collectivité.

Le financement de la Collectivité est assuré dans les conditions prévues à l'article 3.5.1 ci-dessus.

La Collectivité s'engage à mandater la somme à la SAFER dans un délai de 30 jours à compter de la réception de la demande. A défaut, la Collectivité prendra à sa charge les frais financiers au taux fixé annuellement par le conseil d'administration de la SAFER (définis à 0.625 % du prix d'acquisition par mois) et calculés entre la date d'acquisition des biens par la SAFER et celle du paiement effectif du prix de rétrocession.

ARTICLE 3.6 - GESTION DES PARCELLES EN STOCK

Après consultation de la Collectivité et dans un souci de gestion des parcelles acquises, la SAFER peut les mettre en location sous le régime des conventions d'occupation provisoire et précaire.

Pendant la durée de la gestion temporaire qui ne peut excéder cinq ans après la signature de l'acquisition par la SAFER, celle-ci cherchera à faciliter toute opération sectorielle ou ponctuelle visant à l'amélioration des structures foncières.

ARTICLE 3.7 - RETROCESSION

Une fois l'autorisation d'acquérir obtenue suivant la procédure légale, la SAFER entreprend les formalités réglementaires de publicité (appel de candidatures), par voie de presse, d'affichage en mairie de la commune de situation du bien concerné et sur le site internet de la SAFER, en vue de la rétrocession, à un prix constitué de l'avance définie à l'article 3.5 de la présente convention, majoré le cas échéant de frais dûment justifiés et engagés.

La Collectivité s'engage alors à présenter sa candidature à l'acquisition du bien, dans le respect des délais légaux de publicité.

3.7.1) Si un ou plusieurs candidats s'engagent également à acquérir le terrain au prix de rétrocession défini au présent article et à respecter le cahier des charges de la SAFER pendant une durée minimale de 20 ans (maintien de la vocation agricole, forestière ou naturelle du bien, respect des objectifs mis en avant lors de la motivation légale de la préemption, interdiction de morceler, préférence de la SAFER en cas de revente...), après consultation des instances de décision de la SAFER (composées de la profession agricole, des associations de protection de l'environnement et des représentants des collectivités), la SAFER sera chargée d'attribuer le bien au porteur de projet le plus à même de respecter le cahier des charges, après avis des deux commissaires du Gouvernement.

Dès la réalisation de la vente, la SAFER rembourse à la Collectivité l'intégralité du préfinancement prévu à l'article 3.5.

3.7.2) Si, après accomplissement de ces formalités, aucune autre candidature ne s'est manifestée dans le cadre d'un projet à vocation agricole, forestière ou environnementale, la SAFER rétrocède les terrains à la Collectivité, qui s'engage à les acquérir aux conditions habituelles des rétrocessions de la SAFER et au prix fixé à l'article 3.5.

Si les terrains ont été acquis par préemption motivée par un projet à vocation agricole, la Collectivité s'engage d'ores et déjà à les louer à un exploitant agricole répondant aux conditions définies par le Code Rural et de la Pêche Maritime ou à défaut, à les gérer elle-même raisonnablement ou en respectant le cahier des charges.

L'avance faite par la Collectivité en application de l'article 3.5.1 viendra alors en déduction du prix de vente.

Un schéma explicatif de ce dispositif d'intervention avec les outils fonciers de la SAFER est annexé aux présentes.

ARTICLE 4 - GESTION PAR LA SAFER DES DROITS DE PREEMPTION OU DE PREFERENCE DONT LA COLLECTIVITE EST TITULAIRE OU DELEGATAIRE

4.1 GESTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN AU SEIN DES PERIMETRES RAPPROCHES DE CAPTAGE (ARTICLES L.1321-2 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ET L.211-1 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT) :

Principe :

Grâce à la maîtrise foncière des terrains les plus vulnérables, une gestion adaptée à la préservation de la ressource en eau est mise en place de manière pérenne et définitive. Elle permet une dilution de la pollution diffuse, réduisant la pression polluante au captage. Le plus souvent, les terrains à acquérir sont occupés par une activité agricole. Un projet de maîtrise foncière s'appuie sur une démarche concertée avec les propriétaires et les agriculteurs. L'information et la sensibilisation sur l'enjeu d'intérêt général peuvent faciliter leur coopération.

La maîtrise foncière est rendue possible directement par la collectivité dans le périmètre rapproché après délibération de la commune de localisation du captage par l'instauration du Droit de Préemption Urbain. Ce droit peut être délégué au syndicat compétent en matière d'eau potable. Cette démarche permet de bénéficier d'une veille foncière et d'intervenir en cas de vente.

Fonctionnement :

La collectivité pourra solliciter la SAFER pour gérer son droit de préemption et engager la procédure pour son compte. Dans ce cas, la Collectivité devra transmettre à la SAFER dans les dix jours suivant la réception de la DIA dont elle est bénéficiaire dans le cadre de son Droit de Préemption Urbain une copie intégrale faisant mention de la date de réception dudit document par courriel à l'adresse veille.fonciere@safer-idf.com avec la mention « gestion d'un DPU périmètre rapproché ».

Dans le cadre d'une demande de préemption formulée par la Collectivité, la SAFER sera chargée d'expertiser le bien, de préparer un dossier de présentation avec des références similaires opposables, saisir les Domaines (le service des évaluations de la DNID sera sollicité sous 8 jours), transmettre à la Collectivité un projet de délibération ainsi qu'un projet de courrier à faire signer par le représentant de la Collectivité.

La collectivité devra retourner le courrier daté et signé de son représentant, accompagné de la délibération correspondante dans le délai imparti, et dans tous les cas au moins 10 jours avant la fin du délai de préemption.

La SAFER assurera le secrétariat et le suivi administratif tout au long de la procédure et se chargera notamment de notifier la décision de préemption au notaire instrumentaire et au(x) propriétaire(s).

La collectivité transmet par mail et pour information la réponse du propriétaire à la SAFER.

En cas de désaccord du propriétaire sur les conditions de la vente proposées par la Collectivité, la SAFER pourra être mandatée par courrier postal ou courriel pour préparer la saisine du juge de l'expropriation. Dans ce cas, la SAFER devra constituer le dossier et rédiger un projet de courrier de saisine à transmettre à la Collectivité.

Une fois la préemption réalisée et notifiée au notaire, la SAFER transmettra un dossier complet (par voie postale et par courriel) à la Collectivité lui permettant de solliciter d'éventuels financements au titre de la politique de protection des captages engagée par l'Agence de l'Eau Seine Normandie notamment.

**4.2 GESTION DU DROIT DE PREEMPTION ENS DONT LA COLLECTIVITE PEUT ETRE DELEGATAIRE
OU INTERVENIR PAR SUBSTITUTION :**

Principe :

La protection des espaces naturels sensibles relève d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels boisés ou non, mise en œuvre par le département. On considère comme espaces naturels sensibles des espaces présentant des qualités paysagères, écologiques ou esthétiques, mais aussi ceux dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable. Cette politique doit permettre notamment la préservation de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues, la sauvegarde des habitats naturels et l'ouverture de ces espaces au public.

Le département peut instituer, par délibération du Conseil départemental, une taxe départementale des espaces naturels sensibles. Le produit de cette taxe peut notamment permettre l'acquisition par voie de préemption de terrains ou d'ensembles de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance de ces terrains.

Ces terrains devront être aménagés en vue de leur ouverture au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel, en compatibilité avec la sauvegarde des sites, des paysages et des milieux naturels.

En accord avec le Département, la collectivité peut se rendre délégataire de ce droit de préemption ENS sur tout ou partie de son territoire naturel, en particulier dans les secteurs boisés.

Fonctionnement :

La collectivité pourra solliciter la SAFER pour gérer son droit de préemption et engager la procédure pour son compte. Dans ce cas, la Collectivité devra transmettre dans les dix jours suivants la réception de la DIA dont elle est bénéficiaire dans le cadre de la délégation par le Conseil départemental du Droit de Préemption ENS, une copie intégrale dudit document faisant mention de la date de réception à la SAFER par courriel à l'adresse veille.fonciere@safer-idf.com avec la mention « gestion d'un DPENS délégué ».

Dans le cadre d'une demande de préemption formulée par la Collectivité, la SAFER sera chargée d'expertiser le bien, de préparer un dossier de présentation avec des références similaires opposables, saisir les Domaines (le service des évaluations de la DNID sera sollicité sous 8 jours), transmettre à la Collectivité un projet de délibération ainsi qu'un projet de courrier à faire signer par le représentant de la Collectivité, informer par courriel le Conseil départemental de la procédure en cours.

La collectivité devra retourner le courrier daté et signé de son représentant, accompagné de la délibération correspondante dans le délai imparti et dans tous les cas au moins 10 jours avant la fin du délai de préemption.

La SAFER assurera le secrétariat et le suivi administratif tout au long de la procédure et se chargera notamment de notifier la préemption au notaire instrumentaire et au propriétaire et d'informer par courrier le Conseil départemental.

La collectivité transmet par mail et pour information la réponse du propriétaire à la SAFER.

En cas de désaccord du propriétaire sur les conditions de la vente proposées par la Collectivité, la SAFER pourra être mandatée par courrier postal ou courriel pour préparer la saisine du juge de l'expropriation. Dans ce cas, la SAFER devra constituer le dossier et rédiger un projet de courrier à transmettre à la Collectivité.

Une fois la préemption réalisée et notifiée au notaire, la SAFER transmettra un dossier complet (par voie postale et par courriel) à la Collectivité lui permettant de solliciter d'éventuels financements au titre de la politique ENS engagée par le Département notamment.

4.3 GESTION DU DROIT DE PREEMPTION EN CAS DE CONTIGUÏTE AVEC LA PROPRIETE BOISEE A VENDRE CLASSEE AU CADASTRE EN NATURE DE BOIS ET FORET :

Principe :

La commune bénéficie d'un droit de préemption en cas de vente d'une propriété classée au cadastre en nature de bois et forêts de moins de 4 hectares, ou sans limite de superficie quand le vendeur est une personne publique dont les bois et forêts sont soumis au régime forestier de l'article L.211-1, I, 2° du Code Forestier. La commune dispose d'un droit de préemption que lorsqu'elle possède une parcelle boisée contiguë à la propriété en vente laquelle doit être soumise à un document d'aménagement ou de gestion visé à l'article L.122-3, 1°, a du Code Forestier (Article L.331-22 du Code Forestier créé par la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014).

Le vendeur notifie au maire le prix et les conditions de la vente par lettre recommandée avec accusé de réception. La commune bénéficie ensuite d'un délai de 2 mois à compter de la notification pour faire connaître au vendeur qu'elle exerce la préemption aux prix et conditions indiqués. Dans ce cas, le droit de préférence des voisins de l'article L.331-19 du Code Forestier n'est pas applicable.

Fonctionnement :

La collectivité pourra solliciter la SAFER pour gérer ce droit de préemption et engager la procédure pour le compte de la commune. Dans ce cas, la Collectivité devra transmettre dans les dix jours suivants la réception de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception prévue à l'article L.331-22 du Code Forestier dont la commune est destinataire, une copie intégrale dudit document à la SAFER faisant mention de la date de réception. Cet envoi se fera par courriel à l'adresse veille.fonciere@safer-idf.com avec la mention « gestion d'un DP en forêt ».

Dans le cadre d'une demande de préemption formulée par la Collectivité, la SAFER sera chargée d'expertiser le bien, de préparer un dossier de présentation avec des références similaires opposables, saisir les Domaines (le service des évaluations de la DNID sera sollicité sous 8 jours), transmettre à la Collectivité un projet de délibération ainsi qu'un projet de courrier à faire signer par le Maire. Même si l'évaluation des Domaines est différente du prix notifié, la Collectivité ne pourra, compte tenu des textes législatifs, n'intervenir qu'au prix proposé par le vendeur.

La collectivité devra retourner le courrier daté et signé du Maire, accompagné de la délibération correspondante dans le délai imparti et dans tous les cas au moins 10 jours avant la fin du délai de préemption.

La SAFER assurera le secrétariat et le suivi administratif tout au long de la procédure et se chargera notamment de notifier la préemption au(x) propriétaire(s).

La collectivité informera la SAFER par mail de la date de régularisation de l'acte de vente.

4.4 GESTION DU DROIT DE PREFERENCE AU PROFIT DE LA COMMUNE EN CAS DE VENTE D'UNE PROPRIETE CLASSEE AU CADASTRE EN NATURE BOIS ET FORETS ET D'UNE SUPERFICIE DE MOINS DE 4 HECTARES:

Principe :

En cas de vente d'une propriété classée au cadastre en nature de bois et forêts et d'une superficie de moins de 4 hectares, la commune sur le territoire de laquelle se trouve cette propriété bénéficie d'un droit de préférence (Article L.331-24 du Code Forestier créé par la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014).

Le vendeur doit notifier, conformément aux dispositions de l'article L.331.19 du Code forestier, le projet de vente aux propriétaires de parcelles boisées contiguës. Cette notification préalable est en outre adressée au maire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les personnes destinataires de la notification disposent d'un délai de deux mois à compter de sa réception pour faire connaître au vendeur qu'ils exercent leur droit de préférence au prix et conditions indiqués. En cas de concurrence d'exercice du droit de préférence, le vendeur choisit librement son acquéreur parmi eux.

Ce droit de préférence ne s'applique pas dans les neuf cas d'exceptions prévus présentés ci-dessous :

1. Au profit d'un propriétaire d'une parcelle contiguë en nature de bois et forêts ;
2. En application du titre II du livre 1er du Code Rural et de la Pêche Maritime ;
3. Au profit du conjoint, du partenaire lié par un pacte civil de solidarité, du concubin ou de parents ou alliés du vendeur jusqu'au quatrième degré inclus ;
4. Pour la mise en œuvre d'un projet déclaré d'utilité publique ;
5. Au profit d'un co-indivisaire quand elle porte sur tout ou partie des droits indivis relatifs aux parcelles mentionnées à l'article L. 331-19 ;
6. Au profit du nu-propriétaire du bien vendu en usufruit ou de l'usufruitier du bien vendu en nue-propriété ;
7. Sur un terrain classé entièrement au cadastre en nature de bois mais dont la partie boisée représente moins de la moitié de la surface totale ;
8. Sur une propriété comportant une ou plusieurs parcelles classées au cadastre en nature de bois et un ou plusieurs autres biens bâtis ou non ;
9. Au profit d'un exploitant de carrières ou d'un propriétaire de terrains à usage de carrières, lorsque la parcelle se situe dans ou en contiguïté d'un périmètre d'exploitation déterminé par arrêté préfectoral.

Fonctionnement :

La collectivité pourra solliciter la SAFER pour gérer ce droit de préférence et engager la procédure pour le compte de la commune. Dans ce cas, la Collectivité devra transmettre dans les dix jours suivants la réception de la purge de ce droit de préférence par lettre recommandée dont la commune est bénéficiaire, une copie intégrale dudit document à la SAFER par courriel à l'adresse veille.fonciere@safer-idf.com avec la mention « gestion du Droit de préférence en forêt ».

Dans le cadre d'une demande d'exercice de ce droit de préférence formulée par la Collectivité, la SAFER sera chargée d'expertiser le bien, d'analyser si la vente rentre dans les cas d'exceptions présentés ci-dessus, de préparer un dossier de présentation avec des références similaires opposables, saisir les Domaines (le service des évaluations de la DNID sera sollicité sous 8 jours), transmettre à la Collectivité un projet de délibération ainsi qu'un projet de courrier à faire signer par le Maire.

La collectivité devra retourner le courrier daté et signé du Maire, accompagné de la délibération correspondante pour acquérir le bien dans le délai imparti et dans tous les cas au moins 10 jours avant la fin du délai de préférence.

La SAFER assurera le secrétariat et le suivi administratif tout au long de la procédure et informera notamment le propriétaire par courrier recommandé avec accusé de réception de la volonté de la commune d'exercer son droit de préférence.

La commune bénéficiera par la suite d'un délai de 2 mois pour réaliser la vente à compter de la réception de la déclaration de préférence au-delà duquel le droit de préférence n'est plus opposable au(x) vendeur(s).

La SAFER pourra être chargée de demander le projet d'acte au notaire, de le vérifier afin de mettre en relation le vendeur et la collectivité pour convenir d'un Rendez-Vous de signature de l'acte dans le délai imparti.

En cas de mise en vente par la SAFER d'une parcelle cadastrée en bois et forêt selon la procédure définie à l'article 3 de la présente convention, la collectivité s'engage, si elle souhaite acquérir le bien, à faire acte de candidature auprès de la SAFER. La commune dispense alors la SAFER de réaliser la purge de son droit de préférence à son profit et renonce expressément à se prévaloir des dispositions de l'article L.331-24 et notamment de la mise en œuvre de l'action en nullité.

Lorsqu'une société d'aménagement foncier et d'établissement rural met en vente des terrains boisés d'une superficie inférieure à dix hectares, le choix de l'attributaire porte prioritairement sur un propriétaire de terrains boisés contigus. Au cas où plusieurs propriétaires répondent aux mêmes critères, celui dont les terrains boisés font l'objet de l'un des documents de gestion mentionnés au 2° de l'article L. 122-3 du code forestier est prioritaire.

Si l'opération de rétrocession par la SAFER est consentie au profit d'un propriétaire de parcelles boisées contigües au sens de l'article L.331-19 du Code Forestier, elle constitue un motif d'exemption du droit de préférence de la commune.

Les biens acquis devront être par la suite soumis par la suite au régime forestier de l'article L.211-1 du Code Forestier dans un délai de 5 ans à compter de leur incorporation au domaine communal.

Un tableau explicatif du dispositif avec gestion des droits de préemption ou de préférence est annexé à la présente convention.

ARTICLE 5 - ARTICULATION DES DIFFERENTS DROITS DE PREEMPTION ET PREFERENCE

La SAFER pourra, avant l'instruction de toute demande d'intervention formulée par la Collectivité, lui apporter un conseil et analyser la complémentarité des différents droits existants et leurs limites juridiques, financières, techniques. Elle pourra ainsi orienter la collectivité sur le droit de préemption ou de préférence le plus à même de répondre à la politique publique mise en œuvre localement.

Afin de remplir cette mission, la collectivité communiquera une fois par an par mail à l'adresse veille.fonciere@safer-idf.com les informations de vente qui lui seront adressées en complément de celle qui auront fait l'objet d'une demande d'instruction visée à l'article 4.

ARTICLE 6 - DISPOSITIONS FINANCIERES

6.1 Surveillance foncière :

Le dispositif de surveillance et d'intervention foncière défini par la présente convention se distingue de par ses modalités temporelles, les objectifs poursuivis ainsi que par les obligations mises à la charge de la SAFER des modalités de la simple information prévue à l'article L.143-7-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime et par la circulaire d'application DGFAR/SDEA/C2007-5008 du 13 février 2007. Cette dernière est en effet détachée de tout objectif opérationnel du fait du décalage entre la transmission de l'information et le délai légal d'intervention de la SAFER alors que la présente convention peut poursuivre l'objectif de maîtrise des biens par la Collectivité. Dès lors, le coût du dispositif est pris en charge par la Collectivité sur une base forfaitaire annuelle.

Le forfait annuel à la charge de la Collectivité est lié à sa démographie, tel qu'indiqué dans le tableau en annexe.

Les références utilisées pour l'établissement de la facture annuelle sont celles du dernier recensement INSEE en vigueur à cette date (population sans double compte).

La première année, la somme due est calculée sur la période allant du premier jour du mois suivant la signature de cette convention au 31 décembre de l'année considérée, chaque mois correspondant à 1/12^{ème} de la base forfaitaire annuelle.

Au cours du premier trimestre de chaque année, la SAFER adresse à la Collectivité une facture intégrant la base forfaitaire pour l'année en cours. La Collectivité pourra à tout moment accéder par le portail aux informations transmises sur l'année en cours.

6.2 Préfinancement :

Pour obtenir l'avance des fonds prévue à l'article 3.5, la SAFER en fait la demande écrite, par courrier simple, une fois l'autorisation d'acquiescer obtenue suivant la procédure légale.

La Collectivité s'engage à mandater la somme à la SAFER dans un délai de 30 jours à compter de la réception du courrier. A défaut, la Collectivité prendra à sa charge les frais financiers au taux fixé annuellement par le conseil d'administration de la SAFER et calculés entre la date d'acquisition et celle du paiement effectif comptabilisé par la SAFER.

6.3 Retrait de vente :

Lorsqu'une préemption avec révision du prix, ayant fait l'objet d'un soutien de la Collectivité, débouche sur un retrait de vente de la parcelle par le propriétaire, une somme forfaitaire de QUATRE CENTS EUROS hors taxes (400,00 euros HT), est facturée à la Collectivité. Cette somme représente les frais occasionnés par l'instruction du dossier de préemption et sa signification.

La Collectivité s'engage à mandater les sommes dues à la SAFER dans un délai de 30 jours à compter de la réception de la facture.

6.4 Gestion des droits de préemption pour le compte de la Collectivité :

Un forfait de QUATRE CENTS EUROS hors taxes (400,00 € HT) correspondant aux frais de mission engagés par la SAFER pour la gestion des différents droits de préemption est facturée à la Collectivité à l'issue de l'intervention foncière.

La Collectivité s'engage à mandater les sommes dues à la SAFER dans un délai de 30 jours à compter de la réception de la facture.

6.5 Gestion du droit de préférence pour le compte de la commune :

Un forfait de QUATRE CENTS EUROS hors taxes (400,00 € HT), correspondant aux frais de mission engagés par la SAFER pour la gestion du droit de préférence, est facturé à la commune à l'issue de l'intervention foncière.

La Collectivité s'engage à mandater les sommes dues à la SAFER dans un délai de 30 jours à compter de la réception de la facture.

ARTICLE 7 - DUREE

La présente convention prend effet le jour de sa notification par la Collectivité à la SAFER, une fois la formalité de transmission à la préfecture accomplie, conformément à l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Elle se renouvelle tacitement tous les ans au 1^{er} janvier dans les mêmes conditions, sauf dénonciation dans les conditions prévues à l'article 8 de la présente convention.

ARTICLE 8 - RESILIATION

Les effets de cette convention prennent fin à compter de la fin du préavis. Toute opération engagée antérieurement à l'effet de la résiliation de la présente convention sera soumise à celle-ci jusqu'à son terme.

8.1 Résiliation :

La résiliation par l'une ou l'autre des parties peut intervenir à tout moment, moyennant le respect d'un préavis de 2 mois. Elle est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La somme forfaitaire prévue à l'article 6.1 versée pour l'année en cours au jour de la résiliation reste acquise à la SAFER.

8-2 Résiliation pour faute :

En cas de non-paiement par la Collectivité des sommes prévues aux articles 3.5 et 6 de la présente convention, la SAFER peut résilier la présente convention deux mois après l'envoi, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'une mise en demeure restée infructueuse.

En cas de non-respect des clauses de confidentialité et de diffusion de l'information par la Collectivité (voir article 3) cette dernière s'expose à une résiliation de la convention.

En cas de non-respect par la SAFER de l'une de ses obligations, la Collectivité peut mettre fin à la présente convention, deux mois après l'envoi, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'une mise en demeure restée infructueuse.

Tout litige relatif à l'exécution de la présente convention sera réglé à l'amiable. En dernier recours il relèvera du tribunal administratif territorialement compétent.

ARTICLE 9 - DOMICILIATION BANCAIRE DE LA SAFER

Tous les règlements à effectuer par la Collectivité découlant de la présente convention, feront l'objet de virements bancaires sur le compte référencé ci-dessous auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole d'Ile-de-France.

RIB DE NOTRE SOCIÉTÉ (identification nationale):

Code banque	Code guichet	N° de compte	Clé RIB	Domiciliation
18206	00420	00590653001	96	Paris AGRO.COOP

IBAN (identification internationale) :

IBAN : FR76 1820 6004 2000 5906 5300 196

BIC : AGRIFRPP882

ARTICLE 10 - SUIVI

Afin de faciliter les relations et l'application de cette convention, la Collectivité désigne comme interlocuteur de la SAFER: Gérald RENAN..... et demande à recevoir les informations de vente sur la ou les adresse(s) mail suivante(s): gerard.renan@mairie-villeparisis.fr ; g.rouic@mairie-villeparisis.fr ; fere@mairie-villeparisis.fr ; Touquet@mairie-villeparisis.fr
Pour sa part, la SAFER est représentée par le/la Chargé(e) de mission du secteur ou par le Chef du service Prospective et Aménagement Territorial.

Fait le 5 Avril 2018..... en deux exemplaires, dont un est remis à la Collectivité et l'autre conservé par la SAFER.

Pour la SAFER de l'Ile-de-France

représentée par son Directeur,



Pierre MISSIOUX

Pour la COMMUNE DE VILLEPARISIS

Représentée par son Maire



Henri TOUGUET



ANNEXES

ANNEXE 1 (DISPOSITIONS FINANCIERES DE L'ARTICLE 6.1)

Le forfait annuel à la charge de la Collectivité est lié à sa démographie, tel qu'indiqué dans le tableau ci-dessous.

Population (nombre d'habitants)	Coût total hors taxe (€)
1 à 499	350
500 à 1 499	660
1 500 à 4 999	800
5 000 à 19 999	900
20 000 à 49 999	1 050
50 000 et plus	1 500

Les références utilisées pour l'établissement de la facture annuelle sont celles du dernier recensement INSEE en vigueur à cette date (population sans double compte).



ANNEXE 2 - REFERENCES AUX TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

Article L143-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime

Modifié par LOI n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 - art. 29

Il est institué au profit des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural un droit de préemption en cas d'aliénation à titre onéreux de biens immobiliers à usage agricole et de biens mobiliers qui leur sont attachés ou de terrains nus à vocation agricole, sous réserve du I de l'article L. 143-7. Sont considérés comme à vocation agricole, pour l'application du présent article, les terrains situés soit dans une zone agricole protégée créée en application de l'article L. 112-2 du présent code, soit à l'intérieur d'un périmètre délimité en application de l'article L. 143-1 du code de l'urbanisme, soit dans une zone naturelle et forestière délimitée par un document d'urbanisme. En l'absence d'un document d'urbanisme, sont également regardés comme terrains à vocation agricole les terrains situés dans les secteurs ou parties non encore urbanisés des communes, à l'exclusion des bois et forêts.

Ce droit de préemption peut également être exercé en cas d'aliénation à titre onéreux de bâtiments d'habitation faisant partie d'une exploitation agricole. Il peut également être exercé en cas d'aliénation à titre onéreux des bâtiments situés dans les zones ou espaces mentionnés au premier alinéa et qui ont été utilisés pour l'exercice d'une activité agricole au cours des cinq dernières années qui ont précédé l'aliénation, pour leur rendre un usage agricole. L'article L. 143-10 du présent code n'est pas applicable dans ce dernier cas.

Sont assimilés à des terrains nus les terrains ne supportant que des friches, des ruines ou des installations temporaires, occupations ou équipements qui ne sont pas de nature à compromettre définitivement leur vocation agricole.

Lorsque l'aliénation à titre onéreux porte de façon conjointe sur des terrains à vocation agricole et des droits à paiement découplés créés au titre de la politique agricole commune, ce droit de préemption peut s'exercer globalement sur l'ensemble ainsi constitué aux seules fins d'une rétrocession conjointe des terrains et des droits ainsi acquis, selon des modalités fixées par décret.

Les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural peuvent exercer leur droit de préemption en cas d'aliénation à titre onéreux de l'usufruit ou de la nue-propriété des biens mentionnés au présent article. Elles ne peuvent préempter la nue-propriété de ces biens que dans les cas où elles en détiennent l'usufruit ou sont en mesure de l'acquérir concomitamment, ou lorsque la durée de l'usufruit restant à courir ne dépasse pas deux ans, [Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par la décision du Conseil constitutionnel n° 2014-701 DC du 9 octobre 2014].

Les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural peuvent, sous réserve du I de l'article L. 143-7, exercer leur droit de préemption en cas d'aliénation à titre onéreux de la totalité des parts ou actions d'une société ayant pour objet principal l'exploitation ou la propriété agricole, lorsque l'exercice de ce droit a pour objet l'installation d'un agriculteur.

Dans les communes et parties de communes de montagne telles que définies par les articles 3 et 4 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, ce droit de préemption peut également être exercé en cas d'aliénation à titre onéreux de bâtiments qui ont été utilisés pour l'exercice d'une activité agricole au cours des cinq dernières années qui ont précédé cette aliénation, pour leur rendre un usage agricole. Les dispositions de l'article L. 143-10 ne sont pas applicables dans ce cas.

En cas de méconnaissance des dispositions du présent chapitre par une société d'aménagement foncier et d'établissement rural, le ministre chargé de l'agriculture peut suspendre, pour une durée n'excédant pas trois ans, le droit de préemption de cette société. En cas de réitération des manquements, l'agrément mentionné à l'article L. 141-6 peut être retiré.

Article L143-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime

Modifié par LOI n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 - art. 29

L'exercice de ce droit a pour objet, dans le cadre des objectifs définis à l'article L. 1 :

- 1° L'installation, la réinstallation ou le maintien des agriculteurs ;
- 2° La consolidation d'exploitations afin de permettre à celles-ci d'atteindre une dimension économique viable au regard des critères du schéma directeur régional des exploitations agricoles et l'amélioration de la répartition parcellaire des exploitations existantes, dans les conditions prévues à l'article L. 331-2 ;
- 3° La préservation de l'équilibre des exploitations lorsqu'il est compromis par l'emprise de travaux d'intérêt public ;
- 4° La sauvegarde du caractère familial de l'exploitation ;
- 5° La lutte contre la spéculation foncière ;
- 6° La conservation d'exploitations viables existantes lorsqu'elle est compromise par la cession séparée des terres et de bâtiments d'habitation ou d'exploitation ;
- 7° La mise en valeur et la protection de la forêt ainsi que l'amélioration des structures sylvicoles dans le cadre des conventions passées avec l'Etat ;
- 8° La protection de l'environnement, principalement par la mise en œuvre de pratiques agricoles adaptées, dans le cadre de stratégies définies par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs établissements publics ou approuvées par ces personnes publiques en application du présent code ou du code de l'environnement ;
- 9° Dans les conditions prévues par le chapitre III du titre IV du livre Ier du code de l'urbanisme, la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains.

Article L141-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime

Modifié par LOI n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 - art. 29

I. Des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural peuvent être constituées pour remplir les missions suivantes :

- 1° Elles œuvrent prioritairement à la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers. Leurs interventions visent à favoriser l'installation, le maintien et la consolidation d'exploitations agricoles ou forestières afin que celles-ci atteignent une dimension économique viable au regard des critères du schéma directeur régional des exploitations agricoles ainsi que l'amélioration de la répartition parcellaire des exploitations. Ces interventions concourent à la diversité des systèmes de production, notamment ceux permettant de combiner les performances économique, sociale et environnementale et ceux relevant de l'agriculture biologique au sens de l'article L. 641-13 ;
- 2° Elles concourent à la diversité des paysages, à la protection des ressources naturelles et au maintien de la diversité biologique ;
- 3° Elles contribuent au développement durable des territoires ruraux, dans le cadre des objectifs définis à l'article L. 111-2 ;
- 4° Elles assurent la transparence du marché foncier rural.

II. Pour la réalisation des missions définies au I, les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural peuvent :

- 1° Acquérir, dans le but de les rétrocéder, des biens ruraux, des terres, des exploitations agricoles ou forestières ;

2° Pour réaliser la cession de tout ou partie des droits conférés, soit par une promesse unilatérale de vente, soit par une promesse synallagmatique de vente, portant sur les biens visés au 1°, dès lors que la substitution intervient dans un délai maximal de six mois à compter du jour où ladite promesse a acquis date certaine et, au plus tard, au jour de l'acte authentique réalisant ou constatant la vente ;

3° Acquérir des actions ou parts de sociétés ayant pour objet principal l'exploitation ou la propriété agricole notamment, par dérogation à l'article L. 322-1, la totalité ou une partie des parts de groupements fonciers agricoles ou de groupements fonciers ruraux ;

4° Se livrer ou prêter leur concours, en vertu d'un mandat écrit, à des opérations immobilières portant sur les biens d'autrui et relatives au louage régi par le livre IV (nouveau).

III.-1° Le choix de l'attributaire se fait au regard des missions mentionnées au I. L'attributaire peut être tenu au respect d'un cahier des charges.

En cas de substitution, le cahier des charges mentionné à l'alinéa précédent comporte l'engagement du maintien pendant un délai minimal de dix ans de l'usage agricole ou forestier des biens attribués et soumet, pendant ce même délai, toute opération de cession à titre onéreux en propriété ou en jouissance du bien attribué à l'accord préalable de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural. En cas de non-respect de ces engagements pris dans le cadre d'un cahier des charges, l'attributaire est tenu de délaisser le bien, si la société d'aménagement foncier et d'établissement rural le demande, au prix fixé par le cahier des charges ou, à défaut, par le juge de l'expropriation ;

2° Les dispositions de l'article 52 de la loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques ne sont pas applicables à l'opération de substitution mentionnée au présent article. Celle-ci emporte, à compter de la promesse, substitution dans les droits et les obligations de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural ;

3° Pour l'exercice des activités mentionnées au 4° du II, les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural doivent souscrire une assurance garantissant les conséquences pécuniaires de leur responsabilité civile professionnelle et une garantie financière résultant d'un cautionnement spécialement affecté au remboursement des fonds, effets ou valeurs détenus pour autrui.

Le montant de cette garantie ne peut être inférieur ni au montant maximal des fonds, effets ou valeurs détenus pour autrui à un moment quelconque ni à un montant minimal. Les modalités particulières de mise en œuvre de cette garantie, le contenu du contrat de mandat et les conditions de rémunération du mandataire sont définies par décret en Conseil d'Etat.

IV.-1. La structure regroupant l'ensemble des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural transmet tous les ans au Conseil supérieur de la forêt et du bois le bilan des activités de ces sociétés en matière forestière.

2. Les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural participent aux réunions et apportent leur appui technique aux travaux de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1. Elles sont également représentées par la structure les regroupant, mentionnée au 2° du II de l'article L. 141-6, auprès de l'Observatoire des espaces naturels, agricoles et forestiers prévu à l'article L. 112-1.

Article L143-7-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime

Modifié par LOI n°2013-403 du 17 mai 2013 - art. 1 (V)

Modifié par LOI n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 - art. 29

A l'intérieur des périmètres délimités en application de l'article L. 143-1 du code de l'urbanisme, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural informe le président du conseil départemental de toutes les déclarations d'intention d'aliéner.

Lorsque le département décide d'utiliser le droit de préemption prévu au 2° de l'article L. 143-3 du code de l'urbanisme à l'intérieur des périmètres mentionnés au premier alinéa, ce droit est applicable à tout terrain, bâti ou non bâti, ou ensemble de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance de terrains, qui font l'objet d'une aliénation à titre onéreux, sous quelque forme que ce soit et qui ne sont pas soumis au droit de préemption prévu par l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme. Les 2° et 5° de l'article L. 143-4 et l'article L. 143-7 du présent code ne sont alors pas applicables.

Le droit de préemption prévu par le 9° de l'article L. 143-2 peut être exercé pour acquérir la fraction d'une unité foncière comprise dans les périmètres mentionnés au premier alinéa. Dans ce cas, le propriétaire peut exiger que le titulaire du droit de préemption se porte acquéreur de l'ensemble de l'unité foncière. Le prix d'acquisition fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation tient compte de l'éventuelle dépréciation subie, du fait de la préemption partielle, par la fraction restante de l'unité foncière.

Les modalités de financement des opérations conduites par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural pour le compte du conseil départemental en application du 9° de l'article L. 143-2 sont fixées par une convention passée entre le conseil départemental et ladite société.

Lorsque la société d'aménagement foncier et d'établissement rural exerce, à la demande et au nom du département, le droit de préemption prévu au 9° de l'article L. 143-2, elle peut faire usage de la procédure de révision du prix de vente prévue à l'article L. 143-10.

Article L143-7-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime

Modifié par LOI n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 - art. 29

La société d'aménagement foncier et d'établissement rural informe les maires de toutes les déclarations d'intention d'aliéner portant sur des biens situés sur le territoire de leur commune.

Préalablement à toute rétrocession, elle les informe également de son intention de mettre en vente tout bien situé sur le territoire de leur commune.

Article L141-5 du Code Rural et de la Pêche Maritime

Modifié par LOI n°2010-874 du 27 juillet 2010 - art. 44

Les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural peuvent, dans les conditions fixées par voie réglementaire, apporter leur concours technique aux collectivités territoriales et aux établissements publics qui leur sont rattachés ainsi qu'à l'Etat, pour la mise en œuvre d'opérations foncières et, notamment, des droits de préemption dont ces personnes morales sont titulaires. Dans les zones de montagne, ces sociétés peuvent intervenir en matière de terres incultes ou manifestement sous-exploitées, dans les conditions prévues à l'article L. 125-8.

Article L331-22 du Code Forestier

Créé par LOI n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 - art. 69

En cas de vente d'une propriété classée au cadastre en nature de bois et forêts et d'une superficie totale inférieure à quatre hectares, ou sans limitation de superficie lorsque le vendeur est une personne publique dont les bois et forêts relèvent du régime forestier en application du 2° du I de l'article L. 211-1, la commune sur le territoire de laquelle se trouve cette propriété et qui possède une parcelle boisée contiguë soumise à un document de gestion mentionné au a du 1° de l'article L. 122-3 bénéficie d'un droit de préemption.

Le vendeur est tenu de notifier au maire le prix et les conditions de la vente projetée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le maire dispose d'un délai de deux mois à compter de la notification pour faire connaître au vendeur qu'il exerce le droit de préemption de la commune au prix et aux conditions indiqués.

Le droit de préférence prévu à l'article L. 331-19 n'est pas applicable.

Article L331-24 du Code Forestier

Créé par LOI n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 - art. 69

En cas de vente d'une propriété classée au cadastre en nature de bois et forêts et d'une superficie totale inférieure à quatre hectares, la commune sur le territoire de laquelle se trouve cette propriété bénéficie d'un droit de préférence. La commune bénéficie du même droit en cas de vente de droits indivis ou de droits réels de jouissance relatifs à cette propriété

Le vendeur est tenu de notifier au maire le prix et les conditions de la vente projetée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le maire dispose d'un délai de deux mois à compter de la notification pour faire connaître au vendeur qu'il exerce le droit de préférence de la commune au prix et aux conditions indiqués.

Lorsqu'un ou plusieurs propriétaires de parcelles contiguës à la propriété exercent concurremment à la commune le droit de préférence prévu à l'article L. 331-19, le vendeur choisit librement à qui céder son bien

Le droit de préférence ne s'applique pas dans les cas énumérés à l'article L. 331-21.

Le droit de préférence n'est plus opposable au vendeur en l'absence de réalisation de la vente dans un délai de deux mois à compter de la réception de la déclaration d'exercice de ce droit.

Est nulle toute vente opérée en violation du droit de préférence de la commune. L'action en nullité se prescrit par cinq ans. Les bois et forêts acquis dans les conditions prévues au présent article sont soumis au régime forestier prévu à l'article L. 211-1 à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de leur incorporation au domaine communal.

Article L210-1 du Code de l'Urbanisme

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 149

Les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

Pendant la durée d'application d'un arrêté préfectoral pris sur le fondement de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, le droit de préemption est exercé par le représentant de l'Etat dans le département lorsque l'aliénation porte sur un des biens ou droits énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 213-1 du présent code, affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 précité. Le représentant de l'Etat peut déléguer ce droit à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ayant conclu une convention mentionnée au deuxième alinéa de l'article L. 301-5-1 du même code, à un établissement public foncier créé en application des articles L. 321-1 ou L. 324-1 du présent code, à une société d'économie mixte, à un des organismes d'habitations à loyer modéré prévus par l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation ou à un des organismes agréés mentionnés à l'article L. 365-2 du même code. Les biens acquis par exercice du droit de préemption en application du présent alinéa doivent être utilisés en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés en application du premier alinéa de l'article L. 302-8 du même code (1).

Toute décision de préemption doit mentionner l'objet pour lequel ce droit est exercé. Toutefois, lorsque le droit de préemption est exercé à des fins de réserves foncières dans la cadre d'une zone d'aménagement différé, la décision peut se référer aux motivations générales mentionnées dans l'acte créant la zone.

Lorsque la commune a délibéré pour définir le cadre des actions qu'elle entend mettre en œuvre pour mener à bien un programme local de l'habitat ou, en l'absence de programme local de l'habitat, lorsque la commune a délibéré pour définir le cadre des actions qu'elle entend mettre en œuvre pour mener à bien un programme de construction de logements locatifs sociaux, la décision de préemption peut, sauf lorsqu'il s'agit d'un bien mentionné à l'article L. 211-4, se référer aux dispositions de cette délibération. Il en est de même lorsque la commune a délibéré pour délimiter des périmètres déterminés dans lesquels elle décide d'intervenir pour les aménager et améliorer leur qualité urbaine.

Article L211-1 du Code de l'Urbanisme

Modifié par LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 39

Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan, dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique, dans les périmètres définis par un plan de prévention des risques technologiques en application du I de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, dans les zones soumises aux servitudes prévues au II de l'article L. 211-12 du même code, ainsi que sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L. 313-1 lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires.

Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée.

Ce droit de préemption est ouvert à la commune. Le conseil municipal peut décider de le supprimer sur tout ou partie des zones considérées. Il peut ultérieurement le rétablir dans les mêmes conditions. Toutefois, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 210-1, le droit de préemption peut être institué ou rétabli par arrêté du représentant de l'Etat dans le département.

Les communes situées en zone d'aménagement concerté créée, la commune peut exclure du champ d'application du droit de préemption urbain la vente des lots issus dudit lotissement ou les cessions de terrain par la personne chargée de l'aménagement de la zone d'aménagement concerté. Dans ce cas, la délibération du conseil municipal est valable pour une durée de cinq ans à compter du jour où la délibération est exécutoire.

Article L142-2 du Code de l'Urbanisme
Modifié par LOI n°2013-403 du 17 mai 2013 - art. 1 (V)

Pour mettre en œuvre la politique prévue à l'article L. 142-1, le département peut instituer, par délibération du conseil départemental, une part départementale de la taxe d'aménagement destinée à financer les espaces naturels sensibles.

Cette taxe tient lieu de participation forfaitaire aux dépenses du département :

-pour l'acquisition, par voie amiable, par expropriation ou par exercice du droit de préemption mentionné à l'article L. 142-3, de terrains ou ensembles de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance de terrains, ainsi que pour l'aménagement et l'entretien de tout espace naturel, boisé ou non, appartenant au département, sous réserve de son ouverture au public dans les conditions prévues à l'article L. 142-10 ;

-pour sa participation à l'acquisition, à l'aménagement et la gestion des terrains du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, pour sa participation à l'acquisition de terrains par une commune ou par un établissement public de coopération intercommunale compétent, ainsi qu'à l'entretien des terrains acquis par l'une et l'autre de ces personnes publiques ou par l'agence des espaces verts de la région d'Ile-de-France dans l'exercice du droit de préemption, par délégation ou par substitution, prévu à l'article L. 142-3.

Le produit de la taxe peut également être utilisé :

-pour l'aménagement et l'entretien d'espaces naturels, boisés ou non, appartenant aux collectivités publiques ou à leurs établissements publics et ouverts au public, ou appartenant à des propriétaires privés à la condition qu'ils aient fait l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 130-5 ;

-pour l'aménagement et la gestion des parties naturelles de la zone dite des cinquante pas géométriques, définie par la loi n° 96-1241 du 30 décembre 1996 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur de la zone dite des cinquante pas géométriques dans les départements d'outre-mer ;

-pour l'acquisition, l'aménagement et la gestion des sentiers figurant sur un plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée, établi dans les conditions prévues à l'article 56 de la loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 complétant la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, ainsi que des chemins et servitudes de halage et de marchepied des voies d'eau domaniales concédées qui ne sont pas ouvertes à la circulation générale et pour l'acquisition, par voie amiable ou par exercice du droit de préemption mentionné à l'article L. 142-3, l'aménagement et la gestion des chemins le long des autres cours d'eau et plans d'eau ;

-pour l'acquisition par un département, une commune, un établissement public de coopération intercommunale ou le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, de bois et forêts ou de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance de bois et forêts, sous réserve de leur ouverture au public dans les conditions prévues à l'article L. 142-10 ;

-pour l'acquisition, l'aménagement et la gestion des espaces, sites et itinéraires figurant au plan départemental des espaces, sites et itinéraires relatifs aux sports de nature établi dans les conditions prévues au livre III du code du sport, sous réserve que l'aménagement ou la gestion envisagés maintiennent ou améliorent la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels ;

-pour l'acquisition, la gestion et l'entretien des sites Natura 2000 désignés à l'article L. 414-1 du code de l'environnement et des territoires classés en réserve naturelle au sens de l'article L. 332-1 du même code ;

-pour les études et inventaires du patrimoine naturel nécessaires à l'élaboration et à la mise en œuvre de la politique de protection et de gestion des espaces naturels sensibles destinés à être ouverts au public ;

-pour l'acquisition de sites destinés à la préservation de la ressource en eau, leur aménagement et leur gestion ;

-pour les travaux contribuant à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques identifiées dans les schémas prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement.

Cette taxe est perçue sur la totalité du territoire du département.

Décret du 20 février 2014 autorisant la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural de l'Ile-de-France à exercer le droit de préemption et à bénéficier de l'offre amiable avant adjudication volontaire

Objet : SAFER de l'Ile-de-France ; droit de préemption.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de la publication.

Notice : le décret autorise la SAFER de l'Ile-de-France, agréée en qualité de société d'aménagement foncier et d'établissement rural par arrêté du 20 juin 1967, à exercer, pour une période de trois années, le droit de préemption prévu par les dispositions des articles L. 143-1 à L. 143-15 du code rural et de la pêche maritime, dans les départements de l'Essonne, du Val-de-Marne, du Val-d'Oise, de la Seine-Saint-Denis, des Yvelines et de Seine-et-Marne. L'article 2 du décret fixe la superficie minimale des parcelles susceptibles d'être préemptées et précise les biens pour lesquels aucune surface minimale n'est imposée. L'article 3 impose aux propriétaires qui souhaitent vendre par adjudication volontaire des biens d'une superficie égale ou supérieure à la superficie fixée à l'article 2 de les offrir à la SAFER deux mois au moins avant la date prévue pour la vente, dans les conditions définies par l'article L. 143-12 du code rural et de la pêche maritime.

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt,

Vu le code civil ;

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L. 143-1 et suivants et R. 143-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret du 5 mars 2009 autorisant pour une période de cinq années la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural de l'Ile-de-France à exercer le droit de préemption et à bénéficier de l'offre amiable avant adjudication volontaire ;

Vu les propositions des préfets des départements de l'Essonne, du Val-de-Marne, du Val-d'Oise, de la Seine-Saint-Denis, des Yvelines et de Seine-et-Marne,

Décète :

Article 1

La Société d'aménagement foncier et d'établissement rural de l'Ile-de-France est autorisée, pour une période de trois années, à exercer le droit de préemption sur les biens, terrains, bâtiments et droits entrant dans le champ d'application de l'article L. 143-1 du code rural et de la pêche maritime, dans les départements de l'Essonne, du Val-de-Marne, du Val-d'Oise, de la Seine-Saint-Denis, des Yvelines et de Seine-et-Marne.

La société d'aménagement foncier et d'établissement rural ne peut exercer son droit de préemption que si les droits de préemption prioritaires prévus aux articles L. 142-3, L. 211-1 ou L. 212-2 du code de l'urbanisme n'ont pas été exercés par leurs titulaires.

Article 2

La superficie minimale à laquelle le droit de préemption de la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural de l'Ile-de-France est susceptible de s'appliquer est fixée à vingt-cinq ares.

Aucune superficie minimale ne s'applique aux biens :

- 1° Classés par un plan local d'urbanisme en zones agricoles, ou en zone naturelle et forestière ;
- 2° Classés par un plan d'occupation des sols en zone de richesses naturelles ou en zone à protéger en raison de l'existence de risques ou de nuisances ou en raison de la qualité des sols ;
- 3° Situés dans les zones agricoles protégées délimitées en application de l'article L. 112-2 du code rural et de la pêche maritime ;
- 4° Inclus dans les périmètres délimités en application de l'article L. 143-1 du code de l'urbanisme ;
- 5° Situés dans les secteurs des cartes communales, délimités dans les conditions prévues à l'article L. 124-2 du code de l'urbanisme, où les constructions ne sont pas admises ;
- 6° Situés dans les périmètres d'opérations d'aménagement foncier rural, entre les dates d'ouverture et de clôture des opérations fixées conformément aux articles L. 121-14 et L. 121-21 du code rural et de la pêche maritime ;
- 7° Dont le propriétaire est fondé à réclamer, en application de l'article 682 du code civil, un passage suffisant sur les fonds de ses voisins pour assurer la desserte complète de ses fonds enclavés.

Article 3

Les propriétaires de biens susceptibles d'être préemptés par la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural de l'Ile-de-France qui souhaitent les vendre par adjudication volontaire sont tenus de les lui offrir préalablement, dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article L. 143-12 du code rural et de la pêche maritime.

Article 4

Le ministre de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt est chargé de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 20 février 2014.

Jean-Marc Ayrault

Par le Premier ministre :

Le ministre de l'agriculture,
de l'agroalimentaire et de la forêt,

Stéphane Le Foll

14) Porter à connaissance cavités souterraines et dissolution du gypse

ANNEXE TECHNIQUE

Préfecture
de Seine et Marne

Direction départementale
des territoires de
Seine et Marne

Janvier 2018

Porter à connaissance CAVITÉS SOUTERRAINES ET DISSOLUTION DU GYPSE commune de VILLEPARISIS

Préfecture de Seine et Marne.

1- Les phénomènes concernant les anciennes carrières

1-1 Les différents types de phénomènes redoutés :

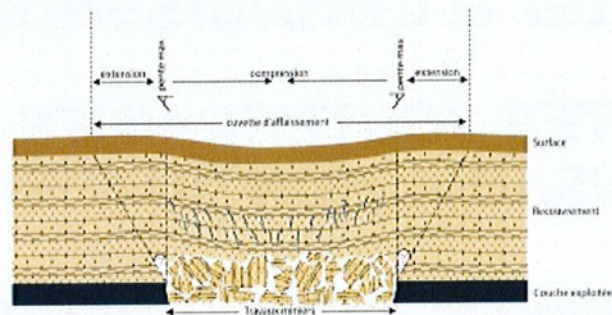
Les phénomènes redoutés en surface peuvent être des effondrements localisés ou généralisés, ainsi que des affaissements de terrain.

Les **effondrements** présentent un caractère brutal et soudain augmentant ainsi la vulnérabilité des personnes et des biens.

A l'inverse, les **affaissements** sont des phénomènes lents et progressifs. S'ils ne présentent pas de risque pour les personnes, ils peuvent avoir des conséquences sur les ouvrages en surface, allant de la simple fissuration jusqu'à la ruine complète.

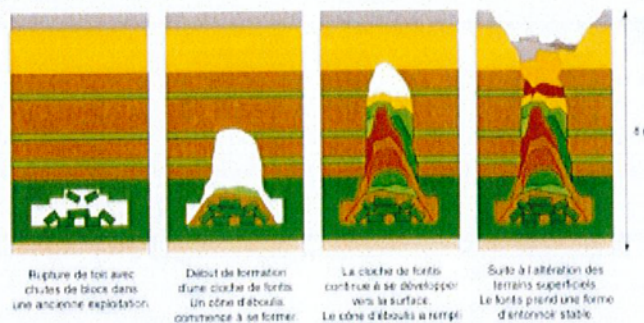
Les affaissements et les effondrements trouvent leur origine dans des paramètres naturels (géologie, hydrogéologie) ou anthropiques.

- Les **affaissements** (ou décompressions) de terrains en surface se manifestent lorsque les caractéristiques des terrains de recouvrement ne permettent pas la remontée d'un vide jusqu'à la surface : en l'absence d'appuis au fond, la rupture du toit de l'exploitation se propage de façon progressive dans les terrains de recouvrement, et se traduit en surface par le réajustement du sol, sans rupture cassante importante. La nature des terrains de recouvrement (formations peu cohérentes et souvent plastiques) et la faible ouverture des vides à l'origine sont les principaux critères de ce type de phénomène.



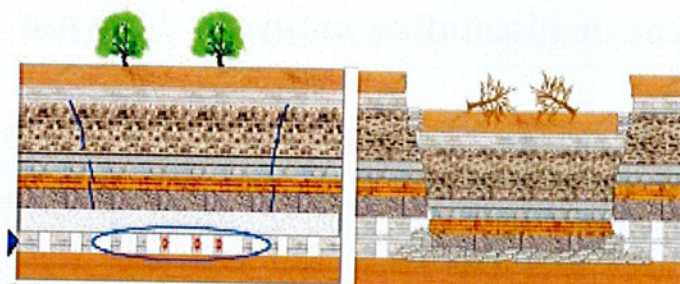
Source : MEDDE / DGPR

- Les **fontis** (ou effondrements localisés) viennent à jour lorsque les bancs du toit des carrières rompent et que les terrains superficiels se déversent dans la carrière, faisant ainsi remonter le vide jusqu'à la surface. La nature de la roche exploitée (calcaire ou gypse principalement) et la méthode d'exploitation (piliers tournés ou hagues et bourrages) sont des facteurs déterminants de la survenance de fontis.



Source : MEDDE / DGPR

- Les **effondrements généralisés** (type Clamart en 1961) sont des phénomènes violents et spontanés. Ils se développent au sein d'exploitations présentant une extension latérale importante. De tels phénomènes supposent l'existence d'une zone d'exploitation avec des taux de défrètement (rapport de la surface des vides à la surface totale) élevés, des volumes de vides importants et des configurations d'exploitation fragiles. Ils trouvent leur origine dans une ruine générale des piliers, associée à la rupture concomitante des terrains de recouvrement et se développent sous des recouvrements présentant des horizons raides, capables de reprendre, temporairement, tout ou partie du poids des terrains de recouvrement. Lorsque ces bancs plus résistants finissent par se rompre, ils entraînent le report brutal de l'ensemble du poids de recouvrement sur les piliers sous-jacents qui, incapables de résister à la charge, se rompent alors en chaîne.



Source : MEDDE / DGPR

1-2 Les anciennes carrières d'exploitation de gypse sur la commune de Villeparisis.

L'aléa est classiquement défini comme la, probabilité d'occurrence d'un phénomène d'intensité donnée, dans une zone donnée et sur une période de référence donnée. L'aléa estimé ici prend en considération les phénomènes d'effondrement (fontis) et d'affaissement.

L'inventaire des carrières a été réalisé exclusivement par l'analyse et l'exploitation des informations existantes (enquête bibliographique). Aucune investigation spécifique sur le terrain n'a été réalisée.

D'après les documents d'archives (cadastres napoléoniens notamment), dix carrières ont été recensées sur Villeparisis, et seraient situées aux lieux dits « Bois de Maulny », « Sur les carrières », « Montzaigle (en bordure du chemin de Villeparisis à Villevaudé), « La croix de Montzaigle » (en bordures du chemin de Villeparisis à Gros Bois) et « Les Vignes Hautes » (ou carrières aux Viormes).

Les 2 carrières les plus récentes sont celles de « le Pin » et de la « Butte de Montzaigle ».

Des documents d'archive de 1982 (construction de l'A104) font état de nombreux effondrements (fontis) dans le secteur de « Montzaigle » (partie sud).

A noter que les zones encore en cours d'exploitation (Bois le Comte) n'ont pas été prises en compte dans la cartographie de l'aléa.

Un tableau de synthèse des désordres est consultable page 28 de l'étude du CEREMA qui vous a été remise, et reportés également sur la carte informative en annexe 3.

4 niveaux d'aléa (très fort, fort modéré et faible) sont recensés.

La cartographie de l'aléa lié aux anciennes carrières d'exploitation du gypse ludien suit un code précis : violet pour l'aléa très fort, rouge pour l'aléa fort, orange pour l'aléa modéré et vert pour l'aléa faible.

L'ensemble de ces données est illustré sur la carte d'aléa lié à l'exploitation des anciennes carrières du gypse ludien au 1/5000° fournie en annexe.

2- Le phénomène de dissolution naturelle du gypse

Le phénomène de dissolution du gypse ludien et antéludien peuvent être à l'origine de mouvements de terrain et désordres en surface. Avec le temps, ces vides de dissolution peuvent engendrer la remontée de l'instabilité en surface (cloche de fontis), se traduisant par des effondrements (fontis venu à jour) localisés ou être à l'origine d'affaissements de terrain d'ampleur variable. Les mouvements de terrains associés sont fonctions de l'épaisseur du vide de dissolution et des caractéristiques de terrain de recouvrement.

Le gypse est une roche composée de sulfate de calcium hydraté, caractérisé par une forte solubilité : 1 litre d'eau non saturée en sulfates peut dissoudre environ 2 grammes de gypse à 20°C.

Le processus de dissolution naturelle du gypse peut se faire à l'échelle de quelques décennies, et peut être accéléré par les fuites des réseaux d'adduction ou évacuation d'eau.

L'intensité des phénomènes susceptibles de se produire, à savoir fontis ou affaissement, est liée à la structure géologique des terrains en place, et plus particulièrement à l'épaisseur cumulée de gypse et aux caractéristiques des terrains de recouvrement des bancs de gypse.

• Concernant l'aléa lié à la dissolution du gypse ludien :

40 sondages profonds sont répertoriés sur le territoire de Villeparisis, et la plupart mentionnent la présence de gypse ludien ; toutefois, seuls 26 sondages contiennent des données exploitables.

L'intensité des phénomènes susceptibles de se produire, à savoir fontis ou affaissement, est liée à la structure géologique des terrains en place et, plus particulièrement à l'épaisseur cumulée de gypse et aux caractéristiques des terrains de recouvrement des bancs de gypse.

Les limites géographiques des contours des trois niveaux d'aléa, définies suivants les critères exposés dans le rapport du CEREMA, ont été dessinées à partir des courbes de niveau issues du modèle numérique de terrain, et reportées sur fond topographique extrait de la BD parcellaire 2004 de l'IGN.

Leur cartographie suit un code de couleurs caractéristiques : rouge pour l'aléa fort, orange pour l'aléa modéré et jaune pour l'aléa faible.

A la connaissance du CEREMA, aucun désordre d'intensité très élevée n'a été observé sur la commune de Villeparisis.

L'ensemble de ces données concernant la dissolution du gypse ludien est illustré sur la carte d'aléa « dissolution du gypse ludien » au 1/5000° fournie en annexe.

• **Concernant l'aléa lié à la dissolution du gypse antéludien :**

Peu de données concernant le contexte hydraulique sont disponibles sur la commune. Un seul désordre pouvant être assimilé à la dissolution du gypse Ludien ayant été recensé sur la commune, il a été considéré que l'écoulement de la nappe était conforme à la piézométrie régionale.

Sur le territoire communal, certains sondages profonds répertoriés mentionnent la présence de Marnes et Caillasses mais peu mentionnent l'épaisseur cumulée de gypse.

L'analyse des données (basée sur une étude du BRGM de 2014), indique que sur l'ensemble de la commune, l'épaisseur des Marnes et Caillasses est majoritairement comprise entre 12 et 20 m de profondeur (et ponctuellement supérieure à 20m).

Le rapport « épaisseur de gypse/profondeur » est supérieur à 0,2, ce qui conduit à définir sur l'ensemble de la commune une prédisposition peu sensible à la dissolution du gypse.

Sur la commune de Villeparisis en fonction des désordres connus, le CEREMA a défini une intensité modérée pour la zone entre la cote 61 et 74 m. Cette zone englobe le fontis de 3 m (rue Charles Gide). Sur le reste de la commune, l'intensité est très limitée : aucun désordre dû à la dissolution du gypse antéludien n'a été recensé.

La commune n'est donc concernée que par l'aléa faible et modéré pour la dissolution du gypse antéludien (prédisposition peu sensible à la dissolution du gypse croisée à une intensité très limitée ou modérée).

Leur cartographie suit un code de couleurs caractéristiques : violet pour l'aléa modéré et bleu pour l'aléa faible.

L'ensemble de ces données concernant la dissolution du gypse antéludien est illustré sur la carte d'aléa « dissolution du gypse antéludien » au 1/5000^e fournie en annexe.

3- En résumé les aléas suivants ont été retenus :

3-1 Aléa très fort

Sont classés dans cette catégorie :

- Les zones sous minées non reprises en terrassement : *figurées en violet.*

Sont donc cartographiés en aléa très élevé:

- Zone de carrière souterraine de « la butte de Montzaigle » non reprise à ciel ouvert et non comblée.

3-2 Aléa fort

Sont classés dans cette catégorie :

- Les zones présumées sous minées : *figurée en rouge .*
- Les zones de dissolution naturelle de gypse ludien où il existe une probabilité de survenance d'effondrements (fontis de taille moyenne) et d'affaissement de grande amplitude : *figurées en rouge foncé.*

Sont donc cartographiés en aléa élevé:

- La carrière présumée de « Gros Bois ».
- Les carrières aux lieux-dits : « Sur les carrières », « Montzaigle », « La croix de Montzaigle » et « Les Vignes hautes » (ou carrières aux Viormes) non reprises à ciel ouvert.
- Les zones où le gypse ludien (essentiellement la première Masse) est sub-affleurant, ou ne serait pas protégé par une épaisseur suffisamment importante de terrains de couverture imperméables.

3-3 Aléa modéré

Sont classés dans cette catégorie :

- Les anciennes zones d'exploitation de gypse à ciel ouvert potentiellement sous-minée : *figurées en orange*.
- Les zones de dissolution naturelle de gypse ludien où il existe une probabilité de survenance d'affaissements de terrain de moyenne amplitude et/ou de fontis de petite taille : *figuré en orange*.
- Les zones de dissolution naturelle potentielle de gypse anteludien où il existe une probabilité de survenance d'effondrements (fontis de taille moyenne) et d'affaissement de grande amplitude : *figurées en violet*.

Sont donc cartographiés en aléa modéré :

- La carrière de « la butte de Montzaigle » reprise à ciel ouvert et carrière de « Le Pin - Villeparisis » (Ouest de l'A104) .
- Les zones où le gypse ludien n'est que partiellement protégé par les terrains de couverture imperméables des argiles vertes.
- Les zones où le gypse ludien (deuxième masses) est sub-affleurant, ou ne serait pas protégé par une épaisseur suffisamment importante de terrains de couverture imperméables.
- Les zones où une épaisseur importante de gypse est noté dans les marnes et caillasses à des profondeurs importantes (probabilité peu sensible) et où des désordres sont répertoriés (intensité modérée).

3-4 Aléa faible

Sont classés dans cette catégorie :

- Les anciennes zones d'exploitation de gypse comblées : *figurées en vert*.
- Les zones de dissolution naturelle de gypse ludien où il existe une probabilité de survenance d'affaissements de terrain de moyenne amplitude et/ou de fontis de petite taille : *figurées en jaune*.
- Les zones de dissolution naturelle potentielle de gypse anteludien où il y a peu de probabilité de survenance d'affaissements de terrain ou de fontis : *figurées en bleu*.

Sont donc cartographiés en aléa faible :

- La carrière de « La butte de Montzaigle » (bande de 30m de part et d'autres de l'A104).
- Les zones où les horizons gypseux (G2 à G4) sont partiellement voire totalement dissous et substitués (faciès de substitution des MMG).
- Les zones où une épaisseur importante de gypse est noté dans les marnes et caillasses à des profondeurs importantes (probabilité peu sensible) mais sans désordre répertorié (intensité très limitée).

4- Le risque mouvement de terrain dans la commune

Rappel :

Le risque majeur est la possibilité d'un événement d'origine naturelle ou anthropique, dont les effets peuvent mettre en jeu un grand nombre de personnes, occasionner des dommages importants et dépasser les capacités de réaction de la société.

L'existence d'un risque majeur est liée :

- d'une part à la présence d'un événement, qui est la manifestation d'un phénomène naturel ou anthropique ;
- d'autre part à l'existence d'enjeux, qui représentent l'ensemble des personnes et des biens (ayant une valeur monétaire ou non monétaire) pouvant être affectés par un phénomène. Les conséquences d'un risque majeur sur les enjeux se mesurent en termes de vulnérabilité.

Un risque majeur est caractérisé par sa faible fréquence et par son énorme gravité



fig1: l'aléa

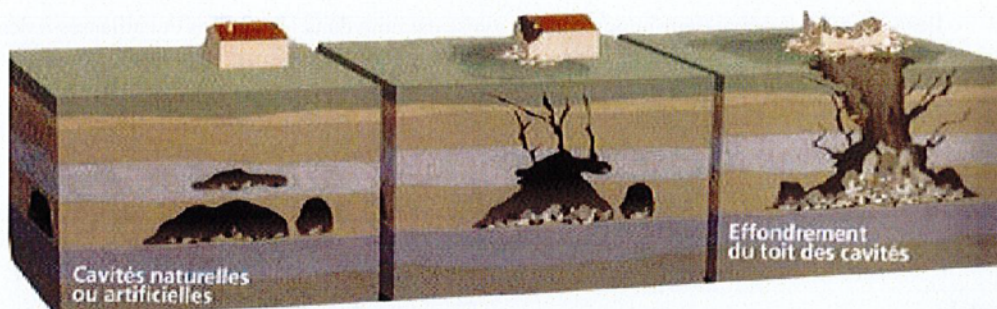


fig.2: les enjeux



fig.3: le risque majeur

Les phénomènes susceptibles de survenir sur le territoire de Villeparisis sont pour l'essentiel des fontis et des affaissements induits par le phénomène de dissolution naturelle du gypse ludien et antéludien, et la présence d'anciennes exploitations de gypses.



5-1 Concernant les anciennes exploitations souterraines de gypse :

Hormis quelques habitations du hameau de Bois Fleuri bordant la carrière supposée au contour incertain de « Blois Fleuri » et de « Gros Bois », aucune habitation ne se situerait au-dessus d'anciennes exploitations souterraines de gypse, qui sous-minent les massifs forestiers.

5-2 Concernant le phénomène de dissolution naturelle du gypse ludien :

La présence potentielle de vides de dissolution du gypse ludien est possible sur une grande partie du territoire de Villeparisis, y compris dans les zones habitées. En effet, le massif gypseux ludien est soumis à une forte altération, de par son affleurement dans le versant et de par les circulations souterraines (ou superficielles) d'eau (naturelle ou anthropique) qui viennent dissoudre le gypse, créant des vides de dissolution. Avec le temps, l'instabilité engendrée par ces vides se propage en surface pour donner des fontis, des effondrements et des affaissements de terrain d'ampleur variable. Si les mouvements de terrain susceptibles de se produire se concentrent dans les secteurs où les masses de gypse ludien sont les plus épaisses et/ou les plus proches de l'affleurement, le recensement historique des désordres sur le territoire a montré que le processus de dissolution est amplifié par les aménagements urbains.

L'aléa fort couvre le flanc de versant et l'aléa moyen souligne tout particulièrement le pied et la tête de versant de la butte. Quant à l'aléa faible, il marque le début de la plaine avec la disparition par substitution des horizons gypseux.

5-3 Concernant le phénomène de dissolution naturelle du gypse antéludien :

Le niveau de sensibilité de la prédisposition à la dissolution du gypse antéludien est plus faible que celui lié aux masses de gypse du Ludien. Cependant, au vu de l'intensité des phénomènes qui peuvent se produire, les zones où des horizons gypseux sont susceptibles d'être rencontrés dans les Marnes et caillasses ont été affectées d'un aléa modéré à faible.

6- Recommandations en matière d'urbanisme

En application de l'article L.563-6 du Code de l'environnement, les communes ou groupements de communes compétents en matière d'urbanisme élaborent en tant que de besoin des cartes délimitant les sites où sont situées les cavités souterraines et les marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol. En outre, l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme dispose que les documents de planification (schéma de cohérence territorial, plan local d'urbanisme ou carte communale) doivent déterminer « les conditions permettant d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles ». **Je vous invite donc à intégrer les cartes des aléas jointes en annexe à votre plan local d'urbanisme et à les expliciter, à minima, dans votre rapport de présentation.**

Lors des demandes de permis de construire, je vous recommande de suivre les préconisations suivantes, formulées par le CEREMA :

- D'interdire les puisards ou les puits d'infiltration et de rendre obligatoire le raccordement des eaux usées et pluviales aux réseaux collectifs lorsqu'ils existent dans toutes les zones exposées aux risques liés aux anciennes carrières, quel que soit le niveau d'aléa.
- Prendre des mesures visant à protéger le massif gypseux vis-à-vis des infiltrations d'eau, ou réduire en son sein tout écoulement intempestif d'eau d'origine anthropique.
- Prendre, y compris dans les zones n'ayant pas fait l'objet d'exploitation, des dispositions spécifiques en matière d'assainissement afin de ne pas générer de désordres liés à des phénomènes de dissolution.

7- Recommandations en matière d'information préventive

Afin de sensibiliser et de responsabiliser les citoyens face aux risques liés aux mouvements de terrain, je vous invite à réaliser les actions d'information préventives suivantes :

- L'élaboration du **document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)** qui synthétise la description des phénomènes et leurs conséquences sur les personnes et les biens, et précise les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde mises en œuvre ainsi que les moyens d'alerte en cas de survenance d'un événement. **Il conviendrait de diffuser le DICRIM très largement sur le territoire communal.**
- L'élaboration du **plan communal de sauvegarde (PCS)** qui regroupe l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population. Le PCS détermine, en fonction des risques connus, les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes, fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité, recense les moyens disponibles et définit la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population
- La réalisation d'**une information périodique** sur les risques liés aux mouvements de terrain via des réunions publiques ou par tout autre moyen approprié. En particulier, il conviendrait de rappeler que conformément à l'article 552 du Code civil, **la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous**. De ce fait, la responsabilité de la bonne exécution des travaux de consolidation des cavités souterraines et leur prise en charge financière incombe, sauf situation de propriété particulière, au propriétaire des terrains de surface. Il en est de même pour l'entretien des ouvrages de protection ou de consolidation. En outre cette information serait l'occasion de rappeler aux particuliers qu'en application de l'article L.563-6 du Code de l'environnement, obligation leur est faite d'informer le maire de l'existence d'une cavité souterraine.

9/11

- Lors d'une demande d'autorisation d'urbanisme, je vous invite également à conseiller au pétitionnaire de consulter la plaquette « les constructions sur terrains argileux en Île-de-France », disponible sur le site internet de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie Île-de-France (DRIEE) : www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Construction_terrain_argileux-plaquette2014-A5-VDef_cle6b77aa.pdf

8 - Recommandations en matière de construction concernant le phénomène de retrait – gonflement des argiles

La prévention du risque lié au retrait-gonflement des sols argileux n'interdit pas la constructibilité d'un terrain mais nécessite la mise en œuvre de mesures relativement simples d'adaptation du bâtiment au contexte local.

Lors des demandes d'autorisation d'urbanisme dans des zones exposées au risque de retrait-gonflement des sols argileux, je vous invite à sensibiliser les pétitionnaires aux mesures préventives pour construire selon les trois axes suivants :

• Adapter les règles de construction concernant les projets de maisons individuelles et leurs extensions

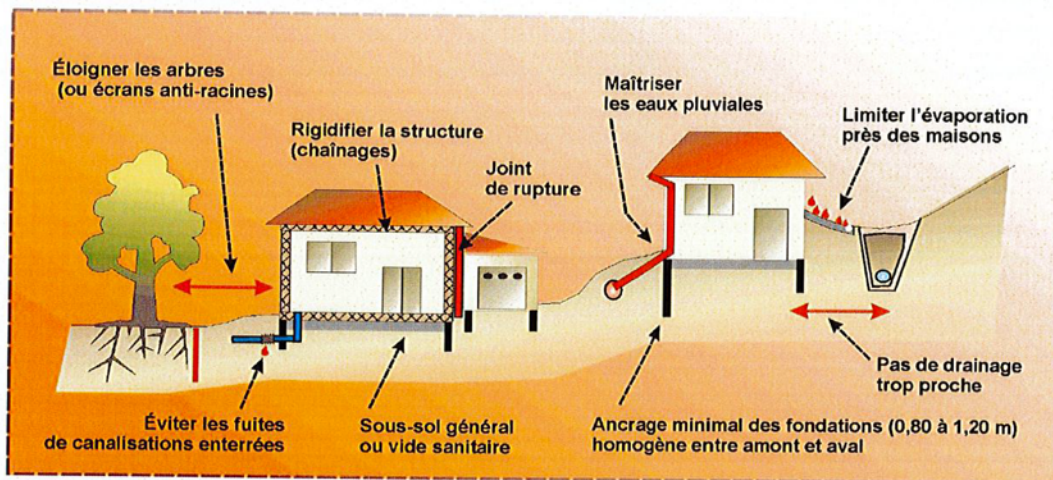
- La profondeur des fondations doit tenir compte de la capacité de retrait du sous-sol. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel et atteindre au minimum 0,80 mètres en zone d'aléa faible et moyen et 1,20 mètres en zone d'aléa fort. En outre, les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter. Il convient de préférer les sous-sols complets aux sous-sols partiels et les radiers ou planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.
- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux et verticaux convenablement armés. Deux éléments de construction accolés et fondés de manière différente doivent être désolidarisés et munis de joint de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.

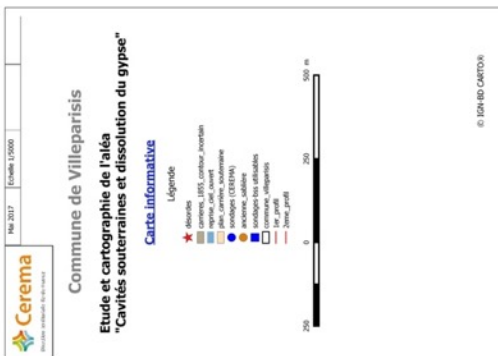
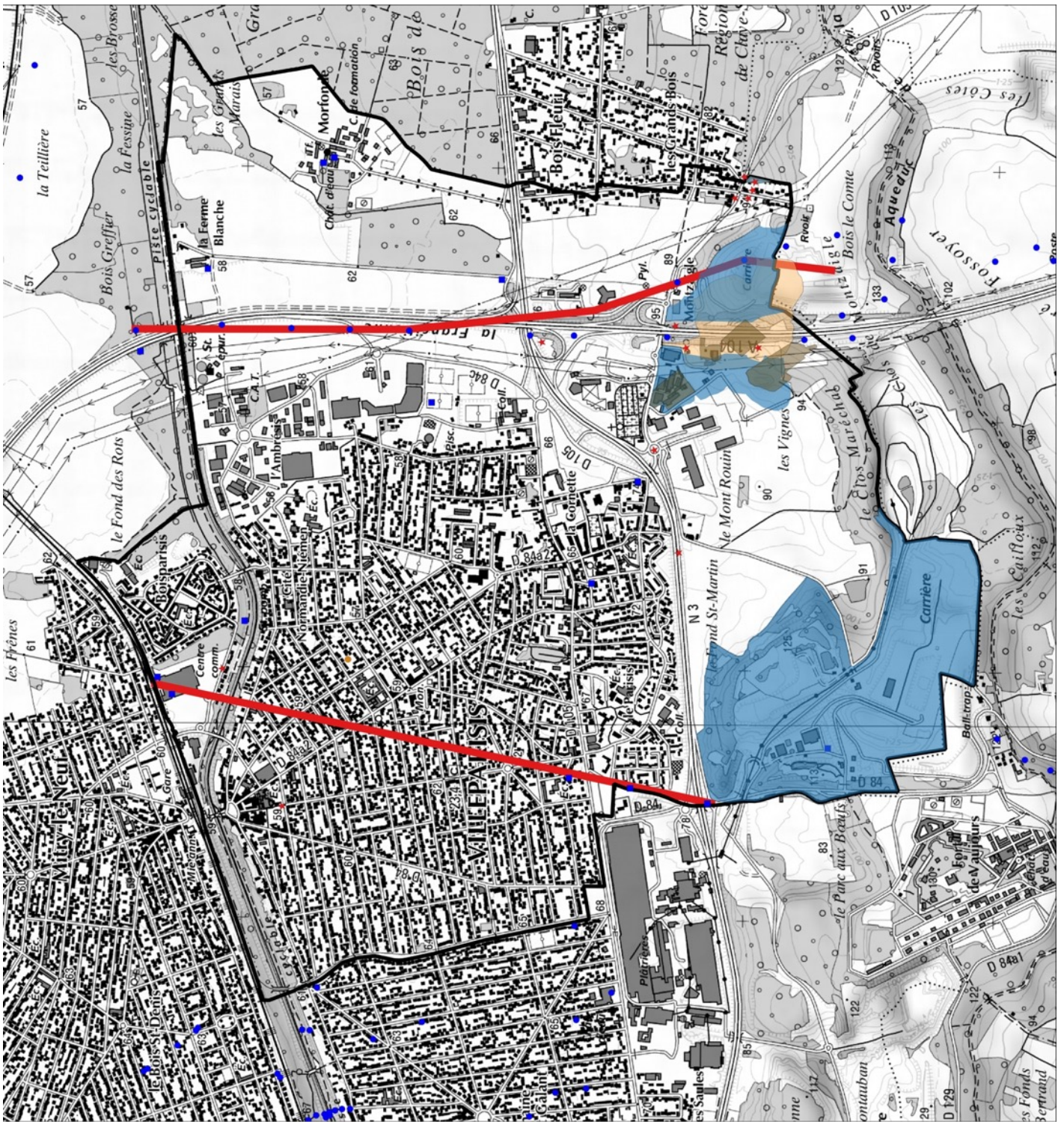
• Éviter les variations d'humidité autour du bâti

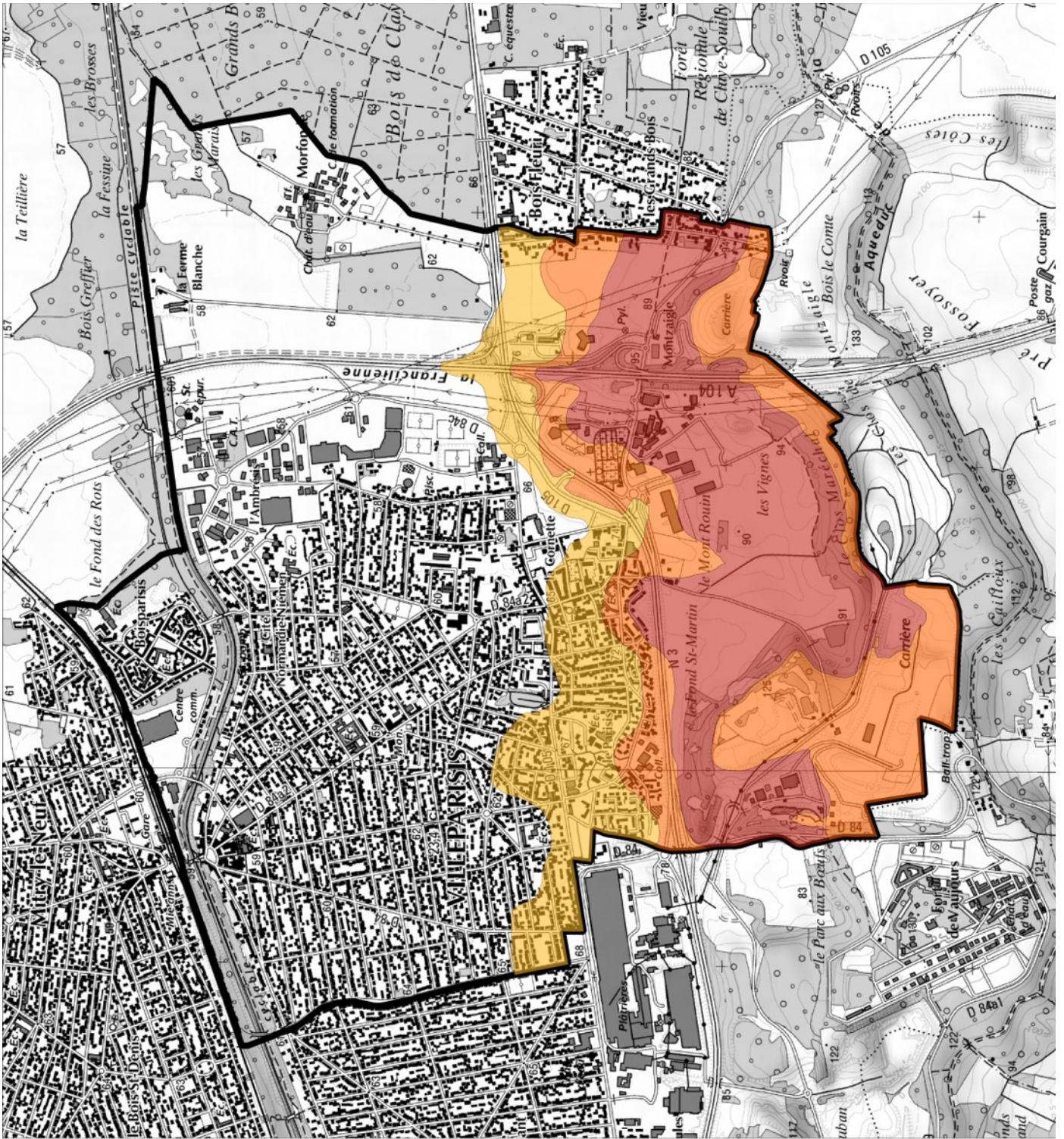
- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être **le plus éloigné possible** de la construction. Il convient de privilégier le rejet des eaux pluviales et des eaux usées dans les réseaux collectifs lorsque ceux-ci existent. En outre, on considère que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une **distance égale à au moins sa hauteur à maturité**. Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de **trottoir périphérique** ou d'un **écran anti-racines**, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.

● **Contrôler la végétation autour du bâti**

- Toute plantation d'arbre ou d'arbuste à une distance de tout bâtiment existant ou de projet de construction, inférieure à sa hauteur à maturité est à proscrire. Par ailleurs, il est nécessaire de procéder à l'élagage régulier des plantations existantes.







N
E
W
S

N°10 2017 Echelle 1:10000

Cerema
Service National de l'Information Géographique

Commune de Villeparisis

Etude et cartographie de l'aïlé
"Cavités souterraines et dissolution du gypse"

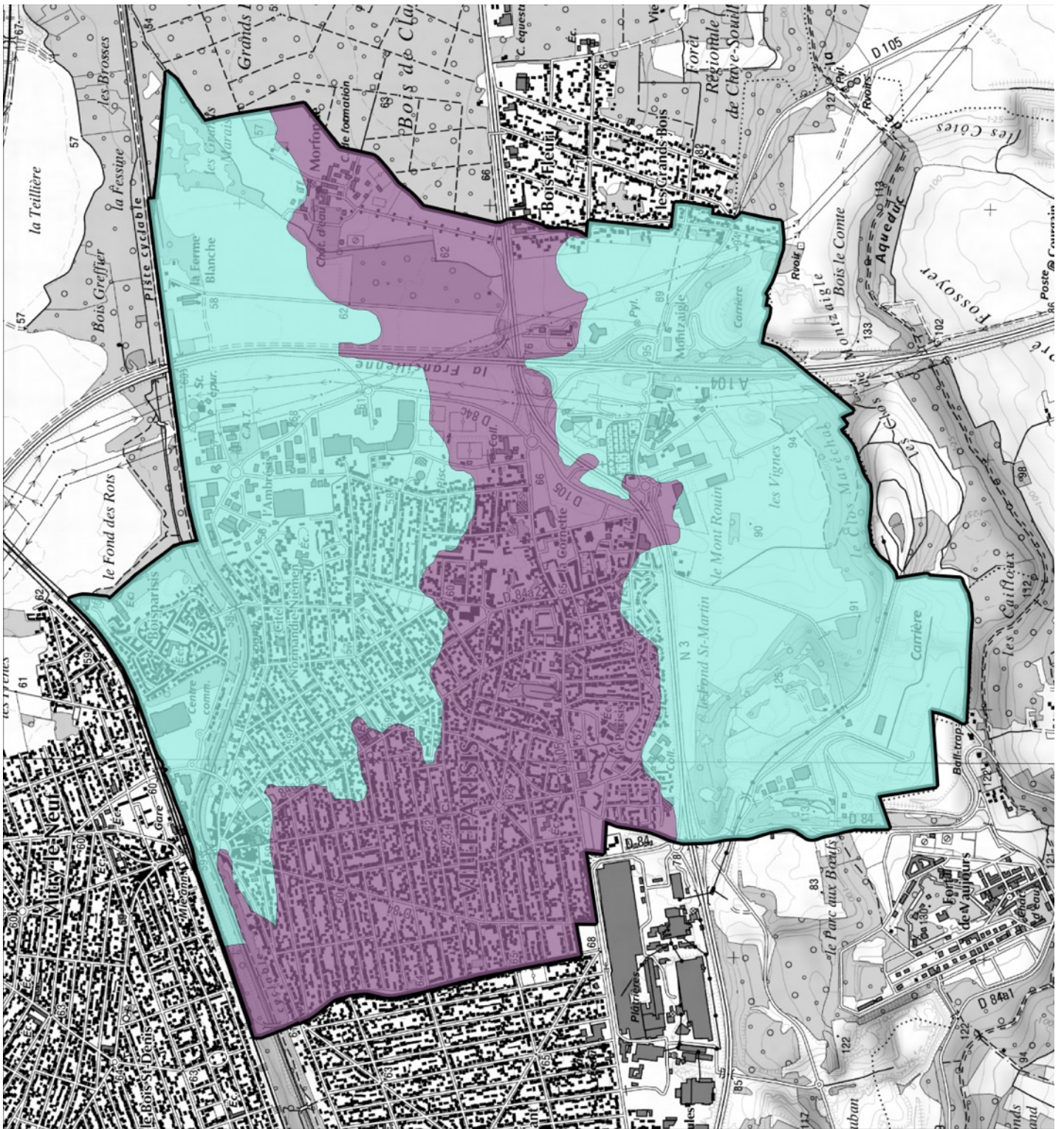
Carte d'aïlé "Dissolution du gypse ludien"

Légende

- Aïlé dissous (Ludien, Jura)
- Aïlé dissous (Ludien, Jura)
- Aïlé dissous (Ludien, Jura)
- Aïlé dissous (Ludien, Jura)

0 100 200 m

© IGN-RE CARTES

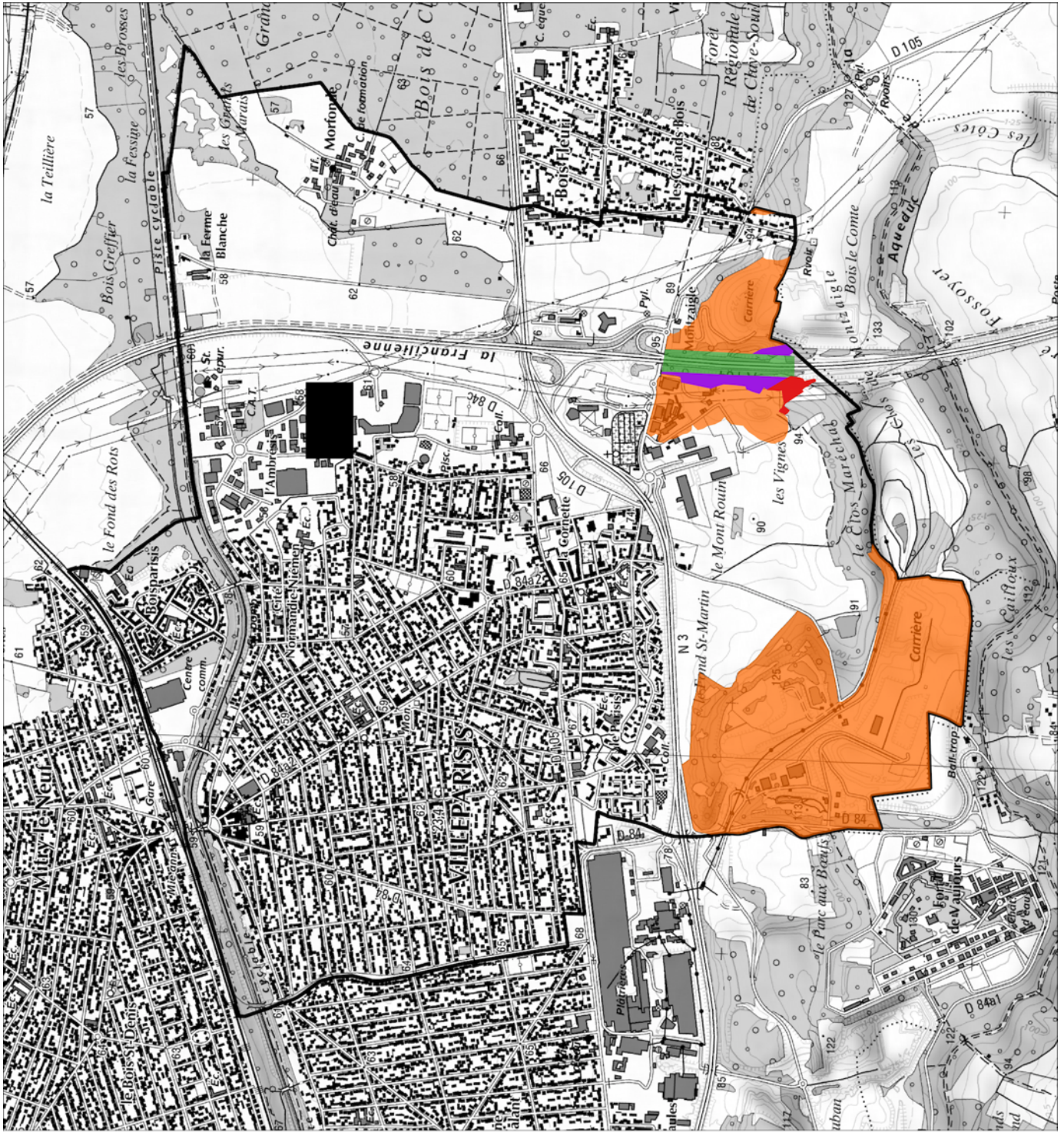


Cerema
 Direction Régionale de l'Île-de-France
 Juin 2017 | Étude 151000

Commune de Villeparisis
Etude et cartographie de l'aïa
"Cavités souterraines et dissolution du gypse"
Carte d'aïa "Dissolution du gypse antédiluvien"

Légende:
 ■ Aïa, association, Aïa, D16
 ■ Cavités souterraines, D16
 ■ Commune, Villeparisis

200 m
 0 200 400 m
 © IGN-ED CARTEO



N
 W E
 S

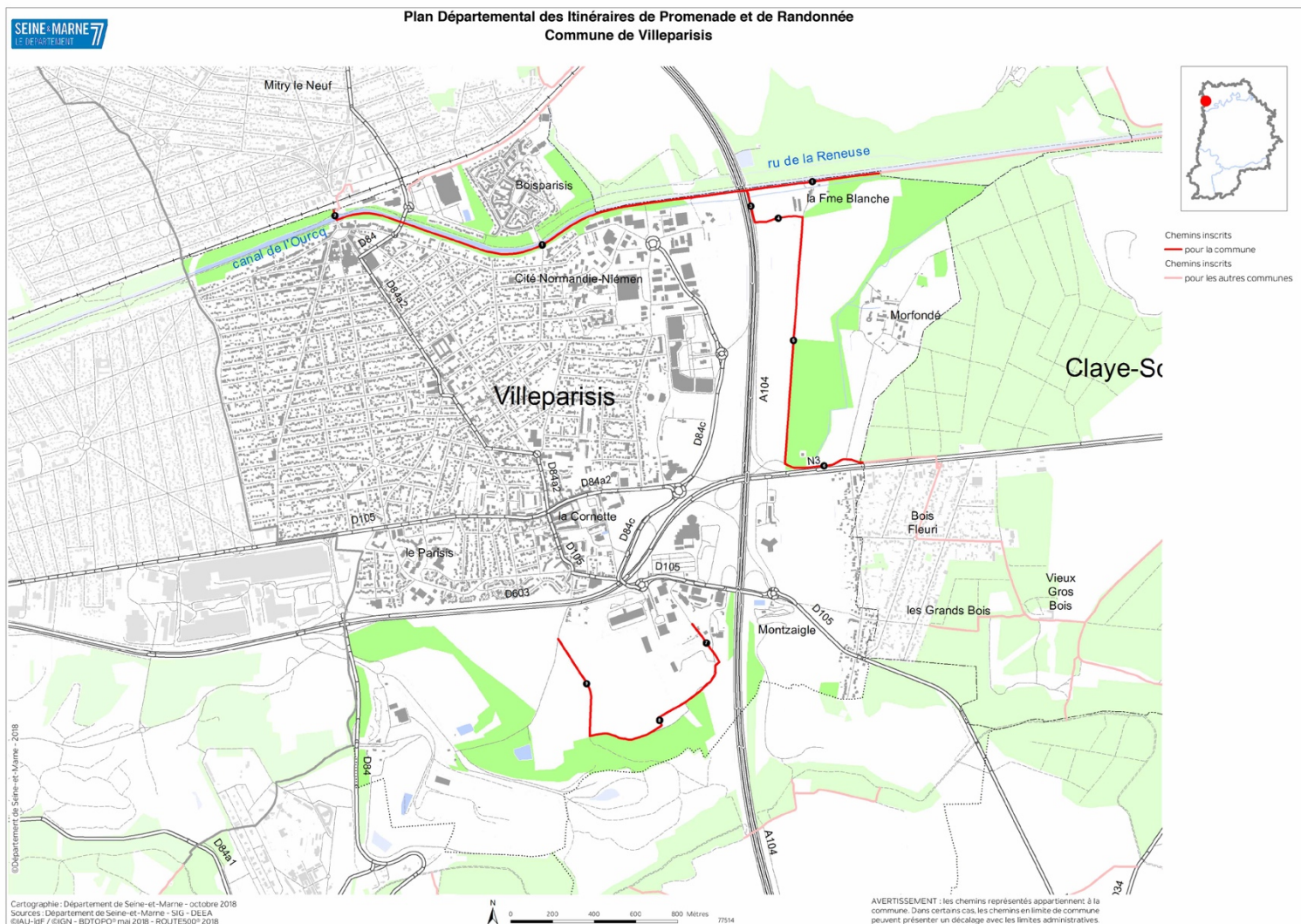
Cerema
 Commune de Villeparisis
 Etude et cartographie de l'aléa
 "Cavités souterraines et dissolution du gypse"
 Carte d'aléa liée à l'exploitation des anciennes carrières

Légende
 Aléa faible
 Aléa modéré
 Aléa fort
 Aléa très fort
 Carrières anciennes

0 200 400 m

© IGN et CEREMA

15) Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR)



Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)

Canton de Villeparisis

Liste des itinéraires et des chemins sur la commune de Villeparisis

Nom de l'itinéraire	N° sur la carte	Nom du chemin	Inscrit *
			<input checked="" type="checkbox"/> Commune <input checked="" type="checkbox"/> Département
PR : Circuit de Claye-Souilly	1	CH Chemin de Halage du canal de l'Ourcq	641 m
	3	PU chemin le long de la Francilienne	160 m
	4	PU chemin des Grands Marais	233 m
	5	PU domaine de Morfonde	1187 m
	6	PU chemin du Pré Berson	385 m
	Total		2606 m

Nom de l'itinéraire	N° sur la carte	Nom du chemin	Inscrit *
			<input checked="" type="checkbox"/> Commune <input checked="" type="checkbox"/> Département
PR : Circuit de Saint-Mard à Villeparisis	1	CH Chemin de Halage du canal de l'Ourcq	2697 m
	2	PU avenue de la Forêt	47 m
	Total		2744 m

Nom de l'itinéraire	N° sur la carte	Nom du chemin	Inscrit *
			<input checked="" type="checkbox"/> Commune <input checked="" type="checkbox"/> Département
NB : SENTIER NON BALISE PEDESTRE	7	CR des Carrières aux Viormes	224 m
	8	CR des Vignes	820 m
	9	VC N°4	512 m
	Total		1556 m

Définitions :

Types d'Itinéraires : **GR** : Itinéraire de Grande Randonnée **GRP** : Itinéraire de Grande Randonnée de Pays
PR : Itinéraire de Promenade et Randonnée **NB** : Non Balisé

Types de chemins :

CE : Chemin d'Exploitation	FC : Forêt Communale
CR : Chemin Rural	FD : Forêt Domaniale
SR : Sente Rurale	FR : Forêt Régionale
PU : Public	AQ : Aqueduc
RD : Route Départementale	CH : Chemin de Halage
RN : Route Nationale	NR : Non Renseigné
PC : Parcelle Collective	VC : Voirie Communale
PE : Parcelle Etat	VF : Ancienne Voie Ferrée départementale

Phases d'élaboration pour inscription du chemin au PDIPR :

- * Inscrit au PDIPR : Le Département a inscrit le chemin au PDIPR après approbation de la Commune.

Nota Bene : un chemin est inscrit au PDIPR quand la Commune ET le Département ont délibéré favorablement.