

Commune de Groslay

Département du Val-d'Oise



Plan Local d'Urbanisme



5 – Annexes

**P.L.U. approuvé par Délibération du Conseil Municipal
en date du 02 décembre 2024**

Société Urballiance
78, rue de Longchamp - 75116 Paris
urballiance@hotmail.fr

SOMMAIRE

1 : Les servitudes d'utilité publique opposables au P.L.U.	3
1.1 : Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine	4
AC 1 : Servitude de protection des monuments historiques	4
1.2 : Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements	5
I 1 : Servitude relative à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz	5
I 3 : Servitude relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz	6
I 4 : Servitude relative à l'établissement des lignes électriques	8
PT 3 : Servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et réception contre les obstacles	16
T 1 : Servitude de protection du domaine public ferroviaire	17
T4 : Servitude aéronautique instituées pour la protection de la circulation aérienne	32
T5 : Servitude aéronautique de dégagement	33
T7 : Servitude aéronautique établies à l'extérieur des zones de dégagement	34
1.3 : Les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques	35
PM1 Servitudes résultant des périmètres de prévention des risques naturels et des risques miniers	35
2 : Les emplacements réservés	40
3 : Les voies classées bruyantes	41
4 : Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome Paris-Charles de Gaulle	49
5 : Les Secteurs d'Information sur les Sols	51
6 : Les réseaux d'eau et d'assainissement et la collecte et le traitement des déchets	59
6.1 : Les réseaux d'eau et d'assainissement	59
6.1.1 : <u>L'alimentation en eau potable</u>	59
6.1.2 : <u>L'assainissement</u>	61
6.1.3 : <u>La capacité des réseaux par rapport aux nouvelles constructions</u>	61
6.2 : La collecte et le traitement des déchets	63
7 : Le plomb	65
8 : Le droit de Préemption Urbain et le droit de Préemption Urbain Renforcé	67

1 : Les servitudes d'utilité publique opposables au P.L.U.

De nombreuses servitudes d'utilité publique, instituées par les lois et règlements particuliers, ont un effet sur la constructibilité du sol. L'annexe du Livre 1^{er} Réglementation de l'Urbanisme du Code de l'Urbanisme, mentionnée dans l'article R.151-41 du Code de l'Urbanisme, en distingue quatre grandes catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine ;
- les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements ;
- les servitudes relatives à la défense nationale ;
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques.

Les servitudes d'utilité publique doivent obligatoirement être respectées par le P.L.U. (cf. articles L.151-43 et L.151-28 du Code de l'Urbanisme). Selon leur importance, elles ont une influence directe ou indirecte sur la réalisation du projet qu'entend porter la commune.

1.1 : Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine

AC 1 : Servitude de protection des monuments historiques

Gestionnaire
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine
37 rue de la Coutellerie
95300 Pontoise

1 - Cadre législatif

Articles L.621-1 à L.621-32 du Code du Patrimoine.

Décret 2007-487 du 30 mars 2007.

2 - Monuments concernés

- Eglise Saint Martin, classée par arrêté du 09 décembre 1929.

3 - Effets de la servitude des monuments classés

Autorisation préalable pour toute construction nouvelle, démolition, déboisement, transformation ou modification située dans le champ de visibilité de l'édifice protégé.

4 - Représentation graphique

Se reporter au plan des servitudes d'utilité publique

1.2 : Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

I 1 : Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz

GRTgaz
6, rue Raoul Nordling
92270 Bois-Colombes

1 - Cadre législatif

Articles L. 555-16, R. 555-30 b), R. 555-30-1 et R. 555-31 du Code de l'Environnement.

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.

2 - Installation concernée

Autour des canalisations de transport de matières dangereuses.

3 - Effets de la servitude

Lorsqu'une canalisation de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques en service, ou dans certains cas une canalisation de distribution de gaz, est susceptible de créer des risques, notamment d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes, la construction ou l'extension de certains établissements recevant du public (ERP) ou d'immeubles de grande hauteur sont interdites ou subordonnées à la mise en place de mesures particulières de protection par le maître d'ouvrage du projet en relation avec le titulaire de l'autorisation.

En application de l'article R. 555-30-1 du code de l'environnement, dans ces zones les maires ont l'obligation de porter à la connaissance des transporteurs concernés toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager.

4 - Représentation graphique

Se reporter au plan des servitudes d'utilité publique

**I 3 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport
et de distribution de gaz**

Gestionnaire
GRTgaz
6, rue Raoul Nordling
92270 Bois-Colombes

1 - Cadre législatif

Loi du 15 juin 1906 modifiée (art. 12).

Loi n° 46-628 du 8 avril 1946 modifiée (art. 35).

Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 (art. 1 à 4).

Décret n° 70-492 du 1/06/1970 modifié (titre I - chapitre III et titre II).

Décret n° 85-1108 du 15 octobre 1985 modifié (art. 5 et 29).

Loi n° 2003-8 du 3 janvier 2003 modifiée (art.24).

Articles L.433-5 à L.433-11 du Code de l'Energie.

Articles L.555-16 à L.555-30 du Code de l'Environnement.

2 - Installation concernée

- canalisation de Ø 600 de VILLIERS-LE-BEL à EPINAY-SUR-SEINE / Arrêté du 28 août 1968 ;
- canalisation de Ø 150 Antenne de GROSLAY / Arrêté du 06 octobre 1967 ;
- canalisation de Ø 200 de GENNEVILLIERS à ECOUEN / Arrêté du 06 octobre 1967 ;
- canalisation de Ø 500 de VILLIERS-LE-BEL à GENNEVILLIERS / Arrêté du 24 août 1959 ;
- canalisation de Ø 200 de EZANVILLE à GROSLAY / Arrêté du 06 octobre 1967.

3 - Effets de la servitude

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès des agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'en cas de nécessité et à des heures normales, sauf en cas d'urgence pour assurer la continuité du service.

Aucune activité, ni aucun obstacle ne doit compromettre l'intégrité des canalisations ou s'opposer à l'accès des moyens d'intervention dans une bande de terrain d'au moins cinq mètres de largeur.

4 - Représentation graphique

Se référer au plan des Servitudes d'Utilité Publique

I 4 : Servitudes relatives à l'établissement des lignes électriques

Gestionnaire
RTE - Groupe Maintenance Réseaux NORD OUEST
14, avenue des Louvresses
CS 60021
92 622 Gennevilliers Cedex

1 - Cadre législatif

Loi du 15 juin 1906 (art. 12 et 12bis) modifiée.

Loi de finances du 13 juillet 1925 (art. 298).

Loi n° 46-628 du 8 avril 1946 (art. 35) modifiée.

Décret n°67-886 du 6 octobre 1967 (art. 1 à 4).

Décret n° 70-492 du 1 juin 1970 modifié.

Articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'Energie.

2 - Installations concernées

- 225 KV n°2 FALLOU / PLESSIS-GASSOT / VILLIERS-LE-BEL (ligne aérienne)
- 225 KV n°4 FALLOU-FANAUDES / PLESSIS-GASSOT
- 225 KV n°3 PLESSIS-GASSOT / SEINE (ligne aérienne)
- 225 KV n°1 PLESSIS-GASSOT / SEINE / BRICHE (ligne aérienne)
- 225 KV n°2 PLESSIS-GASSOT / SEINE
- 225 KV n°1 PLESSIS-GASSOT / TILLIERS
- 225 kV n°4 PLESSIS-GASSOT / SEINE / BRICHE (ligne aérienne)
- 225 KV n°3 FALLOU - FANAUDES / PLESSIS-GASSOT (ligne aérienne)

3 - Effets de la servitude

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès des agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'en cas de nécessité et à des heures normales, sauf en cas d'urgence pour assurer la continuité du service.

Les propriétaires dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses ou de servitudes d'implantation ou de surplomb conservent le droit de se clore ou de bâtir ; ils doivent toutefois, prévenir l'entreprise exploitante.

4 - Représentation graphique

Se référer au plan des Servitudes d'Utilité Publique



Recommandations à respecter aux abords des lignes électriques souterraines

De manière générale, il est recommandé :

- De conserver le de 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.

Page 1 sur 6



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-dessus.
- 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'évaluation 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.)

Page 5 sur 6



▪ 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

PT 3 : Servitudes relatives aux réseaux de télécommunications

1 - Cadre législatif

Articles L.45-9 et L.48 du Code des Postes et des Communications Electroniques.

2 - Câbles concernés

- Câble F 93 U 08 BLANC-MESNIL - LE PLESSIS-BOUCHARD
- Câble F 75 U 01 ECHIQUIER - ANDILLY
- Câble RU 95129 ARGENTEUIL B - SARCELLES

3 - Effets de la servitude

L'installation des ouvrages du réseau de télécommunication (communication électronique) ne peut faire obstacle au droit des propriétaires ou copropriétaires de démolir, réparer, modifier ou clore leur propriété. Toutefois, les propriétaires ou copropriétaires doivent, au moins trois mois avant d'entreprendre des travaux de nature à affecter les ouvrages, prévenir le bénéficiaire de la servitude.

Les agents des opérateurs autorisés doivent être munis d'une attestation signée par le bénéficiaire de la servitude et de l'entreprise à laquelle appartient cet agent pour accéder à l'immeuble, au lotissement ou à la propriété non bâtie. Lorsque, pour l'étude, la réalisation et l'exploitation des installations, l'introduction de ces agents dans les propriétés privées est nécessaire, elle est, à défaut d'accord amiable, autorisée par le président du tribunal de grande instance, statuant comme en matière de référé, qui s'assure que la présence des agents est nécessaire.

Le bénéficiaire de la servitude est responsable de tous les dommages qui trouvent leur origine dans les équipements du réseau. Il est tenu d'indemniser l'ensemble des préjudices directs et certains causés tant par les travaux d'installation et d'entretien que par l'existence ou le fonctionnement des ouvrages. A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par la juridiction de l'expropriation saisie par la partie la plus diligente.

4 - Représentation graphique

Se référer au plan des Servitudes d'Utilité Publique

T 1 : Servitudes de protection du domaine public ferroviaire

S.N.C.F. Direction immobilière Île-de-France
Groupe Connaissance et Conservatoire du Patrimoine
Campus Rimbaud - 10 rue Camille Moke
CS 20012 - 93212 Saint Denis Cedex
Adresse électronique : contact.patrimoine.idf@sncf.fr

1 - Cadre législatif

Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer.

Articles L.2231-1 à L.2231-9 du Code des Transports.

2 - Ouvrages créant la servitude

Le territoire de la commune est traversé par les emprises des lignes suivantes :

- La ligne ferroviaire de Paris à Luzarches.

3 - Procédure d'institution

Sont applicables aux chemins de fer :

- les lois et règlements sur la grande voirie ayant pour objet d'assurer la conservation des fossés, talus, haies et ouvrages, le pacage des bestiaux et les dépôts de terre et autres objets quelconques ;
- les servitudes spéciales faisant peser des charges particulières sur les propriétés riveraines, afin d'assurer le bon fonctionnement du service public ferroviaire ;
- les lois et règlements sur l'extraction des matériaux nécessaires aux travaux publics.

L'obligation d'alignement s'impose aux riverains de la voie ferrée et à ceux des dépendances du domaine public ferroviaire (gares, cours de gares), ainsi qu'aux riverains des avenues d'accès non classées dans une autre voirie.

L'alignement accordé est notifié à l'intéressé par arrêté préfectoral et a pour but essentiel d'assurer le respect des limites du chemin de fer.

4 - Effets de la servitude

SERVITUDES DE TYPE T1

SERVITUDES DE PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC FERROVIAIRE

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre I^{er} dans les rubriques :

II – Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

D – Communications

c) Transport ferroviaire ou guidé

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

1.1.1 Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire

Définition de l'emprise de la voie ferrée

L'emprise de la voie ferrée est définie à l'article R. 2231-2 du code des transports, selon le cas, à partir :

- De l'arête supérieure du talus de déblai, ou du nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;
- De l'arête inférieure du talus du remblai, ou du nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;
- Du bord extérieur des fossés ;
- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien ;
- Du bord extérieur du quai ;
- De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain ;
- De la clôture de la sous-station électrique ;

- Du mur du poste d'aiguillage ;
- De la clôture de l'installation radio.

A défaut, à partir d'une ligne tracée, soit à :

- 2,20 m pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée ;
- 3 m pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée.

Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée

Servitudes d'écoulement des eaux (article L. 2231-2 du code des transports)

Les servitudes d'écoulement des eaux prévues par les articles 640 et 641 du code civil sont applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire. Tout déversement, écoulement ou rejet direct ou indirect, qu'il soit diffus ou non, d'eaux usées, d'eaux industrielles ou de toute autre substance, notamment polluante ou portant atteinte au domaine public ferroviaire, est interdit sur le domaine public ferroviaire.

Servitudes portant sur les arbres, branches, haies ou racines empiétant sur le domaine public ferroviaire (article L. 2231-3 et R. 2231-3 du code des transports)

Il est interdit d'avoir des arbres, branches, haies ou racines qui empiètent sur le domaine public ferroviaire, compromettent la sécurité des circulations ou gênant la visibilité de la signalisation ferroviaire. Les propriétaires sont tenus de les élaguer, de les tailler ou de les abattre afin de respecter cette interdiction.

Pour des raisons impérieuses tenant à la sécurité des circulations ferroviaires, les opérations d'élagage, de taille ou d'abattage des arbres, branches, haies ou racines peuvent être effectuées d'office, aux frais du propriétaire, par le gestionnaire.

Distances minimales à respecter pour les constructions (articles L. 2231-4 et R. 2231-4 du code des transports)

Sont interdites les constructions (autres qu'un mur de clôture) ne respectant pas les distances minimales d'implantation mentionnées ci-dessous :

- 2 mètres à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports ;
- 3 mètres à partir de la surface extérieure ou extrados des ouvrages d'arts souterrains ;
- 6 mètres à partir du bord extérieur des ouvrages d'art aériens.

Cette interdiction de construction ne s'applique pas aux procédés de production d'énergies renouvelables intégrés à la voie ferrée ou installés aux abords de la voie ferrée, dès lors qu'ils ne compromettent pas la sécurité des circulations ferroviaires, le bon fonctionnement des ouvrages, des systèmes et des équipements de transport ainsi que leur maintenabilité.

Distances minimales à respecter concernant les terrassements, excavations ou fondations (articles L. 2231-5 et R. 2231-5 du code des transports)

Des distances minimales par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou, le cas échéant, par rapport à l'ouvrage d'art, l'ouvrage en terre ou la sous-station électrique doivent être respectées.

Lorsque la voie se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel, la distance est égale à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus.

Il est interdit de réaliser, dans une distance inférieure à 50 mètres de l'emprise de la voie ferrée et sans la mise en œuvre d'un système de blindage, tout terrassement, excavation ou fondation dont un point se trouverait à une profondeur égale ou supérieure aux deux tiers de la longueur de la projection horizontale du segment le plus court le reliant à l'emprise de la voie ferrée.

Distances minimales à respecter concernant les dépôts et les installations de système de rétention d'eau (articles L. 2231-6 et R. 2231-6 du code des transports)

Une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie ferrée doit être respectée concernant les dépôts, de quelque matière que ce soit, et les installations de système de rétention d'eau.

Obligation d'information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure concernant les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire (articles L. 2231-7 et R. 2231-7 du code des transports)

Les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, envisagés à une distance de moins de 50 m par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou à une distance de 300 à 3000 m d'un passage à niveau, font l'objet d'une information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière.

De plus, sur proposition du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière, le représentant de l'Etat dans le département peut imposer des prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et, le cas échéant, routière et des propriétés riveraines.

Le gestionnaire d'infrastructure est informé par le maître d'ouvrage d'un projet de construction, d'opération d'aménagement, ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, dès lors que le projet est arrêté dans sa nature et ses caractéristiques essentielles et avant que les autorisations et les actes conduisant à sa réalisation effective ne soient pris.

Le gestionnaire d'infrastructure dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'information pour proposer au représentant de l'Etat dans le département d'imposer des prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et, le cas échéant, routière ainsi que celle des propriétés riveraines.

Ces dispositions n'entreront en vigueur qu'à compter de la publication de l'arrêté du ministre chargé des transports listant les catégories de projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire soumis à cette obligation d'information ainsi que les distances à respecter.

Servitudes permettant la destruction des constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, installations de système de rétention d'eau existants (article L. 2231-8 du code des transports)

Lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire, si la sécurité ou l'intérêt du service ferroviaire l'exigent, le représentant de l'Etat dans le département peut faire supprimer les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, de quelque matière que ce soit, ainsi que les installations de système de rétention d'eau, existants dans les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6 du code des transports.

Entretien des constructions existantes lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire (article L. 2231-8 et R. 2231-8 du code des transports)

Lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire les constructions existantes qui ne respectent pas les dispositions de l'article L. 2231-4 et dont l'état a été constaté dans des conditions précisées à l'article R. 2231-8, peuvent uniquement être entretenues dans le but de les maintenir en l'état.

Possibilité de réduire les distances à respecter concernant les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, installations de système de rétention d'eau (article L. 2231-9 du code des transports)

Lorsque la sécurité et l'intérêt du domaine public ferroviaire le permettent, les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6 peuvent être réduites en vertu d'une autorisation motivée délivrée par le représentant de l'Etat dans le département, après avoir recueilli l'avis du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière. Cette autorisation peut éventuellement être assortie de prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et des propriétés riveraines.

1.1.2 Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

Les servitudes de visibilité s'appliquent à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée (article L. 114-6 code de la voirie routière).

Ces servitudes génèrent des obligations et des droits :

- L'obligation de supprimer les murs de clôtures 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 au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement (1° de l'article L.114-2) ;
- L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement (2° de l'article L.114-2) ;
- Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes (3° de l'article L.114-2).

Un plan de dégagement détermine pour chaque parcelle les terrains sur lesquels s'exercent les servitudes de visibilité et définit ces servitudes. Ce plan est approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal, selon qu'il s'agit d'une route nationale, d'une route départementale ou d'une voie communale (article L.114-3).

Servitudes en tréfonds (SUP T3)

Conformément aux dispositions des articles L. 2113-1 et suivants du code des transports, le maître d'ouvrage d'une infrastructure souterraine de transport public ferroviaire peut demander à l'autorité administrative compétente d'établir une servitude d'utilité publique (SUP) en tréfonds.

La servitude en tréfonds confère à son bénéficiaire le droit d'occuper le volume en sous-sol nécessaire à l'établissement, l'aménagement, l'exploitation et l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport.

Elle ne peut être établie qu'à partir de 15 mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel, est instituée dans les conditions fixées aux articles L. 2113-2 à L. 2113-5 du code des transports.

Cette catégorie de SUP distincte de la catégorie de SUP T1, fait l'objet de la fiche SUP T3 disponible sur Géoinformations.

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

- Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques, abrogé par la loi n°89-413 du 22 juin 1989 relative au code de la voirie routière (partie législative) et par le décret n°89-631 du 4 septembre 1989 relatif au code de la voirie routière (partie réglementaire) ;
- Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer - Titre Ier : mesures relatives à la conservation des chemins de fer (articles 1 à 11).

Textes en vigueur :

- Articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports ;
- Articles R. 2231-1 à R. 2231-8 du code des transports ;
- Articles L. 114-1 à L. 114-3, L.114-6 du code de la voirie routière ;
- Articles R. 114-1, R.131-1 et s.et R. 141-1 et suivants du code de la voirie routière.

1.3 Décision

- Pour les servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée : instituées de plein droit par les textes législatifs et réglementaires ;
- Pour les servitudes de visibilité : plan de dégagement approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal.

1.4 Restrictions de diffusion

Aucune restriction de diffusion pour cette catégorie de SUP. La SUP peut être diffusée, est visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.

1. Procédure d'institution du plan de dégagement

Le plan de dégagement est soumis à une enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie. Elle est organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration dans le respect des formes prévues par les plans d'alignement.

Le plan est notifié aux propriétaires intéressés et l'exercice des servitudes commence à la date de cette notification (article R.114-1 et R.114-4 du code de la voirie routière).

Le plan de dégagement est approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal selon que la route est nationale, départementale ou communale (article L.114-3).

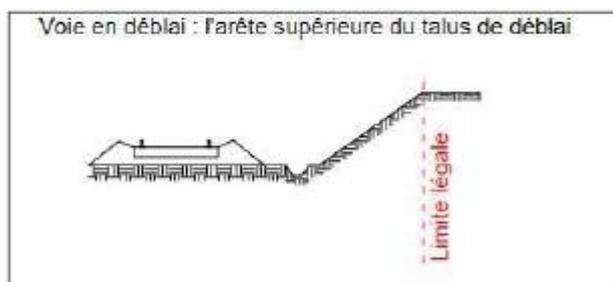
Lorsqu'un plan de dégagement a été institué par un arrêté préfectoral les propriétaires doivent se conformer à ses prescriptions.

2. Matérialisation de l'emprise de la voie ferrée pour le calcul des distances de recul à respecter

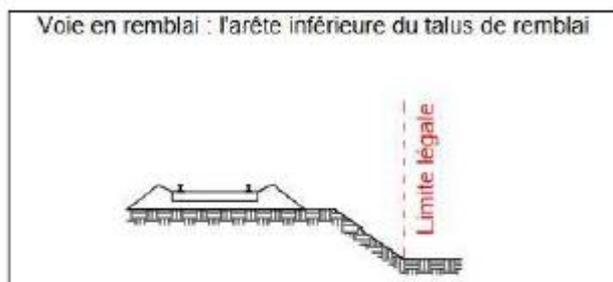
Les distances de recul précisées aux articles R. 2231-4 à R. 2231-6 du code des transports s'appliquent à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports et représentée à titre illustratif par SNCF Réseau dans les schémas ci-dessous figurant la limite légale*.

* la limite légale correspond à l'emprise de la voie ferrée.

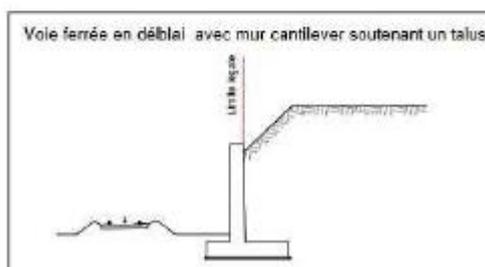
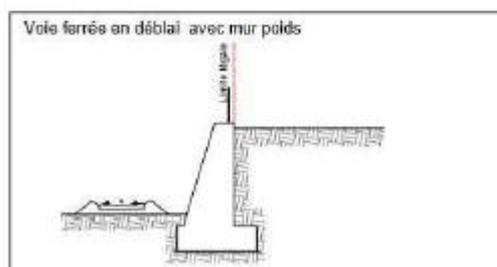
- Arête supérieure du talus de déblai :

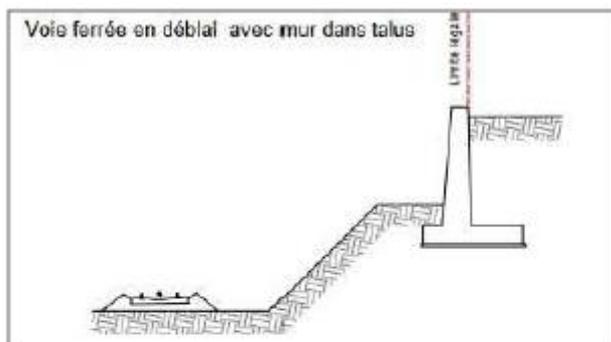


- Arête inférieure du talus du remblai :

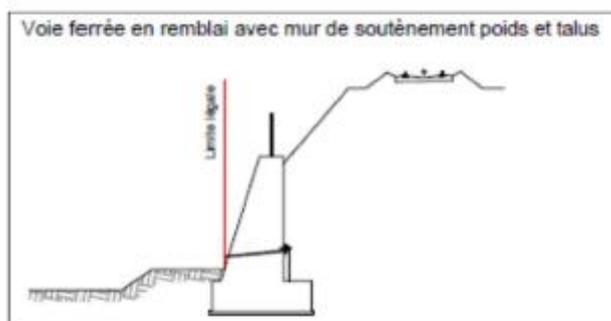


- Nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée :

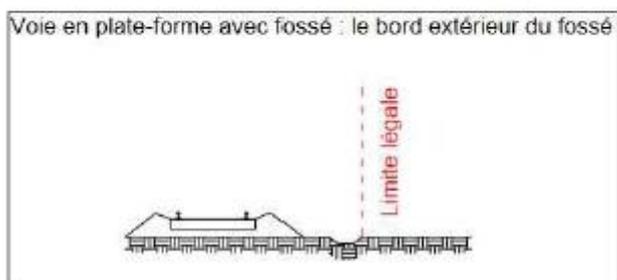




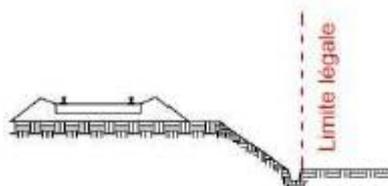
- Nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée :



- Du bord extérieur des fossés :

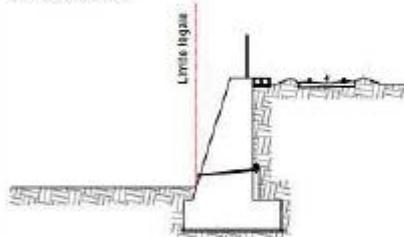


Voie en remblai : le bord extérieur du fossé si cette voie en comporte un

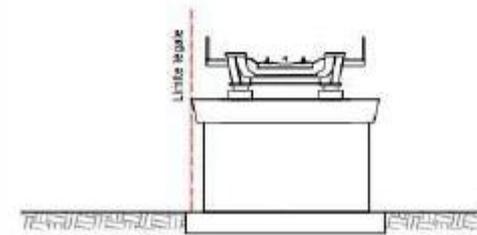


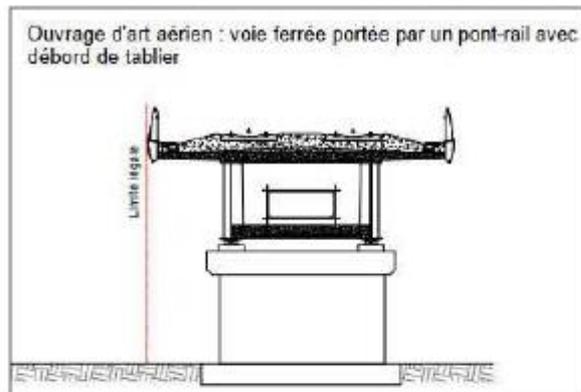
- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien :

Ouvrage d'art aérien : voie ferrée en remblai avec ouvrage de soutènement

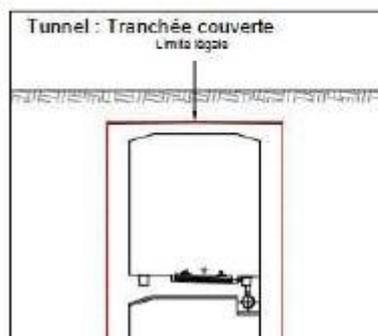


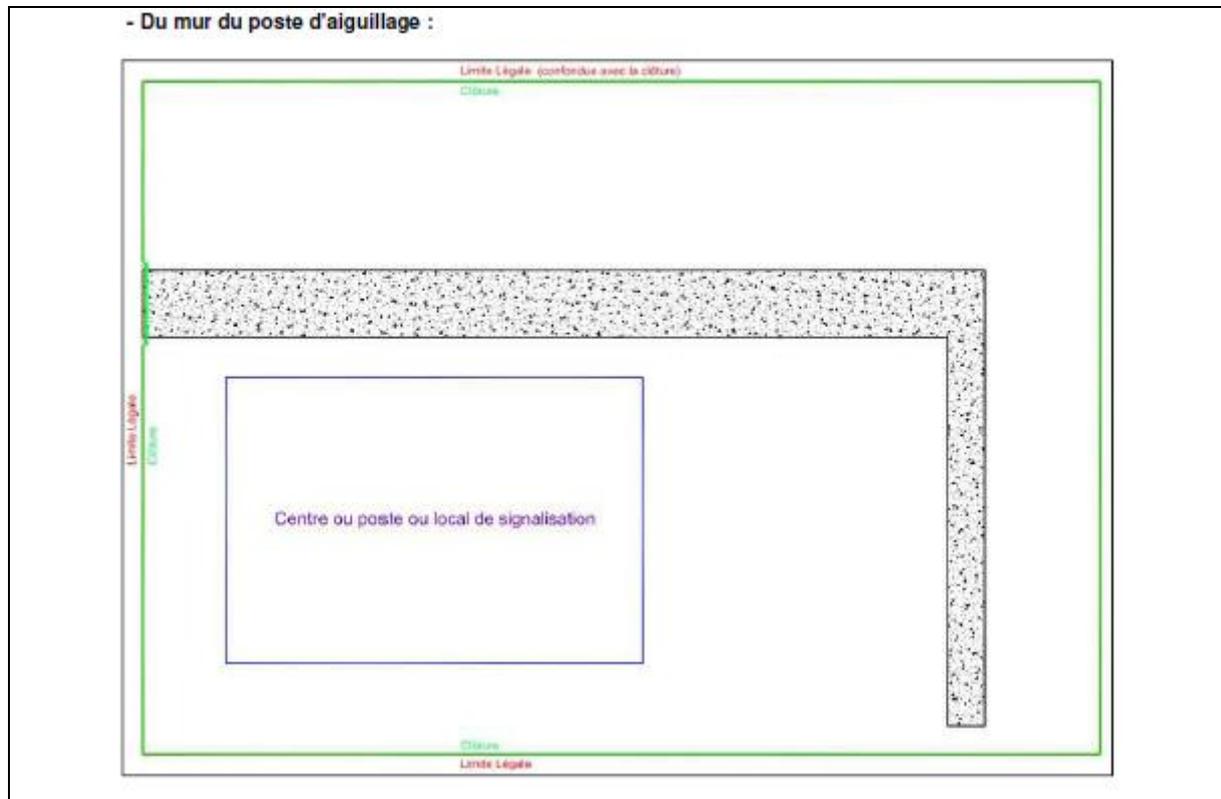
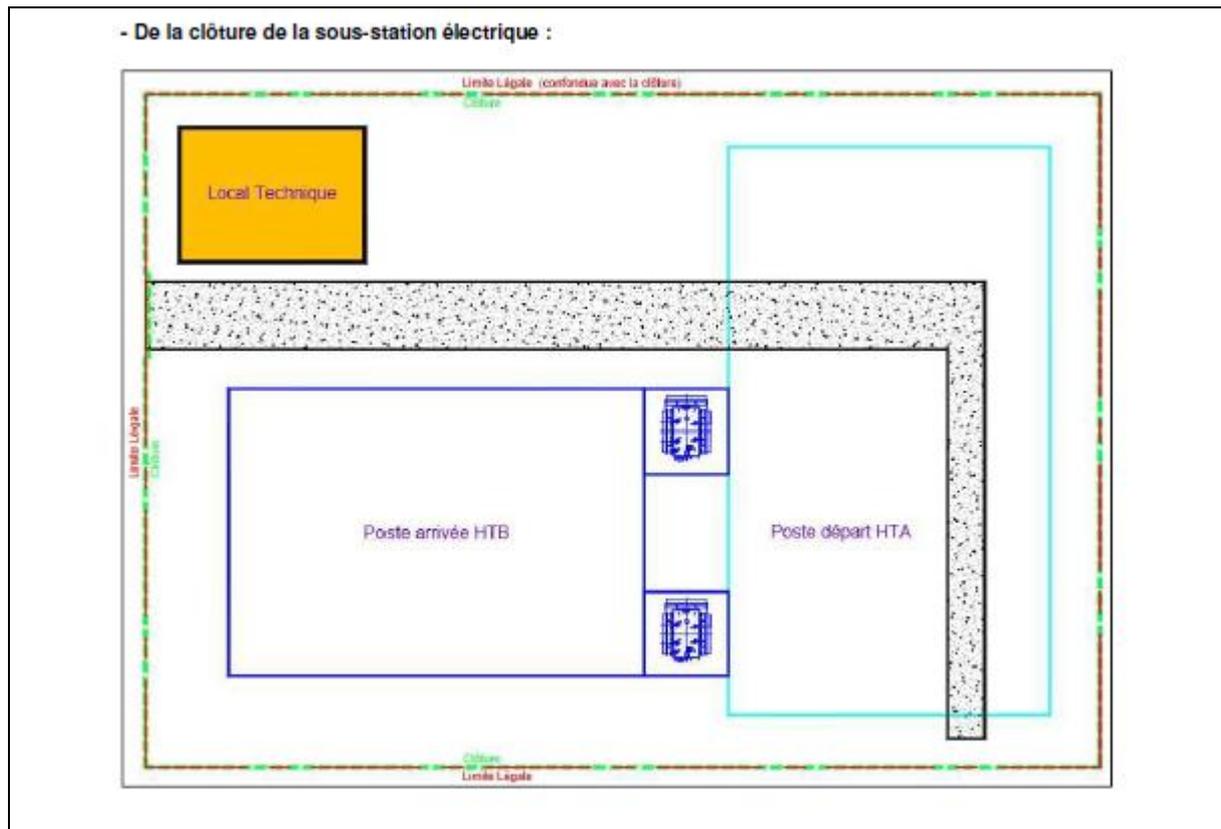
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec appui en saillie par rapport au tablier



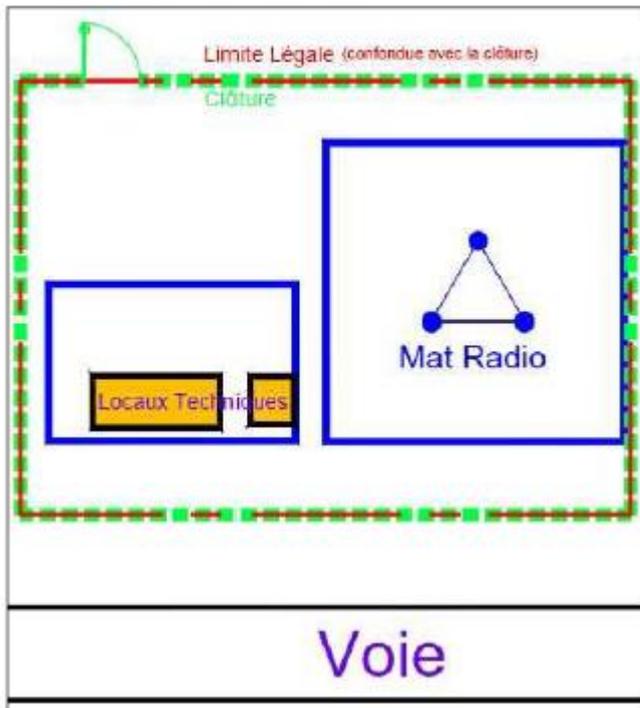


- De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain :





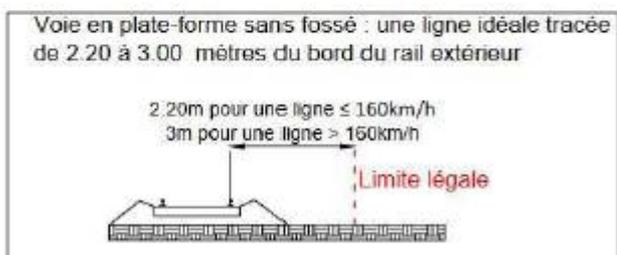
- De la clôture de l'installation radio :



- D'une ligne tracée à 2,20 mètres pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/h à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée :

Ou

- D'une ligne tracée à trois mètres pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée :



3. Exemples de matérialisation de la distance de recul définie à l'article R. 2231-5 du code des transports à respecter pour les projets de terrassement, excavation, fondation

Situation 1 : cas de la voie en remblai pour laquelle s'applique les distances de recul définies aux I et II de l'article R. 2231-5 du code des transports :



Nota : les remblais de plus de 3 mètres de hauteur (h) bénéficient d'une double protection :

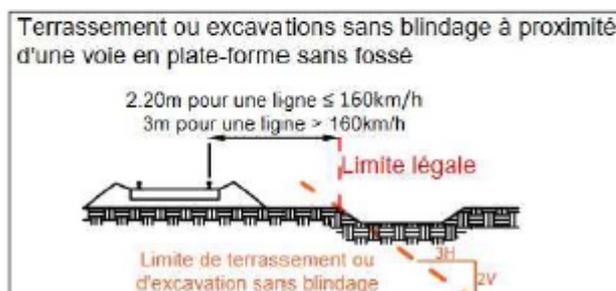
- une interdiction de terrasser dans une distance horizontale H inférieure à la hauteur du remblai h ;
- une interdiction de terrasser sans blindage sous un plan de 3 H (horizontal) pour 2 V (vertical), mesurée à partir de l'arrête inférieure du talus.

Situation 2 : cas des autres composantes de l'emprise de la voie ferrée pour lesquelles s'appliquent la distance de recul prévue au I de l'article R. 2231-5 du code des transports :

Pour tous les autres éléments composant l'emprise de la voie ferrée (article R.2231-2 du code des transports), il est interdit de réaliser des terrassements, des excavations, des fondations sans la mise en œuvre d'une solution de blindage sous un plan incliné à 3H pour 2V, positionné de telle sorte qu'il passe par le point d'intersection de la limite de l'emprise de la voie ferrée et du terrain naturel (II de l'article R.2231-5).

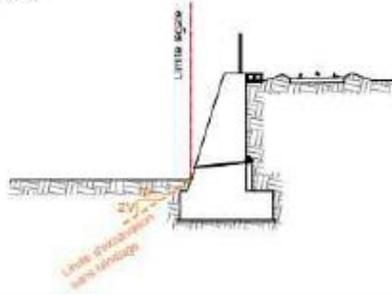
Le point de départ pour tirer ce trait correspondant au plan de 3H pour 2V, en dessous duquel une solution de blindage doit obligatoirement être mise en œuvre, est la limite de chaque composante de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports.

Exemple 1 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour la plateforme ferroviaire.

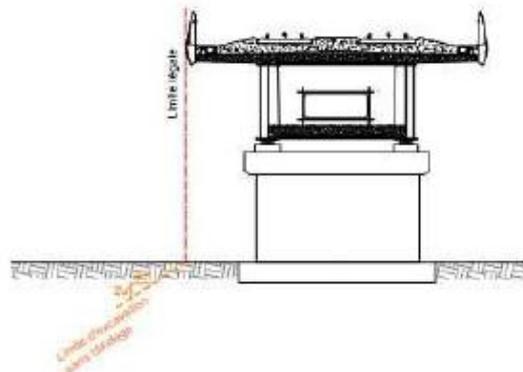


Exemple 2 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour l'ouvrage d'art aérien.

Ouvrage d'art aérien : voie ferrée en remblai avec ouvrage de soutènement

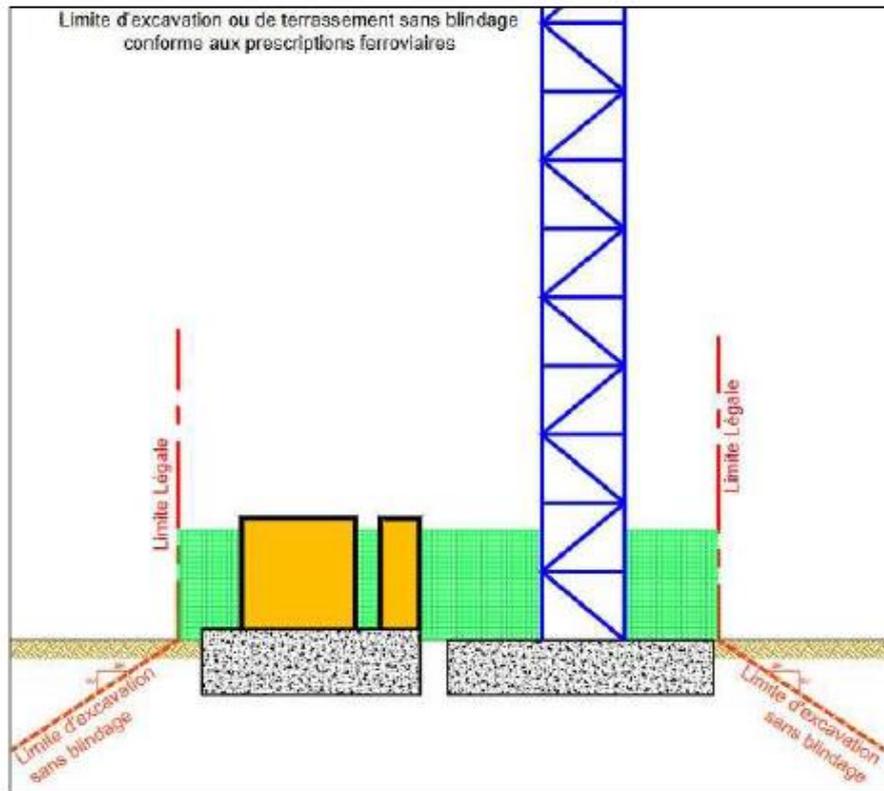


Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rai avec débord de tablier



Exemple 3 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour l'installation radio.

Limite d'excavation ou de terrassement sans blindage conforme aux prescriptions ferroviaires



5 - Consultation dans le cadre des permis de construire

Dans le cadre du dépôt d'un permis de construire jouxtant la plate-forme ferroviaire, il est nécessaire de consulter systématiquement la SNCF.

Cette demande de consultation est fondée, d'une part sur l'article R111-2 et 3 du Code de l'Urbanisme qui interdit la réalisation de constructions pouvant causer un danger pour la sécurité publique, ou être elles-mêmes soumises à un danger, et d'autre part, sur l'article L 2231-5 du Code des Transports qui prévoit une servitude interdisant la construction de bâtiments à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer.

A cet effet, il convient d'adresser les dossiers relevant du Service Urbanisme en rapport avec des travaux à réaliser en bordure des emprises ferroviaires à la Direction Immobilière Île-de-France dont les coordonnées sont précisées en introduction de la servitude T1.

En outre, il conviendra de préciser à toute personne ayant choisi de s'établir à proximité du domaine de la SNCF qu'elle supportera ou prendra toutes les mesures complémentaires d'isolation acoustique conformes à la loi du 31 décembre 1992 et à ses décrets d'application et à l'arrêté ministériel du 30 mai 1996.

6 - Représentation graphique

Se référer au plan des Servitudes d'Utilité Publique

T4 : Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne
Servitude de balisage

Gestionnaire :
Direction du Transport aérien
Direction Générale de l'Aviation Civile

1 - Cadre législatif

Convention relative à l'aviation civile internationale du 7 décembre 1944, ensemble les protocoles qui l'ont modifiée, notamment le protocole du 30 septembre 1977 concernant le texte authentique quadrilingue de ladite convention.

Articles L6351-1, L6351-6 à L6351-9 ainsi que L6372-8 à L6372-10 du Code des Transports.

Arrêté du 7 juin 2007 modifié fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques, à l'exclusion des servitudes radioélectriques.

Arrêté du 3 septembre 2007 relatif à l'implantation et à la structure des aides pour la navigation aérienne installées à proximité des pistes et des voies de circulation d'aérodromes.

Arrêté du 7 décembre 2010 relatif à la réalisation du balisage des obstacles à la navigation aérienne.

2 - Aérodrome concerné

Aérodrome de Paris - Le Bourget

3 - Effets de la servitude

Pour la protection de la circulation aérienne des aérodromes civils et militaires, des servitudes aéronautiques de balisage, comportant l'obligation de pourvoir certains obstacles ainsi que certains emplacements de dispositifs visuels ou radioélectriques destinés à signaler leur présence aux navigateurs aériens ou à en permettre l'identification ou de supporter l'installation de ces dispositifs, peuvent être instituées.

Les surfaces de balisage sont des surfaces parallèles et se situant 10 mètres (20 mètres pour les obstacles filiformes) en-dessous des-surfaces de dégagement aéronautiques (servitude T5).

4 - Représentation graphique

Se référer au plan des Servitudes d'Utilité Publique

T5 : Servitudes aéronautiques de dégagement
relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

Gestionnaire :
Direction du Transport aérien
Direction Générale de l'Aviation Civile

1 - Cadre législatif

Articles L.6351-1 à L.6351-5 du Code des Transports.

Articles R.241-3 à R.242-1 du Code de l'aviation Civile.

2 - Aérodomes concernés

Par décret du 28 juin 2018, l'aérodrome de Paris - Le Bourget est protégé par un plan des servitudes aéronautiques qui tend à interdire la création d'obstacles et si nécessaire à prescrire la suppression d'obstacles sur les terrains identifiés dans les zones d'emprise du périmètre au sol des servitudes.

Par décret du 13 juillet 2017, l'aéroport Paris – Charles de Gaulle est protégé par un plan des servitudes aéronautiques qui tend à interdire la création d'obstacles et si nécessaire à prescrire la suppression d'obstacles sur les terrains identifiés dans les zones d'emprise du périmètre au sol des servitudes.

3 - Effets de la servitude

Les constructions ne doivent pas dépasser les cotes NGF fixées par décret.

4 - Représentation graphique

Se référer au plan des Servitudes d'Utilité Publique

T7 : Servitudes aéronautiques établies à l'extérieur des zones de dégagement

1 - Cadre législatif

Article R.244-1 et Articles D.244-2 à D.244-4 du Code de l'Aviation Civile.

Arrêté du 31 décembre 1984 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques, à l'exclusion des servitudes radioélectriques.

Arrêté du 25 juillet 1990 relatif aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation.

2 - Secteur concerné

Cette servitude s'applique à tout le territoire national.

3 - Effets de la servitude

Interdiction de créer certaines installations déterminées par arrêtés ministériels qui, en raison de leur hauteur, seraient susceptibles de nuire à la navigation aérienne, et cela en dehors de zones de dégagement.

4 - Représentation graphique

Se référer au plan des Servitudes d'Utilité Publique

1.3 : Les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques

PM 1 : Servitudes résultant du périmètre de prévention des risques naturels et des risques miniers

Inspection Générale des Carrières
5 rue de la Patte d'Oie
78000 Versailles

1 - Cadre législatif

Loi sur l'eau du 3 janvier 1992, Article 10.

Loi de renforcement de la protection de l'environnement n°95-101 du 2 février 1995, dite loi Barnier.

Décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles.

Loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages.

Arrêté du 08 avril 1987.

2 - Site concerné

Anciennes carrières souterraines abandonnées au Sud du territoire communal.

3 - Effets de la servitude

A l'intérieur de la zone où figurent d'anciennes carrières souterraines, les projets de constructions font l'objet d'un avis de l'Inspection Générale des Carrières. Les autorisations d'urbanisme peuvent être soumis à l'observation des règles techniques spéciales ou être refusées en application des dispositions de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme.

4 - Représentation graphique

Se référer au plan des Servitudes d'Utilité Publique



LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE GROSLAY (95288)

Date d'édition 23/08/23

Identifiant	Catégorie	Intitulé de la servitude	Désignation de la servitude	Libellé acte	Date de l'Acte
3160	AC1	Monuments historiques : Monuments historiques inscrits et classés, classement, inscription et périmètre de protection.	Eglise Saint Martin	Arrêté	02/01/1990
2360	AC1	Monuments historiques : Monuments historiques inscrits et classés, classement, inscription et périmètre de protection.	Eglise Saint-Martin GROSLAY	Arrêté	09/12/1929
8629	I1	Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz	Servitude d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses	Arrêté	30/04/2018
4790	I3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques	Canalisation 600mm VILLIERS LE BEL - EPINAY/S.	Arrêté	28/08/1968
4950	I3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques	Canalisation 150mm Antenne de GROSLAY	Décret	06/10/1967
4890	I3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques	Canalisation 200mm GENNEVILLIERS-ECOUE	Décret	06/10/1967
4780	I3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques	Canalisation 500mm VILLIERS LE BEL - GENNEVILLIERS	Arrêté	24/08/1959



LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE GROSLAY (95288)

Date d'édition **23/08/23**

Identifiant	Catégorie	Intitulé de la servitude	Désignation de la servitude	Libellé acte	Date de l'Acte
5160	I3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques	Canalisation 200mm EZANVILLE - GROSLAY	Décret	06/10/1967
6260	I4	Electricité: Servitudes relatives à l'établissement des lignes électriques.	225Kv n° 2 FALLOU - PLESSIS-GASSOT-VILLIERS LE BEL (ligne aérienne)	Décret	27/12/2013
6254	I4	Electricité: Servitudes relatives à l'établissement des lignes électriques.	225 kv n° 4 FALLOU-FANAUDES - PLESSIS-GASSOT	Décret	06/10/1967
6255	I4	Electricité: Servitudes relatives à l'établissement des lignes électriques.	225 KV n° 3 PLESSIS-GASSOT - SEINE (ligne aérienne)	Décret	27/12/2013
8661	I4	Electricité: Servitudes relatives à l'établissement des lignes électriques.	225 kv n°1 PLESSIS-GASSOT- SEINE - BRICHE (LA)	Décret	
8660	I4	Electricité: Servitudes relatives à l'établissement des lignes électriques.	225 kv n°2 PLESSIS-GASSOT - SEINE	Décret	
8663	I4	Electricité: Servitudes relatives à l'établissement des lignes électriques.	225 kv n°1 PLESSIS-GASSOT - TILLIERS	Décret	



LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE GROSLAY (95288)

Date d'édition **23/08/23**

Identifiant	Catégorie	Intitulé de la servitude	Désignation de la servitude	Libellé acte	Date de l'Acte
8662	I4	Electricité: Servitudes relatives à l'établissement des lignes électriques.	225 kV n°4 PLESSIS-GASSOT - SEINE-BRICHE (LA)	Décret	
6250	I4	Electricité: Servitudes relatives à l'établissement des lignes électriques.	225 KV n° 3 FALLOU - FANAUDES - PLESSIS-GASSOT (ligne aérienne)	Décret	27/12/2013
6320	PM1	Servitudes résultant des périmètres de prévention des risques naturels et des risques miniers.(P.P.R.) naturels prévisibles (Art. L 562-1 et suivants du Code l'Environnement)	Plan de Prévention des Risques Naturels de Mouvements de Terrain (PPRNMT) pour les risques dus à la présence de carrières souterraines	Arrêté	08/04/1987
8260	PT3	Télécommunications. Communications téléphoniques et télégraphiques: Servitudes attachées aux réseaux de télécommunication	Câble F.93 U 08 le BLANC MESNIL - LE PLESSIS BOUCHARD - RU 95118 LE PLESSIS-BOUCHARD - SOISY-sous-MONTMORENCY		
8270	PT3	Télécommunications. Communications téléphoniques et télégraphiques: Servitudes attachées aux réseaux de télécommunication	Câble F.75 U 01 ECHIQUIER - ANDILLY		
7880	PT3	Télécommunications. Communications téléphoniques et télégraphiques: Servitudes attachées aux réseaux de télécommunication	RU 95129 ARGENTEUIL.B - SARCELLES		
8320	T1	Servitudes relatives aux voies ferrées	Zone en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes relatives au chemin de fer	Loi	15/07/1845



LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE GROSLAY (95288)

Date d'édition 23/08/23

Identifiant	Catégorie	Intitulé de la servitude	Désignation de la servitude	Libellé acte	Date de l'Acte
8697	T4	Relations aériennes : Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne. Servitude de balisage	Servitude aéronautique de balisage	Décret	13/07/1993
8713	T4	Relations aériennes : Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne. Servitude de balisage	Servitude aéronautique de balisage - Aéroport Le Bourget	Décret	28/06/2018
8430	T5	Servitudes aéronautiques de dégagement relatives à l'utilisation de certaines ressource et équipements - Communication et circulation aérienne -	Aéroport CHARLES DE GAULLE	Décret	13/07/1993
8420	T5	Servitudes aéronautiques de dégagement relatives à l'utilisation de certaines ressource et équipements - Communication et circulation aérienne -	Aéroport du BOURGET	Décret	28/06/2018
8637	T7	Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement	Servitudes aéronautiques établies à l'extérieur des zones de dégagement	Arrêté	25/07/1990

2 : Les emplacements réservés

1 - Cadre législatif

Articles L.151-41 du Code de l'Urbanisme

2 - Liste des emplacements réservés

Emplacements réservés destinés à des projets de voies et d'équipement d'intérêt général			
N° au P.L.U.	Affectation	Bénéficiaire	Superficie en m ²
A	Avenue du Parisis	Conseil départemental du Val-d'Oise	235 900 m ²
M	Coulée verte Liaison centre-ville de Groslay / coteaux du Nézant	Commune	2 451 m ²
P	Equipement social	SIEREIG	2 361 m ²
Ze	Elargissement à 10 mètres de la rue des Mériens	Commune	549 m ²
Zf	Elargissement à 6 mètres de la rue Comartin au Sud Elargissement à 8 mètres de la rue du Champ de l'Asile, de la rue Comartin au Nord, du chemin du Grand sentier et du chemin du Becquet	Commune	2 085 m ²
Zg	Elargissement à 8 mètres de la rue Thiers	Commune	389 m ²

3 - Effets d'un emplacement réservé

L'emplacement réservé concerne un terrain désigné par le P.L.U. comme devant faire l'objet dans l'avenir d'une acquisition par une collectivité publique des projets de voies et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général, soit des projets d'alignements ou d'élargissements de voies. Le terrain devient alors inconstructible pour toute autre opération.

4 - Représentation graphique

Se référer au plan de zonage.

3 : Les voies classées bruyantes

1 - Cadre législatif

Article L.571-10 du Code de l'Environnement

Arrêté préfectoral du 15 avril 2003, relatif à la lutte contre le bruit de voisinage dans le département du Val-d'Oise.

2 - Effets du classement

Le classement régleme nte l'implantation et les caractéristiques acoustiques des bâtiments à usages d'habitation.

L'arrêté ministériel du 30 mai 1996 donne les modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et de l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit. Ce classement permet de répartir les voies routières et ferroviaires en 5 catégories selon les niveaux sonores qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Il définit également des secteurs affectés par le bruit autour de chaque infrastructure classée dans lesquels les bâtiments devront recevoir un isolement acoustique.

Des règles de construction applicables aux zones exposées au bruit des transports terrestres sont fixées pour le maître d'ouvrage des bâtiments à construire. Ces mesures se traduisent par l'obligation de respecter une valeur minimale pour protéger les futurs habitants des nuisances sonores.

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement minimum contre les bruits extérieurs conformément au décret 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 d'équipements et au décret 95-21 relatif au classement des infrastructures de transports terrestre modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de la Construction et de l'Habitation.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique est déterminé selon les articles 5 et 9 de 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.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement.

3 - Voies concernées

Se référer à l'arrêté préfectoral du 15 avril 2003 relatif à la lutte contre le bruit de voisinage dans le département du Val-d'Oise, ci-dessous.



PRÉFECTURE DU VAL-D'OISE

DIRECTION DE
L'AMÉNAGEMENT ET
DES COLLECTIVITÉS
TERRITORIALES

Bureau de l'Aménagement
du Territoire

03.056

Cergy-Pontoise, le

ARRETE

**Portant classement des
infrastructures de transports terrestres dans la
Commune de Groslay
au titre de la lutte
contre le bruit.**

**LE PRÉFET DU VAL D'OISE,
CHEVALIER DE LA LEGION
D'HONNEUR**

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 du 9 janvier 1995 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 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transport terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation,

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

VU l'arrêté ministériel 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 l'avis du conseil municipal de la Commune de Groslay en date du : 24/09/2001,

SUR la proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Val d'Oise;

ARRETE :

Article 1^{er} : Les dispositions de l'arrêté du 30 Mai 1996 susvisé sont applicables dans la Commune de Groslay aux abords des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'article 2 du présent arrêté et représentées sur le plan joint en annexe.

Article 2 : Les tableaux suivants donnent pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 Mai 1996 susmentionné, la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces tronçons, ainsi que le type de tissu urbain.

Les tableaux A1 et A2 concernent les infrastructures de transports terrestres – routières et ferroviaires – existantes, et les tableaux B1 et B2 concernent les infrastructures – routières et ferroviaires – en projet.

Tableau A1

N° Réf	Nom de la rue ou voie	Début tronçon	Fin tronçon	Type de la voie	Cat	Largeur maximale
Autoroutes, routes nationales, routes départementales						
RN1:1	RN1	Section sur St Brice sous Forêt		ouvert	3	100 m
RN1:2	RN1	Lim. com. St Brice-sous-Forêt	Bret A/B	ouvert	3	100 m
RN1:3	RN1	Bret A/B	100m avant RD911	ouvert	3	100 m
RN1:4	RN1	100m avant RD911	RD911	ouvert	3	100 m
RN1:5	Route de Calais	RD911	100m après RD911	ouvert	3	100 m
RN1:6	Route de Calais	100m après RD911	Projet BIP	ouvert	3	100 m
RN1:7	Route de Calais	Projet BIP	Limite commune Montmagny	ouvert	3	100 m
RD911:1	Rue de Montmagny	Limite commune Montmagny	Rue de la Station	ouvert	4	30 m
RD911:2	Avenue de la République	Rue de la Station	RN1	ouvert	4	30 m
RD911:3	Rue de Sarcelles	RN1	Limite commune Sarcelles	ouvert	4	30 m
RD193E :1	Avenue Maurice Utrillo	Limite commune Montmagny	Limite commune Montmagny	ouvert	4	30 m
Voies communales						
1:1	Rue du Docteur Goldstein	Lim. com. St Brice-sous-Forêt	Rue Carnot	ouvert	4	30 m
2:1	Rue Jules Vincent	Limite commune Deuil la Barre	Rue Anatole France	ouvert	4	30 m
3:1	Rue F. Berthoud	Limite commune Deuil la Barre	Rue A. Molinier	ouvert	4	30 m
4:1	Rue de la Station	Rue de Montmagny	Rue du Gal De Gaulle	ouvert	4	30 m

Tableau A2

N° de la ligne	Nom de la ligne	N° tronçon	Début tronçon	Fin tronçon	Type de voie	Cat.	Largeur maximale
325	Epinay-Villetaneuse à Le Tréport-Mers	2283	BV Epinay-Villetaneuse	Bv Sarcelles - St Brice	ouvert	2	250 m

Tableau B1 :

n° Réf	Nom de la rue ou voie	début tronçon	fin tronçon	Type de voie	Cat.	Largeur maximale
BIP:1	Bd Intercommunal du parisis	Limite commune Deuil la Barre	Limite commune Deuil la Barre	ouvert	2	250 m
BIP:2	Bd Intercommunal du parisis	Section sur Deuil la Barre		ouvert	2	250 m
BIP:3	Bd Intercommunal du parisis	Limite commune Deuil la Barre	RD911	ouvert	2	250 m
BIP:4	Bd Intercommunal du parisis	RD911	Limite commune Sarcelles	ouvert	2	250 m
Bret A	Echangeur BIP/RN1	BIP	RN1	ouvert	3	100 m
Bret B	Echangeur BIP/RN1	RN1	BIP	ouvert	3	100 m
RD125	A. de la Division Leclerc	Section sur St Brice sous Forêt		ouvert	3	100 m

Tableau B2 :

N° de la ligne	Nom de la ligne	N° tronçon	Début tronçon	Fin tronçon	Cat.	Largeur maximale
Pas de ligne projetée classable sur la Commune de Groslay						

N.B. :**Définition des colonnes des tableaux A1 et B1 :**

La première colonne correspond au numéro d'identification du tronçon de voie concerné ou sa dénomination. Un même axe est divisé en plusieurs tronçons présentant des caractéristiques homogènes.

La deuxième colonne précise, le cas échéant, le nom de la rue correspondant au tronçon classé.

Les troisième et quatrième colonnes définissent respectivement l'origine et l'extrémité de chaque tronçon.

La cinquième colonne donne la nature du bâti environnant. Les notions de rues en U et de tissu ouvert sont définies dans la norme NF S.31-130.

La sixième colonne donne la catégorie de classement du tronçon.

La septième colonne donne la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit : ceux-ci sont déterminés à l'aide de la distance indiquée, comptée de part et d'autre de l'infrastructure.

Il arrive parfois que le secteur affecté par le bruit d'une portion de voie située sur une commune voisine s'étende sur le territoire communal de Groslay. Dans ce cas, le tronçon concerné apparaît dans le tableau A1 en italique.

Définition des colonnes des tableaux A2 et B2 :

La première colonne donne le numéro de la ligne du réseau ferré national concernée.

La deuxième colonne précise le nom de la liaison correspondante.

La troisième colonne correspond au numéro du tronçon concerné de voie classée.

Les quatrième et cinquième colonnes définissent respectivement l'origine et l'extrémité de chaque tronçon.

La sixième colonne donne la catégorie de classement du tronçon.

La septième colonne donne la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit.

* La largeur des secteurs affectés par le bruit est mesurée :

- 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'article 2 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 96 susvisé.

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

Les copies des arrêtés du 30 mai 1996 et du 9 janvier 1995 sont annexées au présent arrêté.

Article 4 : Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la détermination de l'isolation acoustique des bâtiments à construire inclus dans le secteur affecté par le bruit définis à l'article 2 sont les suivants :

Catégorie	Niveau sonore au point de référence, en période diurne (en dB(A))	Niveau sonore au point de référence, en période nocturne (en dB(A))
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

Ces niveaux sonores sont évalués en des points de référence situés, conformément à la norme NF S 31-130 "acoustique : Cartographie du bruit en milieu extérieur", à une hauteur de 5 mètres au dessus du plan de roulement et :

- à 2 mètres en avant de la ligne moyenne des façades pour les "rues en U";
 - à une distance de l'infrastructure(*) de 10 mètres, augmentée de 3 dB(A) par rapport à la valeur en champ libre pour les tissus ouverts, afin d'être équivalents à un niveau en façade.
- L'infrastructure est considérée comme rectiligne, à bords dégagés, placée sur un sol horizontal réfléchissant.

(*) Cette distance est mesurée : à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche, pour les infrastructures routières et à partir du bord extérieur de la voie la plus proche, pour les infrastructures ferroviaires.

Article 5 : 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, et sera affiché pendant un mois dans la mairie de la Commune de Groslay concernée.

Il entrera en vigueur à compter de l'accomplissement de la dernière formalité de publicité.

Article 6 : Le présent arrêté sera tenu à la disposition du public dans les lieux suivants:

Préfecture et Sous-Préfecture de Montmorency,
Direction Départementale de l'Équipement,
Mairie de la Commune de Groslay.

Article 7 : Les tableaux A1, A2, B1, B2, la cartographie de classement des infrastructures de transports terrestres ainsi que les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit et dans lesquels existent des prescriptions d'isolement acoustique, figureront au nombre des annexes au Plan d'Occupation des Sols.

Ces documents porteront référence de l'arrêté préfectoral correspondant et indication des lieux où il peut être consulté.

Les secteurs affectés par le bruit définis à l'article 2 doivent être reportés par Monsieur le Maire de Groslay dans les documents graphiques du Plan d'Occupation des sols.

Article 8 : Copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Montmorency
- Monsieur le Maire de Groslay
- Monsieur le Président du réseau Ferré de France
- Monsieur le Directeur de la S.N.C.F. Région Paris Nord
- Monsieur le Président du Conseil Général du Val d'Oise
- Monsieur Directeur Départemental de l'Equipement du Val d'Oise.

FAIT A CERGY-PONTOISE LE, 15 AVR. 2003
LE PREFET,

Le Préfet,

Signé: Jean-Michel BÉRARD

Pour ampliation
Pour le Préfet,
L'Adjointe au Chef de Bureau


Sylvie BARNET

4 - Représentation graphique

Se référer au plan Zones de bruit.

4 : Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle

1 - Cadre législatif et contexte réglementaire

Le Plan d'Exposition au Bruit (P.E.B.) définit les zones d'exposition au bruit des aéroports. Le P.E.B. constitue le document d'application de la réglementation prévue par les articles L.112-3 et suivants du Code de l'Urbanisme. Il définit, à partir des prévisions du développement de l'activité aérienne, de l'extension prévisible des infrastructures, et des procédures de la circulation aérienne, des zones diversement exposées au bruit engendré par les aéronefs. Il les classe dans les zones de bruit fort, les zones « A » et « B », dans la zone de bruit modéré, la zone « C » et dans la zone de bruit faible, la zone « D ».

L'article L.112-10 du Code de l'Urbanisme précise :

« Dans les zones définies par le plan d'exposition au bruit, l'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics sont interdites lorsqu'elles conduisent à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit.

A cet effet :

1° Les constructions à usage d'habitation sont interdites dans ces zones à l'exception :

a) De celles qui sont nécessaires à l'activité aéronautique ou liées à celle-ci ;

b) Dans les zones B et C et dans les secteurs déjà urbanisés situés en zone A, des logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone et des constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole ;

c) En zone C, des constructions individuelles non groupées situées dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances et des opérations de reconstruction rendues nécessaires par une opération de démolition en zone A ou B dès lors qu'elles n'entraînent pas d'accroissement de la population exposée aux nuisances, que les normes d'isolation acoustique fixées par l'autorité administrative sont respectées et que le coût d'isolation est à la charge exclusive du constructeur ;

2° La rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes peuvent être admises lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances ;

3° Dans les zones A et B, les équipements publics ou collectifs ne sont admis que lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes ;

4° Dans les zones D, les constructions sont autorisées mais doivent faire l'objet des mesures d'isolation acoustique prévues à l'article L. 112-12 du code de l'urbanisme ;

5° Dans les zones C, les plans d'exposition au bruit peuvent délimiter des secteurs où, pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation de

la population soumise aux nuisances sonores. Une telle augmentation est toutefois possible dans le cadre des opérations prévues par le I de l'article 166 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dans les conditions fixées aux I et II dudit article. Postérieurement à la publication des plans d'exposition au bruit, à la demande de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de tels secteurs peuvent également être délimités par l'autorité administrative compétente de l'Etat après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement. »

Par arrêté interpréfectoral du 3 avril 2007, les préfets du Val-d'Oise, de Seine-Saint-Denis, de Seine-et-Marne, des Yvelines et de l'Oise ont approuvé le Plan d'Exposition au Bruit révisé de l'aéroport Paris - Charles de Gaulle. Il fixe les indices sonores Lden (Level Day Evening Night) définissant les limites extérieures des zones de bruit :

- Zone A : Lden 70 ;
- Zone B : Lden 65 ;
- Zone C : Lden 56 ;
- Zone D : Lden 50.

La commune de Groslay est concernée par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle. Elle se trouve quasiment entièrement en zone C de ce P.E.B. Seuls les coteaux de Nézant sont en zone D.

Ainsi, aucune construction d'habitation collective n'est autorisée sur l'ensemble de l'espace urbain de la commune. Seules sont autorisées des constructions individuelles non groupées dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.

2 - Représentation graphique

Se référer à la carte du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris-Charles de Gaulle.

5 : Les Secteurs d'Information sur les Sols

1 - Cadre législatif et contexte réglementaire

Articles L.125-6, L.125-7, L.556-2, R.125-41 à R.125-47 du Code de l'Environnement.

Arrêté préfectoral n°695 du 02 mars 2020 portant création des secteurs d'information sur les sols sur la commune de Groslay.



DEPARTEMENT
DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT
DE
SARCELLES
CANTON
DE
DEUIL LA BARRE

VILLE DE GROSLAY

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

ARRETE PORTANT MISE A JOUR DU PLAN
LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE GROSLAY

ARRETE N°2023-21 PER – Secteur(s) d'Information des Sols (S.I.S.)

Le Maire de la Ville de GROSLAY,

VU le code de l'environnement, et notamment les articles L.556-2, L.125-6 et L.125-7, R.125-41 à R.125-47 ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles R.153-18 et R.151-53 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par délibération du Conseil municipal et date du 30 janvier 2006 et ayant fait l'objet d'une dernière mise à jour le 22 décembre 2019 ;

VU l'arrêté préfectoral n ° IC-23-026 portant création de secteur(s) d'information sur les sols (S.I.S.) sur la commune de GROSLAY et les documents graphiques s'y rapportant ci-annexées ;

CONSIDERANT que l'article R.151-53 du code de l'urbanisme prévoit que les S.I.S. sont annexés au P.L.U. ;

CONSIDERANT que le PLU de la commune doit être mis à jour ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le P.L.U. de GROSLAY est mis à jour à compter de la date du présent arrêté.

A cet effet, ont été reportées dans les annexes du document :

- L'arrêté préfectoral portant création de Secteurs d'Information sur les Sols (S.I.S.)
- Les documents délimitant le périmètre de S.I.S.

ARTICLE 2 :

Le dossier de mise à jour du P.L.U. est tenu à la disposition du public en Mairie, au service de l'urbanisme.

ARTICLE 3 :

Le présent arrêté sera affiché pendant un mois en Mairie et régulièrement publié.

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté sera notifié à Monsieur le préfet du Val-d'Oise.

Accusé de réception en préfecture
096-218502887-20230530-2023-21-AJ
Date de télétransmission : 31/05/2023
Date de réception préfecture : 31/05/2023

VILLE DE GROSLAY**ARTICLE 5 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de CERGY-PONTOISE dans un délai de deux mois à compter de son affichage.

Fait à GROSLAY, le 30 mai 2023

Patrick CANCOUËT

Maire

Vice-Président

de la Communauté d'Agglomération

Plaine Vallée

**RENDU EXECUTOIRE le**

Patrick CANCOUËT

Maire

Vice-Président

de la Communauté d'Agglomération

Plaine Vallée



Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Accusé de réception en préfecture
095-219502887-20230530-2023-21-A1
Date de télétransmission : 31/05/2023
Date de réception préfecture : 31/05/2023

2/2



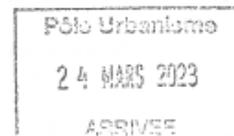
**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France
Unité Départementale du Val-d'Oise**

ARRÊTÉ N° IC-23-026

Création de Secteurs d'Information sur les Sols

Commune de GROSLAY

Le Préfet du Val-d'Oise
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,



Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 556-1, L. 556-2, L. 125-6 et L. 125-7, R. 125-41 à R.125-47 ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS), notamment l'article 173 ;

Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;

Vu le décret du Président de la République du 9 mars 2022 nommant M. Philippe COURT, préfet du Val-d'Oise (hors classe) ;

Vu le décret du Président de la République en date du 16 septembre 2022 nommant Mme Laetitia CESARI-GIORDANI, en qualité de secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, sous-préfète de Pontoise ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 23-012 du 15 février 2023 modifiant l'arrêté préfectoral n° 22-135 du 19 septembre 2022 donnant délégation de signature à Mme Laetitia CESARI-GIORDANI, secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise et sous-préfète de l'arrondissement de Pontoise ;

Vu le rapport du 19 décembre 2022 de la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France proposant la création de SIS sur la commune de GROSLAY ;

Vu le courrier de consultation de la commune de GROSLAY du 9 octobre 2021 ;

Vu l'information transmise par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France auprès des propriétaires concernés par le projet de création de secteurs d'information sur les sols par courriers du 15 février 2021 ;

Vu les observations du public recueillies du 15 février au 15 avril 2021 ;

Considérant l'absence d'avis émis ou non opposition par le maire de la commune ;

Considérant que les activités exercées par la société **TOTAL FRANCE** sont à l'origine de pollution des sols et des eaux souterraines ;

Accusé de réception en préfecture
096-219502887-20230530-2023-21-AJ
Date de télétransmission : 31/05/2023
Date de réception préfecture : 31/05/2023

Immeuble Administratif J. Lemerrier
5 avenue de la Palette - 95000 CERGY - Tél. : 33 (0) 1 71 28 48 02 - Fax : 33 (0) 1 30 73 58 51

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols ;

SUR proposition de la secrétaire générale de la préfecture ;

ARRÊTE

Article 1 : GÉNÉRALITÉS

Conformément à l'article R. 125-45 du Code de l'environnement, le Secteur d'Information des Sols suivant est créé :

SIS n° 95SIS11150 relatif au site TOTAL FRANCE

Ce Secteur d'Information des Sols est annexé au présent arrêté préfectoral.

Article 2 : URBANISME

Le secteur d'Information des Sols mentionné à l'article 1 est publié sur le site Internet : <http://www.georisques.gouv.fr>

Le secteur d'information sur les sols défini par le présent arrêté est annexé au Plan Local d'Urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur de la commune.

Article 3 : Conformément à l'article R. 125-46 du Code de l'environnement, le présent arrêté est notifié au maire de la commune dont le territoire comprend un ou des Secteurs d'Informations des Sols mentionnés à l'article 1.

Article 4 : En vu de l'information des tiers, le présent arrêté est affiché pendant un mois au siège de la mairie.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-d'Oise.

Article 5 : Le présent arrêté peut être déféré au Tribunal Administratif sis 2/4 boulevard de l'Hautil – BP 30322 – 95027 – Cergy-Pontoise Cedex dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois le délai mentionné ci-dessus.

Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application « Télérecours citoyens » (informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>)

Article 6 : La secrétaire générale de la préfecture, la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, le directeur départemental des territoires du Val-d'Oise et le maire de GROSLAY sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Cergy, le **23 MARS 2023**

Le préfet,

Philippe Gault

Accusé de réception en préfecture 096-219502887/20230530-2023-01-AJ Date de télétransmission : 31/05/2023 Date de réception préfecture : 31/05/2023
--

Immeuble Administratif J. Lemerrier
5 avenue de la Palette – 95000 CERGY – Tél. : 33 (0) 1 71 28 48 02 – Fax : 33 (0) 1 30 73 58 51


GÉORISQUES
Ministère de la Transition Écologique et du Développement Durable
Secteur d'information sur les Sols (SIS)

Identification

Identifiant	95SIS11150
Nom usuel	Total FRANCE
Adresse	Route de Beauvais
Lieu-dit	RN1
Département	VAL-D'OISE - 95
Commune principale	GROSLAY - 95288
Caractéristiques du SIS	<p>La société Total FRANCE a débuté ses activités de stockage et distribution de liquides inflammables (station service) en 1964 et les a cessés en 2005.</p> <p>Dans le cadre de la cessation, une étude a été réalisée en mars 2004 suite à l'extraction des cuves. l'analyse des sols montre une pollution en hydrocarbures totaux adsorbés et volatils, ainsi qu'en xylènes totaux et en benzène. En décembre 2004, une nouvelle étude est menée suite à l'excavation des terres polluées. Il ressort des nouvelles analyses qu'il persiste une pollution résiduelle en hydrocarbures totaux et en BTEX (Benzène, Toluène, Ethylbenzène et Xylène), mais que l'état des sols est compatible avec un usage industriel.</p> <p>Dans le cas où des travaux de terrassement seraient menés sur le site ou sur la piste, il est recommandé de réaliser un suivi de chantier et des terres extraites.</p> <p>En cas de nouveau projet sur le terrain, il appartient à l'aménageur de s'assurer de la compatibilité de l'état des sols avec l'usage envisagé.</p>
Etat technique	Site libre de toutes restrictions, travaux réalisés, aucune restriction, pas de surveillance nécessaire
Observations	

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL - DRIEE - DEAL	Base S3IC (Installations Classées)	0065.11570	http://gidic.dgpr.i2/sigic/sigic/fichierT.php?base=65&numero=11570

Sélection du SIS

Statut	Consultable
Critère de sélection	Terrains concernés à risques avérés
Commentaires sur la sélection	

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde	653195.0 , 6876486.0 (Lambert 93)
Superficie totale	2334 m ²
Perimètre total	265 m

Accusé de réception en préfecture
 096-219502887-20230530-2023-21-AJ
 Date de télétransmission : 31/05/2023
 Date de réception préfecture : 31/05/2023

E 1/3

Liste parcellaire cadastraleDate de vérification du
parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
GROSLAY	AD	1096	20/08/2019
GROSLAY	AD	1095	20/08/2019
GROSLAY	AD	654	20/08/2019
GROSLAY	AD	656	20/08/2019
GROSLAY	AD	1100	20/08/2019
GROSLAY	AD	1099	20/08/2019
GROSLAY	AD	1200	20/08/2019
GROSLAY	AD	1098	20/08/2019
GROSLAY	AD	1203	20/08/2019

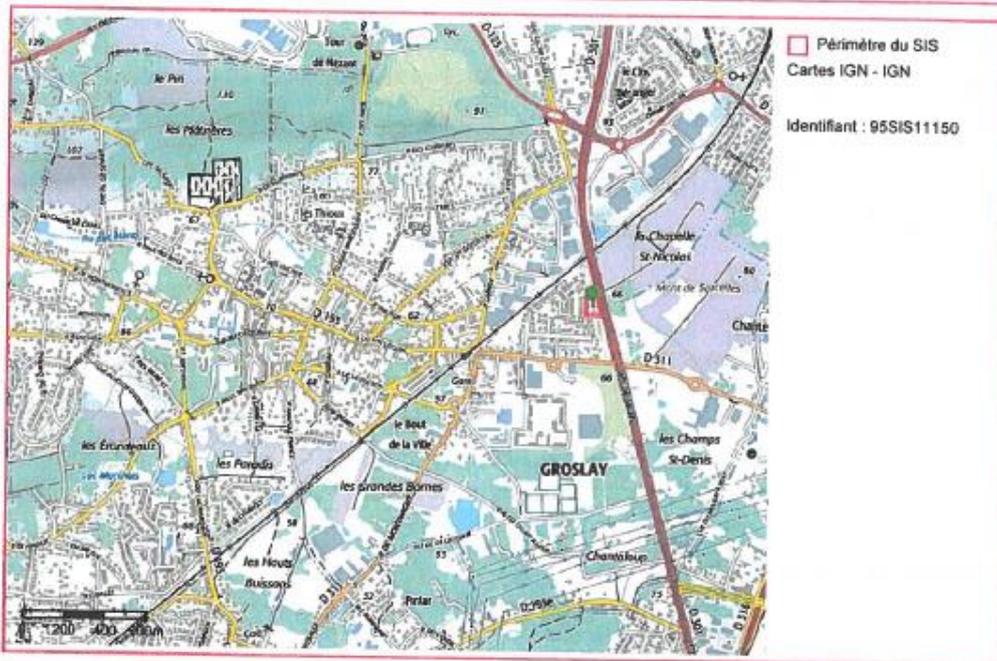
Documents

Accusé de réception en préfecture
096-219502887-20230530-2023-21-AJ
Date de télétransmission : 31/05/2023
Date de réception préfecture : 31/05/2023



2 / 3

Cartographie



Accusé de réception en préfecture
096-219502887-20230530-2023-21-A1
Date de télétransmission : 31/05/2023
Date de réception préfecture : 31/05/2023

[Signature]
3 / 3

6 : Les réseaux d'eau et d'assainissement et la collecte et le traitement des déchets

6.1 : Les réseaux d'eau et d'assainissement

6.1.1 : L'alimentation en eau potable

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

Éléments statistique en 2020

- La superficie de la commune est de 308,45 hectares ;
- La population est de 8 474 habitants (Les données INSEE 2020 entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2023) ;
- Le nombre d'abonnés est de 2 081.
- La consommation de la commune a été, au cours de cette année, de 393 545 m³.

Provenance de l'eau distribuée

L'eau distribuée dans la commune de Groslay est de l'eau de l'Oise, traitée pour répondre à la réglementation sanitaire au niveau de l'usine de potabilisation de Méry-sur-Oise. Cette usine a produit en 2020 un volume moyen d'environ 165 000 m³/j. Sa capacité de production est de 340 000 m³/j. Un secours peut être assuré en eau de la Marne par l'usine de Neuilly-sur-Marne/Noisy-le-Grand qui a produit en 2020 un volume d'environ 325 000 m³/j. Sa capacité de production est de 600 000 m³/j.

Le rendement du réseau d'eau potable

Le rendement du réseau du SEDIF est de 90,7% en 2020. Afin de le maintenir à un haut niveau, le SEDIF a notamment intensifié l'effort de renouvellement des conduites dans son XV^{ème} Plan d'investissement.

Concernant Groslay, le rendement est légèrement inférieur à celui du SEDIF avec 89,7%, ce qui se matérialise par des pertes en réseau de 9,60 m³ par km de réseau communal et par jour.

La qualité de l'eau

"L'eau consommée doit être propre à la consommation". (Extrait du Code de la Santé Publique).

Pour satisfaire à cette exigence, la qualité de l'eau est appréciée par le suivi de différents éléments :

- la qualité microbiologique ;
- la qualité physico-chimique dont les pesticides et les métabolites ;
- la qualité organoleptique.

Deux niveaux de qualité sont à respecter pour l'eau potable :

- les limites de qualité, correspondant à la conformité réglementaire pour différents paramètres : bactériologiques (Entérocoques et Escherichia Coli,) ou physico-chimiques (arsenic, nitrates, nickel, plomb, ...). Le Code de la Santé Publique fixe une valeur maximale. Un dépassement peut impliquer des restrictions de consommations et doit conduire à des solutions de mise en conformité de l'eau distribuée.
- les références de qualité, correspondent à des indicateurs établis à des fins de suivi des installations de production, de distribution et d'évaluation des risques pour la santé des personnes.

La maîtrise de la qualité de l'eau est assurée par un double contrôle :

- le contrôle sanitaire, officiel et légal exercé par le Préfet via l'ARS (Agence Régionale de Santé). Des prélèvements sont effectués sur les sites de production et en plusieurs points du réseau de distribution. Leurs analyses permettent de vérifier les qualités physique, chimique, organoleptique et bactériologique de l'eau, ainsi que la conformité des installations de production, de stockage et de distribution. Les données de ce contrôle permettent à l'administration d'établir le bilan annuel de la qualité de l'eau produite et distribuée.
- la surveillance de l'exploitant permet de s'assurer de respecter à tout moment les exigences de qualité de l'eau produite et distribuée. Les contrôles sont effectués à la sortie des usines mais aussi sur le parcours de l'eau jusqu'au compteur de l'abonné.

A Groslay, en 2020, la qualité de l'eau était très satisfaisante avec les résultats suivants :

- Paramètre : Bactériologie : micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes.

Limite de qualité : Absence exigée

Indicateur de qualité : A / tous les contrôles sont conformes

- Paramètre : Nitrates : éléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets industriels et domestiques.

Limite de qualité : 50 mg/l

Indicateur de qualité : A / Moyenne : 20,63 mg/L

- Paramètre : Fluor : oligo-élément naturellement présent dans le sol et dans l'eau.

Limite de qualité : 1,5 mg/l

Indicateur de qualité : A / Moyenne : 0,09 mg/L

- Paramètre : Pesticides : substances chimiques utilisées, le plus souvent, pour protéger les cultures ou pour désherber.

Limite de qualité : 0,1 µg/l pour chaque substance ;
0,03 µg/l pour aldrine, dieldrine et heptachlore époxy ;
0,5 µg/l toutes substances confondues

Indicateur de qualité : A / Valeur maximale pour toutes les molécules analysées : 0,02 µg/L

- Paramètre : Dureté : teneur en calcium et en magnésium dans l'eau. La dureté s'exprime en degré français (°f).

Limite de qualité : il n'y a pas de limite de qualité pour ce paramètre

Indicateur de qualité : pas d'indicateur de qualité en l'absence de limite de qualité. Moyenne : 16,77 °f, eau peu calcaire.

6.1.2 : L'assainissement

Le réseau d'assainissement de Groslay est exclusivement de type séparatif, c'est-à-dire que 100% du réseau d'assainissement est constitué de deux réseaux : un pour les eaux pluviales et un pour les eaux usées.

La station d'épuration dont dépend la commune est celle de Seine Aval, située à Achères (bassin versant du ru des Haras et du ru d'Enghien). Après leur traitement, les eaux épurées rejoignent la Seine.

La station d'épuration Seine Aval dispose aujourd'hui d'un débit de traitement de 1 700 000 m³/jour. Aujourd'hui, elle traite environ 1 521 000 m³/jour.

Si l'on considère que les eaux usées rejetées dans le réseau sont estimées à 120 l/jour/habitant, soit 0,12 m³/jour/habitant, l'augmentation de population projetée ferait augmenter le traitement de moins de 146 m³/jour, soit 0,08% de sa marge de capacité.

L'assainissement individuel est contrôlé par la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée. Sur Groslay, il représente 7% des abonnés.

6.1.3 : La capacité des réseaux par rapport aux nouvelles constructions

➤ Consommation eau potable et capacité des réseaux d'eau potable

Au regard des contraintes qui affectent la commune concernant la constructibilité de son territoire et qui sont liées au Plan d'exposition aux Bruit de l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle, il est envisagé un scénario équilibré avec une croissance démographique annuelle de 0,1%. La croissance démographique relevée par l'INSEE sur la période 2008 / 2020 s'établissait à 1,3% soit une croissance annuelle de 0,1%.

Groslay passerait ainsi de 8 474 habitants en 2020 à 8 559 en 2030, soit 85 habitants supplémentaires.

La distribution globale d'eau potable annuelle étant de 393 545 m³ pour 8 474 habitants en 2020, le volume d'eau consommé par jour et par habitant est de 127 litres, ce qui est légèrement inférieur à la moyenne nationale.

Avec la croissance démographique estimée, la consommation d'eau moyenne annuelle passerait à moins de 397 4993 m³, soit une augmentation de 3 947 m³

Il n'y a aucun problème d'approvisionnement en eau à relever pour un syndicat comme le SEDIF par rapport à une augmentation de 85 personnes sur la commune de Groslay.

Concernant la capacité des réseaux d'eau potable, ces derniers apparaissent suffisants pour faire face à l'apport de nouvelles constructions au sein du tissu urbain.

➤ Capacité des réseaux des eaux pluviales et des eaux usées

La station d'épuration Seine Aval dispose d'un débit de traitement de 1 700 000 m³/jour. Aujourd'hui, elle traite environ 1 521 000 m³/jour. Si l'on considère que les eaux usées rejetées dans le réseau sont estimées à 120 l/jour/habitant, soit 0,12 m³/jour/habitant, l'augmentation de population projetée ferait augmenter le traitement de moins de 10,2 m³/jour, soit 0,006% de sa marge de capacité.

Il n'y a aucun problème de traitement d'eau usée à relever pour Seine Aval par rapport à l'augmentation de population prévue sur la commune de Groslay.

6.2 : La collecte et le traitement des déchets

➤ Le contexte législatif

Depuis le 1^{er} mars 2017, les décisions publiques prises en matière de déchets, d'autorisations environnementales ou d'installations classées pour la protection de l'environnement doivent être compatibles avec les Plans de Prévention et de Gestion des Déchets.

Depuis le 8 février 2017, plusieurs régions, dont celle d'Ile-de-France, doivent être couvertes par un Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (cf. article L.541-13 du Code de l'Environnement).

Pour rappel, le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets a été créé par l'article 8 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République. Ses modalités d'applications ont été précisées par le décret n° 2016-811 du 17 juin 2016 relatif au Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets.

Ce plan a pour fonction première d'être un outil de coordination entre toutes les parties prenantes de la politique des déchets, à l'échelle de la Région. Il se substitue aux trois schémas territoriaux préexistants :

- le plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux ;
- le plan départemental de prévention et de gestion des déchets issus de chantiers du bâtiment et des travaux publics ;
- le plan régional de prévention et de gestion des déchets dangereux.

Il vise à atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.541-1 du Code de l'Environnement, en coordonnant à l'échelle régionale les actions entreprises par l'ensemble des parties concernées par la prévention et la gestion des déchets (cf. article R.541-13 du Code de l'Environnement).

➤ La collecte et l'élimination des déchets sur Groslay

Groslay appartient au Syndicat Emeraude qui est une structure intercommunale, formant le Syndicat Mixte pour la Collecte et le Traitement des Déchets de la Vallée de Montmorency. Ce Syndicat regroupe dix-sept communes.

Au service de près de 280 000 habitants, soit environ 1/5^{ème} de la population du Val-d'Oise, le Syndicat Emeraude gère annuellement près de 125 000 tonnes de déchets produits sur son territoire, au travers notamment de :

- la collecte et le traitement des ordures ménagères résiduelles ;
- la collecte sélective, le tri et la valorisation des emballages, des papiers et du verre ;
- la collecte et le traitement des encombrants ;
- la collecte et le traitement des déchets ménagers dangereux ;

- la collecte et le traitement des déchets dits "assimilés" c'est à dire des déchets des professionnels dont la nature et le volume ne nécessitent pas de moyens spécifiques de collecte ;
- l'exploitation d'une déchèterie.

Le Syndicat Emeraude s'est engagé dans un programme local de prévention des déchets, avec l'Agence de Développement et de la Maitrise de l'Energie - ADEME -, dont l'objectif principal est de réduire les quantités de déchets ménagers et assimilés - DMA - produits sur le territoire.

Sur la commune, la collecte des déchets ménagers s'effectue une à deux fois par semaine à des jours spécifiques selon qu'ils s'agissent d'habitations pavillonnaires ou d'habitations collectives.

De plus, le Syndicat Emeraude a mis en place la collecte DEMETOX (DÉchets MÉnagers TOXiques) pour recueillir des produits spécifiques. Un véhicule spécifique DEMETOX est présent sur la commune à des dates communiquées dans le journal municipal.

Enfin, deux déchèteries sont à la disposition des habitants pour éliminer les déchets encombrants. Il s'agit de :

- la déchèterie du Plessis-Bouchard, également Eco site ;
- la déchèterie de Sarcelles.

7 : Le plomb

1 - Cadre législatif

Articles L1334-9 et R1334-10 à R1334-12 du Code de la Santé Publique.

Arrêté préfectoral du 22 décembre 2000 relatif au classement de l'ensemble des communes du Val-d'Oise en zone à risque d'exposition au plomb.

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

La loi du 9 août 2004, relative à la politique de Santé publique, a renforcé le dispositif de lutte contre le saturnisme (Loi d'Orientation du 29 juillet 1998, relative à la lutte contre les exclusions), et a supprimé l'Etat de Risque d'Accessibilité au Plomb (E.R.A.P.) au profit du Constat de Risque d'Exposition au Plomb (C.R.E.P.).

L'entrée en vigueur de ces dispositions issues de la loi de santé publique du 9 août 2004 a étendu l'obligation à tout le territoire français, et donc à l'ensemble des communes de l'Île-de-France. La Commune de Groslay est donc concernée.

2 - Rôle du Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Le C.R.E.P. est un diagnostic qui permet d'identifier la présence de plomb généralement dans les anciennes peintures d'un logement. Le vendeur (ou le bailleur en cas de location) doit prendre l'initiative de faire réaliser ce diagnostic par un professionnel. Ce diagnostic doit être intégré au sein d'un dossier de diagnostic technique (DDT) et être remis à l'acquéreur ou au locataire. Il doit également être accompagné d'une notice d'information résumant les effets du plomb sur la santé et les précautions à prendre en présence de revêtements contenant du plomb.

Le C.R.E.P. s'applique aux logements (appartement et maison individuelle) dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} janvier 1949.



Batiment Santé

LE PLOMB

est un métal très présent dans notre environnement quotidien.

Dans l'habitat, avant 1949, il entrainait dans la composition de certaines peintures. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres depuis, peuvent se dégrader avec le temps, l'humidité (fuites, condensation du fait d'une mauvaise isolation ou de défauts d'aération) ou lors de travaux (ponçage par exemple). Les écailles et les poussières ainsi libérées sont alors sources d'intoxication.

Le plomb a également été utilisé autrefois pour la fabrication de canalisations des réseaux intérieurs et de branchements publics d'eau potable, ce qui explique qu'on peut le détecter parfois dans l'eau du robinet.

Effets sur la santé : le saturnisme

Le plomb est un élément toxique pour l'organisme. Le saturnisme est une intoxication de l'organisme provoquée par l'inhalation de poussières et/ou l'ingestion d'écailles de plomb qui touchent plus particulièrement les enfants âgés de moins de 6 ans et les femmes enceintes.

La loi d'orientation contre l'exclusion du 29 juillet 1998 et la loi du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique ont renforcé les mesures d'urgence et les mesures générales de prévention en matière de lutte contre le saturnisme lié à l'habitat.

Au travers de ses textes d'application, elle prévoit notamment :

- des mesures générales de prévention qui consistent à imposer aux propriétaires d'immeubles à usage d'habitation, construits avant le 1er janvier 1949, la réalisation, lors de la vente de leur bien, d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) présentant un repérage des revêtements contenant du plomb. Annexée à ce constat, une notice d'information résume les effets du plomb sur la santé et les précautions à prendre en présence de revêtements contenant du plomb. Le constat est immédiatement transmis au Préfet s'il fait apparaître la présence de facteurs de dégradation du bâti, tels que plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou effondré, moisissures ou tâches d'humidité.

- des mesures préfectorales d'urgence suite au signalement d'un cas de saturnisme ou lorsqu'un immeuble présente un risque d'intoxication au plomb pour un mineur. Dans ces cas, le Préfet fait procéder à une enquête sur l'environnement du mineur et peut prescrire la réalisation d'un diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures (DRIPP).

Pour la réalisation d'un CREP ou d'un DRIPP, les propriétaires doivent faire appel à une personne dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité et soumise à des règles spécifiques d'organisation et d'assurance.

Pour plus de détails sur le plomb, consultez le site www.developpement-durable.gouv.fr : rubriques :

- « Villes Durables, Aménagement et constructions durables »
- « Bâtiment et Construction »
- « Bâtiment et Santé »

Et la plaquette « quelles obligations pour les propriétaires » :

www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/DGALN_Plaquette_plomb_sept_2011.pdf

Les aides financières

L'ANAH, attribue sous certaines conditions, des subventions pour vous aider à entreprendre des travaux d'amélioration dans votre logement. Ces travaux concernent aussi la réhabilitation de l'habitat en matière de salubrité.

Des subventions d'autres collectivités peuvent s'ajouter à cette aide.

La délégation locale de l'ANAH vous fournit tout renseignement et autres contacts utiles :

Délégation locale de l'ANAH
DDT du Val d'Oise - Préfecture
CS 20105
95010 CERGY-PONTOISE Cedex
Tél. 01 34 25 25 33



Juillet 2015

Images : <http://fr.freepik.com/>

8 : Le droit de Prémption Urbain et le droit de Prémption Urbain Renforcé

1 - Cadre législatif

Droit de Prémption : Article L. 211-1 du Code de l'Urbanisme

Le Périmètre du Droit de Prémption Urbain concerne l'ensemble des zones urbaines de la commune de Groslay.

Le Droit de Prémption Urbain permet à la commune d'être prioritaire sur l'achat d'un bien mis en vente.

Les biens acquis par exercice du droit de préemption doivent être utilisés ou aliénés aux fins définies aux articles L. 210-1 et L. 300-1, soit : "mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain, de sauvegarder, de restaurer ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, de renaturer ou de désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser".

Droit de Prémption renforcé : Article L. 211-4 du Code de l'Urbanisme

"Ce droit de préemption n'est pas applicable :

- a) A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;
- b) A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;
- c) A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Toutefois, par délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées au présent article sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit".

[...]

2 - Représentation graphique

Se référer à la carte du Droit de Prémption Urbain et du Droit de Prémption Urbain Renforcé.