

DEPARTEMENT DES HAUTS DE SEINE



NEUILLY-SUR-SEINE

Ville de Neuilly-sur-Seine

Plan

local d'urbanisme

U
L
P



Pièce n° 6 : Annexes au Plan Local d'Urbanisme

PLU approuvé le 21 novembre 2013, modifié le 24 septembre 2015

mis à jour les 9 décembre 2015, 3 octobre 2016 et 14 février 2020

Pièce n°6 : Annexes au plan local d'urbanisme

Sommaire

Pièce n°6.1 : Servitudes d'Utilité Publique

Pièce n°6.1.1 : Les servitudes d'utilité publiques (document graphique et liste)

Pièce n°6.1.2 : Le P.P.R.I (note de présentation, arrêté, document graphique, règlement)

Pièce n°6.2 : Annexes techniques, autres servitudes et périmètres portés à titre d'information

Pièce n°6.2.1 : Les schémas des réseaux (schémas et notices)

Pièce n°6.2.1.1 : schéma des réseaux d'eau potable et note relative à la situation générale de l'alimentation en eau de la commune

Pièce n°6.2.1.2 : schéma des réseaux d'assainissement (départemental et communal)

Pièce n°6.2.1.3 : schéma et notice sur le stockage et le traitement des déchets

Pièce n°6.2.2 : Périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transport terrestre (arrêté préfectoral et carte)

Pièce n°6.2.3 : Périmètres portés à titre d'information (permis de démolir, clôtures, droit de préemption urbain, plomb, termites, taxe d'aménagement)

Pièce n°6.2.4 : Secteurs d'information sur les sols

DEPARTEMENT DES HAUTS DE SEINE



NEUILLY-SUR-SEINE

Ville de Neuilly-sur-Seine

Plan

local d'urbanisme

U
L
P



Pièce n° 6.1 : Servitudes d'Utilité Publique

PLU approuvé

Pièce n°6.1 : Servitudes d'Utilité Publique

Sommaire

Pièce n°6.1.1 : les servitudes d'utilité publiques (document graphique et liste)

Pièce n°6.1.2 : Le P.P.R.I (note de présentation, arrêté, document graphique, règlement)

DEPARTEMENT DES HAUTS DE SEINE



NEUILLY-SUR-SEINE

Ville de Neuilly-sur-Seine

Plan

local d'urbanisme

U
L
P



Pièce n° 6.1.1 : Les Servitudes d'Utilité Publique
(liste et document graphique)

PLU approuvé et mis à jour le 14 février 2020



DRIEA IF / UD 92
Service Planification et Aménagement Durables
Pôle Urbanisme et Planification
167 à 177, avenue Joliot-Curie
B.P. 102
92013 NANTERRE cedex

COMMUNE DE NEUILLY-SUR-SEINE

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

ANNEXES

Édition du : 05/04/2019

Table des matières

Préambule

I SERVITUDES RELATIVES A LA CONSERVATION DU PATRIMOINE

Patrimoine naturel

AS1 (protection des eaux potables et minérales).....4

Patrimoine culturel

AC1 (protection des monuments historiques classés ou inscrits).....8

AC2 (sites classés et inscrits).....13

II - SERVITUDES RELATIVES À L'UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET ÉQUIPEMENTS

I1 (maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz et assimilé) ..16

I3 (transport de gaz naturel et assimilé).....19

I4 (transport d'énergie électrique).....23

EL3 (halage et marchepied).....30

T1 (voies ferrées).....32

T5 (dégagement aéronautique).....47

PT1 (protection radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques).....50

PT2 (protection radioélectrique contre les obstacles).....52

PT3 (réseaux de télécommunications).....54

III - SERVITUDES RELATIVES A LA SÉCURITÉ PUBLIQUE

PM1 (plans de prévention des risques naturels et miniers).....56

Préambule

Les servitudes d'utilité publique intéressant le territoire de la commune de **NEUILLY-SUR-SEINE** sont répertoriées aux plans des servitudes.

Les servitudes ont été créées et rendues opposables par des procédures particulières et indépendantes de celles suivies pour l'élaboration du PLU.

Les servitudes d'utilité publique, figurées au plan, entraînent :

- soit des mesures conservatoires et de protection
- soit des interdictions
- soit des règles particulières d'utilisation ou d'occupation du sol qui peuvent nécessiter la consultation préalable d'un service technique du département ministériel concerné, en application de textes législatifs ou réglementaires spécifiques.

I SERVITUDES RELATIVES A LA CONSERVATION DU PATRIMOINE

Patrimoine naturel

SERVITUDES DE TYPE AS1

- a) SERVITUDES ATTACHÉES A LA PROTECTION DES EAUX POTABLES
- b) SERVITUDES ATTACHÉES A LA PROTECTION DES EAUX MINÉRALES

Servitudes reportées en annexe de l'article R. 151-51 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

I - Servitudes relatives à la conservation du patrimoine

A - Patrimoine naturel

c) Eaux

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

Il convient de distinguer deux catégories de servitudes de protection des eaux, à savoir :

a) Les périmètres de protection institués en vertu des articles L. 1321-2 et R. 1321-13 du Code de la Santé publique autour de points de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines, en vue d'assurer la protection de la qualité de cette eau, qu'il s'agisse de captage d'eaux de source, d'eaux souterraines ou d'eaux superficielles (cours d'eau, lacs, retenues,...) :

- **périmètre de protection immédiate** dont les terrains sont à acquérir en pleine propriété par le bénéficiaire de la DUP et à l'intérieur duquel toute activité est interdite en dehors de celles expressément autorisées par l'acte déclaratif d'utilité publique ; périmètre obligatoirement clos sauf impossibilité matérielle ou obstacle topographique naturel assurant une protection équivalente,
- **périmètre de protection rapprochée** à l'intérieur duquel peuvent être interdits ou réglementés toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux,
- le cas échéant, **périmètre de protection éloignée** à l'intérieur duquel peuvent être réglementés les installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols et dépôts ci-dessus mentionnés.

b) Le périmètre de protection institué en vertu des articles L. 1322-3 à L. 1322-13 du Code de la Santé publique autour d'une source d'eau minérale déclarée d'intérêt public, en vue d'éviter toute altération ou diminution de cette source. Il s'agit d'un périmètre à l'intérieur duquel :

- aucun sondage, aucun travail souterrain ne peuvent être pratiqués sans autorisation préalable du représentant de l'État dans le département,
- il peut être fait obligation de déclarer, au moins un mois à l'avance, des fouilles, tranchées pour extraction de matériaux ou tout autre objet, fondations de maisons, caves ou autres travaux à ciel ouvert,
- les autres activités, dépôts ou installations de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux peuvent également être soumis à autorisation ou à déclaration par le décret instaurant le périmètre,

- les travaux, activités, dépôts ou installations précités et entrepris, soit en vertu d'une autorisation régulière, soit après une déclaration préalable, peuvent, sur la demande du propriétaire de la source, être interdits par le représentant de l'État dans le département.

1.2 Références législatives et réglementaires

a) Concernant les périmètres de protection des eaux potables :

Anciens textes :

- **Code rural ancien : article 113** modifié par la loi n°64-1245 du 16 décembre 1964 article 27 et abrogé par l'ordonnance n°2000-914 du 18 septembre 2000 relative à la partie législative du code de l'environnement,
- **Code de la santé publique :**
 - **article 19** créé par le décret n°53-1001 du 5 octobre 1953 portant codification des textes législatifs concernant la santé publique et instituant un seul périmètre de protection
 - **article 20** substitué à l'article 19 par l'ordonnance n°58-1265 du 20 décembre 1958 - modifié par la loi n°64-1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution, instituant plusieurs périmètres de protection,
- **Décret n°61-859 du 1^{er} août 1961** pris pour l'application de l'article 20 du Code de la santé publique, modifié par l'**article 7 de la loi n°64-1245** précitée et par le **décret n°67-1093** du 15 décembre 1967, puis abrogé et remplacé par le **décret 89-3** du 3 janvier 1989 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales naturelles (art. 16), lui-même abrogé et remplacé par le **décret n°2001-1220** abrogé, à son tour, par le décret de codification n°2003-462,
- **Arrêtés pris pour l'application des décrets susvisés : arrêté du 10 juillet 1989** modifié abrogé par **arrêté du 24 mars 1998** lui-même abrogé par **arrêté du 26 juillet 2002**.

Textes en vigueur :

- **Code de l'environnement : article L. 215-13** se substituant à l'article 113 de l'ancien code rural,
- **Code de la santé publique :**
 - **article L. 1321-2** issu de l'ordonnance de recodification n°2000-548 du 15 juin 2000,
 - **article L. 1321-2-1** créé par la loi n°2004-806 du 9 août 2004 - article 58,
 - **articles R. 1321-6 et suivants** créés par décret n°2003-462 du 21 mai 2003 relatif aux dispositions réglementaires des parties I, II et III du Code de la Santé publique,
- **Circulaire du 24 juillet 1990** relative à la mise en place des périmètres de protection,
- **Guide technique - Protection des captages d'eau**, publié en mai 2008 et consultable sur le site Internet du Ministère de la santé.

b) Concernant les périmètres de protection des eaux minérales :

Anciens textes :

- **Ordonnance royale du 18 juin 1823** relative au règlement sur la police des eaux minérales,
- **Loi du 14 juillet 1856** relative à la déclaration d'intérêt public et au périmètre de protection des sources,
- **Décret d'application du 8 septembre 1856**, modifié par décret du 2 décembre 1908 et par décret du 30 avril 1930,

- **Articles L. 735 et suivants du code de la santé publique** créés par le décret en conseil d'État n°53-1001 du 5 octobre 1953 portant codification des textes législatifs concernant la santé publique, conformément à la loi n°51-518 relative à la procédure de codification,
- **Note technique « Contexte environnemental » n°16** (octobre 1999) du Secrétariat d'État à l'Industrie, note conjointe de la Division nationale des eaux minérales et du thermalisme (DNEMT) et du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

Textes en vigueur :

- **Code de la santé publique :**
 - **articles L. 1322-3 à L. 1322-13** issus de l'ordonnance de recodification n°2000-548 du 15 juin 2000 et modifié par la loi n°2004-806 du 9 août 2004,
 - **articles R. 1322-17 et suivants** issus du décret 2003-462 du 21 mai 2003.
- **Arrêté du 26 février 2007** relatif à la constitution des dossiers de demande de déclaration d'intérêt public d'une source d'eau minérale naturelle, d'assignation d'un périmètre de protection et de travaux dans le périmètre de protection,
- **Circulaire DGS/EA4 n°2008-30 du 31 janvier 2008** relative à la sécurité sanitaire des eaux minérales naturelles et son annexe III,
- **Circulaire DGS n°2001/305 du 2 juillet 2001** relative à l'opération de mise à jour par le BRGM des coordonnées Lambert II étendues et des codes de la banque de données du sous-sol (BSS) des captages d'eau. Données essentielles de SISE-EAUX.

1.3 Bénéficiaires et gestionnaires

Bénéficiaires	Gestionnaires
a) <u>S'agissant des périmètres de protection des eaux potables :</u> - les propriétaires de captage(s) d'eaux potables : - une collectivité publique ou son concessionnaire, - une association syndicale, - ou tout autre établissement public, - des personnes privées propriétaires d'ouvrages de prélèvement alimentant en eau potable une ou des collectivités territoriales et ne relevant pas d'une délégation de service public (prélèvements existants au 01 janvier 2004) (art. L. 1321-2-1). - le préfet de département, - l'agence régionale de santé (ARS) et ses délégations territoriales départementales.	a) <u>S'agissant des périmètres de protection des eaux potables :</u> - le préfet de département, - l'agence régionale de santé (ARS) et ses délégations territoriales départementales.
b) <u>S'agissant des périmètres de protection des eaux minérales :</u> - le propriétaire de la source ou l'exploitant agissant en son nom (des personnes privées).	b) <u>S'agissant des périmètres de protection des eaux minérales :</u> - le ministre chargé de la santé, avec le concours de l'agence nationale de sécurité sanitaire (ANSES) - le préfet avec le concours de l'agence régionale de santé (ARS) et de ses délégations territoriales départementales.

Coordonnées des services intéressés :

Agence Régionale de Santé
Délégation Territoriale des Hauts-de-Seine
Le Capitole
55, avenue des Champs Pierreux
92000 NANTERRE

Syndicat des Eaux de la Presqu'île de Gennevilliers (SEPG)
300, rue Paul Vaillant Couturier
BP 172
92007 NANTERRE

1.4 Liste des servitudes présentes sur la commune

**Arrêté n° 2009-111 du 05 août 2009 portant déclaration d'utilité publique (DUP) des Périmètres de Protection Immédiate (PPI) des forages B1 et B2 ainsi que l'usine de production d'eau potable à Neuilly-sur-Seine et exploités par le Syndicat des eaux d'Île-de-France (SEDIF).
Cet arrêté abroge l'arrêté préfectoral du 04 septembre 1987.**

Patrimoine culturel

SERVITUDES DE TYPE AC1

MESURES DE CLASSEMENT ET D'INSCRIPTION D'IMMEUBLES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION AUTOUR DES MONUMENTS HISTORIQUES CLASSÉS OU INSCRITS

Servitudes reportées en annexe de l'article R. 151-51 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

I - Servitudes relatives à la conservation du patrimoine

B - Patrimoine culturel

a) Monuments historiques

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

Mesures de classement d'immeubles ou parties d'immeubles dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt public et faisant obligation aux propriétaires d'immeubles classés de n'effectuer aucuns travaux de construction, modification ou démolition sur ces immeubles sans autorisation préalable du préfet de Région ou du ministre chargé de la culture.

Mesures d'inscription sur un inventaire supplémentaire d'immeubles ou parties d'immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation, mesures faisant obligation pour les propriétaires d'immeubles inscrits de ne procéder à aucune modification de ces immeubles sans déclaration préalable auprès du service départemental de l'architecture et du patrimoine.

Périmètres de protection autour des monuments historiques au titre des abords à l'intérieur desquels aucune construction nouvelle, aucune démolition, aucun déboisement, aucune transformation ou modification de nature à affecter l'aspect d'un immeuble ne peut être réalisé sans autorisation préalable comprenant l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) :

- **périmètres délimités des abords (PDA)**
- **à défaut, périmètres de droit commun de 500 mètres**

1.2 Références législatives et réglementaires

■ **Concernant les mesures de classement :**

Anciens textes :

Articles 1 à 5 de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques (abrogée par l'ordonnance 2004 – 178 du 20 février 2004, à l'exception de dispositions à caractère réglementaire),

Décret du 18 mars 1924 modifié portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques (abrogé par le décret n°2007-487 du 30 mars 2007 relatif aux monuments historiques et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager),

Décret n°2007-487 du 30 mars 2007 (abrogé) relatif aux monuments historiques et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (**articles 9 à 18**).

Textes en vigueur :

- **Code du patrimoine : articles L. 621-1 à L. 621-22,**
- **Décret n°2017-456 du 29 mars 2017** relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables.

■ **Concernant les mesures d'inscription :**

Anciens textes :

Articles 1 à 5 de la loi précitée du 31 décembre 1913 modifiée, notamment, par la loi du 23 juillet 1927 instaurant la mesure d'inscription,

Décret précité du 18 mars 1924 modifié.

Décret n°2007-487 du 30 mars 2007 (abrogé) relatif aux monuments historiques et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (**articles 34 à 40**).

Textes en vigueur :

- **Code du patrimoine : articles L. 621-25 à L. 621-29,**
- **Décret n°2017-456 du 29 mars 2017** relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables.

■ **Concernant les périmètres délimités des abords (PDA) :**

Textes en vigueur :

- **Code du patrimoine : articles L. 621-30-II (1^{er} alinéa) et L. 621-31.**

■ **Concernant le périmètre de protection de 500 m autour de l'immeuble classé ou inscrit :**

Anciens textes :

- **Dispositions combinées des articles 1^{er} (2^{ème} alinéa) et 13 bis de la loi précitée du 31 décembre 1913 modifiée.**

Textes en vigueur :

- **Code du patrimoine : articles L. 621-30-II (2^{ème} alinéa).**

1.3 Bénéficiaires et gestionnaires

Catégories de servitudes	Bénéficiaires	Gestionnaires	Instances consultées
Mesures de classement et d'inscription	- Ministère chargé des affaires culturelles, - Préfet de région, - Propriétaires des immeubles classés ou inscrits.	- Conservation régionale des monuments historiques, - Service régional de l'archéologie, - Service départemental de l'architecture et du patrimoine (ABF).	- Commission Nationale de l'Architecture et du Patrimoine (CNPA) - Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA)
Périmètres de protection	- Ministère chargé des affaires culturelles, - Préfet du département, - Commune.	- Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Hauts-de-Seine (ABF) - Commune.	

Coordonnées des services intéressés :

Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Île-de-France

45-47, rue Le Peletier

75009 PARIS

Tél : 01.56.06.50.00

Conservation Régionale des Monuments Historiques (CRMH)

Tél : 01.56.06.50.30

Service Régional de l'Archéologie (SRA)

Tél : 01.56.06.51.51

Architecte des Bâtiments de France

Chef de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Hauts-de-Seine

Domaine National de Saint-Cloud

avenue de la Grille d'Honneur

92210 SAINT-CLOUD

Tél : 01.46.02.03.96

1.4 Liste des servitudes présentes sur la commune

MONUMENTS HISTORIQUES CLASSÉS OU INSCRITS

<u>Désignation</u>	<u>Protection</u>	<u>Date de protection</u>
Propriété dite "La Folie Saint-James" constructions et parc 16, avenue de Madrid	Classement	arrêté du 23/02/1922
Ancienne chapelle située à l'extrémité nord du parc de "La Folie Saint-James" 6 bis, Villa Madrid 16, avenue de Madrid rue Henrion Berthier	Classement	arrêté du 28/04/1922
Temple de la réserve du roi dit "Temple de l'Amour"	Classement	arrêté du 13/06/1913

pointe amont de l'île de la Jatte

Hôtel : façade et toiture sur rue 68, boulevard Bourdon	Inscription	arrêté du 25/05/1976
Deux immeubles dits "Maisons Jaoul" : façades et couvertures 81 bis, rue de Longchamp	Inscription	arrêté du 29/06/1966
Immeuble : façades et toitures 6-8, boulevard du Château 2-4, rue Sylvie	Inscription	arrêté du 11/07/1984
Maison Charcot : façades et toitures ; salon ; salle à manger ; cabinet de travail ; atelier 53, boulevard du Commandant Charcot	Inscription	arrêté du 27/05/1987
Immeuble : façades et toitures 60 bis, avenue Charles de Gaulle 12, rue d'Orléans	Inscription	arrêté du 13/09/1991
Maison Sainte-Anne : chapelle en totalité et façade antérieure du bâtiment principal 68-70, avenue du Roule	Inscription	arrêté du 14/11/1994

PÉRIMÈTRES DE PROTECTION

à COURBEVOIE (92) :

Caserne Charras : façade du pavillon central à fronton sculpté du XVIII ^{ème} siècle	Inscription	arrêté du 22/03/1929
---	-------------	----------------------

à COURBEVOIE (92) :

Église Saint-Pierre Saint-Paul (à l'exception du clocher)	Inscription	arrêté du 11/06/1971
--	-------------	----------------------

à COURBEVOIE (92) :

Pavillon de la Suède et de la Norvège en totalité rue Jean-Baptiste Charcot 76, boulevard Saint-Denis	Inscription	arrêté du 27/05/1987
--	-------------	----------------------

à COURBEVOIE (92) :

Pavillon Indien en totalité 142, boulevard St Denis	Inscription	arrêté du 27/05/1987
--	-------------	----------------------

à PUTEAUX (92):

Ancienne église de Puteaux place de l'église	Classement	arrêté du 02/04/1975
---	------------	----------------------

à LEVALLOIS-PERRET (92) :

Hôpital anglais "Hertford Bristish Hospital Corporation" :	Inscription	arrêté du 09/06/1987
---	-------------	----------------------

48 à 52, rue de Villiers
rue Barbès
2, rue Voltaire
75, rue Chaptal

à LEVALLOIS-PERRET (92) :

Maison Mauresque :

façade, toiture, vestibule, salon,
salle à manger avec leur décor
13 bis, Villa Chaptal

Classement

arrêté du 05/07/1993

à LEVALLOIS-PERRET (92) :

Église réformée "La Petite Étoile"
81, rue Anatole France

Classement

arrêté du 08/09/1995

à PARIS 16^e (75) :

Château de Bagatelle
(à l'exclusion des bâtiments annexes)
Bois de Boulogne

Classement

arrêté du 31/01/1978

à PARIS 17^e (75) :

Chapelle de la Compassion
1, boulevard d'Aurelle de Paladines

Classement

arrêté du 21/01/1929
modifié par arrêté du 07/11/2016

SERVITUDES DE TYPE AC2

SITES INSCRITS ET CLASSÉS

Servitudes reportées en annexe de l'article R. 151-51 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

I - Servitudes relatives à la conservation du patrimoine

B - Patrimoine culturel

b) Monuments naturels et sites

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

Font l'objet de mesures d'inscription sur une liste départementale ou de classement, les monuments naturels et les sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

L'inscription soit concerne des monuments naturels ou des sites méritant d'être protégés mais ne présentant pas un intérêt remarquable suffisant pour justifier leur classement, soit constitue une mesure conservatoire avant un classement. Elle peut également constituer un outil adapté à la préservation du petit patrimoine rural dans des secteurs peu soumis à une pression foncière. Enfin, elle vise de plus en plus souvent à protéger, en accompagnement d'un classement, les enclaves et les abords d'un site classé.

Le classement offre une protection forte en interdisant, sauf autorisation spéciale, la réalisation de tous travaux tendant à modifier ou détruire l'aspect du site.

1.1.1 Sites inscrits

L'inscription entraîne, sur les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté, l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux, et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions, sans avoir avisé, quatre mois à l'avance, l'administration de leur intention.

L'architecte des bâtiments de France (ABF) est consulté sur tout projet de travaux en site inscrit. Cet avis simple est réputé donné faute de réponse dans le délai de deux mois, à l'exception des permis de démolir où l'avis de l'ABF est un avis conforme.

L'inscription a également pour conséquence :

- de soumettre à déclaration préalable l'édification d'une clôture (R. 421-12 du code de l'urbanisme) ;
- de rendre obligatoire le permis de démolir pour toute démolition de construction (R. 421-28 du code de l'urbanisme) ;
- d'interdire la publicité sauf dérogation prévue par un règlement local de publicité (L. 581-8 du code de l'environnement) ;
- d'interdire le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping, sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente (R. 111-33 du code de l'urbanisme) ;
- d'interdire l'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée (R. 111-48 du code de l'urbanisme).

Les servitudes de site inscrit ne sont applicables ni aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques, ni aux immeubles protégés au titre des abords ou situés dans un site patrimonial remarquable définis au livre VI du code du patrimoine.

1.1.2 Sites classés

Les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent ni être détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale délivrée en fonction de l'importance des travaux :

- par le ministre chargé des sites après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ;
- par le préfet de département après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

En outre, toute aliénation suppose l'information de l'acquéreur et la notification au ministre chargé des sites dans un délai de 15 jours.

Le classement a également pour conséquence :

- de rendre obligatoire, lors de la création de lignes électriques nouvelles ou de réseaux téléphoniques nouveaux, l'enfouissement des réseaux électriques ou téléphoniques ou, pour les lignes électriques d'une tension inférieure à 19 000 volts, l'utilisation de techniques de réseaux torsadés en façade d'habitation (article L. 341-11 du code de l'environnement) ;
- d'appeler le ministre chargé des sites à présenter ses observations préalablement à l'ouverture de toute enquête aux fins d'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- d'interdire l'acquisition par prescription de droit de nature à modifier son caractère ou à changer l'aspect des lieux ;
- de conditionner l'établissement d'une servitude conventionnelle à l'agrément du ministre chargé des sites ;
- de soumettre à déclaration préalable l'édification d'une clôture (R. 421-12 du code de l'urbanisme) ;
- de rendre obligatoire le permis de démolir pour toute démolition de construction (R. 421-28 du code de l'urbanisme) ;
- d'interdire la publicité (L. 581-4 du code de l'environnement) ;
- d'interdire le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping, sauf dérogation accordée par l'autorité administrative après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (art. R. 111-33 du code de l'urbanisme) ;
- d'interdire l'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée (art. R. 111-48 du code de l'urbanisme).

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

- Loi n°1930-05-02 du 2 mai 1930 ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque; modifiée ;
- Décret n°69-607 du 13 juin 1969 portant application des articles 4 et 5-1 de la loi modifiée du 2 mai 1930 sur la protection des sites.

Textes en vigueur :

Code de l'environnement : articles L. 341-1 à L. 341-15-1 et R. 341-1 et suivants.

1.3 Bénéficiaires et gestionnaires

Bénéficiaires	Gestionnaires
Particuliers ou associations État Collectivités territoriales	Ministère chargé des sites Commission supérieure des sites, perspectives et paysages Commissions départementales de la nature, des paysages et des sites Directions Régionales de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Services territoriaux de l'architecture et du patrimoine

Coordonnées des services intéressés :

Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France
12, Cours Louis Lumière
94307 VINCENNES cedex
Tél : 01.87.36.45.00

Architecte des Bâtiments de France
Chef de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Hauts-de-Seine
Domaine National de Saint-Cloud
avenue de la Grille d'Honneur
92210 SAINT-CLOUD
Tél : 01.46.02.03.96

1.4 Liste des servitudes présentes sur la commune

SITES CLASSÉS OU INSCRITS

<u>Désignation</u>	<u>Protection</u>	<u>Date de protection</u>
Deux ensembles urbains pittoresques de certains quartiers sur la commune de Neuilly-sur-Seine	Inscription	arrêté du 23/04/1990 (remplaçant celui du 09/08/1977)

II - SERVITUDES RELATIVES À L'UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET ÉQUIPEMENTS

SERVITUDES DE TYPE I1

SERVITUDES RELATIVES A LA MAÎTRISE DE L'URBANISATION AUTOUR DES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ, D'HYDROCARBURES ET DE PRODUITS CHIMIQUES ET DE CERTAINES CANALISATIONS DE DISTRIBUTION DE GAZ

Servitudes reportées en annexe de l'article R. 151-51 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

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

C – Canalisations

a) Transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

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

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

A l'intérieur des zones grevées par la SUP I1, les contraintes varient en fonction de la capacité d'accueil de l'ERP et de la zone d'implantation :

- dans les zones d'effets létaux en cas de phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R. 555-10-1 du code de l'environnement⁽¹⁾, la délivrance d'un permis de construire relatif à un ERP susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture sont subordonnées à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur, ou à défaut du préfet⁽²⁾. A cette fin, le CERFA 15 016 doit être utilisé par le pétitionnaire pour demander à l'exploitant de l'ouvrage les éléments de l'étude de dangers.

L'analyse de compatibilité présente la compatibilité du projet avec l'étude de dangers relative à la canalisation concernée. La compatibilité s'apprécie à la date d'ouverture de l'ERP ou d'occupation de l'immeuble de grande hauteur. L'analyse fait mention, le cas échéant, de la mise en place par le maître d'ouvrage du projet en relation avec le titulaire de l'autorisation de mesures particulières de protection de la canalisation

- dans les zones d'effets létaux en cas de phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R. 555-10-1 du code de l'environnement⁽³⁾, l'ouverture d'un ERP susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite;

- dans les zones d'effets létaux significatifs en cas de phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R. 555-10-1 du code de l'environnement⁽⁴⁾, l'ouverture d'un ERP susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné (CERFA n°15 017).

En application de l'article R. 555-30-1, ces servitudes s'appliquent également :

- aux canalisations de distribution de gaz dont les caractéristiques dépassent l'un ou l'autre des seuils mentionnés au 2° du II de l'article R. 554-41 et qui ont été mises en service avant le 1^{er} juillet 2012;
- aux canalisations mentionnées aux articles L. 153-8 et L. 153-15 du code minier implantées à l'extérieur du périmètre défini par le titre minier et qui ont été mises en service avant le 1^{er} juillet 2017.

A noter également qu'à l'intérieur des servitudes types I1, peuvent également être présentes des servitudes type I3 qui peuvent être consultées auprès de la mairie ou du transporteur concerné.

⁽¹⁾ Cette zone correspond à la SUP 1 dans l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

⁽²⁾ Si l'avis du transporteur est défavorable, le pétitionnaire peut saisir un organisme habilité afin d'expertiser l'analyse de compatibilité. Il mentionne l'avis de cet organisme sur l'analyse de compatibilité et y annexe le rapport d'expertise. Il transmet l'analyse de compatibilité, l'avis du transporteur et le rapport d'expertise au préfet qui donne son avis dans un délai de deux mois. A défaut de réponse dans ce délai, cet avis est réputé défavorable.

⁽³⁾ Cette zone correspond à la SUP 2 dans l'arrêté du 5 mars 2014 précité.

⁽⁴⁾ Cette zone correspond à la SUP 3 dans l'arrêté du 5 mars 2014 précité.

1.2 Références législatives et réglementaires

textes en vigueur :

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

1.3 Bénéficiaires et gestionnaires

Bénéficiaires	Gestionnaires
Les transporteurs de gaz naturel.	- les bénéficiaires, - Ministère de la Transition Écologique et Solidaire (MTES) - Direction Générale de l'Énergie et du Climat (DGEC) - Ministère de la Cohésion des Territoires (MCT) - Directions Régionales de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL).

Coordonnées des services intéressés :

Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France
12, Cours Louis Lumière
94307 VINCENNES cedex
Tél : 01.87.36.45.00

GRT gaz
Région Val de Seine - Agence Île-de-France Nord
2, rue Pierre Timbaud

1.4 Liste des servitudes présentes sur la commune

L'Arrêté Préfectoral du 07/12/2015 institue des SUP autour des canalisations de transports de matières dangereuses sur la commune de NEUILLY-SUR-SEINE.

1.5 Avertissements portant sur les versions imprimables conformément à la circulaire BSEI n°09-128 du 22 juillet 2009

Édition graphique issue d'un plan de détail informatisé : elle ne peut être reproduite, ni utilisée à quelque fin que ce soit, et notamment commerciale, sans autorisation préalable et écrite du [des] transporteur(s) concerné(s).

La position de l'ouvrage représenté ne permet pas de s'affranchir des obligations réglementaires relatives aux travaux à proximité d'ouvrages enterrés, aériens ou subaquatiques. Pour tous travaux à proximité d'ouvrages enterrés, subaquatiques et aérien, il est obligatoire de consulter le guichet unique et d'effectuer auprès du ou [des] opérateur(s) de réseaux concerné(s), une déclaration de travaux (DT) et une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) conformément aux dispositions du code de l'environnement.

SERVITUDES DE TYPE I3

SERVITUDES RELATIVES À L'ÉTABLISSEMENT DES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ, D'HYDROCARBURES ET DE PRODUITS CHIMIQUES

Servitudes reportées en annexe de l'article R. 151-51 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

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

A - Énergie

a) Électricité et gaz

b) Hydrocarbure

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

Il s'agit des servitudes relatives :

- au transport de gaz naturel,
- à la construction et à l'exploitation de pipelines par la société d'économie mixtes des transports pétroliers par pipelines (TRAPIL),

et dont les effets sont prévus aux articles L. 555-27 à L. 555-29 du code de l'environnement.

Le titulaire de l'autorisation de construire et d'exploiter une ou plusieurs canalisations dont les travaux sont déclarés d'utilité publique est autorisé :

1° Dans une bande de terrain appelée "bande étroite" ou "bande de servitudes fortes" : à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessités pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires ;

2° Dans une bande appelée "bande large" ou "bande de servitudes faibles" dans laquelle sera incluse la bande étroite : à accéder en tout temps audit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations.

La largeur des bandes de servitudes prévues à l'article L. 555-27 est fixée par la déclaration d'utilité publique, selon la demande du pétitionnaire, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres pour la "bande étroite" ou "bande de servitudes fortes", ni dépasser 20 mètres pour la "bande étroite" et 40 mètres pour la "bande large" ou "bande de servitudes faibles".

Les propriétaires des terrains traversés par une ou plusieurs des bandes de servitudes mentionnées à l'article L. 555-27, ou leurs ayants droit, doivent :

- réserver le libre passage des agents chargés de la surveillance et de l'entretien de la conduite, ainsi que des agents de contrôle ;
- s'abstenir de tout fait de nature à nuire à la construction, l'exploitation et la maintenance des canalisations concernées ;
- s'abstenir d'édifier, dans la bande étroite, toute construction durable et façon culturale dépassant 0,60 mètre de profondeur, et toute plantation d'arbres ou d'arbustes.

1.2 Références législatives et réglementaires

Chronologie des textes :

- **Loi du 15 juin 1906 (article 12)** modifiée sur les distributions d'énergie – *abrogé*,
- **Décret du 29 juillet 1927** portant règlement d'administration publique (RAP) pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie (**articles 52 et 53** modifiés concernant l'enquête relative aux servitudes de l'article 12) - *abrogé par le décret n°50-640 du 7 juin 1950*,
- **Loi n°46-628 du 8 avril 1946 (article 35)** modifiée sur la nationalisation de l'électricité et du gaz – *abrogé*,
- **Décret n°50-640 du 7 juin 1950** portant RAP pour l'application de l'article 35 de la loi du 8 avril 1946 sur la nationalisation de l'électricité et du gaz, en ce qui concerne la procédure de déclaration d'utilité publique en matière d'électricité et de gaz et pour l'établissement des servitudes prévues par la loi - *abrogés par le décret n°70-492 du 11 juin 1970*,
- **Décret n°64-81 du 23 janvier 1964** portant RAP en ce qui concerne le régime des transports de gaz combustibles par canalisations (article 25) - *abrogé par le décret n°85-1108 du 15 octobre 1985*,
- **Décret n°70-492 du 11 juin 1970** – *abrogé*,
- **Décret n°85-1108 du 15 octobre 1985** relatif au régime des transports de gaz combustibles par canalisations modifié (**articles 5 et 29**) – *abrogé*,
- **Loi 2003-8 du 3 janvier 2003** relative au marché du gaz et de l'électricité et aux services publics de l'énergie (**article 24**) – *abrogée*.

Textes de référence en vigueur :

- **Code de l'environnement** : articles L. 555-27 à L. 555-29, R. 555-30-a, R. 555-34 et R. 555-35,
- **Décret n°67-886 du 6 octobre 1967 (articles 1 à 4)**.

1.3 Bénéficiaires et gestionnaires

Bénéficiaires	Gestionnaires
Les transporteurs de gaz naturel	- les bénéficiaires, - Ministère de la Transition Écologique et Solidaire (MTES) Direction Générale de l'Énergie et du Climat (DGEC) - Ministère de la Cohésion des Territoires (MCT) - Directions Régionales de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)
Les constructeurs et exploitants de pipelines	Ministère de l'Industrie Direction générale de l'énergie et des matières premières Direction des hydrocarbures

Coordonnées des services intéressés :

Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France
12, Cours Louis Lumière
94307 VINCENNES cedex
Tél : 01.87.36.45.00

GRT gaz
Région Val de Seine - Agence Île-de-France Nord
2, rue Pierre Timbaud
92238 GENNEVILLIERS cedex
Tél : 01.40.85.20.18

En ce qui concerne les canalisations d'hydrocarbures, les déclarations de projet de travaux (DT) et les déclarations d'intention de commencement de travaux (DICT), doivent être adressées à l'exploitant de l'ouvrage concerné :

Société TRAPIL – Division Maintenance
1, rue Charles-Édouard Jeanneret, dit le Corbusier
78300 POISSY

Correspondances relatives au document d'urbanisme :

Société TRAPIL – DT/SIC/LIG
7-9, rue des Frères Morane
75738 PARIS Cedex 15

1.4 Liste des servitudes présentes sur la commune

Les listings des canalisations de transport de gaz naturel et assimilés traversant et impactant la commune de NEULLY-SUR-SEINE sont répertoriés en article 1^{er} dans l'arrêté préfectoral du 07/12/2015.

1.5 Recommandations du gestionnaire TRAPIL

La servitude consentie par les propriétaires des terrains concernés par la construction des canalisations de transport visées en objet, donne à **TRAPIL**, le **DROIT** :

1-Dans une bande de terrain de 5 mètres de largeur, qui est portée à 10 mètres en zones forestières :

a) d'enfouir dans le sol une ou plusieurs canalisations avec accessoires, une hauteur de 0,80 mètre minimum, devant être respectée entre la génératrice supérieure des canalisations et le niveau du sol après les travaux; Il est précisé que cette hauteur de 0,80 mètre s'entend pour la traversée des ruisseaux et canaux tels que canaux d'irrigation, de drainage, sans que cette énumération soit limitative, de la génératrice supérieure des canalisations à la surface du lit présumé curé.

b) de construire, mais en limite de route et chemin ou en limite culturale seulement, les bornes de délimitation et les ouvrages de moins de 1 m² de surface, nécessaires au fonctionnement de la conduite;

2- Dans une bande de terrain de 15 mètres de largeur – dans laquelle est incluse la bande ci-dessus de 5 mètres (ou de 10 mètres en zones boisées) – d'accéder en tout temps, et d'exécuter les travaux nécessaires à la réalisation du pipeline et, ultérieurement, à l'exploitation, la surveillance, l'entretien et la réparation de la ligne;

3- De procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages ou essartages des arbres ou arbustes, nécessités par l'exécution ou l'entretien des ouvrages.

et **OBLIGE** les dits **PROPRIÉTAIRES** ou leurs ayants droit :

a) à ne procéder, sauf accord préalable de la société TRAPIL, dans la bande de 5 mètres où sont localisées les canalisations, à aucune construction, plantation d'arbres ou d'arbustes, ni à aucune façon culturale descendant à plus de 0,60 mètre de profondeur; il est précisé que ces interdictions ne s'étendent pas

à la bande complémentaire de 10 mètres de largeur, sauf dans les zones boisées où l'interdiction de planter des arbres ou arbustes s'étendra sur la bande de 10 mètres comprenant la bande de 5 mètres susvisée ;

b) à s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage ;

c) en cas de mutation, à titre gratuit ou onéreux, d'une ou de plusieurs parcelles considérées, à dénoncer au nouvel ayant droit, les servitudes dont elles sont grevées, en obligeant expressément celui-ci à les respecter en ses lieu et place.

d) à dénoncer, en cas de changement d'exploitant, ou occupant éventuel les servitudes concédées avec toutes les conséquences qui en résultent.

Sécurité des réseaux souterrains, aériens ou subaquatiques de transports ou de distribution D.T/D.I.C.T (Art. L. et R. 554-1 et suivants du code de l'environnement) :

Depuis le 1^{er} juillet 2012, de nouvelles règles encadrent la préparation et l'exécution des travaux à proximité du réseau TRAPIL (articles L. 554-1 et suivants, et articles R. 554-20 à R. 554-38 et articles L. 555-19 et L. 555-21 du code de l'environnement) suite à la publication d'un arrêté du 15 février 2012 pris en application du chapitre IV du titre V du livre V du code de l'environnement relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution.

De manière synthétique et dans les grandes lignes, ces nouvelles dispositions :

- définissent les obligations de consultation du guichet unique et les obligations déclaratives à la charge du responsable de projet et de l'exécutant de travaux ainsi que les règles de préparation des projets de travaux afin de fournir aux exécutants de travaux des informations précises sur la localisation des réseaux et sur les précautions à prendre,
- prévoient l'encadrement des techniques de travaux appliquées à proximité immédiate des réseaux,
- imposent une autorisation d'intervention à proximité des réseaux,
- définissent les modalités d'arrêt des travaux en cas de risque constaté,
- fixent les sanctions administratives et pénales encourues en cas d'infraction ou de non-respect de ces obligations.

Pour la sécurité de tous, la société TRAPIL attire l'attention sur la nécessité de respecter scrupuleusement les obligations en cas de projets de travaux au voisinage de ses ouvrages.

Pour plus d'informations, possibilité de consulter le site : www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr

SERVITUDES DE TYPE I4

SERVITUDES RELATIVES AU TRANSPORT D'ÉNERGIE ÉLECTRIQUE

Servitudes reportées en annexe de l'article R. 151-51 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

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

A - Énergie

a) Électricité et gaz

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

Il s'agit de deux catégories de servitudes dont les effets sont prévus par les articles L. 323-3 et suivants du Code de l'énergie.

a) Les servitudes d'établissement et d'entretien prévues aux articles L. 323-3 à L. 323-9 du Code de l'énergie.

Ces servitudes bénéficient aux travaux nécessaires à l'établissement et à l'entretien des ouvrages de la concession de transport ou de distribution d'électricité qui ont été déclarés d'utilité publique.

Les travaux d'entretien des ouvrages incluent les travaux de surveillance périodique, de réparation suite à une avarie, de remplacement d'éléments de l'ouvrage ayant des fonctionnalités ou caractéristiques similaires, d'adaptation pour répondre à des exigences fonctionnelles ou techniques, etc.

Ces servitudes permettent au bénéficiaire :

- d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit sur les toits et terrasses des bâtiments, dans les conditions de sécurité prescrites par les règlements administratifs (**servitude d'ancrage**) ;
- de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés privées, sous les mêmes conditions que ci-dessus, peu importe que les propriétés soient, ou non, closes ou bâties (**servitude de surplomb**) ;
- d'établir à demeure des canalisations souterraines, ou des supports pour conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes (**servitude d'implantation**) ;
- de couper les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages (**servitude d'élagage et d'abattage d'arbre**).

En application des principes du code civil, chacune de ces servitudes emporte nécessairement un droit de passage (article 696 du code civil) (**servitude d'occupation temporaire**).

Les servitudes d'établissement et d'entretien n'entraînent aucune dépossession du propriétaire qui conserve le droit de démolir, réparer, surélever, de clore ou de bâtir, sous réserve de prévenir le concessionnaire un mois avant de démarrer les travaux.

Il est fait obligation aux propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents du gestionnaire du réseau public de transport d'électricité, ainsi qu'à ceux des entreprises accréditées par lui pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations.

b) Les servitudes pour voisinage prévues à l'article L. 323-10 du Code de l'énergie concernent l'utilisation du sol et l'exécution de travaux soumis au permis de construire, au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts.

Ces servitudes comportent, en tant que de besoin, la limitation ou l'interdiction du droit d'implanter des bâtiments à usage d'habitation et des établissements recevant du public. Elles ne peuvent faire obstacle aux travaux d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes édifiées en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur avant l'institution de ces servitudes, à condition que ces travaux n'entraînent pas d'augmentation significative de la capacité d'accueil d'habitants dans les périmètres où les servitudes ont été instituées.

1.2 Références législatives et réglementaires

Chronologie des textes :

- **Loi du 15 juin 1906 (article 12)** sur les distributions d'énergie (articles abrogés et codifiés par l'ordonnance 2011-504),
- **Décret du 3 avril 1908** portant RAP pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie électrique (abrogé par le décret du 29 juillet 1927),
- **Décret du 24 avril 1923** portant RAP pour l'application de la loi du 15 juin 1906 en ce qui concerne les concessions de transport d'énergie électrique à haute tension accordées par l'État (abrogé par le décret du 29 juillet 1927),
- **Loi de finances du 13 juillet 1925 (article 298)** (abrogé par l'ordonnance 2011-504),
- **Décret du 29 juillet 1927** portant RAP pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie (articles 52 et 53 modifiés concernant l'enquête relative aux servitudes de l'article 12) (abrogé par le décret 50-640),
- **Loi n°46-628 du 8 avril 1946 (article 35)** modifiée, sur la nationalisation de l'électricité et du gaz (abrogé et codifié par l'ordonnance 2011-504),
- **Décret n°50-640 du 7 juin 1950** portant RAP pour l'application de l'article 35 de la loi du 8 avril 1946 sur la nationalisation de l'électricité et du gaz, en ce qui concerne la procédure de DUP en matière d'électricité et de gaz et pour l'établissement des servitudes prévues par la loi. (abrogés par le décret 70-492),
- **Décret n°67-886 du 6 octobre 1967** portant RAP pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique (articles 1 à 4 relatifs aux conventions de reconnaissance des servitudes de l'article 12),
- **Décret n°70-492 du 11 juin 1970** (abrogé au 1^{er} janvier 2016) pris pour l'application de l'article 35 modifié de la loi du 8 avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que les conditions d'établissement des dites servitudes, modifié par :
décret n°85-1109 du 15 octobre 1985 modifiant le décret du 11 juin 1970,
décret n°93-629 du 25 mars 1993 modifiant le décret du 11 juin 1970,
décret n°2004-835 du 19 août 2004 relatif aux servitudes d'utilité publique prévues par l'article 12bis de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie,
décret n°2009-368 du 1^{er} avril 2009 relatif aux ouvrages électriques à haute et très haute tension réalisés en technique souterraine,
- **Loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (article 5)** introduisant un article 12bis dans la loi du 15 juin 1906,

- **Ordonnance n°2011-504 du 9 mai 2011** portant codification de la partie législative du code de l'énergie.

Textes de référence en vigueur :

- **Code de l'énergie :**
articles L. 323-3 à L. 323-9 sur la traversée des propriétés privées par les ouvrages de transport et de distribution,
article L. 323-10 sur les servitudes pour voisinage des ouvrages de transport et de distribution,
article L. 323-11 pour ce qui concerne l'approbation du projet de détail des tracés,
- **Décret n°67-886 du 6 octobre 1967 (articles 1 à 4).**

1.3 Bénéficiaires et gestionnaires

Bénéficiaires	Gestionnaires
a) Concernant les servitudes d'établissement et d'entretien : - les concessionnaires ou titulaires d'une autorisation de transport d'énergie électrique. b) Concernant les servitudes pour voisinage : - l'État, - les communes, - les exploitants.	a) Concernant les servitudes d'établissement et d'entretien : - les bénéficiaires, - Ministère de la Transition Écologique et Solidaire (MTES) Direction Générale de l'Énergie et du Climat (DGEC), - Ministère de la Cohésion des Territoires (MCT) - Directions Régionales de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL). b) Concernant les servitudes pour voisinage : - Ministère de la Transition Écologique et Solidaire (MTES) Direction Générale de l'Énergie et du Climat (DGEC), - Ministère de la Cohésion des Territoires (MCT) - Directions Régionales de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL).

Coordonnées des services intéressés :

Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France
12, Cours Louis Lumière
94307 VINCENNES cedex
Tél : 01.87.36.45.00

RTE Gestionnaire du Réseau de Transport d'Électricité
Transport Électricité Normandie-Paris
Immeuble « Le Fontanot »
21-29, rue des Trois Fontanot
92024 NANTERRE cedex
Tél. : 01.49.01.33.25

RTE Groupe Maintenance Réseau Sud-Ouest
7, avenue Eugène Freyssinet
78286 GUYANCOURT cedex
Tel : 01 30 96 30 80, 01 30 96 31 70

ERDF Électricité, Réseau Distribution France
Place Marcel Paul
92000 NANTERRE cedex
Tél : 01.47.25.81.32

1.4 Liste des servitudes présentes sur la commune

LIGNES ÉLECTRIQUES SOUTERRAINES à 225 kV :

n°1 ALSACE-PERRET + 1 câble télécom

n°1 FOCH-PUTEAUX + 1 câble télécom

n°2 FOCH-PUTEAUX + 2 câbles télécom

LIGNES ÉLECTRIQUES SOUTERRAINES à 63 kV :

PUTEAUX-MONTESSUY + 1 câble télécom

PUTEAUX-MONTESSUY + 1 câble télécom

n° 5 EYLAU-FALLOU (hors tension mais maintenue en exploitation)

n° 6 EYLAU-FALLOU (hors tension mais maintenue en exploitation)

n° 7 EYLAU-FALLOU (hors tension mais maintenue en exploitation)

n° 8 EYLAU-FALLOU (hors tension mais maintenue en exploitation)

1.5 Recommandations du gestionnaire RTE

À titre d'information RTE, recommande aux abords des lignes électriques souterraines :

de conserver le libre accès à leurs installations,

de ne pas implanter de supports (feux de signalisation, bornes, etc...) sur leurs câbles, dans le cas contraire, prévoir du matériel de type démontable,

de ne pas noyer leurs ouvrages dans la bétonite de manière à ne pas les endommager et à en garantir un accès facile,

de prendre toutes les précautions utiles afin de ne pas endommager leurs installations pendant les travaux.

Concernant tous travaux :

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

Toute déclaration devra obligatoirement être précédée d'une consultation du guichet unique auprès de l'INERIS, afin d'obtenir la liste et les coordonnées des exploitants des ouvrages en service concernés par les travaux.

Concernant les indications de croisement :

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

Croisement avec les fourreaux :

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

Croisement avec les caniveaux :

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

Croisement avec un ouvrage brique et dalles :

Préférer les croisements par le dessous. L'accessibilité de ces ouvrages doit rester libre en respectant une distance conseillée de 0,40 mètre minimum pour les croisements qui seront effectués au-dessus.

Veiller à maintenir efficacement ces ouvrages et à éviter tout mouvement de terrain qui entraînerait leur affaissement lors des croisements qui seront effectués au-dessous.

Effectuer, à proximité des ouvrages, un sondage à la main sur une profondeur de 1,50 mètres afin de les localiser et ne pas les endommager.

Dans le cas où une canalisation serait parallèle à la liaison souterraine électrique, une distance minimum de 0,30 mètres est conseillée entre les deux génératrices.

Concernant les plantations:

ne pas implanter d'arbres à moins de 1,50 mètres de l'axe des ouvrages dans le cas d'essences à racines pivots et de 3 mètres dans le cas d'essences à racines traçantes,

en cas d'essouchage, en présence d'ouvrages électriques, découper les racines et les laisser en terre,

lors de la pose de jardinières, bacs à fleurs, etc..., l'accès aux ouvrages électriques devra être conservé en toutes circonstances, il est donc interdit de poser des bacs à fleurs « non démontables » au-dessus de ces derniers.

Particularité C.P.C.U.

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

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

Dans tous les cas :

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

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

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

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

A titre d'information, RTE recommande aux abords des lignes électriques aériennes :

Pour les aménagements paysagers - voirie et réseaux divers :

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

Pour les constructions :

- L'article R. 4534-108 du code du travail interdit l'approche soit directement soit à l'aide d'engins ou de matériaux d'un conducteur nu dans le domaine de la haute et très haute tension HTB (>50 000 volts) à une distance inférieure à 5 mètres hors balancement des câbles,
- L'article 12 de l'arrêté du 17 mai 2011 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique, interdit l'approche soit directement soit à l'aide d'engins ou de matériaux d'un conducteur nu dans le domaine de la Très Haute Tension (400 000 volts) à une distance inférieure à 6 mètres hors balancement des câbles,
- Une distance supplémentaire de 2 mètres est recommandée en cas de surplomb accessible (terrasse, balcon, etc.),
- L'article 20 de l'arrêté du 17 mai 2001 fixe à 100 mètres la distance de voisinage entre un établissement pyrotechnique ou de l'aplomb extérieur de la clôture qui entoure le magasin et l'axe du conducteur le plus proche (balancement du conducteur non compris),
- L'article 71 de l'arrêté du 17 mai 2001 interdit l'implantation de supports au voisinage d'un établissement d'enseignement, d'une installation d'équipement sportif ou d'une piscine en plein air,

- Au cas où l'article 71 ne pourrait être appliqué, toutes les dispositions seront prises pour que les abords du pylône implanté sur la parcelle soient rendus inaccessibles (suppression de l'échelle d'accès sur une hauteur de 3 mètres),
- La nécessité de prescrire au-dessus de tous les terrains dans lesquels peut être pratiquée l'irrigation par aspersion, un dégagement suffisant sur les lignes, fixé à 6 mètres pour les conducteurs nus. Toutefois, dans le cas d'utilisation de gros diamètre d'ajutage près de lignes haute tension (>50 000 volts), il convient, pour éviter tout risque pour les personnes, de les placer, par rapport à l'aplomb des câbles, à :
20 mètres si le diamètre d'ajutage est compris entre 26 et 33 mm limites comprises,
25 mètres si le diamètre est supérieur à 33 mm

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

Les terrains de sport :

L'arrêté du 17 mai 2001 fixe :

- une distance de 9 mètres minimum entre le conducteur le plus proche et le terrain de sport,
- un surplomb longitudinal de celui-ci par les lignes Haute Tension est autorisé sous réserve que l'angle de traversée soit supérieur à 5° par rapport à l'axe des conducteurs,
- tout sport de lancers ou tirs à distance devront s'effectuer dans la moitié de terrain non surplombé par la ligne afin d'éviter d'agresser les câbles,
- les charpentes métalliques devront être reliées à la terre.

ATTENTION : les terrains d'installations d'équipements sportifs comprennent, notamment, les terrains d'éducation physique et sportive ainsi que les terrains pour les jeux d'équipes et l'athlétisme. Des distances minimales plus importantes peuvent être imposées selon le mode d'utilisation et la fréquentation des installations, en application de l'article 99 (chapitre 3) de l'arrêté technique du 17 mai 2011. L'usage des cerfs-volants, ballons captifs, modèles réduits aériens commandés par fils est très dangereux à proximité de lignes aériennes. Il y a lieu de tenir compte de la présence de ces lignes pour les lancers et les tirs à distances (disques, javelot, marteau, pigeons d'argile, etc ...).

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

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

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

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

SERVITUDES DE TYPE EL3

SERVITUDES DE HALAGE ET DE MARCHEPIED

Servitudes reportées en annexe de l'article R. 151-51 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

II - Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipement

D - Communications

a) Cours d'eau

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

Servitude de marchepied :

Les propriétés riveraines d'un cours d'eau ou d'un lac domanial sont grevées sur chaque rive d'une servitude de 3,25 mètres, dite servitude de marchepied. Cette servitude interdit, dans cette bande de 3,25 mètres, aux propriétaires riverains de planter des arbres ou de se clore par des haies ou autrement.

Servitude de halage :

Servitude concernant les cours d'eau domaniaux où il existe un chemin de halage ou d'exploitation présentant un intérêt pour le service de la navigation. La servitude grève les propriétés dans un espace de 7,80 mètres de largeur le long des bords des-dits cours d'eau domaniaux, ainsi que sur les îles où il en est besoin.

Les propriétaires riverains ne peuvent planter des arbres ni se clore par des haies ou autrement qu'à une distance de 9,75 mètres sur les bords où il existe un chemin de halage ou d'exploitation.

Servitude à l'usage des pêcheurs :

Il existe sur les terrains grevés des servitudes de marchepied et de halage, une servitude dite « à l'usage des pêcheurs ». En effet, l'article L. 2131-2 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) dispose que « Tout propriétaire, locataire, fermier ou titulaire d'un droit réel, riverain d'un cours d'eau ou d'un lac domanial est tenu de laisser les terrains grevés de cette servitude de marchepied à l'usage du gestionnaire de ce cours d'eau ou de ce lac, des pêcheurs et des piétons. » En outre « Le long des canaux de navigation, les pêcheurs et les piétons peuvent user du chemin de halage et de la portion de berge faisant partie du domaine public, dans la mesure où le permet l'exploitation de la navigation. »

Sur décision de l'autorité administrative, le droit visé à l'alinéa précédent peut exceptionnellement être supprimé soit pour des raisons d'intérêt général, soit pour des raisons de sécurité lorsque les berges sont incluses dans des établissements industriels.

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

- **Code du domaine public fluvial : articles 15, 16 et 28 abrogés,**
- **Code rural et de la pêche maritime : articles 424 du Code rural et L. 235-9 abrogés.**

Textes en vigueur :

- **Code général de la propriété des personnes publiques : articles L. 2131-2 à L. 2131-6.**

1.3 Bénéficiaires et gestionnaires

Bénéficiaires	Gestionnaires
Gestionnaires du cours d'eau ou lac domanial, pêcheurs et piétons.	- Ministère de la Transition Écologique et Solidaire (MTES) - Ministère de la Cohésion des Territoires (MCT) et services déconcentrés compétents

Coordonnées des services intéressés :

Autorités gestionnaires visées par le CGPPP : VNF (et/ou Ports de Paris)

Voies Navigables de France
175, rue Ludovic Boutleux
BP 820
62408 BÉTHUNE cedex

Voies Navigables de France
Subdivision Territoriale de Suresnes
5 bis, rue Édouard Nieuport
92153 SURESNES cedex
suresnes.abs.sn-seine@developpement-durable.gouv.fr

1.4 Liste des servitudes présentes sur la commune

Une servitude de halage, ou à minima de marchepied, instituée par l'article L. 2131-2 du CGPPP, s'applique sur la totalité des berges de la commune de NEUILLY-SUR-SEINE.

SERVITUDES DE TYPE T1

SERVITUDES RELATIVES AUX VOIES FERRÉES

Servitudes reportées en annexe de l'article R. 151-51 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

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

D - Communications

c) Voies ferrées et aérotrains

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

Il s'agit de servitudes concernant les propriétés riveraines des chemins de fer et instituées dans des zones définies par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer et par l'article 6 du décret du 30 octobre 1935 modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques à savoir :

- **interdiction de procéder à l'édification de toute construction**, autre qu'un mur de clôture, dans une distance de deux mètres d'un chemin de fer (article 5 de la loi du 15 juillet 1845),
- **interdiction de pratiquer, sans autorisation préalable, des excavations** dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale d'un remblai de chemin de fer de plus de trois mètres, largeur mesurée à partir du pied du talus (article 6 de la loi du 15 juillet 1845),
- **interdiction d'établir des couvertures en chaume, des meules de paille, de foin, et tout autre dépôt de matières inflammables**, à une distance de moins de vingt mètres d'un chemin de fer desservi par des machines à feu, largeur mesurée à partir du pied du talus (article 7 de la loi du 15 juillet 1845),
- **interdiction de déposer, sans autorisation préfectorale préalable, des pierres ou des objets non inflammables** à moins de cinq mètres d'un chemin de fer (article 8 de la loi du 15 juillet 1845),

- **Servitudes de visibilité au croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée** (article 6 du décret-loi du 30 octobre 1935 et article R. 114-6 du code de la voirie routière), servitudes définies par un plan de dégagement établi par l'autorité gestionnaire de la voie publique et pouvant comporter, suivant le cas conformément à l'article 2 du décret) :

- **l'obligation de supprimer** les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement précité,
- **l'interdiction absolue de bâtir**, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement.

1.2 Références législatives et réglementaires

Textes abrogés :

- **Décret-loi du 30 octobre 1935** modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques, abrogé par la loi n°89-413 du 22 juin 1989 relative au code de la voirie routière (partie législative) et par le décret n°89-631 du 4 septembre 1989 relatif au code de la voirie routière (partie réglementaire).

Textes en vigueur :

- **Loi du 15 juillet 1845** sur la police des chemins de fer - Titre I^{er} : mesures relatives à la conservation des chemins de fer (articles 1 à 11) ;
- **Code de la voirie routière** (créé par la loi n°89-413 et le décret n°89-631) et notamment les articles :
L. 123-6 et R. 123-3 relatifs à l'alignement sur les routes nationales,
L. 114-1 à L. 114-6 relatifs aux servitudes de visibilité aux passages à niveau,
R. 131-1 et suivants ainsi que R. 141-1 et suivants pour la mise en œuvre des plans de dégagement sur les routes départementales ou communales.

1.3 Bénéficiaires et gestionnaires

Catégories de servitudes	Bénéficiaires	Gestionnaires
Servitudes instituées par la loi du 15 juillet 1845	- SNCF - RATP	- Ministère de la Transition Écologique et Solidaire (MTES) Direction Générale des Infrastructures, des Transports et de la Mer (DGITM) Direction des infrastructures terrestres (DIT) - Ministère de la Cohésion des Territoires (MCT) Directions régionales de SNCF
Servitudes de visibilité	Gestionnaire de la voie publique : - le préfet, - le département, - la commune.	

Coordonnées des services intéressés :

SNCF Réseau
Direction Régionale d'Île-de-France
174, avenue de France
75013 PARIS

SNCF Mobilités
Délégation Territoriale Immobilière de la Région Parisienne
5-7, rue du Delta
75009 PARIS

SNCF – Direction Immobilière Île-de-France
Pôle Gestion et Optimisation - Urbanisme
10, rue Camille Moke
CS 20012
93212 LA PLAINE SAINT-DENIS

RATP
Lac B916
54, quai de la Rapée
75599 PARIS cedex 12

RATP – ADT 92
22, place des Vosges
Le Monge
92979 PARIS LA DÉFENSE 5 cedex
Tél. : 01.58.76.14.52

1.4 Information du gestionnaire

I. - CONSULTATION DU GESTIONNAIRE

Il est nécessaire de consulter systématiquement SNCF Mobilités pour les permis de construire ou lotissement jouxtant la plate-forme ferroviaire.

Cette demande de consultation, fondée d'une part sur l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, vise à prohiber la réalisation de constructions qui peuvent causer un danger pour la sécurité publique, ou être elles-mêmes soumises à un danger, et d'autre part sur l'article L. 2231-5 du Code des Transports qui prévoit une servitude interdisant la construction de bâtiments à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer.

A cet effet, il convient d'adresser les dossiers en rapport avec des travaux à réaliser en bordure des emprises ferroviaires à :

SNCF – Direction Immobilière Île-de-France
Pôle Conservation du Patrimoine
10, rue Camille Moke
CS 20012
93212 LA PLAINE SAINT-DENIS

II. - GÉNÉRALITÉS

Servitudes relatives aux chemins de fer.

A. Servitudes de grande voirie :

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

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

Servitudes de débroussaillage.

B. Références des textes législatifs qui permettent de les instituer :

- Loi du 15 juillet 1845 modifiée sur la police des chemins de fer - Décret du 22 mars 1942.
- Code minier, articles 84 (modifié) et 107.
- Code Forestier, articles L. 322-3 et L. 322-4.
- Loi du 29 décembre 1892 (occupation temporaire).
- Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié en son article 6 par la loi du 27 octobre 1942 relatif à la servitude de visibilité concernant les voies publiques et les croisements à niveau.
- Décret n°59.962 du 31 juillet 1959 modifié concernant l'emploi des explosifs dans les minières et carrières
- Décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales.
- Décret n°69.601 du 10 juin 1969 relatif à la suppression des installations lumineuses de nature à créer un danger pour la circulation des trains.
- Décret n°80.331 du 7 mai 1980 portant règlement général des industries extractives et circulaire d'application du 7 mai 1980 et documents annexes à la circulaire.

- Fiche note 11.18.BIG - n°78.04 du 30 mars 1978.

Services intéressés :

Ministère de la transition écologique et solidaire (MTES)

Direction générale des infrastructures, des transports et de la mer (DGITM)

Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales (MCT)

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France (DRIEE-IF)

III. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. PROCÉDURE

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

Sont applicables aux chemins de fer :

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

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

Alignement

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

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

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

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

Mines et carrières

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

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

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

B. - INDEMNISATION

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

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

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

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

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

C. - PUBLICITÉ

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

IV. - EFFET DE LA SERVITUDE

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1 - Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Possibilité pour la SNCF ou la RATP, quand le chemin de fer traverse une zone boisée, d'exécuter à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de largeur calculée du bord extérieur de la voie, et après en avoir avisé les propriétaires, les travaux de débroussaillage de morts-bois (articles L. 322-3 et L. 322-4 du Code Forestier).

2 - Obligations de faire imposées au propriétaire

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

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

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

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

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

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

B. - LIMITATION AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1 - Obligations passives

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

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

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

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

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

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

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

2 - Zone sensible du tunnel ferroviaire :

La limite de cette zone se situe à 30 m de part et d'autre des piedroits du tunnel du chemin de fer.

Dans cette zone, des dispositions particulières devront être prises, après avis de la SNCF ou la RATP, dans le cas où les constructions à édifier ou les travaux à exécuter, seraient de nature à affecter la solidité de l'ouvrage souterrain ou à mettre en cause la sécurité publique.

3 - Droits résiduels du propriétaire

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

Possibilité pour les riverains propriétaires de constructions antérieures à la loi de 1845 ou existantes lors de la construction d'un nouveau chemin de fer de les entretenir dans l'état où elles se trouvaient à cette époque (article 5 de la loi du 15 juillet 1845 modifiée).

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

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

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

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

Les dérogations accordées à ce titre sont toujours révocables (article 9 de la loi du 15 juillet 1845 modifiée).

NOTICE TECHNIQUE DES SERVITUDES GREVANT LES PROPRIÉTÉS RIVERAINES DU CHEMIN DE FER

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

1/ SERVITUDES GREVANT LES PROPRIÉTÉS RIVERAINES DU CHEMIN DE FER

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

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

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

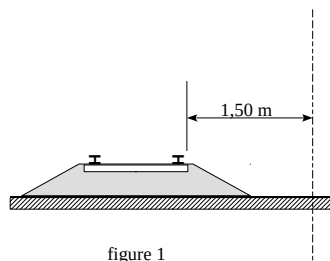
De plus, en application du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942, des servitudes peuvent grever les propriétés riveraines du chemin de fer en vue d'améliorer la visibilité aux abords des passages à niveau.

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

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

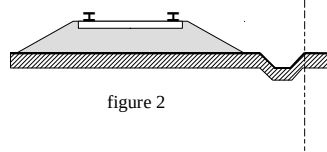
a) voie en plate-forme sans fossé :

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



b) voie en plate-forme avec fossé :

Le bord extérieur du fossé (figure 2)



c) voie en remblai :

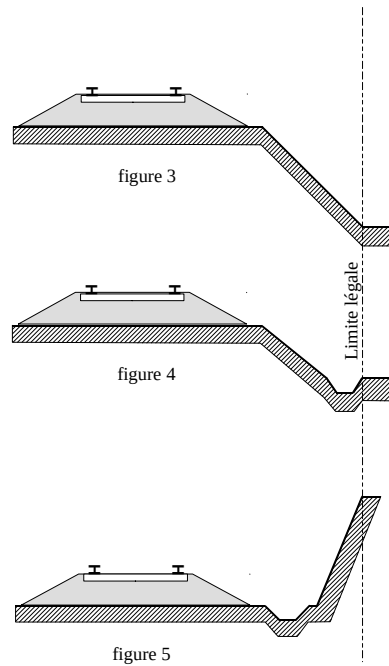
L'arête inférieure du talus de remblai (figure 3)

ou

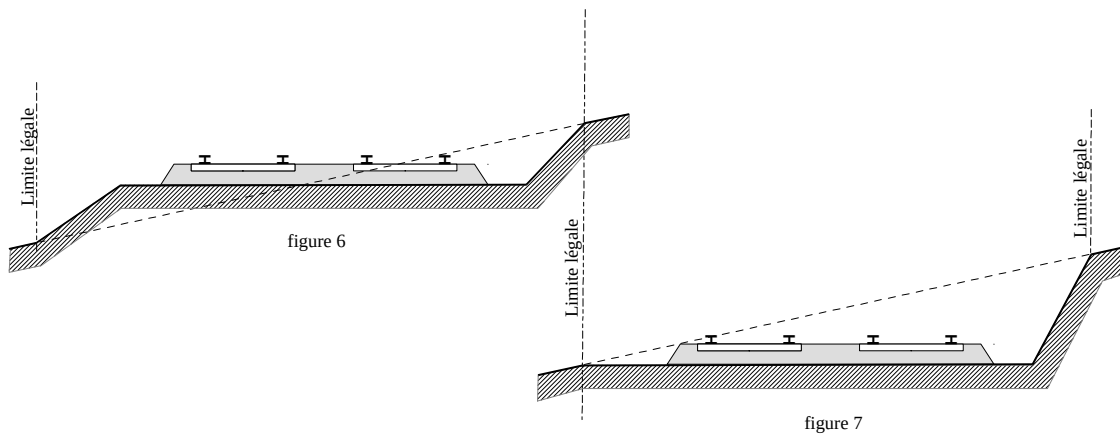
le bord extérieur du fossé si cette voie en comporte un (figure 4)

d) voie en déblai :

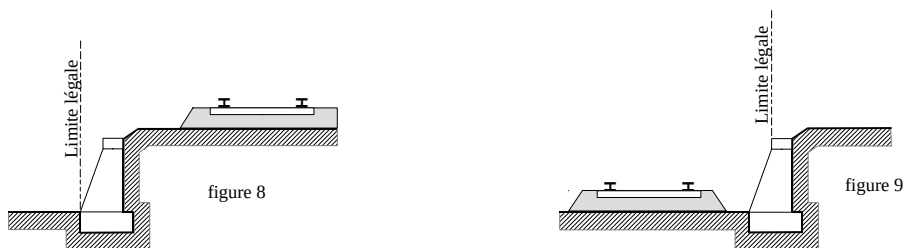
L'arête supérieure du talus de déblai (figure 5)



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



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



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

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

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

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

1 - ALIGNEMENT

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

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

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

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

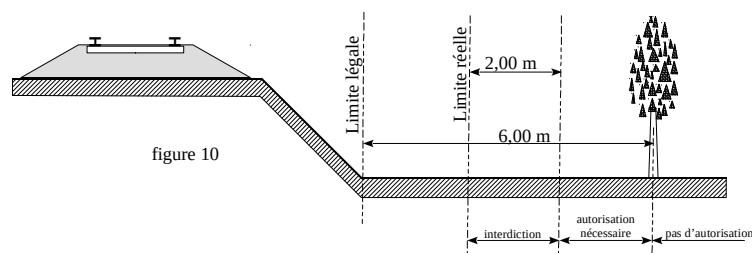
2 - ÉCOULEMENT DES EAUX

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

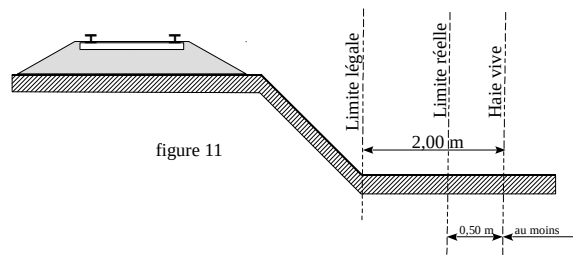
D'autre part, si les riverains peuvent laisser écouler sur le domaine ferroviaire les eaux naturelles de leurs fonds, dès l'instant qu'ils n'en modifient ni le cours ni le volume, par contre il leur est interdit de déverser leurs eaux usées dans les dépendances du chemin de fer.

3 - PLANTATIONS

a) arbres à hautes tiges : aucune plantation d'arbres à haute tige ne peut être faite à moins de 6 mètres de la limite légale du chemin de fer. Toutefois, cette distance peut être ramenée à 2 mètres de la limite réelle par autorisation préfectorale (figure 10).

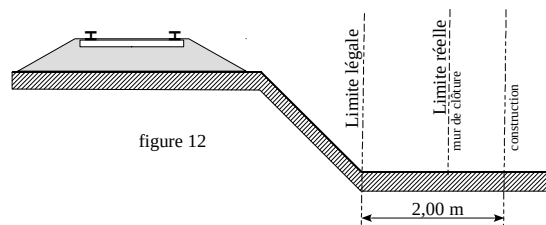


b) haies vives : elles ne peuvent être plantées à l'extrême limite des propriétés riveraines, une distance de 2 mètres de la limite légale doit être observée, sauf dérogation accordée par le Préfet qui peut réduire cette distance jusqu'à 0,50 mètre de la limite réelle (figure 11).



4 - CONSTRUCTIONS

Indépendamment des marges de reculement susceptibles d'être prévues dans les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) ou dans les cartes communales pour les communes dépourvues de P.L.U., aucune construction autre qu'un mur de clôture, ne peut être établie à moins de 2 mètres de la limite légale du chemin de fer.



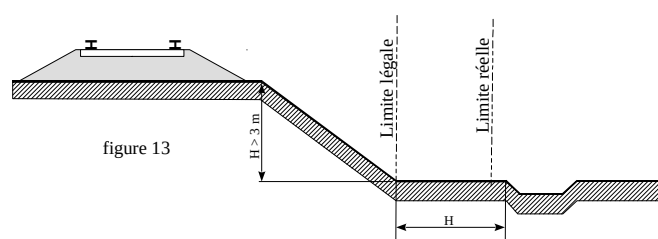
Il résulte des dispositions précédentes que si les clôtures sont autorisées à la limite réelle du chemin de fer, les constructions doivent être établies en retrait de cette limite dans le cas où celle-ci est située à moins de 2 mètres de la limite légale.

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

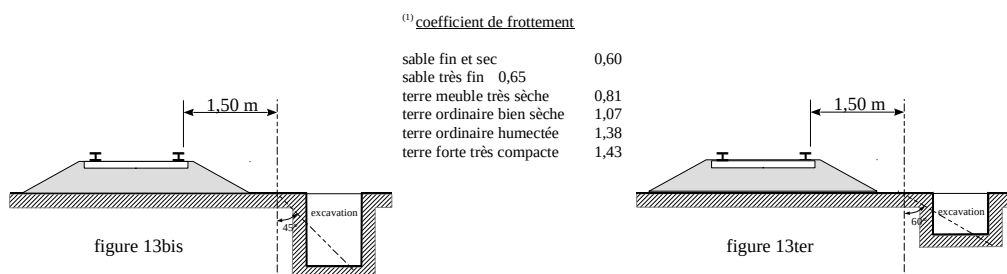
Par ailleurs, il est rappelé qu'il est interdit aux propriétaires riverains du chemin de fer d'édifier, sans l'autorisation de la SNCF ou la RATP, des constructions qui, en raison de leur implantation, entraîneraient, par application des dispositions d'urbanisme, la création de zones de prospect sur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

5 - EXCAVATIONS

Aucune excavation ne peut être édifiée en bordure de la voie ferrée lorsque celle-ci se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel, dans une zone de largeur égale à la hauteur du remblai, mesurée à partir du pied de talus (figure 13).



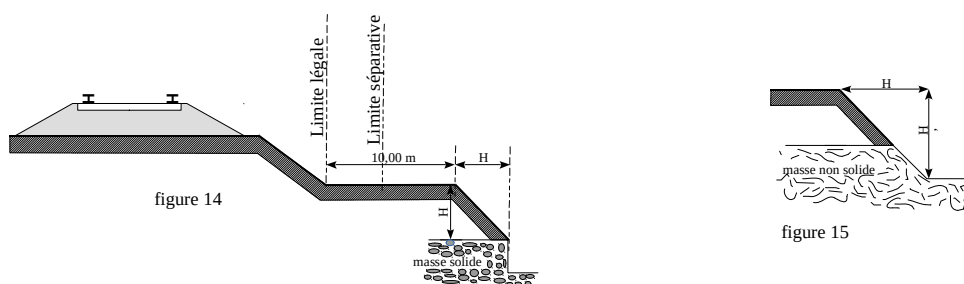
Est à considérer comme dangereux pour le chemin de fer, une excavation dont le fond de fouille entamerait un talus fictif dont la crête serait située à 1,50 mètre du rail le plus proche et ayant une inclinaison de 45° par rapport à la verticale, lorsque le terrain naturel a un coefficient de frottement⁽¹⁾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



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

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

Lors de l'exploitation à ciel ouvert, les bords de fouilles ou excavations sont établies et tenues à une distance horizontale de 10 mètres au moins des bâtiments ou constructions quelconques, publics ou privées, des routes ou chemins, cours d'eau, canaux, fossés, rigoles, conduites d'eau, etc. L'exploitation de la masse est arrêtée, à compter des bords de la fouille, à une distance horizontale réglée à 1 mètre pour chaque mètre d'épaisseur des terres de recouvrement, s'il s'agit d'une masse solide (figure 14) ou à 1 mètre pour chaque mètre de profondeur totale de fouille, si cette masse, par sa cohésion, est analogue à ces terres de recouvrement (figure 15).



L'exploitation d'une carrière souterraine ne peut être poursuivie que jusqu'à une distance horizontale de 10 mètres des bâtiments et constructions quelconques, des routes et des chemins, etc. Cette distance est augmentée de 1 mètre pour chaque mètre de hauteur de l'excavation (figure 16).

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

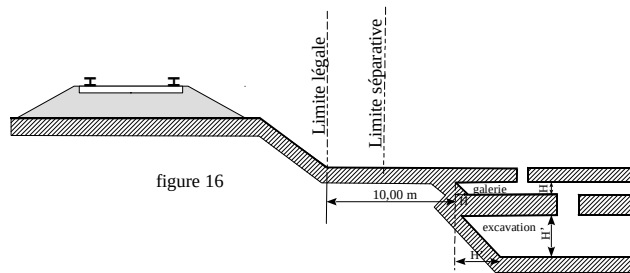


figure 16

6 - DÉPÔTS

Dépôts de matières inflammables :

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

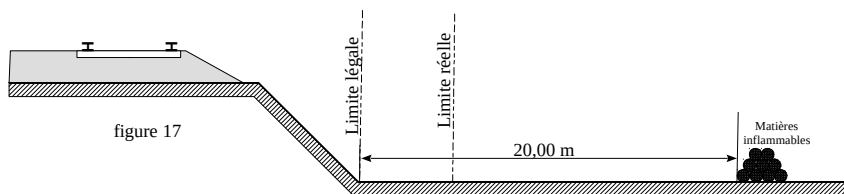


figure 17

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

Les principales matières inflammables sont :

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

Ne sont pas considérées comme matières inflammables :

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

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

Dépôts de matières non-inflammables :

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

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

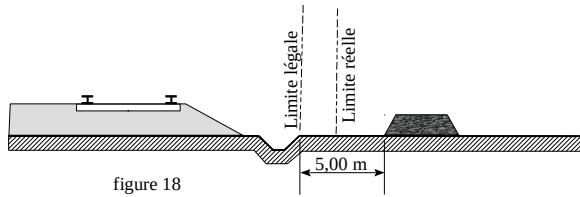


figure 18

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

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

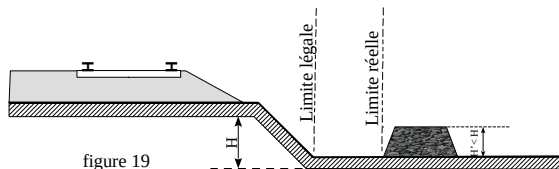


figure 19

7 – SERVITUDES DE VISIBILITÉ AUX ABORDS DES PASSAGES À NIVEAU

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

Ces servitudes peuvent comporter, suivant les cas :

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

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

A défaut de plan de dégagement, la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement d'Île-de-France (DRIEA IdF) soumet à la SNCF ou la RATP, pour avis, les demandes de permis de construire intéressant une certaine zone au voisinage des passages à niveau non gardés.

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

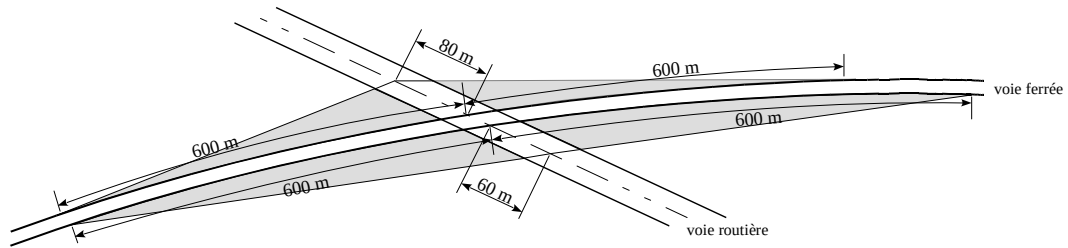


figure 20

2/ PROSPECTS SUSCEPTIBLES D'AFPECTER LE DOMAINE FERROVIAIRE

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

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

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

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

SERVITUDES DE TYPE T5

SERVITUDES AÉRONAUTIQUES DE DÉGAGEMENT

Servitudes reportées en annexe de l'article R. 151-51 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

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

D - Communications

e) Circulation aérienne

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

Afin d'assurer la sécurité de la circulation des aéronefs, il est institué des servitudes aéronautiques de dégagement comportant :

- l'interdiction de créer ou l'obligation de supprimer les obstacles susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne ou nuisibles au fonctionnement des dispositifs de sécurité établis dans l'intérêt de la navigation aérienne;
- l'interdiction d'effectuer des travaux de grosses réparations ou d'amélioration exempté du permis de construire sur les bâtiments et autres ouvrages frappés de servitude sans l'autorisation de l'autorité administrative.

Les articles L. 55 et L. 56 du code des postes et des communications électroniques sont applicables aux servitudes aéronautiques de dégagement.

Les servitudes de dégagement sont établies autour :

- des aérodromes suivants :
 - aérodromes destinés à la circulation aérienne publique ou créés par l'État ;
 - aérodromes non destinés à la circulation aérienne publique et créés par une personne autre que l'État ;
 - aérodromes situés en territoire étranger pour lesquels des zones de dégagement doivent être établies sur le territoire français ;
- des installations d'aides à la navigation aérienne, de télécommunications aéronautiques et aux installations de la météorologie intéressant la sécurité de la navigation aérienne ;
- de certains emplacements correspondant à des points de passages préférentiels pour la navigation aérienne.

Les servitudes donnent lieu à l'établissement d'un plan de servitudes aéronautiques de dégagement (PSA). En cas d'urgence, des mesures provisoires de sauvegarde peuvent également être mises en œuvre. Ces mesures cessent d'être applicables si, dans un délai de deux ans à compter de leur adoption, elles n'ont pas été reprises dans un PSA régulièrement approuvé.

1.2 Références législatives et réglementaires

L'ordonnance n°2010-1307 du 28 octobre 2010 relative à la partie législative du code des transports, a abrogé le titre IV du livre II du code de l'aviation civile relatif aux servitudes aéronautiques pour l'intégrer en

« 6ème partie : aviation civile » du code des transports, sous le titre V « Sujétions aux abords des aérodromes ». Si, les dispositions législatives relatives aux servitudes aéronautiques de dégagement figurent depuis cette ordonnance dans le code des transports, les dispositions réglementaires figurent toujours dans le code de l'aviation civile.

Anciens textes :

- Loi du 4 juillet 1935 (articles 12 et 13) établissant des servitudes spéciales, dites servitudes dans l'intérêt de la navigation aérienne (abrogée par la loi n°58-346 lui substituant le Code de l'aviation civile et commerciale)
- Décret n°59-92 du 3 janvier 1959 relatif au régime des aérodromes et aux servitudes aéronautiques
- Titre IV du livre II relatif aux servitudes aéronautiques du code de l'aviation civile, notamment les articles R. 241-1, R. 241-2 et R. 242-1 à R. 242-3.

Textes en vigueur :

- **Code des transports : articles L. 6350-1 à L. 6351-5 et L. 6372-8 à L. 6372-10,**
- **Code de l'aviation civile : articles R. 241-3 à R. 242-2, D. 241-4 à D. 242-14 et D. 243-7,**
- **Arrêté du 7 juin 2007 modifié fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques, à l'exclusion des servitudes radioélectriques.**

1.3 Bénéficiaires et gestionnaires

Bénéficiaires	Gestionnaires
- Les créateurs des catégories suivantes d'aérodromes : - tous les aérodromes ouverts à la circulation aérienne publique, - les aérodromes à usage restreint créés par l'État, - dans des conditions fixées par voie réglementaire, certains aérodromes à usage restreint créés par une personne autre que l'État. - Les exploitants de ces mêmes aérodromes (personnes publiques ou privées).	- les services de l'aviation civile : - Direction du Transport Aérien (DTA) à la Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC), - Directions inter-régionales de la Sécurité de l'Aviation Civile (DSAC-IR). - les services de l'aviation militaire.

1.4 Liste des servitudes présentes sur la commune

PSA de dégagement de l'aérodrome de Paris-Le Bourget (Seine-Saint-Denis) : approuvé par décret en date du 28/06/2018.

SERVITUDES DE TYPE PT1

SERVITUDES DE PROTECTION DES CENTRES DE RÉCEPTION RADIOÉLECTRIQUES CONTRE LES PERTURBATIONS ÉLECTROMAGNÉTIQUES

Servitudes reportées en annexe de l'article R. 151-51 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

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

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

Afin d'assurer le bon fonctionnement des réseaux, des servitudes sont instituées en application des articles L. 57 à L. 62-1 du code des postes et des communications électroniques afin de protéger les centres radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques pouvant résulter du fonctionnement de certains équipements, notamment électriques.

Il convient de distinguer deux régimes :

- les servitudes instituées au bénéfice des centres radioélectriques concernant la défense nationale ou la sécurité publique (articles L. 57 à L. 62 du code des postes et des communications électroniques);
- les servitudes instituées au bénéfice des centres radioélectriques appartenant à des opérateurs privés (article L. 62-1 du code des postes et des communications électroniques). Cependant, en l'absence de décret d'application de l'article L. 62-1 du code des postes et des communications électroniques, les exploitants des réseaux de communications électroniques ouverts au public ne peuvent bénéficier de servitudes radioélectriques à ce jour.

La servitude a pour conséquence :

- l'obligation de faire cesser les perturbations électromagnétiques : Tout propriétaire ou usager d'une installation électrique produisant ou propageant des perturbations gênant l'exploitation d'un centre de réception est tenu de se conformer aux dispositions qui lui seront indiquées par le ministre en charge de l'exploitation ou du contrôle du centre en vue de faire cesser le trouble;
- l'interdiction faite, **dans les zones de protection radioélectrique**, aux propriétaires ou usagers d'installations électriques de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par le centre et présentant pour les appareils du centre un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec son exploitation;
- l'interdiction, **dans les zones de garde radioélectrique**, de mettre en service du matériel électrique susceptible de perturber les réceptions radioélectriques ou d'y apporter des modifications sans l'autorisation du ministre en charge de l'exploitation du centre.

1.2 Références législatives et réglementaires

Textes en vigueur :

- **Code des postes et des communications électroniques :**
articles L. 57 à L. 62-1,
articles R. 27 à R. 39,

- **Code de la défense : article L. 5113-1,**
- **Arrêté du 21 août 1953 modifié relatif à l'établissement de la liste et des caractéristiques du matériel électrique dont la mise en service, la modification ou la transformation sont soumises à autorisation préalable dans les zones de garde radioélectrique.**

1.3 Bénéficiaires et gestionnaires

Ministères et exploitants publics de communications électroniques

1.4 Liste des servitudes présentes sur la commune

ZONES DE PROTECTION RADIOÉLECTRIQUE

centre de Paris 17^e (33, rue Poncelet) (0750220010)

(classement du centre en 2^{ème} catégorie par arrêté du 07/03/1986)

décret du 30/03/1989

zone de protection radioélectrique, rayon = 1500 mètres

centre de Puteaux (12, rue Louis Pouey) (0920220013)

(classement en 2^{ème} catégorie par arrêté du 20/11/1986)

décret du 30/03/1989

zone de protection radioélectrique, rayon = 1500 mètres

centre de Suresnes (Fort du Mont Valérien) (0920570003)

(classement en 1^{ère} catégorie par arrêté du 20/05/1953)

décret du 28/01/1975

zone de protection radioélectrique, rayon = 3240 mètres

Tableau récapitulatif :

n°ANFR	nom et numéro de la station	date du décret	gestionnaire
10396	PARIS 17 ^e /33, RUE PONCELET 0750220010	30/03/1989	FRANCE TELECOM Unité Pilotage Réseau IDF 110, rue Édouard Vaillant 94815 VILLEJUIF cedex
11978	PUTEUX/12 RUE LOUIS POUEY 0920220013	30/03/1989	FRANCE TELECOM Unité Pilotage Réseau IDF 110, rue Édouard Vaillant 94815 VILLEJUIF cedex
31867	SURESNES/FORT DU MONT VALÉRIEN 0920570003	28/01/1975	Ministère de la Défense - CNGF Cellule sites et servitudes Bases des Loges BP 40202 8, avenue du président Kennedy 78100 ST-GERMAIN-EN-LAYE cedex

1.5 Remarques de l'Agence nationale des fréquences (ANFR)

Les servitudes radioélectriques dont bénéficient France Télécom et Télédiffusion de France, instituées avant le changement de statut de ces deux entreprises sur la base des articles L. 54 et L. 57 du code des postes et des communications électroniques, n'ont plus de base légale et doivent être abrogées.

Dans l'attente de ces abrogations qui doivent intervenir par décrets, ces servitudes demeurent listées dans le présent document et représentées sur le plan des SUP.

SERVITUDES DE TYPE PT2

SERVITUDES DE PROTECTION DES CENTRES RADIOÉLECTRIQUES D'ÉMISSION ET DE RÉCEPTION CONTRE LES OBSTACLES

Servitudes reportées en annexe de l'article R. 151-51 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

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

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

Afin d'assurer le bon fonctionnement des réseaux, des servitudes sont instituées en application des **articles L. 54 à L. 56-1 du code des postes et des communications électroniques** afin **de protéger les centres radioélectriques contre les obstacles physiques susceptibles de gêner la propagation des ondes** .

Il convient de distinguer **deux régimes** :

- **les servitudes instituées au bénéfice des centres radioélectriques concernant la défense nationale ou la sécurité publique** (articles L. 54 à L. 56 du code des postes et des communications électroniques);
- **les servitudes instituées au bénéfice des centres radioélectriques appartenant à des opérateurs privés** (article L. 56-1 du code des postes et des communications électroniques). Cependant, en l'absence de décret d'application de l'article L. 62-1 du code des postes et des communications électroniques, les exploitants des réseaux de communications électroniques ouverts au public ne peuvent bénéficier de servitudes radioélectriques à ce jour.

Un plan d'établissement des servitudes approuvé par décret fixe les zones qui sont soumises à servitudes. **Quatre types de zone** peuvent être créées :

- **des zones primaires de dégagement** et/ou zones secondaires de dégagement autour de chaque station émettrice ou réceptrice d'ondes radioélectriques utilisant des aériens directifs, ainsi qu'autour des laboratoires et centres de recherches radioélectriques;
- **des zones spéciales de dégagement** entre deux centres assurant une liaison radioélectrique par ondes de fréquence supérieure à 30 mégahertz (c'est-à-dire de longueur d'onde inférieure à 10 mètres);
- **des secteurs de dégagement** autour des stations de radio repérage ou de radionavigation d'émission ou de réception.

La servitude a pour conséquence :

- l'obligation, **dans toutes ces zones**, pour les propriétaires de procéder si nécessaire à la suppression ou la modification de bâtiments constituant des immeubles par nature en application des articles 518 et 519 du code civil. A défaut d'accord amiable, l'administration pourra procéder à l'expropriation de ces immeubles;
- l'interdiction, **dans toutes ces zones**, de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède les cotes fixées par le décret de servitudes sans autorisation du ministre qui exploite ou contrôle le centre;

- l'interdiction, **dans la zone primaire de dégagement** :
 - d'une station de sécurité aéronautique ou d'un centre radiogoniométrique, de créer ou de conserver tout ouvrage métallique fixe ou mobile, des étendues d'eau ou de liquides de toute nature pouvant perturber le fonctionnement de cette installation ou de cette station;
 - d'une station de sécurité aéronautique, de créer ou de conserver des excavations artificielles pouvant perturber le fonctionnement de cette station.
- l'interdiction, **dans la zone spéciale de dégagement**, de créer des constructions ou des obstacles situés au-dessus d'une ligne droite située à 10 mètres au-dessous de celle joignant les aériens d'émission et de réception, sans cependant que la limitation de hauteur imposée à une construction puisse être inférieure à 25 mètres.

1.2 Références législatives et réglementaires

Textes en vigueur :

- **Code des postes et des communications électroniques :**
articles L. 54 à L. 56-1
articles R. 21 à R. 26 et R. 39
- **Code de la défense : article L. 5113-1**

1.3 Bénéficiaires et gestionnaires

Ministères et exploitants publics de communications électroniques

1.4 Liste des servitudes présentes sur la commune

ZONES SPÉCIALES DE DÉGAGEMENT

n°ANFR	nom et numéro de la station	extrémité FH : nom et numéro de la station	altitude maximale constructible des obstacles	date du décret	gestionnaire
13323	TAVERNY/LE CAMP DE CÉSAR 0950570002	VERT-LE-GRAND 0910512018	156 à 160 m NGF	14/02/1996	Ministère de la Défense - CNGF Cellule sites et servitudes Bases des Loges BP 40202 8, avenue du président Kennedy 78100 ST-GERMAIN-EN-LAYE cedex
31871	SURESNES/FORT DU MONT VALÉRIEN 0920570003	LES LILAS/FORT DE ROMAINVILLE 0930570001	180 m NGF	17/02/1994	Ministère de la Défense - CNGF Cellule sites et servitudes Bases des Loges BP 40202 8, avenue du président Kennedy 78100 ST-GERMAIN-EN-LAYE cedex

SERVITUDES DE TYPE PT3

SERVITUDES ATTACHÉES AUX RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS

Servitudes reportées en annexe de l'article R. 151-51 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

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

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

Servitudes **sur les propriétés privées** instituées au bénéfice des exploitants de réseaux de télécommunication (communication électronique) ouverts au public en vue de permettre l'installation et l'exploitation des équipements du réseau, y compris les équipements des réseaux à très haut débit fixes et mobiles :

- sur et dans les parties des immeubles collectifs et des lotissements affectées à un usage commun, y compris celles pouvant accueillir des installations ou équipements radioélectriques ;
- sur le sol et dans le sous-sol des propriétés non bâties, y compris celles pouvant accueillir des installations ou équipements radioélectriques ;
- au-dessus des propriétés privées dans la mesure où l'exploitant se borne à utiliser l'installation d'un tiers bénéficiant de servitudes sans compromettre, le cas échéant, la mission propre de service public confiée à ce tiers.

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

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

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

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

- Code des postes et des télécommunications : L. 46 à L. 53 et D. 408 à D. 411
- L. 45-1 du code des postes et des communications électroniques transféré à l'article L. 45-9 du même code par la loi n°2011-302 du 22 mars 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne en matière de santé, de travail et de communications électroniques.

Textes en vigueur :

- **Code des postes et des communications électroniques : L. 45-9, L. 48 et R. 20-55 à R. 20-62**

1.3 Bénéficiaires et gestionnaires

Les exploitants de réseaux de télécommunication (communication électronique) ouverts au public.

1.4 Liste des servitudes présentes sur la commune

N° de câbles	Désignation
DRN 270	PARIS - BESSANCOURT tronçon 01 PARIS SAINT-AMAND - HOUILLES
DRN 389	SAINT-OUEN L'AUMÔNE - MANTES tronçon 01 PARIS SAINT-OUEN L'AUMÔNE
DRN 444	PARIS SAINT-GERMAIN-EN-LAYE - FEUCHEROLLES tronçon 01 AUBERVILLIERS
F75 U16	SAINT-GERMAIN-EN-LAYE et dérivation de PONCELET
F75 U17	PARIS PONCELET SAINT-GERMAIN-EN-LAYE
F92 U04	MONTSOURIS PONCELET dérivation de PUTEAUX
RU 92670	PUTEAUX - PONCELET
RU 92686	PUTEAUX - PONCELET
RU 92694	BOULOGNE - PUTEAUX

Tous les câbles sont entretenus par le CCRN de PONTOISE et posés dans des conduites multiples gérées par la DR de NANTERRE.

III - SERVITUDES RELATIVES A LA SÉCURITÉ PUBLIQUE

SERVITUDES DE TYPE PM1

PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES (PPRNP) ET PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES MINIERES (PPRM)

Servitudes reportées en annexe de l'article R. 151-51 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

IV- Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques B - Sécurité publique

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

Il s'agit des servitudes résultant de l'établissement des plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et des plans de prévention des risques miniers (PPRM) établis en application des articles L. 562-1 et suivants du code de l'environnement.

Les PPRNP sont destinés à la prévention des risques naturels tels que les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les tempêtes ou les cyclones.

Les PPRM sont quant à eux destinés à la prévention des risques miniers suivants : affaissements, effondrements, fontis, inondations, émanations de gaz dangereux, pollutions des sols ou des eaux, émissions de rayonnements ionisants.

Ces plans délimitent :

- les zones exposées aux risques dans lesquelles les constructions, ouvrages, aménagements et exploitations sont interdites ou soumises à conditions;
- les zones non directement exposées aux risques dans lesquelles les constructions, ouvrages, aménagements et exploitations sont interdites ou soumises à conditions car susceptibles d'aggraver les risques ou d'en provoquer de nouveaux.

Dans ces zones, les plans définissent :

- les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers;
- les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

Pour les PPRNP :

- **Article 5 (paragraphe 1) de la Loi n°82-600 du 13 juillet 1982** relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, modifié par la **Loi n°87-565 du 22 juillet 1987** relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs et abrogé par la **Loi n°95-101 du 2 février 1995** relative au renforcement de la protection de l'environnement ;
- **Décret n°84-328 du 3 mai 1984** relatif à l'élaboration des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles en application de l'article 5 de la **Loi n°82-600 du 13 juillet 1982** précitée, abrogé et remplacé par le **Décret n°93-351 du 15 mars 1993** relatif aux plans d'exposition aux risques naturels prévisibles, abrogé et remplacé par le **Décret n°95-1089 du 5 octobre 1995** relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles.

Pour les PPRM :

- **Article 94 du code minier** créé par la **Loi n°99-245 du 30 mars 1999** relative à la responsabilité en matière de dommages consécutifs à l'exploitation minière et à la prévention des risques miniers après la fin de l'exploitation modifié par la **Loi n°2004-811 du 13 août 2004** de modernisation de la sécurité civile et abrogé par l'**ordonnance n°2011-91 du 20 janvier 2011** portant codification de la partie législative du code minier.

Textes en vigueur :

Les PPRNP et les PPRM sont soumis à la même réglementation. En effet, l'article L. 174-5 du nouveau code minier dispose « *L'État élabore et met en œuvre des plans de prévention des risques miniers, dans les conditions prévues par les articles L. 562-1 à L. 562-7 du code de l'environnement pour les plans de prévention des risques naturels prévisibles. Ces plans emportent les mêmes effets que les plans de prévention des risques naturels prévisibles.* »

- **Code de l'environnement : articles L. 562-1 à L. 562-9 et R. 562-1 à R. 562-11**
- **Décret n°2000-547 du 16 juin 2000** modifié relatif à l'application des articles 94 et 95 du code minier qui prévoit quelques adaptations pour les PPRM.

1.3 Bénéficiaires et gestionnaires

Ministère de la transition écologique et solidaire (MTES)

Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales (MCT)

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France (DRIEE-IF)

1.4 Liste des servitudes présentes sur la commune

Risque inondation :

La commune de NEUILLY-SUR-SEINE est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Seine dans les Hauts-de-Seine approuvé par Arrêté préfectoral n°2004-01 du 09/01/2004 et modifié par Arrêté préfectoral DRIEE/PPRN 2017 n°153 du 07/07/2017 (cette modification porte sur une parcelle de la commune de Levallois-Perret).
Le règlement du PPRI est annexé au PLU.

DÉPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

Commune de NEUILLY-SUR-SEINE

Plan des Servitudes d'Utilité Publique

servitudes relatives à la conservation du patrimoine naturel et culturel
(AS1-AC1-AC2)

PLAN 1/3

échelle : 1/5000e
(1cm = 50 m)

source : DRIEA IF/UD 92/SPAD/PUP
(mars 2019)

AS1 - SERVITUDES RELATIVES A LA CONSERVATION DU PATRIMOINE NATUREL

Périmètre de protection immédiate (emprises PPI puits et usine)

AC1-AC2 - SERVITUDES RELATIVES A LA CONSERVATION DU PATRIMOINE CULTUREL

Monument historique classé et périmètre de protection

Monument historique inscrit et périmètre de protection

Site inscrit



DEPARTEMENT DES HAUTS DE SEINE



NEUILLY-SUR-SEINE

Ville de Neuilly-sur-Seine

Plan

local d'urbanisme

U
L
P



Pièce n° 6.1.2 : Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Seine (note de présentation, arrêté, règlement et document graphique)

PLU approuvé

direction départementale
de l'Équipement
Hauts-de-Seine



groupe études et
prospective
Atelier Urbanisme et
Habitat

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION DE LA SEINE DANS LES HAUTS-DE-SEINE

APPROUVÉ PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 9 JANVIER 2004

Note de présentation



Inondations Janvier 1910

Archives Départementales des Hauts-de-Seine

Asnières, Bois-Colombes, Boulogne-Billancourt, Clichy, Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, Issy-Les-Moulineaux,
Levallois-Perret, Meudon, Nanterre, Neuilly, Puteaux, Rueil-Malmaison, Sèvres, St Cloud, Suresnes, Villeneuve-la Garenne.

SOMMAIRE

I - ELEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES	3
I - 1. Le fondement des Plans de Prévention des Risques	3
I - 2. Objet du présent P.P.R.I.	3
I - 3. Effets du PPRI	4
I - 4. Le contenu du présent P P R I :	4
I - 5. Les assurances et les catastrophes naturelles	5
I - 6. PPRI et Assurances	5
I - 7. La prévention et la protection	6
II - DESCRIPTION DES INONDATIONS	7
II - 1. Bassin versant de la Seine	7
II - 2. Les crues : origines, formation, déroulement, historique	7
II - 3. Mesures prises pour la réduction du risque	9
II - 4. Crue et inondation de référence	10
II - 5. Le rôle des murettes	10
II - 6. La détermination des zones d'aléas	11
II - 7. Établissement des niveaux d'eau maximum dans le champ d'inondation	11
III - LES ENJEUX	13
III - 1. Typologie des tissus urbains existants en zones inondables dans les Hauts de Seine	13
III - 2. Les enjeux urbains	13
IV - VULNERABILITE	18
V - LES DISPOSITIONS DU PPRI	20
V - 1. Principes généraux de définition des prescriptions réglementaires :	20
V - 2. Définition des limites de zone	20
V - 3. Présentation des quatre zones du plan	21
V - 4. Les règles applicables dans les quatre zones du plan	22
V - 5. Changement d'usage, extension et gestion de l'existant	24
VI - TABLEAU RECAPITULATIF	26

I - ELEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

I -1. Le fondement des Plans de Prévention des Risques

Les Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.) ont été institués par la **loi n° 87.565 du 22 juillet 1987** relative à la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs modifiée par l'article 16 de la **loi n° 95.101 du 2 février 1995** relative au renforcement de la protection de l'environnement. Leur contenu et leur procédure d'élaboration ont été fixés par le **décret n° 95.1089 du 5 octobre 1995**.

Les P.P.R. sont établis par l'État. Après avoir été soumis pour avis aux conseils municipaux des communes concernées, et à enquête publique, ils sont approuvés par arrêté préfectoral. Ils ont valeur de **servitude d'utilité publique** et doivent être annexés aux documents d'urbanisme conformément à l'article L.126.1 du Code de l'Urbanisme. Ils sont opposables à tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol.

Les P.P.R. traduisent pour les communes l'exposition aux risques tels qu'ils sont actuellement connus.

I - 2. Objet du présent P.P.R.I.

Le présent plan définit les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables au territoire résultant de la prise en compte des risques d'inondations par **débordement** de la Seine.

L'élaboration du P.P.R. relatif aux inondations de la Seine, dans le département des Hauts de Seine, a été prescrite par arrêté préfectoral du 29/05/1998. Elle concerne 18 communes du département (**Asnières, Bois Colombes, Boulogne, Clichy, Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, Issy-les-Moulineaux, Levallois-Perret, Meudon, Nanterre, Neuilly, Puteaux, Rueil- Malmaison, St Cloud, Sèvres, Suresnes, Villeneuve-la-Garenne**).

Elle a donné lieu :

- d'une part, à **l'évaluation du risque** à partir des cotes des Plus Hautes Eaux Connues ou PHEC issues des données de la Direction Régionale de l'Environnement et du Service de la navigation de la Seine. Elles ont été projetées, par la méthode dite des casiers, sur le terrain naturel,
- d'autre part, à **l'évaluation des enjeux** par une analyse morphologique des territoires de chaque commune.

Le zonage réglementaire, résultat du croisement de ces deux familles de critères, délimite des zones dans lesquelles sont applicables des interdictions, des prescriptions réglementaires et des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

Les dispositions définies ci-après sont destinées à renforcer la sécurité des personnes, à limiter les dommages aux biens et activités existants, à éviter un accroissement des dommages dans le futur et à assurer le libre écoulement des eaux et la conservation des champs d'inondation.

I - 3. Effets du P.P.R.I.

Le présent P.P.R.I. applicable aux constructions neuves et installations et bâtiments existants, comprend :

- des règles d'urbanisme qui peuvent motiver un refus de permis de construire en cas de constructions ou d'installations soumises à autorisations administratives au titre du code de l'urbanisme,
- des règles de construction dont le non-respect est sanctionné aux articles L.152-1 à L.152-5 du code de la construction et de l'habitation. En application de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme, toute personne qui dépose une demande de permis de construire s'engage à respecter les règles de constructions prises en application du code de la construction,
- des recommandations destinées à limiter l'importance des dégâts.

La nature et les conditions d'exécution des prescriptions prises pour l'application du présent P.P.R.I. sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du Maître d'Ouvrage et du Maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés. Les propriétaires, locataires ou occupants des locaux sont également tenus d'assurer les opérations de gestion et d'entretien nécessaires pour maintenir la pleine efficacité de ces mesures.

Les dispositions du règlement ne préjugent pas de règles d'urbanisme, éventuellement plus restrictives, prises dans le cadre des documents d'urbanisme (PLU, POS, ZAC...).

Conformément à l'article 40 -1 de la loi n° 87-565 modifiée, le non-respect des dispositions du PPRI est puni des peines prévues à l'article L.480 -4 du code de l'urbanisme. De plus, l'article L.125-6 du code des assurances prévoit qu'en cas de violation des règles administratives en vigueur tendant à prévenir les dommages causés par une catastrophe naturelle, la garantie de l'assuré contre les effets de telles catastrophes sur les biens faisant l'objet de contrats, ne s'impose plus aux entreprises d'assurance.

I - 4. Le contenu du présent P.P.R. I. :

Le P.P.R.I comprend les documents suivants :

- la présente note de présentation, le plan de situation, les cartes de risques (aléas), les cartes d'enjeux,
- le règlement définissant les différentes dispositions du PPRI applicables en matière d'urbanisme, de construction, d'aménagement et d'usage des biens,
- les plans de zonage **délimitant les zones A, B, C, D respectivement, de couleur rouge, bleue, orange, et violette, ainsi que des « îlots hors d'eau » dans lesquelles s'appliquent les dispositions du PPRI.**

I - 5. Les assurances et les catastrophes naturelles

Les dégâts provoqués par les événements naturels étaient autrefois exclus des contrats d'assurances.

La loi n° 82.600 du 13 juillet 1982 a mis en place un système d'indemnisation des victimes des catastrophes naturelles. Les contrats d'assurances garantissant des dommages à des biens situés en France ouvrent droit à la garantie de l'assuré contre les effets de tels événements sur les biens couverts par ces contrats :

- la garantie est mise en œuvre, à la demande des Maires des communes concernées, suite à un arrêté interministériel, qui, après avis d'une commission, constate l'état de catastrophe naturelle sur le territoire concerné,
- dans un souci de solidarité, cette garantie est couverte par une taxe additionnelle à tout contrat d'assurance sur les biens, que ceux-ci soient situés ou non dans un secteur à risque,
- le montant de cette taxe a été fixé à 12 % des primes afférents aux contrats de base pour les biens autres que véhicules terrestres à moteur et à 6 % pour ces derniers. Ce système bénéficie de la garantie de l'État.

Ce dispositif a jusqu'à présent été financièrement équilibré mais, depuis 1992, la multiplication des sinistres liés à la sécheresse (dommages de construction) et l'augmentation de ceux liés à l'inondation ont rendu ce dispositif très fragile.

Aussi, à la suite des récentes catastrophes naturelles, la franchise légale pour l'indemnisation des dommages matériels subis a été revue à la hausse. Par arrêté du 5 septembre 2000 portant modification de l'article A 125-1 du code des assurances, la franchise pour les biens à usage d'habitation les véhicules terrestres à moteur et les autres biens à usage personnel est passée de 229 € à 381 €. Pour les biens à usage professionnel, la franchise demeure égale à 10 % du montant des dommages matériels subis, mais son minimum est passé de 686 € à 1143 €.

I - 6. PPRI et assurances

Dans les terrains classés inconstructibles par un PPR approuvé, l'obligation de couverture de la garantie « catastrophes naturelles » ne s'impose pas aux entreprises d'assurances à l'exception toutefois des biens et activités existant antérieurement à la publication de ce plan. Cette obligation ne s'impose pas non plus aux entreprises d'assurances à l'égard des biens immobiliers construits et des activités exercées postérieurement à l'approbation du PPRI et en violation de ses règles. Cette exclusion ne peut se produire que lors de la conclusion initiale ou du renouvellement du contrat principal d'assurances. (L 125-6)

I - 7. La prévention et la protection

L'importance des coûts des catastrophes naturelles pour la nation, les difficultés économiques, sociales, humaines qui en résultent, ont conduit donc l'État à concevoir et mettre en œuvre une politique de prévention et de protection.

Prévention, en régulant voire interdisant les autorisations de construire dans les zones à risques naturels et en faisant prendre des dispositions destinées à limiter le coût des dommages pour les constructions existantes et futures : tel est l'objet des plans de prévention des risques.

Protection, en organisant et en coordonnant les secours, en mettant en place des dispositifs d'alerte des autorités (annonce des crues), en incitant par des subventions les collectivités locales à réaliser des travaux de protection (digues, barrages, bassins d'expansion des crues, etc...), en informant la population sur les risques qu'elle encourt.

II - DESCRIPTION DES INONDATIONS

II - 1. Bassin versant de la Seine

Le bassin versant de la Seine en amont de Paris (44 000 km²) se décompose en trois sous-bassins versants :

- de l'Yonne, de l'Armançon et du Serein, où les terrains sont en majorité imperméables,
- de la Marne,
- de la Haute Seine et de l'Aube.

Ces deux derniers sont composés en majorité de terrains sédimentaires.

Le débit moyen de la Seine dans les Hauts-de-Seine est de 260m³/s.

II - 2. Les crues : origines, formation, déroulement, historique

a) L'étude des crues historiques (dates, section du cours d'eau concerné, débits, laisses,) permet de procéder à leur classification en fonction de leur fréquence. Sur une période la plus longue possible, on situe les différentes inondations en fonction des niveaux atteints. On comptabilise alors le nombre de crues correspondant à un niveau choisi et on obtient sa fréquence sur la période donnée.

La probabilité que le débit de la crue centennale soit dépassé chaque hiver est de 1%.

Il est également remarquable que les crues avec des temps de retour long se produisent quelquefois à seulement quelques années d'intervalle. Cela prouve à quel point les « caprices » d'un cours d'eau doivent être replacés et étudiés sur des périodes longues.

b) Le régime pluvial de la Seine et des principales rivières affluents expose les territoires de son bassin à des crues, dont certaines, dans le passé, se sont traduites par des inondations catastrophiques.

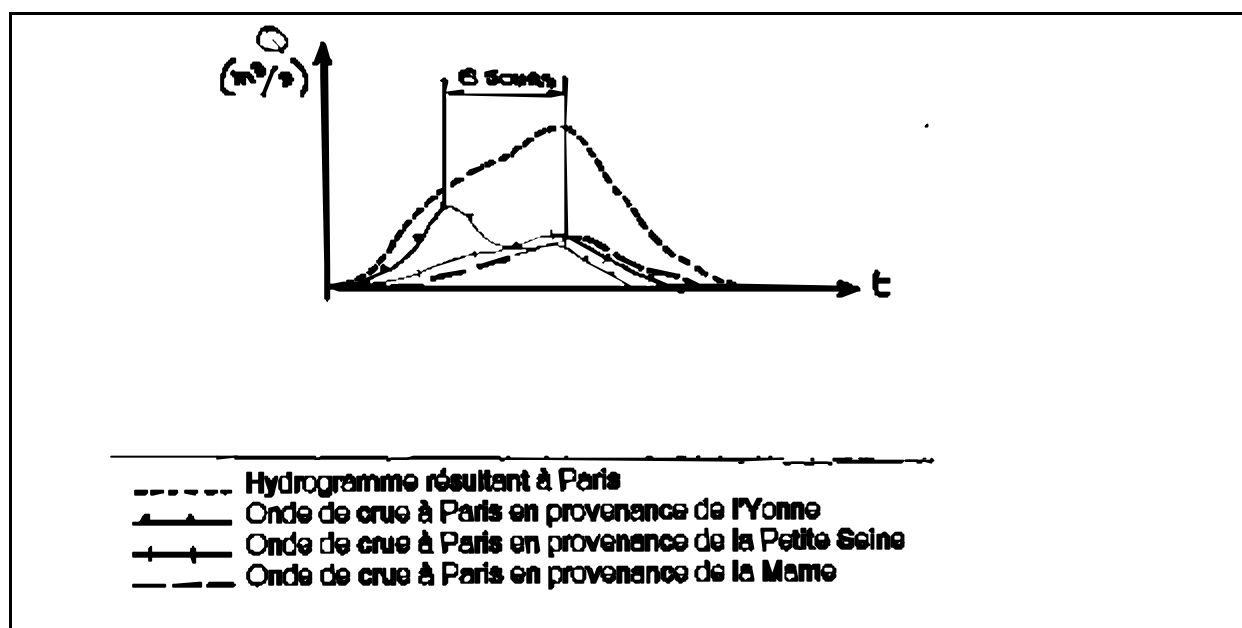
Les crues sont liées :

- aux pluies tombées sur le bassin versant,
- à l'imperméabilisation naturelle et temporaire (saturation des sols, gel) ou artificielle des sols.

Le cours et les zones inondables de la Seine ont subi de nombreuses modifications depuis des siècles ; il en est de même des conditions d'apparition des crues qui ont évolué avec les aménagements réalisés sur les bassins versants.

L'inondation « centennale » de 1910 et celle « trentennale » de 1955 ont provoqué des dégâts aux conséquences économiques très importantes. Depuis, des travaux d'aménagement, tels que les barrages, digues et bassins de retenues dans le bassin de la Seine amont, ont été réalisés. Il n'en demeure pas moins que des inondations tout aussi importantes peuvent encore se produire, dont les conséquences peuvent être graves, tant pour les personnes que pour les biens.

c) On distingue les crues simples générées par un seul épisode pluvieux (crue de 1955), les crues doubles résultant de deux épisodes pluvieux rapprochés (crues de 1910 et de 1924) et les crues multiples correspondant à une succession d'épisodes pluvieux suivis par un événement pluvieux plus important (crue de 1982). Le risque pour la région parisienne est la concomitance des crues de la Seine et l'un de ses principaux affluents, qui crée une crue double.



(source : SHF, crue de janvier 1910, R. Marti et Th. Lepelletier, Hydratec)

Pour un épisode pluvieux affectant l'ensemble du bassin, l'onde de crue en provenance de l'Yonne en région Ile de France précède de six jours celles qui résultent de la Seine et de la Marne.

Ainsi, en cas de crue double correspondant à deux épisodes pluvieux à six jours d'intervalle, la première crue de l'Aube et de la Haute-Seine (crue lente car terrains sédimentaires) se superposera avec la deuxième crue de l'Yonne (crue rapide car terrains imperméabilisés). Cette conjonction entraîne un risque important.

La crue de 1910 à Paris correspond à la conjonction des trois ondes (Seine, Yonne et Marne) d'une crue centennale sur la Seine amont. Les crues de 1924 et 1955 correspondent à la conjonction d'ondes de crues de période de retour variant de 20 ans à 40 ans.

II – 3. Mesures prises pour la réduction du risque

Les barrages réservoirs

Les barrages-réservoirs du bassin de la Seine (Aube, Seine, Marne et Pannecières - Chaumard) assurent trois fonctions :

- soutien d'étiage,
- alimentation en eau potable,
- écrêtement des crues.

Par l'écrêtement, l'eau est retenue dans les barrages pendant la période hivernale (jusqu'en juin où le maximum de stockage est atteint). Cela permet de réguler le débit du fleuve et d'assurer le soutien d'étiage.

Le soutien d'étiage permet d'améliorer la qualité de l'eau, et donc d'autoriser les prises d'eau pour l'alimentation en eau potable. L'eau stockée pendant l'hiver (et en cas de petite crue hivernale) permet d'obtenir un débit supplémentaire du fleuve entre juin et novembre de 70 m³/s à Paris.

Grâce aux barrages, la majeure partie de la région parisienne serait protégée de crues identiques à celles de 1924 et 1955. Pour les crues petites ou moyennes, leur rôle écrêteur a diminué la fréquence d'apparition de ces phénomènes et a permis de réduire les temps de submersion.

Mais les barrages ont un effet faible sur les crues exceptionnelles à cause de l'importance des volumes de ruissellement mis en jeu et de la limitation de leur capacité de stockage.

En particulier, la fonction de stockage n'est pas assumée efficacement pour des crues tardives (avril-mai) du fait du remplissage des réservoirs (la crue de 1658 est survenue en mars). Ils peuvent contenir 830 millions de m³ d'eau. Cela correspond à peu près à la quantité d'eau qui est passée à Paris en 4 jours lors de la crue de 1910.

Malgré l'édification de barrages réservoirs en amont de Paris, le risque d'inondation perdure. Les lacs réservoirs, en diminuant le débit de la Seine, réduisent le coût des dommages aux constructions existantes dus aux inondations mais ne peuvent les supprimer, car les volumes d'eau en jeu sont considérables.

La crue de 1910 est évaluée à 3 ou 4 milliards de m³ à Paris. Par ailleurs, le rôle écrêteur des barrages est partiel et variable en fonction du type de crue et de la période de survenance. Ces ouvrages ne contrôlent que 17 % de la surface du bassin versant de la Seine à l'entrée de Paris, le bassin de l'Yonne est sous équipé, le bassin aval n'est pas équipé et a un impact non négligeable en situation pluviométrique importante notamment par ses affluents, le Loing, le Petit Morin, le Grand Morin et l'Essonne. En outre, il convient d'indiquer qu'on n'est jamais certain de pouvoir disposer de la totalité de la capacité de stockage des barrages réservoirs au moment où survient la crue.

II - 4. Crue et inondation de référence

a) L'importance des crues est repérée par rapport à l'échelle du pont d'Austerlitz à Paris

En temps normal, la hauteur du plan d'eau de la Seine est régulée par les barrages de navigation, en ce qui concerne les Hauts-de-Seine, ceux de Suresnes et de Bougival. Lorsque la Seine atteint un certain seuil, le Service Navigation de la Seine abaisse les barrages de navigation. Le plan d'eau est donc lissé dans son profil en long. En cas de crues moyennes et fortes, il n'y a donc pas d'influence des barrages de navigation.

La connaissance des phénomènes historiques d'inondation de la vallée de la Seine permet de retenir comme crue de référence celle de 1910. La crue de 1910 (8,62 m) est la plus haute crue connue de la Seine enregistrée au pont d'Austerlitz (en 1658, une crue équivalente à celle de 1910 est survenue). Cette dernière crue, d'occurrence centennale, est suffisamment récente pour être bien connue. ***Sa ligne d'eau est retenue comme niveau de la crue de référence, en application de la circulaire interministérielle du 24 avril 1996.***

Des travaux ont été faits dans le lit de la Seine pour favoriser la navigation et conduiraient à une baisse du niveau de la crue. Mais le développement de l'urbanisation dans le bassin versant conduit par précaution à conserver les hauteurs atteintes en 1910 pour l'ensemble de la région parisienne.

b) Les caractéristiques de l'inondation de référence :

Hauteur maximale de la crue de 1910 : 8,62 m au pont d'Austerlitz

Débit : Débit maximum : 2 400 m³/s

Durée : En 1910, la durée totale de la crue avait été de 51 jours, dont 13 proches d'amplitude maximale.

II - 5. Le rôle des murettes

Une partie importante du linéaire de la Seine, d'Issy-les-Moulineaux à la boucle Nord, est protégée par des murettes dont la partie supérieure est située à la cote de la crue de 1924 (7,32 m au Pont d'Austerlitz).

Les murettes ont un rôle fondamental pour protéger les constructions existantes contre les crues intermédiaires.

En période de crue, les ouvertures dans les murettes doivent être fermées.

Elles ont l'inconvénient d'aggraver la crue en amont ou en aval.

L'inondation de type 1910 les submerge et des ruptures ponctuelles notamment au droit des ouvertures ne peuvent être exclues. C'est pourquoi, elles ne sont pas prises en compte pour la détermination des zones d'aléas du PPRI.

II - 6. La détermination des zones d'aléas

Le profil en long de la crue de 1910 fourni par le Service de la Navigation de la Seine et la Direction Régionale de l'Environnement s'appuie sur les hauteurs en 1910 à chaque pont. La topographie des terrains inondables a été établie à partir de divers fonds de plans datant de ces dix dernières années, actualisée en 1996/1997 par levé topographique des voiries par GPS (Global Position Satellite) sur toute la zone d'étude et sur fond de plan au 1/2 000.

Ces cotes sont exprimées dans le système NGF 69 dit normal. La différence avec l'ancien système NGF dit orthométrique est de 34 cm $\pm$ 2 cm.

Les cartes d'aléas résultent de ce report de la ligne d'eau de la crue de 1910 sur le terrain naturel.

Dans le cadre des réflexions régionales, il a été défini 3 zones d'aléas :

- **les zones d'aléas très forts** correspondant à des hauteurs d'eau supérieures à 2 m,
- **les zones d'aléas forts** correspondant à des hauteurs d'eau comprises entre 1 m et 2 m,
- **les zones dites d'autres aléas** correspondant à des hauteurs d'eau inférieures à 1 m.

II - 7. Établissement des niveaux d'eau maximum dans le champ d'inondation

La définition des cotes d'eau maximum s'établissant en tout point de la zone inondable est réalisée à partir d'une modélisation des écoulements couvrant l'ensemble du département.

Cette modélisation simule en régime transitoire l'écoulement de la crue de janvier 1910 reconstituée en débit à la station de Paris -Austerlitz, à travers le département des Hauts-de-Seine.

Les niveaux d'eaux maximum en Seine sont reconstitués numériquement avec **une tolérance de $\pm$ 5cm** en tous points du fleuve où les relevés historiques sont disponibles.

Le modèle de simulation des crues est à structure mixte biefs - casiers, c'est-à-dire que la zone inondable dans le lit majeur est décrite par un pavage en zones, appelées casiers hydrauliques, reliées entre elles et avec la Seine par des liaisons permettant la propagation des eaux en cas de débordement.

Cette représentation permet de restituer de manière adéquate les écoulements complexes s'établissant dans certaines zones urbanisées très éloignées du lit du fleuve, comme c'est le cas notamment dans la boucle de Gennevilliers, et d'en déduire les niveaux d'eau maximum qui en découlent, dans le champ d'inondation proche ou lointain.

La topographie du champ d'inondation, les obstacles aux écoulements (remblais routiers ou ferroviaires, digues...), sont intégrés à la modélisation dans leurs caractéristiques physiques actuelles; leurs descriptions sont basées sur les cartographies existantes et des vérifications des points singuliers sur site.

Cette méthode permet donc d'établir en tout point de la zone inondable, les cotes maximum de crue s'établissant par submersion directe ou indirecte.

Acquisition de données topographiques

Un modèle numérique de terrains a été établi à partir d'un levé de l'ensemble des axes des voiries existantes par GPS courant 1997. Les altimétries en ~~cas~~ d'îlots ont été complétées à partir de diverses cartes existantes d'ancienneté variable ce qui conduit à une relative imprécision dans les secteurs particulièrement plats pour la définition des limites de la zone inondable.

Dispositions particulières :

- On ne prend pas en compte les inondations issues d'une remontée de la nappe souterraine ou les débordements des réseaux d'assainissement (qui ne sont donc pas repérés sur les cartes d'aléas) résultant de la montée de la Seine. La détermination précise de ces éléments demanderait des études techniques approfondies.

Mais les mesures de prévention sont définies en tenant compte des effets des remontées de la nappe sur les ouvrages construits en sous-sol.

- Sur les cartes d'aléas, des zones apparaissent inondées alors qu'elles sont isolées du reste du champ d'inondation. Ceci résulte des écoulements linéaires de l'eau entre ce champ et les zones inondées, qui ont une faible emprise, mais qui suffisent à propager l'inondation.

- Sur les communes de Rueil-Malmaison, Nanterre, et Colombes, il apparaît des hauteurs légèrement supérieures à celles constatées lors de la crue de 1910. Ces écarts résultent du remblaiement de l'île Marante à Colombes. L'eau qui s'écoule le long de l'A86 en cas de crue de fréquence au moins cinquentennale ne peut plus se rejeter en Seine qu'à partir du niveau du pont de Bezons. Cette eau a donc tendance à s'orienter plus qu'en 1910, dans le bras gauche du fleuve au droit de l'île de Chatou.

III - LES ENJEUX

III - 1. Typologie des tissus urbains existants en zones inondables dans les Hauts de Seine

Avec une superficie de 172 km² et 1 428 000 habitants, le département des Hauts de Seine est totalement urbanisé, mis à part des forêts (Meudon, Ville d'Avray, etc...) ou des parcs urbains (St Cloud, Chantieraine, Ile Marante, etc...). Au vu du SDRIF notamment, la totalité des zones inondables est urbanisée, sauf quelques espaces verts.

III - 2. Les enjeux urbains :

Conformément à l'approche faite au niveau régional, on distingue dans les Hauts-de-Seine 4 types d'urbanisation en zone inondable :

- **Les centres urbains** qui sont des espaces urbanisés caractérisés par une histoire, une occupation du sol importante, une continuité du bâti, et la mixité des usages (logements, commerces, activités),
- **Les zones urbaines denses**, qui sans avoir toutes les caractéristiques des centres urbains comportent néanmoins un bâti important,
- **Les secteurs de mutation urbaine** qui correspondent à des zones bâties en déshérence (souvent des friches industrielles), dont une nouvelle urbanisation répond à des impératifs stratégiques de développement régional,
- **Les berges du fleuve, les îles submersibles , et les espaces non bâtis ou très peu bâtis quel que soit le niveau d'aléas inclus dans le tissu urbain** (parcs, forêt, jardins, terrains de sports, berges du fleuve, cimetières, etc...) dont la vocation d'espaces non bâtis doit être pérennisée pour conserver les zones d'expansion de la crue.

1) Le centre urbain de Boulogne à Levallois-Perret :

De la sortie aval de Paris à la limite avec la Seine St Denis, on est en présence d'une urbanisation ancienne qui s'est développée à partir des têtes de ponts qui constituaient les accès principaux à Paris (R.N10 en relation avec Versailles, R.N. 13 en relation avec St Germain et au-delà la Normandie, ex R.N. 309 en relation avec Argenteuil, etc...). L'urbanisation s'est développée dès le début du XX^{ème} siècle de part et d'autre de ces têtes de ponts soit sous forme industrielle (cf Renault à Boulogne, Citroën à Levallois) soit sous forme de lotissements comme à Neuilly. Au cours des trente dernières années ce tissu urbain s'est fortement transformé et densifié essentiellement sous forme d'opérations d'ensemble qu'il s'agisse de la Défense ou de mutations plus récentes de tissus industriels comme à Levallois -Perret ou à Issy-les-Moulineaux sous forme d'opérations mixtes de logements et d'activités tertiaires (quelques grandes emprises industrielles telle Renault constituent encore une zone mutable qui va être restructurée).

A ce jour l'ensemble de ce secteur est très bien desservi en transports en commun lourds (métro ou SNCF) récemment confortés par le tram du Val de Seine. Il

possède incontestablement une trame viaire et une mixité des fonctions urbaines (équipements, commerces, artisanat).

Dans ces conditions, il est possible de considérer que tout ce secteur, mis à part certains espaces verts ou terrains de sport qu'il convient d'assimiler à des espaces naturels à préserver, et quelques secteurs spécifiques, forme un seul centre urbain.

Les zones inondables situées sur les communes de Boulogne, Issy-les-Moulineaux, Meudon, Sèvres, Saint-Cloud, Suresnes, Puteaux, Neuilly, Courbevoie, Levallois-Perret sont donc classées en centre urbain.

2) Le territoire de la « Boucle Nord » :

Au-delà du Pont de Gennevilliers, le Département se développe sur la seule rive gauche de la Seine. On est en présence d'un secteur moins densément bâti qu'en amont, mais qui possède également comme le montre l'analyse cartographique une trame viaire, une continuité du bâti, et sur d'importantes portions de territoire, des densités de population et une mixité des fonctions urbaines tout à fait comparables à celles qu'on trouve entre Boulogne et Levallois-Perret.

Ces portions de territoires se sont urbanisées surtout entre les années 1950 et 1970 autour de centres plus anciens tels ceux de Colombes ou Nanterre. Ces secteurs forment à ce jour une continuité de l'urbanisation avec les "centres urbains" des communes concernées. Ce sont les secteurs préférentiels d'implantation des Z.U.P. des années soixante, pour l'essentiel classées au titre de la politique de la Ville. Ils comprennent des centres de quartiers qui ont des difficultés et de nombreux équipements et sont desservis par des réseaux bus souvent performants. Par contre, la mixité urbaine en matière d'emplois n'y est pas suffisamment assurée.

Le secteur de Villeneuve-la-Garenne, séparé par la zone industrielle, constitue à lui seul, et de manière spécifique, un centre urbain dont l'urbanisation remonte au début du XX^{ème} siècle.

Ces territoires font par ailleurs l'objet d'efforts concertés de l'Etat et des Collectivités Locales et des organismes HLM en vue d'améliorer leur fonctionnement, ce qui nécessite, entre autre, de pouvoir réaliser des opérations de démolition-reconstruction de logements ou centres commerciaux, voire de légères densifications indispensables, tant sur le plan social que sur le plan urbain.

Les emplois (près de 50 000) sont regroupés dans des espaces à vocation exclusive d'activité (ZI de Gennevilliers, Villeneuve, Colombes, PAP à Gennevilliers et Nanterre), qui assurent la continuité du bâti entre les territoires précités ; ces espaces ont commencé à s'urbaniser dans la première moitié du XX^{ème} siècle, les dents creuses se sont construites au cours des trente dernières années. Il est constaté depuis plusieurs années, une mutation importante des anciennes activités chimiques ou métallurgiques vers des activités diverses y compris services et entrepôts, avec présence de parcelles d'importance variable, momentanément inoccupées en attente d'une nouvelle utilisation industrielle.

Il s'avère difficile d'assimiler ces territoires à des centres urbains, notamment en ce qui concerne les zones d'activité.

Ces territoires étant déjà urbanisés en totalité, il est nécessaire, malgré leur vulnérabilité aux inondations, de leur permettre d'évoluer pour plusieurs raisons :

La Boucle des Hauts de Seine constitue le dernier pôle important d'activité industrielle dans le département.

En 1997, elle représentait 21,8 % de l'emploi salarié industriel départemental et 22 % des établissements industriels des Hauts de Seine y sont implantés). Il convient de maintenir dans la région Ile-de-France ce type d'activité.

Les zones d'activité représentent des pôles économiques qu'il est de l'intérêt général de conforter. Une telle zone ne peut vivre normalement que si la totalité de ses parcelles peut évoluer normalement, c'est à dire de pouvoir réutiliser dans des conditions raisonnables les friches industrielles qui peuvent y apparaître.

Les terrains du Port Autonome de Paris bien desservis aussi sur le plan routier et ferroviaire sont situés dans cette vaste zone d'activité. L'usage de la voie d'eau y est très présent : Sur le port, ce sont 2,5 MT qui sont chargées et déchargées par an. La proximité de la Seine et le développement du trafic fluvial généré par la présence des ports contribuent au fonctionnement urbain et à la qualité de vie des populations riveraines.

Une grande partie de la commune d'Asnières, de Gennevilliers, de Colombes, de Villeneuve la Garenne, ainsi qu'une partie de Clichy sont donc des centres urbains.

Le reste du territoire de ces communes (en dehors des zones urbanisées à forts aléas, des zones naturelles et des zones de mutation urbaine) est situé en zone urbaine dense.

3) Les communes de Nanterre et Rueil

La zone inondable située à Rueil est une urbanisation récente présentant une continuité bâtie, mais une faible mixité des usages entre logements (pavillonnaire ancien ou récent, petits collectifs), commerces et services, et une occupation du sol assez importante.

La zone inondable située sur Nanterre présente un tissu similaire à celui de la Boucle Nord (port, zones d'activités et ZUP des années 60).

La zone inondable sur Rueil et Nanterre (en dehors des zones naturelles) est donc une zone urbaine dense.

4) Les berges du fleuve, et les espaces non bâtis ou très peu bâtis quelque soit le niveau d'aléas inclus dans le tissu urbain des espaces naturels :

Ils comprennent sur l'ensemble des territoires précités :

- les berges du fleuve,
- les espaces verts de plus de 1 hectare (forêts, bois, parcs,...),
- les cimetières,
- les terrains supportant des équipements de plein air.

Leur vocation d'espaces peu ou non bâtis doit être préservée afin de maintenir les capacités de stockage des crues.

5) Les secteurs de mutation urbaine

Il convient de classer dans cette catégorie des secteurs d'importance significative, actuellement en déshérence, et susceptibles de faire l'objet d'opérations de grande ampleur de renouvellement économique et urbain, répondant aux orientations du SDRIF. Ce dernier fait en effet, de la valorisation de la zone centrale un des grands enjeux de l'aménagement régional : « Pour limiter la consommation de nouveaux espaces agricoles, cette zone devra répondre par ses mutations et restructurations internes à l'accueil d'une partie conséquente de la croissance ».

Dans le département, à l'exception du secteur de la Défense dont l'achèvement est programmé par la réalisation de l'opération Seine Arche sur la commune de Nanterre, seuls deux territoires situés pour partie en zone inondable offrent la possibilité de réaliser des opérations de renouvellement économique et urbain d'envergure inscrites d'ailleurs au SDRIF.

- **Les terrains Renault sur Boulogne et Meudon** : l'aménagement des anciens terrains Renault est un des principaux projets d'aménagement de la zone dense de l'agglomération francilienne.

Situé dans une des plus belles boucles de la Seine, le site représente une superficie à réaménager de l'ordre de 60 ha répartis en trois secteurs :

- Le trapèze (40 ha) situé côté Boulogne dans la plaine alluviale dont les deux tiers sont inondables en cas de crue centennale par des hauteurs inférieures à 1 m à l'exception des abords immédiats de la Seine où cette hauteur est légèrement dépassée.
- L'île Seguin (11 ha) couverte en quasi-totalité par les bâtiments de l'usine et remblayée vers 1930 au-dessus de la cote atteinte par la crue de 1910.
- Sur Meudon, (9 ha), les terrains s'allongent au pied d'un coteau qui a gardé un aspect boisé très marqué ; mis à part l'emprise de la voie longeant la berge, ce terrain est inondable sur une largeur de quelques dizaines de mètres avec des hauteurs d'eau pouvant atteindre plus de 1 m.

Les atouts de ce site, bien relié à Paris et à la Défense, déjà bien desservi par des infrastructures routières et ferroviaires dont le renforcement est prévu à court et moyen terme (DUP pour l'aménagement de la RD 7 à Meudon prévue en 2002 ; études pour une liaison en TCSP St Cloud - Meudon via le trapèze et l'île Seguin inscrites au CPER) et à long terme (Bouclage d'Orbitale), permettent d'envisager un urbanisme mêlant activités, logements et équipements, la prise en compte des risques d'inondation faisant partie intégrante des réflexions et études lancées sur l'aménagement des terrains Renault.

- Les terrains appartenant à ce jour à Gaz de France sur Gennevilliers et Villeneuve.

L'aménagement de ces terrains (60 ha), à cheval sur Gennevilliers et Villeneuve la Garenne, offre la possibilité de réaliser un projet urbain d'envergure contribuant à revaloriser l'image de l'ensemble de la Boucle au même titre que le Grand Projet de Ville multisite prévu sur les deux communes de Gennevilliers et Villeneuve.

La situation géographique de la Boucle Nord, sa vocation industrielle et portuaire, sa situation stratégique aux portes de Paris et de la Défense, son offre d'équipements et de transports qui sera renforcée dans les cinq ans à venir par le prolongement de la ligne 13 du métro et le prolongement du tramway St Denis-Bobigny doivent permettre à ce territoire qui connaît de graves difficultés économiques et sociales de conforter son développement.

Situés en zone inondable avec des hauteurs d'eau sur la grande majorité de leur surface, inférieures à 1 m en cas de crue de référence, l'aménagement des terrains Gaz de France pour lesquels les collectivités locales et les partenaires économiques sont conscients de la nécessaire prise en compte des risques d'inondation, devra concilier impérativement développement et prévention, au risque de faire subir à la Boucle Nord des retombées économiques et sociales encore plus importantes.

6) Les Îles

Les îles présentent par nature des risques en cas d'inondation. Elles sont donc systématiquement intégrées dans la zone inondable. Toutefois, l'Île Seguin remblayée au-dessus de la cote atteinte par la crue de 1910, est classée en « îlot hors submersion ». Les autres îles sont classées, en fonction du degré d'urbanisation qu'elles comportent, et du niveau d'aléa, soit en zone naturelle (zone A), soit en zone urbaine dense (zone C), soit en partie hors submersion.

IV - VULNERABILITE

Nature du risque

Les inondations de la Seine dans l'aire d'étude sont des phénomènes relativement lents ; ainsi en janvier 1910, la montée du fleuve fut de l'ordre de 30 cm par 24 heures.

Les inondations commencent à être dommageables dans les Hauts -de-Seine à partir d'une côte située entre 5,50 et 6 m à l'échelle du pont d'Austerlitz.

Les hauteurs d'eau restent sur une très grande partie de la zone inondable inférieure à 1 m. Deux secteurs bâtis (sur Rueil, et l'île saint Germain) et quelques secteurs non bâtis atteignent les 2 m.

Les vies humaines ne sont pas directement menacées par ce type d'inondations, sauf en cas de rupture des dispositifs de protection entraînant des montées localisées mais rapides de l'eau. Subsistent toutefois des risques d'accidents par imprudence ou des risques indirects liés aux conditions d'hygiène.

Les éléments d'information connus à ce jour permettent d'envisager, de façon non exhaustive, les conséquences de la montée des eaux :

A) Conséquences directes sur les lieux inondés :

- Les conséquences pour les bâtiments d'habitation portent sur la dégradation du second œuvre, éventuellement du gros œuvre et du mobilier, ainsi que sur la nécessité de reloger une partie des habitants et d'assurer le ravitaillement des populations maintenues sur place,
- Pour les activités économiques, les atteintes portent sur les bâtiments, mais également sur la détérioration des stocks de marchandises ou de matières premières, la dégradation de mobiliers, matériels industriels ou informatiques, la destruction d'archives, et la génération de pollutions éventuelles,
- En ce qui concerne les équipements publics, outre les dommages précités relatifs aux locaux d'activités, sont concernés les dégâts occasionnés aux réseaux de fluides et aux infrastructures de transports,
- Enfin, les dégradations affectent les véhicules qui n'auront pu être évacués.

B) Conséquences en dehors de la zone inondée

De telles inondations auront un impact significatif même dans les secteurs non inondés :

Les interruptions ou fermetures de certaines voies routières (RD1 et RD7 voire A86) du tramway du Val de Seine, de lignes de métro ou de lignes SNCF vont entraîner des difficultés de circulation sur l'ensemble de l'île de France. C'est l'économie régionale qui sera fortement perturbée. Les dysfonctionnements des réseaux d'eau et d'électricité perturberont la vie quotidienne d'une grande partie de la population départementale et régionale.

C) Conséquences au-delà de la période de crue

La remise en état des logements, locaux d'activités, équipements, infrastructures et réseaux publics, nécessiteront des délais qui se compteront en semaines voire en mois, et présenteront des coûts très élevés, ce qui aura un impact important sur l'économie et la vie quotidienne des habitants pendant une longue période.

Pour information, l'évaluation des dommages liés aux crues en Région Ile de France a été estimée par l'Institution Interdépartementale des Barrages Réservoirs du Bassin de la Seine (I.I.B.R.B.S) à:

Dommages directs (crue de type 1910)	en Millions d'Euros
à l'habitat	2 195
aux activités	2 043
aux équipements	840
Dommages indirects	2 912
TOTAL	7 990

La mise en application du présent PPRI est de nature à limiter l'ampleur des dommages, mais elle devra être accompagnée de l'élaboration d'un plan de secours spécialisé inondations (PPSI Zonal) adapté à une telle catastrophe.

V - LES DISPOSITIONS DU PPRI

V - 1. Principes généraux de définition des prescriptions réglementaires :

Face à ce phénomène naturel, la politique de l'État répond aux trois objectifs édictés par les circulaires du 24 janvier 1994 et du 24 avril 1996 :

- Interdire les implantations humaines nouvelles dans les zones les plus dangereuses où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement,
- Les limiter dans les autres zones inondables,
- Préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées en amont ou en aval.

Ces objectifs doivent être conciliés avec l'existence de secteurs déjà fortement urbanisés dans les zones inondables ; ces secteurs exposés à des risques occasionnels mais bien réels ne sauraient être menacés de dépérissement par des mesures de protection trop restrictives.

Pour respecter ces exigences contradictoires, le règlement du PPRI a défini un zonage par le croisement de deux familles de critères :

- L'intensité du risque estimé à partir de la hauteur d'eau en cas de crue centennale :
 - zone d'aléas très forts : hauteur supérieure à 2 m
 - zone d'aléas forts : hauteur comprise entre 1 m et 2 m
 - zone dite d'autres aléas : hauteur inférieure à 1 m
- Le degré d'urbanisation à partir des enjeux urbains précités : (centres urbains, zones urbaines denses, secteurs de mutation urbaine, zones naturelles).

Ce croisement a conduit à définir quatre zones réglementaires (cf V -3).

V - 2. Définition des limites de zone

En dehors des rives concaves de la Seine sur les communes de Meudon, Sèvres, St Cloud et Suresnes, le territoire inondable présente une pente très faible vers le fleuve, ce qui rend difficile la délimitation exacte de la zone inondable du fait de l'absence de levées topographiques précises en ~~co~~ d'îlots. Dans un souci de simplification, il a donc été admis de faire coïncider chaque fois que possible les limites de la zone inondable avec le parcellaire du plan cadastral numérisé et calé en coordonnées Lambert établi par les services du Conseil Général.

Par ailleurs, les îles ont été intégrées en zone inondable ainsi que certains îlots hors d'eau de faible superficie.

Certaines limites séparant les zones A des zones C ou D ont été adaptées à la marge pour tenir compte soit de l'achèvement d'opérations d'urbanisme déjà bien engagées, soit de la réalisation projetée d'aménagements urbains.

V - 3. Présentation des quatre zones du plan

La Zone rouge dite « zone A » : Zone à forts aléas et zone à préserver pour la capacité de stockage de la crue quelque soit le niveau d'aléa.

Elle couvre les espaces naturels ou peu bâtis ainsi que les secteurs urbanisés situés en zone d'aléas très forts.

Il s'agit de parcs, jardins, terrains de sports ou de loisirs, éventuellement d'espaces non encore urbanisés, insérés dans le tissu urbain, ainsi que des berges du fleuve, qui constituent autant de zones d'expansion de crues qu'il convient de préserver, et d'autre part, de quelques secteurs urbanisés situés soit en zone urbaine dense, soit en zone de mutation urbaine et qui sont inondables par débordement direct du fleuve avec des hauteurs supérieures à 2 m.

La Zone bleue dite « zone B » : Centres urbains

Elle couvre la totalité des centres urbains. La densité du bâti existant, la mixité des fonctions urbaines, font que les densités de population et d'emplois dans ces zones ne peuvent qu'évoluer à la marge.

Au regard de la richesse urbaine que présente ces territoires, il y a lieu d'y prévoir une évolution normale de l'urbanisation sous réserve de respecter un minimum de précautions.

La Zone orange dite « zone C » : Zone urbaine dense

Il s'agit de secteurs dont la très grande majorité des unités foncières est déjà bâtie mais qui ne répondent pas à toutes les caractéristiques des « centres urbains » et, notamment, une véritable mixité des fonctions urbaines y est absente ou faible. Cette zone est concernée par des hauteurs d'eau inférieures à 2 m en cas de crue centennale.

Bien qu'il n'y ait pas de véritable mixité urbaine, cette zone recouvre des territoires abritant une population importante et de nombreuses zones d'activités.

Il convient donc aussi d'y permettre une évolution normale, mais sans autoriser une densification excessive qui serait de nature à accroître l'importance de la population résidente tout en imposant des précautions de nature à limiter les risques.

La Zone violette dite « zone D » : Zone de mutation urbaine

Il s'agit de secteurs correspondant à de très grandes emprises industrielles obsolètes ou à des îlots d'habitat très vétustes, destinés à recevoir des projets urbains

d'importance régionale et concernés par des hauteurs d'eau inférieures à 2 m en cas de crue centennale.

- Les îlots hors submersion

Il existe dans la zone inondable certains secteurs pouvant atteindre quelques hectares dont l'altitude est légèrement supérieure à celle atteinte par la crue de fréquence centennale. Sans les considérer comme inondable, il est apparu souhaitable d'y faire application d'un minimum de règles constructives afin qu'à l'occasion de réalisation de projets de construction, tout ou partie de ces secteurs ne soit pas rendu inondable.

V - 4. Les règles applicables dans les quatre zones du plan

Dispositions applicables aux constructions et installations neuves :

Toute construction ou installation neuve à implanter en zone inondable doit respecter les règles d'urbanisme spécifiques à chaque zone (cf ci-dessous) auxquelles s'ajoutent, avec l'objectif de limiter les dommages aux biens, les dispositions constructives suivantes applicables à l'ensemble des zones y compris les îlots hors submersion :

- la conception du gros œuvre doit éviter les matériaux sensibles à l'eau et les tassements différentiels,
- les appareillages coûteux (machineries d'ascenseurs, centraux téléphoniques et informatiques) doivent être situés au-dessus de la cote de casier ou placés en cuvelage étanche jusqu'à cette cote,
- les câblages des locaux inondables doivent être mis hors circuit en cas d'inondation,
- les produits polluants et dangereux doivent être stockés soit au-dessus de la cote de casier, soit en locaux étanches, soit dans un conteneur étanche, lesté ou arrimé.

Ces dispositions sont complétées par des recommandations de nature à réduire le risque sans créer de contraintes excessives pour les occupants des locaux.

a) Dispositions applicables en Zone A

Dans cette zone, y compris dans la marge de recul, sont autorisées les constructions et installations liées à l'usage de la voie d'eau.

Les constructions ou installations à usage de sports, de loisirs de plein air, ainsi que les constructions ou installations de culture, d'animation, et de commerces liés à la voie d'eau sont également autorisées sous réserve d'être transparentes à l'eau (pilotis), et d'être situées en dehors de la marge de recul comptée à partir de la crête horizontale de la berge d'une largeur maximale de 30 m. Dans cette marge de recul où les débits et les vitesses de l'eau peuvent être importantes, sont cependant autorisés les aires de

jeux et les aménagements sportifs ou de loisirs de plein air dont les structures légères doivent être démontées du 1^{er} octobre au 1^{er} juin de chaque année.

L'emprise au sol est limitée à 20 % de l'unité foncière à l'exception des installations portuaires pour lesquelles il n'y a pas lieu à limitation. Les surfaces de planchers des constructions doivent être situées au-dessus de la cote de casier, à l'exception des locaux à usage de sport ou de ceux à usage de loisirs de plein air, qui peuvent être implantés au niveau du terrain naturel.

Les remblais et sous-sols à usage autre que le stationnement sont interdits.

Dans le lit du fleuve, seuls sont admis les bateaux, péniches, pontons, établissements flottants... Les dispositions constructives précisées ci-dessus et applicables dans toutes les zones doivent également être respectées.

b) dispositions applicables en Zone B

Les planchers fonctionnels doivent être situés au-dessus de la cote de casier afin d'éviter tous dommages aux biens concernés. En dessous de cette cote, seules sont autorisées des surfaces de planchers d'importance modérée pour répondre à des commodités d'usage (accessibilité aux commerces et aux équipements, insertion du bâti sur de petites parcelles) pour les constructions existantes ou nouvelles dans cette zone, à savoir :

- jusqu'au niveau du terrain naturel, des locaux à usage autre que d'habitation sous réserve de ne pas dépasser certains seuils de surfaces hors œuvre nette et d'exclure certaines utilisations manifestement incompatibles avec le risque de crue, et, des logements en duplex dans certaines conditions dans des opérations en dents creues sur des parcelles de moins de 2 500 m²,
- des aires de stationnement en sous-sol à la condition qu'elles soient inondables à partir de la cote de casier diminuée de 2,5 m, au moins, et des caves ou des locaux techniques de faible ampleur sous réserve que ces locaux soient étanches jusqu'à la cote de casier et fassent l'objet d'une compensation en volume sur l'unité foncière ou l'opération d'ensemble.

Tous remblais ou volumes étanches doivent être compensés par un volume équivalent de déblais, situé sur la même unité foncière et au dessus de la cote de casier diminuée de 2,5 m afin que ce volume constitue une véritable compensation et ne soit pas occupé par la nappe phréatique. Afin d'être protégés des crues faibles ou moyennes, les sous-sols à usage de stationnement peuvent être réalisés en cuvelage étanche jusqu'à 2,5 m sous la cote de casier mais, au-delà ils doivent être inondables pour servir de bassin de stockage à la crue, et permettre l'équilibrage des pressions sur la structure du bâtiment. Les volumes de parkings inondables sont acceptés et pris en compte dans les volumes à compenser.

c) dispositions applicables en Zone C

Les dispositions applicables dans cette zone sont voisines de celles concernant la zone B mais avec des restrictions importantes :

- les règles d'urbanisme édictées dans les documents d'urbanisme ne doivent pas conduire à une augmentation sensible de la population et à une augmentation significative de la vulnérabilité pour les personnes et les biens de l'ensemble de la zone C.

- l'emprise au sol est limitée à 40 % pour les constructions à usage principal d'habitation et de bureaux et à 60 % pour toutes les autres constructions sur des unités foncières de plus de 2 500 m². En cas d'opération d'aménagement d'ensemble maîtrisée par un même aménageur, ces taux sont répartis sur l'ensemble de l'entité foncière hors surfaces de voirie.

- les duplex sont interdits en raison d'une densité plus faible du bâti existant.

Les dispositions constructives applicables en zone C sont identiques à celles applicables à l'ensemble des zones.

d) dispositions applicables en Zone D

Du fait de la nature même de la zone, il y a lieu d'encadrer son développement par des règles plus contraignantes qui peuvent être prises en compte en amont de l'élaboration des projets urbains à réaliser sur ces terrains :

- les planchers fonctionnels sont systématiquement implantés au dessus de la cote de casier.

- l'emprise au sol des constructions est limitée (35 % au niveau de l'ensemble de la zone avec possibilité d'atteindre 50 % sur une unité foncière donnée ou sur le périmètre d'une phase d'aménagement. En cas d'activités industrielles ou artisanales, l'emprise au sol est portée à 45% sur la surface des terrains les concernant.

- toute construction doit être desservie par une voie établie à 1 m au plus au-dessous de la cote de référence, afin de permettre en toute circonstance l'accès aux immeubles inondés.

V - 5. Changement d'usage, extension et gestion de l'existant :

Quelle que soit la zone concernée, les changements d'usage des locaux existants situés en dessous de la cote de casier sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques résultant de leur usage préexistant. Toutefois, la création de logements dans ces locaux (à l'exception des duplex en zone B) ou l'implantation de centre d'intervention et de secours, de centre d'exploitation de services publics, de poste de contrôle, et d'hébergement collectif à mobilité réduite est interdit.

Par ailleurs des dispositions constructives doivent être respectées lors des restructurations de ces locaux afin de réduire le coût des dommages (équipements de second œuvre rendus résistants à l'eau jusqu'à la cote de casier ; mise hors d'eau des machineries d'ascenseurs transformateurs, centres informatiques, dispositifs de protection des produits dangereux ou polluants...).

Les extensions de locaux existants doivent respecter les règles applicables aux constructions neuves. Cependant pour des commodités d'usage, des extensions de surfaces de planchers peuvent être situées en dessous de cette cote sous réserve qu'il s'agisse d'une extension modérée, que l'affectation de ces surfaces exclut tout usage manifestement incompatible avec le risque de crue et que ces extensions ne soient pas affectées à l'habitation sauf amélioration du confort des logements préexistants.

Par ailleurs, les recommandations préconisées pour les constructions neuves gardent toute leur pertinence pour les constructions existantes.

VI – TABLEAU RECAPITULATIF

Synthèse des prescriptions détaillées dans le règlement :

Nature du projet	Zone A	Zone B	Zone C	Zone D
Constructions et installations nouvelles	Plancher fonct < cote de casier Constructions et installations à usage de sports et de loisirs de plein air, sous réserve d'être situées en dehors de la marge de recul (emprise<20%). Aires de jeux et aménagements sportifs ou de loisirs de plein air dans la marge de recul et démontés en hiver Plancher fonct > cote de casier Constructions liées à l'usage de la voie d'eau et locaux techniques pour les réseaux de fluides Plancher fonct > cote de casier et sur pilotis Constructions à usage de culture, d'animation et de commerces liés à la voie d'eau	Plancher fonct ou hab > cote de casier	Plancher fonct ou hab> cote de casier Emprise au sol < 40% logements et bureaux et <60% pour les autres constructions pour unité foncière > 2500 m². En cas d'opération d'ensemble maîtrisée par un même aménageur, emprises au sol réparties sur l'entité foncière hors surfaces de voirie.	Plancher fonct ou hab> cote de casier Emprise au sol <35% de l'ensemble des terrains classés en zone de mutation urbaine et <50% par unité foncière ou phase d'aménagement. Emprise portée à 45 % en cas d'activités industrielles ou artisanales sur les surfaces de terrains les concernant.
Habitations nouvelles	NON	Hall de 30 m² et rampes d'accès au TN Duplex en dents creuses sur unité < 2500 m² Caves et locaux techniques cuvelés sous cote de casier avec compensation sur l'unité foncière ou l'opération d'ensemble	Hall de 30 m² et rampes d'accès au TN Caves et locaux techniques cuvelés sous cote de casier avec compensation sur l'unité foncière ou l'opération d'ensemble	Hall de 30 m² et rampes d'accès au TN Caves et locaux techniques cuvelés sous cote de casier avec compensation sur l'unité foncière ou l'opération d'ensemble
Activités/ équipements/ commerces/	NON	300 m² au TN pour unité foncière <3000 m² et 10% maxi pour unité foncière > 3000 m² 500 m² au TN pour équipements collectifs sur unité foncière < 5000 m²	300 m² au TN pour unité foncière < 3000 m² et 10% maxi pour unité foncière > 3 000 m² 500 m² au TN pour équipements collectifs sur unité foncière <5000 m²	Plancher fonct > cote de casier
Extensions d'habitations	Règles des constructions neuves OUI au dessus de la cote de casier si constructions> 30m² : 20 % de cette SHON avec minimum de 20m²	Règles des constructions neuves OUI au TN : 30 % de la SHON avec minimum de 20 m²	Règles des constructions neuves OUI au TN : 20 % de la SHON avec minimum de 20 m²	Règles des constructions neuves Extension > cote de casier
Remblais	NON	OUI si ponctuels ou avec compensation sur unité	OUI si ponctuels ou avec compensation sur unité	OUI si ponctuels ou avec compensation sur la zone

		foncière ou si ensemble de	foncière ou si ensemble de	(étude technique à fournir)
--	--	----------------------------	----------------------------	-----------------------------

		l'opération(étude technique) à	l'opération(étude technique)	
--	--	--------------------------------	------------------------------	--

		fournir)	àfournir)	
--	--	----------	-----------	--

Installations classées	OUI si compatibles et cote de casier	>	> cote de casier ou en volume étanche avec accès >cote de casier	> cote de casier ou en volume étanche avec accès > cote de casier	> cote de casier ou en volume étanche avec accès > cote de casier
-------------------------------	--------------------------------------	---	--	---	---



PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

167, avenue Joliot-Curie, 92013 NANTERRE CEDEX - Tél : 01.40.97.20.00
Téléscope : 01.40.97.26.82 - Téléc : 615 456 F - Service Vocal : 01.40.97.20.20

**DIRECTION DES RELATIONS
EC LES COLLECTIVITES TERRITORIALES**
1^{er} bureau

NANTERRE, le 09 janvier 2004

Arrêté DRCT/1 n°2004-01

LE PREFET DES HAUTS-DES SEINE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Arrêté portant approbation du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine dans le département des Hauts-de-Seine

**Communes d'ASNIERES SUR SEINE, BOIS-COLOMBES, BOULOGNE-BILLANCOURT,
CLICHY-SUR-SEINE, COLOMBES, COURBEVOIE, GENNEVILLIERS,
ISSY-LES-MOULINEAUX, LEVALLOIS-PERRET, MEUDON, NANTERRE,
NEUILLY-SUR-SEINE, PUTEAUX, RUEIL-MALMAISON, SAINT-CLOUD,
SEVRES, SURESNES et VILLENEUVE-LA-GARENNE.**

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de
l'Environnement ;

VU le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux Plans de Prévention des Risques
Naturels Prévisibles ;

VU l'arrêté préfectoral 98/050 prescrivant l'établissement du Plan de Prévention du Risque
Inondation (P.P.R.I.) dans les Hauts-de-Seine en date du 29 mai 1998 ;

VU l'arrêté préfectoral du 9 septembre 2003 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique
sur le projet de Plan de Prévention du Risque Inondation (P.P.R.I.) de la Seine dans le département des
Hauts-de-Seine sur le territoire des communes d'ASNIERES SUR SEINE, BOIS-COLOMBES,
BOULOGNE-BILLANCOURT, CLICHY-SUR-SEINE, COLOMBES, COURBEVOIE,
GENNEVILLIERS, ISSY-LES-MOULINEAUX, LEVALLOIS-PERRET, MEUDON, NANTERRE,
NEUILLY-SUR-SEINE, PUTEAUX, RUEIL-MALMAISON, SAINT-CLOUD, SEVRES,
SURESNES et VILLENEUVE-LA-GARENNE ;

VU les avis des conseils municipaux des communes susvisées ;

VU le rapport et les conclusions de la commission d'enquête en date du 8 décembre 2003 ;

SUR la proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture ;

ARRETE

ARTICLE 1^{er}. – Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le Plan de Prévention du Risque Inondation (P.P.R.I.) de la Seine dans le département des Hauts-de-Seine comprenant :

- Une note de présentation
- Un règlement
- Un plan de situation
- Une cartographie des aléas comprenant 9 planches au 1/5 000 et une planche au 1/25 000
- Une carte des enjeux comprenant 7 planches au 1/50 000
- Un plan de zonage réglementaire comprenant 18 planches au 1/5 000
- Un plan de zonage réglementaire regroupant toutes les communes au 1/25 000
- Une annexe : La liste des établissements sensibles situés en zone inondable.

ARTICLE 2. – Ce plan vaut servitude d'utilité publique et doit être annexé aux documents d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols – Plans Locaux d'Urbanisme) de chacune des communes concernées.

ARTICLE 3. – Une copie du présent arrêté devra être affichée à la mairie de chaque commune sur le territoire de laquelle le plan est applicable pendant un mois au minimum.
Cette formalité devra être justifiée par l'établissement d'un certificat par les Maires.

ARTICLE 4. – Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture ainsi que dans deux journaux « Le Parisien – Edition Hauts-de-Seine » et « Les Echos ».

ARTICLE 5. – Le Plan approuvé sera tenu à la disposition du public à la Préfecture des Hauts-de-Seine – Direction des Relations avec les Collectivités Territoriales, à la Sous-Préfecture de Boulogne-Billancourt et dans chaque mairie des communes concernées.

ARTICLE 6. – M. le Secrétaire Général de la Préfecture, M. le Sous-Préfet de BOULOGNE-BILLANCOURT, Mmes et MM. les Maires d'ASNIERES SUR SEINE, BOIS-COLOMBES, BOULOGNE-BILLANCOURT, CLICHY-SUR-SEINE, COLOMBES, COURBEVOIE, GENNEVILLIERS, ISSY-LES-MOULINEAUX, LEVALLOIS-PERRET, MEUDON, NANTERRE, NEUILLY-SUR-SEINE, PUTEAUX, RUEIL-MALMAISON, SAINT-CLOUD, SEVRES, SURESNES et VILLENEUVE-LA-GARENNE, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution des dispositions du présent arrêté.

NANTERRE, le 09 janvier 2004

LE PREFET


Michel DELPUECH



PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

Vu, pour être annexé à mon arrêté de ce jour,
le 9 janvier 2004
Le Préfet des Hauts de Seine

Signé

Michel DELPUECH

direction départementale
de l'Équipement
Hauts-de-Seine



groupe études et
prospective
Atelier Urbanisme et
Habitat

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION DE LA SEINE DANS LES HAUTS-DE-SEINE

APPROUVÉ PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 9 JANVIER 2004

Règlement



Inondations Janvier 1910

Archives Départementales des Hauts-de-Seine

Asnières, Bois-Colombes, Boulogne-Billancourt, Clichy, Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, Issy-Les-Moulineaux,
Levallois-Perret, Meudon, Nanterre, Neuilly, Puteaux, Rueil-Malmaison, Sèvres, St Cloud, Suresnes, Villeneuve-la Garenne.

SOMMAIRE

TITRE 1 - PORTEE DU PPRI - DISPOSITIONS GENERALES

I - CHAMP D'APPLICATION	3
II - EFFETS DU PPRI	4
III - NATURE DES DISPOSITIONS	4
IV - DEFINITIONS	4

TITRE 2 - REGLEMENT

I. REGLES D'URBANISME POUR LES ZONES INONDABLES 10

1. DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES EN "ZONE A" (ZONE A FORTS ALEAS ET ZONE A PRESERVER AU TITRE DE LA CAPACITE DE STOCKAGE DE LA CRUE QUEL QUE SOIT LE NIVEAU D'ALEA)	10
2. DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES EN "ZONE B" (CENTRE URBAIN)	13
3. DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES EN "ZONE C" (ZONE URBAINE DENSE)	16
4. DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES EN "ZONE D" (ZONE DE MUTATION URBAINE)	19

II. REGLES DE CONSTRUCTION APPLICABLES AUX BATIMENTS ET INSTALLATIONS NEUFS (DANS LES QUATRE ZONES Y COMPRIS LES ILOTS HORS SUBMERSION)	22
---	----

III RECOMMANDATIONS CONCERNANT LES BATIMENTS ET INSTALLATIONS EXISTANTS (DANS LES QUATRE ZONES DU PPRI)	26
---	----

TITRE 3 - RECOMMANDATIONS GENERALES	27
-------------------------------------	----

TITRE 4 - MESURES DE PREVENTION ET DE PROTECTION	29
--	----

TITRE 1 - PORTEE DU PPRI - DISPOSITIONS GENERALES

I - Champ d'application

Le présent règlement s'applique aux 18 communes suivantes riveraines de la Seine : Asnières, Bois-Colombes, Boulogne, Clichy, Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, Issy-les-Moulineaux, Levallois-Perret, Meudon, Nanterre, Neuilly, Puteaux, Rueil-Malmaison, Saint Cloud, Sèvres, Suresnes, Villeneuve la Garenne.

Il concerne la prévention du risque d'inondation lié aux crues de la Seine.

Conformément à l'article 40-1 de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 modifiée par l'article 16 de la loi n° 95-101 du 2 février 1995 et conformément au décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995, le territoire couvert par le PPRI a fait l'objet d'une part, d'une analyse du risque à partir des cotes des plus hautes eaux connues ou PHEC issues des données de la Direction Régionale de l'Environnement et du Service de la Navigation de la Seine, et projetées par la méthode dite "des casiers" sur le terrain naturel, et d'autre part, d'une évaluation des enjeux par une analyse morphologique des territoires de chaque commune.

Le zonage réglementaire, résultat du croisement de ces deux familles de critères, délimite quatre zones ainsi définies :

- Une zone rouge dite « zone A » correspondant aux zones à forts aléas et aux zones à préserver au titre de la capacité de stockage de la crue quel que soit le niveau d'aléa (berges du fleuve et espaces non bâtis ou très peu bâtis qui constituent des zones d'expansion de crues).
- Une zone bleue dite « zone B » correspondant aux « centres urbains ». Ce sont des espaces urbanisés caractérisés par leur histoire, une occupation du sol importante, une continuité du bâti et la mixité des usages entre logements, commerces et services.
- Une zone orange dite « zone C » correspondant aux « zones urbaines denses ». Il s'agit de secteurs qui ne répondent pas à toutes les caractéristiques des « centres urbains ». Il convient de limiter la densification de ces territoires.
- Une zone violette dite « zone D » correspondant aux « zones de mutations urbaines ». Il s'agit de secteurs dont l'urbanisation est prévue au Schéma Directeur de la Région Ile de France et présente un intérêt stratégique au niveau régional. Ces zones concernent les terrains Renault sur Boulogne et Meudon et les terrains Gaz de France à Gennevilliers et Villeneuve la Garenne.

Conformément à l'article 40 de la loi 87-565 modifiée et au décret n° 95-1089 précités, le présent règlement définit les mesures d'interdiction et les prescriptions réglementaires applicables dans chacune de ces zones, ainsi que les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

Conformément à l'article 20 de la loi n°95-101 du 2 février 1995, le présent règlement détermine les mesures à prendre pour limiter les dommages aux biens et activités existants, et assurer le libre écoulement des eaux et la conservation des champs d'inondation.

II - Effets du PPRI

La nature et les conditions d'exécution des prescriptions prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du Maître d'Ouvrage et du Maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés. Les propriétaires et les occupants des biens vulnérables sont également tenus d'assurer les opérations de gestion et d'entretien nécessaires pour maintenir la pleine efficacité de ces mesures.

Le PPRI vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il doit être annexé au POS, conformément à l'article R 126-1 du code de l'urbanisme.

Les dispositions du présent règlement ne préjugent pas de règles d'urbanisme, éventuellement plus restrictives, contenues dans le plan local d'urbanisme de chacune des communes concernées.

Conformément à l'article 40-1 de la loi n°87-565 modifiée, le non respect des dispositions du PPRI est puni des peines prévues à l'article L480-4 du code de l'urbanisme. De plus, l'article L125-6 du code des assurances prévoit qu'en cas de violation des règles administratives en vigueur tendant à prévenir les dommages causés par une catastrophe naturelle, la garantie de l'assuré contre les effets de telles catastrophes sur les biens faisant l'objet de contrats ne s'impose plus aux entreprises d'assurance.

III - Nature des dispositions

Les dispositions définies sont destinées à renforcer la sécurité des personnes, à limiter les dommages aux biens et activités existants, à éviter un accroissement des dommages dans le futur et à assurer le libre écoulement des eaux et la conservation des champs d'inondation.

Elles consistent en des interdictions visant l'occupation ou l'utilisation des sols et en des prescriptions et des recommandations destinées à prévenir les dommages.

IV - Définitions

ALEA

L'aléa est défini comme la « probabilité d'occurrence d'un phénomène naturel ». Toutefois, pour les plans de prévention des risques d'inondation, on adopte une définition élargie qui intègre l'intensité des phénomènes (hauteur, durée de submersion, vitesse d'écoulement).

L'aléa de référence correspond à une période de retour choisie pour se prémunir d'un phénomène. En termes d'aménagement, la circulaire du 24 janvier 1994 relative aux implantations en zone inondable précise que l'événement de référence à retenir pour le zonage est « la plus forte crue connue et dans le cas où celle-ci serait plus faible qu'une crue de fréquence centennale, cette dernière ». Ce choix répond à la double volonté :

- de se référer à des événements qui se sont déjà produits, qui sont donc incontestables et susceptibles de se reproduire à nouveau,
- de privilégier la mise en sécurité de la population en retenant des crues de fréquences exceptionnelles.

Pour ce qui concerne la vallée de la Seine, la crue choisie est la crue de 1910.

CENTRE D'INTERVENTION ET DE SECOURS

Équipements de nature à porter assistance aux personnes et aux biens en cas d'intervention d'urgence (services incendie, de police, de sécurité, entretien des réseaux techniques, de transport...)

CONSTRUCTIONS EN DENTS CREUSES

Au sens du présent règlement, une « dent creuse » est un terrain non bâti, d'une superficie inférieure à 2 500 m² situé en zone de « centre urbain ». Des duplex peuvent y être autorisés si un niveau d'habitation collective peut être situé en dessous de la cote de casier et si dans le même appartement, un second niveau est créé au-dessus de cette cote.

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A USAGE DE SPORT

Équipements concourant à la pratique d'activités sportives (stade, piscines, tennis, salle de sports...) à l'exception de toute forme d'hébergement.

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A USAGE DE LOISIRS DE PLEIN AIR

Équipements permettant la pratique d'activités en plein air (terrains de jeux, piste de rollers, skate, VTT, ...).

COTE DE CASIER

Il s'agit de la cote atteinte par la crue de fréquence centennale calculée par la méthode dite « des casiers » à partir des données des plus hautes eaux connues.

CRETE DE BERGE

Ligne de crête où la berge devient horizontale

CRUE

Élévation du niveau d'un cours d'eau due à des pluies abondantes ou à la fonte rapide des neiges.

EMPRISE AU SOL

Au sens du présent règlement, l'emprise au sol est définie comme étant la projection verticale au sol du bâtiment, hormis les débords (balcons...) et les parkings de stationnement inondables. Toutefois, pour le calcul de l'emprise au sol, ne sont pas pris en compte les bâtiments ou parties de bâtiments construits au-dessus de la cote de casier sur une structure ouverte de type pilotis qui ne porte pas atteinte aux capacités d'écoulement et de stockage des eaux.

ENTITE FONCIERE

Ensemble d'unités foncières maîtrisées par un même aménageur au sein d'une même opération d'aménagement.

FLUIDES

Ils regroupent : l'eau potable, les eaux usées, les courants forts (haute, moyenne et basse tension), les courants faibles (sécurité, alarmes, téléphonie, données...), les fluides caloporteurs, les hydrocarbures (liquides ou gazeux), et les produits industriels transportés dans les tuyauteries.

INONDATIONS

Débordements des eaux du fleuve en crue en dehors du lit mineur, susceptibles de causer des dommages importants aux personnes et aux biens.

MARGE DE REcul

Zone de grand écoulement dans laquelle les débits et les vitesses de l'eau peuvent être importants. En fonction des situations, cette zone peut comporter des obstacles naturels ou artificiels comme les constructions existantes ou autorisées avant l'approbation du PPRI. Sa largeur comptée à partir de la crête horizontale de la berge, est en général de 30 m, sauf exceptions motivées par la topographie des lieux et le bâti existant.

PLUS HAUTES EAUX CONNUES OU PHEC

Elles correspondent à la crue de janvier 1910 de la Seine qui est considérée de fréquence centennale et qui est la plus haute connue.

PLANCHER FONCTIONNEL

C'est un plancher où s'exerce de façon permanente une activité quelle que soit sa nature (industrie, artisanat, commerce, service, équipement, ...) à l'exception de l'habitat.

PLANCHER HABITABLE

C'est le plancher où se situe le logement.

PLATE-FORME MULTIMODALE

Il s'agit d'une plate-forme sur laquelle interviennent plusieurs opérateurs de transport qui développent ensemble, pour les activités implantées, le transport combiné (fer, voie d'eau, route).

NIVELLEMENT GENERAL DE LA FRANCE (NGF)

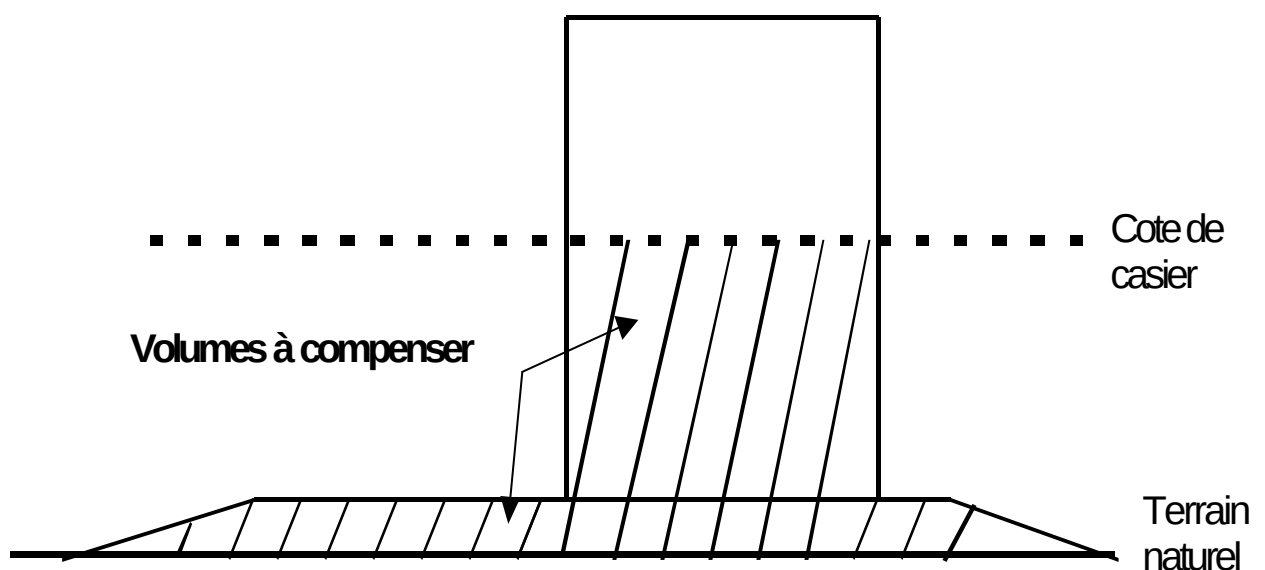
Il s'agit de l'altitude orthométrique de référence NGF69. Les cotes des plans figurant dans les demandes de permis de construire seront rattachées au Nivellement Général de la France (cotes NGF).

NIVEAU DU TERRAIN NATUREL (TN)

C'est le niveau de référence avant travaux tel qu'indiqué sur le plan de géomètre joint à la demande d'occupation du sol. Ce niveau de référence sera rattaché au Nivellement Général de la France.

PRINCIPE DE COMPENSATION DES REMBLAIS ET DES LOCAUX ETANCHES

a) Volume à compenser



Lorsqu'ils sont autorisés en zone inondable, il convient de compenser la constitution de remblais qui diminue les capacités de stockage de la crue, par la création d'un même volume de déblais. Il en est de même des volumes de locaux étanches susceptibles d'être autorisés dans cette zone.

Le volume à compenser est celui créé entre la cote du terrain naturel et la cote de casier. Toutefois, des remblais ponctuels d'importance limitée rendus strictement nécessaires pour la desserte des bâtiments sont exonérés de compensation (rampes pour handicapés, emmarchements, aires de livraison)

b) La compensation

Le volume créé doit être compensé par un volume inondable égal de déblais pris sur la même unité foncière, à une altitude comprise entre la cote du terrain naturel et la cote de casier diminuée de 2,5 m au moins.

En cas d'opération d'aménagement d'ensemble (ZAC, lotissement, opérations groupées, zone portuaire...), le volume à compenser est localisé sur l'emprise de l'ensemble de l'opération sous réserve que la localisation de ces compensations et leurs volumes ne provoquent pas d'aggravation de la situation en amont et en aval de l'opération (une étude technique doit être fournie par le pétitionnaire).

Des compensations peuvent être également autorisées à l'échelle communale en cas d'opérations simultanées, maîtrisées par un même aménageur, situées dans la zone inondable, et globalement neutres ou favorables du point de vue de l'écoulement de la crue (une étude technique doit être fournie par le pétitionnaire).

Afin d'être protégés des crues faibles ou moyennes, les sous-sols à usage de stationnement peuvent être réalisés en cuvelage étanche jusqu'à 2,5 m sous la cote de casier, mais au-delà doivent être inondables pour servir de bassin de stockage à la crue, et permettre l'équilibrage des pressions sur la structure du bâtiment. Les volumes de parkings inondables sont acceptés et pris en compte dans la compensation.

Le principe de compensation des remblais et locaux étanches ne préjuge pas d'autres prescriptions sur la réalisation des remblais et des compensations qui pourraient être définies dans les arrêtés d'autorisation au titre de l'environnement. Dans tous les cas, le pétitionnaire devra mettre en œuvre les mesures compensatoires et/ou correctrices nécessaires afin de garantir les principes suivants : préservation de la surface et du volume du champ d'expansion, conservation de la libre circulation des eaux de surface, maîtrise du ruissellement.

UNITE FONCIERE

L'unité foncière est l'ensemble des parcelles d'un même tenant faisant l'objet d'une demande d'occupation du sol. Lorsqu'une partie seulement d'une unité foncière est située en zone inondable, on considérera que cette seule partie de l'unité foncière est soumise aux dispositions du présent règlement.

TITRE 2 - REGLEMENT

I. REGLES D'URBANISME POUR LES ZONES INONDABLES

Les cotes des plans figurant dans les demandes d'autorisation d'occupation du sol seront rattachées au nivellement général de la France NGF.

1. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A (ZONE A FORTS ALEAS ET ZONE A PRESERVER POUR LA CAPACITE DE STOCKAGE DE LA CRUE QUEL QUE SOIT LE NIVEAU D'ALEA)

1.1. Sont interdits :

- Les remblais
- Les sous-sols, sauf ceux à usage de stationnement
- Les constructions ou occupations du sol sauf celles autorisées à l'article 1.2.

1.2. Sont autorisés sous conditions :

a) Les constructions nouvelles

- Les constructions et installations liées à l'usage de la voie d'eau et autres modes de transport pour autant qu'il s'agisse d'une plate-forme multimodale, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité publique et qu'elles ne soient pas susceptibles de polluer le fleuve (étude technique à fournir et mesures compensatoires à prendre) : Équipements portuaires et activités de stockage et de transformation de marchandises (matériaux de construction, résidus urbains, activités logistiques directement liées à la voie d'eau). Le plancher fonctionnel des constructions doit être situé au-dessus de la cote de casier. Ces constructions et leurs extensions sont autorisées dans l'ensemble de la zone A y compris dans la marge de recul
- Les locaux techniques nécessaires à la gestion des réseaux de fluides. Le plancher fonctionnel des constructions doit être situé au-dessus de la cote de casier. Ces constructions et leurs extensions sont également autorisées dans l'ensemble de la zone A y compris dans la marge de recul.
- Les constructions et installations à usage de sports et celles à usage de loisirs de plein air : les constructions et installations nécessaires à ces activités sont autorisées dans la limite d'une emprise de 20% de la surface de l'unité foncière concernée et sous réserve d'être situées en dehors de la marge de recul. La cote

- de plancher de ces constructions doit être située au-dessus du niveau du terrain naturel, celle des planchers nécessaires à l'habitation de gardiennage doit être située au-dessus de la cote de casier. Dans la marge de recul, sont autorisés les aires de jeux et les aménagements sportifs ou de loisirs de faible importance (structure légère), qui doivent être démontés du 1er octobre au 1er juin de chaque année.
- Les constructions et installations à usage de culture, d'animation, et de commerces liés à la voie d'eau sont également autorisées sous réserve que les planchers fonctionnels soient situés au-dessus de la cote de casier, qu'elles soient transparentes aux crues en dessous de la cote de casier (pilotis), et qu'elles soient situées en dehors de la marge de recul à partir de la crête de berge.

Sur le fleuve, seuls sont admis les péniches, bateaux, pontons, établissements flottants...

b) Les extensions et changements de destination et les travaux sur l'existant

Les constructions existantes à la date d'approbation du PPRI d'une surface d'au moins 30 m² peuvent être étendues au-dessus de la cote de casier dans la limite de 20% de la SHON préexistante. Toutefois, pour les constructions comprises entre 30m² et 100m², cette extension pourra atteindre 20m² de SHON.

Les changements de destination de surfaces de planchers existants à la date d'approbation du PPRI, précédemment à usage autre que caves ou stationnement, situés au-dessous de la cote de casier sont autorisés sous réserve que la nouvelle destination :

- n'aggrave pas les risques éventuels vis-à-vis de la sécurité publique,
- ne soit pas l'habitation, à l'exception des travaux visant à l'amélioration de l'hygiène ou du confort des logements existants,
- ne soit pas affectée à l'hébergement collectif à titre permanent des personnes dépendantes ou à mobilité réduite,
- ne soit pas affectée à usage de centre d'intervention et de secours, de poste de contrôle, de locaux techniques nécessaires à la distribution de l'énergie ou des télécommunications.

Toutefois, les locaux techniques annexés à une construction peuvent être autorisés sous la cote de casier à condition qu'ils soient placés en cuvelage étanche établi jusqu'à cette cote, sous réserve de compensation établie sur l'unité foncière ou l'opération d'ensemble.

La reconstruction à l'identique (SHON équivalente) de bâtiments détruits par un sinistre est autorisée sous réserve que tout plancher fonctionnel ou habitable soit situé au-dessus de la cote de casier.

Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux sont également admis ainsi que les travaux visant à améliorer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan.

c) Les installations classées

Les installations classées compatibles avec la zone inondable sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées au-dessus de la cote de casier. L'extension des installations classées est autorisée dans les conditions définies au 1.2 b ci-dessus. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parkings situés sous la cote de casier.

d) Les aires de stationnement

Les aires de stationnement en sous-sol ou non sont autorisées dans la limite des besoins strictement nécessaires aux constructions et installations existantes ou autorisées dans la zone.

e) Les mouvements de terre

Les mouvements de terres d'importance limitée liés à l'aménagement paysager sont autorisés sous réserve de présenter un solde positif en matière de stockage de la crue.

Les mouvements de terres d'importance très limitée rendus strictement nécessaires pour la desserte des bâtiments (rampes pour handicapés, emmarchements, aires de livraison) sont autorisés et ne donnent pas lieu à compensation.

f) Les clôtures

Dans la marge de recul, les clôtures doivent être ajourées à large maille sur au moins les deux tiers de la hauteur située sous la cote de casier et les murs pleins doivent être munis de barbacanes et être implantés parallèlement à l'écoulement de l'eau.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE B (CENTRE URBAIN)

2.1. Sont interdits :

- Les sous-sols, à usage autre que le stationnement, sauf dans le cas prévu à l'article 2.2 ci-dessous.

2.2. Sont autorisés sous conditions :

Tous les types de construction ou d'occupation sont autorisés sous réserve des prescriptions ci-dessous :

a) Les constructions nouvelles

La cote de tout plancher nouvellement créé, à quelque usage que ce soit, doit être située au-dessus de la cote de casier.

Cependant,

- Les entrées de bâtiments de moins de 30 m² de SHON et les rampes pour les personnes handicapées peuvent être installées jusqu'à la cote du terrain naturel ou de la voirie existante.
- Pour les opérations de logements collectifs en « dents creuses » sur une unité foncière inférieure à 2 500 m², des duplex peuvent être implantés : un niveau d'habitation collective peut être situé en dessous de la cote de casier si dans le même appartement, un second niveau est créé au-dessus de cette cote.
- Les surfaces de bureaux, commerces et activités, à usage autre que centres d'intervention et de secours, centres d'exploitation de services publics, centres de contrôle, surfaces d'habitation ou d'hébergement collectif de personnes, peuvent aussi être implantés au-dessus de la cote de la voirie existante sans pouvoir être situés à plus de 2 m au-dessous de la cote de casier, sous réserve que la SHON totale située en dessous de cette cote soit :
 - inférieure ou égale à 300 m² lorsque la surface de l'unité foncière est inférieure à 3 000 m².
 - inférieure ou égale à 10 % de la surface de l'unité foncière lorsque celle-ci est supérieure à 3 000 m². En cas d'opération d'aménagement d'ensemble, cette surface peut être répartie sur l'entité foncière hors surfaces de voirie sans pouvoir dépasser 30% de la surface d'une unité foncière donnée.

Pour les équipements collectifs ce seuil est porté à 500 m² pour des unités foncières inférieures à 5 000 m² (en cas de cumul, les surfaces régulièrement autorisées et à usage autre que d'équipements collectifs sont déduites de la surface potentielle d'équipements collectifs).

- Les caves des logements et les locaux techniques (contenant des équipements d'alimentation en énergie, télécommunications, transformateurs) peuvent être réalisés sous le niveau de la cote de casier à la condition d'être placés en cuvelage étanche établi jusqu'au niveau de cette cote. Le volume ainsi cuvelé doit être compensé par un volume au moins égal rendu inondable compris entre le terrain naturel initial et la cote de casier diminuée de 2,5 m au moins.
- Dans les équipements collectifs, des sous-sols à usage autre que le stationnement peuvent être autorisés à titre exceptionnel, sous réserve d'être affectés exclusivement à des équipements sportifs dont les locaux doivent être très peu vulnérables et rendus inondables à partir de la submersion du terrain naturel.

b) Les extensions et changements de destination et travaux sur l'existant

Toute extension de bâtiment doit respecter les règles applicables aux constructions nouvelles. Cependant, des extensions de surfaces de planchers existants sous la cote de casier peuvent être autorisées au-dessous de cette cote, dans la limite de 30 % de la SHON totale existante à la date d'approbation du PPRI. Pour les constructions existantes comprises entre 30 m² et 100 m², l'extension pourra dans tous les cas atteindre 20 m². Cette extension ne peut être située au-dessous de la cote du terrain naturel.

Les changements de destination de surfaces de planchers existants à la date d'approbation du PPRI, sont autorisés sous réserve que la nouvelle destination :

- n'aggrave pas les risques éventuels vis-à-vis de la sécurité publique,
- ne soit pas l'habitation, à l'exception des duplex et des travaux visant à l'amélioration de l'hygiène ou du confort des logements existants,
- ne soit pas affectée à l'hébergement collectif à titre permanent des personnes dépendantes ou à mobilité réduite,
- ne soit pas affectée à usage de centre d'intervention et de secours, de centres d'exploitation de services publics, de poste de contrôle.

Toutefois, les caves et les locaux techniques peuvent être autorisés sous la cote de casier à condition qu'ils soient placés en cuvelage étanche établi jusqu'à cette cote et sous réserve de compensation établie sur l'unité foncière ou l'opération d'ensemble.

La reconstruction de bâtiments existants est autorisée sous réserve que tout plancher fonctionnel ou habitable soit situé au-dessus de la cote de casier.

Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux sont également autorisés ainsi que les travaux visant à améliorer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité des biens et activités

implantés antérieurement à l'approbation du présent plan.

c) Les remblais

Les volumes étanches et les remblais situés au-dessous de la cote de casier doivent être compensés par un volume égal de déblais pris sur la même unité foncière et compris entre le terrain naturel initial et la cote de casier diminuée de 2,5 m au moins.

En cas d'opération d'aménagement d'ensemble (ZAC, lotissement, opérations groupées...), les compensations peuvent d'effectuer sur l'ensemble de l'entité foncière sous réserve que leur localisation et leurs volumes ne provoquent pas d'aggravation de la situation en amont et en aval de l'opération. Des compensations peuvent être également autorisées sur le territoire communal en cas d'opérations simultanées maîtrisées par un même aménageur, situées dans la zone inondable, et globalement neutres ou favorables du point de vue de l'écoulement de la crue. Dans les deux cas, une étude technique doit être fournie par le pétitionnaire.

Des remblais ponctuels d'importance limitée rendus strictement nécessaires pour la desserte des bâtiments sont exonérés de compensation.

d) Les installations classées

Les installations classées sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées au-dessus de la cote de casier ou qu'elles soient localisées dans des volumes étanches avec accès protégé jusqu'à cette cote ou situé au-dessus de cette cote. L'extension des installations classées est autorisée dans les conditions définies au 2.2 b ci-dessus.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parkings situés en dessous de la cote de casier.

e) Les aires de stationnement

Les aires de stationnement en sous-sol ou non, sont autorisées dans la zone.

3. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE C (ZONE URBAINE DENSE)

3.0. Dispositions Générales

Dans les documents d'urbanisme, les règles d'urbanisme ne doivent pas conduire à une augmentation sensible de la population et à une augmentation significative de la vulnérabilité pour les personnes et les biens de l'ensemble de la zone C.

3.1. Sont interdits :

- Les sous-sols, à usage autre que le stationnement

3.2. Sont autorisés sous conditions :

- Tous les types de construction ou d'occupation sont autorisés sous réserve des prescriptions ci-dessous :

a) Les constructions nouvelles

Sur toute unité foncière de plus de 2 500m², l'emprise au sol des constructions à usage principal d'habitation et de bureaux est limitée à 40%. Elle est portée à 60% pour toutes les autres constructions. En cas d'opération d'aménagement d'ensemble, ces emprises au sol sont réparties sur l'entité foncière hors surfaces de voirie.

La cote de tout plancher nouvellement créé, à quelque usage que ce soit, doit être située au-dessus de la cote de casier. Cependant,

- Les entrées de bâtiments de moins de 30 m² de SHON, et les rampes pour handicapés peuvent être installées jusqu'à la cote de la voirie existante ou du terrain naturel,
- Les surfaces de bureaux, commerces et activités, à usage autre que centres d'intervention et de secours, centres d'exploitation de services publics, centres de contrôle, d'habitation ou d'hébergement collectif de personnes, peuvent aussi s'implanter au-dessus de la cote de la voirie existante sans pouvoir être situés à plus de 2 m au-dessous de la cote de casier, sous réserve que la SHON totale située en dessous de cette cote soit :
 - inférieure ou égale à 300 m² lorsque l'unité foncière est inférieure à 3 000m².
 - inférieure ou égale à 10% de la surface de l'unité foncière lorsque celle-ci est supérieure à 3 000 m². En cas d'opération d'aménagement, cette surface peut être répartie sur l'entité foncière hors surfaces de voirie sans pouvoir dépasser 30% de la surface d'une unité foncière donnée.

Pour les équipements collectifs, ce seuil est porté à 500 m² pour des unités foncières inférieures à 5 000 m² (en cas de cumul, les surfaces régulièrement autorisées et à usage autre que d'équipements collectifs sont déduites de la surface potentielle d'équipements collectifs).

- Les caves des logements et les locaux techniques (contenant des équipements d'alimentation en énergie, télécommunications, transformateurs), peuvent être réalisés sous le niveau de la cote de casier à la condition d'être placés en cuvelage étanche établi jusqu'au niveau de cette cote. Le volume ainsi cuvelé doit être compensé par un volume au moins égal rendu inondable compris entre le terrain naturel initial et la cote de casier diminuée de 2,5 m au moins.

b) Les extensions et changement de destination et les travaux sur l'existant

Toute extension de bâtiment doit respecter les règles applicables aux constructions nouvelles. Cependant, des extensions de surfaces de planchers existants sous la cote de casier peuvent être autorisées au-dessous de cette cote, dans la limite de 20% de la SHON totale existante à la date d'approbation du PPRI. Pour les constructions existantes comprises entre 30 m² et 100 m², l'extension pourra dans tous les cas atteindre 20 m² de SHON. Cette extension ne peut être située au-dessous de la cote du terrain naturel.

Les changements de destination de surfaces de planchers existants, sont autorisés sous réserve que la nouvelle destination :

- ne soit pas de nature à entraîner une modification significative de l'affectation dominante de la zone et une augmentation sensible de la population
- n'aggrave pas les risques éventuels vis-à-vis de la sécurité publique,
- ne soit pas à usage d'habitation, à l'exception des travaux visant à l'amélioration de l'hygiène ou du confort des logements existants,
- ne soit pas affectée à l'hébergement collectif à titre permanent des personnes dépendantes ou à mobilité réduite,
- ne soit pas affectée à usage de centre d'intervention et de secours, de centre d'exploitation de services publics, de poste de contrôle.

Toutefois, les caves et les locaux techniques peuvent être autorisés sous la cote de casier à condition qu'ils soient placés en cuvelage étanche établi jusqu'à cette cote sous réserve de compensation établie sur l'unité foncière ou l'opération d'ensemble.

La reconstruction de bâtiments existants est autorisée sous réserve que la cote de tout plancher fonctionnel ou habitable soit située au-dessus de la cote de casier.

Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, sont également autorisés ainsi que les travaux visant à améliorer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan.

c) Les remblais

Les volumes étanches et les remblais situés au-dessous de la cote de casier doivent être compensés par un volume égal de déblais rendu directement inondable pris sur la même unité foncière et compris entre le terrain naturel initial et la cote de casier diminuée de 2,5 m au moins.

En cas d'opération d'aménagement d'ensemble (ZAC, lotissement, opérations groupées, port de Gennevilliers...), les compensations peuvent s'effectuer est localisé sur l'ensemble de l'entité foncière, sous réserve que leur localisation et leur volume ne provoquent pas d'aggravation de la situation en amont et en aval de l'opération, Des compensations peuvent également être autorisées sur le territoire communal, en cas d'opérations simultanées maîtrisées par un même aménageur, situées dans la zone inondable, et globalement neutres ou favorables du point de vue de l'écoulement de la crue. Dans les deux cas, une étude technique doit être fournie par le pétitionnaire.

Des remblais ponctuels d'importance limitée rendus strictement nécessaires pour la desserte des bâtiments sont exonérés de compensation.

d) Les installations classées

Les installations classées sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées au-dessus de la cote de casier ou qu'elles soient localisées dans des volumes étanches avec accès protégé jusqu'à cette cote ou situé au-dessus de cette cote. L'extension des installations classées est autorisée dans les conditions définies au 3.2 b ci-dessus.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parkings situés en dessous de la cote de casier.

4. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE D (ZONE DE MUTATION URBAINE)

4.0. Dispositions Générales

Dans cette zone, les maîtres d'ouvrage doivent présenter un projet d'ensemble de l'opération même en cas d'opération en plusieurs phases. Ce projet doit comprendre une étude d'impact du projet sur la crue et les mesures adoptées pour limiter l'incidence de la crue sur le projet.

4.1. Sont interdits :

- Les sous-sols, à usage autre que le stationnement.

4.2. Sont autorisés sous conditions :

- Tous les types de construction ou d'occupation sont autorisés sous réserve des prescriptions ci-dessous :

a) Les constructions nouvelles

La cote de tout plancher nouvellement créé, à quelque usage que ce soit, doit être située au-dessus de la cote de casier. Cependant,

- Les entrées de bâtiments de moins de 30 m² de SHON et les rampes pour handicapés peuvent être installées jusqu'à la cote du terrain naturel ou de la voirie existante.
- Les caves des logements et les locaux techniques (contenant des équipements d'alimentation en énergie, télécommunications, transformateurs) peuvent être réalisés sous le niveau de la cote de casier à la condition d'être placés en cuvelage étanche établi jusqu'au niveau de cette cote. Le volume ainsi cuvelé doit être compensé par un volume au moins égal rendu inondable compris entre le terrain naturel initial et la cote de casier diminuée de 2,5 m au moins.

L'emprise au sol des bâtiments doit être limitée à 35 % maximum de la surface globale des terrains classés en zone de mutation urbaine sur la commune concernée, sans pouvoir dépasser 50 % de tout ou partie des unités foncières de l'opération situées en zone inondable ou du périmètre de chaque phase d'aménagement. En cas d'implantation d'activités industrielles ou artisanales, l'emprise au sol pour ces activités est portée à 45% maximum de la surface des terrains les concernant.

b) Les extensions, changement de destination, et travaux sur l'existant

Toute extension de bâtiment doit respecter les règles applicables aux constructions nouvelles.

Les changements de destination de surfaces de planchers existants, sont autorisés sous réserve que la nouvelle destination :

- n'aggrave pas les risques éventuels vis-à-vis de la sécurité publique,
- ne soit pas l'habitation, à l'exception des travaux visant à l'amélioration de l'hygiène ou du confort des logements existants
- ne soit pas affectée à l'hébergement collectif à titre permanent des personnes dépendantes ou à mobilité réduite,
- ne soit pas affectée à usage de centre d'intervention et de secours, de centre d'exploitation des services publics, de poste de contrôle.

Toutefois, les caves et les locaux techniques peuvent être autorisés sous la cote de casier à condition qu'ils soient placés en cuvelage étanche établi jusqu'à cette cote sous réserve de compensation établie sur l'unité foncière ou l'opération d'ensemble.

La reconstruction de bâtiments existants, est autorisée sous réserve que la cote de tout plancher fonctionnel ou habitable soit située au-dessus de la cote de casier.

Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux sont également autorisés, ainsi que les travaux visant à améliorer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan.

c) Les remblais

Les volumes étanches et les remblais situés au-dessous de la cote de casier doivent être compensés par un volume égal de déblais rendu directement inondable pris sur la même unité foncière et compris entre le terrain naturel initial et la cote de casier diminuée de 2,5 m au moins.

En cas d'opération d'aménagement d'ensemble (ZAC, lotissement, opérations groupées...), les compensations peuvent d'effectuer sur l'ensemble de l'entité foncière sous réserve que leur localisation et leur volume ne provoquent pas d'aggravation de la situation en amont et en aval de l'opération. Des compensations peuvent également être autorisées sur le territoire communal en cas d'opérations simultanées maîtrisées par un même aménageur, situées dans la zone inondable, et globalement neutres ou favorables du point de vue de l'écoulement de la crue (dans les deux cas, une étude technique doit être fournie par le pétitionnaire).

Des remblais ponctuels d'importance limitée rendus strictement nécessaires pour la desserte des bâtiments sont exonérés de compensation.

d) Les installations classées

Les installations classées sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées au-dessus de la cote de casier ou qu'elles soient localisées dans des volumes étanches avec accès protégé jusqu'à cette cote ou situé au-dessus de cette cote.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parkings situés en dessous de la cote de casier.

e) Les aménagements

Les ouvrages d'art et les infrastructures de surface doivent permettre d'assurer une desserte automobile de chaque construction par une voie établie à la cote de casier diminuée de 1 m au plus. Chaque bâtiment doit être desservi jusqu'aux voiries existantes par un accès carrossable établi au-dessus de la cote de casier minorée de 1 m au plus mais les dispositions constructives ne doivent pas rendre étanche la zone inondable en cas de crue de moindre importance.

II. REGLES DE CONSTRUCTION APPLICABLES AUX BATIMENTS ET INSTALLATIONS NEUFS DANS LES QUATRE ZONES DU PLAN Y COMPRIS DANS LES ILOTS HORS SUBMERSION

Ces prescriptions concernent les dispositifs constructifs pour l'édification de nouveaux bâtiments, mais aussi les installations et les extensions ou restructurations lourdes de bâtiments existants faisant l'objet d'une autorisation de construire accordée à compter de la date d'approbation du PPRI. Le dossier de la demande de permis de construire est assorti d'une notice décrivant les mesures retenues.

1) CONCEPTION

Les fondations et les parties de bâtiment et installations construites sous la cote de casier doivent être réalisées avec des matériaux résistants à l'eau.

Les équipements de second œuvre des constructions tels que revêtements des sols ou de murs, situés en dessous de la cote de casier doivent être résistants à l'eau.

Les bâtiments et installations doivent pouvoir résister aux tassements différentiels et aux sous-pressions hydrostatiques. Toutes les constructions et installations doivent être fondées dans le sol de façon à résister à des affouillements, des tassements ou des érosions localisées.

Toute surface de plancher fonctionnel située au-dessous de la cote de casier doit être conçue de façon à faciliter l'évacuation rapide des eaux après la crue.

Afin d'être protégés des crues faibles ou moyennes, les sous-sols à usage de stationnement peuvent être réalisés en cuvelage étanche jusqu'à 2,5 m sous la cote de casier, mais au-delà ils doivent être inondables pour servir de bassin de stockage, de compensation et d'équilibrage des pressions sur la structure des bâtiments. Ils doivent avoir une hauteur sous poutre d'au moins 2,5 m au premier niveau, et de 2,10 m au moins pour les autres niveaux de telle sorte que les véhicules puissent être évacués.

2) AMENAGEMENT

Les ouvrages d'art et d'infrastructure inondables (tunnels, souterrains...) et ceux non inondables, sont autorisés sous réserve que tout remblaiement ou réduction de la capacité de stockage de la crue, situé au-dessous de la cote de casier soit compensé par un volume égal de déblais pris sur la zone d'aménagement compris entre le terrain naturel initial et la cote de casier diminuée de 2,5 m au moins. Les ouvrages sans volume (murs anti-bruit, panneaux de signalisation) ne donnent pas lieu à compensation.

3) RESEAUX

Toutes les parties sensibles à l'eau des installations fixes tels qu'appareillages électriques ou électroniques, moteurs, compresseurs, machineries d'ascenseur, appareils de production de chaleur, installations relais ou de connexions aux réseaux de transports d'énergie ou de chaleur, doivent être réalisés au-dessus de la cote de casier. Il en est de même des centres informatiques, centraux téléphoniques, transformateurs.

Ces équipements et les locaux techniques annexés à une construction peuvent être placés en dessous de la cote de casier à condition qu'ils soient placés en cuvelage étanche établi jusqu'à cette cote, avec compensation établie sur l'unité foncière ou l'opération d'ensemble.

Les ascenseurs doivent être munis d'un dispositif interdisant en tant que de besoin la desserte des niveaux inondés.

Les câblages (téléphone, électricité, informatique, etc...) doivent être installés au-dessus de la cote de casier, à l'exclusion de ceux strictement nécessaires au fonctionnement des surfaces de planchers situés en dessous de cette cote. Ces derniers doivent être munis de dispositifs de mise hors service en cas d'inondation, permettant d'éviter toute dégradation des réseaux alimentant les planchers situés au-dessus de la cote de casier.

Les réseaux techniques doivent être résistants à l'eau ou pouvoir être mis hors circuit sans nuire au fonctionnement des niveaux non inondables de l'immeuble. Le raccordement au réseau d'assainissement doit être muni de clapets anti-retour sous réserve que le profil en long du réseau d'assainissement ne soit pas incompatible avec la mise en place d'un tel dispositif.

4) STOCKAGE

Les produits dangereux, polluants ou sensibles à l'humidité doivent être stockés au-dessus de la cote de casier. Sont notamment concernés les substances entrant dans le champ d'application des arrêtés ministériels des 21 février 1990 et du 27 juin 2000 modifiant l'arrêté du 20 avril 1994 relatif à la déclaration, la classification, l'emballage et l'étiquetage des substances et transposant la directive 98/98/CE du 1er décembre 1998.

Si nécessaire, tout stockage de matière ou produits polluants et/ou sensibles à l'humidité situé au-dessous de la cote de casier doit être placé dans un conteneur étanche lesté ou arrimé, de façon à résister à la crue et à ne pas être entraîné lors de cette crue. Notamment :

- Les citernes non enterrées doivent être fixées à l'aide de dispositifs résistants à une crue atteignant la cote de casier. Les ancrages des citernes enterrées doivent être calculés de façon à résister à la pression engendrée par la crue. L'évent des citernes doit être élevé au-dessus de la cote de casier,

- Les citernes d'hydrocarbures enterrées ne sont autorisées que sous réserve qu'elles résistent aux sous-pressions hydrostatiques et qu'elles soient à double enveloppe.

III. RECOMMANDATIONS CONCERNANT LES BATIMENTS ET INSTALLATIONS EXISTANTS

L'ensemble de ces recommandations qui n'ont pas de valeur prescriptive concerne les bâtiments et installations existants situés dans les quatre zones du PPRI.

1) MATERIAUX

Il est recommandé que les équipements de second œuvre des constructions tels que revêtements des sols ou de mur, situés en dessous de la cote de casier, puissent être rendus résistants à l'eau.

2) RESEAUX

Il est recommandé de réaliser toutes les parties sensibles à l'eau des installations fixes, installations relais ou de connexions aux réseaux d'infrastructures de transports d'énergie ou de chaleur au-dessus de la cote de casier. Il en est de même des centres informatiques, centraux téléphoniques, transformateurs.

Ces équipements et les locaux techniques annexés à une construction pourront être placés en dessous de la cote de casier à condition qu'ils soient placés en cuvelage étanche établi jusqu'à cette cote, avec compensation en volume établie sur l'unité foncière ou l'opération d'ensemble.

Il est recommandé de munir les ascenseurs d'un dispositif interdisant en tant que de besoin la desserte des niveaux inondés.

3) STOCKAGE

Il est recommandé d'arrimer ou de placer dans des enceintes closes les produits et matériels susceptibles d'être emportés par la crue et entreposés à l'extérieur en dessous de la cote de casier.

Il est recommandé de stocker les produits dangereux, polluants ou sensibles à l'humidité au-dessus de la cote de casier. Sont notamment concernés les substances entrant dans le champ d'application des arrêtés ministériels des 21 février 1990 et du 27 juin 2000 modifiant l'arrêté du 20 avril 1994 relatif à la déclaration, la classification, l'emballage et l'étiquetage des substances et transposant la directive 98/98/CE du 1er décembre 1998.

En cas d'impossibilité, il est recommandé que tout stockage de matières ou produits polluants et/ou sensibles à l'humidité situé au-dessous de la cote de casier soit placé dans un conteneur étanche lesté ou arrimé de façon à résister à la crue et à ne pas être entraîné lors de cette crue. Notamment :

- Les citernes non enterrées devront être fixées à l'aide de dispositifs résistants à une crue atteignant la cote de casier ou situées au-dessus de celle-ci. Les ancrages des citernes enterrées devront être calculés de façon à résister à la pression engendrée par cette crue. L'évent des citernes doit être élevé au-dessus de la cote de casier.
- Les citernes d'hydrocarbures enterrées devront résister aux sous-pressions hydrostatiques et disposer d'une double enveloppe.

Titre 3 - RECOMMANDATIONS GENERALES

Ces recommandations qui n'ont pas de valeur prescriptive peuvent concerner aussi bien les constructions neuves que les bâtiments existants dans la zone inondable.

1) CONCEPTION

Il est recommandé d'aménager un accès piéton desservant l'ensemble de la construction situé au-dessus de la cote de casier. A proximité de l'accès sera implantée une échelle amovible.

Il est recommandé d'aménager les ouvertures au-dessus de la cote de casier, et de prévoir un dispositif étanche d'obturation pour les ouvertures situées en dessous de cette cote.

Il est recommandé d'aménager toute surface de plancher fonctionnel située en dessous de la cote de casier de façon à permettre l'évacuation rapide des eaux après la crue.

Les fondations, murs et parties de la structure situés en dessous de la cote de casier peuvent comporter une arase étanche située au-dessus de la cote de casier. Seuls les éléments de structure et les matériaux situés au-dessous de cette cote peuvent alors être insensibles à l'eau.

Des drainages horizontaux et verticaux peuvent être mis en place de façon à améliorer le ressuyage.

Les aménagements de biens et activités existants situés au-dessous de la cote de casier seront de préférence réalisés avec des matériaux imputrescibles.

Il est recommandé de traiter toutes les structures en matériaux putrescibles ou sensibles à la corrosion situées en dessous de la cote de casier, avec des produits hydrofuges ou anti-corrosifs et de les entretenir régulièrement.

Il est déconseillé d'utiliser des matériaux particulièrement sensibles à l'humidité tels que terre armée, terre banchée, liants hydrauliques sensibles.

Il est recommandé de veiller à ce que les véhicules stationnés dans les sous-sols et parkings inondables gardent leurs moyens de mobilité.

2) AMENAGEMENT

Dans la marge de recul le long du fleuve, il est recommandé de ne planter que des arbres de haute tige à l'exclusion de taillis et de haies.

Les véhicules et engins mobiles parqués au niveau du terrain naturel devront être placés de façon à conserver leurs moyens de mobilité et de manœuvre en vue de permettre à tout moment une évacuation rapide.

Un panneau d'information indiquant aux occupants de l'immeuble que le bâtiment est situé en zone inondable et qu'il doit tenir compte des dispositions du présent PPRI, sera implanté de façon visible près de l'entrée.

3) RESEAUX

De manière générale, il est conseillé d'éviter d'installer des dispositifs coûteux en dessous de la cote de référence (transformateurs, dispositifs de coupure...).

Il est recommandé d'aménager les installations de production des fluides au-dessus de la cote de casier ; en cas d'impossibilité, les réseaux et alimentations inondables doivent être protégés et il doit être possible de les isoler du reste de l'installation. Leur alimentation doit être assurée par des dispositifs autonomes ou garantis par les concessionnaires.

Il est conseillé d'aménager les infrastructures de transport de fluides au-dessus de la cote de casier. En cas d'impossibilité, elles doivent être protégées, et il doit être possible de les isoler du reste de l'installation. Les regards situés sous la cote de casier seront de préférence étanches.

4) UTILISATION DES LOCAUX

Il est recommandé :

- D'organiser l'occupation des locaux de façon que les matériels coûteux ou sensibles à l'eau et stratégiques pour l'entreprise soient implantés en dehors des sections inondables
- De prévoir lors de l'installation dans un local inondable les mesures à prendre pour limiter l'ampleur des dégâts en période de crue (possibilité de regrouper le mobilier, des matières premières dans des locaux non inondables)
- De faire preuve de vigilance en période de crue de façon que ces mesures de précaution puissent être mises en œuvre dans un délai raisonnable avant l'arrivée de l'inondation.

Titre 4 - MESURES DE PREVENTION DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Dès l'approbation du PPRI, et en complément de l'information assurée par les services de l'Etat dans le département, les communes devront assurer par tous moyens l'information des populations soumises au risque.

Cette information portera sur :

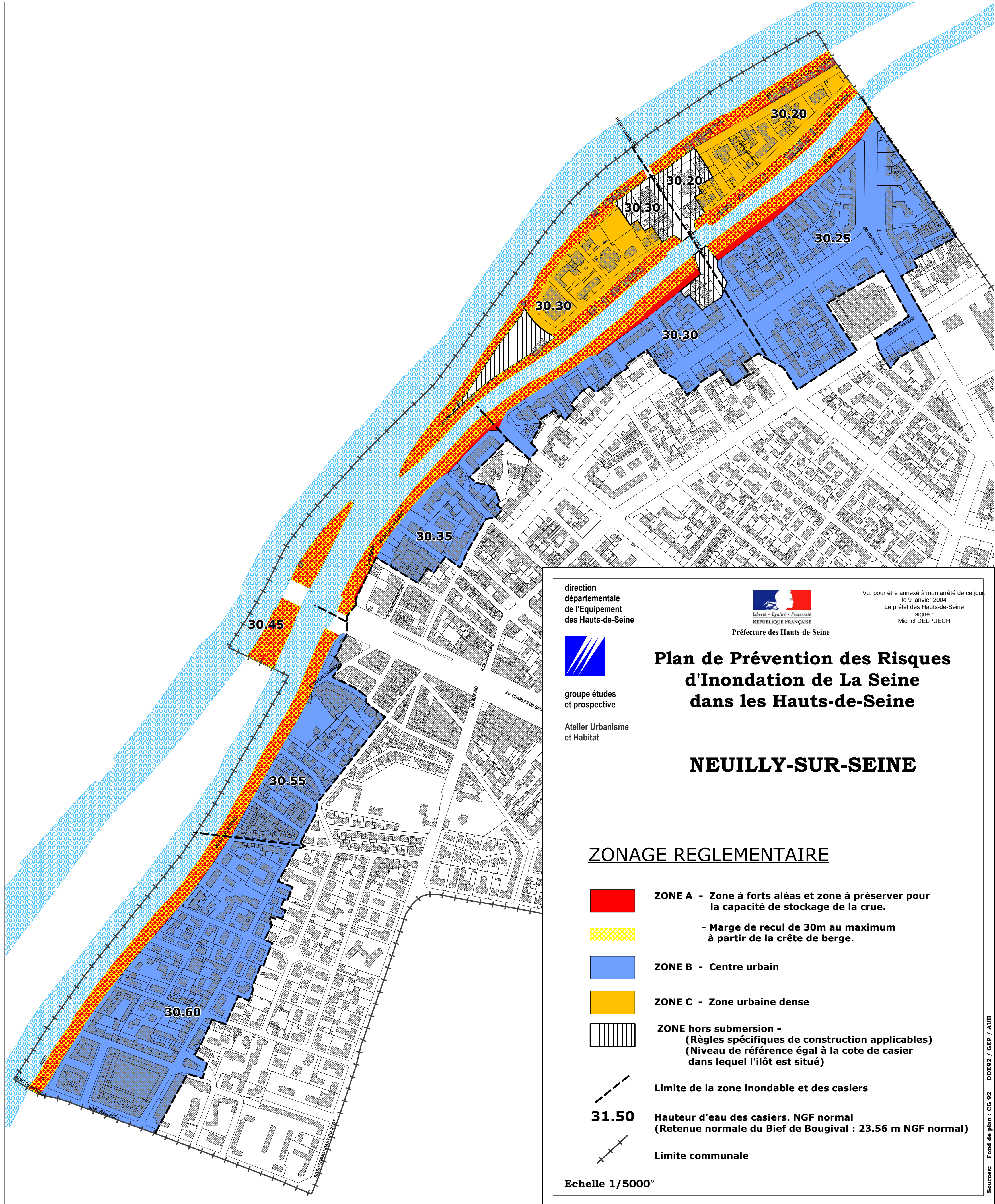
- La nature et l'impact du risque,
- Les mesures préconisées par le PPRI.

Pour les planchers construits sous la cote de casier, l'attention des pétitionnaires sera expressément attirée sur le risque qu'encourent leurs biens.

Dans un délai de deux ans après l'approbation du PPRI, les établissements sensibles difficilement évacuables dont la liste est jointe devront remettre un rapport au Préfet de département sur les mesures et travaux engagés ou envisagés pour sécuriser leurs bâtiments et installations face aux risques d'inondation de la crue de 1910.

Les établissements classés doivent pouvoir, dans un délai de 48 heures, arrêter leurs installations et garantir l'absence de risque une fois l'installation arrêtée. La procédure et les mesures correspondantes devront être présentées au Préfet du département dans un délai de deux ans à compter de l'approbation du PPRI.

Les concessionnaires des services de distribution de fluides doivent remettre, dans un délai de deux ans après l'approbation du PPRI, un rapport au Préfet de département, sur les mesures qu'ils comptent prendre pour maintenir le service pendant les périodes d'inondation ou en cas d'impossibilité, pour permettre une reprise rapide après la décrue, ainsi que sur les modalités de leur mise en œuvre.



DEPARTEMENT DES HAUTS DE SEINE



NEUILLY-SUR-SEINE

Ville de Neuilly-sur-Seine

Plan

local d'urbanisme

U
L
P



Pièce n° 6.1.3 : Les Servitudes d'Utilité Publique
(canalisations de transport de gaz)

PLU mis à jour le 3 octobre 2016



ARRETÉ PRÉFECTORAL

**instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques
autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits
chimiques**

Commune de Neuilly-sur-Seine

**Le Préfet des Hauts-de-Seine,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,**

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

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

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

Vu le décret du 7 novembre 2013 portant nomination de Monsieur Yann JOUNOT, en qualité de préfet des Hauts-de-Seine (hors classe) ;

Vu le décret du 25 septembre 2015 portant nomination de Monsieur Thierry BONNIER, en qualité de secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;

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

Vu l'arrêté MCI n° 2015-44 du 15 Octobre 2015 portant délégation de signature à Monsieur Thierry BONNIER, secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;

Vu le rapport de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie, en date du 31 août 2015;

Vu l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques des Hauts-de-Seine en date du 17 novembre 2015;

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

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture;

ARRETE

Article 1^{er}

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

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

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

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

Ouvrages concernant la commune de Neuilly-sur-Seine (92051) :

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

Type d'ouvrage	Nom	Implantation	PMS	DN	Longueur dans la commune (en km)	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)			Influence
						SUP1	SUP2	SUP3	
Canalisation	DN400/300/200-1963-NANTERRE-PARIS	ENTERRE	23.9	400		80	5	5	impactant
Canalisation	DN600/500/300/150-1964-MEUDON-GENNEVILLIERS	ENTERRE	23.9	500		110	5	5	impactant
Canalisation	DN600/500/300/150-1964-MEUDON-GENNEVILLIERS	ENTERRE	23.9	500	1.66338	110	5	5	traversant
Canalisation	DN300/150/80-1987-BRT_NEUILLY_SUR_SEINE_PONT	ENTERRE	23.9	150	0.0078383	25	5	5	traversant
Canalisation	DN600/500/300/150-1964-MEUDON-GENNEVILLIERS	ENTERRE	23.9	80	0.00275695	10	5	5	traversant
Canalisation	DN600/500/300/150-1964-MEUDON-GENNEVILLIERS	ENTERRE	23.9	300	0.00183887	50	5	5	traversant
Canalisation	DN600/500/300/150-1964-MEUDON-GENNEVILLIERS	ENTERRE	23.9	400		80	5	5	impactant
Canalisation	DN600/500/300/150-1964-MEUDON-GENNEVILLIERS	ENTERRE	23.9	500	1.43886	110	5	5	traversant
Canalisation	DN150-1976-PUTEAU_PONT_Piquage_en_attente	ENTERRE	23.9	500		110	5	5	impactant
Canalisation	DN600/500/300/150-1964-MEUDON-GENNEVILLIERS	ENTERRE	23.9	400		80	5	5	impactant
Canalisation	DN600/500/300/150-1964-MEUDON-GENNEVILLIERS	ENTERRE	23.9	500		110	5	5	impactant
Installation Annexe	NEUILLY SUR SEINE PONT - 92051					12	8	8	traversant

Article 2

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

Servitude SUP1 :

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

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

Servitude SUP2 :

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

Servitude SUP3 :

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

Article 3

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

Article 4

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

Article 5

En application de l'article R.555-53 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié sur le site internet de la Préfecture des HAUTS-DE-SEINE et adressé au maire de la commune de Neuilly-sur-Seine.

Article 6

Le présent arrêté de mise en demeure est susceptible de faire l'objet d'un :

Recours contentieux

Un recours contentieux peut être déposé devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise- 2/4, bd de l'Hautil- BP 30322- 95027 CERGY-PONTOISE Cedex- dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Le présent arrêté peut également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un :

Recours non contentieux

- soit d'un recours gracieux devant l'autorité qui a signé la présente décision : Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine 167, avenue Joliot Curie-92013 NANTERRE Cedex,
- soit d'un recours hiérarchique auprès de Mme le Ministre de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie, La Grande Arche Paroi sud- 92055 LA DEFENSE Cedex.

Article 7

Le Secrétaire Général de la Préfecture des HAUTS-DE-SEINE, le maire de la commune de Neuilly-sur-Seine, le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Équipement et de l'Aménagement d'Ile-de-France, le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Environnement et de l'Énergie d'Ile-de-France sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont ampliation leur sera adressée, ainsi qu'au Directeur Général de GRTgaz..

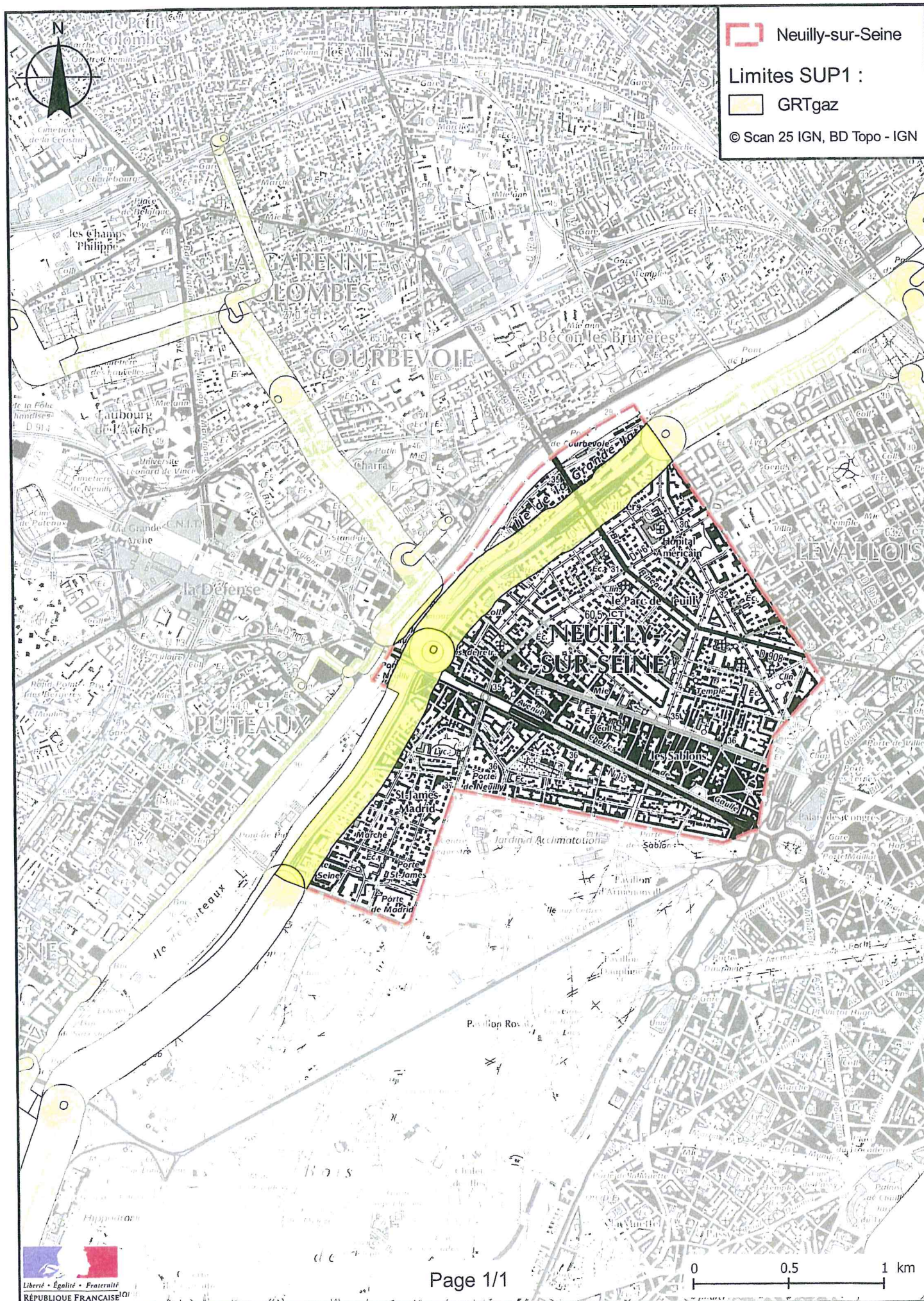
Fait à NANTERRE, le
Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Thierry BONNIER

7 DEC. 2015

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

ANNEXE 1 : Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses concernant la commune de Neuilly-sur-Seine



ANNEXE 2 : Définitions

PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation

DN : Diamètre Nominal de la canalisation.

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

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

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

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

DEPARTEMENT DES HAUTS DE SEINE



NEUILLY-SUR-SEINE

Ville de Neuilly-sur-Seine

Plan

local d'urbanisme

U
L
P



Pièce n° 6.2 : Annexes techniques, autres servitudes et périmètres portés à titre d'information

PLU approuvé

Pièce n°6.2 : Annexes techniques, autres servitudes et périmètres portés à titre d'information

Sommaire

Pièce n°6.2.1 : Les schémas des réseaux (schémas et notices)

Pièce n°6.2.1.1 : schéma des réseaux d'eau potable et note relative à la situation générale de l'alimentation en eau de la commune

Pièce n°6.2.1.2 : schéma des réseaux d'assainissement (départemental et communal)

Pièce n°6.2.1.3 : schéma et notice sur le stockage et le traitement des déchets

Pièce n°6.2.2 : Périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transport terrestre (arrêté préfectoral et carte)

Pièce n°6.2.3 : Périmètres portés à titre d'information (permis de démolir, clôtures, droit de préemption urbain, plomb, termites, taxe d'aménagement)

Pièce n°6.2.4 : Secteurs d'information sur les sols

DEPARTEMENT DES HAUTS DE SEINE



NEUILLY-SUR-SEINE

Ville de Neuilly-sur-Seine

Plan

local d'urbanisme

U
L
P



Pièce n° 6.2.1 : Les schémas des réseaux
(schéma et notice)

PLU approuvé

DEPARTEMENT DES HAUTS DE SEINE



NEUILLY-SUR-SEINE

Ville de Neuilly-sur-Seine

Plan

local d'urbanisme

U
L
P



Pièce n° 6.2.1.1 : Schéma des réseaux d'eau potable et note relative à la situation générale de l'alimentation en eau de la commune

PLU approuvé

NOTE RELATIVE A LA SITUATION GENERALE
DE L'ALIMENTATION EN EAU DE LA COMMUNE DE NEUILLY-SUR-SEINE

La commune de Neuilly-sur-Seine est alimentée en eau 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 au mois de décembre 2012**

- La superficie est de 373 ha,
- La population est de 62 565 habitants,
- Le nombre d'abonnés est de 3 201,
- La consommation de la commune a été au cours de cette année de 4 855 318 m³.

▪ **Situations géographique et topographique**

La commune de Neuilly-sur-Seine est limitée au Nord par la commune Levallois, à l'Est et au Sud par la Ville de Paris, et à l'Ouest par la Seine qui la sépare des communes de Puteaux et de Courbevoie.

Située en bordure de la Seine, son altitude, voisine de la cote 30 mètres, rend la commune de Neuilly-sur-Seine tributaire du réseau de 1^{ère} élévation pouvant alimenter les zones situées en dessous de l'altitude 70 mètres.

▪ **Nature et provenance de l'eau distribuée**

L'eau distribuée dans la commune de Neuilly-sur-Seine est principalement 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 2012 un volume d'environ 110 millions de m³, avec des pointes de 412 600 m³ par jour. Sa capacité de production maximum est de 600.000 m³ par jour.

L'usine de production d'eau potable située à Neuilly-sur-Seine, rue du Pont, contribue également, dans une moindre mesure, à l'alimentation en eau de la commune. Cette usine pompe dans la nappe de l'Albien, via deux forages. Après avoir été déferriée et traitée par chloration, cette eau est mélangée à l'eau issue de l'usine de Choisy-le-Roi. La capacité de cette usine est de 8.000 mètres cubes par jour. Elle a produit en 2012 un volume d'environ 1, 9 millions m³.

Dans des cas exceptionnels (indisponibilité de l'usine de Choisy-le-Roi, pollution ou crue sur la Seine) l'usine de potabilisation de Neuilly-sur-Marne / Noisy-le-Grand, qui puise dans la Marne, prend le relai de l'usine de Choisy-le-Roi. Cette usine a produit en 2012 un volume d'environ 93,4 millions de m³, avec des pointes de 352 400 m³/jour. La capacité de production de cette usine est de 600 000 m³/jour.

Secours éventuel :

Un secours important peut être assuré à partir du réseau de la Ville de Paris avec lequel existent notamment, une intercommunication à la Porte de Boulogne, dont l'appoint est de 60.000 m³/jour environ, et une intercommunication à la Porte Montmartre, à Saint-Ouen, d'une capacité équivalente.

▪ **Composition des réseaux - réservoirs**

L'eau en provenance de l'usine de Choisy-le-Roi arrive à Neuilly-sur-Seine par une canalisation de diamètre 900 mm qui longe le Bois de Boulogne par le boulevard du Commandant Charcot et se poursuit :

- en direction de Levallois en diamètre 1000 mm par le boulevard M. Barrès, l'avenue P. Déroulède, la rue de Sablonville et la rue Parmentier pour aboutir sur la canalisation de diamètre 1000 mm en provenance de l'usine de Neuilly-sur-Marne,

- en direction du pont de Neuilly-sur-Seine en diamètre 900 mm par l'avenue de Madrid, la rue Boutard et la rue de Longchamp. Une traversée en galerie de l'avenue Charles de Gaulle (RN 13), en diamètre 900/800 mm relie cette branche à la conduite de 600 mm qui emprunte la contre-allée Nord de la RN 13 en direction de Paris, ainsi qu'à la conduite de 500 mm située boulevard du Général Leclerc, et aux deux canalisations de diamètre 600 mm installées dans le pont de Neuilly.

De ces artères principales, des conduites dont les diamètres s'échelonnent de 60 à 500 mm répartissent l'eau sur le territoire communal.

La pression dans le réseau desservant la commune est stabilisée par les réservoirs implantés sur le territoire des communes de Villejuif, Châtillon et Puteaux (capacité totale est de 187 000 mètres cubes). En cas de secours par l'usine de Noisy-le-Grand, les réservoirs d'équilibre sont situés sur la commune de Montreuil (capacité totale est de 185 500 mètres cubes).

▪ **Renforcements et extensions nécessaires**

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

Dans l'hypothèse où le projet de mise en souterrain de la RN 13 aboutirait, il y aura lieu de rétablir en 1000 mm de diamètre la traversée en 500 mm actuelle au droit de la Place du Marché. Ceci indépendamment des éventuels dévoiements nécessaires aux travaux routiers.

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 de diamètre important**

Une canalisation de 500 mm diamètre traverse les parcelles cadastrées :

- . section G n° 82 28 boulevard du Général Leclerc
- . section G n° 98 41 boulevard d'Argenson
- . section G n° 70 43 boulevard d'Argenson

Pour tous renseignements complémentaires concernant les passages des canalisations situées hors voies publiques, il convient de consulter VEOLIA Eau d'Ile-de-France - Tél. : 01.49.40.22.42.

DEPARTEMENT DES HAUTS DE SEINE



NEUILLY-SUR-SEINE

Ville de Neuilly-sur-Seine

Plan

local d'urbanisme

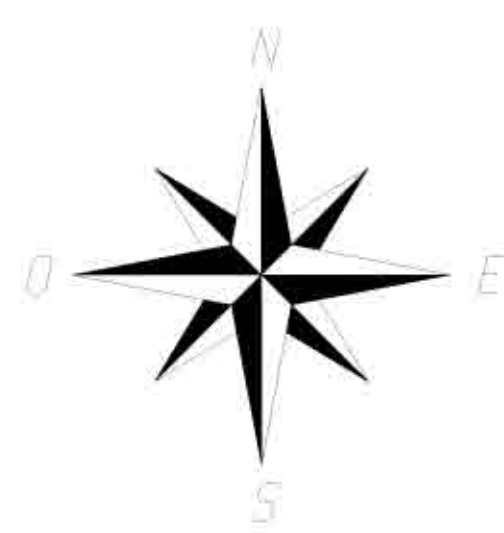
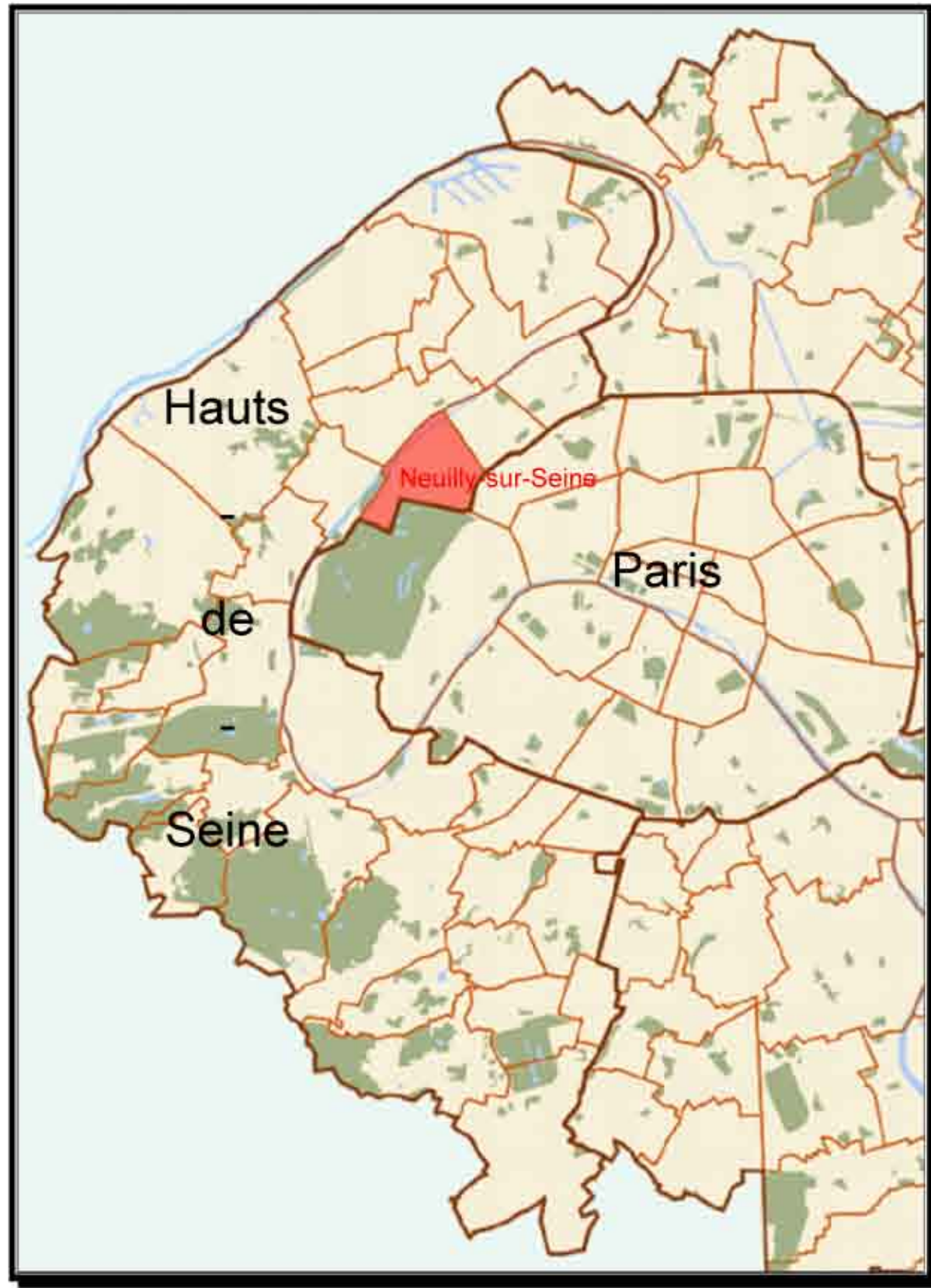
U
L
P



Pièce n° 6.2.1.2 : Schéma des réseaux
d'assainissement (départemental et communal)

PLU approuvé

NEUILLY-SUR-SEINE
PLAN DE SITUATION



LÉGENDE

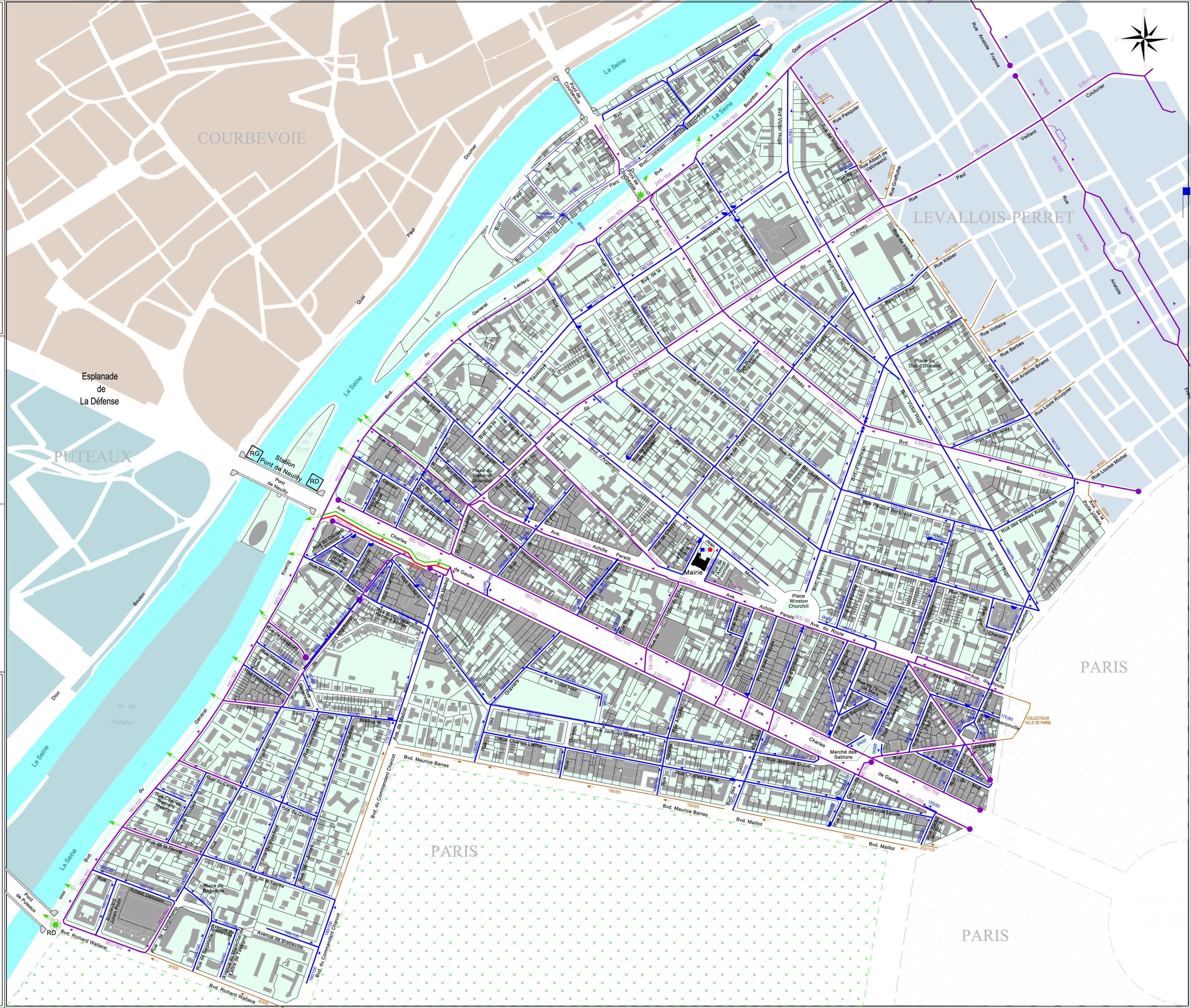
- Réseau communal
- Réseau privé / autres
- Réseau départemental unitaire
- Réseau départemental eaux usées
- Réseau départemental eaux pluviales
- 180/90
- Ø400
- Sens d'écoulement
- Réservoir de chasse
- Gradin
- Point haut
- Station de crues
- Rejet au milieu naturel
- Relèvement EP



NEUILLY-SUR-SEINE
RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT
PLAN GÉNÉRAL

SEVESC - ASSAINISSEMENT DES HAUTS-DE-SEINE - 15-19 quai Gallieni - 92150 SURESNES
TÉLÉPHONE : 01 41 38 56 00 - TÉLÉCOPIÉ : 01 41 38 56 09
SITE INTERNET : www.sevesc.fr - MESSAGERIE : info@sevesc.net

Numéro de plan :	MODIFICATION	Date
D92-AHS0022	CREATION	30/09/2013
ECHELLE		
1 / 3000		



DEPARTEMENT DES HAUTS DE SEINE



NEUILLY-SUR-SEINE

Ville de Neuilly-sur-Seine

plan

local

d'urbanisme

U

L

P



Pièce n°6.2.1.3 :Schémas et notice sur le stockage
et le traitement des déchets

PLU approuvé

Les déchets ménagers.

La Ville de Neuilly-sur-Seine assure la gestion des déchets ménagers dans le cadre de différents marchés confiés à des entreprises privées.

Les services proposés par la Ville sont :

◆ mise à disposition de conteneurs de collecte pour les ordures ménagères, le verre et les multimatériaux, et maintenance de ces conteneurs.

◆ collecte des déchets ménagers et assimilés en porte à porte pour les habitants et les entreprises de la commune.

La collecte des déchets ménagers et assimilés se fait en porte à porte 6 fois par semaine (du lundi au samedi) le matin de 6h30 à 13h à l'aide de bennes électriques. Les ordures ménagères sont acheminées à l'usine de St Ouen où elles sont incinérées (valorisation énergétique)

◆ Collecte sélective des emballages en porte à porte pour les habitants et les entreprises de la commune.

La collecte des emballages recyclables se fait en porte à porte selon 2 flux : le verre couleur et incolore (bouteilles, bocaux et pots), les multimatériaux (bouteilles en plastique, boîtes métalliques de conserve et de boisson, aérosols et barquettes en aluminium, les boîtes et emballages en carton, les briques alimentaires, les journaux et magazines)

La Ville est divisée en 5 secteurs, la collecte ayant lieu 1 fois par semaine à partir de 8 heures du lundi au vendredi en fonction des secteurs.

Les 2 flux sont collectés par 2 véhicules : une benne collecte le verre, une autre les multimatériaux (fonctionnement électrique sur la Ville et thermique à l'extérieur de la Ville).

Le verre collecté est acheminé au centre de tri de Gennevilliers avec le verre des communes adhérentes au SYELOM.

Les multimatériaux sont acheminés au centre de tri du SYCTOM à Nanterre, où ils sont triés par matériaux avant d'être dirigés vers les filières spécifiques de recyclage.

◆ Collecte du verre en apport volontaire : certains immeubles de la Ville ne pouvant pas accueillir les bacs de collecte sélective, une collecte du verre en « apport volontaire » est maintenue à l'aide de 5 conteneurs enterrés implantés sur l'ensemble de la Ville aux adresses suivantes :

- ◆ 7 av, de Madrid / villa Houssay
- ◆ angle des rues Perronet / Chézy
- ◆ boulevard du Parc, face au n°2
- ◆ 60, avenue Charles de Gaulle
- ◆ 69, avenue du Roule

Ces conteneurs sont collectés une fois par semaine.

◆ Collecte des textiles en apport volontaire : la Ville met à la disposition des Neuilléens 3 bornes d'apport volontaire de collecte des textiles usagés situées boulevard du Parc, avenue Charles de Gaulle et parking du général Leclerc.

◆ collecte des encombrants, dépôts sauvages et déchets d'équipement électriques et électroniques (D3E), au porte à porte pour les habitants de la commune.

la collecte des encombrants se fait en porte à porte 2 fois par mois sur inscription du particulier sur le planning de ramassage 48h à l'avance. Le calendrier des dates de ramassage est fixé chaque année. Les objets encombrants sont acheminés au centre de Gennevilliers (SITA) où ils sont triés.

Les D.E.E.E. sont collectés sur inscription, comme pour les encombrants, mais chargés dans un camion plateau afin de pouvoir apporter ces déchets, dans un état intègre, dans l'alvéole de stockage des DEEE du Syelom, à Gennevilliers. Ces déchets, sont ensuite dépollués dans des conditions environnementales satisfaisantes.

Les dépôts sauvages sont évacués quotidiennement.

◆ collecte en apports volontaires des déchets dangereux des ménages.

Elle s'effectue en « apport volontaire ». Un véhicule stationne tous les 2^{ème} samedi et 4^{ème} dimanche du mois sur le marché de Sablonville et le premier mercredi du mois sur le marché Windsor de 9h à 12h. Un technicien assure la réception des déchets toxiques apportés par les ménages.

◆ Accès aux déchèteries : la Ville ne possède pas de déchèterie. Les particuliers sont donc invités à se rendre aux déchèteries gérées par le SYELOM.

◆ La Ville assure également l'information et sensibilisation des habitants à la collecte sélective.

◆ Cas particulier des déchets d'activités de soins à risques infectieux (déchets médicaux) :

Une borne enterrée de collecte des DASRI est installée au 60 avenue Charles de Gaulle.

Elle est accessible aux Neuilléens qui viennent retirer les codes barres permettant l'ouverture de la borne dans l'une des pharmacies de la Ville.

Les professionnels peuvent aussi y déposer les DASRI issus de leurs activités, en s'inscrivant auprès du Service Hygiène.

Les déchets non ménagers.

Ceux-ci sont collectés en même temps que les déchets des ménages s'ils sont assimilables en quantité et en qualité. Cependant, certains commerçants et sociétés font appel à leurs propres moyens de collecte et de traitement de leurs déchets.

Une collecte des cartons en vue de leur recyclage est proposée aux commerçants.

Les déchets urbains (corbeilles de rue et produits de balayage)

Cette collecte est assurée chaque jour en régie par les services municipaux.



NEUILLY-SUR-SEINE

Déchets



Emballages-
journaux



Verre



Ordures
ménagères
résiduelles

Mode de collecte



Porte à porte 1 fois
par semaine



Porte à porte 1 fois
par semaine



Porte à porte **6 fois**
par semaine

Traitement



Centre de tri de
Nanterre



Plateforme de
Gennevilliers



Usine d'incinération
de St Ouen

Mairie de Neully-sur-Seine
Service Hygiène – Gestion des Déchets - Développement Durable
01 55 62 60 10
hygiene.dechets@ville-neuillysurseine.fr



NEUILLY-SUR-SEINE



Encombrants



Déchets électriques
et électroniques



Déchets dangereux



Porte à porte 1 fois toutes les 2
semaine
et / ou sur rendez vous



Simultané à la collecte
des encombrants



**Plateforme de
traitement ERP
de Gennevilliers**

**Eco organisme :
Ecosystèmes**

Plateforme SITA :
*Traitement thermique,
Traitement physico-
chimique?
Recyclage et valorisation
(piles, tubes fluorescents)
Stabilisation et stockage
des résidus ultimes.*

DEPARTEMENT DES HAUTS DE SEINE



NEUILLY-SUR-SEINE

Ville de Neuilly-sur-Seine

Plan

local d'urbanisme

U
L
P



Pièce n° 6.2.2 : Périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transport terrestre (arrêté préfectoral et carte de classement acoustique)

PLU approuvé

Direction Départementale de l'Équipement

Arrêté Préfectoral n° 2000/189 du 06 juillet 2000 portant classement des infrastructures de transports terrestres et prescrivant l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit.

LE PREFET DES HAUTS-DE-SEINE
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

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 du 6 octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur modifié par l'arrêté du 23 février 1983 en ce qui concerne les infrastructures de transports terrestres ;

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

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

VU l'avis favorable de la commune de NEUILLY-sur-SEINE suite à la consultation ;

SUR la proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture,

A R R E T E_

Article 1

Les dispositions des articles 2 à 4 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé sont applicables sur le territoire de la commune de NEUILLY-sur-SEINE aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'article 2 du présent arrêté et représentées sur le plan joint en annexe.

Article 2

Le tableau suivant donne pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susmentionné, la largeur des secteurs affectés par le bruit, ainsi que le type de tissu urbain.

Nom de l'infrastructure		Délimitation du tronçon		Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit (1)	Type de tissu
		Début	Fin			
RESEAU NATIONAL						
RN 13	Avenue Charles de Gaulle	Limite communale	Début couverture	2	d = 250 m	Rue en U
	Avenue Charles de Gaulle	Début couverture	Fin de couverture	3	d = 100 m	Rue en U
	Avenue Charles de Gaulle	Fin de couverture	Limite communale	2	d = 250 m	Ouvert
RESEAU DEPARTEMENTAL						
RD 1	Boulevard du Gal Koenig	Pont de Puteaux	Pont de Neuilly	3	d = 100 m	Ouvert
	Boulevard du Gal Leclerc	Pont de Neuilly	Boulevard Bineau	3	d = 100 m	Ouvert
	Boulevard Bourdon	Boulevard Bineau	Rue de Villiers (limite com.)	3	d = 100 m	Ouvert
RD 16	Boulevard du Chateau	Boulevard Bineau	Rue de Villiers (limite com.)	4	d = 30 m	Ouvert
RD 104	Pont de Puteaux	Limite communale	Boulevard du Général Koenig	3	d = 100 m	Ouvert
RD 908	Boulevard Bineau	Pont de Courbevoie	Bd du Général Leclerc (RD 1)	2	d = 250 m	Ouvert
	Boulevard Bineau	Bd du Général Leclerc (RD 1)	Boulevard du Chateau	3	d = 100 m	Ouvert
	Boulevard Bineau	Boulevard du Chateau	Boulevard d'Inkermann	3	d = 100 m	Ouvert
	Boulevard Bineau	Boulevard d'Inkermann	Rue de Villiers (limite com.)	3	d = 100 m	Ouvert
RESEAU COMMUNAL						
	Boulevard Victor Hugo	Limite communale	Boulevard Bineau (RD 908)	4	d = 30 m	Ouvert
	Boulevard Victor Hugo	Boulevard Bineau (RD 908)	Boulevard Bourdon (RD 1)	4	d = 30 m	Ouvert
	Rue du Général Lanrezac	Av. Ch. de Gaulle (RN 13)	Bd du Gal Koenig (RD 1)	4	d = 30 m	Ouvert
	Rue du Chateau	Av. Ch. de Gaulle (RN 13)	Place du Général Gouraud	3	d = 100 m	Rue en U
	Rue du Chateau	Place du Général Gouraud	Boulevard d'Argenson	3	d = 100 m	Rue en U
	Boulevard du Chateau	Boulevard d'Argenson	Boulevard Bineau (RD 908)	4	d = 30 m	Ouvert
	Boulevard des Sablons	Limite communale	Rue Jacques Dulud	4	d = 30 m	Ouvert
	Avenue A. Peretti	Rue du Chateau	Rue Saint-Pierre	3	d = 100 m	Rue en U
	Avenue A. Peretti et Av. du Roule	Rue Saint-Pierre	50 m avant Rue de Chartres	4	d = 30 m	Ouvert
	Avenue du Roule	50 m avant Rue de Chartres	Limite départementale	3	d = 100 m	Rue en U
	Boulevard R. Wallace	Bd du Général Koenig (RD 1)	Bd du Commandant Charcot	3	d = 100 m	Ouvert
	Boulevard du Commandant Charcot	Boulevard Richard Wallace	Boulevard Maurice Barrès	4	d = 30 m	Ouvert
	Boulevard Maurice Barres	Avenue de Madrid	Boulevard des Sablons	4	d = 30 m	Ouvert
	Boulevard Maillot	Boulevard des Sablons	Limite départementale	4	d = 30 m	Ouvert
	Avenue de Madrid	Boulevard Maurice Barrès	Av. Ch. de Gaulle (RN 13)	4	d = 30 m	Ouvert
	Rue de Villiers	Boulevard Bineau (RD 908)	Rue de Lesseps	3	d = 100 m	Rue en U
	Rue de Villiers	Rue de Lesseps	Boulevard Bourdon (RD 1)	3	d = 100 m	Rue en U
	Rue de Chartres	Avenue du Roule	Limite départementale	3	d = 100 m	Rue en U
	Rue d'Orléans	Rue Jacques Dulud	Av. Ch. de Gaulle (RN 13)	3	d = 100 m	Rue en U
	Rue d'Orléans	Avenue Ch. de Gaulle	Avenue A. Peretti	3	d = 100 m	Rue en U
	Rue Garnier	Bd du Général Leclerc (RD 1)	Rue Blaise Pascal	4	d = 30 m	Ouvert

Rue Blaise Pascal	Av. Ch. de Gaulle (RN 13)	Rue Garnier	3	d = 100 m	Rue en U
Rue Ybry	Av. Ch. de Gaulle (RN 13)	Rue Garnier	5	d = 10 m	Ouvert
Rue Ybry	Rue Garnier	Rue Soyer	5	d = 10 m	Ouvert
RESEAU TRANSPORT EN COMMUN					
RATP Ligne n° 1	Début trémie	Limite communale	4	d = 30 m	Ouvert

(1) La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée dans le tableau ci-dessus, comptée de part et d'autre de l'infrastructure à savoir :

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

Article 3

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets n° 95-20 et 95-21 susvisés.

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

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

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

Article 4

Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la détermination de l'isolation acoustique des bâtiments à construire inclus dans 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

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

- à 2 mètres en avant de la ligne moyenne des façades pour les « rues en U » ;
- à une distance de l'infrastructure* de 10 mètres, 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.

* Cette distance est mesurée :

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

Article 5

Le présent arrêté annule et remplace les dispositions prévues à l'article 6 de l'arrêté du 6 Octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur modifié par l'arrêté du 23 février 1983, en ce qui concerne les infrastructures de transports terrestres.

Article 6

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

Article 7

La commune concernée par le présent arrêté est : NEUILLY-sur-SEINE

Par ailleurs, la commune de NEUILLY-sur-SEINE est aussi concernée de part les secteurs par le classement de certaines infrastructures limitrophes situées dans les communes avoisinantes figurant en annexe au présent arrêté.

Article 8

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

- Préfecture,
- Direction Départementale de l'Équipement,
- Mairie de la commune de NEUILLY-sur-SEINE, où une copie de cet arrêté doit être affichée pendant un mois minimum.

Article 9

Le présent arrêté doit être annexé par Monsieur le Maire de la commune visée à l'article 7 au Plan d'Occupation des Sols.

Les secteurs affectés par le bruit définis à l'article 2 doivent être reportés par Monsieur le Maire visée à l'article 7 dans les documents graphiques du Plan d'Occupation des Sols.

Article 10

Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Madame le Sous-Préfet de NANTERRE,
- Monsieur le Maire de NEUILLY-sur-SEINE,
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement,
- Monsieur le Président du Conseil Général,
- Monsieur le Président du Réseau Ferré Français,
- Monsieur le Directeur de la S.N.C.F..
- Monsieur le Président de la R.A.T.P.

Article 11

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture, Madame le Sous-Préfet de NANTERRE, Monsieur le Maire de NEUILLY-sur-SEINE et Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à NANTERRE, le

LE PREFET,

Annexes :

- Infrastructures limitrophes
- Une carte représentant la catégorie des infrastructures ;
- Copie des arrêtés du 30 mai 1996 et du 9 janvier 1995.

ANNEXE A L'ARRETE PREFECTORAL DE CLASSEMENT ACOUSTIQUE

INFRASTRUCTURES LIMITROPHES ENTRAINANT DES INCIDENCES
SUR NEUILLY-sur-SEINE

Dans les communes avoisinantes

Nom de l'infrastructure	Commune	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit (1)	Type de tissu
Rue Greffulhe	LEVALLOIS-PERRET	3	d = 100 m	Rue en U
Boulevard Périphérique	PARIS	1	d = 300 m	Ouvert

Pour les autres communes avoisinantes, soit Courbevoie et Puteaux, aucune incidence de classement n'est à signaler sur la commune de NEUILLY-sur-SEINE.

DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

VILLE DE NEUILLY-sur-SEINE

PLAN LOCAL D'URBANISME

ANNEXE

CLASSEMENT ACOUSTIQUE DES INFRASTRUCTURES
DE TRANSPORTS TERRESTRES
PRESCRIVANT L'ISOLEMENT ACOUSTIQUE DES BATIMENTS
DANS LES SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT
En application de la loi bruit du 31 Décembre 1992

Catégorie de l'infrastructure	Voie en Tissue ouvert	Voie en U	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit (1)
1			d = 300 mètres
2			d = 250 mètres
3			d = 100 mètres
4			d = 30 mètres
5			d = 10 mètres

(1) Cette largeur correspond à la distance définie à l'article 2 de l'arrêté du 30 Mai 1996 comptée de part et d'autre de la voie

Secteurs concernés par le classement
 Limite communale

Exemplaire conforme à celui joint
à l'arrêté préfectoral n° 2000-189
en date du 06/07/2000

DDE 92 (GEP/BEAU N° 2000-25)

Echelle : 1/5000





NEUILLY-SUR-SEINE

Ville de Neuilly-sur-Seine

plan local d'urbanisme

U

L

P



Pièce n°6.2.3 : Périmètres portés à titre d'information
(permis de démolir, clôtures, droit de préemption
urbain, plomb, termites, taxe d'aménagement)

PLU approuvé

Permis de démolir / clôtures

Par délibération n°2 du 13 septembre 2007, la Ville de Neuilly-sur-Seine a institué le permis de démolir et la déclaration préalable pour l'édification de clôture sur tout son territoire communal.

Droit de préemption urbain

Par délibération n°9 du 5 novembre 1998, la Ville de Neuilly-sur-Seine a institué un droit de préemption urbain renforcé sur tout son territoire communal.

Plomb

Par arrêté préfectoral SE 2000/20 du 16 mai 2000, le Préfet des Hauts-de-Seine a classé l'ensemble du département en zone à risque d'exposition au plomb.

Termites

Par arrêté préfectoral SH/SIHD 2004/355 du 22 décembre 2004, le Préfet des Hauts-de-Seine a classé l'ensemble du département en zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites.

Taxe d'aménagement

Par délibération n°20 du 17 novembre 2011, la ville de Neuilly-sur-Seine a fixé à 5% le taux de la part communal de la taxe d'aménagement sur tout le territoire communal.

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

CANTON DE NEUILLY-SUR-SEINE

MAIRIE DE NEUILLY-SUR-SEINE

Extrait du Registre des Délibérations
du Conseil Municipal

Nombre de Membres composant le Conseil Municipal : 45
Nombre de Membres en exercice : 45
Présents à la séance : 37
Représentés : 3
Excusée : 5

SEANCE PUBLIQUE DU JEUDI 13 SEPTEMBRE 2007

OBJET N°2 -13092007 - REFORME DU PERMIS DE CONSTRUIRE ET DES
AUTORISATIONS D'URBANISME-INSTITUTION D'UN PERMIS DE DEMOLIR ET
D'UNE AUTORISATION DE CLOTURE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE
COMMUNAL

L'an deux mille sept, le treize septembre à dix neuf heures, les membres du Conseil Municipal de la Ville de Neuilly-sur-Seine se sont réunis à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Louis-Charles BARY, Maire, pour la tenue de la séance pour laquelle ils ont été régulièrement et individuellement convoqués par le Maire le 29 juin 2007.

Etaient présents :

Mme BASSET, M. LEGER, Mme VANNIER, M. DELOISON, M. SCHLEIFFER, Mme MAME, M. TEULLE, Mme
GIRAUD SAUVEUR, M. THOUERY, M. DUPONT-FAUVILLE, M. LEROI, Mme FOURTOU, Mme
MICHELANGELI-PERETTI, Mme CAMUS, M. CHOPIN, Mme FOURNIER-DELMONT, M. CHATILA, M.
LARMURIER, Mme de LESQUEN du PLESSIS CASSO, Mme LEBOULANGER, M. GOACHET, Mme PONTUER,
Mme LELONG, Mme MARCEAU, Mme MAURIN-FOURNIER, Mme MENARD, Mme SAILARD-LEGRIP, M.
SCHINDLER, Mme BOHN, Mme MERGEN, M. BOUDEVILLE, Mme PIERREAU, Mme. BUTON, M. KLING, M.
HUBERT, M. NERET-MINET.

Etaient excusés représentés :

M. HARLE
M. DARCEY
Mme TORDJMAN

Etaient excusés non représentés :

Monsieur GRANGE
Mme DESCHEEMAER
M. LEGMANN
M. POURADIER DUTEIL
Mlle QUINTIN

Secrétaire : Madame PIERREAU

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice peuvent valablement délibérer, conformément aux dispositions de l'article 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

LE CONSEIL MUNICIPAL.....

Service d'origine : DGST

Affichage effectué le : 21 SEP. 2007

Copie remise pour exécution

Dépôt au Service du Conseil Municipal et des commissions pour envoi
à la Préfecture des Hauts-de-Seine

Le 18 SEP. 2007
Transmis à la Préfecture des Hauts-de-Seine

le 18 SEP. 2007

Accusé de réception de la Préfecture des
Hauts-de-Seine, le 19 SEP. 2007

à

le 26 SEP. 2007

1 exemplaire remis pour INFORMATION

☐ 30000 habitants

☐ Parcelles (2 ex)

☐ Classement

☐ Marché Compta.

☐ C. Municipal

☐ URBANISME

23.10.07

DIRECTION GENERALE
DES SERVICES TECHNIQUES

URBANISME
BP/BA/CP

A RECEPTION S.V.P.
Copie certifiée conforme
à l'original, le 26 SEP. 2007.
Le Maire.

Pour le Maire
L'Adjoint

CONSEIL MUNICIPAL DU 13 SEPTEMBRE 2007



N°2 13092007- REFORME DU PERMIS DE CONSTRUIRE ET DES
AUTORISATIONS D'URBANISME- INSTITUTION D'UN PERMIS DE DEMOLIR
ET D'UNE AUTORISATION DE CLOTURE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE
COMMUNAL.

EXPOSE

Le 1^{er} octobre 2007, la réforme des autorisations d'urbanisme, instaurée par l'ordonnance du 08 décembre 2005 et son décret d'application du 05 janvier 2007, entrera en vigueur.

Je rappelle que les objectifs de cette réforme sont d'une part, d'améliorer la sécurité juridique des procédures d'urbanisme en les simplifiant puisque désormais, seuls 3 régimes d'autorisation (au lieu de 11) et une déclaration préalable (au lieu de 4) permettront de contrôler la construction, l'aménagement et la démolition.

D'autre part, le législateur a voulu simplifier les formalités à accomplir par le pétitionnaire en garantissant les délais d'instruction. Cette nouvelle exigence va contraindre la Direction Urbanisme de la Ville à adapter considérablement son fonctionnement.

Enfin, concernant le régime du permis de démolir et de la déclaration préalable de travaux, le législateur a rendu facultatif leur application. En effet, c'est désormais aux conseils municipaux des Villes d'apprécier l'opportunité du maintien ou non de l'application de ces régimes d'autorisation et de déclaration selon leur contexte.

A Neuilly, le patrimoine historique de la Ville est très riche et très apprécié de nos concitoyens: en dehors des immeubles classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques pour lesquelles la loi maintient le permis de démolir, le patrimoine neuilléen est également constitué d'édifices remarquables que la Ville a spécifiquement repéré pour leur qualité architecturale à

protéger et qu'elle identifie dans son Plan d'Occupation des Sols en tant que « bâtiments références ».

Le maintien du régime du permis de démolir permet, outre de garantir la protection actuelle des bâtiments références, de protéger le parc de logements existants, préservant ainsi l'équilibre entre les destinations suivantes : bureaux/activités économiques/commerces/équipements et logements.

Par ailleurs, concernant les clôtures, le Plan d'Occupation des Sols de la Ville comporte aujourd'hui des règles strictes le long des grands boulevards destinées à préserver les grilles historiques, composante du paysage de la Ville. Or, également, la réforme a supprimé le principe de la déclaration préalable préalable à l'édification d'une clôture et laisse aux communes le choix du régime juridique qu'elle souhaite leur appliquer.

A Neuilly, la suppression des autorisations de clôture entraînerait inévitablement la perte d'une qualité environnementale toujours recherchée.

C'est pourquoi, je vous propose, telle que la loi le prévoit, de maintenir le principe d'une autorisation préalable du permis de démolir et d'une déclaration de clôture sur l'ensemble du territoire communal.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2122-22,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles R 421-12 et R421-27,

Vu l'ordonnance n°2005-1527 du 08 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme.

Vu le décret n°2007-18 du 05 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 08/12/2005 relative au permis et aux autorisations et notamment les articles R421-26 et suivants et R 421-12,

Vu le décret n°2007-817 du 11 mai 2007 relatif à la restauration immobilière et portant diverses dispositions modifiant le code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que la date d'entrée en vigueur de la réforme est fixée au 1^{er} octobre 2007,

DELIBERE

DECIDE de soumettre à un permis de démolir tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans le territoire communal.

DECIDE de soumettre à une déclaration préalable toute édification de clôture dans le territoire communal.

DIT QUE la mise en œuvre de ces règles interviendra à compter du 1^{er} octobre 2007, date d'entrée en vigueur de la réforme.



Pour extrait conforme,

Le Maire

Louis-Charles BARY

Le Maire soussigné certifie que le présent acte
reçu par le Représentant de l'Etat le 19 SEP. 2007
et publié ou notifié le 25 SEP. 2007
est exécutoire à la date de ce jour
Neuilly-sur-Seine, le 25 SEP. 2007

Chaus

Pour le Maire
L'Adjoint

DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

REPUBLIQUE FRANCAISE

CANTON DE NEUILLY-SUR-SEINE

MAIRIE DE NEUILLY-SUR-SEINE

Nombre de Membres composant
le Conseil Municipal : 49

Extrait du Registre des Délibérations
du Conseil Municipal

Nombre de Membres en exercice : 49
Présents à la séance : 40
Représentés : 8
Excusés : 1

SEANCE PUBLIQUE DU JEUDI 5 NOVEMBRE 1998

**Objet N° 9 : EXTENSION DU CHAMP D'APPLICATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN ET
RENFORCEMENT DE CE DROIT SUR LE TERRITOIRE QUI N'EST PLUS COUVERT PAR LA Z.A.D.**

L'an mil neuf cent quatre vingt dix huit, le jeudi 5 novembre 1998 à dix-neuf heures les membres du Conseil Municipal de la Ville de Neuilly-sur-Seine se sont réunis à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Nicolas SARKOZY de NAGY BOCSA, pour la tenue de la séance pour laquelle ils ont été régulièrement et individuellement convoqués par le Maire le 29 octobre 1998.

M. SARKOZY, M. BARY, M. HARLE, M. DELOISON, M. GRANGE, M. LEGMANN, M. LEGER, Mme BASSET, Mme VANNIER, Mme CAMUS, Mme LE GENDRE, Mme DESCHEEMAER, Mme PIERARD, M. SAINT-ROND-LECOMTE, M. DUPONT-FAUVILLE, M. CHAUVOT DE BEAUCHENE, M. DARCEY, Mme LANNES-DATCHARRY, M. DELAMBRE, M. DUGE DE BERNONVILLE, Mme FOURTOU, M. CHOPIN, Mme FOURNIER-DELMONT, M. THOUERY, Mme GIRAUD-SAUVEUR, M. LARMURIER, Mme DE LESQUEN, M. LABAUME, Mme LELONG, M. CLERC, M. FRAUDET, M. CHATILA, M. TEULLE, M. AVRIL, Mme MAME, M. GOACHET, M. POURADIER DUTEIL, Mme BUTON, M. KLING, M. GROSJEAN

Etaient excusés représentés :

Monsieur SCHLEIFFER, Excusé, Représenté par Monsieur DUGE DE BERNONVILLE
Monsieur PIENS, Excusé, Représenté par Monsieur LEGER
Monsieur PASQUA, Excusé, Représenté par Monsieur CHAUVOT DE BEAUCHENE
Monsieur LEROI, Excusé, Représenté par Madame VANNIER
Madame MICHELANGELI-PERETTI, Excusée, Représentée par Madame GIRAUD-SAUVEUR
Madame TORDJMAN, Excusée, Représentée par Madame BASSET
Monsieur NASSEREDINE, Excusé, Représenté par Monsieur THOUERY
Monsieur NERET-MINET, Excusé, Représenté par Monsieur GROSJEAN

Etait excusé :

Madame KNIAZEFF

Secrétaire : M. TEULLE

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice peuvent valablement délibérer, conformément aux dispositions de l'article 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

LE CONSEIL MUNICIPAL.....

Service d'origine : D.G.S.T.

Dépôt au Secrétariat Général pour envoi
à la Préfecture des Hauts-de-Seine
le : 5 Novembre 1998
Transmis à la Préfecture des Hauts-de-Seine
le : 10 Novembre 1998
Accusé de réception de la Préfecture des
Hauts-de-Seine, le : 10 Novembre 1998
Affichage, le : 13 Novembre 1998

Original remis pour exécution

à D. G. S. T.
le 16 Novembre 1998
1 exemplaire remis pour INFORMATION
à
le

**DIRECTION GENERALE DES
SERVICES TECHNIQUES
URBANISME
BA/RW**

A Retourner S.V.P.



CONSEIL MUNICIPAL DU 5 NOVEMBRE 1998

**N° 9 EXTENSION DU CHAMP D'APPLICATION DU DROIT DE PREEMPTION
URBAIN ET RENFORCEMENT DE CE DROIT SUR LE TERRITOIRE QUI N'EST
PLUS COUVERT PAR LA Z.A.D.**

EXPOSE

La zone d'aménagement différé (Z.A.D.) « de la plaine des Sablons et de l'île de la Jatte » va être supprimée conformément à la demande de Monsieur le Préfet ; cela fait l'objet de la délibération précédente.

En conséquence, il vous est proposé d'étendre le périmètre du droit de préemption urbain renforcé aux lieu et place de l'ancienne Z.A.D. afin d'harmoniser les droits de préemption applicables à l'ensemble de la commune.

Ce droit de préemption urbain renforcé étendu à l'ensemble du territoire communal va permettre à la ville d'avoir une maîtrise foncière de son territoire et de saisir des opportunités d'acquisition en vue de la création de logements sociaux, d'espaces verts, d'équipements et de services publics.

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L 211.1 et suivants et R 211.1 et suivants, et L 300.1,

VU la délibération du 05 novembre 1998 demandant à Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine de prendre un arrêté portant suppression de la zone d'aménagement différé dénommée « de la plaine des Sablons et de l'île de la Jatte »,

VU le Plan d'Occupation des Sols de la ville de Neuilly-sur-Seine approuvé le 05 mars 1998,

CONSIDERANT qu'il y a lieu, après la suppression de la Z.A.D., d'étendre le champ d'application du droit de préemption aux territoires qui ne sont plus soumis au régime de la Z.A.D.

CONSIDERANT qu'il y a lieu de renforcer le droit de préemption urbain afin d'obtenir une maîtrise foncière qui permette de saisir toute opportunité en vue de la création de logements sociaux, d'équipements et de services publics, et de l'aménagement d'espaces verts.

DELIBERE

ARTICLE 1 : Décide d'étendre le champ d'application du droit de préemption urbain sur les secteurs suivants et tels qu'ils figurent au plan annexé à la présente :

- Zone centrale : l'avenue Charles de Gaulle et ses abords
- Ile de la Jatte : partie amont.

ARTICLE 2 : Décide d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L 211-4 du code de l'urbanisme, afin de saisir des opportunités d'acquisition en vue de la création de logements sociaux, d'espaces verts, d'équipements et de services publics

ARTICLE 3 : Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et de deux insertions dans deux journaux diffusés dans le département :

- La Croix - édition des Hauts-de-Seine
- Le Parisien - édition des Hauts-de-Seine

ARTICLE 4 : Précise que la présente délibération entrera en vigueur après exécution de l'ensemble des mesures de publicité réglementaires et suppression de la Z.A.D. « de la Plaine des Sablons et de l'île de la Jatte » par arrêté préfectoral.

Copie certifiée conforme
à l'original.

Le Maire,



G. H. P.

Pour le Maire
le Conseiller Municipal délégué.



Pour extrait conforme
Le Député-Maire

Nicolas Sarkozy
Nicolas SARKOZY

Le Maire soussigné certifie que le présent acte
reçu par le Représentant de l'Etat le 10/11/98
et publié en mairie le 13/11/98
est exécutoire à la date de ce jour
Neuilly-sur-Seine, le 13/11/98

Pour le Maire

F. H. H. H.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT

LE PREFET DU DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

Arrêté préfectoral DDE SH/SIHD n° 2004/355 du 22 décembre 2004 classant l'ensemble du territoire du département des Hauts-de-Seine en zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites.

Le Préfet des Hauts-de-Seine,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code pénal,

VU le code de la construction et de l'habitation,

VU la loi n°99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages,

VU le décret n°2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites,

VU l'arrêté du 10 août 2000 fixant le modèle de l'état parasitaire relatif à la présence des termites dans un immeuble,

VU la circulaire UHC/QC/1/5 n°2001-21 du 23 mars 2001 relative à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites,

VU le décret du 15 mai 2003 portant nomination de Monsieur Michel DELPUECH en qualité de Préfet des Hauts-de-Seine,

VU l'arrêté n°2003/92 classant la commune de Clichy-la-Garenne en zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites,

VU l'arrêté n°2004/003 classant la commune du Plessis-Robinson en zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites,

VU le courrier du Préfet des Hauts-de-Seine, du 10 mai 2004, demandant l'avis des conseils municipaux des communes du département sur le classement de leur territoire en zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites.

VU l'avis des conseils municipaux d'Asnières-sur-Seine du 23 juin 2004, de Bagneux du 25 mai 2004, de Bois-Colombes du 02 juillet 2004, de Bourg-la-Reine du 30 juin 2004, de Châtenay-Malabry du 05 juillet 2004, de Châtillon du 07 juillet 2004, de Chaville du 24 juin 2004, de Colombes du 24 juin 2004, de Courbevoie du 28 juillet 2004, de La Garenne-Colombes du 02 juillet 2004, d'Issy-les-Moulineaux du 24 juin 2004, de Malakoff du 23 juin 2004, de Marnes-la-Coquette du 5 juillet 2004, de Meudon du 30 juin 2004, de Montrouge du 23 juin 2004, de Neuilly du 24 juin 2004, de Puteaux du 30 septembre 2004, de Rueil-Malmaison du 30 juin 2004, de Sceaux du 24 juin 2004, de Sèvres du 02 juillet 2004, de Suresnes du 23 juin 2004, de Vanves du 23 juin 2004, de Vaucresson du 30 septembre 2004, de Ville d'Avray du 21 juin 2004, de Villeneuve-la-Garenne du 02 juillet 2004,

VU l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène du 12 octobre 2004,

CONSIDERANT que l'étendue de la contamination dans le département et la continuité du bâti justifient de prendre des mesures pour maîtriser et surveiller la progression éventuelle des termites sur l'ensemble des Hauts-de-Seine,

SUR PROPOSITION de M. le Directeur Départemental de l'Equipement des Hauts-de-Seine,

ARRETE

Article 1 : L'ensemble du territoire du département des Hauts-de-Seine est classé zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites.

Article 2 : Les arrêtés n° 2003/92 du 11 avril 2003 classant la commune de Clichy-la-Garenne en zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites et n°2004/003 du 12 janvier 2004 classant la commune du Plessis-Robinson en zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites sont abrogés.

Article 3 :

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture,
- Monsieur le Sous-préfet d'Antony,
- Monsieur le Sous-préfet de Boulogne-Billancourt,
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement,
- Mesdames et Messieurs les Maires des Hauts-de-Seine,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de l'Etat et affiché en mairie pendant trois mois.

Fait à Nanterre, le .22...déc.. 2004

Le Préfet des Hauts-de-Seine



Michel DELPUECH

PRÉFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES**

Service Santé-Environnement

130, rue du 8 mai 1945

92021 NANTERRE CEDEX

Tél: 01 40 97 96 22

arrêté n° SE/2000/20

LE PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE

CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR

COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

Vu le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L 32.5 et R 32.8 à R 32.12,

Vu la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions,

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 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,

Vu les avis, tous favorables, émis par 21 conseils municipaux des communes du département des Hauts-de-Seine,

Considérant que, selon l'article R. 32-8 du code de la santé publique, les avis des conseils municipaux sont réputés favorables dans un délai de deux mois à compter de la saisine par le préfet, qui est survenue par courrier du 16 décembre 1999,

Vu l'avis favorable du Conseil Départemental d'Hygiène émis au cours de sa séance du 3 mai 2000,

Considérant qu'il est souhaitable, en raison des cas de saturnisme survenus dans les Hauts-de-Seine, que les acheteurs d'immeubles d'habitation soient informés de la présence de peintures au plomb afin qu'ils intègrent ce risque dans la gestion de leur bien,

Sur proposition de Monsieur le Directeur départemental des affaires sanitaires et sociales,

ARRETE

ARTICLE 1er : L'ensemble du département des Hauts-de-Seine est classé zone à risque d'exposition au plomb.

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

en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1948, et situé dans le département des Hauts-de-Seine. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé.

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. La méthodologie utilisée pour la réalisation de l'état des risques doit être conforme aux obligations édictées par les ministres chargés de la santé et du logement. L'état des risques est établi 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 activité d'entretien ou de réparation de l'immeuble.

ARTICLE 4 : Lorsque l'état des risques d'accessibilité révèle la présence de revêtements contenant du plomb en concentration supérieure au seuil réglementaire, il lui est annexé une note d'information générale à destination du propriétaire lui indiquant les risques de tels revêtements pour les occupants et les personnes éventuellement amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Cet état est communiqué par ce propriétaire aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à y effectuer des travaux.

ARTICLE 5 : Lorsque l'état des risques révèle une accessibilité au plomb au sens de l'article R. 32-2 du code de la santé publique, c'est à dire la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à une concentration supérieure au seuil réglementaire, le vendeur ou son mandataire en transmet une copie complète au préfet, direction départementale des affaires sanitaires et sociales.

ARTICLE 6 : 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 visés à l'article 2.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté sera affiché à la mairie de chaque commune des Hauts-de-Seine du 15 juin au 15 juillet 2000. Mention du présent arrêté et de ses modalités de consultation sera insérée avant le 15 juin 2000 dans 2 journaux paraissant dans le département des Hauts-de-Seine.

ARTICLE 8 : le présent arrêté sera applicable aux actes visés à l'article 2 signés à partir du premier octobre 2000.

ARTICLE 9 : Monsieur le Secrétaire général de la préfecture, Mesdames et Messieurs les Sous-préfets, Monsieur le Directeur départemental des affaires sanitaires et sociales, Monsieur le Directeur départemental de l'équipement, Mesdames et Messieurs les Maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nanterre, le 16 mai 2000

LE PREFET



Jean-Pierre RICHER



NEUILLY-SUR-SEINE

SÉANCE PUBLIQUE
DU JEUDI 17 NOVEMBRE 2011

Extrait du registre des délibérations
du Conseil Municipal

- Nombre de membres composant le Conseil Municipal : 45
- Nombre de membres en exercice : 45
- Présents à la séance : 39
- Représentés : 6
- Excusés : 0

**N°20-17112011 TAXE D'AMÉNAGEMENT : FIXATION DU TAUX DE LA PART COMMUNALE DE LA
TAXE D'AMÉNAGEMENT A 5% SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL**

L'an deux mille onze, le dix-sept novembre, dix neuf heures, les membres du Conseil Municipal de la Ville de Neuilly Sur-Seine se sont réunis à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Christophe FROMANTIN, Maire, pour la tenue de la séance pour laquelle ils ont été régulièrement et individuellement convoqués par le Maire le 10 novembre 2011.

Etaient présents :

M. AULNETTE	Mme VANNIER	Mme ETZENBACH-HUGUENIN
Mme de LESQUEN	Mme DESCHEEMAEKER	Mme GELLE
Mme LE FLOC'H	Mme MONIN	Mme d'ORSAY
M. DELOISON	Mme BENEZIT	Mme MOISSELIN
Mme SFEDJ	M. DUPONT	M. BESSE
M. LEGMANN	Mme DUBOIS-VIZIOZ	M. LARMURIER
Mme GALLAIS DESMOUCEAUX	M. LE STANG	M. DEBON
Mme FOURCADE	M. de la MOTTE	Mme LEBOULANGER
Mme GIRAUD-SAUVEUR	M. ALARDET	Mme BARRE
M. PIRSON	Mme KLEIN	Mme MAURIN-FOURNIER
M. KARSENTY	M. ROUZIERES	M. SCHINDLER
M. BABEAU	M. CARRETTE	M. TEULLE
M. VINENT-GARRO	M. de FOUCAULT	

Etaient excusés représentés :

M. FOURMEAUX	Mme BERTRAND
M. CHOURAQUI	M. GUEZ
Mme SALVANES	M. ZERAH

Secrétaire : M. BESSE

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice peuvent valablement délibérer, conformément aux dispositions de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.
LE CONSEIL MUNICIPAL.....

Service d'origine : URBANISME

Dépôt au Service du Conseil Municipal et des commissions pour envoi
à la Préfecture des Hauts-de-Seine le 17/11/2011

Transmis à la Préfecture des Hauts-de-Seine le **2 8 NOV. 2011**
Accusé de réception de la Préfecture des
Hauts-de-Seine, le **2 8 NOV. 2011**

Affichage effectué le 24/11/2011

Copie remise pour exécution
à URBANISME

le **2 9 NOV. 2011**

1 exemplaire remis pour INFORMATION

le



NEUILLY-SUR-SEINE

**CONSEIL MUNICIPAL
DU 17 NOVEMBRE 2011**

Réf : URBANISME ET HABITAT
BA/CP
Nomenclature : 7.2

**N°20-17112011 TAXE D'AMENAGEMENT : FIXATION DU TAUX DE LA PART COMMUNALE DE LA
TAXE D'AMENAGEMENT A 5% SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL**

EXPOSÉ

La Loi d'Orientation Foncière a instauré en 1967 la taxe locale d'équipement (TLE) au profit des communes afin de les aider à financer le coût des infrastructures et des équipements publics rendus nécessaires par les constructions nouvelles.

Le régime fiscal de l'urbanisme actuel prévoit qu'en complément de la TLE, les bénéficiaires des autorisations de construire sont assujettis à quatre taxes annexes servant à financer des opérations autres que les équipements publics et l'aménagement (protection des espaces naturels sensibles, etc.). A ces taxes peuvent s'ajouter selon les opérations sept régimes de participations (assainissement, non réalisation d'aires de stationnement, etc.).

A Neuilly-sur-Seine, à l'occasion de la délivrance des autorisations d'urbanisme, outre le Plafond Légal de Densité (PLD), les taxes et participations applicables sont les suivantes :

- La TLE (taux : 3%- bénéficiaire : commune)
- La Taxe complémentaire à la TLE en Ile-de-France (taux : 1%- bénéficiaire : Région)
- La Taxe Départementale pour le financement des Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (taux 3%-bénéficiaire: Département)
- La Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles (taux : 2%- bénéficiaire : Département)
- La participation pour raccordement à l'égout (bénéficiaires : communes et/ou département)
- La participation pour non réalisation d'aires de stationnement (montant en 2011 : 16 416.33 euros / place non réalisée bénéficiaire : commune)
- La redevance d'archéologie préventive (bénéficiaires : l'Institut National de Recherches Archéologiques Préventives et le Fonds National d'Archéologie Préventive)
- La redevance pour création de bureaux en Ile de France (montant : 244 euros/m² - bénéficiaire : Région)

Devant la multiplicité des taxes et participations et leur inadaptation avec un « Urbanisme de projet », la quatrième loi de finances rectificative du 29 décembre 2010 a réformé ce dispositif dont l'entrée en vigueur est prévue le 1^{er} mars 2012.

Le nouveau dispositif repose sur la création de deux taxes :

- le Versement pour Sous-Densité (VSD)
- la Taxe d'Aménagement (TA).

Le Versement pour Sous-Densité (VSD) a pour objectif de permettre aux communes de lutter contre l'étalement urbain. A Neuilly-sur-Seine, le tissu urbain de la Ville rend difficilement applicable le VSD compte tenu de la densité existante, de l'absence de terrain à urbaniser et du nombre réduit de maisons individuelles (92% d'immeubles collectifs dans le parc immobilier).

Egalement, le Versement pour Dépassement du Plafond Légal de Densité est supprimé de plein droit en cas d'institution du versement pour sous-densité.

Ainsi, je vous propose de ne pas instaurer dans l'immédiat cette nouvelle taxe qui n'est pas adaptée à notre tissu local.

La nouvelle Taxe d'Aménagement (TA) est répartie en trois parts (communale, départementale et région Ile de France) permettant à chaque collectivité de voter les taux correspondants à la part lui revenant.

Corrélativement, disparaîtront dans un premier temps la TLE et les taxes annexes (1^{er} mars 2012) et dans un second temps, les participations et le Versement pour Dépassement du Plafond Légal de Densité (1^{er} janvier 2015).

Néanmoins seront maintenues trois participations et deux redevances :

- participation ZAC ;
- participation Projet Urbain Partenarial (PUP) ;
- participation pour le financement d'équipements publics exceptionnels ;
- redevance pour création de bureaux en Ile de France ;
- redevance d'archéologie préventive.

Le montant de la TA résulte du produit de l'assiette (surface de la construction définie dans les articles L 331-10 et L 331-13 du code de l'urbanisme) par une valeur définie par la loi (748 euros / m² en Ile-de-France) et un taux déterminé par la collectivité.

A la différence de la TLE, la TA permet de moduler les taux afin de tenir compte des aménagements à réaliser par secteur. Il appartient donc à la Ville de délibérer sur la fixation du ou des taux pour pouvoir entrer en vigueur le 1^{er} mars 2012.

Le taux peut être compris entre 1% et 5% selon les aménagements à réaliser par simple délibération.

Entre 5% et 20%, le taux doit être justifié par la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux rendus nécessaires par les constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs. L'application d'un taux supérieur à 5% supprime automatiquement le Versement pour Dépassement du Plafond Légal de Densité.

Considérant le taux actuel de la TLE de 3% (délibération du Conseil Municipal du 05 février 1969), les équipements et aménagements à réaliser, l'intégration d'une partie des participations dans le montant de la TA et la nécessité de maintenir une recette constante, je vous propose de faire passer le taux de 3% à 5% sur l'ensemble du territoire communal. Chaque année, il sera possible d'adapter le taux de base en fonction des projets spécifiques, ce qui pourra être envisagé notamment pour l'aménagement de l'Avenue Charles de Gaulle.

Des exonérations à la TA sont toutefois expressément prévues par la loi, notamment dans les cas suivants :

- pour les constructions de logements sociaux et de locaux d'hébergements financés en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI).
- pour les constructions et aménagements destinés à un service public ou d'utilité publique qui seront listés par décret en Conseil d'Etat.

- pour les aménagements prescrits par un Plan de Prévention des Risques contre les Inondations (PPRI) sur des biens construits ou aménagés avant l'approbation de ce plan.
- pour les constructions d'une surface inférieure ou égale à 5m².
- pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans.

La collectivité peut également prévoir d'autres cas d'exonérations si elle le souhaite conformément à l'article L 331-9 du code de l'urbanisme. Toutefois, compte tenu de la nécessité de maintenir une ressource constante, je vous propose dans un premier temps de ne pas retenir des dérogations supplémentaires à celles qui sont accordées de plein droit par la loi.

Entendu l'exposé du Maire,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 331-1 et suivants ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29 ;

Considérant que l'article L331-14 du 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 ;

Considérant les aménagements urbains prévus dans le Plan Local d'Urbanisme actuellement en cours d'élaboration ;

DELIBÈRE

- DECIDE** d'instituer sur le secteur délimité au plan joint un taux de 5% pour la part communale de la Taxe d'Aménagement et de reporter la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan d'Occupation des Sols à titre d'information.
- DECIDE** de ne pas prévoir d'exonérations supplémentaires à celles accordées de plein droit par la loi.
- DIT QUE** la présente délibération entrera en vigueur au 1^{er} mars 2012.
- DIT QUE** la présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible.
- DIT QUE** le produit de la Taxe d'Aménagement sera inscrit en section d'investissement du budget communal, au compte et à la fonction correspondants, du budget communal.

Le Maire soussigné certifie que le présent acte
reçu par le Représentant de l'Etat le **28 NOV. 2011**
et publié ou affiché le **24 NOV. 2011**
est exécutoire à la date de ce jour
Neuilly-sur-Seine, le **28 NOV. 2011**



Pour extrait conforme
Le Maire
Conseiller Général des Hauts-de-Seine



Jean-Christophe FROMANTIN

DEPARTEMENT DES HAUTS DE SEINE

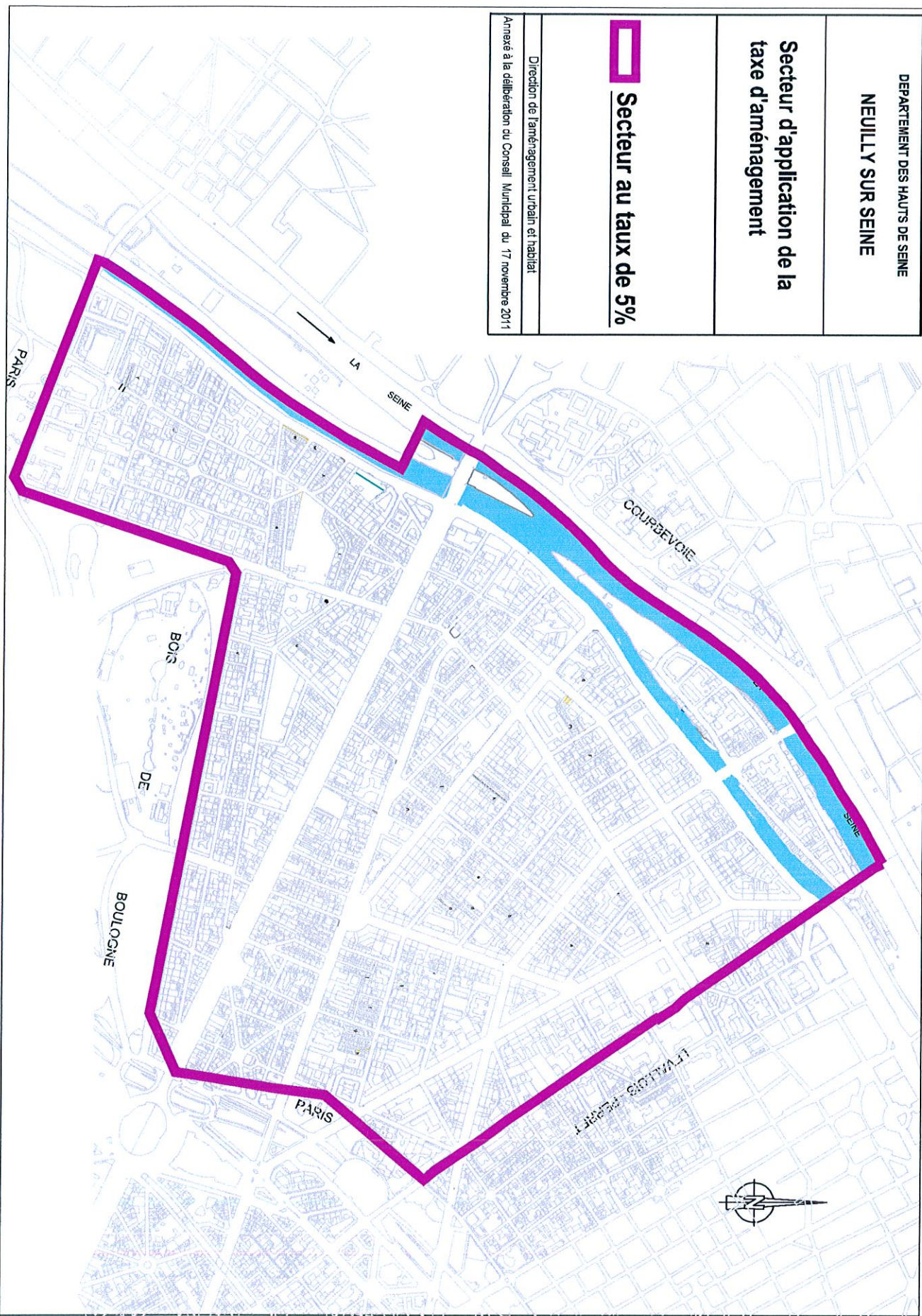
NEUILLY SUR SEINE

Secteur d'application de la
taxe d'aménagement

 **Secteur au taux de 5%**

Direction de l'aménagement urbain et habitat

Annexé à la délibération du Conseil Municipal du 17 novembre 2011



DEPARTEMENT DES HAUTS DE SEINE



NEUILLY-SUR-SEINE

Ville de Neuilly-sur-Seine

plan local d'urbanisme

U

L

P



Pièce n°6.2.4 : Secteurs d'information sur les sols

PLU approuvé et mis à jour le 14 février 2020

PREFET DES HAUTS DE SEINE

Arrêté préfectoral DCPAT n° 2019- 58 du 26 MARS 2019 portant création de secteurs d'information sur les sols sur la commune de Neuilly-sur-Seine.

LE PREFET DES HAUTS-DE-SEINE
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

Vu le code de l'environnement, parties législative et réglementaire et notamment ses articles L.556-2, L.125-6 et L.125-7, R.125-41 à R.125-47,

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

Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

Vu le décret du 23 août 2016 portant nomination de monsieur Pierre Soubelet, en qualité de préfet des Hauts-de-Seine ;

Vu le décret du 22 août 2017 portant nomination de monsieur Vincent Berton, en qualité de secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;

Vu l'arrêté MCI n° 2017-52 du 31 août 2017 portant délégation de signature à monsieur Vincent Berton, secrétaire général des Hauts-de-Seine ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 11 février 2019 proposant la création de SIS sur la commune de Nanterre ;

Vu l'information faite aux propriétaires concernés par le projet de création de secteurs d'information sur les sols, par courrier du 20 novembre 2018 ;

Vu les observations recueillies lors de la consultation du public effectuée entre les 26 novembre et 31 décembre 2018 ;

Considérant que la commune de Neuilly-sur-Seine et l'Etablissement Public Territorial (EPT) Paris Ouest la Défense ont été consultés sur les projets de création de SIS situés sur leur territoire, par courrier daté du 2 mars 2018 ;

Considérant que les propriétaires des terrains d'assiette concernés par des projets de création de SIS ont été informés par courrier daté du 20 novembre 2018 ;

Considérant que la consultation du public a été réalisée du 26 novembre au 31 décembre 2018 ;

Considérant que les remarques des communes et du public ont été prises en compte et qu'elles ne remettent pas en cause les projets de création de secteurs d'information sur les sols ;

Considérant que les activités exercées par la société GRAND GARAGE DE BAGATELLE est à l'origine de pollution des sols et des eaux souterraines ;

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

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine,

ARRÊTE

ARTICLE 1 – GÉNÉRALITÉS

Conformément à l'article R. 125-45 du code de l'environnement, les secteurs d'information sur les sols suivants sont créés :

Identifiant SIS	Nom usuel du site correspondant
92SIS05090	GRANDS GARAGES DE BAGATELLE

Ces Secteurs d'Information sur les Sols sont annexés au présent arrêté préfectoral.

ARTICLE 2 – URBANISME

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

Le secteur d'information sur les sols défini par le présent arrêté est annexé au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur de la commune de Neuilly-sur-Seine.

ARTICLE 3 – NOTIFICATIONS

Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et aux présidents des EPT compétents en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale dont le territoire comprend un ou des secteurs d'information sur les sols mentionnés à l'article 1.

ARTICLE 4 – NOTIFICATION ET PUBLICITE

Le présent arrêté sera notifié au maire de la commune de Neuilly-sur-Seine et au président de l'Établissement Public Territorial (EPT) Paris Ouest la Défense compétent en matière de plan local d'urbanisme.

Il est affiché pendant un mois au siège de la mairie et au siège de l'établissement public territorial Paris Ouest la Défense.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département des Hauts-de-Seine.

ARTICLE 5 – DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'affichage du présent arrêté.

ARTICLE 6 – APPLICATION

Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine, monsieur le maire de Neuilly-sur-Seine, monsieur le président de l'établissement public territorial Paris Ouest la Défense, monsieur le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région Île-de-France et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet,
Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Vincent BERTON

Identification

Identifiant	92SIS05090
Nom usuel	GRANDS GARAGES DE BAGATELLE
Adresse	14 Rue Ernest Deloison
Lieu-dit	
Département	HAUTS-DE-SEINE - 92
Commune principale	NEUILLY SUR SEINE - 92051
Caractéristiques du SIS	La société Les Grands Garages de Bagatelle a exploité sur ce site un garage, une station services et un parking. Par courrier du 21/09/2011, l'exploitant a déclaré la cessation de son activité au 31/10/2011. Des investigations ont été faites en 2005 et en 2010 et ont révélé la présence d'hydrocarbures totaux, de Benzène, Toluène, Ethylbenzène, Xylènes et de naphtalène. Une étude complémentaire a été faite par BURGEAP en juillet 2012 qui retient des niveaux de risques acceptables sur le site pour un usage commercial et parking.
Etat technique	Site évalué ou traité, ou en cours, avec surveillance eaux sout. /sup. et restriction d'usage
Observations	Le site est compatible pour un usage commercial et parking, un suivi de la qualité de la nappe phréatique et des gaz des sol est en cours.

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Etablissement public - BRGM	Base BASIAS	IDF9206933	http://basias.brgm.fr/fiche_synthetique.asp?IDT=IDF9206933

Sélection du SIS

Statut	Consultable
Critère de sélection	
Commentaires sur la sélection	Site compatible à un usage immobilier, suivi des eaux souterraines mis en place pour surveiller toute augmentation des concentrations en polluants

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde	644985.0 , 6864391.0 (Lambert 93)
Superficie totale	4896 m ²
Perimètre total	534 m

Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du
parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
NEUILLY SUR SEINE	AS	13	19/06/2017

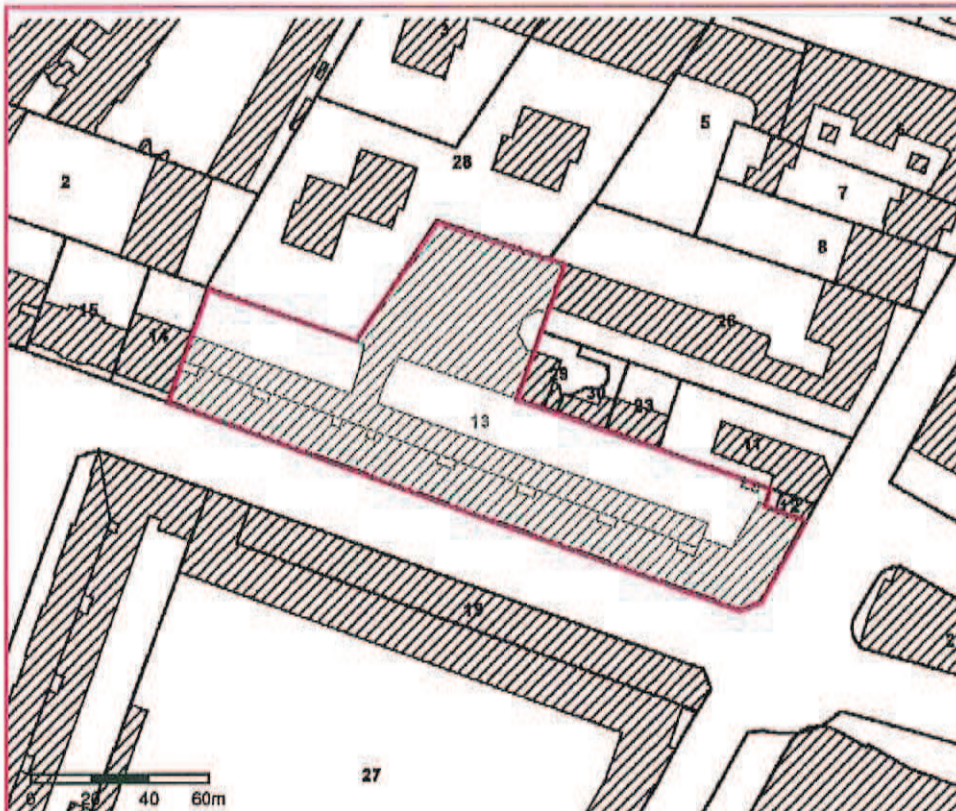
Documents

Cartographie



□ Périmètre du SIS
Cartes IGN - IGN

Identifiant : 92SIS05090



□ Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 92SIS05090