



PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de THIAIS

Pièce 4.1 – Annexes, notice

Plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil
municipal le 3 novembre 2015

SOMMAIRE

| | |
|--|-----|
| 1. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE | 5 |
| 2. PERIMETRE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES | 10 |
| 3. LES ZONES D'AMENAGEMENT CONCERTÉ | 11 |
| 4. DROIT DE PREEMPTION URBAIN | 12 |
| 5. DELIMITATION DU PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE PROXIMITE SOUMIS AU DROIT DE PREEMPTION COMMERCIAL | 14 |
| 6. PERIMETRES D'ETUDE | 18 |
| 7. PERIMETRE D'INTERVENTIONS FONCIERES D'ENTREE DE VILLE | 27 |
| 8. ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE | 33 |
| 9. RISQUE DE MOUVEMENTS DE TERRAIN PAR AFFAISSEMENTS ET EFFONDEMENTS DE TERRAIN | 40 |
| 10. LE RISQUE LIE AU PHENOMENE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES | 44 |
| 11. ARRETE RELATIF AU CLASSEMENT SONORE DU RESEAU ROUTIER DEPARTEMENTAL | 49 |
| 12. ARRETE RELATIF AU CLASSEMENT SONORE DU RESEAU NATIONAL ET AUTOROUTIER | 53 |
| 13. ARRETE RELATIF AU CLASSEMENT SONORE DU RESEAU FERROVIAIRE ET DE TRANSPORTS EN COMMUN EN SITE PROPRE | 57 |
| 14. RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB | 61 |
| 15. ARRETE RELATIF AU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DE L'AERODROME DE PARIS-ORLY | 65 |
| 16. REGLEMENTATION SPECIALE DES ZONES DE PUBLICITE | 70 |
| 17. RESEAU DE CHALEUR | 78 |
| 18. ESPACES BOISES SUSCEPTIBLES D'ETRE SOUMIS A UNE DEMANDE D'AUTORISATION DE DEFRICHEMENT | 79 |
| 19. NOTE RELATIVE A LA SITUATION GENERALE DE L'ALIMENTATION ET LA GESTION DE L'EAU DE LA COMMUNE DE THIAIS | 84 |
| 20. EXTRAIT DU ZONAGE PLUVIAL DEPARTEMENTAL | 88 |
| 21. TAXE D'AMENAGEMENT | 120 |
| 22. PROJET URBAIN PARTENARIAL | 123 |

Le dossier de PLU comporte en annexe, à titre d'information, un certain nombre de documents et d'informations dont la liste figure aux articles R.123-13 et R.123-14 du code de l'urbanisme.

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

1. Les servitudes d'utilité publique



Liste des Servitudes d'Utilité Publique Thiais

Monument historique classé ou inscrit

| Code: | Désignation: | Actes particuliers: | Bénéficiaire: |
|-------|----------------------------------|---------------------------------------|---|
| AC1 | Eglise St Leu St Gilles | Inv. MH. : 10 avril 1929 | S.T.A.P - Tour du bois, Château de Vincennes. 94300 Vincennes |
| AC1 | Maison Gilardoni | inv. MH : 7 juin 2004 | S.T.A.P - Tour du bois, Château de Vincennes. 94300 Vincennes |
| AC1 | Maison Gilardoni : communs | inv. MH : 7 juin 2004 et 27 juin 2007 | S.T.A.P - Tour du bois, Château de Vincennes. 94300 Vincennes |
| AC1 | Petit pavillon du premier Empire | Inv. MH. : 10 avril 1929 | S.T.A.P - Tour du bois, Château de Vincennes. 94300 Vincennes |

Périmètre de protection du monument historique: zone de 500 m

| Code: | Désignation: | Actes particuliers: | Bénéficiaire: |
|---------|--|---|---|
| AC1-500 | Boulangerie(Choisy-le-Roi) | loi du 31/12/1913 - Inv. MH 12 mai 2005 | S.T.A.P - Tour du bois, Château de Vincennes. 94300 Vincennes |
| AC1-500 | Eglise St Leu St Gilles(Thiais) | loi du 31/12/1913 - Inv. MH. : 10 avril 1929 | S.T.A.P - Tour du bois, Château de Vincennes. 94300 Vincennes |
| AC1-500 | Eglise St-Louis(Choisy-le-Roi) | loi du 31/12/1913 - Cl. MH. : 7 novembre 1975 | S.T.A.P - Tour du bois, Château de Vincennes. 94300 Vincennes |
| AC1-500 | Grilles du parc du XVIIIe siècle(Choisy-le-Roi) | loi du 31/12/1913 - Inv. MH. : 10 avril 1929 | S.T.A.P - Tour du bois, Château de Vincennes. 94300 Vincennes |
| AC1-500 | Immeuble du XVIIIe siècle(Choisy-le-Roi) | loi du 31/12/1913 - Cl. MH. : 17 juillet 1978 | S.T.A.P - Tour du bois, Château de Vincennes. 94300 Vincennes |
| AC1-500 | Les deux pavillons Louis XVI (Ancien Château Royal)(Choisy-le-Roi) | loi du 31/12/1913 - Inv. MH. : 2 mai 1927 | S.T.A.P - Tour du bois, Château de Vincennes. 94300 Vincennes |
| AC1-500 | Maison Gilardoni : commun(Thiais) | loi du 31/12/1913 - inv. MH : 7 juin 2004 et 27 juin 2007 | S.T.A.P - Tour du bois, Château de Vincennes. 94300 Vincennes |
| AC1-500 | Maison Gilardoni(Thiais) | loi du 31/12/1913 - inv. MH : 7 juin 2004 | S.T.A.P - Tour du bois, Château de Vincennes. 94300 Vincennes |
| AC1-500 | Maisons des pages(Choisy-le-Roi) | loi du 31/12/1913 - Inv. MH. : 6 juin 1933 | S.T.A.P - Tour du bois, Château de Vincennes. 94300 Vincennes |

| | | | |
|---------|--|--|---|
| AC1-500 | Petit pavillon du premier Empire(Thiais) | loi du 31/12/1913 - Inv. MH. : 10 avril 1929 | S.T.A.P - Tour du bois, Château de Vincennes, 94300 Vincennes |
|---------|--|--|---|

Protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électro-magnétiques

| Code: | Désignation: | Actes particuliers: | Bénéficiaire: |
|-------|---|----------------------|--------------------------|
| PT1-P | zone de protection: stations de l'aéroport d'Orly | Décret du 10/07/1961 | STNA - Aéroport de Paris |

Servitude aéronautique de Dégagement

| Code: | Désignation: | Actes particuliers: | Bénéficiaire: |
|-------|-----------------|-----------------------|---------------------------------|
| T5 | aéroport d'orly | Décret du 5 juin 1992 | DGAC/DAC-nord service urbanisme |

Servitudes concernant la protection contre les obstacles des liaisons hertziennes

| Code: | Désignation: | Actes particuliers: | Bénéficiaire: |
|-------|-------------------------------------|----------------------|--------------------------|
| PT2LH | ORLY AEROPORT - FORT DE ROMAINVILLE | Décret du 09/07/1990 | STNA - Aéroport de Paris |

Servitudes concernant la protection contre les obstacles des stations radioélectriques

| Code: | Désignation: | Actes particuliers: | Bénéficiaire: |
|-------|---|----------------------|--------------------------|
| PT2-2 | secteur de dégagement:stations de l'Aéroport d'orly | Décret du 09/09/1977 | STNA - Aéroport de Paris |
| PT2-3 | zone secondaire:stations de l'Aéroport d'orly | Décret du 09/09/1977 | STNA - Aéroport de Paris |

servitudes de protection des sites et monuments naturels classés et inscrits

| Code: | Désignation: | Actes particuliers: | Bénéficiaire: |
|----------|------------------------------------|----------------------------|---|
| AC2-insc | site inscrit:Avenues de Versailles | S. Ins. : 26 novembre 1942 | S.D.A.P - Tour du bois, Château de Vincennes, 94300 Vincennes |

servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques

| Code: | Désignation: | Actes particuliers: | Bénéficiaire: |
|-------|---|---------------------|---|
| I4 | Liaison aérienne à 225kV N°1 Arrighi-Chevilly Liaison aérienne à 225KV N°1 Chevilly-Villeuneuve-St-Georges | DUP du 09/12/1947 | RTE - Groupe Maintenance Réseaux EST- 66 AVENUE ANATOLE France - BP44 - 94401 VITRY SUR SEINE- Standard : 01.45.73.36.00. |
| I4 | Liaisons aériennes à 225kV N°1 et N°2 Chevilly-Rungis | DUP du 29/06/1965 | |

Servitudes relatives aux chemins de fer

| Code: | Désignation: | Actes particuliers: | Bénéficiaire: |
|-------|------------------|---|---------------|
| T1 | zone ferroviaire | loi du 15 juillet 1845(police des chemins de fer), article 6 du décret du 30 octobre 1935 modifié | RFF |

Fiche d'information relative aux risques présentés par les canalisations de transport de matières dangereuses intéressant la commune de THIAIS

1- Les différentes canalisations de transport intéressant la commune de THIAIS

La commune de THIAIS est concernée par plusieurs canalisations sous pression de transport de matières dangereuses, réglementées par l'arrêté du 4 août 2006 (NOR: INDI0608092A) du ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire, du ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer et du ministre délégué à l'industrie. Il s'agit de canalisations de transport de gaz exploitées par la société GRTgaz.

Le tracé est donné sur la carte ci-après. Pour toute information complémentaire et notamment obtenir une carte des tracés avec une échelle plus fine, il conviendra de se rapprocher directement de l'exploitant dont les coordonnées sont indiquées ci-dessous :

GRTgaz
Région Val de Seine
(26 rue de Calais – 75436 PARIS CEDEX 09
TEL. : 01.40.23.36.36)

Les renseignements mentionnés sur cette carte ne sauraient engager les organismes ayant contribué à son élaboration. Il s'agit d'un document informatif. La position mentionnée ne permet pas la localisation précise sur le terrain de certaines catégories de canalisations. Pour tous travaux à proximité des canalisations de transport, il est nécessaire d'effectuer auprès de l'exploitant concerné une demande de renseignement ou une déclaration d'intention de commencement de travaux conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 et à son arrêté d'application du 16 novembre 1994 ou de tout autre texte pouvant s'y substituer. De manière générale, les personnes souhaitant des informations plus précises sur les réseaux de canalisations sous pression sont invitées à se rapprocher de leurs exploitants respectifs.

2- Maîtrise de l'urbanisation

Les contraintes en matière d'urbanisme concernent les projets nouveaux relatifs aux établissements recevant du public (ERP) les plus sensibles et aux immeubles de grande hauteur (IGH). Ces contraintes s'apprécient au regard des informations figurant dans le tableau ci-après et qui sont issues de l'étude de sécurité en cours de validation reçue le 5 novembre 2008 :

Canalisations de transport de gaz exploitées par la société GRTgaz

| Caractéristiques des canalisations | Zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation | | Zone justifiant vigilance et information |
|------------------------------------|--|--|---|
| | Zone permanente d'interdiction de toutes nouvelles constructions ou extensions d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes | Zone intermédiaire où des restrictions de construction ou d'extension d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes existent | Zone d'information du transporteur de tout projet d'urbanisme |
| DN 300 et PMS 30,9 bar | 5 m | 70 m | 95 m |
| DN 150 et PMS 40 bar | 5 m | 30 m | 30 m |

Ces distances s'entendent de part et d'autre de l'axe de la canalisation considérée. **En gras** : Les distances indiquées sont à considérer avec précaution car prises pour une PMS de 40 bar (au lieu de 30,9 bar).

Zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation

La première distance délimite la zone dans laquelle toutes constructions ou extensions d'IGH et ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes sont interdites sans qu'il ne soit possible de revenir dessus.

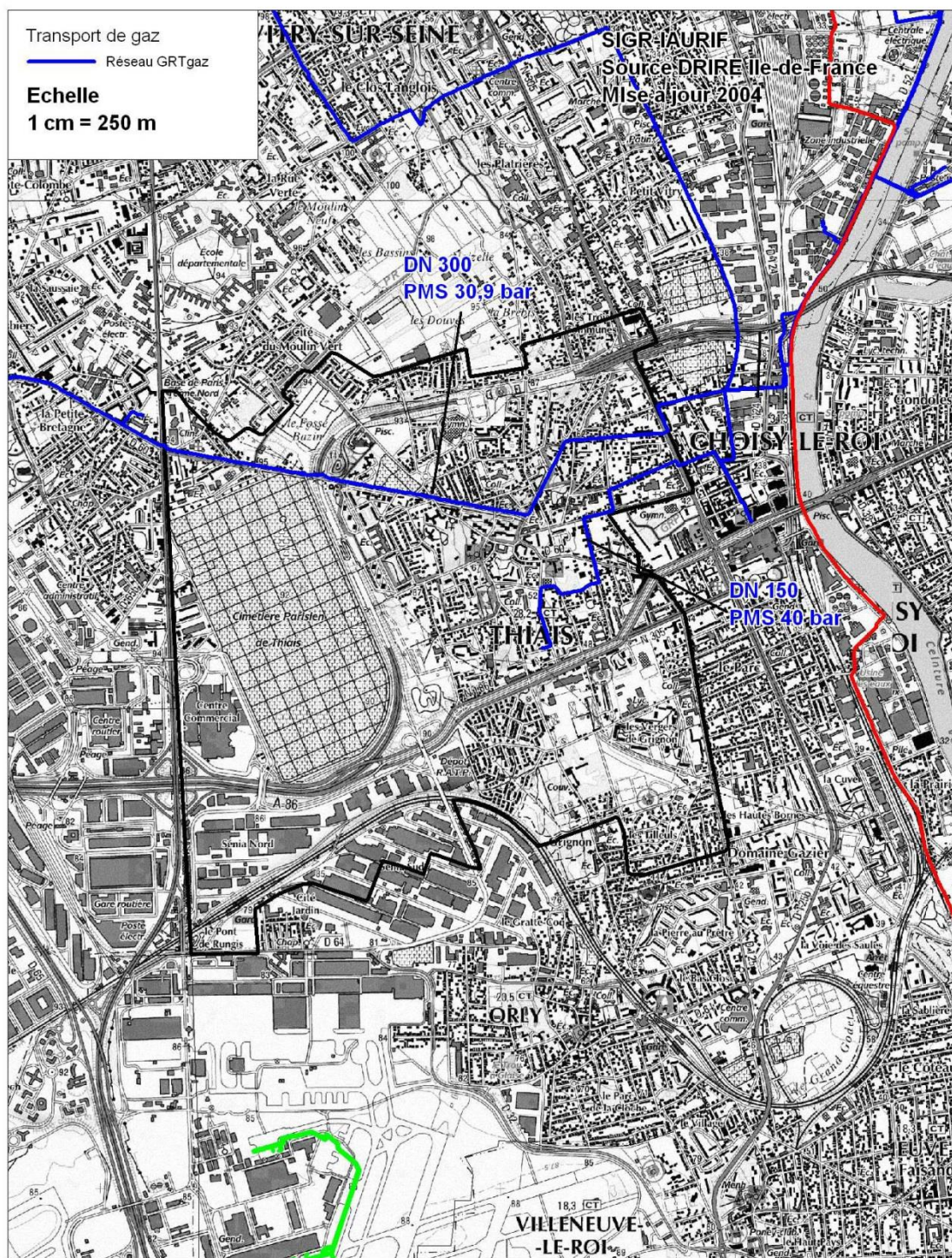
La zone intermédiaire nécessite que l'aménageur de chaque projet engage une étude pour s'assurer que les conditions de sécurité sont satisfaisantes au regard des risques présentés. Cette étude repose sur les caractéristiques de l'ouvrage de transport, de son environnement mais aussi du projet envisagé et du respect de certaines contraintes en matière de sécurité (modalité d'évacuation des personnes...). En outre, la mise en œuvre de mesure compensatoire de type physique sur l'ouvrage de transport (protection mécanique par dalle béton...) destinée à réduire l'emprise de cette zone en limitant la principale source de risque d'accident (travaux tiers) est à privilégier. Cependant, malgré la mise en place de mesures compensatoires et dans certaines conditions, l'interdiction de construction ou d'extension d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes peut intervenir. La DRIRE devra être consultée a minima lors de la procédure de demande de permis de construire.

Zone justifiant vigilance et information

La distance la plus grande définit la zone dans laquelle une information du transporteur doit être réalisée pour tout projet d'urbanisme. Cette démarche doit permettre au transporteur de suivre l'évolution de l'environnement à proximité de ses ouvrages afin de renforcer le cas échéant leur niveau de sécurité.

En outre, cette zone doit servir de référence pour l'élaboration du plan communal de sauvegarde (PCS) et, le cas échéant, du document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM).

D'une manière générale et afin d'anticiper toutes difficultés, il convient d'avertir le plus en amont possible le transporteur de tout projet situé dans les zones figurant dans les tableaux ci-dessus.



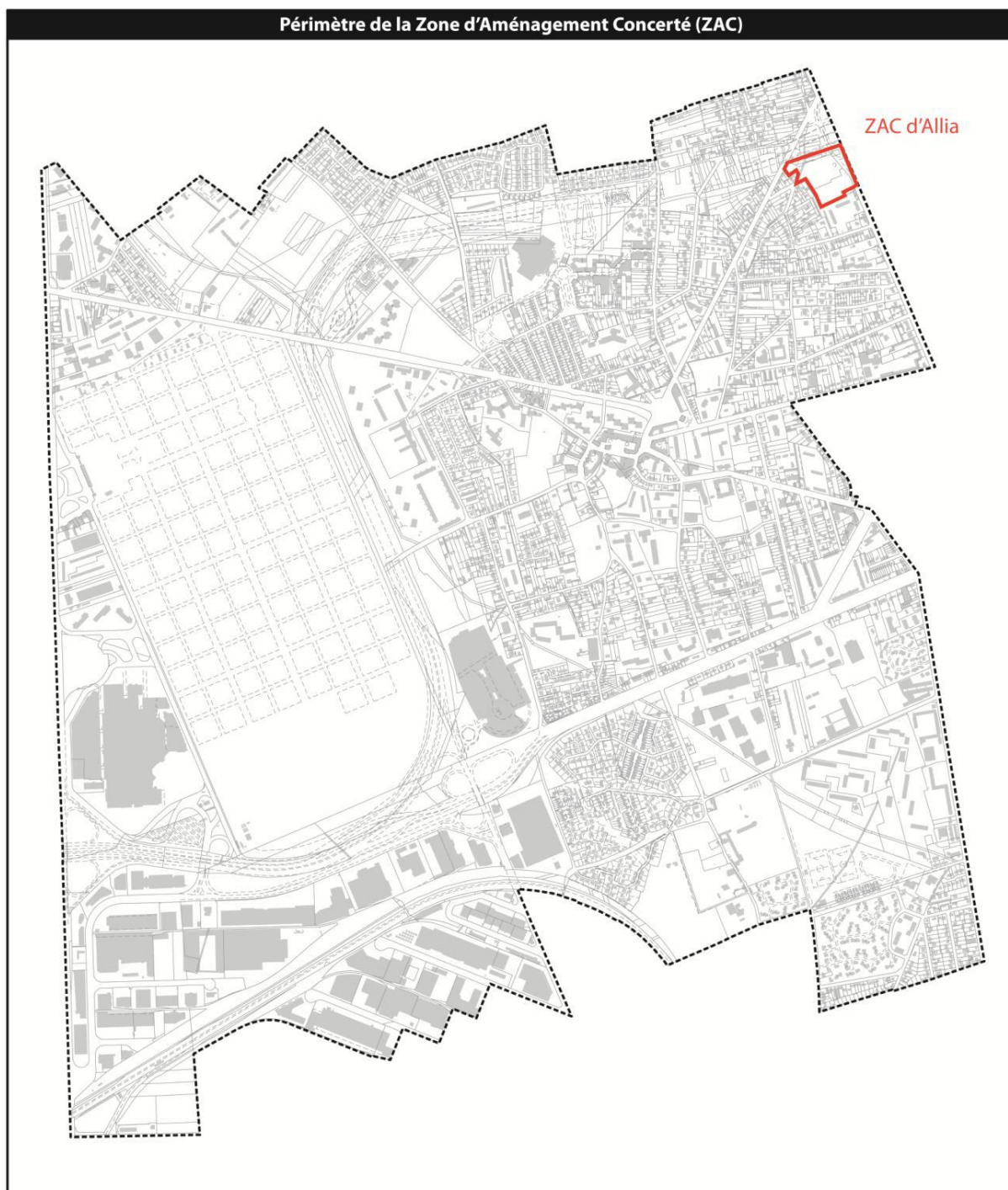
CANALISATIONS REGLEMENTEES DE TRANSPORT
DE MATIERES DANGEREUSES SOUS PRESSION
Commune de THIAIS

2. Périmètre de protection des monuments historiques

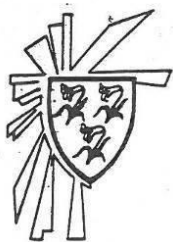


3. Les zones d'aménagement concerté

Périmètre de la ZAC de la Porte d'Allia



4. Droit de préemption urbain



CERTIFICAT EXECUTOIRE
Compte tenu
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
VILLE DE THIAIS
Département du Val-de-Marne
EXTRAIT
Publication en Sous-Préfecture le 10.07.87
Publication le 8.07.87
Le Maire,
[Signature]

Nombre de Membres
composant le Conseil
Municipal 35
En exercice 35
Présents à la séance 25

du REGISTRE DES DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE OBLIGATOIRE PUBLIQUE DU 30 JUIN 1987

L'an mil neuf cent quatre vingt sept, le trente juin, à vingt et une heures,

Les Membres composant le Conseil Municipal de la Commune de THIAIS, régulièrement convoqués le vingt trois juin mil neuf cent quatre vingt sept, conformément à l'article L. 121-10 du Code des Communes, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, Salle du Conseil Municipal de l'Hôtel de Ville, (rue Maurepas), sous la présidence de Monsieur DELL'AGNOLA, Maire.

M. le Président, après avoir ouvert la séance, a fait l'appel nominal.

Etaient PRESENTS : MM. DELL'AGNOLA - LAPORTE - HOAREAU - DONZEL - Mme DEMOUCRON - MM. MERCHER - PELLETIER - BODIER - MARTIN - BAR - ALVERNHE - Mme AUTIER - MM. LE BRESTEC - SAVIO - Mmes COLLIGNON - MORELL - JOSSIC - MM. CAZAUBON - CHUPIN - TRAN - FORT - LARDE - Mme DJOUDREZ - MM. CORNETTE - MILLET.

ABSENTS EXCUSES :

M. GAULON (procuration à M. SAVIO) - M. REVERSAT (procuration à Mme DEMOUCRON) - M. SEGUR (procuration à M. HOAREAU) - M. MAURY (procuration à M. MERCHER) - M. HANISCH (procuration à Mme JOSSIC) - M. GREVOUL - Mme RIVAGORDA (procuration à M. CORNETTE) - Mme Buset - M. PICQ - M. MARRONCLE (procuration à M. MILLET)

Le Conseil a ensuite été invité à procéder à l'élection, pour la présente séance, d'un secrétaire pris dans son sein, conformément aux prescriptions de l'article L. 121-14 du Code des Communes.

Monsieur SAVIO, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir cette fonction qu'il a acceptée.

Ces formalités étant remplies, les affaires à l'ordre du jour ont été successivement exposées et examinées ; l'une d'elles a donné lieu aux débats et au vote ci-après relatés :

.../...

CERTIFICAT DE PUBLICITE

Le MAIRE de THIAIS, certifie que la délibération dont l'expédition est ci-contre, a reçu la publicité exigée par l'article L. 121-17, du Code des Communes.

Affichage le 8 juillet 1987.

LE MAIRE,
Conseiller Général,

HOTEL DE VILLE
B.P. 141 - 94320 THIAIS
TEL.: 48.53.12.14

Richard DELL'AGNOLA

URBANISME

Droit de préemption urbain.

Monsieur le Maire expose :

L'Assemblée est invitée à se prononcer sur l'institution ou la suppression du droit de préemption urbain ou la modification de son champ d'application, consécutivement aux dispositions prévues par la loi du 23 décembre 1986, relatives au droit de préemption urbain.

LE CONSEIL,

Ouï l'exposé de son Président,

Vu la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 modifiée par la loi n° 86-1290 du 2 décembre 1986 relative à la définition et à la mise en oeuvre de principes d'aménagement,

Vu le décret n° 87-284 en date du 22 avril 1987,

Vu le plan d'occupation des sols de la Commune, approuvé le 22 novembre 1976 par le arrêté préfectoral,

Vu la délibération en date du 25 octobre 1976 déterminant le périmètre de zone d'intervention foncière,

ET A LA MAJORITE,

Par 29 voix POUR : MM. DELL'AGNOLA - LAPORTE - GAULON - HOAREAU - DONZEL - Mme DEMOUCRON - MM. MERCHER - REVERSAT - PELLETIER - SEGUR - BODIER - MAURY - MARTIN - ALVERNHE - Mme AUTIER - MM. LE BRESTEC - SAVIO - Mmes COLLIGNON - JOSSIC - MM. CAZAUBON - CHUPIN - TRAN - FORT - LARDE - M. HANISCH - Mme RIVAGORDA - M. CORNETTE - MARRONCLE - MILLET.

2 ABSTENTIONS : M. BAR - Mme DJOUDREZ

DELIBERE :

- Décide, à compter du 1er juin 1987, d'instituer le périmètre de droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines et NA définies au plan d'occupation des sols.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits,

Et les Membres présents ont signé,

Suivent les signatures ./.

POUR EXTRAIT CONFORME,
LE MAIRE,



Pour le Maire,
adjoint,

Le Droit de Préemption Urbain fera l'objet d'une nouvelle délibération lorsque le présent PLU sera rendu exécutoire. Les annexes du PLU seront mises à jour par arrêté du Maire.

5. Délimitation du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité soumis au droit de préemption commercial



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
VILLE DE THIAIS
(Département du Val de Marne)

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE OBLIGATOIRE PUBLIQUE DU 30 SEPTEMBRE 2008

Nombre de membres
composant le Conseil
Municipal 35
Présents à la séance 29

L'an deux mil huit, le trente septembre, à vingt et une heures,

Les membres composant le Conseil Municipal de la Commune de THIAIS, régulièrement convoqués le vingt-quatre septembre deux mil huit, conformément à l'article L. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, Salle du Conseil Municipal de l'Hôtel de Ville (rue Maurepas), sous la présidence de Monsieur Richard DELL'AGNOLA, Maire.

M. le Président, après avoir ouvert la séance, a fait l'appel nominal.

ETAIENT PRESENTS : MM. DELL'AGNOLA – TRAN – Mme JOSSIC – MM. CAZAUBON – Mmes DURAND-DELOBEL – TORCHEUX – MM. BEUCHER – GRINDEL – Mme HAMADA – M. MARTINS – Mmes BARBIER – GERMAIN – M. LE GAD – M. DAILLOUX – Mmes DONA – TOULZA – MM. BOMPARD – MAXIMILIEN – BOUMOULA – CHARLEUX – Mmes DELL'AGNOLA – Mmes DELORME – VITRAC – RICHERT – SALHI – DEPLANCHE – Mme ARNOULT – MM. DURAND – TOLLERON – BOUTET.

ABSENTS EXCUSES : M. BELZUNCES (procuration à M. GRINDEL) – M. SEGURA (procuration à M. TRAN) – M. LARDE (procuration à M. BOMPARD) – Mme PICQ (procuration à M. TOLLERON)

ABSENTS EXCUSES : Mmes TEYTAUT – BITAN

Le Conseil a ensuite été invité à procéder à l'élection, pour la présente séance, d'un secrétaire pris dans son sein, conformément aux prescriptions de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Mme Guylaine TORCHEUX ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir cette fonction qu'elle a acceptée.

Ces formalités étant remplies, les affaires à l'ordre du jour ont été successivement exposées et examinées ; l'une d'elles a donné lieu aux débats et au vote ci-après relatés

.../...

CERTIFICAT DE PUBLICITÉ

Le MAIRE de THIAIS, certifie que la délibération dont l'expédition est ci-contre, a reçu la publicité exigée par l'article L. 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Affichage le 7 octobre 2008

LE MAIRE,

Richard DELL'AGNOLA

URBANISME

DELIMITATION DU PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT
DE PROXIMITE SOUMIS AU DROIT DE PREEMPTION COMMERCIAL

Monsieur le Maire expose :

Pour lutter contre le risque d'appauvrissement sur le plan quantitatif et qualitatif de l'offre commerciale de proximité en centre-ville qui menace la vitalité commerciale et sociale de l'activité économique, le maintien de la diversité des commerces et de l'artisanat est fondamental.

L'analyse de la situation du commerce et de l'artisanat montre que l'appareil commercial de la ville tend à se fragiliser progressivement et à rendre problématique la survie de l'offre commerciale de proximité.

La maîtrise par la commune de l'affectation commerciale des locaux commerciaux, des fonds commerciaux et artisanaux permet d'intervenir en faveur de la préservation et du développement du commerce local.

A cet effet, la ville souhaite utiliser les possibilités offertes par la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 modifiée et dont les dispositions ont été intégrées dans l'article L. 2141 du Code de l'Urbanisme qui permettent aux communes d'intervenir sur les fonds de commerce qui jusque-là échappaient au droit de préemption urbain, puisque dans le domaine commercial, seuls les murs des commerces y étaient assujettis.

Afin d'instaurer un droit de préemption sur les fonds commerciaux, les fonds artisanaux et les baux commerciaux, la commune doit procéder à la délimitation d'un périmètre de sauvegarde à l'intérieur duquel elle exercera ce droit.

LE CONSEIL,

Ouï l'exposé de son Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 2122-22-21,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 214-1 à 214-3,

Vu le Code de commerce, notamment ses articles L. 141-1 à L. 141-22 et L. 145-1 à L. 145-60,

Vu la loi du 2 août 2005 et notamment son article 58,

Vu le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 relatif au droit de préemption sur les fonds de commerces, fonds artisanaux et baux commerciaux et notamment l'article R. 214-1,

Vu les avis consultatifs de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Val-de-Marne et de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Val-de-Marne,

Vu l'avis de la Commission Urbanisme,

Vu le rapport portant sur l'analyse du tissu commercial de la Ville de Thiais,

Vu le plan annexé,

A L'UNANIMITE

DELIBERE :

ARTICLE 1 – Approuve l'institution d'un droit de préemption commercial sur les fonds commerciaux, les fonds artisanaux et les baux commerciaux au profit de la commune.

ARTICLE 2 – Décide de retenir comme périmètre d'exercice, conformément aux dispositions de l'article R 214-1 du code de l'urbanisme, les pôles commerciaux délimités comme suit :

Pôle 1 Centre-ville

Place du Marché – rue du Perreux – avenue Léon Marchand – avenue René Panhard
(partie entre av. Léon Marchand et P. Vaillant-Couturier) – rue Robert Laporte – rue Chèvre
d'Autreville – rue Maurepas (partie basse).

Pôle 2 ZAC Trou aux renards

Rue Jean Jaurès – avenue de la République – avenue Léon Marchand – rue Louis
Duperrey – rue Claude Monet – rue Paul Cézanne

Pôle 3 Quartier des Grands Champs :

Rue du Général de Gaulle – rue des Quinze Arpents

Pôle 4 Pavé de Grignon

Avenue Maréchal de Lattre de Tassigny – rue des Tilleuls – rue de Lorraine – Pavé de
Grignon

Pôle 5 Porte du Levant

Avenue du 25 août 1944 – avenue René Panhard (entre av. V. Hugo et G. Halgout) –
avenue de Versailles – avenue Georges Hagoult

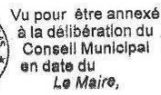
ARTICLE 3 –Dit que les mesures de publicité seront effectuées conformément aux
articles R 211-20 à R 211-4 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Et les membres présents ont signé,
Suivent les signatures ./.

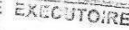


POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE

[Signature]



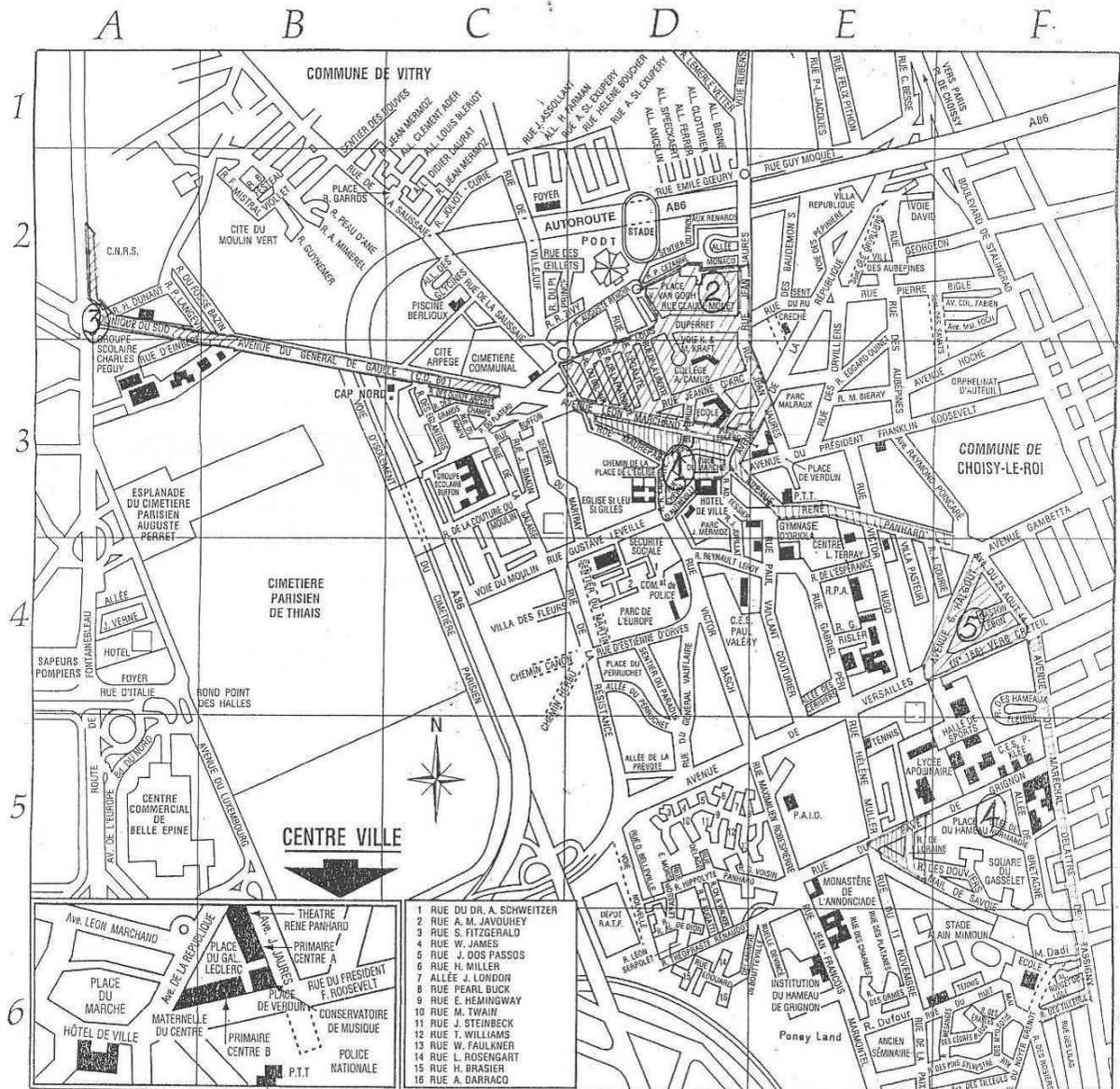
24/09/2008



Excluded 9/10/2008
7/11/2008
L. J. Jones



PLAN DE SITUATION



6. Périmètres d'étude



PREFECTURE DU VAL DE MARNE

DIRECTION DU PILOTAGE INTERMINISTÉRIEL
ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT

Créteil, le 10 JUIN 2008

Arrêté n°
2008/ 2336

Communes de Chevilly-Larue, Rungis et Thiais

Institution d'un périmètre d'étude sur les rives de l'ex-RN7 et de l'A86
du Cimetière Parisien de Thiais au Pont de Rungis

Le Préfet du Val-de-Marne Chevalier de l'Ordre National de la Légion d'Honneur,

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L.111-7 à L.111-10 ;

VU le décret n° 2007-783 du 10 mai 2007 délimitant les opérations d'intérêt national et notamment le plan annexé au décret délimitant le périmètre de l'opération d'intérêt national Orly-Rungis Seine Amont dont le secteur de l'ex-RN7 fait partie ;

VU la délibération n° 2008-4 du conseil d'administration de l'Etablissement Public d'Aménagement Orly-Rungis Seine Amont en date du 14 février 2008 demandant au Préfet du Val-de-Marne d'arrêter un périmètre d'étude sur le secteur de l'ex-RN7 et de l'A86 ;

CONSIDERANT le potentiel d'évolution du secteur avec les opérations déjà programmées de Coeur d'Orly au sud et de requalification de l'ex-RN7 en boulevard urbain avec l'arrivée du tramway Villejuif/Athis-Mons au nord ;

CONSIDERANT que les configurations actuelles de l'ex-RN7 et de l'A86 dans ce secteur sont sources de nuisances et de difficultés de communication entre leurs rives, notamment pour les modes de déplacements doux et qu'il y a lieu de transformer l'ex-RN7 en espace public urbain structurant ;

CONSIDERANT que le projet de requalification de l'ex-RN7 dans le cadre du projet de tramway ne traite pas la section entre la pointe nord du Cimetière Parisien de Thiais et le carrefour du Pont de Rungis et qu'il convient d'y apporter une réponse qualitative en matière d'aménagement urbain ;

CONSIDERANT que la nécessité de transformer l'emprise et les façades de l'ex-RN7 implique également de travailler dans les profondeurs de ses rives afin de régénérer le tissu urbain environnant ;

CONSIDERANT le périmètre d'étude institué par la commune de Chevilly-Larue sur la rive ouest de l'ex-RN7 qui vise à amorcer la régénération du secteur ;

CONSIDERANT que les études détaillées et concertées d'élaboration du projet d'aménagement et de développement des abords de l'ex-RN7 et de l'A86 sont inscrites dans la programmation 2008 de l'EPA-ORSA ;

CONSIDERANT que, dans ces conditions, il convient de définir un périmètre d'études afin de développer la réflexion sur le secteur concerné et pendant la durée de celles-ci, de préserver les potentialités de ce secteur.

SUR proposition du Secrétaire Général :

ARRETE :

Article 1er : Est créé un périmètre d'étude sur le secteur des abords de l'ex-RN7 et de l'A86 du Cimetière Parisien de Thiais au Pont de Rungis. Les terrains concernés par cette étude sont délimités par un trait rouge sur le plan cadastral au 1 / 7 000 ème annexé au présent arrêté. Le périmètre est multisite pour couvrir entièrement le périmètre juridique de l'opération d'intérêt national, le périmètre d'étude institué par la commune de Chevilly-Larue n'étant pas jointif de celui-ci.

Article 2 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs du département et fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département. Le périmètre de la zone d'étude reporté sur le plan joint, sera consultable à la préfecture, à la sous-préfecture de l'Haÿ-les-Roses, dans les mairies de Chevilly-Larue, de Rungis, de Thiais et à la direction départementale de l'équipement du Val-de-Marne.

Article 3 : Une copie certifiée conforme du présent arrêté sera notifiée à Messieurs les maires de Chevilly-Larue, de Rungis et de Thiais, à Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement du Val-de-Marne et à Monsieur le Président et à Monsieur le Directeur Général de l'Établissement Public d'Aménagement Orly -Rungis – Seine-Amont.

Article 4 : Le secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet de l'Haÿ-les-Roses, les maires des communes de Chevilly-Larue, de Rungis et de Thiais et le Directeur Départemental de l'Équipement du Val-de-Marne sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Créteil, le

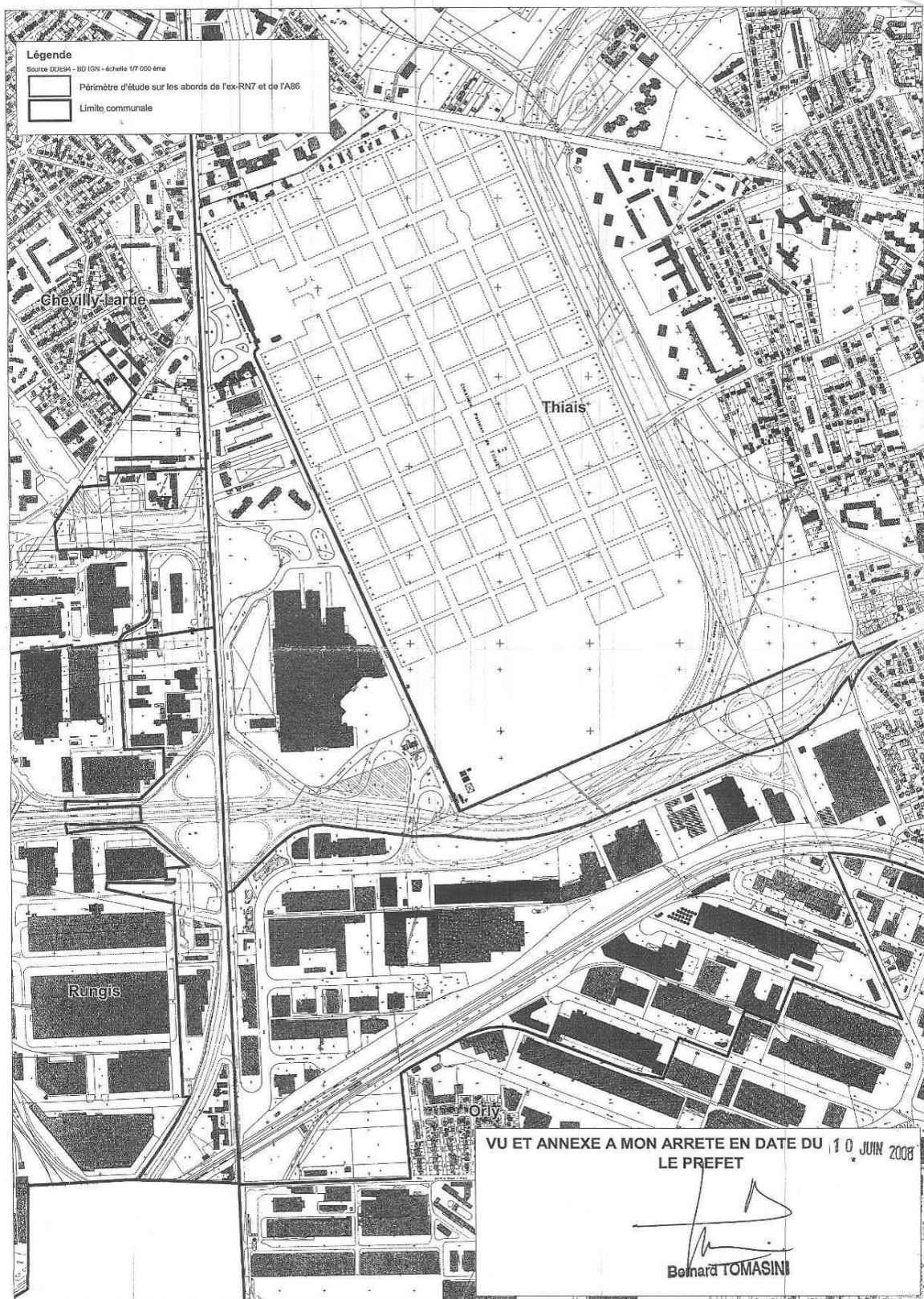
Le Préfet


Bernard TOMASINI

Certifié conforme à l'original

Pour le Préfet et par délégation,
L'Ajoute au Chef du Bureau de l'Action Economique
et de l'Aménagement du Territoire


Elisabeth ARCILLIER-MICHEL





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
VILLE DE THIAIS
(Département du Val de Marne)

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE SUPPLÉMENTAIRE PUBLIQUE DU 28 MARS 2002

Nombre de membres
composant le Conseil
Municipal 34
Présents à la séance 28

L'an deux mil deux, le vingt huit mars, à vingt et une heures.

Les membres composant le Conseil Municipal de la Commune de THIAIS, régulièrement convoqués le vingt deux mars deux mil deux, conformément à l'article L. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, Salle du Conseil Municipal de l'Hôtel de Ville (rue Maurepas), sous la présidence de Monsieur DELL'AGNOLA, Maire.

M. le Président, après avoir ouvert la séance, a fait l'appel nominal.

ÉTAIENT PRÉSENTS : MM. DELL'AGNOLA - TRAN - Mme DEMOUCRON - M. CAZAUBON - Mme JOSSIC - MM. LARDE - PELLETIER - FABRE-GUIBERT - Mmes DURAND DELOBEL - TORCHEUX - MM. ALVERNHE - HANISCH - Mme GERMAIN - MM. GRINDEL - BAERT - Mme FOURNIER - M. DAILLOUX - Mme DONA - MM. BOMPARD - CHABANIER - PETIT - Mlles Lauren DELL'AGNOLA - RICHERT - M. CORNETTE - Mme LEKHAL - MM. PICQ - TOLLERON - Mlle Vanessa PICQ.

ABSENTS EXCUSES :

Mme COUSTY (procuration à Mme DEMOUCRON) - Mme AUTIER (procuration à M. LARDE)
Mme BARBIER (procuration à M. PELLETIER) - Mme TEYTAUT (procuration à Mme DURAND-DELOBEL)
Mlle SEGURA (procuration à Mlle Lauren DELL'AGNOLA) - M. BOUTET.

Le Conseil a ensuite été invité à procéder à l'élection, pour la présente séance, d'un secrétaire pris dans son sein, conformément aux prescriptions de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Mme DURAND-DELOBEL, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir cette fonction qu'elle a acceptée.

Ces formalités étant remplies, les affaires à l'ordre du jour ont été successivement exposées et examinées ; l'une d'elles a donné lieu aux débats et au vote ci-après relatés.

.../...

CERTIFICAT DE PUBLICITÉ

Le MAIRE de THIAIS, certifie que la délibération dont l'expédition est ci-contre, a reçu la publicité exigée par l'article L. 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Affichage le 05 avril 2002
LE MAIRE,

Richard DELL'AGNOLA

Institution d'un périmètre d'étude le long de la route nationale 7

Monsieur le Maire expose :

Le prolongement de la ligne de métro n° 7 a toujours été souhaité par les élus du Val-de-Marne dans le cadre du projet institué par l'emplacement réservé au bénéfice de l'Etat le long de la route nationale 7 dans tous les POS (Plans d'Occupation des Sols) des communes traversées par cette dernière.

C'est ce qui a conduit les 3 Maires de Vitry-sur-seine, Chevilly-Larue et Thiais à se fédérer en association Loi 1901 dénommée ARREFU 7, Association pour la Redynamisation et la Requalification Economique des Franges Urbaines de la RN7, pour appuyer leur demande et réfléchir à une démarche d'aménagement intercommunale.

Depuis, le projet a évolué. C'est une ligne de tramway qui est maintenant décidée.

Ce projet est inscrit au XIIème contrat de plan Etat/Région 2000-2006 et les études de faisabilité sont lancées par la RATP, le STIF et la DDE 94.

Le Conseil Général du Val-de-Marne a décidé de lancer des études de requalification des franges urbaines le long de cette route pour accompagner le projet du tramway qui va modifier sensiblement les abords de cet axe routier en passe de devenir un boulevard urbain.

Toutes les communes traversées par ce nouveau transport en commun en site propre ont été associées à l'élaboration des quatre études en cause :

- l'étude économique confiée au bureau d'études TETRA,
- l'étude urbaine générale confiée à l'architecte-urbaniste, Yves LION,
- l'étude sur la faisabilité du pôle intermodal Villejuif/Aragon confiée au cabinet Claire PIGUET,
- enfin, l'étude de secteur effectuée sur deux périmètres confiée à l'AFTRP (Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne).

L'ARREFU 7, dans le cadre du rendu de ces études, a exprimé une proposition par la voix de son Président. Et, depuis, l'association continue de réfléchir sur la mise en place d'une politique d'aménagement intercommunale le long de cet axe.

L'arrivée du tramway sur la RN7 sera de nature à modifier l'attractivité des sols. C'est pourquoi, la ville de Thiais a décidé d'instituer un périmètre d'étude le long de cette voie afin de réfléchir à l'évolution des règles affectant l'occupation des sols.

C'est la première étape de la politique intercommunale menée au sein de l'ARREFU 7.

En effet, de son côté, la ville de Chevilly-Larue a institué un nouveau périmètre d'étude le long de la RN7 depuis décembre 2000 et, a sollicité ses deux communes voisines de Vitry-sur-Seine et Thiais pour qu'une même décision soit prise afin de maîtriser les effets négatifs d'une pression foncière anticipant l'amélioration de la desserte en transport en commun des parcelles situées en bordure de cette voie.

La seconde étape décidée par les 3 communes sera d'étudier les conditions d'une maîtrise foncière efficace à exercer dans le cadre des dispositifs réglementaires issus des nouveaux plans locaux d'urbanisme.

Il est demandé au Conseil Municipal d'approuver l'institution de ce périmètre d'étude le long de la route nationale 7.

LE CONSEIL,

Où l'exposé de son Président,

Vu l'avis de ses Commissions,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 autorisant l'institution d'un périmètre de sursis à statuer,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 111-10, L 123-5 et R 111-26-1,

Vu le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France qui propose d'accompagner l'évolution du pôle économique Orly-Rungis ainsi que celui de Belle Epine par une action qualitative et de faire la reconquête des routes nationales au profit d'un réseau d'avenues et de boulevards urbains,

Vu le XIIème contrat de plan Etat/Région qui intègre la réalisation d'un premier tronçon (Villejuif/Athis-Mons) du prolongement de la ligne de métro n° 7 Villejuif/Juvisy,

Vu le Plan de Déplacement Urbain de la Région d'Ile-de-France,

Vu le Plan d'Occupation des Sols révisé le 18 mai 2001 et devenu PLU depuis le 01 avril 2001,

Vu l'emplacement réservé n° 1 du POS/PLU institué au bénéfice de l'Etat en vue de la réalisation du tramway,

Vu les études menées par la SADEV 94 pour le Conseil Général du Val-de-Marne,

Considérant que les conclusions de ces études ont conduit la ville à décider d'instituer un périmètre d'étude le long de la route nationale 7,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 30 juin 2000 approuvant l'adhésion de la ville à l'association pour la Redynamisation et la Requalification Economique des Franges Urbaines de la RN7 (ARREFU 7), ainsi que ses statuts,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 mars 2001 désignant les quatre représentants de l'ARREFU 7,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 02 juillet 2001 décidant le versement d'une subvention exceptionnelle dans le cadre des études de requalification de la RN7

Vu la délibération du conseil municipal en date du 02 juillet 2001 approuvant le versement de la cotisation afférente aux frais de fonctionnement de l'association ARREFU 7,

Considérant que l'évolution de la route nationale 7 en boulevard urbain ne peut se concevoir sans envisager de traiter les franges urbaines de cet axe,

Considérant qu'il est dans l'intérêt de tous les pouvoirs publics d'étudier la profondeur du tissu urbain pour accompagner la venue du nouveau transport en commun en site propre que sera le tramway et qui modifiera totalement la réceptivité des sols,

Considérant que les études techniques avancent, que la mise en service du futur tramway approche et que, de ce fait, il devient nécessaire de contrôler les nouveaux projets de construction qui seront très nombreux compte-tenu de la pression foncière,

Considérant que l'établissement de ce périmètre d'étude n'est qu'une première étape qui conduira par la suite à mettre les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des 3 communes de l'ARREFU 7 en concordance d'un point de vue réglementaire sur les nouvelles dispositions urbanistiques intercommunales à mettre en œuvre,

Vu le plan annexé à l'échelle du 1/5 000ème,

A L'UNANIMITE,

DELIBERE :

ARTICLE 1 - Décide l'institution d'un périmètre d'étude le long de la route nationale 7, tel que délimité sur le plan ci-annexé à l'échelle du 1/5 000ème.

ARTICLE 2 - Décide d'opposer un sursis à statuer aux demandes d'autorisation concernant les travaux, constructions ou installations à réaliser sur les terrains compris dans le périmètre susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement.

ARTICLE 3 - Dit que la présente délibération fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits,

Et les membres présents ont signé,

CERTIFIE EXECUTOIRE

Compte tenu :
de la réception en Sous-Préfecture le 12/04/02
de la publication le 30/04/02



Le Maire,

POUR EXTRAIT CONFORME

LE MAIRE





PREFECTURE DU VAL DE MARNE

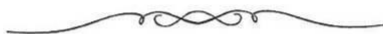
DIRECTION DU PILOTAGE INTERMINISTÉRIEL
ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

BUREAU DE L'ACTION ÉCONOMIQUE
ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Créteil, le 12 février 2008

ARRETE N° 2008/677

**Communes d'Orly et de Thiais
Institution d'un périmètre d'étude sur le SENIA**



Le Préfet du Val-de-Marne Chevalier de l'Ordre National de la Légion d'Honneur,

- VU** le code de l'urbanisme, notamment les articles L.111-7 à L.111-10 ;
- VU** le décret n° 2007-783 du 10 mai 2007 délimitant les opérations d'intérêt national et notamment le plan annexé au décret délimitant le périmètre juridique de l'opération d'intérêt national Orly-Rungis Seine Amont dont le SENIA fait partie ;
- VU** la délibération n° 2007-13 bis du conseil d'administration de l'Etablissement Public d'Aménagement Orly-Rungis Seine Amont en date du 19 novembre 2007 demandant au Préfet du Val-de-Marne d'arrêter un périmètre d'étude sur le SENIA ;
- CONSIDERANT** le besoin de régénération dû à l'absence de gestion foncière collective issue d'un parcellaire très atomisé et de la dégradation rapide du secteur ;
- CONSIDERANT** l'obsolescence de la structure urbaine du SENIA (voies en impasse, très grands îlots et maillage insuffisant de l'espace public, mauvais état des espaces publics communs) qui nécessite une recomposition urbaine à la bonne échelle ;
- CONSIDERANT** la position charnière du SENIA en matière de déplacements et en matière de liens et de continuités urbaines au sein du pôle Orly-Rungis, à la croisée de l'axe nord-sud, que constitue l'ex RN7, et de l'axe stratégique est-ouest Massy-Créteil structurant pour le pôle ;
- CONSIDERANT** le potentiel foncier de 110 hectares au cœur du pôle Orly Rungis, constituant une opportunité de redéveloppement économique et urbain majeure et structurante ;
- CONSIDERANT** que les études détaillées et concertées d'élaboration du projet d'aménagement et de développement du SENIA sont inscrites dans la programmation 2008 de l'EPA-ORSA ;

.../...

CONSIDERANT que, dans ces conditions, il convient de définir un périmètre d'études afin de développer la réflexion sur le secteur concerné et pendant la durée de celles-ci, de préserver les potentialités de ce secteur.

SUR proposition du Secrétaire Général :

ARRETE

Article 1er : Est créé un périmètre d'étude sur la zone SENIA. Les terrains affectés par cette étude sont délimités par un trait rouge sur le plan cadastral au 1 / 5 000ème annexé au présent arrêté.

Article 2 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs du département et fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département. Le périmètre de la zone d'étude reporté sur le plan joint, sera consultable à la préfecture, à la sous-préfecture de l'Haÿ-les-Roses, dans les mairies des communes d'Orly et Thiais et à la direction départementale de l'équipement du Val-de-Marne.

Article 3 : Une copie certifiée conforme du présent arrêté sera notifiée à Messieurs les maires d'Orly, de Thiais, à Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement du Val-de-Marne et à Monsieur le Président et à Monsieur le Directeur Général de l'Etablissement Public d'Aménagement Orly -Rungis – Seine-Amont.

Article 4 : Le secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet de l'Haÿ-les-Roses, les maires des communes d'Orly, de Thiais et le directeur Départemental de l'Equipement du Val-de-Marne sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

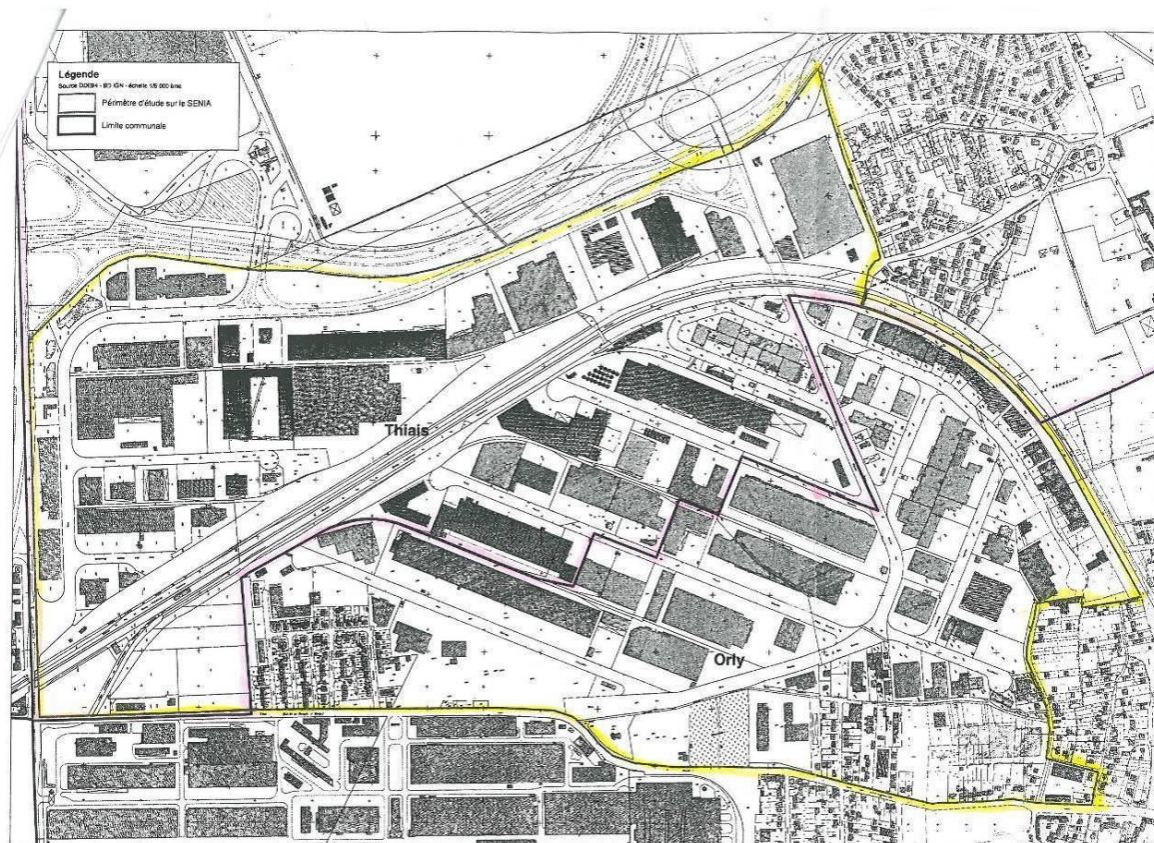
Créteil, le 12 FEV. 2008

Le Préfet,

Bernard TOMASINI

Certifié conforme à l'original
L'Adjointe au Chef du Bureau de l'Action
Economique et de l'Aménagement du Territoire,

Elisabeth ARGILLIER-MICHEL



VU ET RATTACHE A MON ARRETE EN DATE DU
LE PREFET, 12 FEV. 2008

Bernard TOMASINI

7. Périmètre d'interventions foncières d'entrée de ville



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
VILLE DE THIAIS

(Département du Val de Marne)

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE SUPPLÉMENTAIRE PUBLIQUE DU 29 JUIN 2009

Nombre de membres
composant le Conseil
Municipal 35
Présents à la séance 26

L'an deux mil neuf, le 29 juin, à vingt et une heures,

Les membres composant le Conseil Municipal de la Commune de THIAIS, régulièrement convoqués le vingt trois juin deux mil neuf, conformément à l'article L. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, Salle du Conseil Municipal de l'Hôtel de Ville (rue Maurepas), sous la présidence de Monsieur Richard DELL'AGNOLA, Maire.

M. le Président, après avoir ouvert la séance, a fait l'appel nominal.

ETAIENT PRESENTS : MM. DELL'AGNOLA – TRAN – Mme JOSSIC - MM. CAZAUBON –LARDE - Mmes DURAND-DELOBEL - TORCHEUX- MM. BEUCHER — Mme HAMADA – M. MARTINS – Mme GERMAIN - M. LE GAD – Mme TEYTAUT - MM. SEGURA - DAILLOUX — Mme DONA – MM. BOMPARD - MAXIMILIEN - BOUMOULA - CHARLEUX — Melle DELL'AGNOLA - Mme DEPLANCHE — Mmes ARNOULT – BITAN - MM. DURAND – TOLLERON.

ABSENTS EXCUSES : MM. GRINDEL (procuration à Mme JOSSIC) – Mme BARBIER (procuration à Mme TEYTAUT) – Mme TOULZA (procuration à M. DELL'AGNOLA) - Mme DELORME-VITRAC – Melle RICHERT (procuration à M. CHARLEUX) –; Melle SALHI ; M. AUTRAN (procuration à M. BOMPARD) - Mme PICQ (procuration à M. DURAND) - M. BOUTET

Le Conseil a ensuite été invité à procéder à l'élection, pour la présente séance, d'un secrétaire pris dans son sein, conformément aux prescriptions de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Monsieur André MARTINS ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir cette fonction qu'il a acceptée.

Ces formalités étant remplies, les affaires à l'ordre du jour ont été successivement exposées et examinées ; l'une d'elles a donné lieu aux débats et au vote ci-après relatés

.../...

CERTIFICAT DE PUBLICITÉ

Le MAIRE de THIAIS, certifie que la délibération dont l'expédition est ci-contre, a reçu la publicité exigée par l'article L. 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Affichage le 3 juillet 2009



LE MAIRE,

Richard DELL'AGNOLA

Délai de recours : 2 mois à compter de la publication

URBANISME

INSTITUTION D'UN PERIMETRE D'INTERVENTIONS FONCIERES D'ENTREE DE VILLE
DEPUIS LA ROUTE NATIONALE D'INTERET LOCAL 7 (RNIL 7) ET CONVENTION
D'INTERVENTIONS FONCIERES AVEC LE SYNDICAT D'ACTION FONCIERE DU VAL-DE-
MARNE (SAF 94)

Monsieur le Maire expose :

La commune a institué un périmètre d'étude le long de la Route Nationale 7 en séance du conseil municipal du 28 mars 2002 visant à étudier les conditions d'une maîtrise foncière.

Depuis 2002, la commune de THIAIS adhère au Syndicat d'Action Foncière du VAL-DE-MARNE (SAF 94) pour accompagner le portage foncier d'opérations urbaines.

Actuellement, des études urbaines sont également portées par l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) ORLY-RUNGIS SEINE-AMONT sur deux grands secteurs de la Ville inscrits dans les périmètres d'études de l'Opération d'Intérêt National : le territoire circonscrit entre l'entrée du cimetière parisien jusqu'à la limite de la zone du SENIA et celui du secteur du SENIA.

Composant l'entrée de la Ville et situées sur le réseau du tramway, les parcelles vouées principalement aux activités commerciales situées le long de la RNil 7 doivent également donner lieu à une intervention foncière au titre de la préparation d'un projet urbain d'entrée de ville à vocation économique. La reconfiguration urbaine de ces séquences d'entrée de la Ville se pose parallèlement dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Aussi, afin de poursuivre les démarches engagées par la Ville le long de cet axe, il est demandé au conseil municipal d'instituer un périmètre d'intervention foncière pour l'aménagement de l'entrée de Ville depuis la RNil7 répondant aux objectifs suivants :

- préparer la maîtrise foncière d'un projet d'entrée de ville à vocation économique,
- réaffecter l'usage du sol pour valoriser la part des activités sur le front urbain en organisant le système foncier en place et en redéfinissant des règles d'urbanisme local,
- assurer une veille foncière sur ce secteur stratégique.

Une convention d'intervention foncière avec le Syndicat d'Action Foncière du VAL-DE-MARNE (SAF 94) portera sur ce périmètre d'étude pré-opérationnelle pour y faciliter la maîtrise foncière pendant une durée de huit ans. Il est demandé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention.

LE CONSEIL,

Où l'exposé de son Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral n°2008/2336 - Communes de Chevilly-Larue, Rungis et Thiais instituant un périmètre d'étude sur les rives de l'ex-RN7 et de l'A86 du Cimetière Parisien au Pont de Rungis,

Vu le Plan de Déplacement Urbain de la Région Ile-de-France,

Vu le Plan d'Occupation des Sols révisé le 18 mai 2001, modifié le 26 septembre 2007 et mis à jour le 23 novembre 2007,

Vu l'emplacement réservé numéro 1 sur le Plan d'Occupation des Sols institué en vue de la réalisation du tramway,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 mars 2008 portant délégation au Maire des matières énumérées à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 30 juin 1987, instituant le droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines et NA, définies au Plan d'Occupation des Sols,

Vu les statuts du Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF 94) modifiés et approuvés par arrêté préfectoral n°2004-4535,

Vu la délibération en date du 15 février 2002 portant adhésion de la commune au SAF du Val-de-Marne,

Vu la délibération en date du 28 mars 2002 instituant un périmètre d'étude le long de la route nationale 7,

Vu la délibération en date du 07 mars 2003 approuvant le protocole d'actions foncières sur les abords de la route nationale 7 dans le Val-de-Marne,

Vu la délibération en date du 30 janvier 2004 approuvant l'avenant numéro 1 au protocole d'actions foncières sur les abords de la route nationale 7 dans le Val-de-Marne,

Vu la délibération en date du 18 décembre 2008 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal,

Vu le périmètre d'interventions foncières ci-annexé qui est délimité par l'alignement des emprises destinées aux aménagements du tramway et de ses abords à l'ouest, la limite administrative de la commune au nord, la limite principalement des emprises d'équipements publics à l'est et l'enceinte du cimetière parisien au sud et dont la liste des parcelles le composant est ci-annexée,

Considérant les études réalisées dans le cadre de l'Association pour la redynamisation et la Requalification Economique des Franges Urbaines de la route nationale 7 (ARREFU 7) puis du Syndicat RN7,

Considérant les enjeux concentrés sur ce périmètre d'entrée de ville en terme d'accès et de déplacements dans la Ville, de restructuration en boulevard urbain, d'implantation d'activités économiques et de configuration des espaces et équipements publics,

Considérant la nécessité de transformer l'emprise et les façades de l'ex-route nationale qui implique conjointement de régénérer le tissu urbain dans la profondeur des rives de la voie pour apporter une réponse qualitative,

Considérant que pour atteindre ses objectifs, la commune doit porter à la fois, une action prospective notamment dans le cadre de la réflexion sur la révision de son Plan Local d'Urbanisme, tout en engageant une politique de maîtrise foncière, par le biais de réservations, afin de requalifier l'espace inscrit dans le périmètre ci-annexé, en une entrée de ville à prédominance économique le long du boulevard urbain,

Considérant que le Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne fournit à ses adhérents par le biais de son expertise technique et juridique et le levier financier, un outil de portage foncier au service des politiques d'aménagement des collectivités,

Considérant qu'au titre de son adhésion au Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF 94), la commune sollicite ledit Syndicat pour la mise en œuvre d'études et d'actions foncières,

Considérant qu'établi sur la base de l'orientation d'aménagement communale, le projet de convention entre le Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF 94) et la commune de THIAIS s'inscrit dans l'objet d'intervention dudit Syndicat d'Action Foncière,

Considérant que le Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne accompagnera la commune, dans sa programmation foncière intégrant d'une part, un volet d'actions et d'acquisitions foncières et d'autre part, un volet d'études et d'observation du marché,

Résultat du vote : A l'UNANIMITE

DELIBERE

ARTICLE 1 - DECIDE l'institution du périmètre d'interventions foncières « entrée de ville depuis la RN17 » tel que délimité selon le plan ci-annexé et accompagné d'une liste des parcelles composant ledit périmètre.

ARTICLE 2 - DECIDE de l'utilisation du sursis à statuer aux demandes d'autorisation portant sur des travaux, constructions ou installations dans ce périmètre et qui seraient susceptibles de compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement.

ARTICLE 3 - DECIDE de solliciter le Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF 94) afin d'intervenir dans le périmètre susvisé et élaborer une convention d'interventions foncières sur ce périmètre.

ARTICLE 4 - DIT que le Syndicat Mixte d'Action Foncière du Val-de-Marne pourra acquérir à l'amiable ou par délégation du droit de préemption urbain, les propriétés concernées par le périmètre d'interventions foncières sus-mentionné.

ARTICLE 5 - DIT que la présente délibération fera l'objet d'une mention en caractère apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

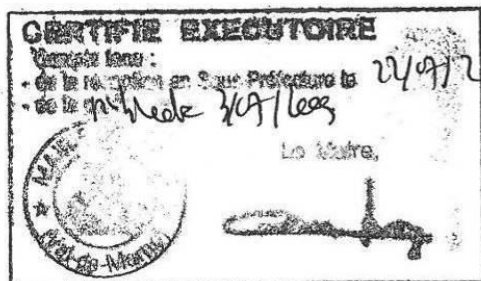
ARTICLE 6 - AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention d'interventions foncières avec le Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF 94) sur le périmètre ci-intitulé « entrée de ville depuis la RN17 » et susvisé.

ARTICLE 7 - Une ampliation du présent acte sera envoyée au Président du Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF 94) ainsi qu'au Préfet du Val-de-Marne.

ARTICLE 8 - La présente délibération sera affichée et publiée au recueil des actes administratifs.

ARTICLE 9 - Les délais de recours gracieux devant l'auteur de l'acte ou de recours contentieux devant le TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MELUN sont de deux mois.

Et les membres présents ont signé,
Suivent les signatures



POUR EXTRAIT CONFORME

LE MAIRE

Annexe à la délibération n° 2009/03/42 :
Liste des parcelles du périmètre d'interventions foncières
Commune de THIAIS - ENTREE DE VILLE LE LONG DE LA RNIL 7

| Adresse | Réf. cadastrale |
|---------------------------------|-----------------|
| 155 Avenue DE FONTAINEBLEAU | A 248 |
| 161 Avenue DE FONTAINEBLEAU | A 250 |
| 163 Avenue DE FONTAINEBLEAU | A 252 |
| 167 Avenue DE FONTAINEBLEAU | A 254 |
| 169 Avenue DE FONTAINEBLEAU | A 290 |
| 189 Avenue DE FONTAINEBLEAU | A 256 |
| 187 Avenue de FONTAINEBLEAU | A 258 |
| 14 Rue HENRI DUNANT | A 222 |
| 12 Rue HENRI DUNANT | A 8 |
| 10 Rue HENRI DUNANT | A 9 |
| 120 Avenue DU GEN DE GAULLE | A 139 |
| 118 Avenue DU GEN DE GAULLE | A 15 |
| 116 Avenue DU GEN DE GAULLE | A 16 |
| 114 Avenue DU GEN DE GAULLE | A 120 |
| 195 Avenue de FONTAINEBLEAU | A 260 |
| 197 Avenue DE FONTAINEBLEAU | A 262 |
| 199 Avenue DE FONTAINEBLEAU | A 264 |
| 201 Avenue DE FONTAINEBLEAU | A 266 |
| 203 Avenue DE FONTAINEBLEAU | A 268 |
| 207 Avenue DE FONTAINEBLEAU | A 270 |
| 209 Avenue DE FONTAINEBLEAU | A 272 |
| 211 Avenue DE FONTAINEBLEAU | A 274 |
| 127 Avenue DU GEN DE GAULLE | A 92 |
| 123 Avenue DU GEN DE GAULLE | A 91 |
| 121 Avenue DU GEN DE GAULLE | A 90 |
| 119 Avenue DU GEN DE GAULLE | A 89 |
| 117 Avenue DU GEN DE GAULLE | A 216 |
| 115 Avenue DU GEN DE GAULLE | A 217 |
| 143 Avenue DU GEN DE GAULLE | A 226 |
| 111 Avenue DU GEN DE GAULLE | A 122 |
| 109 Avenue DU GEN DE GAULLE | A 87 |
| 107 Avenue DU GEN DE GAULLE | A 86 |
| 105 Avenue DU GEN DE GAULLE | A 225 |
| 101 Avenue DU GEN DE GAULLE | A 126 |
| 213 Avenue DE FONTAINEBLEAU | A 276 |
| 215 Avenue DE FONTAINEBLEAU | A 278 |
| 221 Avenue DE FONTAINEBLEAU | A 280 |
| 223 Avenue DE FONTAINEBLEAU | A 282 |
| 227 Avenue DE FONTAINEBLEAU | A 286 |
| 225 Avenue DE FONTAINEBLEAU | A 284 |
| 229 231 Avenue DE FONTAINEBLEAU | C 35 |

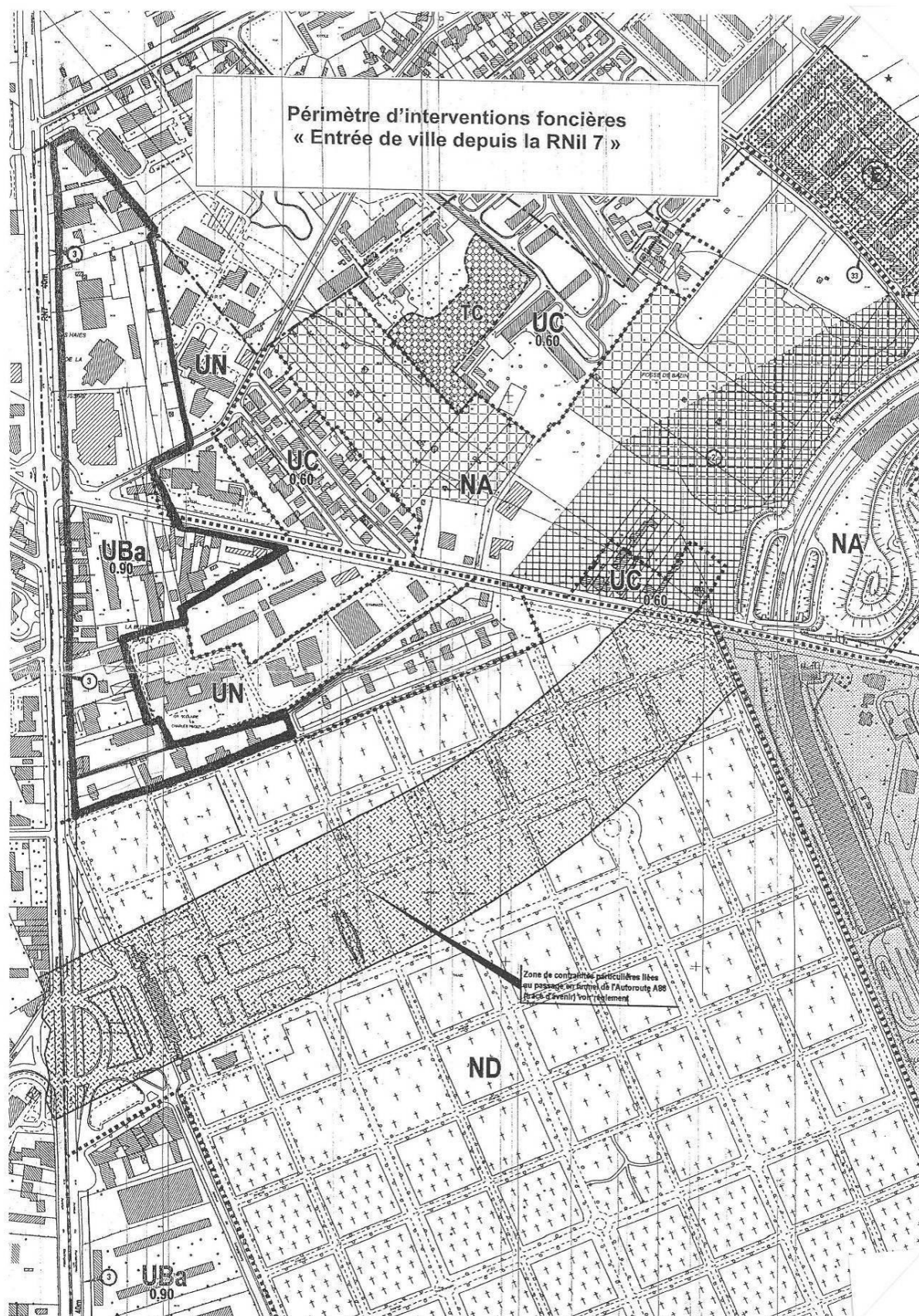
PREFECTURE du VAL DE MARNE
DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT

22 JUL. 2009

CONTROLE DE LEGALITE

Service de l'URBANISME

VILLE DE THIAIS



8. Zone d'aménagement différé

Détail d'un texte

Page 1 sur 2



Legifrance.gouv.fr
LE SERVICE PUBLIC DE LA DIFFUSION DU DROIT

JORF n°0220 du 22 septembre 2011 page 15841
texte n° 5

DECRET

Décret n° 2011-1131 du 21 septembre 2011 portant création d'une zone d'aménagement différé dans le secteur dit « SENIA » sur les communes d'Orly et de Thiais (Val-de-Marne)

NOR: DEVL1115061D

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 210-1, L. 212-1 à L. 212-5, L. 213-3, L. 300-1 et R*,

212-1 à R*, 213-3 ;

Vu la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris ;

Vu le décret n° 2007-783 du 10 mai 2007 délimitant des opérations d'intérêt national et modifiant le code de

l'urbanisme ;

Vu le décret n° 2007-785 du 10 mai 2007 portant création de l'établissement public d'aménagement Orly-

Rungis-Seine amont ;

Vu le décret n° 2011-1011 du 24 août 2011 portant approbation du schéma d'ensemble du réseau de

transport public du Grand Paris ;

Vu la lettre du préfet du Val-de-Marne en date du 9 juin 2009 invitant le conseil municipal d'Orly à délibérer

sur le projet de création d'une zone d'aménagement différé sur son territoire ;

Vu la lettre du préfet du Val-de-Marne en date du 9 juin 2009 invitant le conseil municipal de Thiais à

délibérer sur le projet de création d'une zone d'aménagement différé sur son territoire ;

Vu l'arrêté n° 2009-2268 du 17 juin 2009 du préfet du Val-de-Marne instituant un périmètre provisoire de

zone d'aménagement différé sur les communes d'Orly et de Thiais sur le secteur du SENIA publié au recueil

des actes administratifs de la préfecture du Val-de-Marne du 23 septembre 2009 ;

Vu la délibération du 25 juin 2009 du conseil municipal d'Orly approuvant la création d'une zone

d'aménagement différé pour le SENIA sur les communes d'Orly et de Thiais ;

Vu la délibération du 14 mars 2011 du conseil municipal de Thiais relative à la création d'une zone

d'aménagement différé dans le secteur du SENIA sur les communes d'Orly et de Thiais ;

Vu la délibération n° 2010-37-B du 17 décembre 2010 du conseil d'administration de l'établissement public

d'aménagement Orly-Rungis-Seine amont affirmant la nécessité que soit instituée définitivement une zone

d'aménagement différé sur le SENIA en raison de l'intérêt national que revêt l'aménagement de ce secteur au

regard des enjeux de développement urbain ;

Considérant que l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme prévoit que « les droits de préemption institués par

le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations

répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en

valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation

desdites actions ou opérations d'aménagement » et que l'article L. 300-1 du même code précise que les

actions ou opérations d'aménagement ont notamment pour objet de « mettre en œuvre un projet urbain » ;

Considérant que l'aménagement de l'Ile-de-France doit, conformément aux orientations stratégiques du

projet du Grand Paris, s'appuyer sur un développement économique et urbain structuré autour de territoires

et de projets stratégiques identifiés, définis et réalisés conjointement par l'Etat et les collectivités territoriales,

rayonnant sur l'ensemble du territoire ;

Considérant que le secteur dit « SENIA », situé sur les communes d'Orly et de Thiais, a été identifié, compte

tenu de sa situation géographique, de sa superficie et de son potentiel de densification et de développement,

comme un périmètre stratégique dans la restructuration urbaine du pôle d'Orly-Rungis ; que les grandes

orientations urbaines à y mettre en œuvre ont fait l'objet d'études de définition dans le cadre de l'opération

d'intérêt national Orly-Rungis-Seine amont pour l'élaboration d'un schéma de référence ; que ce secteur

présente, en raison de sa taille, un fort potentiel de revalorisation urbaine ;

Considérant que l'interconnexion entre la ligne C du réseau express régional (RER) et la ligne 14 du réseau

métropolitain à la gare de Pont de Rungis, prévue dans le cadre du réseau de transport du Grand Paris,

constituera une desserte de premier ordre du secteur dit « SENIA » et conduira à intensifier son

développement urbain et à accueillir, le cas échéant, de nouveaux équipements d'intérêt métropolitain ;

Considérant qu'une convention d'intervention foncière, faite le 23 novembre 2009, intervenue entre la

commune d'Orly, la commune de Thiais et l'établissement public Orly-Rungis-Seine amont, d'une part,

l'établissement public foncier d'Ile-de-France, d'autre part, est destinée à constituer sur le périmètre du

secteur dit « SENIA » des réserves foncières suffisantes en vue de son aménagement futur ; que la mise en

œuvre de ce projet, qui constitue une opération d'aménagement au sens des articles susvisés du code de

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000024577462&f...> 22/09/2011

l'urbanisme, nécessite que l'établissement public Orly-Rungis-Seine amont puisse exercer le droit de préemption sur les biens immobiliers concernés ;
Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,
Décrète :

Article 1

Une zone d'aménagement différé est délimitée sur le territoire des communes d'Orly et de Thiais (Val-de-Marne) conformément au plan parcellaire au 1/2 000 annexé au présent décret (1).

Article 2

L'établissement public d'aménagement d'Orly-Rungis-Seine amont (EPA ORSA) est désigné comme titulaire du droit de préemption dans le périmètre ainsi délimité.

Article 3

Le droit de préemption pourra être exercé jusqu'au 23 septembre 2015 dans la zone d'aménagement différé délimitée par l'article 1er ci-dessus.

Article 4

La ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement et le secrétaire d'Etat auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 21 septembre 2011.

François Fillon

Par le Premier ministre :

La ministre de l'écologie,
du développement durable,
des transports et du logement,
Nathalie Kosciusko-Morizet

Le secrétaire d'Etat
auprès de la ministre de l'écologie,
du développement durable,
des transports et du logement,
chargé du logement,
Benoist Apparu

(1) Ce plan peut être consulté à la préfecture du Val-de-Marne, 21-29, avenue du Général-de-Gaulle, 94038 Créteil Cedex, et dans les mairies d'Orly, centre administratif municipal, 7, avenue Adrien-Raynal, 94130 Orly, et de Thiais, service urbanisme, 5, rue Chèvre-d'Autreville, 94320 Thiais.



PREFET DU VAL DE MARNE

PREFECTURE DU VAL-DE-MARNE
DIRECTION DES RELATIONS AVEC
LES COLLECTIVITES TERRITORIALES
BUREAU DU CONTROLE DES ACTES D'URBANISME
ET DES PROCEDURES D'UTILITE PUBLIQUE

Créteil, le

11 SEP. 2015

ARRETE N° 2015/2761.

portant renouvellement d'une zone d'aménagement différé dans le secteur du SENIA
sur le territoire des communes d'Orly et de Thiais

Le préfet du Val-de-Marne,

Chevalier de la Légion d'Honneur,

Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.210-1 et suivants, L.212-1 et suivants, L.300-1 et suivants, R.212-1, R.212-2 et suivants ;
- VU le code de l'environnement ;
- VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- VU la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris ;
- VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- VU le décret n° 2007-785 du 10 mai 2007 portant création de l'établissement public d'aménagement Orly-Rungis-Seine Amont ;

- **VU** le décret n° 2011-1131 du 21 septembre 2011 pris en Conseil d'Etat portant création d'une zone d'aménagement différé dans le secteur dit « Sénia » sur le territoire des communes d'Orly et de Thiais ;
- **VU** l'arrêté n° 2009-2268 du 17 juin 2009 instituant un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur les communes d'Orly et de Thiais dans le secteur du SENIA, et publié le 17 juin 2009 au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-de-Marne ;
- **VU** la délibération n° 2015-09 du 6 mars 2015 du conseil d'administration de l'EPA-ORSA relative au renouvellement de la ZAD dite « Sénia » sur le territoire des communes de Rungis et Thiais et demandant au préfet du Val-de-Marne la prise de l'arrêté de création correspondant ;
- **VU** la délibération n° 2015/06/23 du 30 juin 2015 du conseil municipal de Thiais approuvant le principe du renouvellement de la ZAD Sénia ;
- **VU** la délibération n° D-URB-2015/261 du 21 mai 2015 du conseil municipal d'Orly approuvant le principe du renouvellement de la ZAD Sénia ;
- **VU** le courrier daté du 7 avril 2015 du directeur général de l'EPA-ORSA demandant au préfet du Val-de-Marne la prise d'un arrêté de renouvellement de la ZAD Sénia ;
- **VU** l'arrêté préfectoral n° 2013/367 du 4 février 2013 portant délégation de signature à M. Christian Rock, secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne, et publié au recueil des actes administratifs le 4 février 2013 ;
- **VU** l'avis de la direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement en date du 18 août 2015 ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne ;

Considérant que l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme prévoit que « *les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement* » et que l'article L. 300-1 du même code précise que « *les actions ou opérations d'aménagement ont pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser 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 renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels » ;

Considérant que l'aménagement de l'Île-de-France doit, conformément aux orientations stratégiques du projet du Grand Paris, s'appuyer sur un développement économique et urbain structuré autour de territoires et de projets stratégiques identifiés, définis et réalisés conjointement par l'Etat et les collectivités territoriales, rayonnant sur l'ensemble du territoire ;

Considérant que les grandes orientations urbaines qui pourraient être mises en œuvre sur le secteur du SENIA ont fait l'objet d'études de définitions pour l'élaboration d'un schéma de référence, et que ce secteur constitue, de par son envergure, un site potentiel d'une importante revalorisation urbaine ;

Considérant que, de par sa situation géographique, sa superficie et son potentiel de densification et de développement, le secteur du Sénia a été identifié comme un périmètre stratégique dans la restructuration urbaine du Pôle d'Orly-Rungis ;

Considérant que dans le cadre du schéma de transport du pôle Orly-Rungis, la desserte en transports en commun du secteur du Sénia sera :

- renforcée par la création d'une nouvelle gare TGV au sein de l'aéroport d'Orly ;
- assurée par la ligne 14 sud du métro du Grand Paris à l'horizon 2024 ;
- effectuée par un projet de ligne de bus en site propre dénommée « Orly - Sénia » à partir du carrefour de la Résistance à Thiais, qui a fait l'objet d'une concertation publique entre le 22 septembre et 3 novembre 2014 ;

Considérant qu'une convention foncière a été établie sur le périmètre du Sénia en date du 23 novembre 2009 afin de constituer des réserves foncières suffisantes en vue de l'aménagement futur du secteur ;

Considérant que la préparation de ce projet, qui constitue une opération d'aménagement au sens des articles susvisés du code de l'urbanisme, nécessite que l'Etat puisse mettre en œuvre une stratégie coordonnée d'intervention foncière faisant prévaloir l'intérêt général et, à ce titre, procéder à l'acquisition des terrains concernés par exercice du droit de préemption au fur et à mesure qu'ils sont mis en vente par leurs propriétaires ;

ARRETE :

ARTICLE 1^{er} : la zone d'aménagement différé dite « Sénia », délimitée sur le territoire des communes d'Orly et de Thiais (Val-de-Marne) conformément au plan général annexé au présent arrêté, est renouvelée pour une durée de 6 ans ;

ARTICLE 2 le titulaire du droit de préemption instauré sur le périmètre de cette ZAD est l'établissement public d'aménagement Orly Rungis - Seine Amont (EPA-ORSA), représenté par son président ;

ARTICLE 3 : le présent arrêté sera affiché pendant un mois dans les mairies de Thiais et d'Orly, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-de-Marne et inséré dans deux journaux diffusés dans le département du Val-de-Marne ;

ARTICLE 4 : Une copie du présent arrêté sera également adressée au conseil supérieur du notariat, à la chambre interdépartementale des notaires de Paris, au barreau constitué auprès du tribunal de grande instance de Créteil et au greffe de ce même tribunal ; une copie de la décision créant le périmètre provisoire et un plan seront déposés en mairies de Thiais et d'Orly ;

ARTICLE 5 : le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de 2 mois courant à compter de son affichage en mairie. Durant ce délai, un recours gracieux peut être exercé auprès de l'autorité préfectorale ;


ARTICLE 6 : le secrétaire général de la préfecture du Val de Marne, le sous-préfet de l'Hay-les-Roses, le directeur général de l'EPA-ORSA et les maires des communes de Thiais et d'Orly, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet, et par délégation

Le secrétaire général,

Copie certifiée conforme à l'original
Par délégation, le Chef de Bureau

C. LEGOUIX


Christian ROCK



VU ET RATTACHE A MON ARRETE EN DATE DU
LE PREFET,

11 SEP. 2015

Pour le Préfet et par délégation,
 le Secrétaire Général,

Christian ROCK

9. Risque de mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain

THIAIS

Risque Mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain



Sources : fond de plan IGN, 1990 et Plan des servitudes du PLU.



PREFECTURE DU VAL DE MARNE

Arrêté n°2001 / 2822

prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles par affaissements et effondrements de terrain

--:--:--

**Le Préfet du Val-de-Marne,
Chevalier de la Légion d'Honneur,**

VU la loi n°87-565 du 25 juillet 1987 modifiée, relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques naturels, notamment ses articles 40-1 à 40-7 issus de la loi n° 95-101 du 2 février 1995,

VU le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles;

VU l'article L.562-1 du Code de l'environnement ;

VU les arrêtés du 5 septembre 2000 renforçant le lien entre l'indemnisation des dommages résultant des catastrophes naturelles et les mesures de prévention,

VU la circulaire du 24 novembre 2000 relative aux arrêtés susvisés,

VU les arrêtés interministériels portant constatation de l'état de catastrophe naturelle comptabilisés sur les territoires des communes du département du Val-de-Marne suite à des risques par affaissements et effondrements de terrain,

CONSIDERANT l'existence de risques par affaissements et effondrements de terrain dans le département du Val-de-Marne dûs à la présence d'anciennes carrières ou souterrains,

CONSIDERANT la nécessité de délimiter les zones exposées aux risques et de définir les mesures d'interdiction et les prescriptions à y mettre en œuvre,

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture et du Directeur Départemental de l'Équipement,

ARRETE

Article 1^{er} - L'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles par affaissements et effondrements de terrain est prescrit sur le territoire des communes d'Arcueil, Bonneuil-sur-Marne, Cachan, Champigny-sur-Marne, Charenton-le-Pont, Chennevières-sur-Marne, Créteil, Fontenay-sous-Bois, Gentilly, l'Hay-les-Roses, Ivry-sur-Seine, Joinville-le-Pont, Le Kremlin-Bicêtre, Maisons-Alfort, Nogent-sur-Marne, Ormesson-sur-Marne, Saint-Mandé, Saint-Maur-des-Fossés, Saint-Maurice, Thiais, Villejuif et Vitry-sur-Seine.

Article 2 - Le périmètre mis à l'étude est constitué de l'ensemble des territoires des communes visées à l'article précédent.

Article 3 - La Direction Départementale de l'Équipement est chargée d'instruire le projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles par affaissements et effondrements de terrain.

Article 4 - Le présent arrêté sera notifié aux maires des communes visées à l'article 1^{er} et publié au Recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Article 5 - Le Secrétaire Général de la Préfecture et le Directeur Départemental de l'Équipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Une ampliation sera adressée à :

- M. le Préfet de la région Ile-de-France
- M. le Préfet des Hauts-de-Seine
- M. le Préfet de Seine-Saint-Denis
- M. le Préfet de Seine et Marne
- M. le Préfet de l'Essonne
- M. le Sous-Préfet de l'Hay-les-Roses
- M. le Sous-Préfet de Nogent-sur-Marne
- M. le Préfet, Directeur régional de l'équipement Ile-de-France
- M. le Directeur régional de l'environnement

Pour ampliation
Le Chef de Bureau



Dominique BARTIER.



Fait à Créteil, le 1^{er} août 2001

Signé : Pierre MIRABAUD.



THIAIS (94)

Plan de prévention des Risques Naturels
Mouvements de Terrain

Cartographie de l'aléa mouvements de terrain
liés aux anciennes carrières souterraines

Carte informative des phénomènes connus

Légende

Exploitations recensées

- Exploitation souterraine de Gisors de Massé
- Exploitation souterraine de Travers de Bie
- Exploitation souterraine supprimée de Travers de Bie
- Limite d'exploitabilité en souterrain de Travers de Bie
- Périmètre R111.2 carrières souterraines

Désordres liés aux anciennes carrières souterraines abandonnées

- Fonds avérés
- Fonds présumés
- Affaissement de terrain
- Autre désordre : excavation

Urbanisme

Limite communale

Sondage avec présence de carrière souterraine de Travers de Bie

Sondage avec absence de carrière souterraine de Travers de Bie

Sondage avec absence de carrière souterraine

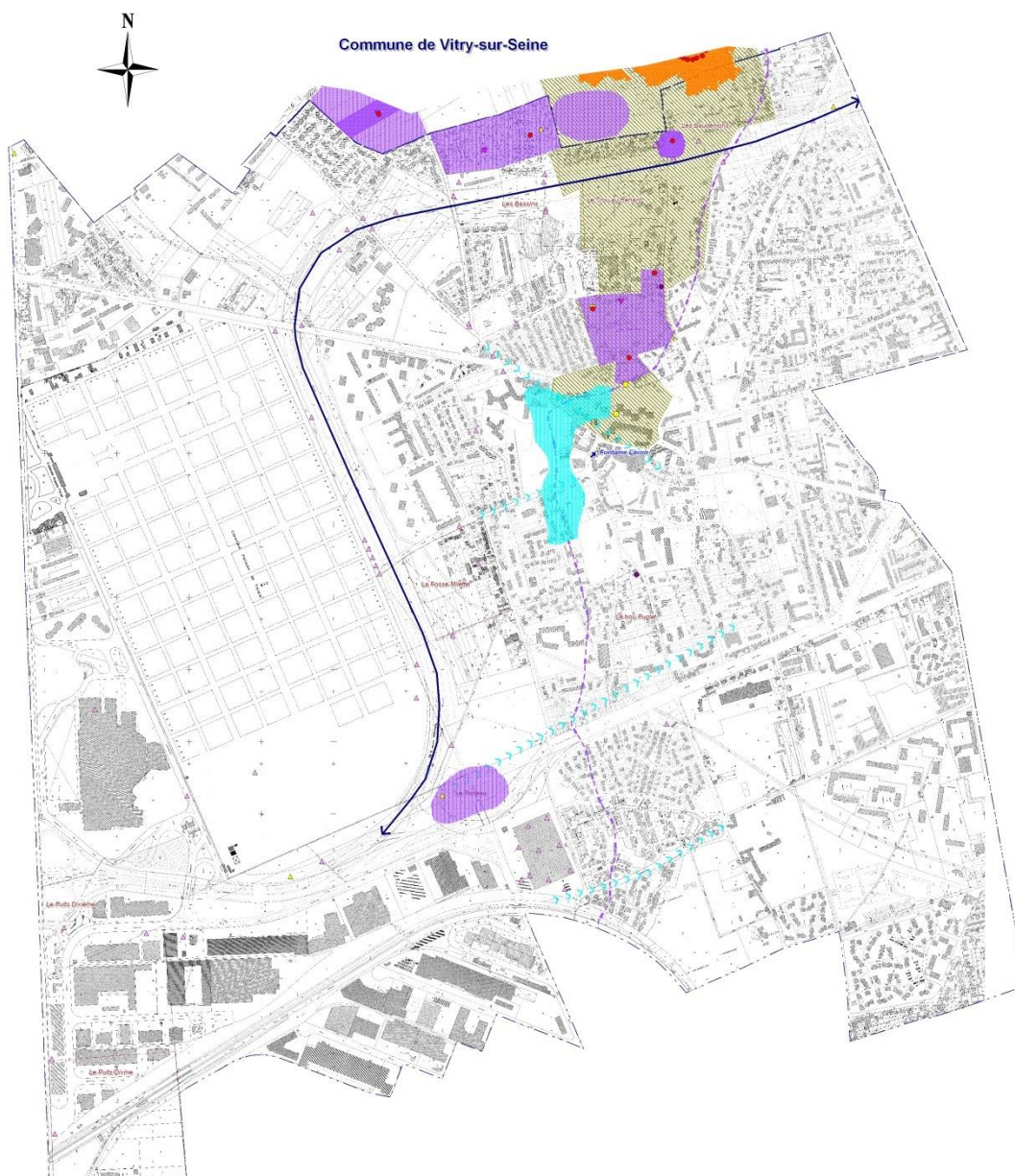
Zone de captage des sources (Travers de Bie)

Source

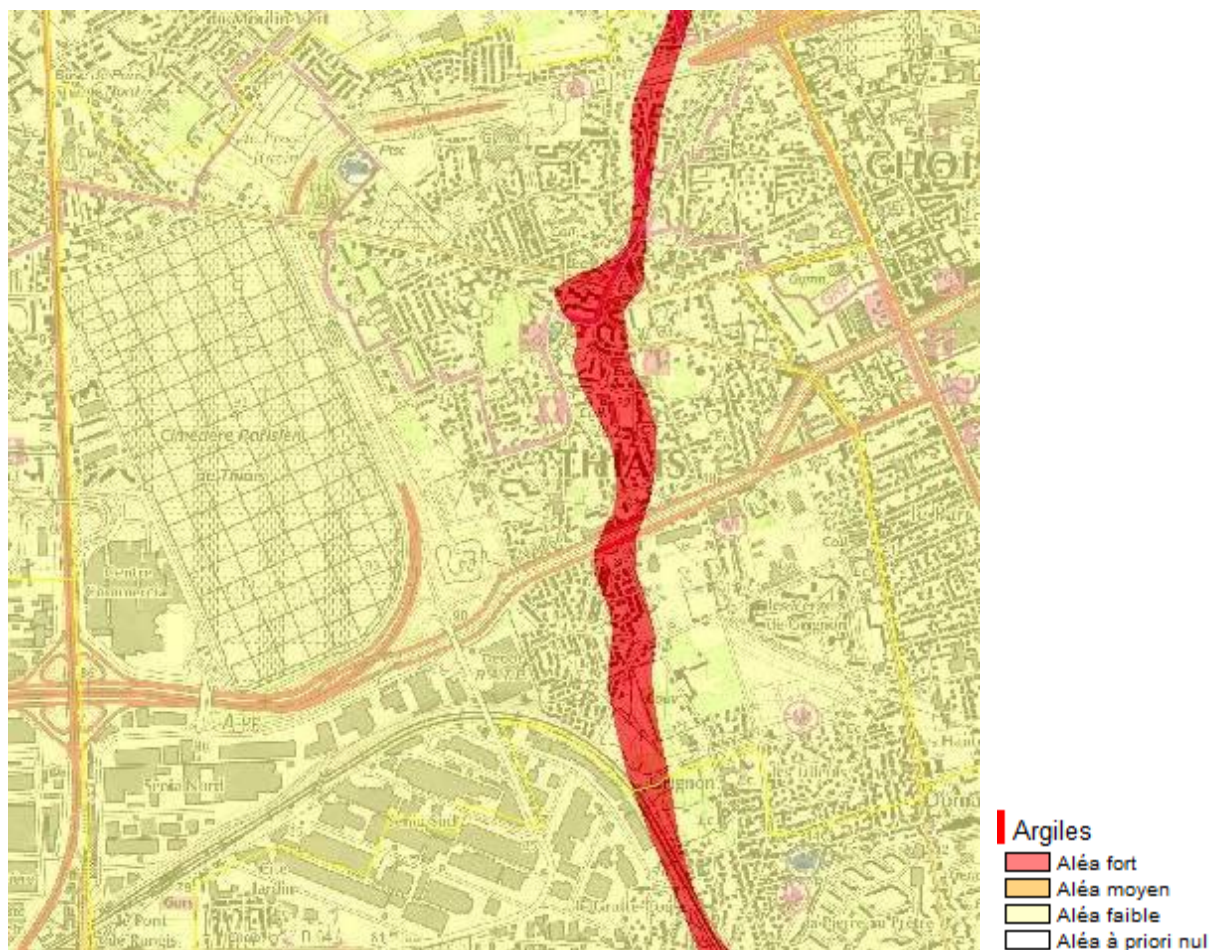
Talweg

Profil géologique (ABR)

| | | | |
|--|------|--------------------|----------|
| Intitulé : Bâtiment d'urgence N° : 17/174/SEURUPH | | Échelle : 1/5000 | |
| | | Affaire : 14/12/01 | |
| | | Date : mars 2012 | |
| Date | État | Document | Document |
| 01/03/12 | | Initiative | 01 |



10. Le risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles



Sources : BRGM



Les constructions sur terrain argileux en Ile-de-France

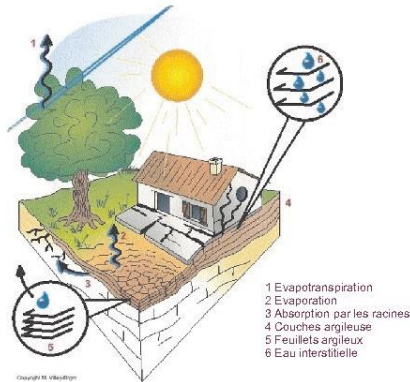
Comment faire face au risque de retrait-gonflement
du sol ?





Le risque de retrait-gonflement des sols argileux

Un mécanisme bien connu des géotechniciens



Un sol argileux change de volume selon son humidité comme le fait une éponge ; il gonfle avec l'humidité et se resserre avec la sécheresse, entraînant des tassements verticaux et horizontaux, des fissurations du sol.

L'assise d'un bâtiment installé sur ce sol est donc instable.

En effet, sous la construction, le sol est protégé de l'évaporation et sa teneur en eau varie peu au cours de l'année ce qui n'est pas le cas en périphérie.

Les différences de teneur en eau du terrain, importantes à l'aplomb des façades, vont donc provoquer des mouvements différentiels du sol notamment à proximité des murs porteurs et aux angles du bâtiment.

Des désordres aux constructions



Comment se manifestent les désordres ?

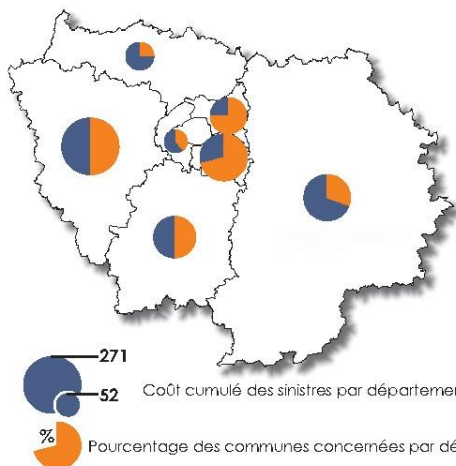
- Fissuration des structures
- Distorsion des portes et fenêtres
- Décollement des bâtiments annexes
- Dislocation des dallages et des cloisons
- Rupture des canalisations enterrées

Quelles sont les constructions les plus vulnérables ?

Les désordres touchent principalement les constructions légères de plain-pied et celles aux fondations peu profondes ou non homogènes.

Un terrain en pente ou hétérogène, l'existence de sous-sols partiels, des arbres à proximité, une circulation d'eau souterraine (rupture de canalisations...) peuvent aggraver la situation.

Des dommages nombreux et coûteux pour la collectivité



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

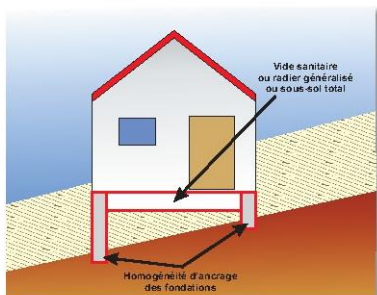
- Plus de **500 communes** exposées à ce risque, dans 7 des 8 départements de la région ;
- **1 milliard d'euros** dépensés pour l'indemnisation des sinistres représentant 35% du coût national ;
- **Deuxième** cause d'indemnisation au titre des catastrophes naturelles (CATNAT) à la charge de la collectivité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

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



Que faire si vous voulez :

— Construire



Préciser la nature du sol

Avant de construire, il est recommandé de procéder à une reconnaissance de sol dans la zone d'aléa figurant sur la carte de retrait-gonflement des sols argileux (consultable sur le site www.argiles.fr), qui traduit un niveau de risque plus ou moins élevé selon l'aléa.

Une telle analyse, réalisée par un bureau d'études spécialisé, doit vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes dans le proche sous-sol afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction.

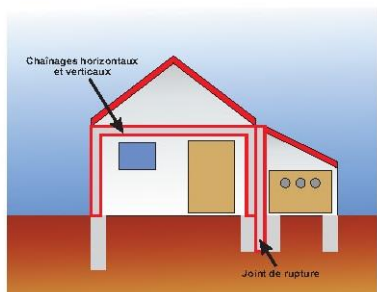
Si la présence d'argile est confirmée, des essais en laboratoire permettront d'identifier la sensibilité du sol au retrait-gonflement.

Réaliser des fondations appropriées

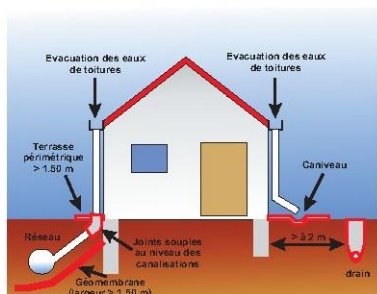
- Prévoir des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille, d'une profondeur d'ancrage de 0,80 m à 1,20 m en fonction de la sensibilité du sol ;
- Assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur terrain en pente (l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ;
- Éviter les sous-sols partiels, préférer les radiers ou les planchers porteurs sur vide sanitaire aux dallages sur terre plein.

Consolider les murs porteurs et désolidariser les bâtiments accolés

- Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs ;
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.



— Aménager, Rénover

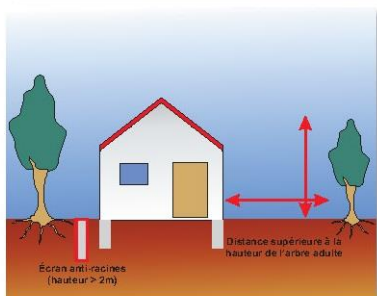


Éviter les variations localisées d'humidité

- Éviter les infiltrations d'eaux pluviales (y compris celles provenant des toitures, des terrasses, des descentes de garage...) à proximité des fondations ;
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords) ;
- Éviter les pompages à usage domestique ;
- Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane...) ;
- En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs.

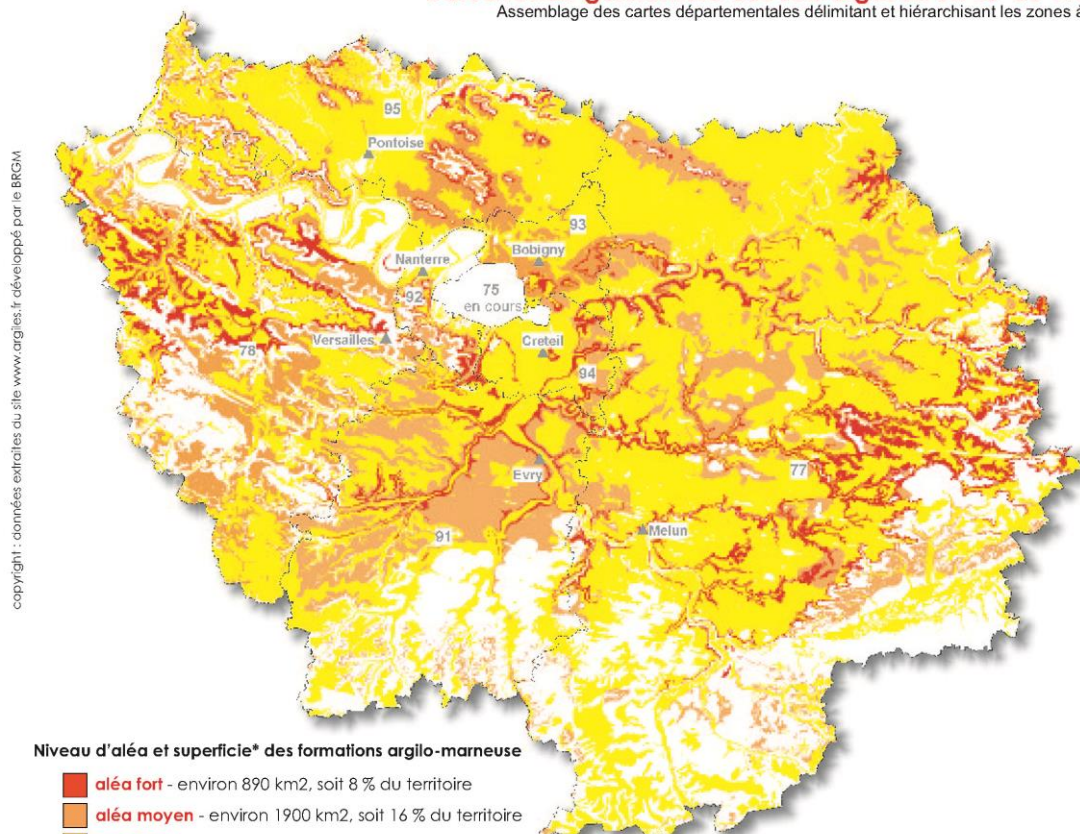
Prendre des précautions lors de la plantation d'arbres

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



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

Assemblage des cartes départementales délimitant et hiérarchisant les zones à risque



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

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

* Hors ville de Paris

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

Vous trouverez aussi des informations utiles sur Internet aux adresses suivantes :

Portail de la prévention des risques majeurs du ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables

<http://www.ecologie.gouv.fr> - <http://www.prim.net>

Bureau de Recherches Géologiques et Minières

<http://www.brgm.fr> - <http://www.argiles.fr>

Agence qualité construction

<http://www.qualiteconstruction.com>

Caisse centrale de réassurance

<http://www.ccr.fr>

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

Crédits photos :

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



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

11. Arrêté relatif au classement sonore du réseau routier départemental



PREFECTURE DU VAL DE MARNE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT/SAP
DIRECTION DES RELATIONS AVEC
LES COLLECTIVITÉS LOCALES

URBANISME ET COOPÉRATION
INTERCOMMUNALE 4^{ÈME} BUREAU

Créteil, le

15 JAN 2002

2002/07

ARRÊTE relatif au classement sonore du réseau routier départemental dans toutes les communes du département du Val-de-Marne et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en découlant

LE PRÉFET DU VAL-DE-MARNE
Chevalier de la Légion 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 transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation,
- VU** l'arrêté interministériel du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement,
- VU** l'arrêté interministériel 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 des Conseils Municipaux des communes concernées,
- VU** l'avis du comité de pilotage,
- SUR** proposition du Secrétaire Général

A R R Ê T E

Article 1^{er} : Les dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 susvisé sont applicables dans le département du Val-de-Marne aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'article 2 du présent arrêté et représentées sur le schéma de repérage figurant à l'annexe 1. Le présent arrêté annule et remplace les dispositions prises en application de l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 modifié le 23 février 1983 en ce qui concerne les infrastructures de transports terrestres mentionnées au tableau ci-joint complétant l'article 2.

Article 2 : Le tableau ci-joint complétant le présent arrêté donne pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans l'une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susmentionné, la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces tronçons, ainsi que les niveaux sonores que les constructeurs doivent prendre en compte pour la construction de bâtiments inclus dans ces secteurs.

Article 3 : Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique 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 du 9 janvier 1995.

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

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

Pour les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, l'isolement acoustique minimum est déterminé conformément aux arrêtés pris en application du décret 95-20 susvisé.

Des copies des arrêtés interministériels du 30 mai 1996 et du 9 janvier 1995 sont en annexe 3 du présent arrêté.

Article 4 : Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la construction des bâtiments inclus dans les secteurs affectés par le bruit définis à l'article 2 sont :

| 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 |

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

- à 2 m en avant de la ligne moyenne des façades pour les "rues en U" ;
- à une distance de l'infrastructure de 10 mètres mesurée à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche, augmentés 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.

Les notions de rues en U et de tissu ouvert sont définies dans la norme citée précédemment.

Article 5 : Le présent arrêté est applicable pour les communes mentionnées ci-dessous :
ABLON-SUR-SEINE, ALFORTVILLE, ARCUEIL, BOISSY-SAINT-LÉGER, BONNEUIL-SUR-MARNE, BRY-SUR-MARNE, CACHAN, CHAMPIGNY-SUR-MARNE, CHARENTON-LE-PONT, CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE, CHEVILLY-LARUE, CHOISY-LE-ROI, CRÉTEIL, FONTENAY-SOUS-BOIS, FRESNES, GENTILLY, L'HAY-LES-ROSES, IVRY-SUR-SEINE, JOINVILLE-LE-PONT, LE KREMLIN-BICETRE, LIMEIL-BRÉVANNES, MAISONS ALFORT, MANDRES-LES-ROSES, MAROLLES-EN-BRIE, NOGENT-SUR-MARNE, NOISEAU, ORLY, ORMESSON-SUR-MARNE, PERIGNY-SUR-YERRES, LE PERREUX-SUR-MARNE, LE PLESSIS-TREVISE, LA QUEUE-EN-BRIE, RUNGIS, SAINT-MANDÉ, SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS, SAINT-MAURICE, SANTENY, SUCY-EN-BRIE, THIAIS, VALENTON, VILLECRESNES, VILLEJUIF, VILLENEUVE-LE-ROI, VILLENEUVE-SAINT-GEORGES, VILLIERS-SUR-MARNE, VINCENNES, VITRY-SUR-SEINE.

Article 6 : Les maires des communes concernées devront faire figurer dans les documents d'urbanisme de leur commune, les dispositions du présent arrêté et reporter dans les plans d'urbanisme les secteurs affectés par le bruit au voisinage des infrastructures concernées. Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, les dispositions du présent arrêté seront prises en compte pour la délivrance des certificats d'urbanisme et des permis de construire.

A titre indicatif, un tableau figurant en annexe 2 précise de manière similaire les dispositions relatives aux infrastructures situées hors du Val-de-Marne et devraient être prises en compte dans la limite des arrêtés préfectoraux relatifs aux départements limitrophes concernés.

Article 7 : Le présent arrêté est applicable à compter de ce jour. Il fera l'objet d'un affichage durant un mois à compter de sa notification dans les mairies des communes concernées et d'une publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Val-de-Marne.

Article 8 : Des ampliations du présent arrêté sont adressées :

- aux maires des communes concernées,
- au Président du Conseil Général,
- au Sous-Préfet de l'Hay-les-Roses,
- au Sous-Préfet de Nogent-sur-Marne,
- au Directeur de la Direction Départementale de l'Action Sanitaire et Sociale (DDASS) du Val-de-Marne,
- au Directeur Départemental de l'Équipement du Val-de-Marne,
- au Préfet de Paris-Direction de l'Urbanisme, du Logement et de l'Équipement (D.U.L.E.),
- au Préfet des Hauts-de-Seine, Direction Départementale de l'Équipement,
- au Préfet de Seine-Saint-Denis, Direction Départementale de l'Équipement,
- au Préfet de Seine et Marne, Direction Départementale de l'Équipement,
- au Préfet de l'Essonne, Direction Départementale de l'Équipement,

Article 9 : Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Val-de-Marne, Messieurs les Sous-Préfets de l'Hay-les-Roses et de Nogent-sur-Marne, Mesdames et Messieurs les Maires des communes concernées, Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement du Val-de-Marne, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour ampliation
Le Chef de Bureau

D. Bartier

Dominique BARTIER



Signé : Pierre MIRABAUD

| Commune concernée par les secteurs affectés par le bruit | Désignation de l'infrastructure | Limites des tronçons | | Catégorie de l'infrastructure | Largeur des secteurs affectés par le bruit (1) | Type de tissu rue en "U" ou tissu ouvert |
|---|--|--|--|----------------------------------|--|--|
| | | Origine | Fin | | | |
| THIAIS | Avenue de la République (RD 65B) liaison RD60/RN7 (projet cf. schéma de repérage) | tronçon sur la commune de Chevilly-Larue tronçon sur la commune de Chevilly-Larue | | 4 | 30 m | ouvert |
| | Av du Général de Gaulle, rue Maurepas et av René Panhard (RD 60) av René Panhard (RD 60) | limite de commune Chevilly Larue/Thiais carrefour avec la rue Victor Hugo | carrefour avec la rue Victor Hugo | 4 | 30 m | ouvert |
| | avenue de la victoire (RD 64) avenue de Fontainebleau (RD 64) | limite de commune Orly/Thiais limite de département | limite de commune Choisy le Roi/Thiais carrefour avec la RN 7 | 5 | 10 m | ouvert |
| | av du Maréchal de l'attre de Tassigny et av du 25 août 1944 (RD 125) | | | 3 | 100 m | ouvert |
| | | | | 4 | 30 m | ouvert |
| | | | | 4 | 30 m | ouvert |
| | | | | 4 | 30 m | ouvert |
| | | | en totalité | 4 | 30 m | ouvert |

12. Arrêté relatif au classement sonore du réseau national et autoroutier



PREFECTURE DU VAL DE MARNE

13 JAN 2002

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT/SAP
DIRECTION DES RELATIONS AVEC
LES COLLECTIVITÉS LOCALES

URBANISME ET COOPÉRATION
INTERCOMMUNALE - 4^{ème} BUREAU

Créteil, le

2002/06

ARRÊTE relatif au classement sonore du réseau routier national et autoroutier dans certaines communes du département du Val-de-Marne et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en découlant

LE PRÉFET DU VAL-DE-MARNE
Chevalier de la Légion 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 transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation,
- VU** l'arrêté interministériel du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement,
- VU** l'arrêté interministériel 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 des Conseils Municipaux des communes concernées,
- VU** l'avis du comité de pilotage,
- SUR** proposition du Secrétaire Général,

A R R Ê T E

Article 1^{er} : Les dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 susvisé sont applicables dans le département du Val-de-Marne aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'article 2 du présent arrêté et représentées sur le schéma de repérage figurant à l'annexe 1. Le présent arrêté annule et remplace les dispositions prises en application de l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 modifié le 23 février 1983 en ce qui concerne les infrastructures de transports terrestres mentionnées au tableau ci-joint complétant l'article 2.

Article 2 : Le tableau ci-joint complétant le présent arrêté donne pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans l'une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susmentionné, ainsi que la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces tronçons.

Article 3 : Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique 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 du 9 janvier 1995.

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

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

Pour les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, l'isolement acoustique minimum est déterminé conformément aux arrêtés pris en application du décret 95-20 susvisé.

Des copies des arrêtés interministériels du 30 mai 1996 et du 9 janvier 1995 sont en annexe 3 du présent arrêté.

Article 4 : Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la construction des bâtiments inclus dans les secteurs affectés par le bruit définis à l'article 2 sont :

| 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 |

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

- à 2 m en avant de la ligne moyenne des façades pour les "rues en U" ;
- à une distance de l'infrastructure de 10 mètres mesurée à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche, augmentés 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.

Les notions de rues en U et de tissu ouvert sont définies dans la norme citée précédemment.

Article 5 : Le présent arrêté est applicable pour les communes mentionnées ci-dessous :

ALFORTVILLE, ARCUEIL, BOISSY-SAINT-LÉGER, BONNEUIL-SUR-MARNE, BRY-SUR-MARNE, CACHAN, CHAMPIGNY-SUR-MARNE, CHARENTON-LE-PONT, CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE, CHEVILLY-LARUE, CHOISY-LE-ROI, CRÉTEIL, FONTENAY-SOUS-BOIS, FRESNES, GENTILLY, L'HAY-LES-ROSES, IVRY-SUR-SEINE, JOINVILLE-LE-PONT, LE KREMLIN-BICÊTRE, LIMEIL-BRÉVANNES, MAISONS ALFORT, MAROLLES-EN-BRIE, NOGENT-SUR-MARNE, NOISEAU, ORLY, ORMESSON-SUR-MARNE, LE PERREUX-SUR-MARNE, LA QUEUE-EN-BRIE, RUNGIS, SAINT-MANDÉ, SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS, SAINT-MAURICE, SANTENY, SUCY-EN-BRIE, THIAIS, VALENTON, VILLECRESNES, VILLEJUIF, VILLENEUVE-LE-ROI, VILLENEUVE-SAINT-GEORGES, VILLIERS-SUR-MARNE, VINCENNES, VITRY-SUR-SEINE.

Article 6 : Les maires des communes concernées devront faire figurer dans les documents d'urbanisme de leur commune, les dispositions du présent arrêté et reporter dans les plans d'urbanisme les secteurs affectés par le bruit au voisinage des infrastructures concernées. Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, les dispositions du présent arrêté seront prises en compte pour la délivrance des certificats d'urbanisme et des permis de construire.

A titre indicatif, un tableau figurant en annexe 2 précise de manière similaire les dispositions relatives aux infrastructures situées hors du Val-de-Marne et qui doivent être prises en compte dans la limite des arrêtés préfectoraux relatifs pris dans les départements limitrophes concernés.

Article 7 : Le présent arrêté est applicable à compter de ce jour. Il fera l'objet d'un affichage durant un mois à compter de sa notification dans les mairies des communes concernées et d'une publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Val-de-Marne.

Article 8 : Des ampliations du présent arrêté sont adressées :

- aux maires des communes concernées,
- au Sous-Préfet de l'Hay-les-Roses
- au Sous-Préfet de Nogent-sur-Marne,
- au Directeur Départemental de l'Action Sanitaire et Sociale (DDASS) du Val-de-Marne,
- au Directeur Départemental de l'Équipement du Val-de-Marne,
- au Préfet de Paris-Direction de l'Urbanisme, du Logement et de l'Équipement (D.U.L.E.),
- au Préfet des Hauts-de-Seine, Direction Départementale de l'Équipement,
- au Préfet de Seine-Saint-Denis, Direction Départementale de l'Équipement,
- au Préfet de Seine et Marne, Direction Départementale de l'Équipement,
- au Préfet de l'Essonne, Direction Départementale de l'Équipement,

Article 9 : Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Val-de-Marne, Messieurs les Sous-Préfets de l'Hay-les-Roses et de Nogent-sur-Marne, Mesdames et Messieurs les Maires des communes concernées, Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement du Val-de-Marne, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour ampliation
Le Chef de Bureau



Dominique BARTIER



Signé : Pierre MIRABAUD

| Commune concernée par les secteurs affectés par le bruit | Désignation de l'infrastructure | Limites des tronçons | | Catégorie de l'infrastructure | Largeur des secteurs affectés par le bruit (1) | Type de l'issu en "U" ou issu ouvert |
|---|---|----------------------|-----|----------------------------------|--|--|
| | | Origine | Fin | | | |
| THIAIS | RN305 | | | 2 | 250 m | U |
| | RN305 (avenue G. Halgoult) | | | 3 | 100 m | ouvert |
| | RN7 | | | 2 | 250 m | ouvert |
| | RN7 | | | 2 | 250 m | ouvert |
| | RN186 | | | 2 | 250 m | ouvert |
| | | | | 4 | 30 m | ouvert |
| | | | | 2 | 250 m | ouvert |
| | | | | 3 | 100 m | ouvert |
| | | | | 4 | 30 m | ouvert |
| | Bretelle de sortie RN186 | | | 4 | 30 m | ouvert |
| | A86 (hors-tunnel) | | | 1 | 300 m | ouvert |
| | | | | 1 | 300 m | U |
| | | | | 1 | 300 m | ouvert |
| | Bretelle de sortie (sud-ouest de l'A86) | | | 4 | 30 m | ouvert |
| | Bretelle d'accès (sud-ouest de l'A86) | | | 4 | 30 m | ouvert |
| | Bretelle d'accès (sud-est de l'A86) | | | 4 | 30 m | ouvert |
| | Bretelle de sortie (sud-est de l'A86) | | | 3 | 100 m | ouvert |
| | Bretelle d'accès (nord-est de l'A86) | | | 4 | 30 m | ouvert |
| | Bretelle d'accès (nord-ouest de l'A86) | | | 4 | 30 m | ouvert |
| | Bretelle de sortie A86 | | | 5 | 10 m | ouvert |
| | Bretelle d'accès A86 | | | 5 | 10 m | ouvert |
| | Bretelle de sortie A86 | | | 3 | 100 m | ouvert |
| | Bretelle d'accès A86 | | | 3 | 100 m | ouvert |
| | Bretelle de sortie A86 | | | 4 | 30 m | ouvert |
| | | | | 5 | 10 m | ouvert |

**VOIR PLAN DU CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES DANS
LES « ANNEXES – DOCUMENTS GRAPHIQUES »**

13. Arrêté relatif au classement sonore du réseau ferroviaire et de transports en commun en site propre



PREFECTURE DU VAL DE MARNE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT/SAP
DIRECTION DES RELATIONS AVEC
LES COLLECTIVITÉS LOCALES

URBANISME ET COOPÉRATION
INTERCOMMUNALE - 4^{ème} BUREAU

Créteil, le - 6 JAN 2002

2002/08

ARRÊTE relatif au classement sonore du réseau ferroviaire et de transports en commun en site propre dans certaines communes du département du Val-de-Marne et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en découlant

LE PRÉFET DU VAL-DE-MARNE
Chevalier de la Légion 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 transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation,
- VU** l'arrêté interministériel du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement,
- VU** l'arrêté interministériel 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 des Conseils Municipaux des communes concernées
- VU** l'avis du comité de pilotage,
- SUR** proposition du Secrétaire Général,

A R R Ê T E

Article 1^{er} : Les dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 susvisé sont applicables dans le département du Val-de-Marne aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'article 2 du présent arrêté et son annexe et représentées sur le schéma de repérage joint en annexe 1. Le présent arrêté annule et remplace les dispositions prises en application de l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 modifié le 23 février 1983 en ce qui concerne les infrastructures de transports terrestres mentionnées aux tableaux ci-joints.

Article 2 : Les tableaux ci-joints complétant le présent arrêté donnent pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 visé, la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces tronçons, ainsi que les niveaux sonores que les constructeurs doivent prendre en compte pour la construction de bâtiments inclus dans ces secteurs.

Article 3 : Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique 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 du 9 janvier 1995.

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

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

Pour les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, l'isolement acoustique minimum est déterminé conformément aux arrêtés pris en application du décret 95-20 susvisé.

Des copies des arrêtés interministériels du 30 mai 1996 et du 9 janvier 1995 en annexes du présent arrêté.

Article 4 : Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la construction des bâtiments inclus dans les secteurs affectés par le bruit définis à l'article 2 sont :

| 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 |

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

- à 2 m en avant de la ligne moyenne des façades pour les "rues en U" ;
- à une distance de l'infrastructure de 10 mètres mesurée à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche, augmentés 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.

Les notions de rues en U et de tissu ouvert sont définies dans la norme citée précédemment.

Article 5 : Le présent arrêté est applicable par les communes mentionnées ci-dessous :

ABLON-SUR-SEINE, ALFORTVILLE, ARCUEIL, BOISSY-SAINT-LÉGER, BONNEUIL-SUR-MARNE, BRY-SUR-MARNE, CACHAN, CHAMPIGNY-SUR-MARNE, CHARENTON-LE-PONT, CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE, CHEVILLY-LARUE, CHOISY-LE-ROI, CRÉTEIL, FONTENAY-SOUS-BOIS, FRESNES, GENTILLY, IVRY-SUR-SEINE, JOINVILLE-LE-PONT, LIMEIL-BRÉVANNES, MAISONS ALFORT, MANDRES-LES-ROSES, MAROLLES-EN-BRIE, NOGENT-SUR-MARNE, ORLY, ORMESSON-SUR-MARNE, LE PERREUX-SUR-MARNE, RUNGIS, SAINT-MANDÉ, SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS, SAINT-MAURICE, SANTENY, SUCY-EN-BRIE, THIAIS, VALENTON, VILLECRESNES, VILLENEUVE-LE-ROI, VILLENEUVE-SAINT-GEORGES, VILLIERS-SUR-MARNE, VINCENNES, VITRY-SUR-SEINE.

Article 6 : Les maires des communes concernées devront faire figurer dans les documents d'urbanisme de leur commune, les dispositions du présent arrêté et reporter dans les plans d'urbanisme les secteurs affectés par le bruit au voisinage des infrastructures concernées. Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, les dispositions du présent arrêté seront prises en compte pour la délivrance des certificats d'urbanisme et des permis de construire. A titre indicatif, un tableau figurant en annexe 2 précise de manière similaire les dispositions relatives aux infrastructures situées hors du Val-de-Mame et qui doivent être prises en compte dans la limite des arrêtés préfectoraux relatifs pris dans les départements limitrophes concernés.

Article 7 : Le présent arrêté est applicable, à compter de ce jour. Il fera l'objet d'un affichage durant un mois dans les mairies des communes concernées à compter de sa notification et d'une publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Val-de-Mame.

Article 8 : Des ampliations du présent arrêté sont adressées :

- aux maires des communes concernées,
- au Sous-Préfet de l'Hay-les-Roses
- au Sous-Préfet de Nogent-sur-Marne,
- au Directeur Départemental de l'Action Sanitaire et Sociale (DDASS) du Val-de-Mame,
- au Directeur Départemental de l'Equipement du Val-de-Mame,
- au Préfet de Paris-Direction de l'Urbanisme, du Logement et de l'Equipement (D.U.L.E),
- au Préfet des Hauts-de-Seine, Direction Départementale de l'Equipement,
- au Préfet de Seine-Saint-Denis, Direction Départementale de l'Equipement,
- au Préfet de Seine et Marne, Direction Départementale de l'Equipement,
- au Préfet de l'Essonne, Direction Départementale de l'Equipement,
- au Président du Réseau Ferré de France,
- aux Directeurs de Région de la SNCF, Paris Rive Gauche, Paris Sud-Est, Paris-Est, Paris-Nord,
- au Président de la RATP.

Article 9 : Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Val-de-Mame, Messieurs les Sous-Préfets de l'Hay-les-Roses et de Nogent-sur-Marne, Mesdames et Messieurs les Maires des communes concernées, Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement du Val-de-Mame, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour ampliation
Le Chef de Bureau

D. Bartier

Dominique BARTIER



Signé : Pierre MIRABAUD

**CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES
VOIES FERREES INTÉRESSANT LE DÉPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE
TRANSPORTS EN COMMUN EN SITE PROPRE**

**ARRÊTE N° 2002/08 du 3 janvier 2002
TABLEAU COMPLETANT L'ARTICLE 2**

(1) La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée dans le tableau ci-dessous comptée de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord extérieur de la chaussée du site propre la plus proche.

| Commune concernée par les secteurs affectés par le bruit | Désignation de l'infrastructure | Limites des tronçons | | Catégorie de l'infrastructure | Largeur des secteurs affectés par le bruit (1) | Type de tissu rue en "U" ou tissu ouvert |
|---|------------------------------------|----------------------|-----|----------------------------------|--|--|
| | | Origine | Fin | | | |
| THIAIS | TVM | en totalité | | 5 | 10 m | ouvert |

**CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES
VOIES FERREES INTÉRESSANT LE DÉPARTEMENT DU VAL-de-MARNE**

ARRÊTE N° 2002/08 du 3 janvier 2002

Tableau complétant l'article 2

(1) La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée dans le tableau ci-dessous comptée de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

| Commune concernée par les secteurs affectés par le bruit | Désignation de l'infrastructure | Limites des tronçons | | Catégorie de l'infrastructure | Largeur des secteurs affectés par le bruit (1) | Type de tissu rue en "U" ou tissu ouvert |
|---|------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|--|--|
| | | Origine | Fin | | | |
| THIAIS | RER C2 | limite Orly/Thiais Km 16,4 | Km 16,4 limite Rungis/Thiais | 2 3 | 250 m 100 m | ouvert ouvert |

14. Risque d'exposition au plomb

PREFECTURE DU VAL DE MARNE
DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES

REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRETÉ N° 2000/3558

Modifiant l'arrêté N°2000/3300 du 19 septembre 2000
Portant définition des zones à risque d'exposition au plomb
pour le département du Val de Marne

LE PREFET DU VAL DE MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur

VU le Code de la Santé Publique, et notamment ses articles L.1334-5 (L.32-5¹) et R.32-8 à R.32-12 ;

VU le code de l'Urbanisme et notamment son article R.123-19 ;

VU le décret n° 99-484 du 9 juin 1999, relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues à l'article L.1334-5 (L.32-5) du Code de la Santé Publique ;

VU l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb pris pour l'application de l'article R.32-12 du Code de la Santé Publique ;

VU la circulaire DGS/VS3 n° 99/533 et UHC/QC/18 n° 99-58 du 30 août 1999 relative à la mise en œuvre et au financement des mesures d'urgence contre le saturnisme infantile ;

VU la lettre du Préfet du 16 mars 2000 sollicitant l'avis du Conseil Municipal de chaque commune du département du Val de Marne ;

VU l'avis des Conseils Municipaux ;

VU l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène lors de sa séance du 13 juillet 2000 ;

VU l'arrêté n°2000/3300 du 19 septembre 2000 portant définition des zones à risque d'exposition au plomb pour le département du Val de Marne ;

CONSIDERANT que le plomb est un toxique très dangereux pour la santé publique et notamment pour celle des jeunes enfants ;

CONSIDERANT que les peintures ou revêtements contenant du plomb ont été largement utilisés dans le bâtiment jusqu'en 1948 ;

CONSIDERANT dès lors que tout immeuble construit avant 1948 présente un risque potentiel d'exposition au plomb pour ses occupants ;

CONSIDERANT que la densité de logements datant d'avant 1948 est importante dans le Val de Marne et qu'il n'est pas possible de localiser avec précision une zone de concentration de ces immeubles, ceux-ci étant répartis géographiquement sur l'ensemble du département ;

SUR proposition du Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales ;

¹ (L.32-5) : anciennes références du Code de la Santé Publique, avant la parution de l'ordonnance n°2000-548 du 15/06/00, relative à la partie législative du Code de la Santé Publique

ARRETE

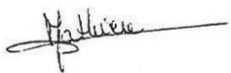
Article 1^{er} : L'article 8 de l'arrêté susvisé est modifié comme suit :

«Le présent arrêté sera applicable aux actes visés à l'article 2 signés à partir du 15 novembre 2000. »

Article 2 : La Secrétaire Générale de la Préfecture, le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, le Directeur Départemental de l'Equipeement et les Maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture. Celui-ci sera également transmis, sans délai, au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance, à la Chambre Départementale des Géomètres Experts et au Conseil Régional de l'Ordre des Géomètres et inscrit dans les plans d'occupation des sols.

Fait à Créteil, le - 6 OCT. 2000

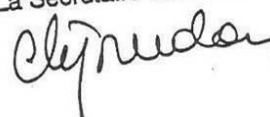
Pour ampliation
L'Adjointe au Chef de Bureau
de la Politique de la Ville
et des Actions Interministérielles



Claude MATHIEU



Pour le Préfet
et par délégation
La Secrétaire Générale



Chantal JOURDAN

CERTIFIÉ CONFORME

L'Ingénieur du Génie


Sabine BRUN-RAGEUL

ARRETE n° 2000/3300
portant définition des zones à risque d'exposition au plomb
pour le département du Val de Marne

LE PREFET DU VAL DE MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur

VU le Code de la Santé Publique, et notamment ses articles L.1334-5 (L.32-5¹) et R.32-8 à R.32-12;

VU le code de l'Urbanisme et notamment son article R.123-19;

VU le décret n° 99-484 du 9 juin 1999, relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues à l'article L.1334-5 (L.32-5) du Code de la Santé Publique;

VU l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb pris pour l'application de l'article R.32-12 du Code de la Santé Publique;

VU la circulaire DGS/VS3 n° 99/533 et UHC/QC/18 n° 99-58 du 30 août 1999 relative à la mise en œuvre et au financement des mesures d'urgence contre le saturnisme infantile;

VU la lettre du Préfet du 16 mars 2000 sollicitant l'avis du Conseil Municipal de chaque commune du département du Val de Marne,

VU l'avis des Conseils Municipaux;

VU l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène lors de sa séance du 13 juillet 2000;

CONSIDERANT que le plomb est un toxique très dangereux pour la santé publique et notamment pour celle des jeunes enfants;

CONSIDERANT que les peintures ou revêtements contenant du plomb ont été largement utilisés dans le bâtiment jusqu'en 1948;

CONSIDERANT dès lors que tout immeuble construit avant 1948 présente un risque potentiel d'exposition au plomb pour ses occupants;

CONSIDERANT que la densité de logements datant d'avant 1948 est importante dans le Val de Marne et qu'il n'est pas possible de localiser avec précision une zone de concentration de ces immeubles, ceux-ci étant répartis géographiquement sur l'ensemble du département;

SUR proposition du Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales;

ARRETE

Article 1^{er} : L'ensemble du Département du Val de Marne est classé zone à risque d'exposition au plomb.

Article 2 : Un état des risques d'accessibilité au plomb est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble, ou partie d'immeuble, affecté

¹ (L.xx-xx) : anciennes références du Code de la Santé Publique, avant la parution de l'ordonnance n°2000-548 du 15/06/00, relative à la partie législative du Code de la Santé Publique

ou partie à l'habitation," construit avant le 1^{er} janvier 1948. Cet état doit avoir été établi depuis au moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé. Il est réalisé selon les modalités prescrites par l'article R.32-10 du Code de la Santé Publique.

Article 3 : L'état des risques d'accessibilité identifie toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb et précise la concentration en plomb, la méthode d'analyse utilisée ainsi que l'état de conservation de chaque surface. Cet état est dressé par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L.111-25 du Code de la Construction et de l'Habitation ou par un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission. Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute autre activité d'entretien ou de réparation de cet immeuble.

Article 4 : Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état des risques d'accessibilité au plomb n'est pas annexé aux actes susvisés.

Article 5 : Lorsque l'état des risques révèle la présence de revêtements contenant du plomb il lui est annexé une note d'information générale conforme au modèle défini par l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999.

Cet état est communiqué par le propriétaire aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble. En outre cet état est tenu par le propriétaire à disposition des agents ou services mentionnés aux articles L.1421-1 à L.1421-3 (L.795-1) du Code de la Santé Publique, ainsi que, le cas échéant, aux inspecteurs du travail et aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale.

Article 6 : Lorsque l'état des risques révèle une accessibilité au plomb au sens de l'article R.32-2 du Code de la Santé Publique, le vendeur ou son mandataire en informe le Préfet à l'attention du service Santé Environnement de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales, en lui transmettant une copie de cet état.

Article 7 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois à la mairie de chaque commune du Val de Marne. La publicité de cet arrêté préfectoral doit également être assurée par une inscription, à titre d'information, dans les documents graphiques des plans d'occupation des sols.

Article 8 : Le présent arrêté sera applicable aux actes visés à l'article 2 signés à partir du 1^{er} novembre 2000.

Article 9 : la Secrétaire Générale de la Préfecture, le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, le Directeur Départemental de l'Équipement et les Maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture. Celui-ci sera également transmis, sans délai, au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance, à la Chambre Départementale des Géomètres Experts et au Conseil Régional de l'Ordre des Géomètres et inscrit dans les plans d'occupation des sols.

Pour ampliation
La Chef de Bureau

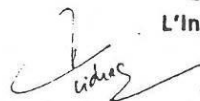

Sylviane MALLE



2

Fait à Créteil, le 19 SEP. 2000

LE PREFET



Francis IDRAC

CERTIFIÉ CONFORME
L'Ingénieur du Génie Sanitaire


Sabine BRUN-RAGEUL

15. Arrêté relatif au plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly



ARRETE INTERPREFECTORAL

APPROUVANT LE PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DE L'AERODROME DE PARIS-ORLY

n° 2012 / 4640

Les préfets des départements du Val-de-Marne et de l'Essonne,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 147-1 à L. 147-8 et R. 147-1 à R. 147-11;

VU le décret du 6 octobre 1994 du Ministre de l'équipement, des transports et du tourisme, relatif aux créneaux horaires sur l'aéroport d'Orly ;

VU le décret n°2002-626 du 26 avril 2002 fixant les conditions d'établissement des Plans d'Exposition au Bruit et Plans de Gêne Sonore des aérodromes et notamment ses dispositions relatives à la détermination des nouvelles valeurs d'indices sonores (Lden) à prendre en compte pour la délimitation des zones de bruit des aérodromes ;

VU le décret n°2006-361 du 24 mars 2006 relatif à l'établissement des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement et modifiant le code de l'urbanisme

VU les arrêtés préfectoraux n° 525 du préfet de l'Essonne et n°2010-6289, n°2011-1067, n°2011-1238 du préfet du Val de Marne créant des secteurs de renouvellement urbain ;

VU l'avis de la Commission Consultative de l'Environnement de l'aérodrome de Paris-Orly, en date du 18 décembre 2009, sur les valeurs de l'indice Lden à prendre en compte pour déterminer la limite extérieure de la zone B du projet de Plan d'exposition au bruit ;

VU l'accord exprès du ministre d'État, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, du 20 juillet 2010 pour engager la révision du Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly ;

VU le projet de Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris – Orly comportant un rapport de présentation et un plan au 1/25 000ème datés de décembre 2011 ;

VU l'arrêté interpréfectoral n°2011-1606 bis des préfets des départements du Val-de-Marne, de l'Essonne et des Hauts-de-Seine en date du 16 mai 2011 prescrivant la mise en révision du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly ;

VU les avis des 38 communes et 11 Établissements Publics de Coopération Intercommunale compétents consultés ;

VU la lettre des préfets des départements du Val-de-Marne, de l'Essonne et des Hauts-de-Seine en date du 27 octobre 2011 transmettant à l'Autorité de Contrôle des Nuisances Sonores Aéroportuaires, pour avis, le projet de Plan d'exposition au bruit accompagné des délibérations des communes concernées et des Établissements Publics de Coopération Intercommunale compétents ;

VU l'avis de la Commission Consultative de l'Environnement de l'aérodrome de Paris-Orly en date du 17 novembre 2011 transmis à l'Autorité de Contrôle des Nuisances Sonores Aéroportuaires le 28 novembre 2011 par le Préfet de la Région Ile de France ;

VU l'avis de l'Autorité de Contrôle des Nuisances Sonores Aéroportuaires du 5 janvier 2012 ;

VU le dossier soumis à enquête publique ;

VU l'arrêté du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, n°2012020-0001 du 20 janvier 2012, portant ouverture d'une enquête publique relative à la mise en révision du plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Paris-Orly, du 10 février au 23 mars 2012 ;

VU le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête sur la révision du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly, remis au préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris le 4 mai 2012, émettant un avis favorable sans réserve ;

VU la lettre du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris en date du 22 juin 2012 sollicitant l'accord exprès du ministre délégué auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, chargé des transports, de la mer et de la pêche pour l'approbation, par arrêté interpréfectoral, du Plan d'exposition au bruit révisé de l'aérodrome de Paris-Orly ;

VU l'accord exprès à l'approbation du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly du ministre délégué auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, chargé des transports, de la mer et de la pêche ;

Considérant que le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly approuvé le 3 septembre 1975 nécessite d'être révisé, pour le rendre conforme aux nouvelles dispositions réglementaires, notamment l'utilisation de l'indice Lden et pour tenir compte des évolutions du trafic et des conditions d'exploitation de l'aéroport consécutives à l'abandon du projet de l'une des pistes orientée nord-sud et à l'utilisation marginale de l'autre piste orientée Nord-Sud, dite piste n°2 ;

Considérant qu'il convient de limiter la construction et l'urbanisation autour de l'aéroport lorsqu'elles pourraient conduire à exposer de nouvelles populations aux nuisances générées par l'activité aérienne ;

Considérant que le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly approuvé le 3 septembre 1975 doit être révisé afin qu'il soit mis en conformité avec les dispositions de l'article L. 147-4-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'aux termes de l'article L.147-4-1 du code de l'urbanisme et des enjeux locaux d'urbanisme, le choix de l'indice Lden 65 pour la zone B permet de limiter l'accroissement de la population dans les secteurs exposés ou susceptibles d'être exposés aux nuisances sonores générées par l'activité de l'aérodrome, tout en préservant des perspectives de développement maîtrisé pour les communes concernées ;

Considérant la possibilité de création de secteurs de renouvellement urbain (SRU) délimités sur les territoires des communes situés dans la zone C du plan d'exposition au bruit en vigueur préalablement au 20 février 2009, pour permettre de conduire des opérations de réhabilitation et de réaménagement du tissu urbain ;

Sur proposition des secrétaires généraux des préfectures du Val-de-Marne et de l'Essonne

A R R E T E N T

ARTICLE 1^{er} :

Le plan d'exposition au bruit révisé de l'aérodrome de Paris-Orly, annexé au présent arrêté, est approuvé.

ARTICLE 2 :

L'indice Lden définissant la limite extérieure de la zone A est fixé à 70 dB(A). L'indice Lden définissant la limite extérieure de la zone B est fixé à 65 dB(A).

ARTICLE 3 :

Le plan d'exposition au bruit concerne le territoire des communes suivantes :

Département du Val-de-Marne :

Ablon sur Seine, Villeneuve-Le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges ;

Département de l'Essonne :

Athis-Mons, Champlan, Chilly-Mazarin, Crosne, Longjumeau, Massy, Morangis, Paray-Vieille-Poste, Saulx-les-Chartreux, Savigny-sur-Orge, Vigneux-sur-Seine, Villebon-sur-Yvette, Villejust, Wissous.

ARTICLE 4 :

Conformément à l'article L.147-4-1 du code de l'urbanisme, dans la zone C du plan d'exposition au bruit en vigueur préalablement au 20 février 2009, les premier, deuxième et cinquième alinéas de l'article L. 147-5 restent applicables.

Cette zone, dite « ancienne zone C », est matérialisée sur la carte du plan d'exposition au bruit. Elle concerne en tout ou partie le territoire des communes listées à l'article 3 du présent arrêté ainsi que les communes suivantes :

Département du Val-de-Marne :

Boissy-Saint-Léger, Chevilly-Larue, Choisy-le-Roi, Limeil-Brévannes, Orly, Rungis, Thiais, Valenton ;

Département de l'Essonne :

Crosne, Longjumeau, Savigny-sur-Orge, Saclay-les-Chartreux, Vigneux-sur-Seine, Villebon-sur-Yvette, Villejust.

Des secteurs de renouvellement urbain peuvent être délimités dans le périmètre de l'« ancienne zone C » pour permettre le renouvellement urbain de quartiers ou de villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain, dans les conditions prévues au 5ème alinéa de l'article L. 147-5 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 :

Le Plan d'exposition au bruit comprend :

- un rapport de présentation, avec notamment les données, les objectifs et les mesures prévues aux articles 3 et 5 du décret n°2006-361 du 24 mars 2006,
- un plan à l'échelle 1/25 000 ème faisant apparaître les limites des zones A et B du plan d'exposition au bruit, ainsi que la limite de la zone C du plan d'exposition au bruit en vigueur préalablement au 20 février 2009.

ARTICLE 6 :

L'arrêté interpréfectoral du 3 septembre 1975 approuvant le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly est abrogé.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté sera publié aux recueils des actes administratifs des préfectures du Val-de-Marne et de l'Essonne.

Cet arrêté ainsi que le plan d'exposition au bruit approuvé seront notifiés par le préfet de département territorialement compétent aux maires des communes concernées citées aux articles 3 et 4 et aux présidents des Établissements Publics de Coopération Intercommunale compétents listés ci-dessous :

Département du Val-de-Marne :

Communauté d'agglomération du Haut Val-de-Marne, Communauté d'agglomération Plaine centrale du Val-de-Marne;

Département de l'Essonne :

Communauté d'agglomération Les Portes de l'Essonne, Communauté d'agglomération Europ'Essonne, Communauté d'agglomération du Val d'Yerres, Communauté de communes Cœur du Hurepoix, Communauté d'agglomération Sénart Val-de-Seine, Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bievre.

ARTICLE 8 :

Le présent arrêté et le plan d'exposition au bruit seront tenus à la disposition du public à la mairie de chacune des communes concernées citées aux articles 3 et 4, aux sièges des établissements publics de coopération intercommunale compétents cités à l'article 7 ainsi que dans les préfectures des deux départements concernés.

ARTICLE 9 :

Un avis mentionnant les lieux où les documents peuvent être consultés sera inséré dans deux journaux à diffusion régionale ou locale dans chaque département.

ARTICLE 10 :

Cet avis devra, dès sa réception, faire l'objet d'un affichage dans chacune des mairies des communes ainsi qu'aux sièges des établissements publics de coopération intercommunale mentionnés aux articles 3, 4 et 7 du présent arrêté. Les maires et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale attesteront de l'accomplissement de cette formalité par un certificat d'affichage adressé au préfet de leur département.

ARTICLE 11 :


Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours en annulation devant le Conseil d'État selon les dispositions de l'article R-311-1 du Code de Justice Administrative dans le délai de 2 mois à compter de la date de la dernière mesure de publicité.

ARTICLE 12 :

Les secrétaires généraux des préfectures du Val-de-Marne et de l'Essonne, les maires des communes concernées et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait le 21 DEC. 2012

Le Préfet du Val-de-Marne



Pierre DARTOUT

Le Préfet de l'Essonne



Michel FUZEAU

VOIR LE PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DANS LES « ANNEXES – DOCUMENTS GRAPHIQUES »

16. Réglementation spéciale des zones de publicité



N° 95/032

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
VILLE DE THIAIS
Département du Val-de-Marne
EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE



RÉGLEMENTATION

ENVIRONNEMENT

Arrêté définissant la réglementation spéciale des zones de publicité
sur le territoire de la Commune

LE MAIRE DE THIAIS,

- Vu le Code des Communes, modifié par les lois n° 82-213 du 2 mars 1982 et n° 82-683 du 22 juillet 1982, relatives aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,
- Vu la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979, relative à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes,
- Vu le décret n° 80-923 du 21 novembre 1980 portant règlement national de la publicité en agglomération et déterminant les conditions d'application à certains dispositifs publicitaires d'un régime d'autorisation,
- Vu le décret n° 80-924 du 21 novembre 1980 fixant la procédure d'institution des zones de réglementation spéciale prévue aux articles 6 et 9 de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979,
- Vu le décret n° 82-211 du 24 février 1982 portant règlement national des enseignes et fixant certaines dispositions relatives aux pré-enseignes,
- Vu le décret n° 82-220 du 25 février 1982 relatif à l'affichage d'opinion des associations sans but lucratif,
- Vu le décret n° 82-764 du 6 septembre 1982 réglementant l'usage de véhicules à des fins essentiellement publicitaires,
- Vu le décret n° 82-1044 du 7 décembre 1982 portant application de diverses dispositions de la loi du 29 décembre 1979 et modifiant l'article R. 83 du code des tribunaux administratifs,
- Vu le plan d'occupation des sols de la ville de Thiais approuvé et modifié,
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 1991 demandant à Monsieur le Préfet du Val de Marne la création de zones de publicité réglementées sur le territoire communal et la constitution du groupe de travail prévu par l'article 13 de la loi du 29 décembre 1979,
- Vu l'arrêté de Monsieur le Préfet du Val de Marne en date du 3 juillet 1992 instituant le groupe de travail,
- Vu le projet de réglementation spéciale, avec plan annexé, élaboré par les membres de ce groupe, conformément à l'article 13 de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979,
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30 juin 1994 arrêtant le projet élaboré par le groupe de travail et sollicitant l'avis de la commission départementale des sites,
- Vu l'avis favorable rendu par la commission départementale des sites dans sa séance du 20 décembre 1994 sur le projet de réglementation locale de la publicité des enseignes et pré-enseignes de Thiais,
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 9 février 1995 approuvant le projet de réglementation spéciale des zones de publicité sur le territoire de la commune de Thiais,
- Considérant que les caractéristiques urbaines de Thiais motivent la création de zones de publicité réglementées pour l'amélioration du cadre de vie et la protection de l'environnement,
- Considérant que la Commune possède des monuments inscrits à l'inventaire des monuments historiques, des immeubles et des sites dont la valeur esthétique doit être préservée,

HOTEL DE VILLE
B.P. 141 - 94320 THIAIS
TEL. : 48.53.12.14
TELECOPIEUR : 48.53.47.20

ARRETE :

Le présent règlement est établi conformément à la loi 79-1150 du 29 décembre 1979.

Il crée quatre zones de publicité restreinte, une zone de publicité autorisée et une zone de publicité interdite (selon plan annexé).

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou privé, s'applique au territoire de la commune de Thiais.

ARTICLE 2 - REGLES GÉNÉRALES

Dans toutes les zones où la publicité est autorisée :

- Dispositions concernant la publicité extérieure, les pré-enseignes et les enseignes :

II/1) Dimensions des dispositifs publicitaires et des enseignes :

les panneaux publicitaires non lumineux ou lumineux et les enseignes ne peuvent avoir une surface unitaire supérieure à 12 m²

Les dispositifs publicitaires non lumineux ou lumineux et les enseignes scellés au sol ou installés directement sur le sol ne peuvent s'élever à plus de 6 mètres au-dessus du sol.

II/2) Supports :

Tout support devra convenir aux définitions suivantes :

- les moulures horizontales basses de support ne pourront pas être à moins de 0,50 m des horizontales hautes de clôture
- la limite supérieure des supports ne devra pas être à plus de 6 mètres du sol
- les supports devront présenter un aspect convenable et ne pas porter atteinte à l'harmonie de l'environnement immédiat
- la publicité devra être tenue en parfait état d'entretien de manière à assurer la sécurité des personnes et à maintenir un environnement propre et esthétique
- tout panneau d'affichage publicitaire commercial, qui comportera un plan de ville avec dénomination des rues et services publics, devra avant son installation recevoir l'autorisation du Maire, afin de contrôler la conformité dudit plan avec le plan cadastral.

Par ailleurs, il est rappelé en particulier l'article 5 de la loi du 29 décembre 1979 qui précise que toute publicité doit mentionner le nom, l'adresse ou la raison sociale de l'exploitant du panneau.

II/3) Dispositions relatives à la publicité apposée sur murs pignons :

Lorsqu'un même pignon supportera plusieurs dispositifs publicitaires, ceux-ci devront présenter les mêmes dimensions et être alignés soit verticalement, soit horizontalement.

II/4) Prescriptions relatives aux dispositifs publicitaires scellés au sol ou installés directement sur le sol :

Aucun panneau ne pourra être placé ni comme fond avoisinant, ni latéralement à une signalisation routière, et ceci à une distance :

- d'au moins 10 mètres à partir de cette signalisation,
- à moins de 10 mètres d'une baie d'un immeuble ou maison à usage d'habitation situé sur un fond voisin, lorsqu'il se trouve en avant du plan du mur contenant cette baie,
- à distance inférieure à la moitié de sa hauteur d'une limite séparative de propriété et de la limite du domaine public,
- sur une façade d'immeuble se situant dans une rue ou une impasse de moins de 5 mètres de largeur,
- avec une marge de recul d'au moins 3 mètres de l'alignement.

II/5) Prescriptions relatives aux enseignes :

. II.5.1 En toutes zones, le régime général de la loi du 29 décembre 1979 s'applique (notamment le décret n° 82.211 du 24 février 1982), complété ou modifié par les dispositions générales du présent règlement.

. II.5.2 Le nombre d'enseignes par façade d'immeuble et par établissement est fixé à :

- 1 enseigne parallèle à la façade,
- 1 enseigne perpendiculaire à la façade qui ne doit pas présenter de saillie totale scellement compris supérieur à 1 mètre.

. II.5.3 Les enseignes scellées au sol, dans le présent règlement sont soumises aux dispositions applicables aux publicités scellées au sol.

II/6) Prescriptions relatives aux dispositifs publicitaires lumineux :

Les dispositifs publicitaires lumineux sont soumises à autorisation conformément à l'article 8 de la loi du 29 décembre 1979 et aux articles 12 à 18 et 25 à 29 du décret n° 80-923 du 21 novembre 1980.

II/7) Emplacements réservés à l'affichage d'opinion et aux associations sans but lucratif

Un arrêté du Maire détermine les emplacements conformément à l'article 12 de la loi du 29 décembre 1979 et au décret n° 82-220 du 25 février 1982.

II/8) Prescriptions relatives à la publicité non lumineuse dans les emprises de chantier :

La publicité non lumineuse dans les emprises de chantier, durant la période comprise entre la date d'ouverture du chantier et celle d'achèvement des travaux, est régie par les dispositions spécifiques suivantes, c'est-à-dire soit apposée sur les palissades, soit scellée au sol, aux conditions suivantes :

a) publicité apposée sur palissade :

- les dispositifs admis doivent être intégrés à la palissade, c'est-à-dire situé strictement dans le même plan vertical,
- ils ne peuvent pas être apposés à moins de 0,50 mètre du niveau du sol,
- leur format unitaire maximal ne peut excéder 12 m²,
- ils ne peuvent s'élever à plus de 4 mètres au-dessus du niveau du sol, ni dépasser le bord supérieur de la palissade de plus d'un tiers de leur hauteur totale.

b) publicité scellée au sol :

Les dispositifs publicitaires non lumineux scellés au sol ou installés directement sur le sol ne peuvent s'élever à plus de 6 mètres au-dessus du niveau du sol, ni avoir une surface unitaire supérieure à 12 m². Ils peuvent être utilisés double face ou sinon la face non exploitée doit être équipée d'un bardage esthétique.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le périmètre de l'agglomération est établi par arrêté municipal. Il reste susceptible de modification en fonction de l'urbanisation de la ville.

Le territoire est divisé en zones auxquelles s'appliquent le titre I et le titre II du présent règlement. Elles sont désignées par les indices suivants :

Z PR1, Z PR2, Z PR3, Z PR4, zone de publicité restreinte 1, 2, 3, 4.

Z PA, zone de publicité autorisée hors agglomération.

Z HA, zone de publicité non autorisée hors agglomération.

Les périmètres des zones considérées sont indiqués sur le plan d'aménagement des zones énumérées au présent règlement et sont ainsi définis :

Z PR1 - La zone de publicité restreinte n° 1 est instituée sur le centre-ville et les secteurs autres que ceux constitués par les ZPR2, ZPR3, ZPR4, ZPA, ZHA.

Z PR2 - Cette zone comprend trois secteurs A, B, C définis comme suit :

Secteur A délimité :

Par l'emprise du boulevard de Stalingrad augmentée de part et d'autre d'une marge de 10 mètres.

Secteur B délimité :

Par l'emprise de l'avenue Georges Halgout, la rue du 25 Août et l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny (RD 125) augmentée de part et d'autre d'une marge de 10 mètres.

Secteur C délimité :

Par la route de Fontainebleau prise entre le carrefour du Cor de Chasse et la limite communale Nord, augmentée d'une marge de 10 mètres et de l'esplanade du cimetière parisien.

Z PR3 - Elle couvre le secteur commercial Belle-Epine. Elle est délimitée :

- au Nord par le carrefour du Cor de Chasse,
- à l'Est par le mur du Cimetière Parisien,
- au Sud par l'alignement de la RN 186,
- à l'Ouest par l'alignement de la RN 7.

Z PR4 - La zone de publicité restreinte n° 4 est définie par l'emprise de la RN 186 et de l'avenue de Versailles en limite de Choisy-le-Roi jusqu'à la limite de l'agglomération, telle que défini par l'arrêté municipal.

Z PA - Cette zone couvre le Senia. Elle est délimitée :

- au Nord par l'alignement de la RN 186,
- à l'Est par l'alignement de la voie nouvelle,
- au Sud par les limites de la commune d'Orly,
- à l'Ouest par l'alignement de la RN 7.

Z HA - Cette zone est constituée :

- par l'emprise de la RN 186, entre la limite de l'agglomération et l'emprise de la RN 7.
- par la RN 7 entre la limite communale sud et le carrefour du Cor de Chasse.

TITRE II - DISPOSITIONS PROPRES AUX DIFFÉRENTES ZONES

ARTICLE 1 - ZONE DE PUBLICITÉ RESTREINTE N° 1 (ZPR1)

A l'intérieur de cette zone, la réglementation générale est complétée par les prescriptions suivantes :

- Prescriptions applicables à la zone n° 1 (ZPR1) :
 - . Toute publicité scellée au sol ou murale est interdite, à l'exception du mobilier urbain, de l'affichage d'opinion et des associations sans but lucratif.
 - . Le mobilier urbain publicitaire défini au chapitre 3 du décret n° 80-293 du 21 novembre 1980 est autorisé, la surface unitaire maximale de la publicité communale sur mobilier urbain est limitée à 2 m² et ne peut s'élever à plus de 3 mètres de hauteur.
 - . La distance entre mobilier urbain, y compris abris bus publicitaires, ne pourra être inférieure à 200 mètres de voie.

ARTICLE 2 - ZONE DE PUBLICITÉ RESTREINTE N° 2 (ZPR2)

- Prescriptions applicables à la zone n° 2 (ZPR2)
 - . Aucun dispositif scellé au sol par une unité foncière ne présentant pas une façade sur rue supérieure à 15 mètres.
 - . Un dispositif double face par foncière présentant une façade sur rue supérieure ou égale à 15 mètres.
 - . Un dispositif double face supplémentaire par tranche complémentaire de 30 mètres au cas où les supports seraient disposés côte à côte.
 - . Les supports devront être espacés de 30 mètres entre eux ou 50 mètres au cas où les supports seraient disposés côte à côte.
 - . Un dispositif mural maximum par pignon aveugle, le dispositif mural s'intègre dans le décompte parcellaire des dispositifs scellés au sol.
 - . L'affichage d'opinion et des associations sans but lucratif est autorisé sur les emplacements réservés à cet effet.
 - . Le mobilier urbain publicitaire défini au chapitre 3 du décret n° 80-923 du 21 novembre 1980 est autorisé, la surface unitaire maximale de la publicité communale sur mobilier urbain est limitée à 2 m² et ne peut s'élever à plus de 3 mètres de hauteur.
 - . La distance entre mobilier urbain, y compris abris bus publicitaires, ne pourra être inférieure à 200 mètres de voie.

ARTICLE 3 - ZONE DE PUBLICITÉ RESTREINTE N° 3 (ZPR3)

- Prescriptions applicables à la zone n° 3 (ZPR3)
 - . Outre les dispositions générales prévues par la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 et des décrets d'application ainsi qu'au titre I de la présente réglementation, les dispositifs publicitaires muraux ou portatifs sont autorisés.
 - . Les dispositifs muraux devront s'implanter en harmonie avec les constructions avoisinantes.
 - . La distance entre chaque dispositif ne devra pas être inférieure à 30 mètres.

- . L'affichage d'opinion et des associations sans but lucratif est autorisé sur les emplacements réservés à cet effet.
- . Le mobilier urbain publicitaire défini au chapitre 3 du décret n° 80-923 du 21 novembre 1980 est autorisé, la surface unitaire maximale de la publicité communale sur mobilier urbain est limitée à 2 m² et ne peut s'élever à plus de 3 mètres de hauteur.

ARTICLE 4 - ZONE DE PUBLICITÉ RESTREINTE N° 4 (ZPR4)

- Prescriptions applicables à la zone n° 4 (ZPR4)
 - . Toute publicité scellée au sol ou murale est interdite, à l'exception du mobilier urbain, de l'affichage d'opinion et des associations sans but lucratif.
 - . Le mobilier urbain publicitaire défini au chapitre 3 du décret n° 80-923 du 21 novembre 1980 est autorisé, la surface unitaire maximale de la publicité communale sur mobilier urbain est limitée à 2 m² et ne peut s'élever à plus de 3 mètres de hauteur.

ARTICLE 5 - ZONE DE PUBLICITÉ AUTORISÉE (ZPA)

- Prescriptions applicables à la ZPA
 - . 2 dispositifs double face par unité foncière
 - . 1 dispositif supplémentaire avec un intervalle de 30 mètres entre chaque dispositif
 - . 2 dispositifs muraux maximum par pignon aveugle, les dispositifs muraux s'intègrent dans le décompte parcellaire des dispositifs scellés au sol.
 - . L'affichage d'opinion et des associations sans but lucratif est autorisé sur les emplacements réservés à cet effet.
 - . Le mobilier urbain publicitaire défini au chapitre 3 du décret n° 80-923 du 21 novembre 1980 est autorisé, la surface unitaire maximale de la publicité communale sur mobilier urbain est limitée à 2 m² et ne peut s'élever à plus de 3 mètres de hauteur.

ARTICLE 6 - ZONE DE PUBLICITÉ INTERDITE (ZHA)

- Prescriptions applicables à la ZHA
 - . Toute forme de publicité, enseigne, pré-enseigne, mobilier urbain est interdite dans cette zone, conformément à la loi 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité aux enseignes et pré-enseignes.

TITRE III - MODALITÉS D'APPLICATION

ARTICLE 1 - Toutes installations contrevenant à la loi et aux dispositions du présent arrêté seront sanctionnées conformément aux dispositions du chapitre IV de la loi du 29 décembre 1979 et des décrets pris pour son application.

ARTICLE 2 - La présente réglementation fera l'objet d'une insertion dans les journaux locaux, d'un affichage en Mairie et d'une publication au Bulletin d'Information et Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture, conformément à l'article 8 du décret 80-924 du 21 novembre 1980.

ARTICLE 3 - La présente réglementation entrera en application, conformément aux prescriptions de l'article 40 de la loi 79-1150 du 29 décembre 1979, à compter du 15 mars 1995.

ARTICLE 4 - Le Secrétaire Général de la Ville,
 - le Directeur des Services Techniques,
 - le Directeur de la Police Municipale,
 - le Commissaire de Police,
 - le Commandant de Gendarmerie,
 seront chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 5 - Ampliation de cet arrêté sera adressée :
 - à Monsieur le Préfet du Val de Marne,
 - à Monsieur le Procureur de la République,
 - aux fonctionnaires et agents chargés de son application,
 - à tous les membres du groupe de travail ayant élaboré le projet de réglementation de la publicité.



Fait à THIAIS, le 2 mars 1995
 LE MAIRE,

Richard DELL'AGNOLA

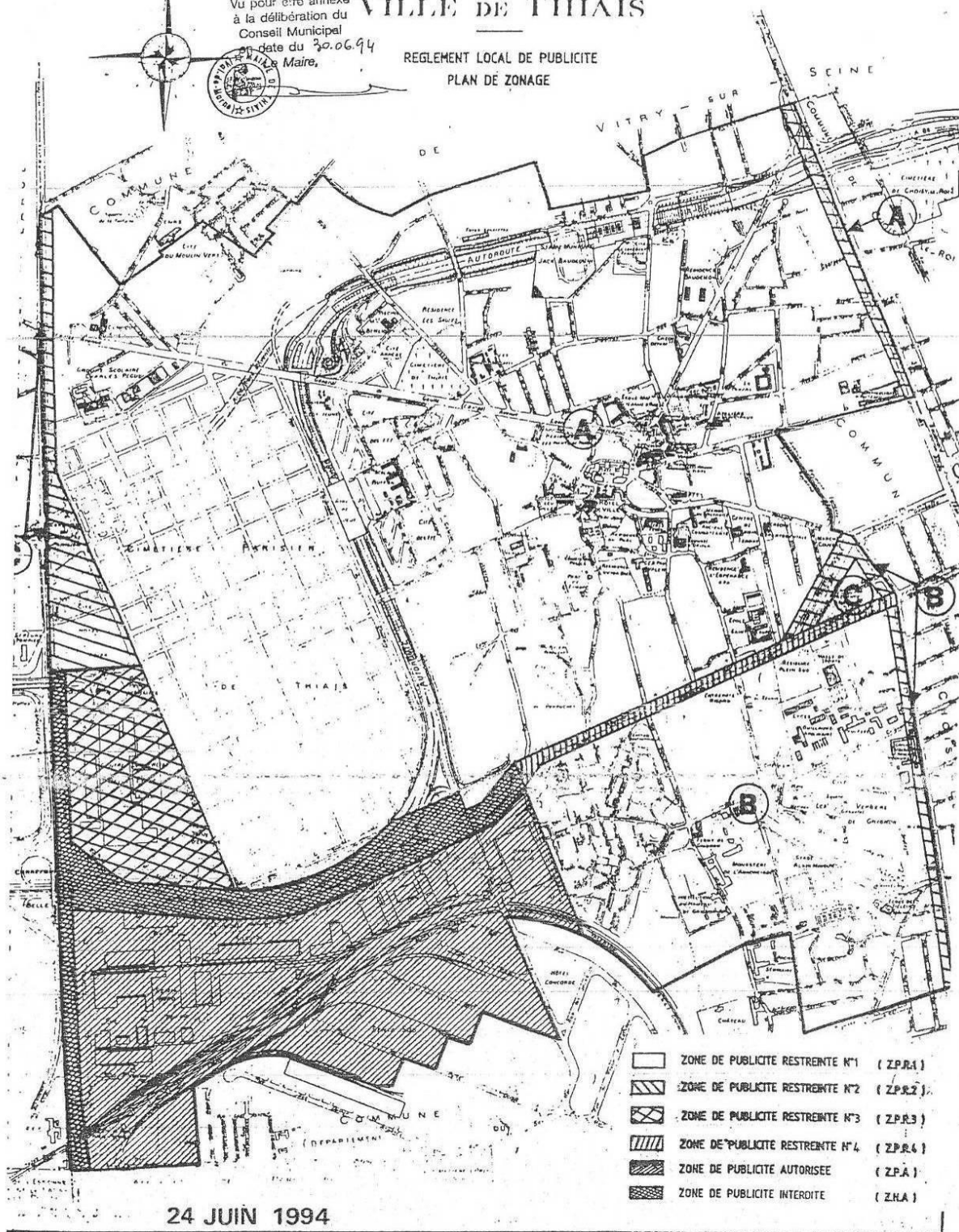
REÇU A LA SOUS-PREFECTURE

Le 07-07-94

Vu pour être annexé
à la délibération du
Conseil Municipal
en date du 30.06.94
Le Maire,

VILLE DE THIAIS

REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE PLAN DE ZONAGE



17. Réseau de chaleur

Liste des rues concernée par le réseau de chaleur de Thiais

| Nom | Adresse | Code Postale | Commune |
|---------------|---------------------------|--------------|---------|
| RESEAU THIAIS | ALL ANNE MARIE JAVOUHEY | 94321 | THIAIS |
| RESEAU THIAIS | ALL DE BRETAGNE | 94321 | THIAIS |
| RESEAU THIAIS | ALL DES CERISIERS | 94321 | THIAIS |
| RESEAU THIAIS | AV DE LA REPUBLIQUE | 94321 | THIAIS |
| RESEAU THIAIS | AV DE VERSAILLES | 94321 | THIAIS |
| RESEAU THIAIS | MAIL DE SAVOIE | 94321 | THIAIS |
| RESEAU THIAIS | R ADRIEN TESSIER | 94321 | THIAIS |
| RESEAU THIAIS | R CHEVRE D AUTREVILLE | 94321 | THIAIS |
| RESEAU THIAIS | R DE LA COUTURE DU MOULIN | 94321 | THIAIS |
| RESEAU THIAIS | R DE LA GALAISE | 94321 | THIAIS |
| RESEAU THIAIS | R DE LA RESISTANCE | 94321 | THIAIS |
| RESEAU THIAIS | R DE LORRAINE | 94321 | THIAIS |
| RESEAU THIAIS | R DES 15 ARPENTS | 94321 | THIAIS |
| RESEAU THIAIS | R DES CATALPAS | 94321 | THIAIS |
| RESEAU THIAIS | R DES EGLANTIER | 94321 | THIAIS |
| RESEAU THIAIS | R DES GRANDS CHAMPS | 94321 | THIAIS |
| RESEAU THIAIS | R DU 11 NOVEMBRE | 94321 | THIAIS |
| RESEAU THIAIS | R DU PAVE DE GRIGNON | 94321 | THIAIS |
| RESEAU THIAIS | R ERNEST HEMINGWAY | 94321 | THIAIS |
| RESEAU THIAIS | R GABRIEL PERI | 94321 | THIAIS |
| RESEAU THIAIS | R GUSTAVE LEVEILLE | 94321 | THIAIS |
| RESEAU THIAIS | R HELENE MULLER | 94321 | THIAIS |
| RESEAU THIAIS | R HIPPOLYTE PANHARD | 94321 | THIAIS |
| RESEAU THIAIS | R JEAN FRANCOIS MARMONTEL | 94321 | THIAIS |
| RESEAU THIAIS | R JEAN JUPILLAT | 94321 | THIAIS |
| RESEAU THIAIS | R MAUREPAS | 94321 | THIAIS |
| RESEAU THIAIS | R MAXIMILIEN ROBESPIERRE | 94321 | THIAIS |
| RESEAU THIAIS | R PAUL VAILLANT COUTURIER | 94321 | THIAIS |
| RESEAU THIAIS | R REGNAULT LEROY | 94321 | THIAIS |
| RESEAU THIAIS | R ROBERT LAPORTE | 94321 | THIAIS |
| RESEAU THIAIS | R ROMPU | 94321 | THIAIS |
| RESEAU THIAIS | R VICTOR BASCH | 94321 | THIAIS |
| RESEAU THIAIS | R VICTOR HUGO | 94321 | THIAIS |
| RESEAU THIAIS | SEN DU MARTIN | 94321 | THIAIS |
| RESEAU THIAIS | SEN DU MARTRAY | 94321 | THIAIS |
| RESEAU THIAIS | VOI DU MOULIN | 94321 | THIAIS |

VOIR PLAN DU RESEAU DE CHALEUR DANS LES « ANNEXES – DOCUMENTS GRAPHIQUES »

18. Espaces boisés susceptibles d'être soumis à une demande d'autorisation de défrichement



PREFET DU VAL DE-MARNE

Direction régionale et interdépartementale
de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt

Service régional de l'économie agricole

ELEMENTS D'INFORMATION ET DE PRECONISATION RELATIFS AUX ESPACES AGRICOLES PAYSAGERS ET BOISES DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE THIAIS, VILLENEUVE-LE-ROI ET KREMLIN-BICETRE

Le maintien d'espaces forestiers et naturels fonctionnels est un enjeu majeur pour le territoire d'Île-de-France. Outre les aspects économiques, ces espaces participent au maintien d'espaces ouverts qui structurent le paysage tout en favorisant le maintien de la biodiversité et la préservation d'espaces de respiration pour les usagers du territoire. La forte concurrence sur les usages du sol, notamment en petite couronne, est telle qu'elle met en péril une partie de ces espaces et leur fonctionnalité du fait de leur morcellement et de leur consommation en lien avec l'urbanisation. Les préconisations ci-dessous auront pour objectif d'identifier les enjeux permettant de préserver et valoriser la fonctionnalité économique, écologique et sociale de ces espaces tout en laissant une marge de manœuvre suffisante pour la réalisation de projets sur le territoire.

Le territoire des trois communes se situe dans la petite couronne parisienne. Ce territoire fortement urbanisé comprend des espaces boisés, des espaces verts naturels et un espace agricole. A ce titre, il dépend des lois et réglementations s'appliquant aux espaces boisés et paysagers.

LES ESPACES BOISES ET NATURELS

Etat des lieux sur le département

Le cœur d'agglomération parisienne est un milieu fortement urbanisé et peuplé dans lequel les espaces boisés remplissent diverses fonctions : participation active à l'équilibre de l'écosystème régional, amélioration de la qualité et du cadre de vie des habitants, offre de lieux de détente aux franciliens,...

La réglementation portant sur les espaces boisés s'applique aux bois, forêts, jardins publics ou privés, squares publics, parcs urbains ou suburbains qui sont un capital irremplaçable dont il convient d'assurer l'intégrité.

Cette réglementation vise à limiter l'impact des développements insidieux générés par les activités humaines, tels que constructions, revêtements des sols, urbanisations anarchiques, et infrastructures de transports qui fragilisent et tendent à progressivement dégrader ces espaces et leur fonctionnalité.

Les espaces boisés sur la commune présentant un boisement d'une surface supérieure à 0,5 ha sont soumis à autorisation de défrichement conformément à l'arrêté préfectoral et au code forestier énoncés ci-dessous. **Les espaces susceptibles d'être soumis à autorisation de défrichement sur la commune sont représentés sur la carte n°1 jointe au dossier.**

Point réglementaire

Par Arrêté préfectoral n° 2003-1354 du 17 avril 2003, l'autorisation de défrichement dans le département du Val-de-Marne est exigée **pour les bois appartenant à un massif de plus de 0,5 ha**. *Cet arrêté permet de contrôler ou d'éviter le grignotage et le mitage des rares massifs forestiers du département.*

Au terme de l'Article L 341-1 du Code forestier,

« Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière.

Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique.

La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre. »

Article L 214-13 du Code forestier

« Les collectivités et autres personnes morales mentionnées au 2° du I de l'article L. 211-1 ne peuvent faire aucun défrichement de leurs bois sans autorisation de l'autorité administrative compétente de l'Etat.

Les dispositions du premier alinéa de l'article L. 341-1 leur sont applicables.

Dans le cas où le projet est soumis à une demande d'autorisation de défrichement au titre de l'article L. 341-1 du Code forestier, il devra auparavant faire l'objet d'une

demande d'étude au cas par cas pour la réalisation d'une étude d'impact (art. R.122-2 du code de l'environnement) auprès de l'autorité environnementale (DRIEE), si la surface à défricher est supérieure à 0,5 ha. »

Au terme de l'Article L 130-1 du Code de l'urbanisme

« Le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. »

Ce classement implique le rejet de plein droit de toute autorisation de défrichement.

La loi ALUR apporte des modifications aux règles applicables en matière de STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limité) : la loi exige dorénavant un avis systématique de la CDCEA sur les STECAL et encadre les possibilités de « pastillage » sur les zones agricoles (A) et naturelles (N). Ces modifications se rapportent à l'article L123-1-5 II 6° du Code de l'Urbanisme :

« Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine. »

D'autre part, la **Loi d'avenir de l'agriculture, l'alimentation et la forêt** adoptée le 11 septembre prévoit un élargissement des dispositions des Commissions Départementales de la consommation des Espaces Naturels et Agricoles aux espaces naturels et forestiers. **La nouvelle Commission Interdépartementale de Préservation des Espaces Naturels agricoles et Forestiers (secrétariat DRIAFAF)** devra également être saisie et se prononcer sur la consommation des espaces naturels et forestiers prévus dans les documents d'urbanisme.

LES ESPACES PAYSAGERS

Etat des lieux sur la commune

Au-delà des espaces boisés, les communes comprennent les espaces paysagers situés au niveau des parcs urbains.

Point réglementaire

La loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages réaffirme la nécessité de prendre en compte les paysages, notamment dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et intègre une nouvelle dimension dans la conception de leur préservation.

« Les plans d'occupation des sols doivent, prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution, ... »

L'article L 121-1 du Code de l'urbanisme reprend l'objectif de prise en compte de la qualité urbaine, architecturale et paysagère dans l'élaboration des PLU dans le cadre du respect des objectifs du développement durable.

LES DISPOSITIONS DU SCHEMA DIRECTEUR REGIONAL D'ÎLE-DE-FRANCE

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) approuvé par décret en Conseil d'Etat le 27 décembre 2013 contient diverses dispositions concernant les espaces boisés, espaces verts, naturels et espaces agricoles.

Les espaces boisés, agricoles et les espaces naturels d'une superficie supérieure à 5 ha sont identifiés par un aplat sur la carte de destination générale du SDRIF. Les espaces non cartographiés sont également soumis aux objectifs et orientations réglementaires du SDRIF.

Les objectifs du SDRIF en termes d'aménagement :

Les espaces naturels, souvent de faible emprise, n'en sont pas moins des espaces fondamentaux, car concentrant une grande biodiversité et ayant un rôle majeur dans le cycle de l'eau. Les espaces naturels, au-delà de leur rôle social, contribuent également à la résilience de la ville face au changement climatique et notamment la lutte contre les îlots de chaleur. L'intérêt écologique de certains espaces naturels situés au sein des espaces boisés est lié à leur caractère non boisé. Tous les espaces naturels n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.

Certains bois sont sur-fréquentés, les espaces verts ouverts au public sont convoités pour l'implantation de divers équipements urbains. Leurs fonctions d'espaces de loisir et de détente, qui contribuent au bien-être et à la santé des franciliens sont menacées.

« Lorsque les dispositions législatives et réglementaires applicables à ces espaces permettent de l'envisager, peuvent être autorisés :

Le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible ou à un coût raisonnable et que son impact soit limité, notamment par une adaptation de l'ouvrage à son environnement et par le rétablissement de continuités.

Orientations réglementaires concernant les différents espaces :

*« Il convient de **pérenniser la vocation des espaces verts publics existants**, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense, d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces. Les espaces verts et les espaces de loisirs non cartographiés (dans la carte de destination générale des différentes parties du territoire du SDRIF) doivent être intégrés dans les politiques d'aménagement du secteur dans lequel ils se situent et ne peuvent changer de vocation que sous réserve de compensation. »*

*« **Les continuités doivent être maintenues ou créées** et leur rétablissement doit être favorisé à l'occasion d'opération d'aménagement et de renouvellement urbain. L'emplacement, le tracé et l'ampleur des continuités doivent être précisés et adaptés localement à leurs fonctions, y compris en cas de superposition avec des secteurs urbanisés ou d'urbanisation et ceci en cohérence avec les territoires voisins. »*

CONCLUSION ET PROPOSITIONS POUR LA COMMUNE DE THIAIS

Le futur document d'urbanisme devra **protéger de façon adaptée les espaces boisés et naturels en fonction de la vocation de ces espaces et de leurs usages**. Deux outils de protection peuvent être utilisés par la commune.

L'article L130-1 du Code de l'urbanisme correspondant au classement « espace boisé classé » ou EBC est adapté aux espaces gérés comme des boisements naturels. Cette servitude est contraignante, et n'est pas adaptée aux parcs et espaces publics demandant des travaux d'entretien en vue d'une fréquentation du public.

Article L123-1-5 du Code de l'urbanisme « espace paysager à protéger »

« III.-Le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique :

[...]

2° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ;

5° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ; »

Cette disposition du Code de l'urbanisme, moins contraignante que l'EBC, permet une gestion et un aménagement adapté à un espace naturel ou boisé situé en milieu urbain tout en protégeant les éléments naturels. Cet outil de protection est particulièrement adapté pour les parcs et espaces verts de la commune.

Il conviendra également de mettre en œuvre les voies vertes indiquées dans le SDRIF au nord de la commune en cohérence avec les communes limitrophes et notamment Vitry-sur-Seine.

19. Note relative à la situation générale de l'alimentation et la gestion de l'eau de la commune de Thiais

Alimentation en eau potable

La commune de Thiais est alimentée par le réseau du Syndicat des Eaux d'Ile de France dont l'exploitation est confiée à Veolia Eau d'Ile de France.

Eléments statistiques en décembre 2014 :

- la superficie est de 643 ha
- la population est de 29 766 habitants
- le nombre d'abonnés est de 3 515
- la consommation de la commune a été, au cours de cette année, de 1 657 142 m3.

Nature et provenance de l'eau distribuée :

L'eau distribuée dans la commune de Thiais est de l'eau de Seine traitée pour répondre à la réglementation sanitaire au niveau de l'usine de potabilisation de Choisy-le-Roi. Cette usine a produit en 2014 un volume moyen d'environ 311 000 m3/j, avec des pointes de 428 000 m3/j. Sa capacité de production est de 600 000 m3/jour.

Composition du réseau :

Compte-tenu de ses particularités altimétriques, la commune de Thiais est alimentée par 2 réseaux:

1. Réseau de 1ère élévation :

Niveau piézométrique 122 (niveau piézométrique : hauteur théorique, par rapport au niveau de la mer, qu'atteindrait l'eau en régime statique) : il dessert les parties basses de la commune situées à une altitude inférieure à la cote 75/80 m. L'eau provient directement de l'usine de Choisy-le-Roi. La pression du réseau est équilibrée par les réservoirs semi-enterrés de Villejuif et Châtillon.

2. Réseau de 2ème élévation

Niveau piézométrique 150 : il dessert les quartiers situés sur le plateau de Vitry, au nord d'une ligne formée par la voie du Moulin, la rue Jeanne d'Arc et la rue de la République. L'eau provient de l'usine de suppression des Sorbiers à Thiais située en bordure de l'avenue du Général de Gaulle, avec possibilité de secours par un groupe de pompage installé à l'usine de Choisy-le-Roi. La pression du réseau est équilibrée par les réservoirs surélevés de Villejuif.

Plusieurs feeders de 600 mm à 2.000 mm de diamètre, participant sur les deux réseaux à l'alimentation de la banlieue sud, traversent le territoire de la commune.

Renforcement et extension du réseau :

Dans le cadre des dispositions prévues par les articles 46 et 47 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains telles que modifiées par la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat, des participations aux frais d'extension et de renforcement du réseau public de distribution d'eau potable pourront être réclamées dans les conditions prévues par les articles L 332-11-1 et L 332-11-2 modifiés du code de l'urbanisme.

Sur l'ensemble de la commune, les canalisations sont dimensionnées pour alimenter les besoins connus. Les diamètres s'échelonnent de 40 mm à 400 mm. Les renforcements ou extensions se

feront en fonction des opérations à réaliser, suivant les cheminements possibles, adaptés à chaque nature d'opération.

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

Terrains hors voies publiques traversés par des canalisations d'eau de diamètre important :

Plusieurs feeders traversent les parcelles figurant dans le tableau ci-dessous et sur le plan du réseau au 1 /5000ème.

| Adresse des propriétés | Références cadastrales des propriétés | Diamètre des conduites (mm) |
|---|---|-----------------------------|
| Rue des Alouettes | E n° 243 | 600 |
| Rue des Alouettes | E n° 246 | 600 et 2.000 |
| Rue des Alouettes | E n° 247 | 700 et 2.000 |
| Rue des Alouettes | E n° 256 | 600 et 2.000 |
| Parc André Malraux | R n°108 | 1.000 |
| Parc André Malraux | R n°104 | 1.000 |
| 12 rue du Bas Marin | G n° 213 | 700 et 2.000 |
| 12 rue du Bas Marin | G n° 214 | 700 et 2.000 |
| Avenue de Fontainebleau | E n° 223 | 800 |
| Avenue de Fontainebleau | E n° 227 | 800 |
| Avenue de Fontainebleau | voies ferrées SNCF- Ligne Choisy-le-Roi à Massy-Palaiseau (PK 16+620) | 800 |
| Rue F. Marmontel | AI n° 48 | 2.000 |
| 165 avenue de Versailles | AL n° 90 | 700 et 2.000 |
| Rue Hippolyte Panhard | AG n° 165 | 2.000 |
| Rue Hippolyte Panhard | AG n° 193 | 2.000 |
| Rue Hippolyte Panhard | AG n° 168 | 2.000 |
| Rue du Pavé de Grignon | AG n° 203 | 2.000 |
| Rue du 8 mai 1945 | AJ n° 406 | 2.000 |
| Rue du 8 mai 1945 | AJ n° 409 | 2.000 |
| Rue du 8 mai 1945 | AJ n° 254 | 2.000 |
| Rue du Docteur Marie, parking air France | E n°57 - E n°80 - E n°191à195 – E n°250 - E n°254 | 400 |
| Rue Jean Jaurès, traversée passage supérieur A 86 | L n°454 – L n° 456 | 900 |

Cette liste est donnée à titre d'information. Pour tous renseignements complémentaires, il convient de consulter Veolia Eau d'Ile de France- Tél. : 09 69 36 99 00.

Source : SEDIF, Mai 2015

Les réseaux d'assainissement

La commune de Thiais ne possède pas de règlement d'assainissement et applique celui du département. La commune de Thiais est adhérente au syndicat interdépartemental pour l'assainissement de l'agglomération parisienne (SIAAP). Le territoire de la commune fait partie d'un secteur prioritaire de mise en séparatif du bassin versant aval de Fresnes-Choisy inscrit au Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) du SIAAP et au Schéma Directeur Départemental d'Assainissement (SDDA) du Val-de-Marne. Un

des objectifs de la mise en séparatif est d'améliorer la qualité des rejets dans le milieu naturel soit en Seine et, d'en diminuer les impacts.

La commune gère uniquement le réseau de transport des eaux usées et pluviales.

Pour la compétence d'assainissement, la commune de Thiais assure l'ensemble des tâches suivantes :

- la collecte et le transport des eaux résiduaires ;
- l'entretien préventif des canalisations du réseau communal, accessoires, séparateurs hydrocarbures ;
- l'entretien curatif du réseau communal ;
- le service aux usagers : relation avec les usagers, établissement des autorisations de raccordement, contrôle d'exécution des branchements.

Les réseaux d'assainissement communaux présents sur Thiais sont de type :

- unitaire, dans les quartiers pavillonnaires anciens ;
- séparatif.

L'ossature des réseaux d'assainissement de Thiais est constituée de 3 axes de collecte départementaux reprenant la majeure partie de Thiais (à l'est du cimetière parisien) :

- boulevard de Stalingrad (ovoïde unitaire) ;
- avenue de Versailles (ovoïde unitaire) ;
- avenue du Général de Gaulle, avenue Léon Marchand puis avenue René Panhard jusqu'au croisement avec la rue Paul Vaillant Couturier (ovoïde unitaire) puis jusqu'à l'avenue Gambetta à Choisy-le-Roi (ovoïde EP et collecteur EU 500).

En limite de commune, 2 axes de collecte supplémentaire se situent :

- avenue de Fontainebleau, (ovoïde unitaire) reprenant le secteur nord-ouest de Thiais et une partie de Vitry-sur-Seine ;
- avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, (ovoïde unitaire et collecteur EP 2000 liés par une surverse) reprenant le secteur sud-est de Thiais et une partie d'Orly et Choisy-le-Roi.

Le réseau d'assainissement des eaux usées

Les eaux usées collectées par le réseau communal sont déversées dans le réseau d'assainissement départemental, puis acheminées vers la station d'épuration Seine Amont de Valenton.

La majeure partie est reprise in fine dans le collecteur unitaire RGS – Rive Gauche Seine – soit directement sur l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, soit via les collecteurs départementaux d'eaux usées et d'eaux pluviales sur l'avenue Gambetta à Choisy-le-Roi.

Les autres eaux usées collectées rejoignent deux axes de collecte départementaux : l'un situé avenue de Fontainebleau et l'autre reprenant les effluents du centre commercial Belle Epine et de la zone SENIA nord dans un collecteur dont l'exutoire se situe sur Rungis.

Ainsi, 31 188 mètres linéaires de canalisation d'eau usées ont été recensés en 2009.

Le réseau d'assainissement des eaux pluviales

Tous les collecteurs pluviaux et surverses des collecteurs unitaires, excepté le secteur nord-est de la ville, convergent vers le collecteur « Fresnes-Choisy » qui est destiné à délester la vallée de la Bièvre en desservant tout le sud-ouest du Val-de-Marne.

A Thiais, 22 307 mètres linéaires de canalisation d'eaux pluviales étaient comptabilisés en

2009. Des volumes significatifs d'eaux pluviales intègrent le territoire communal de Thiais :

- le collecteur pluvial de surface le long de la D86 sur Rungis est repris par le collecteur pluvial de l'A86 en fonctionnement normal par le « Fresnes-Choisy » par temps de pluie par le biais d'une surverse ;
- les eaux de ruissellement de la zone SENIA (dont la partie sur Orly) auxquelles s'ajoutent les eaux du centre commercial Belle Épine et partiellement du cimetière parisien convergent vers l'émissaire « Fresnes-Choisy » via un puits hélicoïdal situé aux abords de la D86 à hauteur du site RATP - par temps sec, des eaux usées non domestiques sont présentes dans ces collecteurs pluviaux (eaux de procédé type eaux de refroidissement ou de lavage).

Une étude « diagnostic des réseaux d'assainissement » réalisée en 2004 a mis en évidence les principaux désordres hydrauliques :

- Collecteurs communaux :

- aux abords du boulevard Stalingrad, dans les rues Georgeon, Pierre Bigle et des Aubépines,
- plus à l'ouest, rues des Baudemonts et Jean Jaurès ;
- abords de l'avenue de Versailles, toutes les arrivées latérales : de la rue Victor Hugo à la rue du Général Vauflaire ;
- au nord de ce secteur, les rues Gustave Léveillé et de la Galaise ;
- au sud de la ville, l'avenue des Tilleuls.

- Collecteurs départementaux :

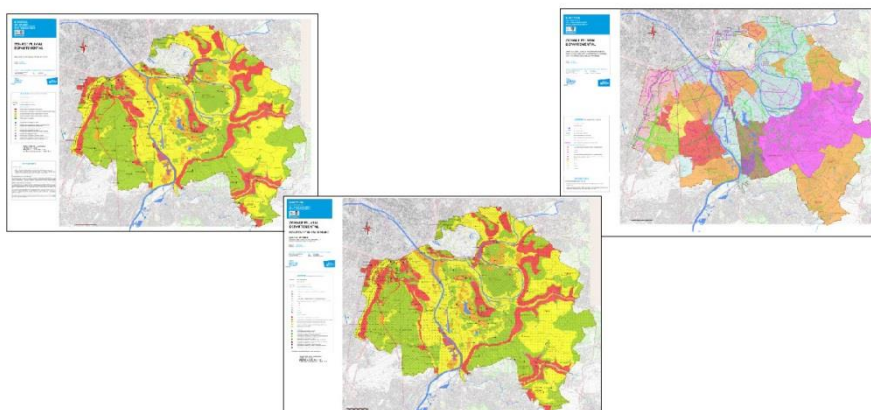
Le réseau départemental est en limite de saturation (pluie décennale) avenue René Panhard.

VOIR LES PLANS DES RESEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT DANS LES « ANNEXES – DOCUMENTS GRAPHIQUES »

20. Extrait du zonage pluvial départemental

PLAN BLEU
du VAL-DE-MARNE

**Zonage pluvial
départemental**



Fiches techniques

Fiche n°1

Techniques d'infiltration superficielle

Résumé

| | |
|-----------------------------|--|
| Technique utilisée : | Infiltration, technique alternative |
| Nature du sol : | Perméable (au moins en surface) |
| Emprise foncière : | Faible |
| Usage courant : | Récupération d'eaux de voiries, de parkings, de toiture... Adapté à la gestion individuelle et collective |

Principe

L'utilisation de matériaux de surface poreux au lieu de revêtements imperméables réduit le ruissellement pluvial et facilite l'infiltration diffuse des eaux de pluie dans le sol de surface. Elle permet l'infiltration naturelle des eaux pluviales.

Ces techniques sont particulièrement adaptées aux surfaces habituellement imperméabilisées comme les parkings, les passages empruntés par les piétons, les entrées de garage ou les terrasses. Elles conviennent également pour infiltrer les eaux de ruissellement de toiture.



Voie en pavés non jointifs à
Limeil-Brevannes dans
le Val-de-Marne (Photo DSEA)



Exemple de pavés perforés
(Source : Grand Lyon)

Avantages

- Bonne intégration paysagère
- Emprise foncière faible (implantation possible sous un parking, voie de passage, ...)
- Conception simple

Inconvénients

- Risque de colmatage
- Entretien fréquent (désherbage)
- Peu adapté aux pentes de terrain supérieures à 2.5%
- Coût supérieur à des pavés classiques

➤ Fonctionnement

Ces structures sont généralement constituées de matériaux poreux permettant l'infiltration dans le sol des eaux de ruissellement. Elles peuvent aussi consister en un simple sol perméable dans lequel les eaux sont infiltrées. Elles sont posées sur une couche de sable d'épaisseur de 3 à 4 cm.

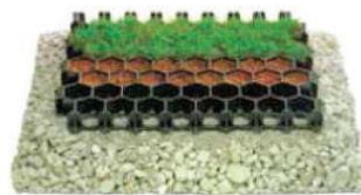
Il existe trois principaux types de revêtements adaptés à cette technique :

- Les dallages non jointifs : il s'agit de pavés non poreux. L'infiltration des eaux pluviales dans le sol est assurée par des joints larges entre les dallages ou par des perforations dans les pavés.
- Les dallages poreux : ce sont des pavés en béton poreux, dont la composition elle-même permet l'infiltration des eaux pluviales.
- Les dallages engazonnés ou surfaces engazonnées : l'infiltration est assurée grâce à la végétation (graminées) qui se développe.

Des gazon, de la grave non traitée poreuse, ou des surfaces en terre stabilisée peuvent également être utilisés.



Exemple de pavés poreux
(Source : Grand Lyon)



Exemple de dallage engazonné
(Source : Grand Lyon)

➤ Suggestions de conception

- **Nature du sol** : La couche supérieure du sol doit être perméable. Si la capacité d'infiltration du sol n'est pas suffisante en profondeur, cette technique peut être associée à une autre technique de gestion des eaux pluviales comme des structures réservoirs qui permettront de drainer l'eau vers un exutoire.

- **Emplacement** : Il est conseillé d'éviter la proximité de végétation arborée, qui risque d'entraîner le colmatage du dallage, en particulier avec la chute des feuilles. Les revêtements poreux ne doivent être mis en place que sur des voies d'accès ou des zones de stationnement à faible circulation car ils ne supportent pas des circulations importantes. Enfin, le béton poreux est déconseillé dans les zones très sujettes au gel, car l'eau infiltrée dans la structure peut y provoquer des fissures lorsqu'elle gèle.

- **Précautions** : Un géotextile est interposé entre le sable et le sol afin de stabiliser l'aménagement et d'éviter les remontées d'eau.

➤ Recommandations d'entretien

- Les dalles non jointives ou poreuses doivent être régulièrement désherbées (éviter l'utilisation de désherbants chimiques pour ne pas polluer le sol et la nappe).

- Un nettoyage annuel est nécessaire (eau sous pression) afin de maintenir la porosité du dallage.

Fiche n°2

Noue drainante d'infiltration

Résumé

| | |
|----------------------|---|
| Technique utilisée : | Stockage/infiltration, technique alternative |
| Nature du sol : | Perméable |
| Emprise foncière : | Assez importante (plus importante qu'une tranchée drainante d'infiltration) |
| Usage courant : | Récupération d'eaux de voirie, de toiture, de parking... Adapté à la gestion individuelle et collective des eaux pluviales |

Principe

Les noues paysagères et les fossés d'infiltration (ou perméables), assimilés à des modelages de terrain, permettent de collecter les eaux de pluie et de ruissellement avant de les infiltrer dans le sol et/ou le sous-sol.



Noue paysagère à
Limeil-Brévannes (94)



Noue paysagère (Source : CERTU)

Les fossés et les noues ont des fonctions similaires mais on désigne par « fossé » un aménagement plus profond. Les pentes des noues, plus adaptées à la parcelle d'un particulier, sont généralement inférieures à 20%. Ces aménagements sont le plus souvent enherbés ou plantés (paysagers), mais ils peuvent aussi être minéraux (enrochements), ce qui, outre l'intérêt paysager, permet de stabiliser les pentes et de réguler les eaux pluviales.

Avantages

- Bonne intégration paysagère : intégration aux profils de voirie, aux zones de stationnement, aux espaces verts, ... Valorisation paysagère possible, trame verte et bleue
- Peu de technicité et faible coût à la réalisation et à l'exploitation
- Entretien simple
- Dépollution des eaux pluviales par filtration et décantation
- Réalisation par phases, en fonction du développement de l'aménagement
- Espace utilisable lorsque la noue est sèche
- Réduction du coefficient d'imperméabilisation

Inconvénients

- Emprise foncière importante (exige plus de surface qu'une tranchée)
- Risque de nuisances olfactives par stagnation d'eau
- Entretien régulier pour éviter le colmatage de la structure
- Cloisonnement nécessaire sur un site pentu pour optimiser les volumes de stockage

➤ Fonctionnement

L'alimentation d'une noue paysagère ou d'un fossé perméable se fait par ruissellement direct ou par des canalisations/ avaloirs. La vidange s'effectue par infiltration dans le sol et/ou le sous-sol.

L'installation de cette technique suppose que des mesures sur la capacité d'infiltration du sol et du sous-sol aient été effectuées au préalable. Des surverses vers le milieu naturel ou vers une canalisation d'eaux pluviales peuvent être prévues, notamment lorsque la perméabilité est faible.

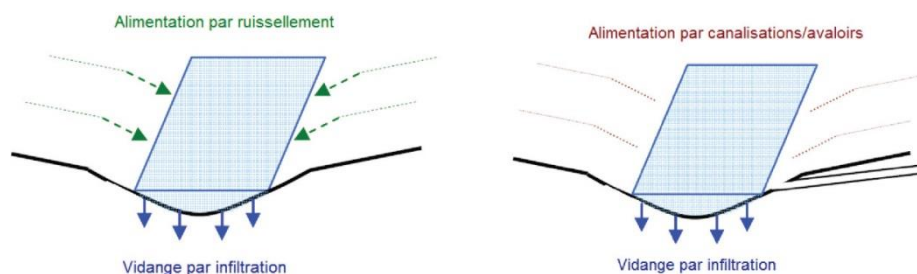


Schéma de fonctionnement d'une noue d'infiltration avec alimentation par ruissellement (gauche) ou par canalisations/avaloirs (droite)
(Source : Grand Lyon)

➤ Suggestions de conception

- **Choix de la végétation** : Il est déterminant sur le bon fonctionnement de la noue, sur son aspect esthétique et sur ses contraintes d'entretien. Il n'y a pas obligation à avoir le même type de plantation d'un bout à l'autre de la noue, surtout si elle est très longue. Tous les types de végétation sont possibles : surfaces engazonnées ou enherbées, végétations plantées avec des graminées ou des plantes vivaces, arbustes ou arbres d'alignement... La plantation d'arbres permet une meilleure infiltration grâce à l'aération de la terre par les racines. La végétalisation participe également, par évapotranspiration, à la perte du volume d'eaux pluviales.

- **Nature du sol/du sous-sol** : Pour obtenir un bon fonctionnement de noues ou fossés perméables, il faut s'assurer que la capacité d'infiltration du sol et/ou du sous-sol est suffisante. Lors de la conception de l'aménagement, il faut éviter de compacter le sol pour ne pas diminuer cette capacité.

- **Précautions** : Si nécessaire, la noue doit également être complétée par un dispositif de traitement en amont (dégrilleur, décanteur, déshuileur) pour éviter le colmatage de la structure.

- **Entretien** : Des regards permettant l'entretien des ouvrages (avaloirs, ouvrages de prétraitement...) doivent être prévus lors de la conception.

- **Pente du talus** : Pour des raisons de stabilité, la pente doit être déterminée en tenant compte de la nature du sol. Par ailleurs, un talus de faible pente, plus évasé, permet d'avoir une plus grande surface d'infiltration et facilite l'entretien. En revanche, il nécessite une emprise au sol plus importante.

- **Pente longitudinale** : Une faible pente longitudinale permet d'obtenir une meilleure rétention. Sur un site pentu, il faut réaliser l'ouvrage perpendiculairement à la pente ou cloisonner la noue pour limiter les pertes de volume de stockage.

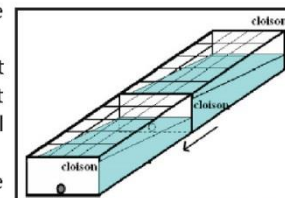


Schéma d'un cloisonnement
(Source : Grand Lyon)

➤ Recommandations d'entretien

- Des visites régulières doivent être effectuées pour l'entretien courant (tonte, arrosage, ramassage de feuilles et déchets divers). Des visites doivent être organisées une à plusieurs fois par an pour entretenir la végétation, en fonction des végétaux plantés.

- L'entretien consiste également à maintenir en état par un nettoyage régulier les dispositifs d'alimentation et de prétraitement s'ils existent.

- En cas de pollution accidentelle, il faut prévoir l'enlèvement du sol et des végétaux pollués. En prévention, il peut être mis en place dans la noue un dispositif permettant de confiner la pollution dans une partie de la noue (système de bâtardeau par exemple).

Fiche n°3 Noue drainante étanche

Résumé

| | |
|-----------------------------|--|
| Technique utilisée : | Stockage/restitution, régulation de débit, technique alternative |
| Nature du sol : | Imperméable |
| Emprise foncière : | Assez importante (plus importante qu'une tranchée drainante étanche) |
| Usage courant : | Récupération d'eaux de voirie, de toiture, de parking... Adapté à la gestion individuelle et collective |

Principe

Les noues paysagères et les fossés drainants (ou imperméables), assimilés à des modelages de terrain, permettent de collecter les eaux de pluie et de ruissellement avant de diriger et ralentir leur écoulement vers un exutoire, à un débit régulé et déterminé par le zonage pluvial.



Les fossés et les noues ont des fonctions similaires, cependant on désigne par « fossé » un aménagement plus profond. Les pentes de noues sont généralement inférieures à 20%. Ces aménagements sont le plus souvent enherbés ou plantés (paysagers), mais ils peuvent aussi être minéraux (enrochements), ce qui, outre l'intérêt paysager, permet de stabiliser les pentes.

Noue étanche du Transport en Commun en Site Propre de la ligne 393 – Arrêt Faculté des Sports à Créteil (photo DSEA)

Avantages

- Bonne intégration paysagère aux profils de voirie, aux zones de stationnement, aux espaces verts, etc. Valorisation paysagère possible, trame verte et bleue
- Faible coût à la réalisation et à l'exploitation
- Entretien simple
- Réalisation par phases, en fonction du développement de l'aménagement
- Espace utilisable lorsque la noue est sèche
- Réduction du coefficient d'imperméabilisation

Inconvénients

- Emprise foncière importante (exige davantage de surface qu'une tranchée)
- Risque de nuisances olfactives par stagnation d'eau
- Entretien régulier pour éviter le colmatage de la structure
- Cloisonnement nécessaire sur un site pentu pour optimiser les volumes de stockage

➤ Fonctionnement

L'alimentation d'une noue paysagère ou d'un fossé imperméable se fait par ruissellement direct ou par des canalisations/avaloirs. La vidange, vers le milieu naturel ou vers une canalisation d'eaux pluviales, s'effectue par drainage et à l'aide d'un dispositif de régulation.

Dans le cas où l'infiltration dans le sol est proscrite, la noue doit être isolée du sous-sol par une géomembrane qui permet d'éviter tout risque de pollution accidentelle de la nappe.

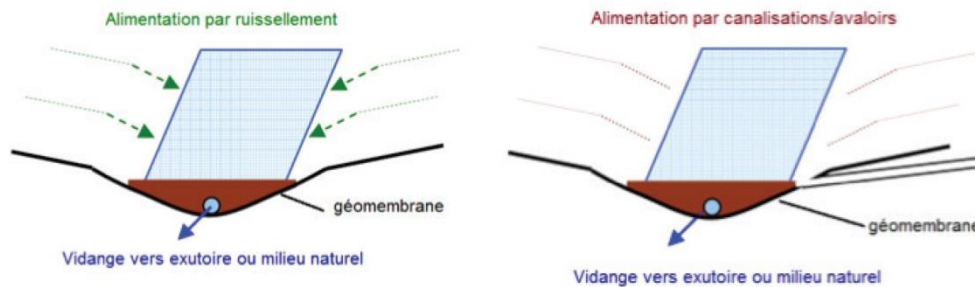


Schéma de fonctionnement d'une noue étanche avec alimentation par ruissellement (gauche) ou par canalisations/avaloirs (droite)
(Source : Grand Lyon)

➤ Suggestions de conception

- **Choix de la végétation** : Il est déterminant pour le bon fonctionnement de la noue, pour son aspect esthétique et pour ses contraintes d'entretien. Il n'y a pas obligation à avoir le même type de plantation d'un bout à l'autre de la noue, surtout si elle est très longue. Tous les types de végétation sont possibles : surfaces engazonnées ou enherbées, végétations plantées avec des graminées ou des plantes vivaces, arbustes ou arbres d'alignement...

- **Nature du sol** : Les noues et fossés imperméables permettent de stocker et de réguler le débit lorsque l'infiltration est proscrite.

- **Précautions** : Si nécessaire, la noue doit également être complétée par un dispositif de traitement en amont (dégrilleur, décanteur, déshuileur) pour éviter le transfert de pollution vers l'exutoire.

- **Entretien** : Des regards permettant l'entretien des ouvrages (ouvrages de prétraitement, régulation de débit...) doivent être prévus lors de la conception.

- **Pente du talus** : Pour des raisons de stabilité, la pente doit être déterminée en tenant compte de la nature du sol. Par ailleurs, un talus de faible pente, plus évasé, est plus facile à entretenir. En revanche, il nécessite une emprise au sol plus importante.

- **Pente longitudinale** : Une faible pente longitudinale permet d'obtenir une meilleure rétention. Sur un site pentu, il faut réaliser l'ouvrage perpendiculairement à la pente ou cloisonner la noue pour limiter les pertes de volume de stockage.

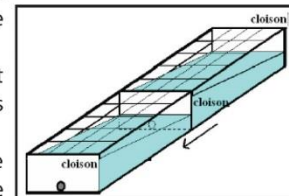


Schéma d'un cloisonnement
(Source : Grand Lyon)

➤ Recommandations d'entretien

- Des visites régulières doivent être effectuées pour l'entretien courant (tonte, arrosage, ramassage de feuilles et déchets divers).

- Des visites doivent être organisées une à plusieurs fois par an pour entretenir la végétation, en fonction des végétaux plantés.

- L'entretien consiste également à maintenir en état par un nettoyage régulier les dispositifs d'alimentation, de vidange et de prétraitement s'ils existent.

- En cas de pollution accidentelle, il faut prévoir l'enlèvement du sol et des végétaux pollués. En prévention, il peut être mis en place dans la noue un dispositif permettant de confiner la pollution dans une partie de la noue (système de bâtardeau par exemple).

Fiche n°4 Tranchée drainante d'infiltration

Résumé

| | |
|----------------------|---|
| Technique utilisée : | Stockage/infiltration, technique alternative |
| Nature du sol : | Perméable |
| Emprise foncière : | Faible (moins importante qu'une noue drainante d'infiltration) |
| Usage courant : | Récupération d'eaux de voirie, de toiture, de parking... Adapté à la gestion individuelle et collective des eaux pluviales |

Principe

Une telle tranchée est un ouvrage linéaire rempli de matériaux poreux permettant de stocker temporairement les eaux pluviales. Une tranchée d'infiltration permet la rétention d'eau entre les interstices du matériau poreux et la restitution par infiltration dans le sol et/ou le sous-sol.



Tranchée drainante le long d'un espace piétonnier
(Source : Grand Lyon)

Cette technique nécessite une faible emprise au sol et est donc parfaitement adaptée aux zones urbaines.

Avantages

- Bonne intégration paysagère
- Faible emprise foncière (exige moins de surface qu'une noue)
- Mise en œuvre et entretien relativement simples
- Coût relativement peu élevé
- Réduction du coefficient d'imperméabilisation

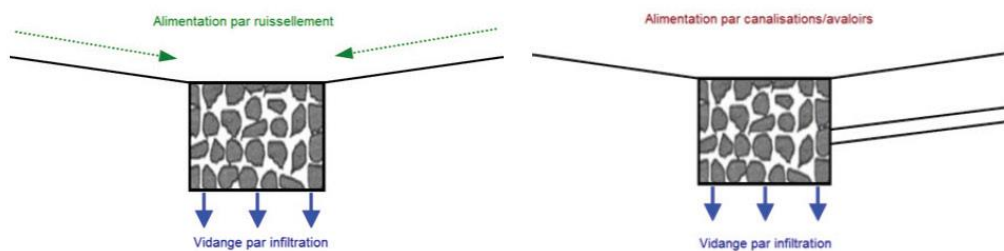
Inconvénients

- Entretien régulier pour éviter le colmatage
- Faible capacité de stockage
- Risque de nuisances olfactives par stagnation d'eau
- En cas de pollution accidentelle, les matériaux doivent être remplacés

➤ Fonctionnement

L'alimentation de la tranchée s'effectue par infiltration des eaux de ruissellement à travers le matériau poreux ou par des enrobés drainants ou des canalisations/avaloirs. Dans ce dernier cas, un dispositif de prétraitement doit être installé pour limiter les risques de pollution de la nappe et le colmatage de la structure poreuse. La vidange de la tranchée se fait ensuite par infiltration dans le sol et/ou le sous-sol.

L'installation de cette technique suppose que des mesures sur la capacité d'infiltration du sol et du sous-sol aient été effectuées au préalable. Des surverses vers le milieu naturel ou vers une canalisation d'eaux pluviales peuvent être prévues, notamment lorsque la perméabilité est faible.



*Schéma de fonctionnement d'une tranchée d'infiltration avec alimentation par ruissellement (gauche) ou par canalisations/avaloirs (droite)
(Source : Grand Lyon)*

➤ Suggestions de conception

- **Nature du sol/du sous-sol** : Pour obtenir un bon fonctionnement des tranchées perméables, il faut s'assurer que la capacité d'infiltration du sol et/ou du sous-sol est suffisante. Lors de la conception de l'aménagement, il faut éviter de compacter le sol pour ne pas diminuer cette capacité.
- **Choix du matériau de remplissage** : Au cours du dimensionnement de la tranchée, le matériau est choisi en fonction du volume à récupérer et de la capacité d'infiltration du sol/sous-sol. Il peut s'agir par exemple de galets (porosité > 30%) ou bien de matériaux alvéolaires (porosité > 90%).
- **Entretien** : Des regards permettant l'entretien des ouvrages (avaloirs, ouvrages de prétraitement...) doivent être prévus lors de la conception.
- **Pente du sol** : Si la pente est trop importante, il peut s'avérer nécessaire de cloisonner la tranchée pour limiter les pertes de volume de stockage.
- **Couverture de la tranchée** : La tranchée est souvent recouverte, notamment lorsque les eaux de ruissellement sont polluées. Lorsque des véhicules circulent par-dessus, la couverture est assurée par un revêtement étanche ; c'est également le cas lorsque l'alimentation se fait via un avaloir, ou via un revêtement drainant.
- **Précautions** : Si nécessaire, la tranchée doit également être complétée par un dispositif de traitement en amont (dégrilleur, décanteur, déshuileur) pour éviter le colmatage de la structure. Un géotextile peut aussi être disposé sur les parois latérales de l'ouvrage afin de faire obstacle aux matériaux fins susceptibles de pénétrer dans la tranchée et de la colmater. Le fond de l'ouvrage ne doit pas être recouvert afin de permettre l'infiltration. Les arbres et plantations à racines profondes sont à proscrire à proximité de l'ouvrage car ils sont susceptibles de l'abîmer.

➤ Recommandations d'entretien

- L'entretien consiste principalement à maintenir la tranchée en état de fonctionnement par un nettoyage régulier des dispositifs d'alimentation et de prétraitement s'il y en a.
- L'entretien régulier de la surface des ouvrages est nécessaire : tonte du gazon éventuel, lutte contre la prolifération des plantes parasites.
- Le géotextile doit être remplacé lorsqu'il est colmaté.
- En cas de pollution accidentelle, les matériaux doivent être remplacés.

Zonage pluvial départemental
Techniques de gestion des eaux pluviales
DSEA – Avril 2014

Fiche n°5 Tranchée drainante étanche

Résumé

| | |
|-----------------------------|---|
| Technique utilisée : | Stockage/restitution, régulation de débit, technique alternative |
| Nature du sol : | Imperméable |
| Emprise foncière : | Faible (moins importante qu'une noue drainante étanche)) |
| Usage courant : | Récupération d'eaux de voirie, de toiture, de parking... Adapté à la gestion individuelle et collective des eaux pluviales |

Principe

Une tranchée est un ouvrage linéaire rempli de matériaux poreux permettant de stocker temporairement les eaux pluviales. Une tranchée drainante étanche permet la rétention d'eau entre les interstices du matériau poreux et la restitution par drainage selon un débit régulé et déterminé par le zonage pluvial.



Tranchée drainante reprenant les eaux d'un parking
(source Lille Métropole)

Cette technique nécessite une faible emprise au sol et est donc parfaitement adaptée aux zones urbaines.

Avantages

- Bonne intégration paysagère
- Faible emprise foncière (exige moins de surface qu'une noue)
- Mise en œuvre et entretien relativement simples
- Coût relativement peu élevé
- Réduction du coefficient d'imperméabilisation

Inconvénients

- Entretien régulier pour éviter le colmatage
- Faible capacité de stockage
- Risque de nuisances olfactives par stagnation d'eau
- En cas de pollution accidentelle, les matériaux doivent être remplacés.

➤ Fonctionnement

L'alimentation de la tranchée s'effectue par infiltration des eaux de ruissellement à travers le matériau poreux ou par des enrobés drainants ou des canalisations/avaloirs. Dans ce dernier cas, un dispositif de prétraitement doit être installé pour limiter le colmatage de la structure poreuse. La vidange de la tranchée se fait ensuite par drainage avec obligation d'installer un régulateur de débit en sortie de l'ouvrage si l'évacuation s'effectue dans un réseau public. La tranchée doit être isolée du sous-sol par une géomembrane qui permet d'éviter tout risque de pollution accidentelle de la nappe.

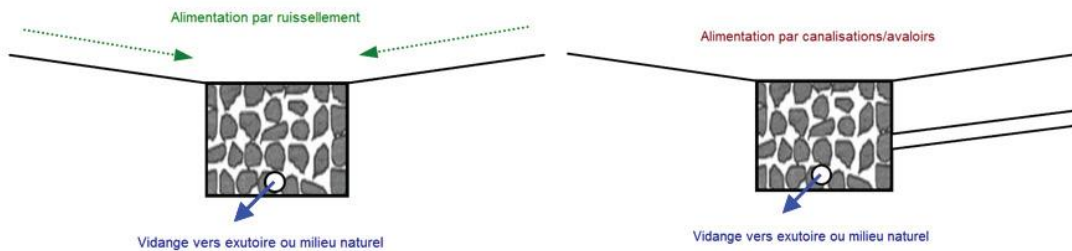


Schéma de fonctionnement d'une tranchée étanche avec alimentation par ruissellement (gauche) ou par canalisations/avaloirs (droite)
(Source : Grand Lyon)

➤ Suggestions de conception

- **Nature du sol/du sous-sol** : Pour obtenir un bon fonctionnement des tranchées perméables, il faut s'assurer que la capacité d'infiltration du sol et/ou du sous-sol est suffisante. Lors de la conception de l'aménagement, il faut éviter de compacter le sol pour ne pas diminuer cette capacité.
- **Choix du matériau de remplissage** : Au cours du dimensionnement de la tranchée, le matériau est choisi en fonction du volume à récupérer et de la capacité d'infiltration du sol/sous-sol. Il peut s'agir par exemple de galets (porosité > 30%) ou bien de matériaux alvéolaires (porosité > 90%).
- **Entretien** : Des regards permettant l'entretien des ouvrages (avaloirs, ouvrages de prétraitement...) doivent être prévus lors de la conception.
- **Pente du sol** : Si la pente est trop importante, il peut s'avérer nécessaire de cloisonner la tranchée pour limiter les pertes de volume de stockage.
- **Couverture de la tranchée** : La tranchée est souvent recouverte, notamment lorsque les eaux de ruissellement sont polluées. Lorsque des véhicules circulent par-dessus, la couverture est assurée par un revêtement étanche ; c'est également le cas lorsque l'alimentation se fait via un avaloir, ou via un revêtement drainant.
- **Précautions** : Si nécessaire, la tranchée doit également être complétée par un dispositif de traitement en amont (dégrilleur, décanteur, déshuileur) pour éviter le colmatage de la structure. Un géotextile peut aussi être disposé sur les parois latérales de l'ouvrage afin de faire obstacle aux matériaux fins susceptibles de pénétrer dans la tranchée et de la colmater. Le fond de l'ouvrage ne doit pas être recouvert afin de permettre l'infiltration. Les arbres et plantations à racines profondes sont à proscrire à proximité de l'ouvrage car ils sont susceptibles de l'abîmer.

➤ Recommandations d'entretien

- L'entretien consiste principalement à maintenir la tranchée en état de fonctionnement par un nettoyage régulier des dispositifs d'alimentation et de prétraitement s'il y en a.
- L'entretien régulier de la surface des ouvrages est nécessaire : tonte du gazon éventuel, lutte contre la prolifération des plantes parasites.
- Le géotextile doit être remplacé lorsqu'il est colmaté.
- En cas de pollution accidentelle, les matériaux doivent être remplacés.

Fiche n°6

Toit terrasse stockant

Résumé

Technique utilisée : Stockage/restitution, régulation de débit, technique alternative
Emprise foncière : Correspond à la surface du toit (pas d'emprise foncière supplémentaire)
Usage courant : Récupération d'eaux de toitures
Adapté à la gestion individuelle et collective

Principe

Le principe du stockage sur toiture consiste à profiter de l'espace disponible pour y retenir temporairement les eaux pluviales.

Cette technique se montre tout à fait adaptée aux zones urbaines denses, tant d'un point de vue économique qu'architectural. Elle participe à la régulation du débit de ruissellement dans le réseau d'eaux pluviales.



Une toiture stockante (source : Grand Lyon)



Toiture-terrasse
(Source : CERTU)

Avantages

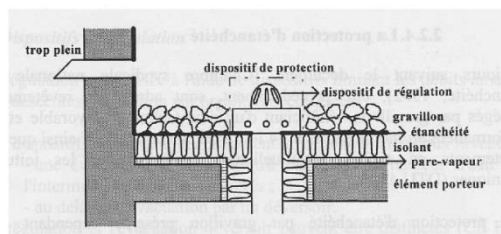
- Pas d'emprise foncière supplémentaire
- Bonne intégration dans le tissu urbain
- Adaptable aux toitures existantes
- Faible surcoût à la réalisation et à l'exploitation

Inconvénients

- Bonne étanchéité impérative
- Entretien régulier
- Nécessité d'une réalisation soignée faite par des entreprises qualifiées
- Faible volume de stockage
- Non adaptée aux toits de pente supérieure à 2%
- Possibilité de problème lié au gel
- Surcoût possible lié au renforcement :
 - De la structure porteuse
 - De l'étanchéité
- Inadapté aux toitures comportant des locaux techniques (chaufferie, ...)
- Disposition du PLU permettant de réaliser des toitures terrasses

➤ Fonctionnement

Le toit-terrasse se caractérise par une surface plane ou légèrement inclinée (0,1 à 5 %) bordée d'acrotères, c'est à dire de murets de quelques dizaines de centimètres de hauteur. Il permet la rétention des eaux pluviales grâce à la mise en place sur les descentes d'eau de dispositifs de régulation du débit d'évacuation.



Exemple de constitution d'une toiture terrasse stockante
(Source : Missions Inter-Services de l'Eau)

La constitution type des toitures stockantes est la suivante :

- Un élément porteur ;
- Un pare-vapeur évitant la migration de la vapeur d'eau de l'intérieur du bâtiment vers l'isolant thermique ;
- Un isolant thermique ;
- Un revêtement d'étanchéité en deux couches ;
- Un drain, en matériau naturel (gravier) ou en matériau artificiel (polystyrène expansé nervuré) ;
- Un dispositif de vidange (système de régulation et trop-plein de sécurité vers le réseau d'eau pluviale).

➤ Suggestions de conception

- **Accès** : Les toitures stockantes ne doivent être accessibles que pour des raisons d'entretien.

- **Installations** : Les toitures terrasses comportant des installations techniques telles que chaufferies, dispositifs de ventilation mécanique contrôlée, conditionnement d'air, machinerie d'ascenseurs, ne sont pas aptes à retenir temporairement les eaux pluviales.

- **Bâtiment porteur** : Sur une construction neuve, le bâtiment doit être conçu pour supporter la surcharge imposée par la rétention des eaux pluviales. Pour un bâtiment ancien, la vérification de l'aptitude de l'élément porteur à supporter la surcharge créée par l'eau retenue est impérative.

- **Conception** : Les reliefs sont en béton armé (murets, supports d'ancrage, etc..) et leur hauteur minimale est de 0,25 m au-dessus du gravillon. Le revêtement du toit doit être protégé par une couche de gravillon.

➤ Recommandations d'entretien

L'entretien des toitures stockantes consiste en une visite régulière (2 par an au minimum) afin de veiller au bon état des évacuations. Dans le cadre de ces visites, il importe que les feuilles soient ramassées et que la végétation parasite qui se développe soit arrachée pour prévenir le colmatage des évacuations. Par ailleurs, les mousses doivent être retirées tous les trois ans en moyenne sur le dispositif de régulation. L'usage de produits anti-mousse ou phytosanitaires est proscrit afin de ne pas polluer l'eau.

Fiche n°7

Toit terrasse stockant végétalisé

Résumé

Technique utilisée : Stockage/restitution, régulation de débit, technique alternative
Emprise foncière : Correspond à la surface du toit (pas d'emprise foncière supplémentaire)
Usage courant : Récupération d'eaux de toitures
Adapté à la gestion individuelle et collective

Principe

Le principe du stockage sur toiture consiste à profiter de l'espace consacré à la toiture pour y retenir temporairement les eaux pluviales. Dans le cas d'une toiture végétalisée, l'eau s'infiltre dans une couche de terre végétale avant d'être soit absorbée par les végétaux, soit restituée au réseau.



Toiture végétalisée d'un bâtiment des Archives
Départementales (Photo CG94)

Cette technique se montre tout à fait adaptée aux zones urbaines denses, tant d'un point de vue économique qu'architectural. Elle permet de ralentir les écoulements d'eaux pluviales vers le réseau et participe à l'évapotranspiration.

Avantages

- Pas d'emprise foncière supplémentaire
- Bonne intégration dans le tissu urbain
- Adaptable aux toitures traditionnelles
- Permet une certaine isolation thermique du bâtiment concerné
- Faible surcoût à la réalisation

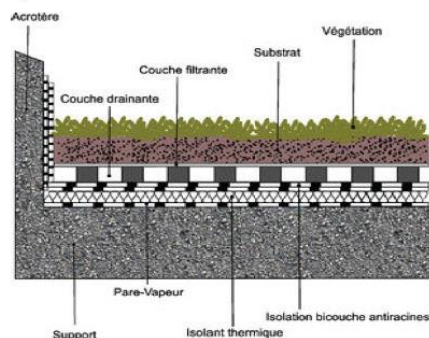
Inconvénients

- Bonne étanchéité impérative
- Entretien régulier
- Nécessité d'une réalisation soignée faite par des entreprises qualifiées
- Choix d'une végétation adaptée aux conditions locales (ensoleillement, vents dominants...) et aux milieux extrêmes
- Surcoût possible lié au renforcement :
 - De la structure porteuse
 - De l'étanchéité
- Inadapté aux toitures comportant des locaux techniques (chaufferie,...)
- Dispositions du PLU permettant la mise en oeuvre de toitures végétalisées

➤ Fonctionnement

L'eau de pluie s'infiltre dans une couche de terre puis est absorbée par la végétation présente sur la toiture (évapo transpiration) et restituée vers l'aval via une couche drainante.

La constitution type des toitures stockantes végétalisées est la suivante :



Exemple de constitution d'une toiture terrasse stockante végétalisée
(Source : Missions Inter-Services de l'Eau)

La couche filtrante (laine de verre ou géotextile) retient les éléments fins de la terre végétale. Le substrat de terre végétale a une épaisseur qui varie selon la végétation à planter (de 0,30 à 1 m environ).

Un dispositif de vidange doit également être installé (système de régulation et trop-plein de sécurité).

➤ Suggestions de conception

- **Toiture** : L'intégration est possible sur tout type de toiture, plate ou en pente (jusqu'à 20%).

- **Choix du substrat** : La qualité du substrat va conditionner le bon développement de la végétation. Par ailleurs, il n'a pas vocation à stocker l'eau, car il y aurait alors un risque d'asphyxie des racines des plantes. Il doit donc être complété par un ouvrage de drainage de la toiture. Il faut également déterminer si le substrat devra supporter les déplacements sur le toit ou être préservé, ce qui implique alors de prévoir des allées de circulation.

- **Choix de la végétation** : Il doit tenir compte de différents paramètres, comme n'importe quelle culture :

- Fréquence des pluies
- Exposition aux vents
- Taux d'ensoleillement, exposition et ombres des autres bâtiments
- Températures moyennes et extrêmes par saison

- **Accès à la toiture** : Il devra être adapté en fonction du type de végétalisation choisi, pour tenir compte de la fréquence d'intervention, de la nécessité d'acheminer du matériel d'entretien ou des matériaux pour la culture.

- **Installations** : Les toitures terrasses comportant des installations techniques telles que chaufferies, dispositifs de ventilation mécanique contrôlée, conditionnement d'air, machinerie d'ascenseurs, ne sont pas aptes à retenir temporairement les eaux pluviales.

- **Bâtiment porteur** : Sur une construction neuve, le bâtiment doit être conçu pour supporter la surcharge imposée par la rétention des eaux pluviales. Pour un bâtiment ancien, la vérification de l'aptitude de l'élément porteur à supporter la surcharge, qui est créée par la structure rapportée et par l'eau retenue, est impérative.

➤ Recommandations d'entretien

- L'entretien des toitures stockantes consiste en une visite régulière (2 fois par an au minimum) afin de veiller au bon état des évacuations. Dans le cadre de ces visites, il importe que les feuilles soient ramassées et que la végétation parasite qui se développe soit arrachée pour prévenir le colmatage des évacuations. Par ailleurs, les mousses doivent être retirées tous les trois ans en moyenne sur le dispositif de régulation.

- La toiture végétalisée demande davantage d'entretien qu'une simple toiture stockante : la végétation doit être entretenue et notamment arrosée en période sèche et taillée si nécessaire.

Fiche n°8

Espace public inondable

Résumé

| | |
|-----------------------------|--|
| Technique utilisée : | Stockage/restitution ou stockage/infiltration, technique alternative |
| Nature du sol : | Perméable à imperméable |
| Emprise foncière : | Importante |
| Usage courant : | Récupération d'eaux de voirie, de parking... Adapté à la gestion collective |

Principe

L'espace public inondable consiste à créer une zone de stockage des eaux pluviales par inondation temporaire de tout ou partie d'un espace public (place, aire de jeux, terrain de sport).

Cet espace permet un volume de stockage supplémentaire en cas d'événement pluvieux intense.



Espace public inondable
Parc départemental et parking inondable de la Plage Bleue à Valenton (photos CG94)

Avantages

- Intégration dans les espaces verts et les espaces urbains
- Mutualisation des usages en ajoutant une fonction hydraulique à la fonction initiale de l'espace public (place, aire de jeux, terrain de sport)
- Peu de technicité et faible coût de réalisation et d'exploitation
- Possibilité de connexion avec un bassin de stockage enterré :
 - pour les pluies courantes : afin de retarder l'inondation de l'espace public,
 - pour les pluies importantes : afin de limiter le volume de stockage sur l'espace public,
 - en vue de la réutilisation des eaux pluviales : pour l'arrosage des espaces verts ou le nettoyage des voiries.

Inconvénients

- Acceptation par la population

➤ **Fonctionnement**

L'alimentation se fait par ruissellement direct ou par canalisations/avaloirs et sa vidange s'effectue par infiltration ou à débit régulé vers l'aval.

➤ **Suggestions de conception**

- **Prétraitement** : Des équipements de prétraitement doivent être prévus pour limiter les apports de fines sur l'espace et assurer son accessibilité et sa remise en fonctionnement complète après la pluie.

- **Informations aux riverains** : Les riverains doivent être informés du caractère inondable du site et de son fonctionnement en temps de pluie.

- **Alimentation de la zone** : La fréquence et les hauteurs d'inondation acceptables doivent être définies en fonction des usages de l'espace.

➤ **Recommandations d'entretien**

- Des visites d'entretien régulières doivent être prévues pour le nettoyage des ouvrages d'alimentation et de vidange et l'entretien des espaces verts : tonte régulière, fauchage et nettoyage des déchets divers. Un entretien particulier est nécessaire après la pluie pour enlever les matériaux de charriage et les déchets.

Fiche n°9 Bassin en eau et mare

Résumé

| | |
|-----------------------------|--|
| Technique utilisée : | Stockage/restitution et/ou stockage/infiltration, technique alternative |
| Nature du sol : | Perméable à imperméable |
| Emprise foncière : | Importante |
| Usage courant : | Récupération d'eaux de voirie, de parking... Adapté à la gestion collective |

Principe

Le bassin en eau est un espace qui permet le stockage temporaire des eaux avant leur restitution au réseau ou leur infiltration dans le sol. Les bassins en eau et les mares peuvent avoir un intérêt pour le paysage et la biodiversité.

Ils peuvent être étanchéifiés en partie basse, afin de conserver un niveau d'eau en permanence. Lors d'événements pluvieux, le niveau d'eau s'élève temporairement pour retenir puis vidanger à débit régulé les eaux de ruissellement, ou bien les infiltrer.

Les bassins en eau sont de préférence mis en place dans des zones habituellement humides.



*Bassin départemental de la Ferme des Bordes
à Chennevières-sur-Marne (photo CG94)*

Avantages

- Volumes de stockage importants
- Bonne intégration paysagère
- Pas de contrainte morphologique
- Réserve pour l'arrosage
- Des phragmites ou roselières peuvent améliorer l'épuration de l'eau – utilisation de la phytoremédiation
- Création de zones humides écologiquement intéressantes

Inconvénients

- Entretien régulier indispensable
- Coût élevé
- Emprise foncière importante
- Niveau minimal à maintenir en période sèche
- Risque de nuisances olfactives par manque d'entretien
- Prétraitement nécessaire pour limiter le colmatage et la pollution (dégrillage, dessablage, déshuilage)

➤ Fonctionnement

L'alimentation se fait par ruissellement direct ou par canalisations/avaloirs et sa vidange s'effectue à débit régulé vers l'aval et/ou par infiltration.

Dans le cas où l'infiltration dans le sol est proscrite, le bassin en eau doit être isolé du sous-sol par un revêtement d'argile ou une géomembrane, afin d'éviter tout risque de pollution accidentelle de la nappe.

➤ Suggestions de conception**- Emplacement du bassin :**

- Position dans un point bas pour assurer un fonctionnement gravitaire, plus facile à mettre en œuvre ;
- Accès aisé pour l'entretien ;
- L'installation de dispositifs de prétraitement en amont du bassin est recommandée (dégrilleur, dessableur, déshuileur) ;
- Le bassin doit permettre de confiner les pollutions accidentelles.

- Nature du sol : La capacité d'infiltration du sol et/ou du sous-sol détermine si la vidange (ou une partie de la vidange) est possible par infiltration. Lors de la conception de l'aménagement, il faut dans ce cas éviter de compacter le sol et les berges pour ne pas diminuer cette capacité.

- Étanchéité : Pour la réalisation de l'étanchéité, plusieurs méthodes peuvent être employées : argile compactée (c'est le plus économique), géomembrane, ciment, béton bitumineux. Des cailloux grossiers posés sur l'étanchéité jouent le rôle de filtre de la pollution.

- Alimentation en eau : Les surfaces collectées doivent être suffisantes pour garantir un apport permettant à la fois de maintenir la qualité de l'eau et de compenser les pertes par évaporation.

- Choix des végétaux plantés : Ils doivent supporter des périodes de submersion et des périodes sèches.

➤ Recommandations d'entretien

- La qualité de l'eau du bassin en eau doit être régulièrement surveillée, notamment pour éviter la prolifération d'espèces indésirables comme les moustiques. Les plantes doivent être éclaircies annuellement.

- Des visites régulières permettent de nettoyer le bassin des déchets divers qui peuvent y être jetés. Deux visites d'entretien par an au minimum doivent être prévues pour le faucardage, le nettoyage des ouvrages de vidange et de régulation et celui des installations de prétraitement (regard de décantation, panier dégrilleur,...).

- En cas de pollution accidentelle, un curage particulier suivant le type de pollution doit être réalisé.

Fiche n°10 Bassin sec à ciel ouvert

Résumé

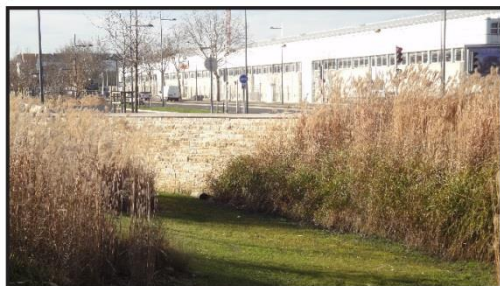
| | |
|-----------------------------|--|
| Technique utilisée : | Stockage/restitution et/ou stockage/infiltration, technique alternative |
| Nature du sol : | Perméable à imperméable |
| Emprise foncière : | Importante |
| Usage courant : | Récupération d'eaux de voirie, de parking... Adapté à la gestion collective |

Principe

Le bassin à ciel ouvert sec est un espace qui permet le stockage temporaire des eaux avant leur restitution au réseau et/ou leur infiltration. Il peut être bétonné, imperméabilisé en partie ou enherbé en fonction de l'exutoire.

Un bassin à ciel ouvert sec est destiné à se remplir uniquement lors d'événements pluvieux. Par temps sec, le bassin peut avoir un autre usage (aire de loisirs, jardin...).

Son implantation permet d'écarter le débit de pointe d'une pluie, ce qui permet en particulier de gérer des événements pluvieux intenses.



Bassin face à l'entrée de la ZAC des Petits Carreaux
à Bonneuil-sur-Marne (94)

Transport en Commun en Site Propre de la ligne 393 (Photo DSEA)



Bassin à Limeil-Brévannes (Photo DSEA)

Avantages

- Volumes de stockage importants
- Bonne intégration paysagère
- Entretien facile
- Pas de contrainte morphologique
- Possibilité de mutualisation de la fonction hydraulique avec un espace multifonctionnel (aire de loisirs par exemple)
- Peu de technicité, faible coût à la réalisation et à l'exploitation

Inconvénients

- Entretien régulier indispensable pour limiter les risques de colmatage et de stagnation des eaux
- Emprise foncière importante
- Prétraitement nécessaire pour limiter le colmatage et la pollution (dégrillage, dessablage, déshuilage)
- Risque de nuisances olfactives par manque d'entretien
- En cas de pollution accidentelle, nécessité de curage de l'ouvrage et de remplacement des dispositifs d'étanchéité.

➤ Fonctionnement

L'alimentation du bassin se fait par ruissellement direct ou par canalisations/avaloirs et sa vidange s'effectue à débit régulé vers l'aval et/ou par infiltration dans le sol.

Dans le cas où l'infiltration dans le sol est proscrite, le bassin doit être isolé du sous-sol par une géomembrane qui permet d'éviter tout risque de pollution accidentelle de la nappe.

➤ Suggestions de conception**- Emplacement du bassin :**

- Position dans un point bas pour assurer une alimentation gravitaire, plus facile à mettre en œuvre ;
- Accès aisé pour l'entretien ;
- L'installation de dispositifs de prétraitement en amont du bassin est recommandée (dégrilleur, dessableur, déshuileur) ;
- Le bassin doit permettre de confiner les pollutions accidentelles (par exemple, il peut être prévu de mettre en place des bâtardeaux).

- Drainage : L'installation d'un réseau de drainage, ou d'autres aménagements type cunette ou modelage de terrain, permet d'éviter que des zones boueuses ne se forment en fond de bassin.

- Nature du sol/du sous-sol : La capacité d'infiltration du sol et/ou du sous-sol détermine si la vidange (ou une partie de la vidange) est possible par infiltration. Lors de la conception de l'aménagement, il faut éviter de compacter le sol pour ne pas diminuer cette capacité.

➤ Recommandations d'entretien

- Les bassins à ciel ouvert secs enherbés sont entretenus comme des espaces verts : tonte régulière, fauchage et nettoyage des déchets divers. Un entretien particulier est nécessaire après la pluie pour enlever les matériaux de charriage.

- Un nettoyage régulier (type balayage) est recommandé dans le cas d'un bassin à ciel ouvert revêtu.

- L'entretien consiste principalement à maintenir en état par un nettoyage régulier (deux fois par an) les dispositifs d'alimentation, de vidange et de prétraitement s'il y en a.

- Le filtre (cailloux grossiers) et l'étanchéité sont à renouveler tous les 20 à 30 ans.

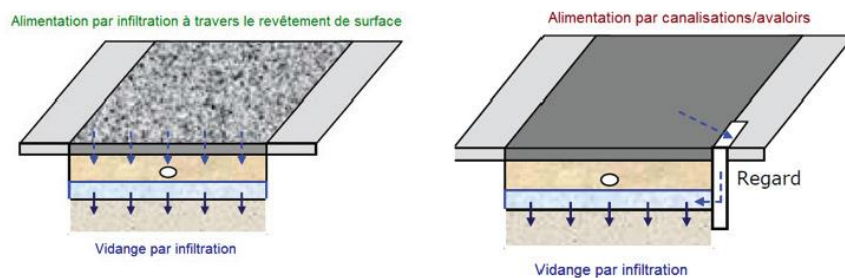
- En cas de pollution accidentelle, selon le type de pollution, un curage voire un décapage doit être réalisé et les dispositifs d'étanchéité doivent être remplacés.

➤ Fonctionnement

Le revêtement de surface peut être constitué de dalles et pavés poreux, d'enrobés drainants ou d'un revêtement étanche. Classiquement, la couche de base est formée de grave poreuse ou bien de matériaux plastiques en nid d'abeilles (structures alvéolaires).

L'alimentation de la structure réservoir s'effectue par infiltration des eaux de ruissellement lorsque le revêtement de surface est drainant ou par des canalisations/avaloirs lorsque ce revêtement est étanche. La vidange de la structure se fait ensuite par infiltration.

L'installation de cette technique suppose que des mesures sur la capacité d'infiltration du sol aient été effectuées au préalable. Des surverses vers le milieu naturel ou vers une canalisation d'eaux pluviales peuvent être prévues, notamment lorsque la perméabilité est faible.



Schémas de fonctionnement de structures réservoirs d'infiltration avec revêtement poreux (gauche) et revêtement étanche (droite)
(Source : Grand Lyon)

➤ Suggestions de conception

- **Nature du sol/du sous-sol** : Pour obtenir un bon fonctionnement des structures réservoir avec infiltration, il faut s'assurer que la capacité d'infiltration du sol et/ou du sous-sol est suffisante. Lors de la conception de l'aménagement, il faut éviter de compacter le sol pour ne pas diminuer cette capacité.
- **Choix de la structure** : Lorsqu'elle est implantée sous un parking ou une chaussée, la structure réservoir doit supporter la circulation des voitures et le stationnement. Si nécessaire, la structure réservoir doit également être complétée par un dispositif de traitement en amont (dégrilleur, décanteur, déshuileur) pour éviter le colmatage de la structure. A noter que les matériaux plastiques alvéolaires, plus coûteux, se colmatent moins vite que les matériaux naturels et sont insensibles à la plupart des agents chimiques, aux microorganismes et aux moisissures.
- **Entretien** : Des regards permettant l'entretien des ouvrages (avaloirs, ouvrages de prétraitement...) doivent être prévus lors de la conception.
- **Distance** : Il est conseillé d'éloigner l'ouvrage à une distance minimale de 3 mètres des arbres ou des arbustes, afin d'éviter la pénétration de racines.

➤ Recommandations d'entretien

- L'entretien consiste principalement à maintenir en état par un nettoyage régulier (hydrocurage et aspiration une fois par semestre) les dispositifs d'alimentation et de prétraitement s'il y en a.
- Un nettoyage régulier du revêtement de surface est nécessaire.
- En cas de pollution accidentelle, la structure doit être remplacée.

Fiche n°12

Structure réservoir étanche

Résumé

| | |
|-----------------------------|---|
| Technique utilisée : | Stockage/restitution, technique alternative |
| Nature du sol : | Imperméable |
| Emprise foncière : | Faible car structure intégrée sous un revêtement aménageable |
| Usage courant : | Récupération d'eaux de voirie, de parking... Adapté à la gestion collective des eaux pluviales |

Principe

Une structure réservoir d'infiltration est un ouvrage qui stocke les eaux pluviales dans un matériau poreux, un matériau plastique à coefficient de vide élevé ou un matériau naturel (gravillons). L'eau est ensuite restituée au réseau selon un débit régulé et déterminé par le zonage pluvial.



Structure réservoir mise en œuvre au collège Brossolette du Perreux-sur-Marne (photo DSEA)

Avantages

- Bonne intégration paysagère
- Emprise foncière faible (implantation possible sous un parking, voie de passage, ...)
- Dépollution efficace par décantation des polluants dans les matériaux de la structure
- Pas d'encombrement par des feuilles

Inconvénients

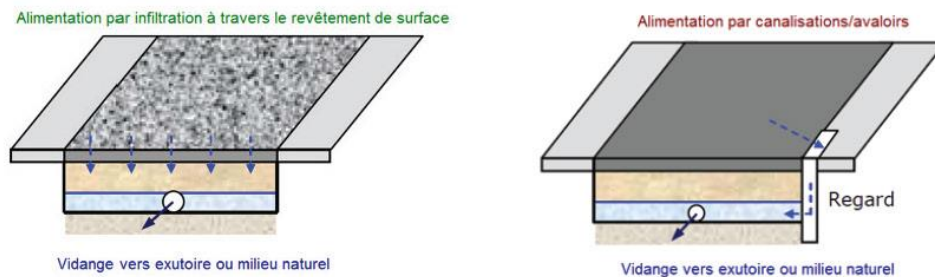
- Très sensible au colmatage
- Entretien complexe à mettre en œuvre
- Assez coûteux
- Risques de nuisances olfactives par manque d'entretien
- Pas adapté aux fortes pentes
- En cas de pollution accidentelle, la structure doit être remplacée

➤ Fonctionnement

Le revêtement de surface peut être constitué de dalles et pavés poreux, d'enrobés drainants ou d'un revêtement étanche. Classiquement, la couche de base est formée de grave poreuse ou bien de matériaux plastiques en nid d'abeilles (structures alvéolaires).

L'alimentation de la structure réservoir s'effectue par infiltration des eaux de ruissellement lorsque le revêtement de surface est drainant ou par des canalisations/avaloirs lorsque ce revêtement est étanche. La vidange de la structure se fait ensuite par drainage selon un débit régulé.

La chaussée réservoir doit être isolée du sous-sol par une géomembrane qui permet d'éviter tout risque de pollution accidentelle de la nappe.



Schémas de fonctionnement de structures réservoirs étanches avec revêtement poreux (gauche) et revêtement étanche (droite)
(Source : Grand Lyon)

➤ Suggestions de conception

- **Nature du sol/du sous-sol** : Les structures réservoirs étanches sont installées lorsque l'infiltration est proscrite dans le sol/le sous-sol.

- **Choix de la structure** : Lorsqu'elle est implantée sous un parking ou une chaussée, la structure réservoir doit supporter la circulation des voitures et le stationnement. Si nécessaire, la structure réservoir doit également être complétée par un dispositif de traitement en amont (dégrilleur, décanteur, déshuileur) pour éviter le colmatage de la structure. À noter que les matériaux plastiques alvéolaires, plus coûteux, se colmatent moins vite que les matériaux naturels et sont insensibles à la plupart des agents chimiques, aux microorganismes et aux moisissures.

- **Entretien** : Des regards permettant l'entretien des ouvrages (prétraitement, régulation de débit...) doivent être prévus lors de la conception.

- **Distance** : Il est conseillé d'éloigner l'ouvrage à une distance minimale de 3 mètres des arbres ou des arbustes, afin d'éviter la pénétration de racines.

➤ Recommandations d'entretien

- L'entretien consiste principalement à maintenir en état par un nettoyage régulier (hydrocurage et aspiration une fois par semestre) les dispositifs d'alimentation, de vidange et de prétraitement s'il y en a.

- Un nettoyage régulier du revêtement de surface est nécessaire.

- En cas de pollution accidentelle, la structure doit être remplacée.

Fiche n°13

Récupération d'eau pluviale

Résumé

| | |
|-----------------------------|--|
| Technique utilisée : | Stockage, technique alternative |
| Emprise foncière : | Importante (citerne hors sol) ou faible (citerne enterrée) |
| Usage : | Réutilisation des eaux pluviales des toitures |

Principe

Les citernes sont des réservoirs fermés, enterrés ou non, qui permettent la collecte, le stockage et la réutilisation des eaux pluviales des toitures. Les citernes ne sont pas destinées à la gestion d'événements pluvieux intenses, car elles sont dimensionnées par rapport à un besoin en eau et non par rapport à l'intensité d'une pluie. Cependant, à partir d'un volume de quelques mètres-cube, leur présence peut participer à la réduction des inondations (si toutefois la citerne était vide au début de l'événement pluvieux).



Exemple de cuve hors-sol
Bac de récupération des eaux
pluviales à Chevilly-Larue
(photo Cg94)

Les citernes sont adaptées à la réutilisation des eaux pluviales pour l'arrosage des jardins, le lavage des sols, pour les sanitaires, et, à titre expérimental, pour le lavage du linge (sous réserve d'un traitement adapté). Les citernes hors sol, du fait de leur faible volume de stockage, seront utilisées pour l'arrosage des jardins et le lavage des sols. L'usage sanitaire est quant à lui plutôt réservé à une citerne enterrée qui dispose d'un volume plus important et d'un traitement adapté (cf. arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments).

A noter que dans le cas où l'eau stockée dans la citerne est utilisée pour l'alimentation des sanitaires ou le lavage du linge, cette eau finira par être rejetée au réseau d'assainissement, ce qui n'est pas le cas lorsqu'elle est utilisée pour arroser le jardin.

Avantages

- Diminution de la consommation d'eau potable, respect du cycle de l'eau
- Bien adapté à la gestion individuelle
- Cuve en béton : utilisation d'une eau moins calcaire pour des besoins sanitaires
- Cuve hors sol :
 - Coût relativement faible (coût plus élevé pour une cuve en béton que pour une cuve en plastique)
 - Installation facile
 - Conception simple
- Cuve enterrée :
 - Mise à disposition d'un plus grand volume de stockage qu'une cuve hors sol
 - Peu d'emprise foncière
 - Peut jouer un rôle de gestion des pluies (si volume supérieur à 3 m³)

Inconvénients

- Non adapté pour la lutte contre les inondations (si volume inférieur à 3 m³)
- Branchement à réaliser soigneusement si utilisation de l'eau de pluie pour les besoins sanitaires autorisés (déconnexion du réseau d'eau potable)
- Cuve hors sol :
 - Emprise au sol importante
 - Intégration paysagère parfois difficile
 - Sensible au gel
- Cuve enterrée :
 - Consommation électrique du système de pompage
 - Coût élevé, en particulier pour une cuve en béton



➤ Fonctionnement

Les citernes sont situées à proximité des habitations et connectées à l'une des gouttières du toit grâce à un récupérateur d'eau de pluie. Pour les citernes hors sol, l'évacuation de l'eau peut s'effectuer grâce à un robinet de vidange situé en bas de citerne et par un tuyau. La cuve enterrée doit être équipée d'une pompe pour assurer sa vidange.



Cuve enterrée
(Source : www.sdd.re)

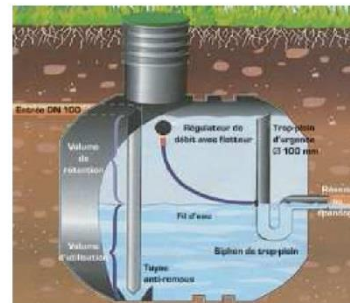


Schéma d'une cuve enterrée (Source : ADOPTA)

➤ Suggestions de conception

- **Matériau de la cuve** : Les cuves hors sol sont généralement constituées de polypropylène ou de PEHD (Polyéthylène Haute Densité). Le béton est plus adapté pour une cuve enterrée. Chaque matériau présente certains avantages et inconvénients (temps d'installation, poids, qualité de l'eau stockée, prix, ...).

- **Respect des exigences réglementaires** : La réalisation d'une cuve de récupération des eaux pluviales doit répondre aux exigences de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. L'utilisation d'eau de pluie est interdite à l'intérieur des établissements de santé et des établissements sociaux et médico-sociaux, d'hébergement de personnes âgées, des cabinets médicaux, des cabinets dentaires, des laboratoires d'analyses de biologie médicale et des établissements de transfusion sanguine, des crèches, des écoles maternelles et élémentaires.

- **Précautions à prendre lors de la conception d'une citerne** :

- Équiper la cuve d'un système d'aération ;
- Prévoir un trop-plein pour évacuer l'eau excédentaire si la cuve est pleine ;
- Equiper les gouttières de préfiltres empêchant les débris végétaux (feuilles mortes) de s'introduire dans la cuve ;
- S'assurer que les installations hors-sol sont protégées contre le gel (notamment le dispositif de pompage) ;
- S'assurer que le réseau d'eau potable est déconnecté du réseau d'eau pluviale récupérée.

- **Cas d'une cuve hors sol** :

- Protéger de la lumière l'intérieur de la cuve grâce à un couvercle hermétique ;
- Choisir une cuve dont le robinet de vidange est le plus bas possible pour éviter la stagnation de l'eau dans le fond.

- **Cas d'une cuve enterrée** :

- Équiper la cuve d'un système de pompage ;
- Choisir une cuve munie d'une trappe de taille suffisamment grande pour permettre l'entretien de l'intérieur ;
- En cas de pompage pour un usage sanitaire (toilettes, machine à laver), il est conseillé d'installer des filtres à la sortie du système de pompage, pour retenir les particules fines.

➤ Recommandations d'entretien

L'entretien des cuves de récupération des eaux pluviales consiste à vidanger l'installation une fois par an (en hiver, à cause du gel), la nettoyer (notamment les orifices de vidange et les préfiltres) et la désinfecter pour éviter le développement de bactéries.

Zonage pluvial départemental
Techniques de gestion des eaux pluviales
DSEA –Avril 2014

Fiche n°14 Puits d'infiltration

Résumé

| | |
|-----------------------------|--|
| Technique utilisée : | Stockage/infiltration, technique alternative |
| Nature du sol : | Perméable (en surface ou en profondeur) |
| Emprise foncière : | Faible |
| Usage courant : | Récupération des eaux issues de la voirie, des parkings, des toitures... Adapté à la gestion individuelle et collective |

Principe

Le puits d'infiltration permet le stockage des eaux pluviales et leur évacuation directe dans le sol.

Le puits d'infiltration est particulièrement adapté dans une zone où le sol est peu perméable en surface, car il permet l'infiltration dans des couches perméables plus profondes. Cependant, cette technique tend à concentrer les polluants en infiltrant les eaux pluviales sur une faible surface. Il est donc préférable de la mettre en place sur des zones présentant peu de risques de pollution.



Puits d'infiltration (source : Communauté de Communes Epernay Pays de Champagne)



Emplacement d'un puits d'infiltration (Source : ADOPTA)

Avantages

- Adapté à des sols peu perméables en surface
- Entretien simple (plus complexe cependant que pour les noues ou les tranchées)
- Emprise foncière minimale
- Très bonne intégration en milieu urbain

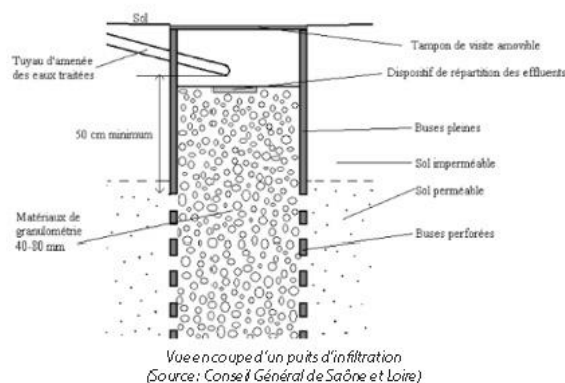
Inconvénients

- Technique tributaire de l'encombrement du sous-sol
- Risque de colmatage (prétraitement nécessaire)
- Risque de relargage de polluants
- Entretien régulier nécessaire
- Nécessité de prévoir un accès à l'ouvrage pour l'entretien
- Coût d'investissement et d'entretien important

➤ Fonctionnement

Le puits peut être alimenté directement par les gouttières des particuliers, après ruissellement sur le terrain naturel, ou par des canalisations. Il peut être utilisé pour compléter des dispositifs de stockage ou de traitement.

Le puits peut être creux ou comblé de matériaux poreux qui assurent la stabilité de l'ouvrage (cailloux, graves).



➤ Suggestions de conception

- **Nature du sol** : La nature et la perméabilité du sol doivent être étudiées en amont de la conception. En effet, le dimensionnement du puits dépend notamment de la profondeur et de la perméabilité de la couche de sol où l'on infiltre.

- **Précautions de construction** : De nombreux paramètres doivent être respectés (distances vis-à-vis des habitations, des arbres/arbustes, protection des parois, distance entre le fond du puits et la nappe, emplacement dans une partie basse, ...). Ils devront faire l'objet d'une attention particulière lors de la conception.

- **Prévention contre une pollution** : Le puits d'infiltration est un dispositif d'évacuation des eaux préalablement épurées. En cela, l'injection directe des eaux pluviales dans la nappe est proscrite. Un dispositif de prétraitement et un décanteur, alimentant le puits par surverse, doivent être installés. Ils permettent de limiter la pollution de la nappe et le colmatage du puits. Un puits ne peut pas être installé sur une surface très polluée ou susceptible d'être polluée accidentellement (parkings, stations essence).

- **Accès au puits** : Il doit être sécurisé par un tampon amovible de visite et il est préférable qu'il reste visible pour que l'ouvrage demeure apparent et que son existence soit toujours connue.

➤ Recommandations d'entretien

Pour minimiser le colmatage, il faut prévoir environ deux fois par an une visite d'entretien et un nettoyage du dégrilleur, du regard de décantation et des avaloirs. Pour un puits couvert, la végétation recouvrant le puits doit être entretenue et la terre en surface doit être remplacée si elle est tassée. Les surfaces drainées doivent être nettoyées par aspiration.

Lorsque le puits ne fonctionne plus (débordements fréquents), il faut procéder à un curage ou un pompage. Le remplacement du géotextile et des cailloux grossiers doit être prévu tous les 3 à 5 ans.

En cas de pollution accidentelle, il faut pomper la pollution et changer les matériaux.

Fiche n°15 Bassin enterré

Résumé

| | |
|-----------------------------|--|
| Technique utilisée : | Stockage/restitution |
| Nature du sol : | Perméable à imperméable |
| Emprise foncière : | Faible emprise foncière au sol |
| Usage courant : | Récupération d'eaux de voirie, de parking... Adapté à la gestion collective |

Principe

Le bassin enterré est un bassin couvert qui permet le stockage temporaire des eaux avant leur restitution au réseau. Il peut être recouvert par d'autres aménagements, ce qui en optimise l'emprise foncière.



Structure réservoir mise en œuvre au collège Brossolette
du Perreux-sur-Marne (photo DSEA)

Avantages

- Volumes de stockage importants
- Emprise foncière mutualisable avec d'autres aménagements

Inconvénients

- Entretien régulier indispensable pour limiter les risques de colmatage et de stagnation des eaux
- Coût élevé (plus élevé qu'un bassin à ciel ouvert)
- Prétraitement nécessaire pour limiter le colmatage et la pollution (dégrillage, dessablage, déshuilage)
- Nécessité de prévoir un accès pour l'entretien

➤ **Fonctionnement**

L'alimentation se fait par ruissellement direct ou par canalisations/avaloirs et sa vidange s'effectue à débit régulé vers l'aval.

➤ **Suggestions de conception**

- **Emplacement du bassin**

- Position dans un point bas pour assurer une alimentation gravitaire, plus facile à mettre en œuvre ;
- L'installation de dispositifs de prétraitement en amont du bassin est recommandée (dégrilleur, dessableur, décanteur) ;
- Le bassin doit pouvoir être totalement isolé hydrauliquement du réseau d'assainissement auquel il appartient. En particulier, il doit permettre de confiner les pollutions accidentelles.

- **Entretien** : Un accès à tous les compartiments de l'ouvrage doit être prévu lors de la conception.

- **Emprise foncière** : L'installation d'un tel ouvrage nécessite qu'un emplacement (dont la surface au sol est déterminée en fonction du volume à stocker et d'autres données foncières, constructives et économiques) soit disponible et aménageable. Néanmoins, une fois construit, le bassin peut être recouvert par d'autres aménagements (jardin, aire de loisirs, parking...) ce qui permet de mutualiser son emprise foncière.

- **Cas particulier d'une canalisation surdimensionnée** : Dans le cas où aucun emplacement ne serait disponible, une solution consiste à créer une canalisation d'eaux pluviales surdimensionnée avec une faible pente. En effet, les conduites d'eaux pluviales, placées sous un espace public, ne nécessitent l'acquisition d'aucune emprise foncière. Le volume de stockage est fonction du diamètre de la ou des canalisations.

➤ **Recommandations d'entretien**

- Le bassin doit être complètement vidangé entre deux pluies pour que la totalité de son volume de stockage puisse être mobilisée avant le second événement.

- Deux visites d'entretien plus conséquentes par an au minimum doivent être prévues pour le nettoyage des ouvrages de vidange et de régulation et celui des installations de prétraitement (regard de décantation, panier dégrilleur,...).

VOIR LA CARTE DE SYNTHESE DU ZONAGE PLUVIAL DEPARTEMENTAL, BASSIN VERSANT DU PLATEAU DE RUNGIS DANS LES « ANNEXES – DOCUMENTS GRAPHIQUES »



Dans tous les cas, la déconnexion des pluies courantes est recommandée afin de retenir les premiers millimètres de pluie. Cependant, lorsque l'infiltration en sous-sol est contrainte ou proscrite, il conviendra d'étudier la rétention des premiers millimètres de pluie (infiltration difficile limitée, évaporation, évapotranspiration, réutilisation) et la réduction des surfaces actives du bassin versant (utilisation par exemple des revêtements poreux) en intégrant les problématiques géotechniques et hydrologiques du sous-sol.

Version : Juin 2014

21. Taxe d'aménagement



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE VILLE DE THIAIS

(Département du Val de Marne)

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE PUBLIQUE SUPPLEMENTAIRE DU 21 NOVEMBRE 2011

Nombre de membres
composant le Conseil
Municipal
35
Présents à la séance 23
L'an deux mil onze

L'an deux mil onze, le 21 novembre, à vingt et une heures,

Les membres composant le Conseil Municipal de la Commune de THIAIS, régulièrement convoqués le 15 novembre 2011, conformément à l'article L. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, Salle du Conseil Municipal de l'Hôtel de Ville (rue Maurepas), sous la présidence de Monsieur Richard DELL'AGNOLA, Maire.

M. le Président, après avoir ouvert la séance, a fait l'appel nominal.

ETAIENT PRESENTS : MM. DELL'AGNOLA – TRAN – Mme JOSSIC - MM. CAZAUBON – LARDE - Mmes DURAND-DELOBEL – TORCHEUX - MM. BEUCHER - GRINDEL - Mme HAMADA – M. MARTINS - Mmes BARBIER – GERMAIN - M. LE GAD - Mme TEYTAUT - MM. SEGURA – DAILLOUX - Mmes DONA - TOULZA - M. BOMPARD – Mmes DUTEIL - ARNOULT- M. TOLLERON

ABSENTS EXCUSES : MM. MAXIMILIEN - BOUMOULA (procuration M. LARDE) – M. CHARLEUX (procuration M. BOMPARD) - Melle DELL'AGNOLA (procuration Mme JOSSIC) - Mme DELORME-VITRAC (procuration Mme DURAND-DELOBEL) – Mmes RICHERT –SALHI – Mme DEPLANCHE (procuration Mme GERMAIN)- Mme BITAN (procuration M. TOLLERON)- M. DURAND – Mme PICQ- M. BOUTET

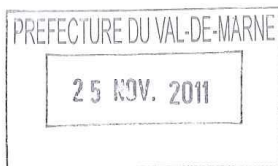
Le Conseil a ensuite été invité à procéder à l'élection, pour la présente séance, d'un secrétaire pris dans son sein, conformément aux prescriptions de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

M. TOLLERON ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir cette fonction qu'il a acceptée.

CERTIFICAT DE PUBLICITÉ

Le MAIRE de THIAIS, certifie que la délibération dont l'expédition est ci-contre, a reçu la publicité exigée par l'article L. 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Affichage le 24 novembre 2011



Délai de recours : 2 mois à compter de la publication

LE MAIRE,

Richard DELL'AGNOLA

FINANCES

**INSTITUTION DE LA TAXE COMMUNALE D'AMENAGEMENT ET FIXATION DE SON
TAUX**

Monsieur le Maire expose :

La loi de finances rectificative du 29 décembre 2010 a opéré une importante réforme de la fiscalité de l'urbanisme qui entrera en vigueur le 1^{er} mars 2012.

Elle prévoit notamment la suppression de :

- la taxe locale d'équipement (TLE),
- la taxe départementale pour le financement de l'architecture, urbanisme, environnement (TDCAUE),
- la taxe départementale pour les espaces naturels sensibles (TDENS),
- et la taxe additionnelle à la taxe locale d'équipement au profit de la région IDF (TC/TLE).

En remplacement, est créée la taxe d'aménagement qui est destinée à financer les équipements publics nécessités par l'urbanisation.

Auparavant, la Ville de THIAIS percevait un produit de taxe locale d'équipement calculé comme suit:

$$\text{TLE} = \text{nombre de m}^2 \text{ de SHON} \times \text{tarif par m}^2 \text{ de la catégorie de construction} \\ \times \text{taux communal (5\%)}$$

A compter du 1^{er} mars 2012, la Ville de THIAIS percevra de plein droit la taxe communale d'aménagement.

Son assiette comprend deux composantes :

- la valeur de la surface de construction : nombre de m² de surface couverte (hauteur de plafond > à 1,80 m) × tarif de 748 €/m² en Ile de France
- la valeur forfaitaire des aménagements et installations (exemples : 200 €/m² pour les piscines, 10.000 € par emplacement pour les habitations légères de loisirs,...).

La base taxable est assujettie à un taux communal compris entre 1% et 5%.

Il est possible de fixer des taux différents sur le territoire communal en fonction des aménagements à réaliser. Le taux peut être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs par une délibération motivée, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs.

Un abattement de 50% de l'assiette de la taxe d'aménagement est appliqué de plein droit pour :

- les logements HLM,
- les 100 premiers m² des locaux d'habitation principale,
- les locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes, les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale.



Sont exonérés de droit de la taxe d'aménagement :

- les constructions et aménagements destinés à un service public,
- les logements bénéficiant d'un prêt local aidé d'intégration (PLAI),
- certains locaux compris dans les exploitations et coopératives agricoles,
- les aménagements prescrits par un plan de prévention des risques,
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans
- les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5m²,
- certaines constructions et aménagements réalisés dans le périmètre des opérations d'intérêt national,
- les constructions et aménagements réalisés dans les ZAC lorsque le coût des équipements publics dont la liste est fixée par décret a été mis à la charge des constructeurs et aménageurs,
- les constructions et aménagements réalisés dans le périmètre des projets urbains partenariaux (PUP).

Le Conseil municipal doit délibérer avant le 30 novembre sur le taux communal de la taxe d'aménagement.

Il est proposé de fixer ce taux au même niveau que celui de la taxe locale d'équipement, soit 5%, sur l'ensemble du territoire communal.

LE CONSEIL,

Où l'exposé de son Président,

Vu l'avis de la Commission Finances,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-14,

Considérant que la taxe communale d'aménagement est applicable de plein droit à compter du 1^{er} mars 2012 dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan d'occupation des sols, sauf renonciation expresse du Conseil municipal,

Considérant que le code de l'urbanisme prévoit que les communes peuvent fixer des taux différents dans une fourchette comprise entre 1% et 5%, selon les aménagements à réaliser, par secteurs de leur territoire,

Résultat du vote : A LA MAJORITE

Par 26 voix POUR : MM. DELL'AGNOLA – TRAN – Mme JOSSIC – MM. CAZAUBON – LARDE – Mmes DURAND-DELOBEL – TORCHEUX – MM. BEUCHER – GRINDEL – Mme HAMADA – M. MARTINS – Mmes BARBIER – GERMAIN – M. LE GAD – Mme TEYTAUT – MM. SEGURA – DAILLOUX – Mmes DONA – TOULZA – MM. BOMPARD – BOUMOULA – CHARLEUX – Melle DELL'AGNOLA – Mmes DELORME-VITRAC – DEPLANCHE – DUTEIL

Par 3 voix ABSTENTION : Mmes ARNOULT – BITAN – M. TOLLERON

DELIBERE :

Article 1 : La taxe communale d'aménagement est instituée de plein droit sur le territoire de la Ville de THIAIS.

Article 2 : Le taux de la taxe communale d'aménagement est fixé à 5% sur l'ensemble du territoire communal.

Ainsi fait et délibéré le jour, mois et an susdits,

Et les Membres présents ont signé,

Suivent les signatures ./.

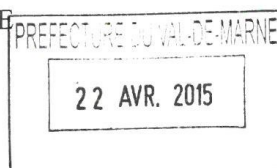
POUR EXTRAIT CONFORME,



22. Projet urbain partenarial



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
VILLE DE THIAIS
(Département du Val de Marne)



EXTRAIT

DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE PUBLIQUE OBLIGATOIRE DU MARDI 14 AVRIL 2015

Nombre de membres
composant le Conseil
Municipal : 35
Présents à la séance :
28
L'an deux mil quinze

L'an deux mil quinze le 14 avril, à vingt et une heures,

Les membres composant le Conseil Municipal de la Commune de THIAIS, régulièrement convoqués le 8 avril 2015, conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, Salle du Conseil Municipal de l'Hôtel de Ville (rue Maurepas), sous la Présidence de Monsieur Richard DELL'AGNOLA, Maire :

M. le Président, après avoir ouvert la séance, a procédé à l'appel nominal :

ETAIENT PRESENTS : MM. DELL'AGNOLA – BEUCHER – CAZAUBON – Mme DURAND-DELOBEL – M. LARDE – Mmes TORCHEUX – HAMADA-LARKEY – M. GHAZLI – Mmes GERMAIN – BARBIER – M. CAUSSIGNAC – Mmes BOICHEUX – DONA – ZITI – HADDAD – MM. ALEZRA – DUMONT – BOUMOULA – CHARLEUX – Mmes MARCHEIX – DELL'AGNOLA – TOULZA – M. DE FREITAS – Mme GUETTA – M. TOLLERON – Mme BURTEAUX – M. PATRY – Mme LE SOUFFACHE

ABSENTS : Mme JOSSIC (procuration à M. BEUCHER) - M. GRINDEL (procuration à M. CAZAUBON) – M. MARTINS (procuration à Mme BARBIER) – Mme DUTEIL (procuration à Mme DURAND-DELOBEL) – MM. SEGURA (procuration à Mme HAMADA-LARKEY) - BOMPARD (procuration à M. LARDE) – TRAN (procuration à Mme BURTEAUX)

Le Conseil a ensuite été invité à procéder à l'élection, pour la présente séance, d'un secrétaire pris dans son sein, conformément aux prescriptions de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Madame Chantal GERMAIN, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir cette fonction qu'elle a acceptée.

CERTIFICAT DE PUBLICITÉ

Le MAIRE de THIAIS, certifie que la délibération dont l'expédition est ci-contre, a reçu la publicité exigée par l'article L. 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Affichage le 21 avril 2015 ;

LE MAIRE,
Conseiller départemental du Val-de-Marne



Richard DELL'AGNOLA

Objet :

**Rénovation urbaine quartier des Grands Champs
Convention de projet urbain partenarial- Autorisation de signer**

N° 2015/04/01

Monsieur le Maire expose :

Le projet urbain partenarial (PUP) défini aux articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du Code de l'Urbanisme, prévoit que dans les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées par un document d'urbanisme, lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de constructions nécessitent la réalisation d'équipements pour les futurs habitants, les propriétaires de terrain, les aménageurs ou les constructeurs, peuvent conclure avec la Commune, une convention de projet partenarial urbain prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements.

La Ville peut donc prévoir sur son territoire, la conclusion d'une telle convention aux fins d'instaurer un mode de financement des équipements publics dont elle assure la maîtrise d'ouvrage.

Il est précisé qu'au sein du périmètre défini dans la convention PUP, les constructions et équipements sont exonérés de la part communale de la taxe d'aménagement, conformément à l'article L 332-11-4 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, dans le cadre de son opération d'aménagement et de renouvellement urbain du quartier des Grands Champs, soutenu par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), la Ville a cédé par acte notarié du mois de décembre 2012 une parcelle d'une superficie de 18 527 m² au profit de la société SNC THIAIS LES GRANDS CHAMPS en vue de la réalisation d'un programme immobilier au sein de ce secteur.

La convention de PUP aura donc pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la Commune de Thiais est rendue nécessaire par l'opération de construction de cet ensemble immobilier à usage d'habitation destiné à l'accession libre à la propriété, porté par la société SNC THIAIS LES GRANDS CHAMPS.

Les principales modalités de ce projet sont définies dans la convention PUP ci-jointe en annexe.

Il est donc demandé au Conseil Municipal d'approuver la passation d'une convention de projet urbain partenarial à intervenir avec la société SNC THIAIS LES GRANDS CHAMPS dont les modalités sont définies ci-dessus, ainsi que d'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention PUP.

LE CONSEIL,

Où l'exposé de son Président,

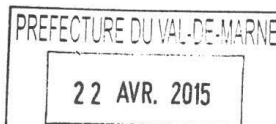
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de l'Urbanisme, notamment ses articles L 332-11-3 et L 332-11-4,

Considérant que la Ville a cédé par acte notarié en date du 12 décembre 2014, la parcelle sise rue de la Galaise, cadastrée section I numéro 80 d'une superficie de 18 527 m², à la société SNC THIAIS LES GRANDS CHAMPS en vue de la réalisation d'un programme immobilier au sein du quartier des Grands Champs,

Considérant que le projet urbain partenarial (PUP) permet de faire participer un aménageur, un constructeur, ou un propriétaire, au coût des équipements publics rendus nécessaires par son opération de construction,

Considérant qu'au sein du périmètre défini au sein de la parcelle précitée, que la société SNC THIAIS LES GRANDS CHAMPS et la Ville se sont rapprochées afin de prévoir la prise en charge financière par la dite société, des équipements publics dont la réalisation par la Ville est rendue nécessaire par cette opération de construction,



Considérant l'engagement de la Ville de réaliser, afin de prévoir l'ouverture de cet ensemble immobilier sur le centre ville et sur le tissu pavillonnaire, des travaux d'assainissement, de création de voiries et de trottoirs, d'aménagement d'espaces verts, ainsi que des travaux d'installation de mobiliers et d'équipements divers,

Considérant que la société SNC THIAIS LES GRANDS CHAMPS s'engage à verser à la Ville une participation financière d'un montant de 1 330 000 euros afin de participer au coût des équipements publics précités, engagement en contrepartie duquel, la dite société sera exonérée du versement de la taxe d'aménagement pour les constructions édifiées dans le périmètre du présent PUP,

Vu la convention de projet urbain partenarial établie à cet effet,

Résultat du vote : A LA MAJORITE

Par 34 voix POUR : MM. DELL'AGNOLA – BEUCHER – Mme JOSSIC – M. CAZAUBON – Mme DURAND-DELOBEL – M. LARDE – Mme TORCHEUX – M. GRINDEL – Mme HAMADA-LARKEY – M. GHAZLI – Mme GERMAIN – M. MARTINS – Mme BARBIER – M. CAUSSIGNAC – Mmes BOCHEUX – DUTEIL – M. SEGURA – Mmes DONA – ZITI – HADDAD – MM. BOMPARD – ALEZRA – DUMONT – BOUMOULA – CHARLEUX – Mmes MARCHEIX – DELL'AGNOLA – TOULZA – MM. TRAN – DE FREITAS – Mme GUETTA – M. TOLLERON – Mmes BURTEAUX – LE SOUFFACHE

Par 1 voix ABSENTION : M. PATRY

APRES EN AVOIR DELIBERE.

ARTICLE 1^{er} :

APPROUVE la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) ci- annexée, à intervenir avec la société SNC THIAIS LES GRANDS CHAMPS, pour un projet immobilier sis rue de la Galaise au sein du quartier des Grands Champs sur la parcelle cadastrée I n°80.

ARTICLE 2 :

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention précitée ainsi que tout document y afférent.

ARTICLE 3 :

INDIQUE qu'en application des dispositions de l'article L 332-11-4 du Code de l'Urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre de la convention PUP sont exclues du champs d'application de la part communale de la taxe d'aménagement, ou tout autre taxe qui lui serait substituée, pendant une durée de 5 ans, à compter de l'affichage en Mairie de la mention de la signature de la convention.

ARTICLE 4 :

DIT que les recettes résultant de cette cession seront inscrites au budget de la Ville.

ARTICLE 5 :

DIT que conformément à l'article R 332-25-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Et les membres présents ont signé,

Pour extrait conforme
Le Maire,
Conseiller départemental du Val-de-Marne
Richard DELL'AGNOLA

