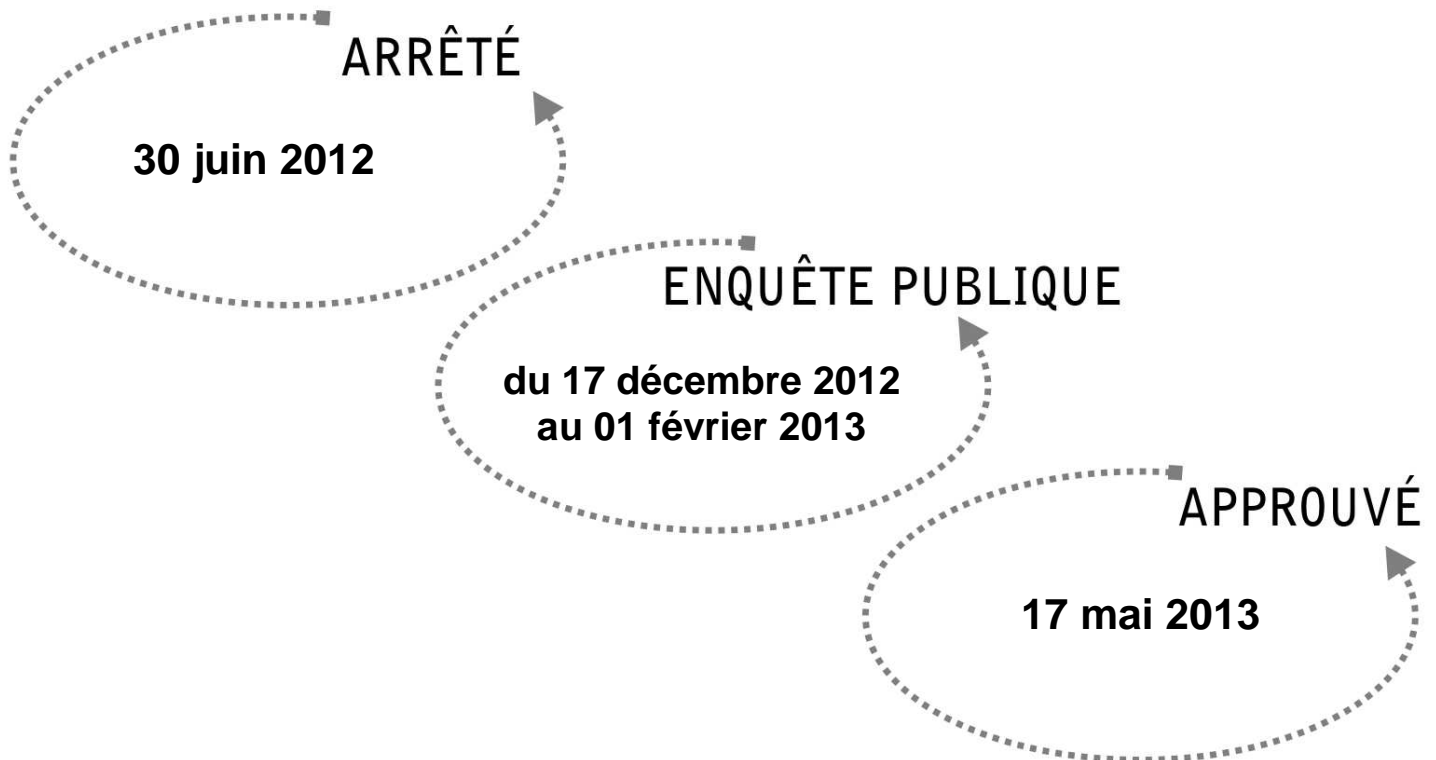




5 - ANNEXES

5.1. Notice explicative des annexes



CONTENU GÉNÉRAL DES ANNEXES

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

- les servitudes d'utilité publique ;
- les périmètres particuliers institués indépendamment du PLU ;
- les éléments techniques susceptibles d'avoir des incidences sur le droit des sols.

Ces annexes sont, pour la plupart, reportées sous forme graphique et figurent au présent dossier :

- 5.2. – Plan des servitudes d'utilité publique (1/ 5 500^e)
- 5.3. – Plan des périmètres (1/ 5 500^e)
- 5.4 – Plan des contraintes du sol et sous-sol (1/ 10 000^e)
- 5.5. – Plan des réseaux :
- 5.5.a. – Plan des réseaux d'adduction d'eau (1/ 5 500^e)
- 5.5.b. – Plan des réseaux d'assainissement (1/ 5 500^e)

Ce document regroupe les pièces explicatives et une copie des actes ayant institué les éléments portés en annexe.

La présente notice comprend :

CONTENU GÉNÉRAL DES ANNEXES.....	2
I. Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme (R 123-14, 1° du Code de l'Urbanisme).....	3
II. Les secteurs archéologiques.....	28
III. Les prescriptions d'isolement acoustique dans les secteurs affectés par le bruit au voisinage des infrastructures de transports terrestres (article R.123-14,5° du code de l'urbanisme).....	30
IV. La lutte contre le saturnisme.....	38
V. La protection de la population contre les risques liés à l'amiante.....	42
VI. La gestion de l'eau.....	43
VII. La gestion des déchets.....	45
VIII. L'arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.....	46
IX. Les mesures de réglementation de la publicité.....	50
X. Les périmètres particuliers.....	55
XI. Notice : Retrait-gonflement des sols argileux.....	82
XII. Terrains alluvionnaires compressibles et zones humides.....	85

I. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE SOUMISES AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L.126-1 DU CODE DE L'URBANISME (R 123-14, 1° DU CODE DE L'URBANISME)

Les servitudes d'utilité publique (SUP) sont créées et rendues opposables par des procédures particulières et indépendantes de celles relatives à l'élaboration du PLU.

Les SUP concernant le territoire de Méry-sur-Oise sont de plusieurs types :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine naturel et culturel ;
- les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements ;
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.

Ces servitudes 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 ou du service ministériel concerné, en application de textes réglementaires ou législatifs spécifiques.

Les servitudes d'utilité publique figurent sur le plan 5.2.

1. Servitudes relatives à la conservation du patrimoine

- 1. Servitudes de protection des monuments historiques (AC1)**, instituées au titre de la loi du 31 décembre 1913, modifiée et complétée.

Edifice classé	- Eglise de Méry-sur-Oise (Cl. MH : arrêté du 02 avril 1915)
Edifice inscrit	- Château de Méry-sur-Oise (Inv. MH : arrêté du 23 juillet 1937)
Service gestionnaire	Ministère de la culture Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine

Les abords de ces monuments font l'objet d'une protection dans un rayon de 500 mètres à l'intérieur duquel, toute opération de construction ou d'urbanisme, fait l'objet d'une consultation de l'Architecte des Bâtiments de France représentant les Services Territoriaux de l'architecture et du patrimoine (STAP). A l'occasion de l'élaboration ou de la révision du PLU et en application de l'article L.621-30-1 du code du patrimoine, les périmètres de protection de 500 mètres autour des monuments historiques peuvent être modifiés pour adapter leur géométrie au site considéré. A la demande de l'Architecte des Bâtiments de France une telle procédure a été engagée par la commune de Méry-sur-Oise. Le projet de modification des périmètres des abords des monuments historiques a été soumis à enquête publique conjointement à celle relative au projet de révision de PLU. La modification des périmètres de protection aux abords des monuments historiques a été approuvée par délibération du conseil municipal le 17 mai 2013, le même jour que l'approbation du PLU.

- 2. Servitudes de protection des sites et des monuments naturels (AC2)**, instituées au titre de la loi du 2 mai 1930 modifiée et complétée.

Site classé	- Ensemble formé par la vallée de Chauvry (décret du 7 octobre 1994)
Sites inscrits	- Château et parc de Méry-sur-Oise (arrêté du 12 décembre 1946) - Massif des Trois Forêts (arrêté du 10 mai 1976)
Service gestionnaire	Ministère de l'Environnement Direction de l'Urbanisme et des Paysages

2. Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

1. **Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz (I3)**, instituées par la loi du 15 juin 1906, article 12, modifiée, la loi n°46-628, article 35, du 8 avril 1946 modifiée, le décret n°67-886 du 6 octobre 1967, le décret n°85-1108 du 15 octobre 1985 modifié, arrêté du 11 mai 1970 complété et modifié, le décret n°70-492 du 11 juin 1970 modifié et arrêté ministériel du 4 août 2006.

Ouvrages concernés	Canalisations de transport de gaz : <ul style="list-style-type: none"> - Canalisation 600mm Bessancourt/Méry-sur-Oise (arrêté du 04 août 2006) - Canalisation 750mm Bessancourt/Villiers-Adam (arrêté du 04 août 2006) - Canalisation 150mm antenne de Méry-sur-Oise « Pont » (décret du 06 octobre 1967)
Service gestionnaire	Ministère de l'Industrie Direction régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement

La circulaire et l'arrêté du 4 août 2006 précise que la présence de canalisation de matières dangereuses (gaz...) s'accompagne de trois zones de dangers pour la vie humaine. La définition de ces zones de dangers est fixée par arrêté ministériel du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation.

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

- Zone permanente d'interdiction : toutes nouvelles constructions ou extensions d'immeubles de grande hauteur (IGH) et d'établissements recevant du public (ERP) susceptibles de recevoir plus de 100 personnes sont interdites.

- Zone intermédiaire : des restrictions de construction ou d'extension d'établissements recevant du public de plus de 100 personnes et d'immeubles de grande hauteur existent. Les projets de ce type devront faire l'objet d'une analyse entre l'aménageur et le gestionnaire de réseau. A l'issue de celle-ci, ils seront soumis à l'avis de la DRIRE.

b) Zone justifiant vigilance et information : il s'agit d'une zone dans laquelle une information du transporteur doit être réalisée pour tout projet d'urbanisme. Cette démarche doit permettre au transporteur de suivre l'évolution de l'environnement à proximité de ses ouvrages afin de renforcer le cas échéant leur niveau de sécurité.

2. **Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques (I4)**, loi du 15 juin 1906, article 12, modifiée, loi n°46-628 du 8 avril 1946 modifiée et complétée, l'ordonnance n°58-997 du 23 octobre 1958, décret 67-886 du 6 octobre 1967, décret 85-1109 du 15 octobre 1985 modifiant le décret 70-492 du 11 juin 1970.

Ouvrages concernés	<ul style="list-style-type: none"> - 63 kV – Herblay/Méry-sur-Oise (décret du 06 octobre 1967) - 225 kV – Cergy/Plessis-Gassot, dérivation Liesse 1 (décret du 06 octobre 1967) - 225 kV – Haute Borne/Plessis-Gassot (décret du 06 octobre 1967) - Haute Borne (poste) Méry-sur-Oise (décret du 06 octobre 1967)
Service gestionnaire	Ministère de l'Industrie Direction du gaz, de l'électricité et du charbon

3. Servitudes de protection des eaux potables : instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales (AS1), instituées en application de l'article L.20 du code de la santé publique modifié par la loi n°64-1245 du 16 décembre 1964 – article 7 et décret n°89-3 du 3 janvier 1989 relatif aux e aux destinées à la consommation humaine.

Ouvrages concernés	<ul style="list-style-type: none"> - Usine de traitement de Méry-sur-Oise : périmètre de protection immédiat (arrêté du 16 septembre 1997) - Prise d'eau – Méry-sur-Oise : périmètre de protection immédiat - Prise d'eau de secours - Méry-sur-Oise : périmètre de protection immédiat (arrêté du 16 septembre 1997) - Puits de Mériel 4 : périmètre de protection éloigné (sans DUP) - Bassin de stockage – Méry-sur-Oise : périmètre de protection immédiat (arrêté du 16 septembre 1997) - Bassin de la nourricière - Méry-sur-Oise : périmètre de protection immédiat (arrêté du 16 septembre 1997)
Service gestionnaire	Ministère de la Santé Direction générale de la Santé

L'état parcellaire lié au périmètre de protection rapprochée de l'usine de traitement des eaux de Méry-sur-Oise se trouve dans la page suivante.

4. Servitudes attachées à l'établissement des canalisations souterraines d'irrigation (A2), instituées en application des articles 128.7 et 128.9 du Code Rural.

Ouvrages concernés	Région d'irrigations de Méry – Pierrelaye (11 avril 1896)
Service gestionnaire	Ministère de l'agriculture Aménagement, Collectivités locales, Urbanisme et Paysage

5. Servitudes s'appliquant aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau (A4), instituées par la loi du 8 Avril 1898, la loi n° 64- 1245 du 16 décembre 1964, le décret n°59-96 du 7 janvier 1959 , complété par le décret n°60-419 du 25 avril 1960 .

Ouvrages concernés	Servitude de passage sur les berges du ruisseau de Monthubois
Service gestionnaire	Ministère de l'agriculture Aménagement, Collectivités locales, Urbanisme et Paysage

Dans le cas où des travaux lourds d'entretien seraient réalisés sur la rivière, l'article L.215-19 du code de l'environnement dispose que « *les propriétaires sont tenus de laisser passer sur leurs terrains... les engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation des travaux (curage, entretien)* »

**USINE DE MERY SUR OISE
PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE - ETAT PARCELLAIRE**

	Section cadastrale	N° cadastral
Commune de MERY SUR OISE		
1	B	1692
2	B	1693
3	B	1694
4	B	1695
5	B	1696
6	B	1697
7	B	1698
8	B	1699
9	B	604
10	B	1703
11	B	1706
12	B	1705
13	B	1704
Commune de MERIEL		
14	AK	166
15	AK	322
16	AK	321
17	AK	165
18	AK	309
19	AK	22
20	AK	21
21	AK	308
22	AK	168
23	AK	18
24	AK	16
25	AK	14
26	AK	13
27	AK	158
28	AK	159
29	AK	141
30	AK	3
31	AK	4
32	AK	140
33	AL	1
34	AL	2
35	AL	4
36	AL	5
37	AL	262
38	AL	261
39	AL	23
40	AL	22
41	AL	24
42	AL	267
43	AL	36
44	AL	38
45	AL	39
46	AL	40
47	AL	41
48	AL	248
49	AL	43
50	AI	82
51	AL	83
52	AM	2
53	AM	3

	Section cadastrale	N° cadastral
54	AM	5
55	AM	4
56	AM	6
57	AM	435
58	AM	436
59	AM	437
60	AM	438
61	AM	439
62	AM	440
63	AM	441
64	AM	442
65	AM	443
66	AM	444
67	AM	13
68	AM	15
69	AM	445
70	AM	446
71	AM	447
72	AM	448
73	AM	449
74	AM	450
75	AM	451
76	AM	453
77	AM	507
78	AM	455
79	AM	456
80	AM	457
81	AM	458
82	AM	24
83	AM	459
84	AM	460
85	AM	25
86	AM	461
87	AM	462
88	AM	27
89	AM	463
90	AM	464
91	AM	465
92	AM	33
93	AM	467
94	AM	468
95	AB	232
96	AB	233
97	AB	230
98	AB	231
99	AB	229
100	AB	226
101	AB	227
102	AB	6
103	AB	224
104	AB	225
105	AB	4
106	AB	257
107	AB	255
108	AB	258
109	AB	256

	Section cadastrale	N° cadastral
110	AB	253
111	AB	254
Commune de L'ISLE ADAM		
112	BB	8
113	BB	10
114	BB	1
115	BB	3
116	AZ	2
117	AT	260
118	AT	259
119	AT	261
120	AT	262
121	AT	263
122	AT	264
123	AT	265
124	AT	266
125	AT	310
126	AT	303
127	AT	304
128	AT	297
129	AT	294
130	AT	295
131	AT	293
132	AT	290
133	AT	292
134	AT	291
135	AT	282
136	AT	284
137	AT	283
138	AT	17
139	AT	18
140	AT	19
141	AT	16
142	AT	20
143	AT	21
144	AT	22
145	AT	23
146	AT	299
147	AT	300
148	AT	6
149	AT	5
150	AT	4
151	AT	3
152	AT	2
153	AT	1
154	AS	148
155	AS	147
156	AS	146
157	AS	145
158	AS	144
159	AS	143
160	AS	155
161	AS	141
162	AS	156
163	AS	140

6. Servitudes de halage et de marchepied (EL3), instituées par le code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure, loi du 16 décembre 1964, décret n°56-1033 du 13 octobre 1956.

Ouvrages concernés	L'Oise : servitude de halage (décret modifié du 16 décembre 1964)
Service gestionnaire	Ministère des Transports et de la Mer Navigation intérieure

Les propriétaires riverains de l'Oise sont tenus de respecter une servitude de halage partout où il existe un chemin de halage ou d'exploitation, à défaut ils sont soumis à la servitude de marchepied de 3,25m. La servitude n'est en aucun cas à considérer comme voirie d'accès aux habitations.

Les ayants-droits de la servitude sont :

- les gestionnaires de la voie d'eau (VNF – Port Autonome de Paris) quel que soit le mode de locomotion ;
- les services de sécurités et de secours, les agents de la force publique, quel que soit le mode de locomotion ;
- les usagers de la navigation (mariniers, plaisanciers,...), à pied ;
- les pêcheurs et les piétons, à pied.

7. Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques **(PT1)**

Ouvrages concernés	- Centre d'Ennery – C.C.T. n°095. 22.007 – zone de protection (décret du 21 octobre 1993) - Centre de Taverny-Bessancourt – C.C.T. n°095.08.00 4 – zone de garde pratique et théorique (décret du 05 décembre 1990)
Service gestionnaire	Agence Nationale des Fréquences, Opérateur de réseau

8. Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement, l'entretien et le fonctionnement des lignes et installations de télécommunication **(PT3)**

Ouvrages concernés	Câble F.95 U 02 Eragny-sur-Oise/Le Plessis-Bouchard
Service gestionnaire	Agence Nationale des Fréquences, Opérateur de réseau

9. Servitudes relatives au chemin de fer (T1), instituées par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer, article 6 du décret du 30 octobre 1935 modifié.

Ouvrages concernés	Ligne ferroviaire réseau Paris Nord, section Ermont-Eaubonne/Valmondois
Service gestionnaire	SNCF Délégation Territoriale Immobilière de la Région parisienne 5/7 rue du Delta 75009 PARIS

Le plan des servitudes d'utilité publique (plan n° 5.2) fait apparaître les zones en bordure desquelles s'applique cette servitude.

La fiche ci-après précise les effets de cette servitude.

***NOTICE TECHNIQUE
POUR LE REPORT AU POS***

***DES 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 sur la grande voirie et qui concernent notamment :

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

D'autre part, les articles 5 et 6 de la dite 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 RFF, la SNCF ou à 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 mètres du rail extérieur (figure 1).

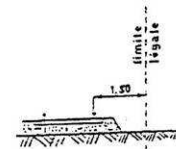


figure 1

b / Voie en plate forme avec fossé.

le bord extérieur du fossé (figure 2).



figure 2

c / Voie en remblai.

arête inférieure du talus du remblai (figure 3).

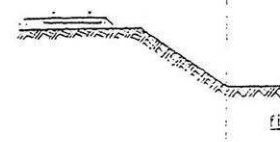
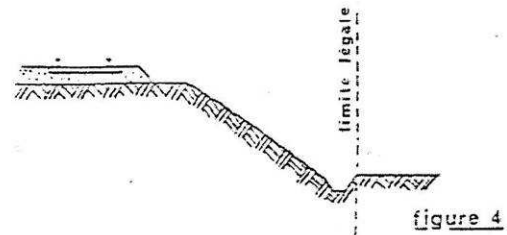


figure 3

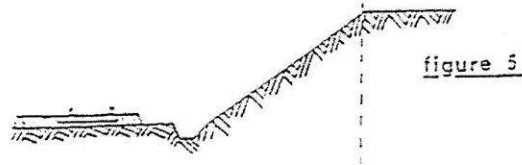
ou

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

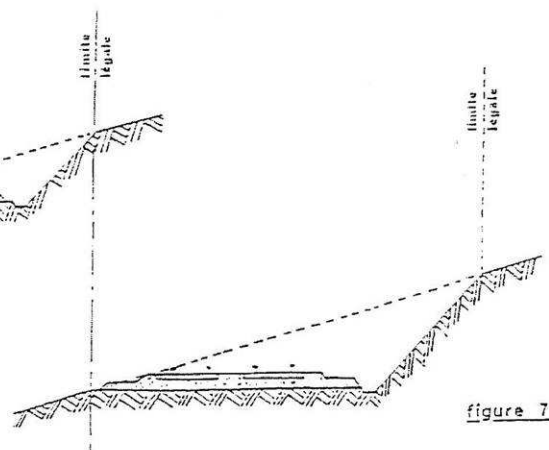
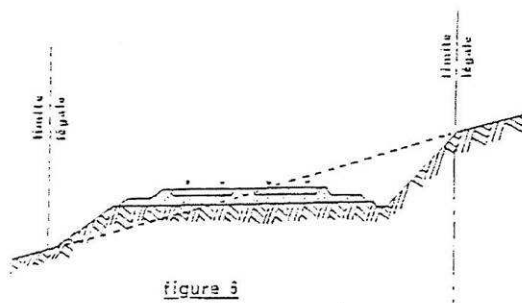


d / Voie en déblai

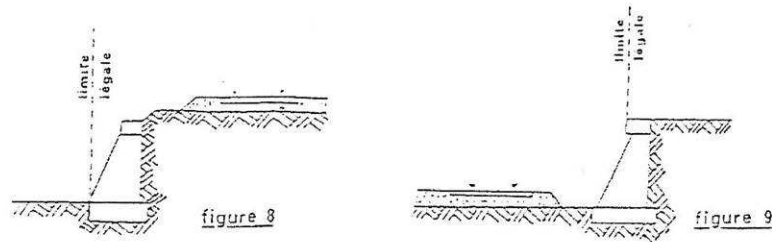
arête supérieure du talus du déblai (figure 5).



Dans le cas d'une voie posée à flan de coteau, la limite légale à considérer est constituée par le point extrême des déblais ou remblais effectués pour la construction de la ligne et non la limite du 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 pas destiné à l'établissement prochain de nouvelles voies.

En bordure des lignes à voie unique, dont la plate forme a été acquise pour deux 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 du 15 juillet 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 gare, 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 aux riverains du chemin de fer les droits qu'il confère le long des voies publiques, dits "aisance de voirie". Ainsi, aucun accès ne peut être pris sur la voie ferrée.

2° - Ecoulement des eaux.

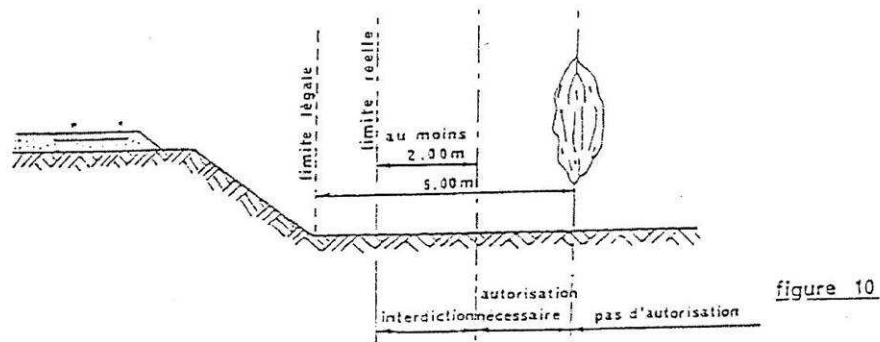
Les riverains du chemin de fer doivent recevoir les eaux naturelles telles qu'eaux pluviales, de source ou d'infiltration provenant normalement de la voie ferrée ; ils ne doivent rien entreprendre qui serait de nature à gêner leur libre écoulement ou à provoquer leur refoulement dans les emprises ferroviaires.

D'autre part, si les riverains peuvent laisser écouler sur le domaine ferroviaire les eaux naturelles de leur 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.

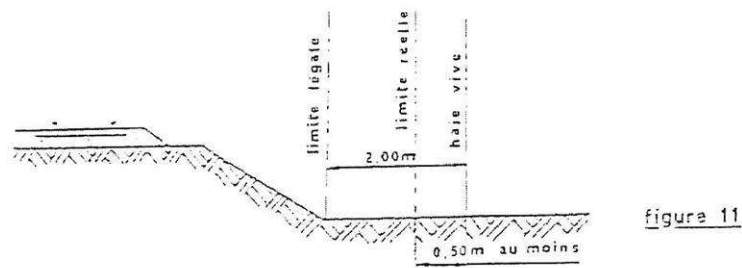
a / Arbres à haute tige.

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 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 (figure 11).



Dans tous les cas, l'application des règles ci-dessus ne doit pas conduire à planter un arbre à moins de 2 mètres de la limite réelle du chemin de fer et une haie vive à moins de 0,50 mètre de cette limite.

4° - Constructions.

Indépendamment des marges de reculement susceptibles d'être prévues dans les plans d'occupation des sols aucune construction autre qu'un mur de clôture, ne peut être établi à moins de 2 mètres de la limite légale du chemin de fer (figure 12).

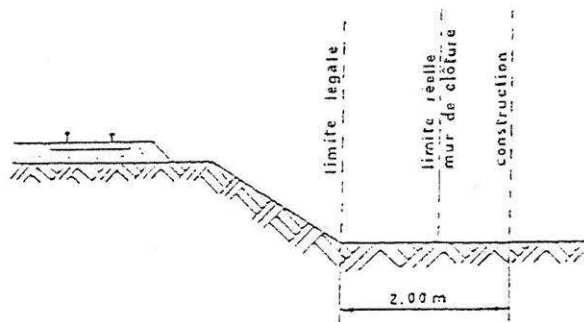


figure 12

Il résulte des dispositions précédentes que si les clôtures sont autorisées, à la limite réelle du chemin de fer, les constructions doivent être établies en retrait de cette limite réelle dans les 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 terrain acquis pour la pose d'une nouvelle voie.

Il est par ailleurs rappelé qu'il est interdit aux propriétaires du chemin de fer d'édifier, sans l'autorisation de RFF, la SNCF ou de 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.

5° - Excavations

Aucune excavation ne peut être effectuée 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.

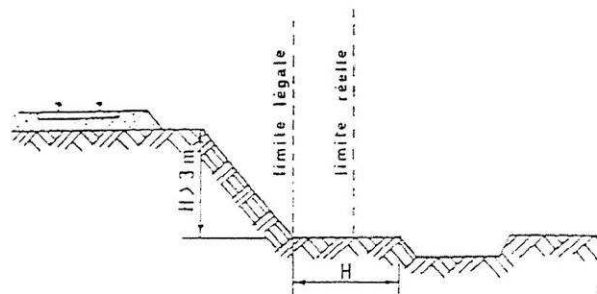


figure 13

6° - 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 les cas suivants :

- l'obligation de supprimer les murs de clôture ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toutes superstructures 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 Départementale de l'Équipement soumet à RFF, la SNCF ou à 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 représentée par des hachures sur le croquis ci-dessous (figure 14).

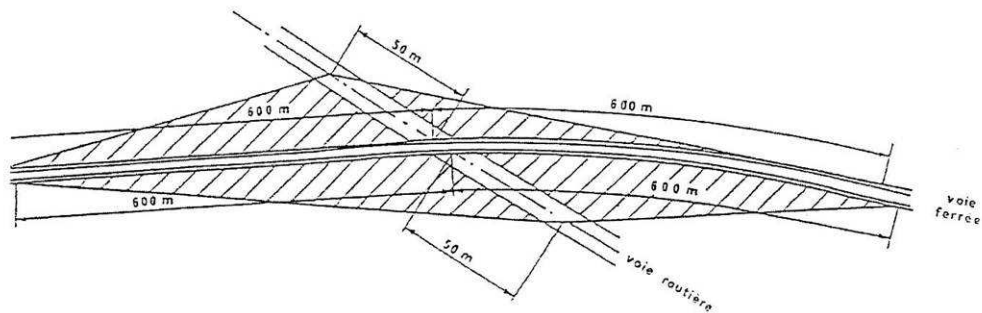


figure 14

3. Servitudes relatives à la salubrité et la sécurité publiques

1. **Plan de prévention des risques naturels prévisibles (P.P.R) au titre du risque de mouvements de terrain (PM1)** - Article L562-6 du Code de l'Environnement et articles R126-1 et L126-1 du Code de l'Urbanisme.

Ouvrages concernés	Zone de risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées (arrêté du 08 avril 1987)
Service gestionnaire	Direction Départementale des Territoires du Val d'Oise Inspection Générale des Carrières

Les zones de risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées ont été initialement délimitées en application de l'ancien article R111-3 du Code de l'Urbanisme, par l'arrêté préfectoral n°87 073 en date du 8 avril 1987.

PRÉFECTURE DU VAL D'OISE

DIRECTION DE L'URBANISME,
DU LOGEMENT
ET DE L'ENVIRONNEMENT,

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Cergy Pontoise, le

N: 87.073

A R R E T E

DE DELIMITATION DES ZONES DE RISQUES LIES A LA
PRESENCE D'ANCIENNES CARRIERES SOUTERRAINES
ABANDONNEES DANS 98 COMMUNES DU VAL D'OISE.
(Article R 111-3 du Code de l'Urbanisme).

Le Préfet, Commissaire de la République
du Département du Val d'Oise,

Chevalier de la Légion d'Honneur.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.111-3 ;

VU l'arrêté préfectoral du 25 Avril 1967, portant création de l'Inspection
Générale des Carrières ;

VU l'arrêté en date du 23 Mai 1984, prescrivant la mise à l'enquête publi-
que du projet de délimitation des zones de risques liés aux anciennes carrières
souterraines, sur les territoires des communes de : ABLEIGES, AMBLEVILLE,
ANDILLY, ARGENTEUIL, ARRONVILLE, ATAINVILLE, AUVERS-SUR-OISE, AVERNES, BAILLET
EN-FRANCE, BANTHELU, BELLEFONTAINE, BELLOY-EN-FRANCE, BESSANCOURT, BETHEMONT,
BEZONS, BOISEMONT, BOISSY-L'AILLERIE, BOUQUEVAL, BRAY-ET-LU, BRIGNANCOURT,
BUHY, BUTRY-SUR-OISE, CERGY, CHAMPAGNE-SUR-OISE, CHARS, CHATENAY-EN-FRANCE,
CHAUSSY, COMMENY, CONDECOURT, CORMEILLES-EN-PARISIS, CORMEILLES-EN-VEXIN,
COURDIMANCHE, DOMONT, ECOUEN, ENNERY, EPIAIS-RHUS, EPINAY-CHAMPLATREUX, ERAGNY-
SUR-OISE, FREMECOURT, FREPILLON, LA FRETTE-SUR-SEINE, GADANCOURT, GENAINVILLE,
GONESSE, GOUSSAINVILLE, GOUZANGREZ, GRISY-LES-PLATRES, GROSLAY, GUIRY-EN-VEXIN,
HARAVILLIERS, HAUTE-ISLE, HERBLAY, L'ISLE-ADAM, JOUY-LE-MOUTIER, LASSY, LOUVRES
MAFFLIERS, MAGNY-EN-VEXIN, MAREIL-EN-FRANCE, MARGENCY, MARINES, MARLY-LA-VILLE,
MENCOURT, MERIEL, MERY-SUR-OISE, MONTGEROULT, MONTIGNY-LES-CORMEILLES,
MONTLIGNON, MONTMAGNY, MONTMORENCY, MONTSOULT, MOUSSY, NERVILLE-LA-FORET,
NESLES-LA-VALLEE, NEUILLY-EN-VEXIN, NEUVILLE-SUR-OISE, NUCOURT, OMERVILLE, OSNY
PARMAIN, PERSAN, PIERRELAZE, PONTOISE, PRESLES, LA ROCHE-GUYON, ROISSY-EN-FRANC
RONQUEROLLES, SAGY, SAINT-BRICE-SOUS-FORET, SAINT-CLAIR-SUR-EPTE, SAINT-CYR-EN-
ARTHIES, SAINT-GERVAIS, SAINT-LEU-LA-FORET, SAINT-MARTIN-DU-TERTRE, SAINT-OUEN-
L'AUMONE, SAINT-PRIX, SAINT-WITZ, SANNOIS, SANTEUIL, SARCELLES, SERAINCOURT,
SOISY-SOUS-MONTMORENCY, SURVILLIERS, TAVERNY, THEUVILLE, VALLANGOUJARD,
VALMONDOIS, VAUDHERLAND, VAUREAL, VETHEUIL, VIARMES, VILLIERS-ADAM, VILLIERS-LE
BEL, WY-DIT-JOLI-VILLAGE ;

VU les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 12 Juin au
12 Juillet 1984 inclus, et les conclusions de la commission d'enquête ;

VU l'avis des conseils municipaux des communes concernées par l'enquête
publique ;

VU l'arrêté en date du 29 Novembre 1984, prescrivant une enquête publique
complémentaire sur le territoire des communes de : BUHY, CONDECOURT, FREMECOURT
GENAINVILLE, GONESSE, LASSY, MARGENCY, LA ROCHE-GUYON ;

.../...

.../...

- 2 -

VU les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 17 Décembre 1984 au 17 Janvier 1985 inclus et les conclusions du Commissaire Enquêteur ;

VU l'avis des conseils municipaux des communes concernées par l'enquête publique ;

CONSIDERANT le danger présenté par l'existence sous les zones urbanisées d'anciennes carrières souterraines abandonnées sans consolidation ;

CONSIDERANT la nécessité de faire procéder au confortement de ces carrières, notamment sous les constructions ;

CONSIDERANT que l'Inspection Générale des Carrières, service public inter-départemental, dispose des moyens nécessaires pour émettre des avis techniques sur la présence de carrières et la nature des travaux à effectuer pour protéger les biens et les personnes, et constater l'exécution des dits travaux ;

VU le rapport du Directeur Régional de l'Industrie et de la Recherche, Inspecteur Général des Carrières, précisant notamment que 8 des communes sus-visées ne sont pas concernées par la présente enquête et sont donc à rayer de la liste, à savoir : ANDILLY, ATTAINVILLE, BANTHELU, BUHY, COMMENY, GOUZANGREZ, MARGENCY, MOUSSY et que pour 8 autres communes une seconde enquête publique s'avère nécessaire, à savoir : BELLEFONTAINE, GENAINVILLE, L'ISLE-ADAM, MERIEL, MONTMORENCY, NERVILLE-LA-FORET, OSNY, VILLIERS-LE-BEL ;

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture ; *N*

ARRETE

Article 1er - En application de l'article R.111-3 du Code de l'Urbanisme, les zones de risques liés à la présence d'anciennes carrières abandonnées sont délimitées dans 98 des communes susvisées, conformément aux plans annexés au présent arrêté.

Article 2 - A l'intérieur de ces zones, les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des conditions spéciales de nature à assurer la stabilité des constructions. Le bénéficiaire du permis de construire est tenu de se conformer, préalablement à la réalisation de la construction projetée, aux conditions spéciales qui lui sont prescrites. Peuvent notamment être imposés : le comblement des vides, les consolidations souterraines, les fondations profondes. Dans les cas où la nature du sous-sol est incertaine, une campagne de reconnaissance pourra être prescrite préalablement à la définition des travaux nécessaires.

Article 3 - L'arrêté sera notifié à Mmes et MM. les Maires des communes de : ABLEIGES, AMBLEVILLE, ARGENTEUIL, ARRONVILLE, AUVERS-SUR-OISE, AVERNES, BAILLET-EN-FRANCE, BELLOY-EN-FRANCE, BESSANCOURT, BETHEMONT, BEZONS, BOISEMONT, BOISSY-L'AILLERIE, BOUQUEVAL, BRAY-ET-LU, BRIGNANCOURT, BUTRY-SUR-OISE, CERGY-CHAMPAGNE SUR-OISE, CHARS, CHATENAY-EN-FRANCE, CHAUSSY, CONDECOURT, CORMEILLES-EN-PARISIS, CORMEILLES-EN-VEXIN, COURDIMANCHE, DOMONT, ECOUEN, ENNERY, EPIAIS-RHUS, EPINAY-CHAMPLATREUX, ERAGNY-SUR-OISE, FREMECOURT, FREPILLON, LA FRETTE-SUR-SEINE, GADANCOURT, GONESSE, GOUSSAINVILLE, GRISY-LES-PLATRES, GROSLAY, GUIRY-EN-VEXIN, HARAVILLIERS, HAUTE-ISLE, HERBLAY, JOUY-LE-MOUTIER, LASSY, LOUVRES, MAFFLIERS,

.../...

.../...

- 3 -

MAGNY-EN-VEXIN, MAREIL-EN-FRANCE, MARINES, MARLY-LA-VILLE, MCNUCOURT, MERY-SUR-OISE, MONTGEROULT, MONTIGNY-LES-CORMEILLES, MONTLIGNON, MONTMAGNY, MONTSOULT, NESLES-LA-VALLEE, NEUILLY-EN-VEXIN, NEUVILLE-SUR-OISE, NUCCOURT, OMERVILLE, PARMAIN, PERSAN, PIERRELAZE, PONTOISE, PRESLES, LA ROCHE-GUYON, ROISSY-EN-FRANCE, RONQUEROLLES, SAGY, SAINT-BRICE-SOUS-FORET, SAINT-CLAIR-SUR-EPTE, SAINT-CYR-EN-ARTHIES, SAINT-GERVAIS, SAINT-LEU-LA-FORET, SAINT-MARTIN-DU-TERTRE, SAINT-QUEN-L'AUMONE, SAINT-PRIX, SAINT-WITZ, SANNOIS, SANTEUIL, SARCELLES, SERAINCOURT, SOISY-SOUS-MONTMORENCY, SURVILLIERS, TAVERNY, THEUVILLE, VALLANGOUJARD, VALMONDOIS, VAUDHERLAND, VAUREAL, VETHEUIL, VIARMES, VILLIERS-ADAM, WY-DIT-JOLI-VILLAGE.

Ampliation en sera adressée à :

- M. le Directeur Départemental de l'Equipement,
- M. le Directeur Régional de l'Industrie et de la Recherche, Inspecteur Général des Carrières,
- M. le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt,
- MM. les Commissaires-Adjointes de la République des Arrondissements d'ARGENTEUIL, MONTMORENCY, PONTOISE.

Article 4 - Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de l'Etat. Le public pourra en prendre connaissance en Préfecture, dans les Sous-Préfectures, à l'Inspection Générale des Carrières - 50, rue Rémy - 78000 VERSAILLES, ainsi que dans les mairies des communes concernées.

Article 5 - M. le Secrétaire Général de la Préfecture du Val d'Oise
 M. le Directeur Régional de l'Industrie et de la Recherche,
 M. le Directeur Départemental de l'Equipement,
 Mmes et MM. les Maires,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.



POUR AMPLIATION
 Pour le Secrétaire Général
 l'Attaché Chef de Bureau Délégué

FAIT à CERBY le - 8 AVR. 1987

Jean CHEVALIER
 Jean CHEVALIER



COMMISSAIRE DE LA REPUBLIQUE
 Département du Val d'Oise

Pierre BLONDEL

2. Plan de prévention des Risques d'Inondations (P.P.R.I.)

Ouvrages concernés	Plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de l'Oise (P.P.R. révisé approuvé le 5 juillet 2007)
Service gestionnaire	Direction Départementale des Territoires du Val d'Oise Service de l'urbanisme, de l'aménagement et du développement durable Pôle risques, écologie et développement durable

Le P.P.R.I. est annexé au PLU et vaut servitude d'utilité publique en application de l'article L.562-4 du code de l'environnement.

DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE

-----0-----

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION DE LA VALLÉE DE L'OISE

sur les communes d'Asnières-sur-Oise, Auvers-sur-Oise, Beaumont-sur-Oise, Bernes-sur-Oise, Bruyères-sur-Oise, Butry-sur-Oise, Cergy, Champagne-sur-Oise, Eragny-sur-Oise, L'Isle-Adam, Jouy-le-Moutier, Mériel, Méry-sur-Oise, Mours, Neuville-sur-Oise, Noisy-sur-Oise, Parmain, Persan, Pontoise, Saint-Ouen l'Aumône, Valmondois, Vauréal

Règlement du PPR révisé

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DE L'ÉQUIPEMENT ET DE L'AGRICULTURE
DU VAL D'OISE

Service de l'Urbanisme et de l'Aménagement et du Développement Durable
Pôle Risques, Ecologie et Développement Durable

- ✓ PPR initial approuvé le : 7 juillet 1998
- ✓ Partiellement révisé le: 15 mai 2003
- ✓ Révision complète prescrite le: 29 juin 2005
- ✓ PPR révisé approuvé le : 5 juillet 2007

SOMMAIRE

I	Préambule	
I 1	Historique	
I 2	Champ d'application du PPR	
I 3	Effets du PPR	
I 4	Dispositions du PPR	p-4
II	Mesures de prévention applicables dans toutes les zones du PPR	p-6
II 1	Mesures de prévention applicables aux biens futurs	
II 2	Mesures générales de prévention	
II 3	Mesures de prévention rendues obligatoires pour les biens existants	
III	Dispositions applicables en zone Rouge	p-8
III 1	Généralités	
III 2	Interdictions en zone rouge	
III 3	Exceptions	
III 4	Prescriptions applicables aux biens futurs en zone rouge	
IV	Dispositions applicables en zone Bleue	p-10
IV 1	Généralités	
IV 2	Interdictions en zone bleue	
IV 3	Exceptions	
IV 4	Prescriptions applicables aux biens futurs en zone bleue	
V	Dispositions applicables en zone Verte	p-12
V 1	Généralités	
V 2	Interdictions en zone verte	
V 3	Exceptions	
V 4	Prescriptions applicables aux biens futurs en zone verte	
VI	Dispositions applicables en zone Jaune	p-14
VI 1	Généralités	
VI 2	Interdictions en zone jaune	
VI 3	Exceptions	
VI 4	Prescriptions applicables aux biens futurs en zone jaune	
VII	Dispositions applicables en zone Turquoise	p-16
VII 1	Généralités	
VII 2	Prescriptions applicables aux biens futurs en zone turquoise	

I PRÉAMBULE

I - 1 Historique

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de l'Oise (PPRIVO) approuvé le 7 juillet 1998 a fait l'objet d'une annulation partielle en date du 20 novembre 2001 sur les secteurs classés en zone orange. Lors de sa révision partielle du 15 mai 2003, le classement des anciennes zones orange a été revu: certaines ont été exclues du PPR lorsqu'elles n'étaient pas inondables et les autres ont été reclassées soit selon les zonages existants : vert, rouge ou bleu, soit selon un nouveau zonage jaune qui n'existait pas initialement.

Comme annoncé alors, les difficultés d'application de certaines prescriptions du règlement ont été examinées, et une réflexion a été engagée sur l'opportunité d'une révision complète du PPRIVO.

C'est sur cette base que la révision étendue du PPRIVO a été prescrite le 29 juin 2005.

I - 2 Champ d'application du PPR

Le présent plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPR) détermine les mesures de prévention à mettre en oeuvre contre le risque d'inondation fluviale lié aux crues de l'Oise et contre le risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique sur le territoire des 22 communes riveraines de l'Oise dans le département du Val d'Oise.

En application des articles L. 562-1 et suivants du code de l'environnement, le PPR détermine les dispositions à prendre pour réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques d'inondation, et pour éviter de faire obstacle à l'écoulement des eaux et de restreindre les champs d'inondation.

Après révision, le PPR inondation de la vallée de l'Oise comporte les cinq classes de zones inondables suivantes :

- zones rouges, dans les secteurs urbanisés exposés à un aléa fort en termes d'intensité et de fréquence,
- zones bleues, dans les secteurs urbanisés exposés à un aléa moyen,
- zones jaunes, dans les secteurs identifiés pour accueillir des équipements d'intérêt général,
- zones vertes, dans les secteurs naturels ou très peu urbanisés, destinés à conserver leur fonction de champ naturel d'expansion des crues,
- zones turquoise, dans les secteurs situés un peu au-dessus de la crue de référence, inondables par une crue d'occurrence supérieure à cette dernière ou par remontée de nappe.

I - 3 Effets du PPR

Un PPR constitue une servitude d'utilité publique et doit, à ce titre, être annexé au plan local d'urbanisme conformément à l'article R 126-1 du code de l'urbanisme. Il s'impose à tous : particuliers, entreprises, collectivités, ainsi qu'à l'Etat, notamment dans la délivrance des permis de construire. Les dispositions de son règlement ne préjugent pas de règles éventuellement plus contraignantes prises dans le cadre de documents d'urbanisme.

D'une manière générale, la loi du 5 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, puis la loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels relient le principe d'une gestion globale du risque ; dans ce contexte, elle s'intéresse aussi aux espaces du bassin versant qui ne sont pas directement exposés aux risques, mais où les projets de constructions, d'ouvrages, d'aménagement ou les exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles peuvent aggraver les risques dans les secteurs directement concernés ou en provoquer de nouveaux.

Lors de leur révision ou modification, les plans locaux d'urbanisme (POS et PLU) devront intégrer les prescriptions du présent PPR et s'assurer que leurs dispositions ne viennent pas aggraver les risques existants ou en générer de nouveaux. Lorsque la situation le justifie, cet exposé pourra se faire sur la base d'une notice explicative décrivant les modalités de mise en oeuvre des mesures correctrices et/ou compensatoires prévues ainsi que de toute autre mesure susceptible de contribuer à l'amélioration des fonctions hydrauliques de la rivière. Cette notice pourra être réalisée sur la base du modèle qui figure en annexe de la note de présentation.

Le non respect des prescriptions du PPR constitue une infraction et est passible de sanctions pénales prévues aux articles L 480-4 du code de l'urbanisme et L 562-5 du code de l'environnement. En revanche, le respect de ses dispositions garantit à l'assuré, dans le cadre de son contrat, le bénéfice éventuel de l'indemnisation des dommages matériels directement occasionnés par l'inondation, lorsque l'état de catastrophe naturelle aura été constaté par arrêté interministériel.

Un PPR peut, lorsque c'est nécessaire, imposer aux propriétaires des mesures de prévention applicables aux biens existants, dans la limite de 10% de la valeur du bien. Dans le cas du présent PPR, cette disposition ne trouve à s'appliquer que pour la mise en conformité des équipements de stockage de produits susceptibles d'être dangereux ou polluants et pour la diminution de la vulnérabilité en cas de travaux d'entretien et de rénovation.

I - 4 Dispositions du PPR

Les mesures de prévention définies ci-après sont destinées à réduire les risques vis-à-vis des personnes, à limiter les dommages aux biens et activités existants, à autoriser une diminution des dommages dans le futur et à assurer le libre écoulement des eaux et la conservation des champs d'expansion des crues.

Mobilier en fonction du zonage (zone rouge, zone bleue, zone jaune, zone verte, zone turquoise) défini précédemment. Le règlement du PPR peut comporter des restrictions ou des interdictions visant l'occupation ou l'utilisation des sols, des mesures destinées à réduire les dommages, des dispositions visant l'amélioration du fonctionnement hydraulique de la rivière et/ou des mesures de prévention contre la pollution des eaux en cas de crue.

Au titre de la gestion hydraulique de la rivière, toutes les mesures seront ainsi prises pour faciliter l'écoulement des crues sans restreindre les capacités de navigation et en tenant compte de leurs incidences à l'échelle du bassin. Dès l'achèvement de la modernisation des barrages de navigation, la gestion du niveau de l'eau en crue sera optimisée pour prendre en compte le risque d'inondation à l'échelle du bassin. Des règlements deau seront établis qui préciseront le mode de fonctionnement des barrages.

Lorsque c'est possible, la capacité d'infiltration du terrain naturel doit en outre être maintenue, et des techniques alternatives à l'imperméabilisation des sols sont à mettre en oeuvre en priorité.

Le présent règlement s'organise de la façon suivante :

Il présente en premier lieu les mesures de prévention applicables dans toutes les zones, respectivement aux biens finis ou à l'ensemble des biens existants et finis (titre II), puis successivement les dispositions applicables en zone rouge (titre III), en zone bleue (titre IV), en zone verte (titre V), en zone jaune (titre VI) et en zone turquoise (titre VII).

La PPR fait référence à la cote des plus hautes eaux connues (PHEC), cote atteinte par l'Obs lors de la crue de 1926 ou lors de la crue de la Seine en 1910 pour les communes en aval du barrage de Pontoise. Ces crues constituent la crue de référence mais ce terme de plus hautes eaux connues ne doit cependant pas faire illusion : la crue de 1926 était moins forte qu'une crue de fréquence centennale et, en tout état de cause, des crues supérieures se sont déjà produites dans le passé et se produiront sûrement à l'avenir.

II ENSEMBLE DES ZONES PPR

Mesures de prévention applicables dans toutes les zones du PPR

Les mesures de prévention, applicables en zone inondable quelle que soit la zone considérée, sont regroupées dans le présent chapitre pour éviter d'avoir à les répéter dans le règlement de chacune des zones du PPR.

II - 1 Mesures de prévention applicables aux biens finis

- 1 - Les constructions doivent être dotées d'un dispositif de coupure des réseaux techniques (électricité, gaz, eau) placé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues (PHEC) majorée de 0,50 m, dont il sera fait usage en cas de crue et qui isolera la partie de la construction située en dessous de cette même cote.
- 2 - Les postes d'arrivée et de distribution viraux (eau, gaz, électricité, etc.) doivent être établis au-dessus de la cote des PHEC majorée de 0,50 m ou, en cas d'impossibilité, placés à l'intérieur d'un curvelage étanche accessible de tous temps.
- 3 - Les éléments de construction, d'isolation thermique et pluinique, les revêtements de sols et de murs situés sous la cote des PHEC + 0,50 mètre seront constitués de matériaux insensibles à l'eau.
- 4 - Les produits et matériels sensibles à l'humidité (électricité, électronique, de chauffage, micro mécanique, machinerie, etc.) doivent se situer au moins à +0,50 m au-dessus de la cote des PHEC.
- 5 - Les dispositifs de fixation des citernes destinées à recevoir des hydrocarbures, du gaz, des engrais, des pesticides ou des produits dangereux doivent pouvoir résister à une crue de référence : résistance aux sous pressions pour les citernes enterrées, résistance aux courants pour les citernes fixées en surface. L'évent devra être élevé au-dessus de la cote des PHEC + 0,50 mètres.
- 6 - Les serres, tunnels et bâtiments agricoles seront orientés parallèlement à l'axe de la rivière chaque fois que le parcellaire d'exploitation le permettra. Dans le cas contraire, ils seront munis de parois amovibles qui seront escamotées en temps de crue : les parois amovibles rehausées et laissées sur place seront arimées.
- 7 - Les raccordements aux réseaux d'adduction d'eau potable et d'évacuation des eaux usées doivent être réalisés de façon à en garantir l'étanchéité.

- 8 - Les réseaux enterrés et les installations d'assainissement autonome doivent être conçus pour résister à la pression hydrostatique correspondant à la crue de référence et pour éviter le renoulement d'eaux usées dans le bâtiment.
- 9 - L'implantation des constructions sera en règle générale localisée dans la partie du terrain la plus haute ou la plus éloignée de la rivière.

II - 2 Mesures générales de prévention

- 10 - Toute demande d'autorisation de construire sera accompagnée d'un plan altimétrique établi de préférence par un géomètre, indiquant le système de référence (NGF Normal /IGN 1969 de préférence) sauf pour les installations et bâtiments construits au niveau du terrain naturel.
 - 11 - Toutes précautions doivent être prises pour permettre une évacuation rapide des véhicules et pour éviter l'entraînement par la crue de tous produits et matériels.
 - 12 - Les biens mobiliers sensibles à l'humidité ainsi que les produits toxiques, dangereux ou polluants (notamment les produits ménagers ou de bricolage) seront mis à l'abri de l'inondation lors de l'annonce de la crue.
 - 13 - Tout stockage de produits dangereux ou polluants sera réalisé soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arimé par des fixations résistant aux sous pressions engendrées par la crue de référence, soit dans un récipient étanche situé au-dessus de la cote PHEC + 0,50 m. Les fûts doivent être stockés hors de la zone inondable.
 - 14 - Les emprises des piscines et des bassins seront matérialisées par des balises qui devront rester visibles en cas de crue.
 - 15 - Les maîtres d'ouvrage concernés par la gestion hydraulique devront porter leur effort sur le maintien du libre écoulement en lit mineur et sur la suppression des obstacles à l'écoulement de la crue situés en lit majeur. A ce titre, Voles navigables de France doit assurer le maintien des écoulements en lit mineur. Dès l'achèvement de la modernisation des barrages de navigation, la gestion du niveau de l'eau en crue sera optimisée pour prendre en compte le risque d'inondation à l'échelle du bassin. Le Conseil général du Val d'Oise ou Réseaux Férés de France devront chercher à assurer la transparence des talus routiers ou ferroviaires.
- Les opérations portant sur des obstacles dans le lit majeur devront être précédées d'une étude hydraulique prenant notamment en compte leurs incidences prévisibles sur la crue à leur amont et aval.
- 16 - Des précautions simples doivent par ailleurs être prises pour limiter les dommages consécutifs à une crue. Parmi celles-ci, on peut notamment citer les suivantes : évacuation rapide des véhicules lors de l'annonce de la crue, mise hors de portée de l'eau des biens mobiliers sensibles à l'humidité, arimage des matériels, produits ou matériaux non sensibles à l'humidité pour éviter leur entraînement par la crue.
- #### **II - 3 Mesures de prévention rendues obligatoires pour les biens existants**
- 17 - Les citernes non enterrées en place à la date d'approbation du PPR, destinées à recevoir des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des produits dangereux, doivent être lestées ou fixées à l'aide de dispositifs adéquats résistant à la crue de référence.
 - 18 - Les ancrages des citernes enterrées en place à la date d'approbation du PPR, seront renforcés si nécessaire de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant à la crue de référence.
 - 19 - Des mesures de diminution de la vulnérabilité à l'inondation seront mises en œuvre à l'occasion des travaux d'entretien et de rénovation menés sur les installations et bâtiments existants ainsi que sur les réseaux publics, notamment par application lorsque c'est possible des prescriptions listées au chapitre II-1 précédent.
- Les mesures 17 et 18 ci-dessus sont rendues obligatoires dans un délai de 5 ans.**

III ZONE ROUGE

Dispositions applicables en zone rouge

III - 1 Généralités

La zone rouge est une zone inondable déjà urbanisée, particulièrement exposée, où les inondations peuvent être redoutables en raison de la hauteur d'eau atteinte (en général plus d'un mètre lors de la crue de référence). Il faut donc éviter qu'un plus grand nombre de personnes et de biens y soient exposés.

Il n'existe pas de mesure individuelle de protection économiquement opportune pour y permettre l'implantation de nouveaux biens ou de nouvelles activités.

Les conditions d'écoulement de l'eau lors des crues doivent impérativement être sauvegardées.

III - 2 Interdictions en zone rouge

Sont interdits, en dehors des exceptions prévues au chapitre III-3 suivant :

- 1 - toute nouvelle construction et installation immobilière de quelque nature que ce soit.
- 2 - l'apport de remblais ou de dépôts de toute nature.
- 3 - la construction de voiries constituant un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des crues.
- 4 - les changements de destination de bâtiments existants visant à permettre l'installation de centres de secours, de postes de contrôle ou l'hébergement de personnes difficilement évacuables telles que des enfants, des personnes âgées ou à mobilité réduite.
- 5 - la mise en place de clôtures et de plantations denses faisant obstacle à l'écoulement de la crue, notamment lorsqu'elles sont transversales au courant.
- 6 - la réalisation de sous-sols et de planchers à une cote inférieure à PHEC + 0,50 m.
- 7 - les habitations légères de loisirs, au sens de l'article R.444-2 du code de l'urbanisme et autres installations légères susceptibles d'être entraînées par la crue.
- 8 - la réalisation d'installations d'assainissement autonome, sauf en cas d'impossibilité pratique de raccordement au réseau d'assainissement.

III - 3 Exceptions en zone rouge

Ne sont pas concernés par les interdictions définies au chapitre précédent :

pour les biens existants:

- 1 - Les travaux de réparation ou destinés :
 - à réduire l'impact des inondations sur les parties habitables
 - à améliorer le confort sanitaire des logements
 - à mettre en hors d'eau la cote des locaux techniques existants

et avant pour conséquence :

- de ne pas augmenter l'emprise au sol de la construction de plus de 20 m² (une seule fois) ;
- de ne pas créer, aménager ou agrandir des locaux en sous-sol.

2 - La reconstruction d'un bien sinistré. Le premier plancher utile devra alors être surélevé à une cote au moins égale à PHEC + 0,50 m.

Peuvent de même être réalisés, dans le cadre des préconisations d'une étude hydraulique réalisée par un organisme habilité :

3 - Les travaux nécessaires à la mise en conformité d'installations classées existantes.

4 - Les extensions d'emprise au sol d'activités, jusqu'à 40% de la surface du terrain.

pour les biens futurs:

5 - La construction du logement indispensable pour la surveillance et le gardiennage des installations autorisées existantes ou futures.

6 - Les installations agricoles démontables telles que tunnels et serres;

Peuvent de même être réalisés, dans le cadre des préconisations d'une étude hydraulique réalisée par un organisme habilité :

7 - Les équipements publics d'intérêt général quand il n'y a pas d'alternative à leur présence en zone inondable : voiries ou réseaux de franchissement de vallée, forages d'eau, plates-formes portuaires et équipements portuaires et activités de stockage et de transformation de marchandises (matériaux de construction, résidus urbains, activités logistiques) directement liées à l'activité de la voie d'eau, ainsi que les équipements ne portant pas atteinte aux champs d'expansion des crues (espaces verts, terrains de sport, parkings engazonnés sur sol perméable). A l'exception du cas des captages d'eau potable, l'étude hydraulique définira les compensations à réaliser pour les aménagements nécessitant l'apport de remblais. En cas de compensation par décapage, il y aura au moins équivalence en volume comme en surface.

8 - Les travaux d'exploitation de carrières ainsi que les ouvrages portuaires provisoires afférents.

III - 4 Prescriptions applicables aux biens futurs en zone rouge

Les constructions faisant l'objet des exceptions citées au chapitre précédent doivent se conformer aux prescriptions suivantes, qui s'ajoutent aux prescriptions définies au chapitre II:

1 - pour toute extension ou toute construction nouvelle. La cote du premier plancher utile, c'est à dire utilisé pour une quelconque activité, doit dépasser de 0,50 m celle des plus hautes eaux connues, à l'exception des emplacements de stationnement de véhicules.

2 - l'emprise au sol des constructions est limitée à 40 % de la surface du terrain.

IV ZONE BLEUE

Dispositions applicables en zone bleue

IV - 1 Généralités

La zone bleue est une zone inondable contenant des constructions et exposée à une inondation dont la hauteur d'eau en cas de crue de référence est en général inférieure à 1 mètre. Des mesures de prévention sont nécessaires pour assurer la protection des biens et des personnes et pour sauvegarder les fonctions hydrauliques de la rivière ainsi que la qualité de ses eaux.

IV - 2 Interdictions en zone bleue

Sont interdits, en dehors des exceptions prévues au chapitre IV-3 suivant :

- 1 - les remblais, les dépôts de toute nature,
- 2 - la construction de voiries constituant un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des crues,
- 3 - la construction d'équipements destinés à l'habbergement d'enfants, de personnes âgées ou à mobilité réduite, en dehors des exceptions visées à l'article IV-3-1 ci-dessous,
- 4 - les changements de destination de bâtiments existants visant à permettre l'installation de centres de secours, de postes de contrôle ou l'habbergement de personnes difficilement évacuables telles que des enfants, des personnes âgées ou à mobilité réduite, en dehors des exceptions visées à l'article IV-3-1 ci-dessous ;
- 5 - la division des terrains inondables, même partiellement, en plus de deux lots en vue de l'implantation de bâtiments (lotissement), et les opérations groupées de plus de deux constructions sur un même terrain en dehors des exceptions visées à l'article IV-3-2 ci-dessous ;
- 6 - la mise en place de cloitures faisant obstacle à l'écoulement de la crue lorsqu'elles sont transversales au courant,
- 7 - la réalisation de sous-sols et de planchers à une cote inférieure à PHEC + 0,50 m.
- 8 - les habitations légères de loisirs, au sens de l'article R. 444-2 du code de l'urbanisme et autres installations légères susceptibles d'être entraînées par la crue,
- 9 - la réalisation d'installations d'assainissement autonome, sauf en cas d'impossibilité pratique de raccordement au réseau d'assainissement.

IV - 3 Exceptions en zone bleue

IV-3-1 L'interdiction relative à la construction ou au changement de destination de bâtiments existants en vue de l'installation de centres de secours, de postes de contrôle ou de l'habbergement de personnes difficilement évacuables (cf. articles 3 et 4 ci-dessus) ne s'applique pas aux équipements d'urgence destinés à une cote au moins égale à PHEC + 0,50 m lorsqu'ils sont desservis par une voie strictement égale à la cote même cote et sous réserve du maintien de la fourniture d'électricité pendant la crue.

IV-3-2 L'interdiction de division des terrains inondables en plus de deux lots et des opérations groupées de plus de deux constructions sur un même terrain ne s'applique pas, sous réserve du maintien de la fourniture d'électricité pendant la crue :

- aux opérations visant la construction d'immeubles collectifs en zone urbaine dense,
- aux opérations d'intérêt général,
- à la reconversion de terrains déjà bâtis sous réserve que l'emprise au sol des nouvelles constructions ne dépasse pas celle des bâtiments existants.

- aux plates-formes portuaires et équipements portuaires et activités de stockage et de transformation de marchandises (matériaux de construction, résidus urbains, activités logistiques) directement liées à l'activité de la voie d'eau

IV - 3-3 Les opérations visées aux articles 1 à 4 ci-dessus ne sont pas soumises à l'obligation de s'implanter à une cote supérieure à PHEC + 0,50 m, sous réserve que les prescriptions du chapitre II soient respectées et que toute mesure ait été prise :

- pour que, de par sa conception, la construction intègre la contrainte d'inondation et puisse supporter sans dommage majeure une inondation par une crue de référence
- pour que les matériaux sensibles à l'eau, équipements ou stocks, entreposés ou installés, puissent être facilement démontés en cas d'inondation, et que les modalités pratiques de ce démontage soient d'abord prévues (par un plan de secours ou équivalent) ;
- pour que l'eau puisse être évacuée en totalité lors de la décrue.

Opérations concernées susceptibles de s'implanter au niveau du terrain naturel :

- 1 - pour les bâtiments à usage commercial ou industriel, la reconstruction ou les extensions limitées à 20% de l'emprise au sol actuelle (ou à 20 m² pour les bâtiments de surface inférieure à 100 m²) et plafonnées à 120 m² à la cote du bâtiment actuel. Cette autorisation n'est valable que pour une unique extension du bâti ;
 - 2 - les extensions limitées de moins de 20 m² de surface au sol des locaux d'habitation à la cote du bâtiment actuel. Cette possibilité n'est valable que pour une unique extension du bâti ;
 - 3 - les vérandas et les garages
 - 4 - l'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes (au sens de l'article R.443-2 du code de l'urbanisme), sous réserve de l'observation des prescriptions permettant d'assurer la sécurité des occupants des terrains de camping et de stationnement des caravanes soumis à un risque naturel (décret n°94-614 du 13 juillet 1994) ;
 - 5 - Peut de même être réalisée, sous réserve de la production d'une étude hydraulique menée par un organisme compétent, la construction d'équipements publics ou privés d'intérêt général dont l'implantation ne peut s'envisager ailleurs que dans la zone inondable, notamment des équipements portuaires et activités de stockage et de transformation de marchandises (matériaux de construction, résidus urbains, activités logistiques) directement liés à la voie d'eau. En cas de construction d'équipements au niveau du terrain naturel, les bureaux et locaux techniques nécessaires à la gestion de ces équipements seront en revanche impérativement implantés à la cote minimale de PHEC + 0,50 m. A l'exception du cas des capages d'eau potable, l'étude hydraulique définira les compensations à réaliser pour les aménagements nécessitant l'apport de remblais. En cas de compensation par décapage, il y aura au moins équivalence en volume comme en surface.
- IV - 4 Prescriptions applicables aux biens futurs en zone bleue**
- Les constructions doivent se conformer aux prescriptions suivantes, qui s'ajoutent aux prescriptions définies au chapitre II :**
- 1 - pour toute extension ou toute construction nouvelle, la cote du premier plancher utile c'est à dire utilisé pour une quelconque activité, à l'exception des emplacements de stationnement de véhicules, doit dépasser de 0,50 m celle des plus hautes eaux connues, hormis les cas listés au chapitre IV-3-3 précédent ;
 - 2 - l'emprise au sol des constructions est limitée à 40 % de la surface du terrain.

V ZONE VERTE

Dispositions applicables en zone verte

V - 1 Généralités

La zone verte correspond en général aux zones à vocation naturelle au POS ou au PLU, relativement libres de constructions, qui doivent jouer un rôle optimum d'expansion des crues et où un développement de l'urbanisme ne peut en conséquence pas être toléré.

V - 2 Interdictions en zone verte

Sont interdits, en dehors des exceptions prévues au chapitre V-3 suivant :

- 1 - toute nouvelle construction et installation immobilière de quelque nature que ce soit,
- 2 - l'apport de remblais ou de dépôts de toute nature,
- 3 - la construction de voiries constituant un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des crues,
- 4 - la mise en place de clôtures non agricoles et de plantations denses faisant obstacle à l'écoulement de la crue, notamment lorsqu'elles sont transversales au courant,
- 5 - la réalisation de sous-sols et de planchers à une cote inférieure à PHEC + 0,50 m,
- 6 - les habitations légères de loisirs, au sens de l'article R.444-2 du code de l'urbanisme et autres installations légères susceptibles d'être entraînées par la crue,
- 7 - la réalisation d'installations d'assainissement autonome, sauf en cas d'impossibilité pratique de raccordement au réseau d'assainissement.

V - 3 Exceptions en zone verte

Ne sont pas concernés par les interdictions définies au chapitre précédent :

pour les biens existants:

- 1 - pour les constructions de plus de 60 m² de surface hors œuvre nette, les travaux destinés:
 - à réduire l'impact des inondations sur les parties habitables,
 - à améliorer le confort sanitaire des logements,
 - à mettre hors d'atteinte de la crue des locaux techniques existants,
- et ayant pour conséquence:
- de ne pas augmenter l'emprise au sol de la construction de plus de 20 m² (une seule fois); cette extension ne devra en aucun cas être à usage d'habitation,
 - de ne pas créer, aménager ou agrandir des locaux en sous-sol,

2 - la reconstruction d'un bien sinistré par une cause autre qu'une crue.

3 - les travaux nécessaires à la mise en conformité d'installations classées existantes, dans le cadre des préconisations d'une étude hydraulique réalisée par un organisme habilité

pour les biens futurs:

- 4 - la construction du logement indispensable pour la surveillance et le gardiennage des installations autorisées existantes ou futures,
- 5 - les installations agricoles démontables telles que tunnels et serres;
- 6 - les bâtiments agricoles à usage autre que l'habitation, sous réserve qu'ils ne constituent pas un obstacle à l'écoulement ou à l'étalement de la crue et qu'ils ne risquent pas de subir de dommages notables en cas d'inondation,
- 7 - les plantations à vocation agricole ou forestière ;

Peuvent de même être réalisés, sous réserve de la production d'une étude hydraulique réalisée par un organisme compétent :

- 8 - les équipements publics d'intérêt général quand il n'y a pas d'alternative réalisée à leur localisation en zone inondable, notamment les captages d'eau et les équipements nécessaires à leur exploitation, les stations d'épuration, les aménagements nécessaires au fonctionnement de la base de loisirs de Cergy-Pontoise, les plates-formes portuaires et équipements portuaires et activités de stockage et de transformation de marchandises (matériaux de construction, résidus urbains, activités logistiques) directement liés à l'activité de la voie d'eau ainsi que les équipements ne portant pas atteinte aux champs d'expansion des crues (espaces verts, terrains de sport, parkings engazonnés sur sol perméable...). A l'exception du cas des captages d'eau potable, l'étude hydraulique définira les compensations à réaliser pour les aménagements nécessitant l'apport de remblais. En cas de compensation par décapage, il y aura au moins équivalence en volume comme en surface.
- Les équipements qui seront construits à une cote inférieure à la PHEC devront pouvoir supporter une submersion sans dommages notables ;
- 9 - les travaux d'exploitation de carrières ainsi que les ouvrages portuaires provisoires afférents,
- 10 - l'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes, sous réserve du respect des mesures de mise à l'abri des biens en cas de dépassement de la cote d'alerte en amont et de l'observation des prescriptions permettant d'assurer la sécurité des occupants des terrains de camping et de stationnement des caravanes soumis au risque d'inondation.

V - 4 Prescriptions applicables aux biens futurs en zone verte

Les constructions faisant l'objet des exceptions citées au chapitre précédent doivent se conformer aux prescriptions suivantes, qui s'ajoutent aux prescriptions définies au chapitre II:

- 1 - pour toute extension ou toute construction nouvelle mentionnée aux articles 1, 2 et 3 du chapitre V-3 précédent, la cote du premier plancher utile c'est à dire utilisé pour une quelconque activité, doit dépasser de 0,50 m celle des plus hautes eaux connues, à l'exception des emplacements de stationnement de véhicules;
- 2 - l'emprise au sol des constructions autres que celles visées à l'article V-3-8 ci-dessus est limitée à 40 % de la surface du terrain.

VI ZONE JAUNE

Dispositions applicables en zone Jaune

VI -1 Généralités

La zone jaune concerne des secteurs identifiés pour accueillir des équipements ou activités d'intérêt général, qu'ils soient publics ou privés, dès lors que la localisation de ceux-ci est conditionnée par l'utilisation de la voie d'eau ou par l'existence d'une plate-forme à vocation multimodale.

Ainsi sont compris dans la zone jaune les secteurs de plates-formes portuaires, d'équipements portuaires et activités de stockage et de transformation de marchandises (matériaux de construction, résidus urbains, activités logistiques) directement liées à l'activité de la voie d'eau.

Elle correspond, dans le cas général, à des secteurs de grande superficie dont le terrain a été fortement remanié à la suite de travaux tels que des exploitations de granulats. Les perturbations du terrain peuvent avoir pour effet de contribuer à une dégradation du fonctionnement hydraulique du secteur en cas de crue, qu'il conviendrait de ne pas aggraver, voire d'améliorer, à l'occasion de travaux de terrassement nécessaires à l'aménagement du secteur.

Il convient d'y encourager des aménagements comportant des travaux contribuant à faciliter l'écoulement ou à augmenter le volume de stockage de l'eau en cas de crue.

Ce zonage est indépendant de l'importance de l'aléa et donc de la hauteur de l'eau en cas de crue.

La réalisation de constructions nécessaires aux équipements ou activités d'intérêt général susceptibles d'avoir un effet sur l'écoulement ou sur l'expansion de la crue peut être autorisée sous réserve de la garantie du maintien des fonctions hydrauliques de la rivière : préservation de la surface et du volume du champ d'expansion des crues, conservation de la libre circulation des eaux de surface.

A l'exception du cas des captages d'eau potable, cette garantie sera notamment assurée par la compensation des volumes soustraits à l'inondation (remblais provenant de l'extérieur ou volumes cuvelés) selon les trois conditions suivantes, lorsque la compensation est réalisée ailleurs que sur l'emprise du terrain :

- compensation en volume selon un facteur au moins égal à 2 pour 1,
- compensation sur une surface au moins égale à celle de la zone remblayée,
- prise en compte des seuls volumes compensés au-dessus de la cote de la retenue normale.

Pour toute demande portant sur des travaux ou installations susceptibles d'avoir une incidence en matière de fonctionnement hydraulique, il sera fourni une notice explicative décrivant les modalités de mise en œuvre des mesures correctrices et/ou compensatoires précitées ainsi que de toute autre mesure susceptible de contribuer à l'amélioration des fonctions hydrauliques de la rivière. Cette notice pourra être réalisée sur la base du modèle qui figure en annexe de la note de présentation.

Pour les travaux et installations soumis à étude d'impact au titre des législations en vigueur, la notice s'appuiera sur l'étude hydraulique réalisée dans ce cadre.

Le cas échéant, le pétitionnaire s'engagera à mettre en œuvre les mesures correctrices et/ou compensatoires fixées par l'arrêté préfectoral. Dans tous les cas, la notice engage la responsabilité du pétitionnaire dans la mise en œuvre des modalités décrites.

VI -2 Interdictions en zone jaune:

Sont interdits, en dehors des exceptions prévues au chapitre VI-3 suivant :

- 1 - tout aménagement et construction, notamment ceux qui seraient destinés à l'accueil ou à l'hébergement de personnes,
- 2 - la réalisation de sous-sols,

VI -3 Exceptions en zone jaune

Pour les biens existants, peuvent être autorisés :

- 1 - Pour les constructions dont la cote du premier plancher tulle est située au-dessus de PHEC + 0,50 m : tous travaux quelle qu'en soit la nature dans le respect des documents d'urbanisme en vigueur.
- 2 - Pour les constructions de plus de 60 m² de surface hors œuvre nette dont la cote du premier plancher tulle est située en dessous de PHEC + 0,50 m, les travaux de réparation ou destinés :
 - à réduire l'impact des inondations sur les parties habitables,
 - à améliorer le confort sanitaire des logements,
 - à mettre hors d'atteinte de la crue des locaux techniques existants,
 et avant pour conséquence :
 - de ne pas augmenter l'emprise au sol de la construction de plus de 20 m² (une seule fois) ;
 - de ne pas créer, aménager ou agrandir des locaux en sous-sol.
- 3 - les travaux nécessaires à la mise en conformité d'installations classées pour la protection de l'environnement existantes.

Pour les biens futurs, peuvent être autorisés,

- appoyant une compensation à une cote supérieure à celle de la retenue normale des remblais apportés sous la cote des PHEC et des volumes soustraits à l'inondation selon un facteur au moins égal à 2 pour 1 et à surface au moins égale :
- 4 - les stations d'épuration, les captages d'eau potable, les plates-formes portuaires, les 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, les équipements de loisirs aquatiques et autres équipements et activités d'intérêt général dont la localisation est conditionnée par l'utilisation de la voie d'eau ou par l'absence d'alternative à une implantation dans la zone inondable ;
 - 5 - la construction du logement nécessaire à la surveillance ou au gardiennage des installations autorisées préexistantes ou futures ;
 - 6 - les aménagements et installations visant un usage ludique, de loisir ou de tourisme, hormis les constructions destinées à l'accueil ou à l'hébergement de personnes ;
 - 7 - les aménagements ne portant en aucune manière atteinte aux champs d'expansion des crues.

VI-4 Prescriptions applicables aux biens futurs en zone jaune

Les constructions faisant l'objet des exceptions citées au chapitre précédent doivent se conformer aux prescriptions suivantes, qui s'ajoutent aux prescriptions définies au chapitre II :

- 1 - Pour toute extension ou toute construction nouvelle mentionnée aux articles 1, 2 et 3 du chapitre VI-3 précédent, la cote du premier plancher tulle, c'est à dire utilisé pour une

quelconque activité, doit dépasser de 0,50 m celle des plus hautes eaux connues, à l'exception des emplacements de stationnement des véhicules.

- 2 Est cependant autorisée, à une cote inférieure à PHEC + 0,50 m, la construction des équipements visés à l'article VI-3-4 ci-dessus sous réserve que toute mesure ait été prise :
 - pour que, de par sa conception, la construction intègre la contrainte d'inondation et supporte sans dommage majeur une inondation par la cote de référence,
 - pour que les matériels sensibles à l'eau, équipements ou stocks, entreposés ou installés, puissent être facilement démontés en cas d'inondation, et que les modalités pratiques de ce démontage soient dûment prévues (par un plan de secours ou équivalent).
 - pour que l'eau puisse être évacuée en totalité lors de la décrue.

VII ZONE TURQUOISE

Dispositions applicables en zone turquoise

VII - 1 Généralités

La zone turquoise correspond à des secteurs qui ne devraient *a priori* pas être atteints directement par la crue de référence de l'Oise, mais qui seraient par endroits inondés du fait de la remontée de la nappe. Situés à une cote légèrement supérieure à la cote des PHEC, ils seraient également atteints par une crue de l'Oise supérieure à la cote de référence.

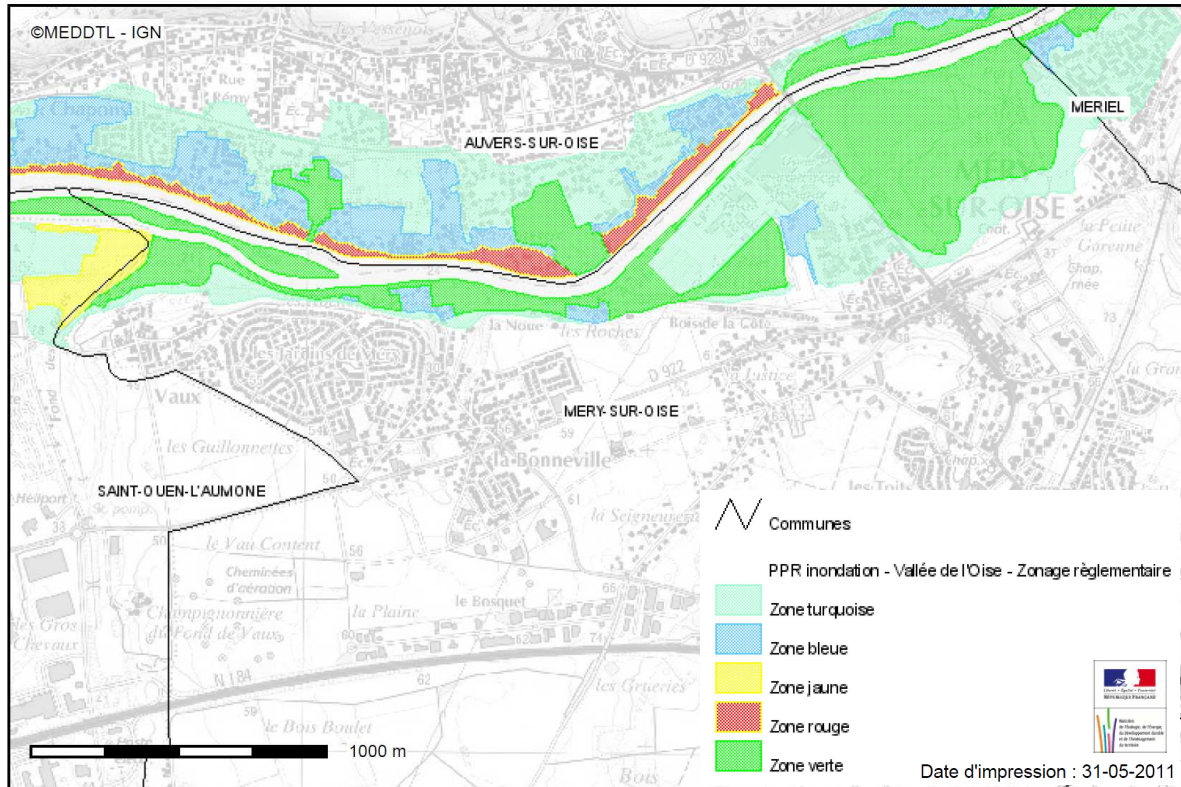
Cette situation ne doit en aucun cas être un obstacle à l'urbanisation : la seule contrainte est que les biens qui s'y installeraient devront intégrer le risque d'inondation dans leur conception afin de s'en prémunir.

VII - 2 Prescriptions applicables aux biens futurs en zone turquoise

Les constructions doivent se conformer aux prescriptions suivantes, qui s'ajoutent aux prescriptions définies au chapitre II :

- 1 - la cote du premier plancher utile, c'est à dire utilisé pour une quelconque activité, doit dépasser de 0,50 m celle des plus hautes eaux connues, hormis les cas listés au chapitre IV-3-3 « exceptions en zone bleue », et à l'exception des emplacements de stationnement des véhicules
- 2 - en cas de réalisation de sous-sols, ceux-ci seront conçus et réalisés pour ne pas subir de dommages en cas de survenue d'une crue supérieure de 0,50 m à la cote de référence : ils seront limités à un seul niveau et seront réalisés dans un cuvelage strictement étanche et sans ouvertures jusqu'à la cote de PHEC + 0,50 m.

Cartographie des risques en Val-d'Oise



Description :

Cartographie des risques en Val-d'Oise - Information Acquéreurs Locataires - Source : <http://cartorisque.prim.net>

Les documents officiels et opposables aux tiers peuvent être consultés à la mairie ou à la préfecture.

II. LES SECTEURS ARCHÉOLOGIQUES

1. Les textes législatifs et réglementaires relatifs à la protection du patrimoine archéologique

- loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques,
- article R.111.3.2 du Code de l'urbanisme (décret n°77-755 du 7 juillet 1977),
- décret n°86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme,
- décret n°93-245 du 25 février 1993 relatif aux études d'impact et au champ d'application des enquêtes publiques,
- loi n°83-8 du 7 janvier 1983 sur les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP),
- loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive,
- décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive,
- décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 portant statut de l'Institut national de recherches archéologiques,
- loi n°2003-707 du 1er août 2003 modifiant la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive,
- circulaire n°2003/019 du 5 novembre 2003 relative à la redevance d'archéologie préventive,
- ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine, livre 5 Archéologie,
- décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive,
- arrêté du 8 juillet 2004 portant définition des qualifications requises des personnels des services et personnes de droit public ou privé candidats à l'agrément d'opérateur d'archéologie préventive.

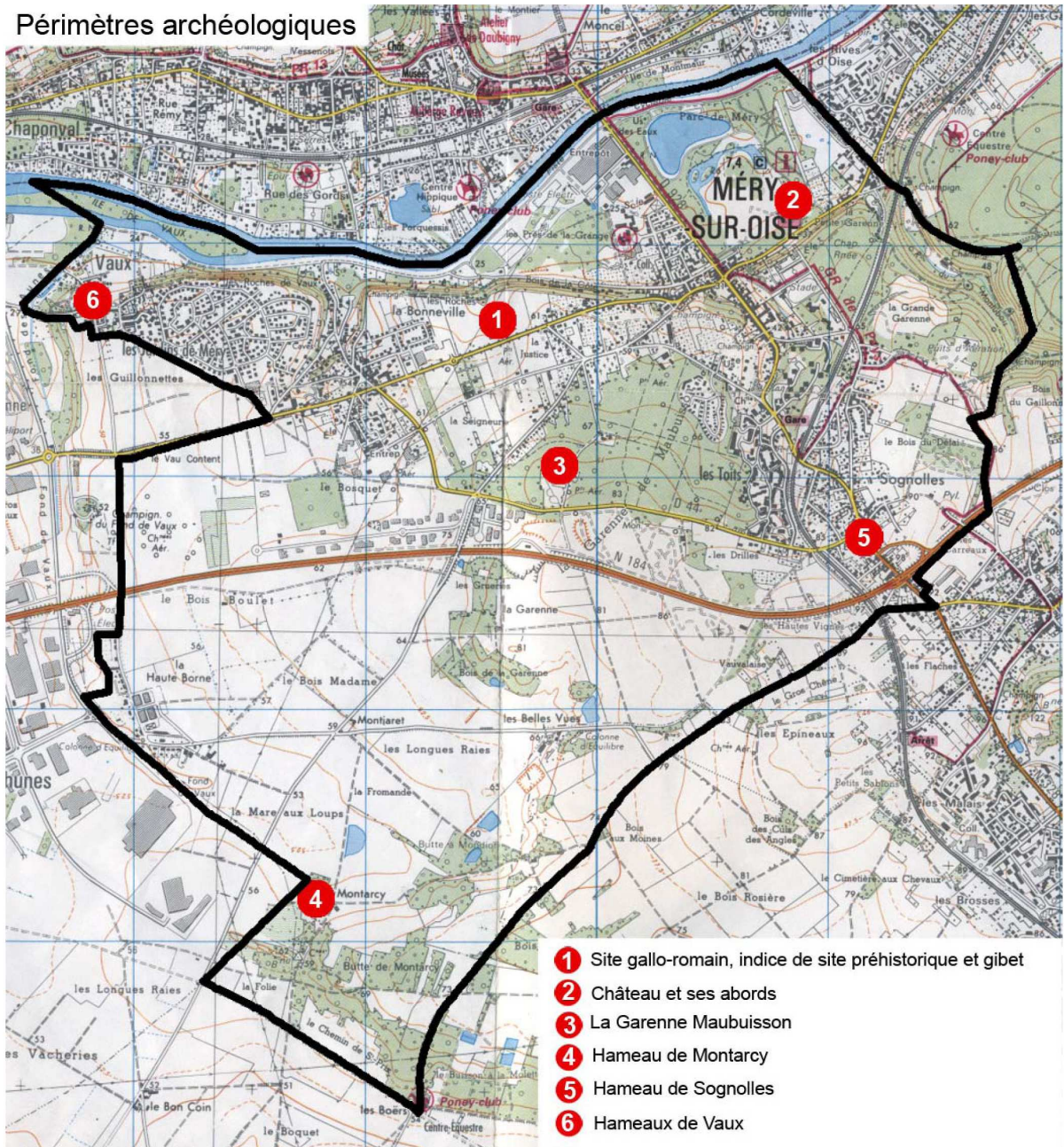
2. Les sites archéologiques identifiés

Six secteurs archéologiques sont identifiés sur le territoire communal et doivent faire l'objet d'une consultation obligatoire instituée par le décret du 5 février 1986. Cette consultation est applicable à l'ensemble des procédures d'autorisation d'occupation du sol.

- 1 – au lieu-dit La Justice, site gallo-romain et indice de site préhistorique et gîbet ;
- 2 – le château et ses abords (châteaux successifs, église, cimetière médiéval, sépultures préhistoriques dans la cour du château) ;
- 3 – la Garenne de Maubuisson : habitat isolé visible sur une carte du 18ème siècle ;
- 4 – hameau de Montarcy dont l'origine remonte au moins au 17ème siècle ;
- 5 – hameau de Sognolles dont l'origine remonte au moins au 13ème siècle ;
- 6 – hameau de Vaux (château médiéval, chapelle de la Renaissance, habitat médiéval).

Il est à noter que si la réalisation d'opérations d'archéologie préventive a été prescrite le permis de construire ne pourra être entrepris qu'après l'achèvement de ces opérations (article 15 de la loi n°2003-707 du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive codifié à l'article L. 421-2-4 du code de l'urbanisme).

Périmètres archéologiques



III. LES PRESCRIPTIONS D'ISOLEMENT ACOUSTIQUE DANS LES SECTEURS AFFECTÉS PAR LE BRUIT AU VOISINAGE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES (ARTICLE R.123-14,5° DU CODE DE L'URBANISME)

1. Les dispositions législatives applicables

Conformément aux dispositions des arrêtés interministériels du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996 et en application de l'arrêté préfectoral du 27 septembre 2001 portant classement des infrastructures de transports terrestres et prescrivant l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit, certaines voies ont été classées en cinq catégories selon le bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante.

2. Niveau sonore de référence

Niveau sonore de référence LA _{eq} (6h-22h) en dB (A)	Niveau sonore de référence LA _{eq} (22h-6h) en dB (A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L > 81	L > 76	1	d = 300 m
76 < L ≤ 81	76 < L ≤ 76	2	d = 250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	d = 100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	d = 30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	d = 10 m

A ce titre, les constructions nouvelles situées dans un secteur affecté par le bruit doivent faire l'objet d'une isolation acoustique selon les dispositions fixées :

- par l'arrêté du 30 mai 1996, pour les bâtiments d'habitation ;
- par l'arrêté du 9 janvier 1995, pour les bâtiments d'enseignement.

Ainsi, dans le cas de bâtiments d'habitation, les pièces principales et les cuisines des logements à construire, situées dans un secteur de nuisance d'une infrastructure de transports terrestres, doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs. Cet isolement est déterminé de manière forfaitaire par une méthode simplifiée dont les modalités sont définies à l'article 6 de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996. La valeur d'isolement est déterminée en distinguant deux situations : celle où le bâtiment est construit dans une rue urbanisée et celle où le bâtiment est construit en tissu ouvert.

Toutefois, le maître d'ouvrage du bâtiment à construire peut déduire la valeur de l'isolement d'une évaluation plus précise des niveaux sonores en façade, s'il souhaite prendre en compte des données urbanistiques et topographiques particulières, l'implantation de la construction dans le site et, le cas échéant, l'influence des conditions météorologiques locales.

Le tableau présent dans l'arrêté préfectoral indique, pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnées, le classement prévu par l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2000 dans une des cinq catégories définies dans l'arrêté ministériel du 30 mai 1996, la largeur des secteurs affectés par le bruit, ainsi que le type de tissu urbain, (cf. Plan des secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestre, pièce n°5.5).



PRÉFECTURE DU VAL-D'OISE

DIRECTION
DES COLLECTIVITÉS
LOCALES DE
L'ENVIRONNEMENT
ET DE
L'AMÉNAGEMENT
Bureau de l'Urbanisme
et des Affaires Foncières

0 1 - 3 0 2 1

Cergy-Pontoise, le

ARRETE

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

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

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

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

VU le décret n° 95-20 du 9 janvier 1995 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements,

VU le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transport terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation,

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

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

VU l'avis du conseil municipal de la Commune de Méry sur Oise en date du : 21/02/2001,

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

1/7

95810 CERGY-PONTOISE CEDEX - Tél : 01 34 25 25 25 - Fax : 01 30 32 51 85 - Telex 607540

ARRETE :

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

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

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

Tableau A1

N° REF	Nom de la rue ou voie	Début tronçon	Fin tronçon	Type de la voie	Catégorie	Largeur maximale
Autoroutes, routes nationales, routes départementales						
RN184:1	RN184	Limite commune St Ouen l'Aumône	Bretelles A115	ouvert	1	300 m
RN184:2	RN184	Bretelles A115	C1/B	ouvert	2	250 m
RN184:3	RN184	C1/B	C3/B	ouvert	2	250 m
RN184:4	RN184	A115	RD928	ouvert	1	300 m
RN184:5	RN184	RD928	Limite commune Frépillon	ouvert	1	300 m
RD922:1	Rue de l'Isle Adam	Limite commune Mériel	250m avant RD928	ouvert	4	30 m
RD922:2	Rue de l'Isle Adam	250m avant RD928	RD928	U	3	100 m
RD922:3	Rue de Pontoise	RD928	200m après RD928	U	3	100 m
RD922:4	Rue de Pontoise	200m après RD928	Rue Molière	ouvert	4	30 m
RD922:5	Rue de Pontoise	Rue Molière	Entrée agglo LA BONNEVILLE	ouvert	4	30 m
RD922:6	Rue de Pontoise	Entrée agglo La Bonneville	RD44	ouvert	4	30 m
RD922:7	Rue de Pontoise	RD44	Rue Raymond Houdoux	ouvert	4	30 m
RD922:8	Rue de Pontoise	Rue Raymond Houdoux	Lim. commune St. Ouen l'Aumône	ouvert	4	30 m

N° REF	Nom de la rue ou voie	Début tronçon	Fin tronçon	Type de la voie	Catégorie	Largeur maximale
RD928:1	Avenue M. Perrin	Limite de commune Auvers/Oise	RD922	ouvert	4	30 m
RD928:2	Avenue de la Libération	RD922	100m après RD922	ouvert	4	30 m
RD928:3	Avenue de la Libération	100m après RD922	100m avant la Gare	ouvert	4	30 m
RD928:4	Avenue de la Libération	100m avant la Gare	100m après la Gare	ouvert	4	30 m
RD928:5	Avenue de la Libération	100m après la Gare	Avenue Pierre Curie	ouvert	4	30 m
RD928:6	Avenue de la Libération	Avenue Pierre Curie	RD44	ouvert	4	30 m
RD928:7	Avenue de la Libération	RD44	Bretelle RN184	ouvert	4	30 m
RD928:8	Avenue de la Libération	Entre bretelles RN184		ouvert	4	30 m
RD928:9	Avenue de la Libération	Bretelle RN184	Limite commune Frépillon	ouvert	4	30 m

Tableau A2

N° de la ligne	Nom de la ligne	N° tronçon	Début tronçon	Fin tronçon	Type de voie	Cat.	Largeur maximale
328	Ligne de Ermont-Eaubonne à Valmondois	2514	Bv de St Leu La Forêt	Bv de Valmondois		3	100 m

Tableau B1 :

n° Réf	Nom de la rue ou voie	début tronçon	fin tronçon	Type de voie	Cat.	Largeur maximale
A104	A104	Limite commune St Ouen l'Aumône	A115	ouvert	2	250 m
BRET A1	Echangeur A115/N184	Depuis la N184 nord	Vers A115	ouvert	3	100 m
BRET A2	Echangeur A115/N184	Depuis la N184 nord	Vers A115	ouvert	2	250 m
BRET A3	Echangeur A115/N184	Depuis la N184 nord	Vers A115	ouvert	3	100 m
BRET A4	Echangeur A115/N184	Depuis la N184 nord	Vers A115	ouvert	2	250 m
BRET B	Echangeur A115/N184	N184 nord	Vers N184 sud	ouvert	2	250 m
BRET C1	Echangeur A115/N184	Depuis la N184 sud	Vers N184 nord	ouvert	2	250 m
BRET C2	Echangeur A115/N184	Depuis la N184 sud	Vers N184 nord	ouvert	2	250 m
BRET C3	Echangeur A115/N184	Depuis la N184 sud	Vers N184 nord	ouvert	3	100 m

n° Réf	Nom de la rue ou voie	début tronçon	fin tronçon	Type de voie	Cat.	Largeur maximale
BRET D1	Echangeur A115/N184	Depuis A115	Vers N184 nord	ouvert	2	250 m
BRET D2	Echangeur A115/N184	Depuis A115	Vers N184 nord	ouvert	3	100 m
BRET E	Echangeur A115/N184	Depuis A115	Vers N184 sud	ouvert	3	100 m
BRET F	Echangeur A115/N184	Depuis D928	Vers A115	ouvert	4	30 m
BRET G	Echangeur A115/N184	Depuis D928	Vers N184 sud	ouvert	4	30 m
BRET H	Echangeur A115/N184	Depuis la N184 sud	Vers A115	ouvert	4	30 m
BRET I	Echangeur A115/N184	Depuis la N184 sud	Vers D928	ouvert	4	30 m

Tableau B2 :

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

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

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

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

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

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

La sixième colonne donne la catégorie de classement du tronçon.

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

Définition des colonnes des tableaux A2 et B2 :

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

La deuxième colonne précise le nom de la liaison correspondante.

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

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

La sixième colonne donne la catégorie de classement du tronçon.

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

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

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

Article 3 : Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux décrets 95-20 et 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 96 susvisé.

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

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

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

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

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

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

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

Article 5 : Le présent arrêté fait l'objet d'une mention au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, ainsi que dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département, et sera affiché pendant un mois dans la mairie de la Commune de Méry sur Oise. Il entrera en vigueur à compter de l'accomplissement de la dernière formalité de publicité.

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

Préfecture et Sous-Préfecture de Pontoise,
Direction Départementale de l'Équipement,
Mairie de la Commune de Méry sur Oise.

Article 7 : Les tableaux A1, A2, B1, B2, la cartographie de classement des infrastructures de transports terrestres ainsi que les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit et dans lesquels existent des prescriptions d'isolement acoustique, figureront au nombre des annexes au Plan d'Occupation des Sols. Ces documents porteront référence de l'arrêté préfectoral correspondant et indication des lieux où il peut être consulté.

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

Article 8 : Copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Pontoise
- Monsieur le Maire de Méry sur Oise
- Monsieur le Président du Réseau Ferré Français
- Monsieur le Directeur du Réseau Ferré Français Paris Nord
- Monsieur le Président du Conseil Général du Val d'Oise
- Monsieur Directeur Départemental de l'Équipement du Val d'Oise.

FAIT A CERGY-PONTOISE LE,
LE PREFET, **27 SEP. 2001**

Pour ampliation
Pour le PRÉFET,
Le Chef du Bureau des Affaires
Foncières et de l'Urbanisme


Alice DUJARDIN

signé:
Michel MATHIEU

IV. LA LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Le décret du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme (remplaçant l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2000) impose la réalisation d'un Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) en cas de vente de tout ou partie d'immeuble à usage d'habitation construit avant le 1^{er} janvier 1949 ou de tout nouveau contrat de location d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation et construit avant le 1er janvier 1949 et ce depuis le 12 août 2008.

Conformément à l'article L.1334-5 du code de la santé publique, un CREP présente un repérage des revêtements contenant du plomb. Quand un CREP établit la présence de revêtements dégradés contenant du plomb, il fait peser sur son propriétaire une obligation de travaux mais également une obligation d'information des occupants et des personnes amenées à réaliser des travaux (article L.1334-9 du code de la santé publique).

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme et modifiant les articles R. 1334-1 à R. 1334-13 du code de la santé publique (dispositions réglementaires)

NOR: SANP0620646D

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement et du ministre de la santé et des solidarités,

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1334-1 à L. 1334-12 ;

Le Conseil d'Etat (section sociale) entendu,

Décète :

Article 1

La section 1 du chapitre IV du titre Ier du livre Ier de la partie I du code de la santé publique (dispositions réglementaires), intitulée « Lutte contre la présence de plomb », est ainsi rédigée:

« Sous-section 1 »

« Signalement des cas de saturnisme et des risques d'exposition au plomb des personnes mineures - prescription et contrôle des travaux. »

« Art. R. 1334-1. - Le signalement des cas de saturnisme dans les conditions prévues à l'article L. 1334-1 est régi par les dispositions des articles R. 3113-4 et R. 3113-5. La fiche de signalement est conforme au modèle défini par arrêté du ministre chargé de la santé.

« Art. R. 1334-2. - L'enquête environnementale mentionnée à l'article L. 1334-1 vise à rechercher les sources de plomb dans l'environnement du mineur, afin de déterminer l'origine de l'intoxication. Le médecin ayant reçu le signalement d'un cas de saturnisme chez une personne mineure communique au préfet les informations nécessaires permettant de procéder à l'enquête environnementale prévue à l'article L. 1334-1.

« Art. R. 1334-3. - Constitue un risque d'exposition au plomb au sens de l'article L. 1334-1 le fait qu'un immeuble ou partie d'immeuble construit avant le 1er janvier 1949 comporte des revêtements dégradés et qu'il est habité ou fréquenté régulièrement par un mineur. Le signalement du risque d'exposition au plomb pour un mineur est adressé au préfet par tout moyen avec mention de l'adresse de l'immeuble concerné.

« Art. R. 1334-4. - Le diagnostic mentionné à l'article L. 1334-1 identifie les éléments de construction comportant un revêtement dégradé, précise la concentration en plomb de ces revêtements et la méthode d'analyse utilisée pour la mesurer et décrit l'état de conservation des revêtements contenant du plomb, selon un protocole précisé par un arrêté conjoint des ministres chargés du logement et de la santé.

« Art. R. 1334-5. - Les travaux prévus par l'article L. 1334-2 et L. 1334-9 consistent à mettre en place des matériaux de recouvrement sur les revêtements dégradés contenant du plomb mis en évidence lors du diagnostic et incluent, le cas échéant, le remplacement de certains éléments de construction et les travaux nécessaires pour supprimer les causes immédiates de la dégradation des revêtements.

Les travaux ne doivent pas entraîner de dissémination nuisible de poussières de plomb.

« Art. R. 1334-6. - Le préfet notifie les conclusions du diagnostic et l'injonction de travaux par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au propriétaire ou au syndicat des copropriétaires ou à l'exploitant du local d'hébergement.

« Art. R. 1334-7. - Lorsque le préfet fait exécuter les travaux en application du dernier alinéa de l'article L. 1334-2, il établit un état des frais de réalisation des travaux et, le cas échéant, de l'hébergement provisoire des occupants. Il émet le titre de perception correspondant revêtu de la formule exécutoire, à l'encontre des personnes mentionnées au deuxième alinéa de l'article L. 1334-2.

« Art. R. 1334-8. - Les contrôles après travaux prévus à l'article L. 1334-3 comprennent :

« 1° Une inspection des lieux permettant de vérifier la réalisation des travaux prescrits ;

« 2° Une analyse des poussières prélevées sur le sol permettant de mesurer le niveau de contamination des locaux.

« A l'issue des travaux, la concentration en plomb des poussières au sol, par unité de surface, ne doit pas excéder un seuil défini par arrêté conjoint des ministres chargés du logement et de la santé. Cet arrêté détermine également les modalités de réalisation des contrôles.

« Art. R. 1334-9. - L'agrément mentionné au dernier alinéa de l'article L. 1334-4 est délivré par arrêté du préfet. Il porte, en fonction des compétences requises pour les accomplir, sur tout ou partie des missions mentionnées à ce même alinéa :

« 1° Ces compétences sont relatives, pour les missions de diagnostic et de contrôle, à l'utilisation des appareils de mesure du plomb dans les revêtements et aux techniques de prélèvement des écailles et poussières ;

« 2° Elles sont relatives, pour les missions de réalisation de travaux, à la maîtrise d'oeuvre ou d'assistance à la maîtrise d'ouvrage de travaux de réhabilitation en présence de peintures contenant du plomb et à la conduite de ces mêmes travaux dans des locaux occupés ou non.

« Sous-section 2 »

« Constat de risque d'exposition au plomb »

« Art. R. 1334-10. - L'auteur du constat de risque d'exposition au plomb établi en application de l'article L. 1334-5 identifie les éléments comportant un revêtement, précise la concentration en plomb de ces revêtements et la méthode d'analyse utilisée pour la mesurer et décrit l'état de conservation des revêtements contenant du plomb, selon un protocole précisé par un arrêté conjoint des ministres chargés du logement et de la santé. Il consigne, le cas échéant, dans le rapport du constat la liste des facteurs de dégradation du bâti mentionnés à l'article L. 1334-5 qu'il a relevés.

« Lorsque l'auteur du constat transmet une copie du constat au préfet en application de l'article L. 1334-10, il en informe le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement.

« Art. R. 1334-11. - Le constat de risque d'exposition au plomb est dressé par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L. 111-25 du code de la construction et de l'habitation ou par un technicien de la construction qualifié.

« Art. R. 1334-12. - L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux prévue par l'article L. 1334-9 est réalisée par la remise d'une copie du constat de risque d'exposition au plomb par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.

« Le constat de risque d'exposition au plomb est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'article L. 1421-1 ainsi que, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.

« Sous-section 3 »

« Travaux à risque »

« Art. R. 1334-13. - Sont présumés à risque au sens de l'article L. 1334-11 les travaux réalisés dans un logement ou immeuble construit avant le 1er janvier 1949, qui sont à l'origine d'émission de poussières et dès lors que les mesures de protection des occupants sont insuffisantes.

« La présomption de risque est levée lorsqu'un constat de risque d'exposition au plomb atteste que les revêtements concernés par les travaux ne contiennent pas de plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2 ou lorsqu'une analyse de poussières telle que définie au 2° de l'article R. 1334-8 conclut à une concentration en plomb des poussières au sol n'excédant pas le seuil mentionné dans cet article.

« Le préfet établit l'état des dépenses qu'il a engagées au titre des mesures conservatoires

mentionnées à l'article L. 1334-11 et émet un titre de perception correspondant revêtu de la formule exécutoire à l'encontre du propriétaire, du syndicat de copropriétaires ou de l'exploitant du local d'hébergement défaillant. »

Article 2

Est considéré, dans le cadre d'une vente des parties privatives d'un immeuble affecté au logement, comme un constat de risque d'exposition au plomb un état des risques d'accessibilité au plomb établi sur ces parties privatives, conformément aux dispositions de l'article L. 1334-5 dans sa version antérieure à la loi n° 2004-806 du 9 août 2004, sous réserve que la durée de validité de l'état des risques d'accessibilité au plomb n'a pas expiré au jour de la conclusion de la transaction immobilière.

A l'expiration du délai précité, si la conclusion de la transaction immobilière a eu lieu, la vente suivante du bien mentionné à l'alinéa précédent nécessite l'établissement d'un constat de risque d'exposition au plomb.

Article 3

Le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement et le ministre de la santé et des solidarités sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 25 avril 2006.

Dominique de Villepin

Par le Premier ministre :

Le ministre de la santé et des solidarités,

Xavier Bertrand

Le ministre de l'emploi,

de la cohésion sociale et du logement,

Jean-Louis Borloo

V. LA PROTECTION DE LA POPULATION CONTRE LES RISQUES LIÉS À L'AMIANTE

Le décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 (renforçant le décret n° 96-97 du 7 février 1996) pris en application de l'article L. 1334-7 du code de santé publique précise que :

« Les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997 doivent faire l'objet d'un constat de présence ou d'absence d'amiante et que ce constat doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et doit être également annexé à l'acte authentique ».

Décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 modifiant le décret n° 96-97 du 7 février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis
 NOR : EQUU0200867D

Le Premier ministre,
 Sur le rapport du ministre de l'équipement, des transports et du logement et de la ministre de l'emploi et de la solidarité,
 Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1311-1 et L. 1334-7 ;
 Vu le décret n° 96-97 du 7 février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis, modifié par le décret n° 97-855 du 12 septembre 1997 et par le décret n° 2001-840 du 13 septembre 2001 ;
 Vu l'avis du Conseil supérieur d'hygiène publique de France en date du 26 avril 2002 ;
 Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décrète :

Art. 1^{er}. – Les deuxième et troisième alinéas de l'article 1^{er} du décret du 7 février 1996 susvisé sont remplacés par l'alinéa suivant :

« Les articles 10-1 à 10-5 du présent décret s'appliquent aux immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997, qu'ils appartiennent à des personnes privées ou à des personnes publiques. »

Art. 2. – Au premier alinéa de l'article 2 du décret du 7 février 1996 susvisé, les mots : « construits avant » sont remplacés par les mots : « dont le permis de construire a été délivré avant ».

Art. 3. – L'article 10-1 du décret du 7 février 1996 susvisé est remplacé par les dispositions suivantes :

« **Art. 10-1.** – Les propriétaires des immeubles mentionnés au second alinéa de l'article 1^{er} produisent, au plus tard à la date de toute promesse de vente ou d'achat, un constat précisant la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés à l'annexe au présent décret. Ce constat indique la localisation et l'état de conservation de ces matériaux et produits.
 « Ce constat ou, lorsque le dossier technique "amiante" existe, la fiche récapitulative contenue dans ce dossier constitue l'état mentionné à l'article L. 1334-7 du code de la santé publique. »

Art. 4. – L'article 10-2 du décret du 7 février 1996 susvisé est modifié ainsi qu'il suit :

I. – Le premier alinéa est remplacé par les dispositions suivantes : « Les propriétaires des immeubles mentionnés aux deux alinéas suivants constituent le dossier technique "Amiante" défini à l'article 10-3 avant les dates limites suivantes : »
 II. – A la fin du deuxième alinéa sont ajoutés les mots : « à l'exception des parties privatives des immeubles collectifs d'habitation ; »
 III. – Il est créé un dernier alinéa ainsi rédigé :
 « Les propriétaires des immeubles mentionnés aux deux précédents alinéas tiennent à jour le dossier technique "Amiante". »

Art. 5. – L'article 10-3 du décret du 7 février 1996 susvisé est modifié ainsi qu'il suit :

I. – Au premier alinéa, les mots : « mentionné à l'article 10-1 » sont supprimés ;
 II. – Après le cinquième alinéa, est inséré un sixième alinéa ainsi rédigé :
 « 5^e Une fiche récapitulative. » ;
 III. – La première phrase du septième alinéa est remplacée par les dispositions suivantes :
 « Le dossier technique "Amiante" est établi sur la base d'un repérage portant sur les matériaux et produits figurant sur la liste définie à l'annexe du présent décret et accessibles sans travaux destructifs. »

Art. 6. – L'article 10-4 du décret du 7 février 1996 susvisé est modifié ainsi qu'il suit :

I. – Au premier alinéa, le mot : « troisième » est remplacé par le mot : « second » ;
 II. – Au deuxième alinéa, le mot : « second » est remplacé par le mot : « septième ».

Art. 7. – L'article 10-5 du décret du 7 février 1996 susvisé est modifié ainsi qu'il suit :

I. – Au premier alinéa, les mots : « mentionnés à l'article 10-1 » sont remplacés par les mots : « défini à l'article 10-3 » ;
 II. – Au troisième alinéa, les mots : « article 10-1 » sont remplacés par les mots : « article 10-3 ».

Art. 8. – L'article 11 du décret du 7 février 1996 susvisé est modifié ainsi qu'il suit :

I. – Au quatrième alinéa, les termes : « 10-1, 10-2, 10-3 et 10-5 » sont remplacés par les termes : « 10-2 à 10-5 » ;
 II. – Le cinquième alinéa est supprimé.

Art. 9. – Le tableau annexé au décret du 7 février 1996 susvisé est remplacé par le tableau annexé au présent décret qui constitue l'annexe mentionnée aux articles 10-1 et 10-3 du décret du 7 février 1996 susvisé.

Art. 10. – Les dispositions du présent décret entrent en vigueur le premier jour du quatrième mois suivant sa publication.

Art. 11. – La ministre de l'emploi et de la solidarité, la garde des sceaux, ministre de la justice, le ministre de l'intérieur, le ministre de l'équipement, des transports et du logement, le ministre de l'agriculture et de la pêche, le ministre de l'aménagement du territoire et de l'environnement, le ministre délégué à la santé et la secrétaire d'Etat au logement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 3 mai 2002.

LIONEL JOSPIN

Par le Premier ministre :

La ministre de l'équipement,
 des transports et du logement,
 JEAN-CLAUDE GAYSSOT

La ministre de l'emploi et de la solidarité,
 ÉLISABETH GUIGOU

La garde des sceaux, ministre de la justice,
 MARYLISE LEBRANCHU

La ministre de l'intérieur,
 DANIEL VAILLANT

La ministre de l'agriculture et de la pêche,
 FRANÇOIS PATRIAT

La ministre de l'aménagement du territoire
 et de l'environnement,
 YVES COCHET

Le ministre délégué à la santé,
 BERNARD KOUCHNER

La secrétaire d'Etat au logement,
 MARIE-NOËLLE LIENEMANN

ANNEXE

COMPOSANT de la construction	PARTIE DU COMPOSANT à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures et enduits Murs et poteaux.	Flocages, enduits projetés, revêtements durs des murs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre).

COMPOSANT de la construction	PARTIE DU COMPOSANT à vérifier ou à sonder
Cloisons, gaines et coffres verticaux.	Flocages, enduits projetés, panneaux de cloison.
2. Planchers, plafonds et faux plafonds Plafonds, gaines et coffres verticaux, poutres et charpentes. Faux plafonds. Planchers.	Flocages, enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Panneaux. Dalles de sol.
3. Conduits, canalisations et équipements Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu. Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, calorifuges, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Ascenseur, monte-charge Trémies.	Flocages.

VI. LA GESTION DE L'EAU

1. La gestion de l'eau

Méry-sur-Oise adhère au SEDIF (Syndicat des Eaux d'Ile-de-France), qui assure l'alimentation en eau potable de la commune.

L'eau alimentant la commune provient de l'usine de Méry-sur-Oise traitant l'eau de l'Oise, implantée au nord de la commune, en bordure de la rivière depuis 1979.

L'usine de Méry-sur-Oise fournit chaque jour 157 000 m³ d'eau à 800 000 habitants du Nord de la banlieue parisienne. Sa capacité de production a été portée à 340 000 m³ par jour pour subvenir aux besoins croissants d'une région fortement urbanisée.

A ces besoins quantitatifs s'ajoutait un objectif de qualité lié aux nouvelles normes prévues par le Code de la Santé Publique. La nanofiltration s'est imposée comme étant la meilleure technologie pour traiter l'eau de l'Oise. Après une expérimentation sur prototype, le SEDIF a décidé de mettre en œuvre ce procédé à grande échelle : il est ainsi devenu le premier distributeur d'eau dans le monde à utiliser des membranes de nanofiltration pour produire de l'eau potable à partir d'une eau de surface.

L'usine de Méry recourt à cette nouvelle filière de traitement pour 70 % de sa production, les 30 % restants provenant de sa filière de traitement biologique utilisant le couplage "ozone_charbon actif". Les eaux issues de ces deux filières sont mélangées avant d'être distribuées sur le réseau : l'eau obtenue est plus douce et d'une qualité exceptionnelle.

Comme les usines de Choisy-le-Roi et de Neuilly-sur-Marne, l'usine de Méry-sur-Oise appartient au Syndicat des Eaux d'Ile de France. L'exploitation de l'usine est confiée à Veolia Eau qui en a également assuré la conception, en étroite collaboration avec les équipes techniques du Syndicat.

Avec la création d'une liaison Oise-Marne, l'usine de Méry-sur-Oise pourra également participer au dispositif d'interconnexions entre usines mis en place par le Syndicat pour garantir la sécurité de l'alimentation en eau potable sur l'ensemble de son territoire.

2. La composition des réseaux d'assainissement

Le réseau d'assainissement

La gestion et l'exploitation des réseaux d'assainissement des eaux usées et eaux pluviales de la commune de Méry-sur-Oise sont gérées par le SIAVOS (Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Vallée de l'Oise Sud) qui gère aussi l'assainissement des communes d'Auvers-sur-Oise, Frépillon, Mériel et Villiers-Adam.

Le Contrat de Bassin, en 2000, prévoit que le SIAVOS (dénommé SIAMMAF à l'époque) gère également les eaux pluviales de ruissellement. En zone rurale, le contrat de bassin de 2000 prévoit des espaces de stockage, des systèmes de gestion des eaux de ruissellement en amont, mais doit être régularisé car il n'existe à ce jour pas d'outils opérationnels pour sa mise en œuvre.

En 2012, le Schéma Directeur d'Assainissement est en cours de réalisation sur les cinq communes du SIAVOS. Le plan de zonage du SDA sera élaboré en tenant compte des projets envisagés sur le territoire des communes membres.

La totalité du réseau public de la commune, aménagé durant les décennies 1970 et 1980, est en système séparatif.

Deux connexions aménagées l'une sous le tablier du Pont de Méry et l'autre par un siphon sous le lit de l'Oise au niveau de la rue de l'Oise, permettent d'acheminer les eaux usées générées par les usagers de la commune en direction de la station d'épuration située à Auvers-sur-Oise.

Des difficultés sur les réseaux ont été constatées sous la rue de l'Oise où la capacité du réseau d'eaux usées actuelle est insuffisante. Des travaux de renforcement sont en cours en 2012. Par ailleurs, la gestion des eaux pluviales à la parcelle est complexe sur les zones de carrières.

La station d'épuration

En janvier 2012, le SIAVOS a inauguré une nouvelle station capable d'épurer les effluents équivalant à 32 000 habitants utilisant la technologie de la biofiltration.

Elle traite les pollutions carbonées, azotées et phosphatées et répond aux nouvelles exigences de la Police de l'Eau et notamment à l'inscription de l'Oise en milieu sensible.

Les boues issues de l'épuration des eaux usées sont toutes recyclées en agriculture dans le cadre d'un plan d'épandage

La station n'est utilisée qu'à 75% de sa capacité nominale puisque le SIAVOS collecte en 2012 environ 1 000 000 de mètres cube par an soit l'équivalent de 24 000 habitants.

VII. LA GESTION DES DÉCHETS

1. L'organisation de la collecte

La commune a transféré sa compétence de gestion des déchets à la CCVOI à partir de 2005. La CCVOI a conservé le syndicat mixte Tri-Action pour l'exécution de cette compétence.

Méry-sur-Oise a adhéré le 24 avril 2002 au Syndicat Tri-Action, syndicat mixte regroupant neuf communes : Auvers-sur-Oise, Beauchamp, Bessancourt, Frépillon, Herblay, Méry-sur-Oise, Pierrelaye, Saint-Leu-la-Forêt et Taverny.

Depuis décembre 2012, Méry-sur-Oise s'est engagée dans la collecte sélective des déchets en application de la politique nationale d'économie des ressources naturelles et de limitation de pollution.

Le syndicat mixte assure, pour le compte de ces collectivités adhérentes, la collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés. Les missions du Syndicat Tri-Action sont :

- la collecte en porte à porte et le traitement de 5 catégories de déchets (emballages et journaux magazines, verre, déchets végétaux, déchets résiduels et encombrants) ;
- la gestion de la déchèterie de Bessancourt ;
- les actions de communication liées à la gestion des déchets et à la promotion du tri ;
- la gestion du parc de poubelles pour la collecte et le traitement des déchets collectés en porte-à-porte : le Syndicat met à disposition des administrés 3 poubelles et fait assurer leur maintenance (réparation, remplacement, etc.)

La collecte des encombrants est assurée le troisième mardi de chaque mois impair, donc tous les deux mois. Pour l'évacuation des déchets encombrants ne pouvant être collectés (pneus, pièces de plus de 80kg ou supérieures à 1,5 mètres...), les habitants disposent de la déchèterie de Bessancourt.

Les déchets verts peuvent êtres :

- compostés à domicile ; le syndicat propose d'équiper les foyers d'un composteur individuel ;
- collectés hebdomadairement de début avril à mi-décembre (sacs en papier à retirer à l'accueil et aux heures d'ouverture du Centre Technique Municipal) ;
- déposés à la déchèterie de Bessancourt.

2. Le traitement des déchets

Les déchets ménagers collectés sur la commune de Méry-sur-Oise sont envoyés vers l'usine d'incinération Auror'Environnement située sur la commune de Saint-Ouen l'Aumône. Elle est gérée par la société Véolia.

Les déchets issus de la collecte sélective des emballages ménagers, journaux magazines, verres...sont acheminés vers un centre de tri situé sur la commune de Saint-Ouen l'Aumône. Le centre de tri permet d'affiner le tri effectué par les habitants et de séparer les différents matériaux en vue de leur recyclage.

La déchèterie

La déchèterie de Bessancourt a été ouverte en juin 2004. C'est un lieu d'apport volontaire et de tri des déchets qui ne peuvent être collectés en porte-à-porte.

Pour les particuliers, l'accès est gratuit et sans limites de poids. Le dépôt est limité pour les déchets toxiques à 10 litres par apport (huiles, acides, solvants, peintures...), à 1 batterie par apport, à moins de 300 kg par apport et par jour pour la ferraille, les gravats, les inertes et divers pouvant ou non être incinérés. Au-delà d'un dépôt supérieur à 300 kg par apport et par jour, le dépôt en déchèterie est payant.

L'apport est payant pour les commerçants et artisans pour tous les déchets acceptés (cartons, ferraille, gravats et inertes, végétaux, divers pouvant être ou non incinérés, verres, journaux et magazines).

VIII. L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL RELATIF À L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

1. Article L 125-5 du code de l'environnement

Modifié par LOI n°2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 1

I.-Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret.

A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II.-En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986.

L'état des risques naturels et technologiques, fourni par le bailleur, est joint aux baux commerciaux mentionnés aux articles L. 145-1 et L. 145-2 du code de commerce.

III.-Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV.-Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V.-En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

VI.-Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article.

**LE PREFET DU VAL D'OISE****PREFECTURE****CABINET**

Service interministériel
de défense et de protection civiles

ARRETE PREFECTORAL N° 112633
MODIFIANT L'ARRRETE N° 07-0280 DU 21 DECEMBRE 2007 RELATIF A
L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR
LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS
- COMMUNE DE MERY SUR OISE -

LE PREFET

Officier de la Légion d'honneur,
Officier de l'ordre national du Mérite

- Vu** Le code général des collectivités territoriales ;
 - Vu** Le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27;
 - Vu** Le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;
 - Vu** Le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique
 - Vu** Le décret n° 2010 -1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, les zones de sismicité ont changé de dénomination et la liste des communes concernées par la réglementation parasismique a été étendue;
 - Vu** L'arrêté préfectoral du 05 juillet 2007 approuvant le plan de prévention du risque inondation (PPRI) sur la commune de Méry-sur-Oise;
 - Vu** L'arrêté préfectoral n° 07-0280 du 21 décembre 2007 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs à Mériel;
 - Vu** L'arrêté préfectoral n°112491 du 25 novembre 2010 relatif à la liste des communes où s'applique l'article L125-5 du code de l'environnement;
- Considérant que le dossier d'information annexé doit être mis à jour ;

Sur proposition de Monsieur le sous-préfet, directeur du cabinet.


ARRETE

- Article 1** La commune de Méry-sur-Oise est exposée au risque inondation et au risque de mouvement de terrain lié à l'existence de carrières souterraines.
- Article 2** Le document communal d'information joint à l'arrêté n° 07-0280 du 21 décembre 2007 est remplacé par le document d'informations mis à jour et annexé au présent arrêté.
- Article 3** Les éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.
Le dossier comprend les pièces suivantes :
- une fiche de synthèse qui précise la situation de la commune au regard des risques naturels prévisibles et des risques technologiques donnant lieu à plan de prévention des risques, ainsi que la liste des documents correspondants auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer ;
 - des plans des secteurs exposés aux risques.
- Le dossier et les documents de référence sont consultables en mairie, préfecture et sous-préfecture.
- Le dossier est accessible sur le site internet de la préfecture.
- Article 4** Ces informations sont mises à jour dans les conditions mentionnées à l'article L.125-5 du code de l'environnement.
- Article 5** Le présent arrêté et le dossier d'information sont adressés au maire et à la chambre départementale des notaires.
Le présent arrêté est affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.
Il en sera de même à chaque mise à jour.
- Article 6** Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Monsieur le directeur du cabinet, Messieurs les sous-préfets d'arrondissement, Monsieur le directeur départemental des territoires et Monsieur le maire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Cergy, le 17 MAI 2011

Pour le Préfet,

Le sous-préfet, directeur du cabinet



Michel BERNARD



Préfecture du Val d'Oise

Commune de MERY SUR OISE

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

1. Annexe à l'arrêté préfectoraln° **112633**du **17/05/2011**mis à jour le **17/05/2011****2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]**La commune est située dans le périmètre d'un PPR n oui non

PPRI	date	aléa
R 111-3	05/07/2007 (approuvé)	inondation
	08/04/1987	Carrières souterraines

Les documents de référence sont :

Plan de prévention des risques inondation sur la commune de Méry sur oise	Consultable sur Internet	<input checked="" type="checkbox"/>
Périmètre R111-3 risques de mouvements de terrain (carrières souterraines)	Consultable sur Internet	<input checked="" type="checkbox"/>
Dossier communal sur les risques majeurs	Consultable sur Internet	<input type="checkbox"/>

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]La commune est située dans le périmètre d'un PPR t oui non

	date	effet
	date	effet
	date	effet

Les documents de référence sont :

	Consultable sur Internet	<input type="checkbox"/>
	Consultable sur Internet	<input type="checkbox"/>
	Consultable sur Internet	<input type="checkbox"/>

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

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

La commune est située dans une zone de sismicité

Forte	Moyenne	Modérée	Faible	Très faible
zone 5	zone 4	zone 3	zone 2	Zone 1

X

pièces jointes

5. Cartographie

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

Périmère du plan de prévention des risques naturels de mouvements de terrain(carrières souterraines abandonnée)**Zone d'exposition du plans de prévention des risques d'inondation****6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique**

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

Date : 17/02/2011

Le préfet de département

IX. LES MESURES DE REGLEMENTATION DE LA PUBLICITÉ



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
RÉGION ÎLE DE FRANCE
DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT DE PONTOISE

DATE DE CONVOCATION

31.01.2003

DATE D'AFFICHAGE

12.02.2003

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 22
PRESENTS : 18
VOTANTS : 22

MAIRIE 0130362308

N° 2994 P. 1

N° 2003 / 14

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an DEUX MIL TROIS

Le SEPT FEVRIER

à 20 heures 30

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la SALLE DES FETES en séance publique sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre PERNOT, maire.

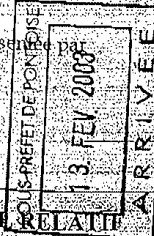
Étaient présents :

MM. Mmes : Jean-Pierre PERNOT, maire, Maryvonne HENNEQUIN, Gérard KUNZINDORFF, Marie-Christine VASTRA, Gérard GARNIER, Jacques AMMANN, Sylviane TORRES, adjoints, Gérard MARIETTE, Félixiane SPARTIEN, Solange PERNOT, Claire BIGEON, Claude PISTOLET, Pierre-Edouard EON, Michel BONFATI-SABIONI, Bernard GAMBIER, Nicole FOURNIER, Marie-Claude CRESPIN, Michel LE FLOCH, formant la majorité des membres en exercice.

Absents représentés :

M. PINARD représenté par M. PERNOT, Mme ROUSSEAU représentée par M. PERNOT, M. LAZARD représenté par Mme HENNEQUIN, Mme HALLIER représentée par M. MARIETTE.

M. Gérard MARIETTE a été élu secrétaire de séance.



OBJET :

APPROBATION DU PROJET DE REGLEMENT COMMUNAL RELATIF A LA PUBLICITE, AUX ENSEIGNES ET PREENSEIGNES

Par délibération du 26 octobre 2001, le Conseil Municipal a décidé la révision de l'arrêté municipal du 23 novembre 1993 relatif à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes.

CONSIDERANT que le groupe de travail désigné par le Préfet a élaboré le projet de règlement local de publicité et l'a validé le 17 septembre 2002 (*règlement et plan en annexe*) ;

CONSIDERANT que la commission départementale des sites n'a pu se réunir dans les deux mois (comme stipulé dans le courrier de Monsieur le Préfet en date du 7 novembre 2002), l'avis de cette commission est réputé favorable conformément à l'article L581-14 du Code de l'environnement ;

Après en avoir délibéré, **LE CONSEIL MUNICIPAL**, à l'unanimité ;

- **APPROUVE** le projet de règlement local établi par le groupe de travail.
- **CHARGE** le Maire de la mise en application de cette réglementation.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME.

MÉRY-sur-OISE,

Le Maire :

Jean-Pierre PERNOT

Certifié exécutoire

Compte tenu de la transmission

en Sous-préfecture le 13.02.2003

de la publication le 14.02.2003

Fait à Méry-sur-Oise, le 4

Le



Mairie - 14, avenue Marcel Perrin - B.P. 1 - 95540 Méry sur Oise - Tél. 01.30.36.23.00 - Télécopie 01.30.36.23.01

Services Techniques - 14, avenue Marcel Perrin - B.P. 1 - 95540 Méry sur Oise - Tél. 01.30.36.23.20 - Télécopie 01.30.36.23.21

Heure de réception 22. Juin 2011 14:34 N° 5660



ARRETE MUNICIPAL
REGLEMENT COMMUNAL RELATIF A LA PUBLICITE
AUX ENSEIGNES ET PRESENSEIGNES

REPUBLIQUE FRANÇAISE
 REGION ÎLE DE FRANCE
 DEPARTEMENT DU VAL D'OISE
 ANCIENNEMENT DE PONTOISE

Le Maire de Méry-sur-Oise,

VU, la loi n°82-213 du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des communes,

VU, le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU, le Code de l'Urbanisme,

VU, le Code de l'Environnement, livre V, titre VIII (anciennement loi n°79-1150 du 29 décembre 1979), relatif à la publicité, aux enseignes et préenseignes, notamment ses articles L.581-11, et L.581-14,

VU, le décret n°80-923 du 21 novembre 1980 portant règlement national de la publicité en agglomération et déterminant les conditions d'application à certains dispositifs publicitaires d'un régime d'autorisation,

VU, le décret n°80-924 du 21 novembre 1980 fixant la procédure d'institution des zones de réglementation spéciale prévues aux articles L581-7 et 581-10 du Code de l'Environnement,

VU, le décret n°82-211 du 24 février 1982 portant règlement national des enseignes et fixant certaines dispositions relatives aux préenseignes.

VU, le décret n°82-220 du 25 février 1982 portant application du Code de l'Environnement en ce qui concerne la surface minimale et les emplacements de l'affichage d'opinions et des associations sans but lucratif,

VU, le décret n°82-723 du 13 août 1982 relatif à la composition de la Commission Départementale des Sites situant en matière d'affichage en application de l'article L.581-22 du Code de l'Environnement,

VU, le décret n°82-764 du 6 septembre 1982 réglementant l'usage des véhicules à des fins essentiellement publicitaires et pris en application de l'article L.581-15 du Code de l'Environnement,

VU, le décret n°82-1044 du 7 décembre 1982 portant application de diverses dispositions du Code de l'Environnement et modifiant l'article R83 du Code des Tribunaux Administratifs,

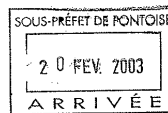
VU, le décret n°89-422 du 27 juin 1989 réglementant la publicité sur les eaux intérieures,

VU, le décret n°96-946 du 24 octobre 1996 modifiant le décret n°80-923 du 21 novembre 1980 portant règlement national de la publicité en agglomération et le décret n°82-211 du 24 février 1982 portant règlement national des enseignes,

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

VU, la délibération du Conseil Municipal du 26 octobre 2001, demandant la révision de l'arrêté municipal du 23 novembre 1993 qui réglemente la publicité, les enseignes et les préenseignes sur la commune et désignant les délégués du Conseil Municipal au groupe de travail,

VU, l'arrêté préfectoral du 4 février 2002, désignant les membres du groupe de travail chargés d'instruire des zones de publicité à réglementation spéciale dans la commune de Méry sur Oise,



VU, le projet de réglementation spéciale, avec plan annexé, élaboré par les membres de ce groupe, conformément à l'article L.581-14 du Code de l'environnement,

VU, la délibération du Conseil Municipal du 7 février 2003 approuvant la présente réglementation,

Considérant, que l'arrêté municipal du 23 novembre 1993 a présenté certaines carences, et qu'il s'avère nécessaire de le faire évoluer en fonction de l'expérience acquise, afin d'assurer la commune de l'amélioration de l'environnement urbain,

ARRÊTÉ

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1° :

Tous les supports publicitaires et préenseignes admis sur le territoire communal doivent être constitués en matériaux inaltérables, résistants aux ultraviolets. Les dispositifs de fixation et de scellement des panneaux devront répondre aux normes en vigueur de sécurité et de résistance aux vents violents. L'emploi du bois pour leur confection est interdit, exception faite des panneaux d'informations associatives et des préenseignes du mobilier urbain.

Article 2 :

Les dispositifs publicitaires et les préenseignes se fondent dans le site : cela implique que leur couleur soit choisie dans les mêmes tons que l'environnement immédiat dans lequel ils se trouvent installés. Le dos des panneaux publicitaires simple face devra avoir un habillage vert foncé.

Article 3 :

Au cas où les enseignes publicitaires et préenseignes présenteraient un aspect en contradiction avec les articles ci-dessus, l'installateur sera amené à les modifier ou à les supprimer dans les conditions fixées par la loi.

Article 4 :

Dans les zones de publicité restreinte, les enseignes sont soumises à autorisation du Maire. La demande d'autorisation devra être accompagnée des documents suivants :

- plan de situation
- plan de masse
- projet d'implantation établi à l'échelle
- photos du site
- indication des couleurs.

Article 5 :

La couleur des enseignes devra être dans les mêmes tons que l'environnement immédiat et limitée à deux maximum en plus du fond.

Article 6 :

L'ensemble de la publicité, des supports de publicité, des préenseignes et des enseignes devront être parfaitement entretenus.

TITRE II
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Article 7 : Des fresques peintes publicitaires ou non devront faire l'objet d'une déclaration de travaux soumise à la Mairie et aux services techniques de la Commune.

Article 8 : L'affichage d'opinion et l'affichage relatif aux activités des associations sans but lucratif sont autorisés uniquement sur le mobilier urbain prévu à cet effet. Celui-ci devra être conforme au décret n°92.220 du 23 février 1992.

Article 9 : L'affichage publicitaire sur mobilier urbain est autorisé sur l'ensemble du territoire communal conformément au décret n°80.973 du 21 novembre 1980 et doit faire l'objet d'une convention avec la Commune.

TITRE III
RÈGLEMENTATION DES ZONES

Article 10 : Le présent règlement définit quatre zones de publicité restreinte. Ces quatre zones sont représentées sur le plan joint en annexe et délimitées ainsi qu'il suit. À l'intérieur de ces zones, la publicité, les enseignes et les présenseignes sont soumis aux prescriptions suivantes.

Article 11 : **Zone de Publicité Restreinte N°1:**

Cette zone est représentée en couleur verte sur le plan et elle concerne le périmètre des sites protégés comme les monuments historiques, classés ou inscrits, sur un rayon de 100 mètres et en situation de co-visibilité avec ceux-ci :

- Église - Château - Parc du Château - Facade ancienne généralement
- Espaces naturels à protéger : tout le Centre Ville - la perspective sur
- Auvers sur Oise (vallée, église, château de Liézy).

Cette zone comprend les rues suivantes ainsi que les situations de co-visibilité avec celles-ci (dispositifs visibles de la voie) :

- les berges de l'Oise en totalité,
- rue de l'Isle Adam en totalité,
- rue de Pomboise jusqu'au panneau limite d'agglomération, au-delà de la rue Mollière,
- avenue Marcel Perrin jusqu'au niveau de l'avenue Jean Jaures
- rue Camille Paquet
- rue Mollière
- rue Thérèse Lathias
- rue Lamartine
- rue de Sognolles
- avenue Jean Jaures

Article 12 : **Zone de Publicité Restreinte N°2:**

Cette zone est représentée en couleur bleue sur le plan et elle concerne les entrées de ville urbanisées.

- Cette zone comprend les rues suivantes ainsi que les situations de co-visibilité avec celles-ci (dispositifs visibles de la voie) :
- avenue de la Libération dans sa totalité,
- avenue Marcel Perrin, de l'avenue Jean Jaures jusqu'à l'avenue de la Libération,
- rue Jean Brestel, jusqu'à la limite d'agglomération,
- rue de Pomboise, en excluant les zones NC et NA du P.O.S
- rue de Sognolles, de la RN522 jusqu'à la limite d'agglomération.

Article 13 : **Zone de Publicité Restreinte N°3:**

Cette zone est représentée en couleur rose sur le plan et elle concerne les grandes surfaces ainsi que les établissements situés dans les zones agricoles comme les pépiniéristes.

Cette zone comprend la rue suivante ainsi que les situations de co-visibilité avec celle-ci (dispositifs visibles de la voie) :

- rue de Pomboise, dans la partie jouxtant uniquement les zones NC et NA du P.O.S situées en agglomération.

Article 14 : **Zone de Publicité Restreinte N°4:**

Cette zone concerne le reste de l'agglomération.

Cette zone comprend toutes les rues de l'agglomération sauf les rues et portion de rues énumérées ci-dessus ainsi que les situations de co-visibilité avec celles-ci (dispositifs visibles de la voie).

Article 15 : **Prescriptions applicables à la ZPR N°1:**

1. La publicité y est interdite sauf pour le mobilier urbain.
2. Enseignes sur bâtiment :
 - ♦ nombre : 1 enseigne à plat et 1 enseigne perpendiculaire (en drapeau) par activité et par façade longeant une voie de circulation.
 - ♦ Taille du panneau à plat :
Hauteur (largeur du panneau) maximum : 0,5m
Largeur (longueur du panneau) maximum : 0,3m
 - ♦ Enseignes scellées au sol (bâtiement en retrait de la voie) :
couleurs : dans les mêmes tons que l'environnement immédiat
limitées à deux maximum en plus du fond.
 - 3. Enseignes scellées au sol (bâtiement en retrait de la voie) :
nombre : 1 enseigne qui pourra être double face par établissement longeant une voie de circulation.
Le signal enseigne scellée au sol et panneau publicitaire sur portatif est interdit.
 - ♦ taille : hauteur/largeur du panneau) maximum : 1m.
Longueur maximum : 4m
 - ♦ couleurs : dans les mêmes tons que l'environnement immédiat
limitées à deux maximum en plus du fond.
 - 4. Présenseignes sont interdites si elles ne sont pas intégrées dans le mobilier urbain.

Article 16: Prescriptions applicables à la ZPR N°2:

1. **Publicité:**
 - panneaux sur portatifs: Un panneau pouvant être double face par unité foncière dont le linéaire de façade est supérieur ou égal à 40 mètres.
 - Interdiction des panneaux fixés sur mur pignon.
 2. **Enseignes sur bâtiment:**
 - ♦ **nombre :** 1 enseigne à plat et 1 enseigne perpendiculaire (en drapeau) par activité et par façade longeant une voie de circulation.
 - ♦ **Taille du panneau à plat :** Hauteur (largeur du panneau) maximum : 0.5m
Largeur (longueur du panneau) maximum : emprise commerciale
 - ♦ **couleurs :** dans les mêmes tons que l'environnement immédiat limitées à deux maximum en plus du fond.
 3. **Enseignes scellées au sol (bâtiment en retrait de la voie) :**
 - ♦ **nombre :** 1 enseigne qui pourra être double face par établissement longeant une voie de circulation.
 - ♦ **Le cumul enseigne scellée au sol et panneau publicitaire sur portatif est interdit.**
 - ♦ **taille :** hauteur (largeur du panneau) maximum: 1m.
Longueur maximum : 4m
 - ♦ **couleurs :** dans les mêmes tons que l'environnement immédiat limitées à deux maximum en plus du fond.
 4. **Présentations sont interdites si elles ne sont pas intégrées dans le mobilier urbain**
- Article 17: Prescriptions applicables à la ZPR N°3:**
1. **Publicité:**
 - panneaux sur portatifs: Un panneau pouvant être double face par unité foncière dont le linéaire de façade est supérieur ou égal à 40 mètres.
 - interdiction des panneaux fixés sur mur pignon.
 2. **Enseignes sur bâtiment :**
 - ♦ **Nombre :** 1 enseigne à plat et 1 enseigne perpendiculaire (en drapeau) par activité et par façade longeant une voie de circulation.
 - ♦ **Taille du panneau à plat :** Hauteur (largeur du panneau) maximum : 1m.
Largeur (longueur du panneau) maximum : emprise commerciale
 - ♦ **couleurs :** dans les mêmes tons que l'environnement immédiat limitées à deux maximum en plus du fond.

Article 18:

3. **Enseignes scellées au sol (bâtiment en retrait de la voie) :**
 - ♦ **Nombre :** 1 enseigne qui pourra être double face par établissement longeant une voie de circulation ou 2 mâts avec drapeau.
 - ♦ **Le cumul enseigne scellée au sol et panneau publicitaire sur portatif ou sur mât est interdit.**
 - ♦ **Taille de l'enseigne :** hauteur (largeur du panneau) maximum : 1m.
Longueur maximum : 4m
 - ♦ **Taille du mât avec drapeau :** Hauteur maximum : 5m
Largeur maximum : 1m
 - ♦ **couleurs :** dans les mêmes tons que l'environnement immédiat limitées à deux maximum en plus du fond.
 4. **Présentations sont interdites si elles ne sont pas intégrées dans le mobilier urbain**
- Prescriptions applicables à la ZPR N°4:**
1. **Publicité:**
 - Aucune prescription.
 2. **Enseignes sur bâtiment :**
 - ♦ **Nombre :** 1 enseigne à plat et 1 enseigne perpendiculaire (en drapeau) par activité et par façade longeant une voie de circulation.
 - ♦ **Taille du panneau à plat :** Hauteur (largeur du panneau) maximum : 1m.
Largeur (longueur du panneau) maximum : emprise commerciale
 - ♦ **couleurs :** dans les mêmes tons que l'environnement immédiat limitées à deux maximum en plus du fond.
 3. **Enseignes scellées au sol (bâtiment en retrait de la voie) :**
 - ♦ **Nombre :** 1 enseigne qui pourra être double face par établissement longeant une voie de circulation.
 - ♦ **Le cumul enseigne scellée au sol et panneau publicitaire sur portatif ou sur mât est interdit.**
 - ♦ **Taille :** hauteur (largeur du panneau) maximum: 1m.
Longueur maximum : 4m
 - ♦ **couleurs :** dans les mêmes tons que l'environnement immédiat limitées à deux maximum en plus du fond.
 4. **Présentations sont interdites si elles ne sont pas intégrées dans le mobilier urbain**



Article 19:

Les publicités, les enseignes et les présençages existantes à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, sont soumises aux dispositions transitoires fixées par le Code de l'environnement.
Ces dispositifs doivent être mis en conformité avec les prescriptions ci-dessus dans un délai de deux ans à compter de la publication du présent règlement.
Toute installation contrevenant à la loi et aux dispositions du présent arrêté fera l'objet de sanctions conformément au Code de l'environnement.

Article 20:

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie, d'une publication au recueil des actes administratifs du département du val d'Oise, d'une publication au bulletin d'information de la commune et d'une insertion dans deux journaux locaux.

Article 21:

Le présent arrêté sera mis en application conformément aux prescriptions du Code de l'environnement.

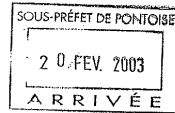
Article 22:

Monsieur Le Maire de Méry sur Oise, Monsieur le Commandant de la Brigade de Gendarmerie de Méry sur Oise, Monsieur le Préfet du Val d'Oise, Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement, Monsieur le Directeur Départemental de l'Environnement, et Monsieur le Chef du Service Départemental de l'Architecture, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 23:

Ampliation du présent arrêté sera adressé à :

- Monsieur le Préfet du Val d'Oise,
- Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Pontoise,
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement,
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Environnement,
- Monsieur le Chef du Service Départemental de l'Architecture,
- Monsieur le Commandant de la Brigade de Gendarmerie,
- Monsieur le Maire de Méry sur Oise.



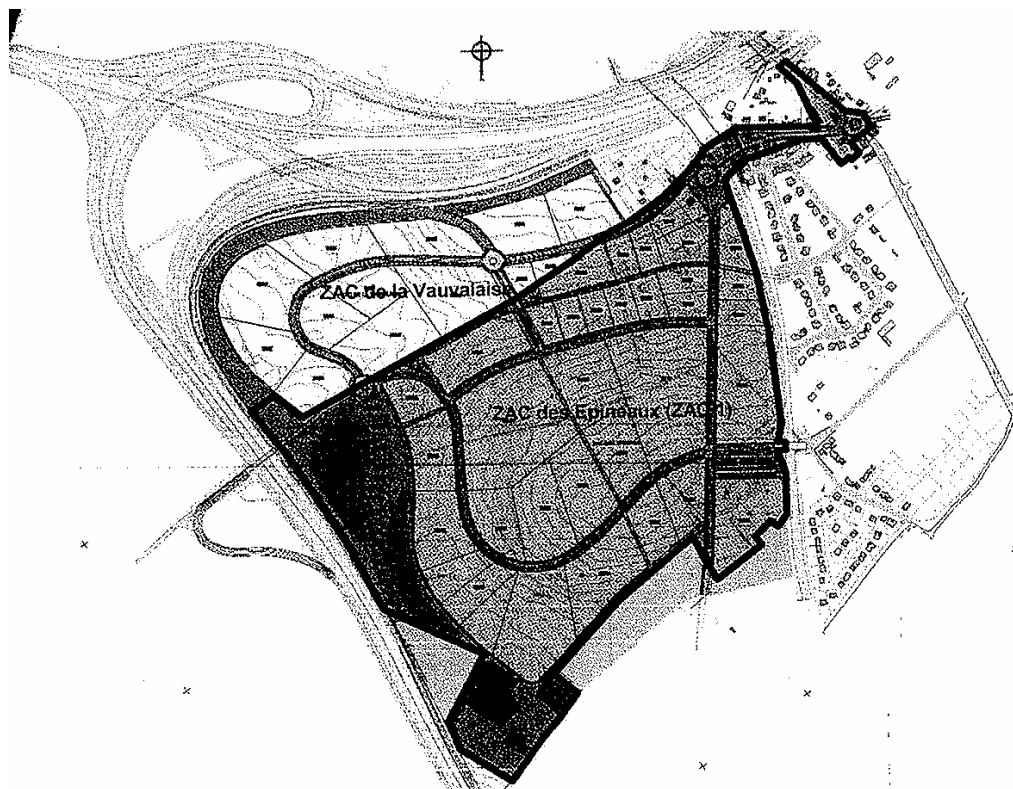
Fait à Méry sur Oise, le 10 février 2003



X. LES PÉRIMÈTRES PARTICULIERS

1. *Les zones d'aménagement concerté*

La commune de Méry-sur-Oise est concernée au sud-est de son territoire par une petite partie de la ZAC des Epineaux située sur la commune de Frépillon (plan des périmètres n°5.3).



2. *Les zones soumises au droit de préemption urbain renforcé*

La délibération du Conseil municipal en date du 22 décembre 2006 institue le Droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines ou à urbaniser de Méry-sur-Oise.

Ce périmètre a été modifié par une délibération du Conseil municipal en date du 08 octobre 2010 ; par ailleurs, par une délibération datée du même jour, le Droit de préemption urbain renforcé a été délégué à l'Etablissement public foncier du Val d'Oise (EPFVO) sur certains secteurs de la Ville qui font l'objet d'une convention entre la Ville et l'EPFVO.

Le périmètre du un Droit de Préemption Urbain renforcé a été modifié par délibération du Conseil Municipal du 17 mai 2013 pour correspondre à l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du PLU révisé.

Le périmètre est mentionné sur le « plan des périmètres » n°5.3.

**CONVENTION DE VEILLE ET MATRISE FONCIERE
POUR LA REALISATION D'OPERATIONS A DOMINANTE D'HABITAT
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE MERY SUR OISE**

ENTRE :

La commune de Méry sur Oise, représentée par son maire, Monsieur Jean Pierre Pernot, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal n°*264/13* en date du *25.12.2010*,
2010,

ci-après désignée la « commune ».

d'une part,

ET :

L'établissement public foncier du Val-d'Oise, établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial créé par le décret n° 2006-1143 du 13 septembre 2006, modifié par le décret n°2009-1542 du 11 décembre 2009, dont le siège est à Cergy (95031), 10-12 boulevard de l'Oise, représenté par monsieur Denis Loudenot, en qualité de directeur général, nommé à cette fonction par arrêté ministériel en date du 15 juin 2007, habilité à signer la présente convention par délibération du bureau du 11/06/2010.

ci-après désigné l'« EPFVO ».

Préambule

La commune de Méry sur Oise compte 9 303 habitants et le parc de logements existant est composé pour 17,87 % de logements locaux sociaux. La municipalité constate la nécessité de renouveler et de diversifier l'offre de logements dans la ville et plus particulièrement sur certains secteurs cibles. Les orientations d'aménagement communales sont le développement de la mixité des fonctions urbaines accompagnées d'un renforcement des pôles de vie existants en centre ville et sur le plateau, la mixité sociale avec la diversification de l'offre en logement et la poursuite des constructions de logements sociaux pour répondre aux besoins.

Ces opérations de mutation urbaine supposent une action foncière préalable déterminée. C'est pourquoi, la commune a sollicité l'Etablissement Public Foncier du Val d'Oise pour mener des interventions de veille et de maîtrise foncières.

Cette intervention portera sur les secteurs dits :

- « La rue Camille Plaqueat » pour la création de logements, d'une résidence personnes âgées conventionnée et l'aménagement d'un accès à la zone d'aménagement future Aur ;
- « La Justice – Quartier de l'Union et Route de Portoise » pour le renforcement du pôle de vie du plateau par la création de logements et d'un pôle d'équipement dans la zone UCI ;
- « Les Bosquets – Cimetière aux Anglais » pour la réalisation d'une opération d'aménagement mixte d'habitat, d'une résidence hôtelière à vocation sociale et de développement économiques ;
- L'avenue Marcel Perrin » pour la création de logements et l'aménagement d'un accès à la zone d'aménagement future Aur depuis la RD 928.

1 / 14

L'EPFVO a pour vocation de préparer et d'accompagner les projets des collectivités publiques par une action foncière anticipatrice, ainsi que par la mise à disposition de toute expertise et conseil utile en matière foncière.

La commune souhaite maîtriser l'aménagement de l'ensemble de ces secteurs, notamment pour coordonner les réalisations nécessaires d'équipements publics et de réseaux, avant de pouvoir autoriser l'aménagement, ou les constructions, permettant d'augmenter l'offre de logement.

C'est pourquoi, la Ville de Méry-sur-Oise a sollicité l'intervention de l'EPFVO pour une maîtrise foncière de ces secteurs.

Dans le respect de ses statuts (décret n°2006-1143 du 13 septembre 2006 modifié), l'EPFVO est notamment habilité, dans l'ensemble du département du Val d'Oise, à procéder pour le compte des collectivités aux acquisitions foncières et immobilières de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme.

Le programme pluriannuel d'intervention (PPI) de l'établissement Public Foncier pour la période 2008-2010 prévoit qu'il contribue prioritairement à accroître et diversifier l'offre de logements, notamment sociaux, dans le cadre d'aménagements environnementaux.

La commune de Méry-sur-Oise et l'EPFVO conviennent de mettre en œuvre une stratégie foncière à court et moyen terme à l'intérieur des périmètres délimités en rouge et bleu sur les plans ci-joints (annexes 2, 3, 4 et 5).

Ceci exposé, Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1^{er} – DESCRIPTION DU PROJET ET DU SITE

La présente convention a pour objet de définir les conditions d'intervention de l'EPFVO pour l'acquisition des biens ci-après désignés, à l'amiable, par délégation du droit de préemption urbain de la commune de Méry sur Oise, et le cas échéant dans le cadre d'une procédure de déclaration d'utilité publique.

L'intervention de l'EPFVO se limitera aux propriétés appartenant à des propriétaires privés.

La convention a également pour objet de définir les conditions de gestion de ces biens et de leur rachat par la commune ou tout substitut.

Les périmètres d'interventions de l'EPFVO, repérés sur le plan de situation en annexe 1, sont délimités sur les plans joints en annexes 2, 3, 4 et 5. Un état parcellaire indicatif figure en annexe 6.

L'ensemble de ces secteurs d'intervention est destiné principalement à la production de logement avec au moins 30% du total en logements aidés (logements sociaux et résidences spécifiques). Dans chaque secteur d'intervention, un minimum de 25% du total des logements produits seront des logements locaux sociaux (financé en PLUS, PLAI ou PLS), et la densité minimale sera de 35 logements à l'hectare.

1.1. Le secteur d'intervention « rue Camille Plaqueat », tel que délimité au plan joint en annexe 2 de la présente convention, porte sur les parcelles cadastrées section B n° 559, 561 à 565, 569, 1073, 1085, 1140, 1180, 1181, 2209 et 2210, pour une superficie globale d'environ 15 232 m², classées en zone UAs au PLU et comprises dans une zone de carrières avec risques de mouvements de sols, destinées à la réalisation d'une opération d'ensemble mixte d'environ 55 logements dont au moins 25 % de logements locaux sociaux, d'une résidence pour personnes âgées conventionnée et d'un accès à la zone d'aménagement future Aur. L'aménagement de ce secteur nécessite une modification du règlement de la zone UAs du PLU en vigueur pour permettre la création de logements.

Ce périmètre fera l'objet d'une action de maîtrise foncière qui visera à acquérir par négociation à l'amiable, par délégation du droit de préemption urbain de la commune de Méry sur Oise, ou dans le cadre d'une procédure de déclaration d'utilité publique à mettre en place au bénéfice de l'EPFVO.

2 / 14

Les sujétions particulières induites par la présence d'anciennes carrières seront à prendre en compte.

1.2. Le secteur d'intervention « La Justice – Quartier de l'Union et Route de Pontoise », tel que défini au plan joint en annexe 3 de la présente convention, concerne les parcelles cadastrées sections B n° 695 à 706, 737, 738 et 741 pour une superficie globale d'environ 27 394 m², classées en zones 1AU et UC au PLU, destinées à la réalisation d'une opération d'ensemble mixte d'environ 115 logements, dont un minimum de 25% de logements locatifs sociaux. Les parcelles classées en zone UC, d'une superficie de 13 402 m² sont comprises dans une zone de carrières avec risques de mouvements de sols.

Ce périmètre fera l'objet d'une action de maîtrise foncière qui visera à acquérir par négociation à l'amiable, par délégation du droit de préemption urbain de la commune de Méry sur Oise, ou dans le cadre d'une procédure de déclaration d'utilité publique à mettre en place au bénéfice de l'EPFVO. Les sujétions particulières induites par la présence d'anciennes carrières seront à prendre en compte.

1.3. Le secteur de vieille foncière « Les Bossquets – Cimetière aux Anglais », tel que défini au plan joint en annexe 4 de la présente convention, porte sur les parcelles cadastrées section A n° 713, 714, 786, 789, 790, 794, 796, 797, 799 à 807, 1340 à 1342, 2801 et 2802, pour une superficie globale d'environ 29 572 m², classées en zone 1AU au PLU, destinées à la réalisation d'une opération d'ensemble mixte d'au moins 40 logements et d'une résidence hôtelière, comprenant au moins 25% en logements locatifs sociaux (financé en PLUS, PLAI ou PLS), et à l'implantation d'activités économiques.

Ce périmètre fera l'objet d'une action de vieille foncière pouvant donner lieu à une acquisition par délégation du droit de préemption urbain de la commune de Méry sur Oise ou au terme d'une négociation amiable.

1.4. Le secteur de vieille foncière « Avenue Marcel Perrin », tel que défini au plan joint en annexe 5 de la présente convention, pour une superficie globale d'environ 3,7 ha, classé en zone UA ou UC au PLU, en partie compris dans une zone de carrières avec risques de mouvements de sols, fera l'objet d'une action de vieille qui visera à acquérir, soit par délégation ponctuelle du droit de préemption urbain de la commune de Méry sur Oise à l'occasion de déclaration d'intention d'aliéner, soit au terme d'une négociation amiable, des terrains permettant, d'une part, la réalisation d'une opération d'au moins 30 logements locatifs sociaux avec activités commerciales, de service ou équipements publics en rez-de-chaussée et, d'autre part, la création d'un accès à la zone d'aménagement futur AUR depuis la RD 928. Les sujétions particulières induites par la présence d'anciennes carrières seront à prendre en compte.

ARTICLE 2 – DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La commune de Méry sur Oise déléguera son droit de préemption urbain à l'EPFVO, pour la durée de la convention, sur les périmètres « rue Camille Plaquet », « La Justice – Quartier de l'Union et Route de Pontoise », décrits à l'article 1 paragraphe 1.1. et 1.2. ci-dessus et délimités en rouge sur les plans joints en annexes 2 et 3.

En cas de DIA portant sur des biens des secteurs d'intervention décrits aux paragraphes 1. 3. et 1.4. de l'article 1 ci-dessus et délimités en bleu sur les plans joints en annexes 4 et 5, la commune de Méry sur Oise pourra rendre l'EPFVO délégataire de son droit de préemption urbain, soit par délibération du Conseil municipal, soit, en application de l'article L.212-27 15° du code général des collectivités territoriales, par le biais d'une décision du Maire.

ARTICLE 3 – MODALITES D'INTERVENTION DE L'EPFVO

3.1 Mission d'acquisition par exercice du DPU délégué

La commune de Méry sur Oise transmettra à l'EPFVO dans un délai de 8 jours après réception en mairie, toute DIA concernant un bien relevant du périmètre d'intervention.

3/14

A réception de la DIA, l'EPFVO demandera dans les meilleurs délais l'avis de France Domaine. Dès réception de cet avis, l'EPFVO le portera à la connaissance de la commune pour validation en commun de la suite à donner quant à une décision définitive de préemption et au prix à proposer, celui-ci devant en tout état de cause rester compatible avec l'estimation domaniale : ces échanges pourront avoir lieu par fax ou par voie électronique, compte tenu des délais réglementaires très courts dans lesquels une décision de préemption doit être prise.

En cas de préemption à un prix inférieur à celui notifié dans la DIA, et si le propriétaire fait connaître son désaccord et ne renonce pas à la vente, l'EPFVO saisira le Juge de l'expropriation en vue de la fixation du prix. Il pourra pour ce faire s'appuyer sur un avocat.

Dès la décision du Juge connue, l'EPFVO la portera à la connaissance de la commune pour validation en commun de la suite à donner quant à une décision définitive d'acquisition.

3.2 Mission d'acquisitions foncières d'opportunité par voie amiable

La commune de Méry sur Oise s'engage à informer l'EPFVO des opportunités de cession, dans la mesure où elle en a connaissance.

L'EPFVO engagera les négociations avec les propriétaires concernés en vue de réaliser les acquisitions par voie amiable dans les délais compatibles avec la stratégie de maîtrise foncière mise au point avec la commune. Les estimations nécessaires seront demandées à France Domaine par l'EPFVO. Celui-ci ne pourra réaliser des acquisitions qu'à un prix compatible avec l'estimation de France Domaine.

3.3 Mission d'acquisitions par voie d'expropriation

En cas d'échec des négociations amiables et pour permettre la maîtrise foncière de l'ensemble des terrains nécessaires à la réalisation des projets d'aménagement des secteurs « rue Camille Plaquet », « La Justice – Quartier de l'Union et Route de Pontoise », décrits à l'article 1 paragraphe 1.1. et 1.2. ci-dessus et délimités en rouge sur les plans joints en annexes 2, et 3, la commune déposera auprès des services de la Préfecture du Val d'Oise une demande d'ouverture d'enquête publique préalable à déclaration d'utilité publique.

L'EPFVO assistera la commune pour la constitution du dossier qui sera soumis à enquête publique. La commune devra notamment fournir les éléments nécessaires liés au projet d'aménagement (étude d'aménagement, évaluation du coût des principaux ouvrages, le cas échéant étude d'impact...).

La commune demandera à Monsieur le Préfet du Val d'Oise que la DUP soit prise au bénéfice de l'EPFVO. Après obtention de la DUP, l'EPFVO prendra en charge la mise en œuvre des procédures en vue de la maîtrise foncière.

S'agissant de l'enquête parcelaire :

- si, d'un commun accord, il est décidé d'opter pour une enquête parcelaire conjointe à l'enquête d'utilité publique, la commune déposera également la demande d'ouverture d'enquête parcelaire et poursuivra l'ensemble de la procédure réglementaire, avec l'assistance de l'EPFVO ;
- si au contraire l'enquête parcelaire a lieu alors que la déclaration d'utilité publique a d'ores et déjà été prise, au profit de l'EPFVO, celui-ci sollicitera l'enquête parcelaire et poursuivra la procédure réglementaire.

En cas d'échec de la procédure de DUP, une réunion de concertation entre la commune et l'EPFVO définira les conditions de poursuite de la présente convention, qui donneront lieu, le cas échéant, à un avenant.

ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS RECIPROQUES DE LA COMMUNE ET DE L'EPFVO

Le montant de l'engagement financier de l'EPFVO au titre des présentes est plafonné à cinq millions euros (5 000 000 €). Ce montant comprend l'ensemble des dépenses liées à la maîtrise foncière, en incluant le coût des interventions de tiers (géomètre, notaire, huissier, avocat, ingénierie d'études...)

4/14

dont l'EPFVO pourra s'assurer le concours lorsque ce sera nécessaire à l'accomplissement de sa mission.

La commune réalisera ou fera réaliser un ou des projets d'aménagement conformes aux orientations décrites à l'article 1 ci-avant.

La commune s'engage à racheter dans les conditions fixées à l'article 5 ci-après l'ensemble des terrains acquis par l'EPFVO au titre de la présente convention, avant la mise en œuvre de tous travaux d'aménagement, et au plus tard à la plus proche des deux dates suivantes : 5 ans à compter de l'arrêt de DUP ou 6 ans à compter de la date d'effet de la présente convention. Pour la mise en œuvre de cette obligation, la commune pourra demander à un opérateur de son choix de se substituer à elle lors des actes de cession.

La commune inscrira dans l'annexe budgétaire présentant les engagements hors bilan de la collectivité les sommes correspondant à cet engagement de rachat.

En cas de réalisation du projet d'aménagement par tranches, le rachat des biens détenus par l'EPFVO pourra lui-même s'opérer par tranches, pendant la période de validité de la convention : dans ce cas, avant la mise en œuvre des travaux d'aménagement relatifs à une tranche du projet, la commune devra racheter ou à faire racheter par son éventuel opérateur les parcelles de terrain déjà acquises par l'EPFVO et nécessaires à cette réalisation partielle de l'opération.

Le cas échéant, des travaux de démolition, de confortement de bâtiments existants, de réhabilitation des sols ou de préverdissiment pourront être réalisés par la commune ou son éventuel opérateur pendant la durée de portage, avec l'accord préalable de l'EPFVO.

L'EPFVO n'acceptera pas la propriété d'immeubles hébergeant des occupants sans titres. Il pourra accepter la propriété d'immeubles ayant des localités personnes physiques à la condition expresse que les dispositions permettant le départ de ces occupants le moment venu, notamment leur relogement, aient été définies ex ante par la commune et/ou les opérateurs qu'elle désignera.

ARTICLE 5 - CONDITIONS DE RACHAT

Le rachat par la commune ou son substitut des biens acquis par l'EPFVO au titre de la présente convention se fera au prix de revient desdits biens constitué par :

- le prix d'acquisition ;
- les frais annexes d'acquisition ;
- les indemnités versées aux occupants s'il y a lieu ;
- les Impôts et taxes acquittés ;
- le cas échéant, les honoraires versés à des tiers et les dépenses d'études ;
- les frais d'actualisation au taux de 1,5 %/an, décomptés sur les sommes mobilisées par l'EPFVO depuis la date de paiement du prix d'acquisition jusqu'à la date de l'acte de cession.

Les éventuelles subventions que l'EPFVO aurait perçues pour la réalisation de l'opération viendront en déduction.

La cession des biens acquis par l'EPFVO sera réalisée par acte notarié, les frais d'établissement de l'acte et les frais annexes étant à la charge de l'acquéreur.

Pendant la durée de l'opération, la commune et son éventuel opérateur établiront avec l'EPFVO un programme de cession tenant compte de l'avancement effectif du programme et des prévisions de commercialisation.

Le prix d'achat sera payable par la commune ou son substitut, au jour de la signature de l'acte de vente ou dans les conditions de délai prévues par la réglementation en vigueur. En cas de non respect de l'échéance prévue, des pénalités de retard correspondant à l'intérêt au taux légal seront appliquées après mise en demeure, à compter de la date de l'échéance précitée.

En cas de revente à un opérateur privé, le prix de vente pourra être, sur proposition de l'EPFVO et en accord avec la commune, celui du marché.

5/14


ARTICLE 6 - GESTION DES BIENS ACQUIS

L'EPFVO ne gèrera pas les biens qu'il aura acquis : Il en transférera la jouissance et la gestion à la commune, qui assurera les biens à ce titre. Ce transfert sera effectif, après l'acquisition d'un bien par l'EPFVO, dès la notification à la commune de sa mise à disposition par courrier recommandé avec accusé de réception ou contre récépissé. L'EPFVO acquittera les impôts fonciers é dus ou à échoir.

Tous les autres frais et produits de gestion seront à la charge ou au profit de la Commune notamment ceux relatifs :

- à l'entretien des biens acquis au titre de la présente convention et toutes dépenses nécessaires à leur stricte conservation ;
- aux coûts de démolition ou travaux qui s'imposeraient par mesure de sécurité ou pour éviter des occupations sans titre ;
- aux primes d'assurance ;
- aux analyses de pollution et, le cas échéant, à la mise en œuvre des mesures de dépollution ou de désamiantage dans des proportions déterminées par les études préalables à la fixation du prix d'acquisition du bien ;
- aux coûts de gardiennage ;
- aux diagnostics archéologiques.

Les recettes comprennent notamment les produits de gestion locative, s'il y a lieu.

Pour le cas où la Commune souhaiterait mettre en place de nouveaux occupants, elle ne pourra pas concéder de baux. Les immeubles acquis par l'EPFVO ayant le caractère de réserves foncières destinées à une action ou opération d'aménagement, au sens de l'article L221-1 du code de l'urbanisme, la Commune ne pourra, durant la durée de portage de l'immeuble par l'EPFVO, concéder de nouvelles occupations que sous la forme de concessions temporaires, qui, en application de l'article L221-2 du même code, ne confèrent aucun droit de renouvellement ni aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque l'immeuble est repris en vue de son utilisation définitive. Préalablement à la signature d'un nouveau contrat d'occupation, la Commune adressera le projet de contrat pour accord à l'EPFVO. En l'absence de réponse de l'EPFVO dans un délai de 15 jours après réception du projet de contrat, la Commune pourra signer le contrat.

Le cas échéant, un avenant à la présente convention pourra préciser les modalités d'une substitution à la Commune, du titulaire d'une concession d'aménagement en tant que gestionnaire des biens portés par l'EPFVO.

ARTICLE 7 - DISPOSITIF DE CONCERTATION

Une concertation régulière entre les parties sera établie, notamment sous la forme d'une réunion annuelle de suivi et de concertation qui aura pour objet :

- d'examiner le bilan annuel d'exécution ;
- d'établir une programmation des cessions en fonction de la réalisation du programme d'aménagement et des perspectives de commercialisation des charges foncières ;
- de proposer s'il y a lieu des modifications à la présente convention par voie d'avenant, par exemple pour faire évoluer un secteur de veille en secteur de maîtrise foncière, ou plus généralement adapter les secteurs ou modalités d'intervention de l'EPF en vue de maîtriser l'ensemble des terrains nécessaires à la réalisation des projets d'aménagement de la commune.

ARTICLE 8 - RESSOURCES

Chaque contractant s'engage à mettre à disposition l'ensemble des données utiles dont il dispose, dans les formats adéquats, au minimum pour la durée de la convention.

Une convention d'échange de données pourra être établie afin de préciser les règles de mise à disposition.

5/14


ARTICLE 9 - MODALITES DE PAIEMENT

La Commune ou son substitut se libérera du montant des sommes dues à l'EPFVO par virement au crédit du compte N° 10071.95000 00001001026 30 ouvert au nom de l'Agent Comptable de l'EPFVO.

ARTICLE 10 - DATE D'EFFET - ECHEANCE - RESILIATION

La présente convention est conclue pour une durée s'échelonnant à la plus proche des deux dates suivantes : 6 ans à compter de sa prise d'effet ou 5 ans après l'arrêt de DUP.

Elle prend effet, après signature, à compter de sa notification par l'EPFVO à l'ensemble des parties et ne peut être résiliée que d'un commun accord entre ces parties.

Le transfert de propriété des terrains restant éventuellement détenus par l'EPFVO à l'échéance ci-dessus définie s'opérera dès le terme.

En cas de résiliation anticipée, la Commune s'engage à racheter ou à faire racheter par son substitut l'ensemble des terrains acquis par l'EPFVO dans un délai de un an à compter de la date de résiliation, au prix de revient tel que défini à l'article 5 ci-avant.

ARTICLE 11 – CONTENTIEUX



En cas de difficulté quant à l'interprétation ou la mise en œuvre de la présente convention, les parties conviennent de se rapprocher pour rechercher une solution amiable.

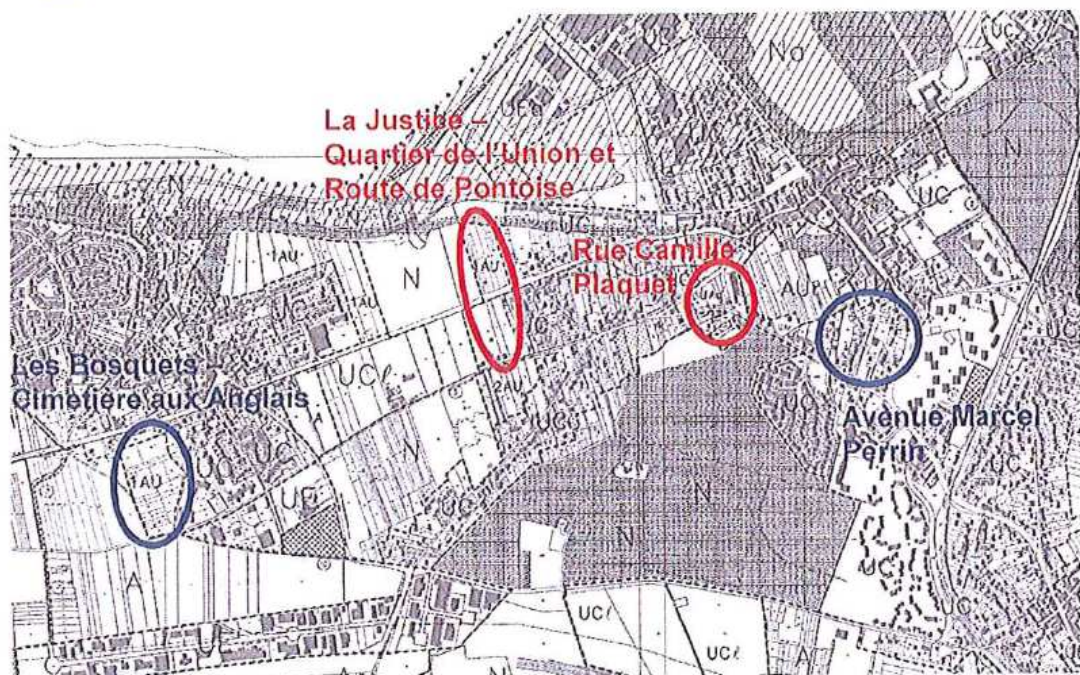
En l'absence d'accord, le Tribunal Administratif compétent sera saisi de tout contentieux.

Fait à Cergy, le **28 JUL 2010**
 En trois exemplaires originaux
 Pour le Maire absent,
 Le Maire de Méry-sur-Oise *par suppléant*
Jean Pierre Pernot
 Le Directeur général de l'établissement public foncier du Val d'Oise
Denis Loudéot
 Le Contrôleur général économique et financier de l'établissement public foncier du Val d'Oise n° : *48/2010*

- ANNEXES**
- Annexe 1 – plan de situation des secteurs à projets
 - Annexe 2 – périmètre d'intervention « rue Camille Plaquet »
 - Annexe 3 – périmètre d'intervention « La Justice – Quartier de l'Union et Route de Pontoise »
 - Annexe 4 – périmètre de veille foncière « Les Bosquets – Cimetière aux Anglais »
 - Annexe 5 – périmètre de veille foncière « Avenue Marcel Perrin »,
 - Annexe 6 – tableaux : Etats parcellaires (indicatifs)

Annexe 1 : plan de situation des secteurs à projets

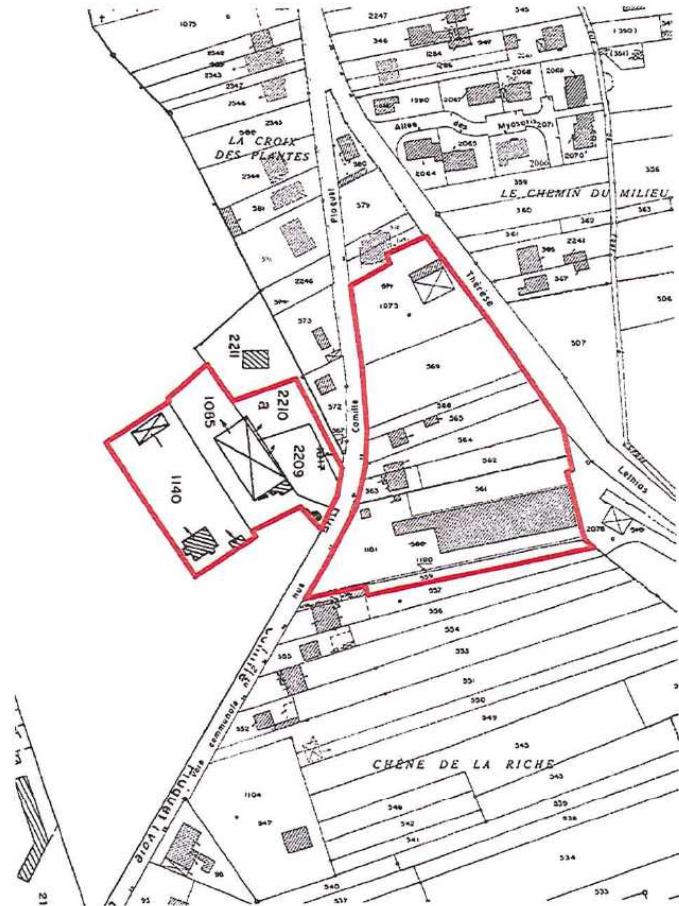
-  Périmètre d'intervention EPF
-  Périmètre de veille foncière



Annexe 2 - périmètre d'intervention « rue Camille Plaquet »



périmètre d'intervention EPF

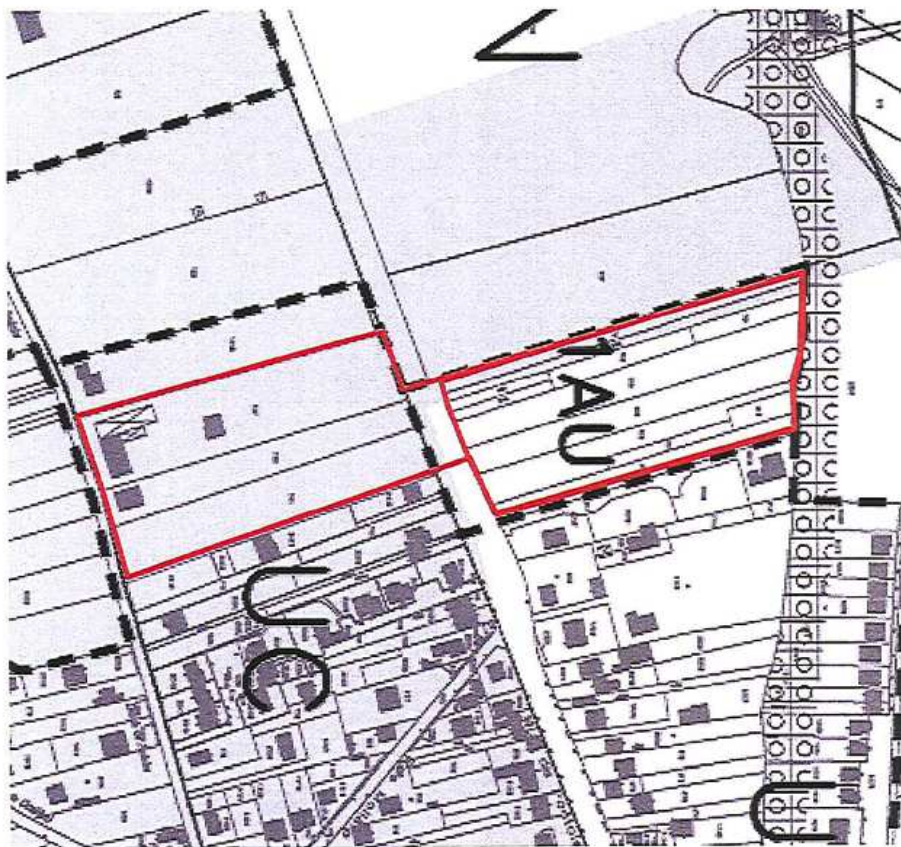


9/14

Annexe 3 - périmètre d'intervention « La Justice - Quartier de l'Union et Route de Pontoise »



périmètre d'intervention EPF



10/14

Annexe 4 – périmètre de veille foncière « Les Bosquets – Cimetière aux Anglais »



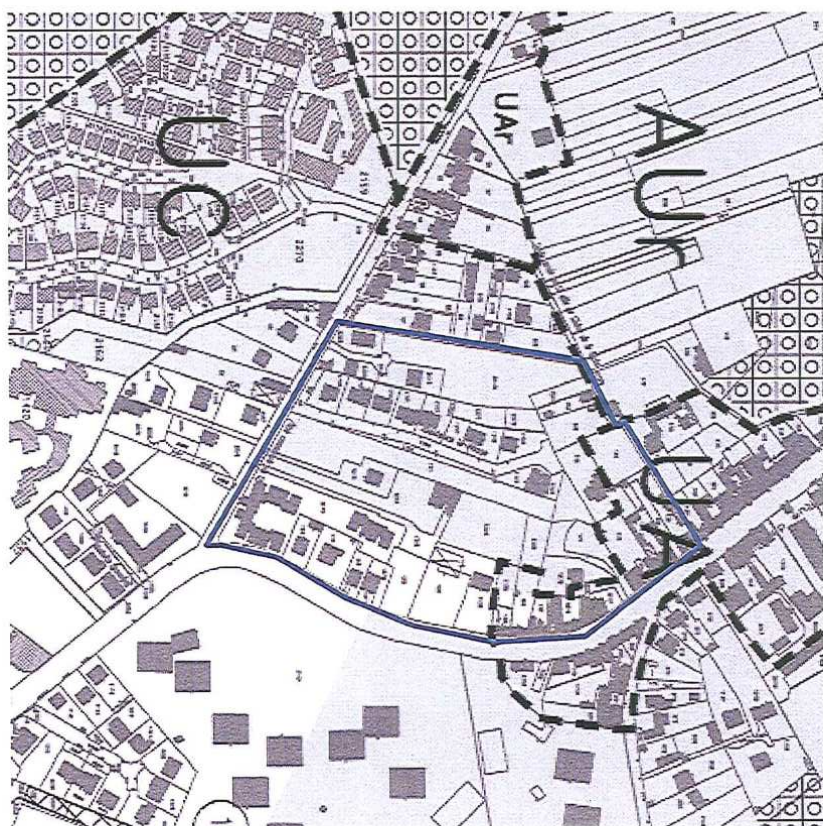
périmètre de veille foncière



Annexe 5 – périmètre de veille foncière « Avenue Marcel Perrin »



périmètre de veille foncière




11/14


12/14

Annexe 6 – tableaux : Etats parcellaires - (indicatifs)

Périmètres d'intervention

La Justice - Quartier de l'Union - - Route de Pontoise	
N° parcelle	Superficie (m ²)
B 706	1382
B 705	947
B 701	535
B 702	727
B 703	273
B 704	273
B 700	2988
B 699	2568
B 698	1931
B 697	398
B 696	401
B 695	1569
B 737	6051
B 738	2801
B 741	4550
Total	27394 m²

Zone UAs secteur rue Camille Plaqueur	
N° parcelle	Superficie (m ²)
B 1181	3025
B 559	406
B 561	788
B 1180	124
B 562	759
B 563	303
B 564	863
B 565	719
B 569	1705
B 1073	1344
B 2209	674
B 2210	624
B 1140	2100
B 1085	1798
Total	15232 m²

	Superficie (m ²) - périmètres d'intervention
Total	42 626 m²

Périmètre de vieille foncière

Zone 1 AU Les Bosquets - Cimetière aux Anglais	
N° parcelle	Superficie (m ²)
A 2801	2605
A 2802	6003
A 713	669
A 714	1120
A 807	302
A 806	321
A 805	3748
A 1340	1985
A 1341	1704
A 1342	192
A 786	1737
A 804	703
A 803	702
A 789	764
A 790	1541
A 802	1405
A 801	707
A 800	733
A 799	560
A 797	434
A 794	161
A 796	1476
Total	29 572 m²

	Superficie (m ²) - périmètres de vieille foncière
Total	37 000m²

	Superficie (m ²) - périmètres de vieille foncière
Total	66 572 m²

23/14

14/14



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

N° 2006 / 119

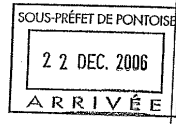
Le **DEUXIEME** **SIX**
Le **QUINZIEME** **DECEMBRE**
Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la salle des fêtes en l'honneur de la République sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre PERNOT, Maire.

Étaient présents :
M. Maire : Jean-Pierre PERNOT, maire, Michel VAN NERBERGEN, Gérard KUNZENDORFF, Marie-Christine VASTRA, Sylviane TORRES, Gérard MARLETTE, Nobert Olivier TEMBO, adjoints, Gaëlle ROUSSEAU, Sabine PERNOT, Michel LE FLOCH, Corinne TRANCHART-GEYENS, Antoine CANET, Fabienne SPARTTEN, Pierre-Edouard BON, Michel BOUFATI-SABOIN, Bernard GAMBIER, Marc-Claude CASSIN, Florence MARTINEAU, Barbara LIGNERETX-STKO, Carole GUY, formant la majorité des membres en exercice.

Absent : M. Louis PETON
Absents représentés :
M. MORELLE représenté par Mme Sabine PERNOT, Mme Chère RIGON représentée par M. Michel LE FLOCH, M. Jean-Guy FEGNER représenté par M. Gérard KUNZENDORFF, Mme Kathe OFFROY-BONNELLE représentée par M. PERNOT, Mme Christine GAUTIER représentée par M. Michel VAN NERBERGEN, M. Daniel CAPORET représenté par M. Gérard MARLETTE
M. Nobert-Olivier TEMBO a été désigné secrétaire de séance.

**OBJET : DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE PRECISIONS SUR LA
DELIBERATION DE PRINCIPLE DE 2002**

YU les articles L211-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
YU les Plans d'Occupation des Sols partiels approuvés le :
- 09/07/1987 ;
- 12/04/1991 ;
- 07/10/1993 ;
- 24/01/1997



Et mis en révision le 09/05/2003 par délibération ;
YU la délibération du Conseil Municipal du 25 avril 1997, décidant d'insérer sur l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation futures délimitées par les POS un droit de préemption simple ;
YU la délibération du Conseil Municipal n°2002/17 du 8 mars 2002, décidant d'insérer un droit de préemption urbain renforcé, portant que le droit de préemption urbain simple ne permettrait pas à la commune de connaître la totalité des transactions immobilières, notamment la vente des locaux en copropriété ;
YU l'article L300-1 du Code de l'urbanisme ;
CONSIDERANT qu'il est important pour la commune de disposer d'un outil lui permettant de constituer des réserves foncières afin de lutter contre l'insalubrité, de mettre en œuvre le projet de ville et le renouvellement urbain, d'assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements, et de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti ;
CONSIDERANT que la délibération du Conseil Municipal du 8 mars 2002 ne précise pas explicitement sur quelle partie du territoire soumis au droit de préemption simple le droit de préemption renforcé est institué, et pour autant en ce sens être source de risque juridique ;

N° 2006/119

Après avis du Bureau Municipal en date du 7 décembre 2006 et de la Commission Urbanisme en date du 8 décembre 2006 ;
AYANT ENTENDU l'exposé de M. KUNZENDORFF ;
Après en avoir délibéré,
LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité :

- ♦ **DECIDE** d'insérer sur l'ensemble des zones urbaines ou à urbaniser de son territoire un droit de préemption urbain renforcé répondant aux objectifs précités.
 - ♦ **INDIQUE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant une durée d'un mois et d'une mention dans la « Gazette du Val d'Oise » et le « Parisien ».
 - ♦ **AUTORISE** le Maire à signer tous les documents s'y référant.
 - ♦ **DIT** que la présente délibération annule et remplace celle du 8 mars 2002.
- Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME.
MERY-SUR-OISE,
LE MAIRE :
Jean-Pierre PERNOT



Certifié exécutoire
Compte tenu de la transmission en Sous-préfecture le 22.12.2006 de la publication le
Fait à Méry-sur-Oise, le
Le Maire :



N° 2006/119



N° 2010 / 63

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le 20 heures 30

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Salle des Fêtes en séance publique sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre PENNOT, Maire.

Étaient présents :

M. Mares : Jean-Pierre PENNOT, Maire, Michel VAN RENSBERGEIN, Sylviane TORRES, Marc MORELLE, Corinne GEYSSENS, Claude VIOLLETTE, Noëlle-Olivia TERMO, Adolphe Schauge PENNOT, Xavier RIBOUL, Michel LE FLOCH, Bruno LE DIZIZ, Aurélien VAN RENSBERGEIN, Roland BAROUI, Corinne JOURNOT, M. Hugues VESSEKONT (arrivé à 21h15), François MASSON, Marie-Josée PERRIERA, Georges TORRES, Pierre-Edouard BON, Alexandre BOHY, Marie-Claude CRESPIN, Julien SOURICE formant la majorité des membres en exercice.

Absents :

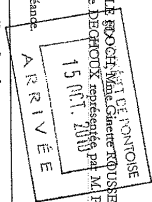
M. Guillaume VUILLETET, Mme Barbara LIGNERIEUX-SITKO, M. Michel BONPAYS-SABON, Mme Véronique du PELOUX.

Absents représentés :

Mme Fabienne SPARTEN représentée par M. Michel LE FLOCH, M. Stéphane ROUSSEAU représentée par Mme Schauge PENNOT, Mme Hélène BEGROUX représentée par M. Pierre-Edouard BON.

Mme Corinne JOURNOT est déléguée secrétaire de séance.

OBJET : Modification du Périmètre du Droit de Prémption Urbain Renforcé



DATE DE CONVOCATION : 1^{er} octobre 2010
DATE D'ARRIVÉE : 1^{er} octobre 2010
NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 22
VOLONTÉS : 25

- VU l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme ;
VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU la délibération du Conseil Municipal du 25 avril 1997, décidant d'instaurer sur l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation figures délimitées par les POS un droit de prémption simple ;
VU la délibération du Conseil Municipal n°2002/17 du 8 mars 2002, décidant d'instaurer un droit de prémption urbain renforcé, partant que le droit de prémption urbain simple ne permettant pas à la commune de connaître la totalité des transactions immobilières, notamment la vente des locaux en copropriété ;
VU la délibération du 15 décembre 2006 n° 2006/119 instaurant un Droit de Prémption renforcé à l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser des POS parties ;
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 janvier 2008 par délibération du Conseil Municipal n°2008/10 ;
VU la délibération n° 2008/55 du 25 avril 2008 modifiant le périmètre du DPU suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme ;
VU la décision du Tribunal Administratif de Cergy Pontoise du 2 juillet 2010 annulant partiellement le PLU en ce qui concerne les parcelles B 1595 et 1596 en zone structurée ;
CONSIDERANT que le droit de prémption urbain renforcé recouvre depuis l'entrée en vigueur de la délibération n°2008/55 l'ensemble des zones U et AU telles qu'elles existent au plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 janvier 2008 ;
Services Techniques - 14, avenue Marcel Perrin - B.P 6001 - 95560 Méry sur Oise - Tél. 01.30.36.83.00 - Télécopie 01.30.36.83.01
Site : www.mery-sur-oise.fr

CONSIDERANT que de facto, la décision du Tribunal Administratif de Cergy Pontoise a conduit à une modification du zonage en classant partie des parcelles B 1595 et 1596 en zone UH, classement en vigueur dans le dernier POS ;

CONSIDERANT que pour faire coïncider cette nouvelle délimitation des zones urbanisées avec le périmètre du DPU renforcé, il convient de modifier le périmètre de ce dernier, de manière à l'étendre à la partie des parcelles B 1595 et 1596 classées en zone urbaine au POS ;

CONSIDERANT qu'il apparaît à cette occasion nécessaire de supprimer la superposition graphique du zonage du PLU sur le plan du périmètre du DPU, car cette superposition, non obligatoire au titre du Code de l'Urbanisme, génère un risque d'avoir à modifier le document graphique à chaque modification du zonage

CONSIDERANT que les motivations du droit de prémption urbain renforcé de la commune restent inchangées,

Après avis du Bureau Municipal en date du 21 septembre 2010 et de la Commission Urbanisme en date du 5 Octobre 2010

AYANT ENTENDU l'exposé du rapporteur

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

DÉCIDE D'APPROUVER la modification du périmètre du droit de prémption urbain renforcé telle que jointe à la présente ;

INDIQUE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant une durée d'un mois, et d'une mention dans la « Gazette du Val d'Oise » et le « Parisien » et qu'elle sera transmise sans délai au directeur départemental des services fiscaux, au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près du TGI.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits. POUR EXPLIANT CERTIFIE CONFORME.

MÉRY-SUR-OISE,

LE MAIRE :

Jean-Pierre PENNOT (Signature and official stamp of the Mayor)

Certifié exécutoire
Compte tenu de la transmission en Sous-préfecture le 15 OCT. 2010 de la publication le 15 OCT. 2010
Fait à Méry-sur-Oise, le 15 OCT. 2010
Le Maire :

Pour le Maire et par délégation, Marie-Olivia SÉFÉ (Signature of the Director of Services)

Delibération n° 2010 / 63



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

N° 2010 / 64

Le 14^{ème} OCTOBRE 2010 à 20 heures 30
Le Conseil Municipal (réglement convoqué) s'est réuni à la Salle des Fêtes en séance publique sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre PERNOT, Maire.

Étaient présents :
M.M. Mares : Jean-Pierre PERNOT, Maire, Médial VAN RENSBERGEN, Stéphane TORRES, Marc MORELLE, Colette GEYSERS, Claude VOILETTE, Norbert-Olivier TEMBO, Adolphe, Solange PERNOT, Xavier RPOUL, Médial LE FLOCH, Bruno LE DISEZ, Améd VAN RENSBERGEN, Roland BAROUH, Colette JOURNOT, M. Hugues VESSEMONT (arrivé à 21h15), François MASSON, Marie-Josée PERREIRA, Georges TORRES, Pierre-Edouard EON, Alexandre DOHY, Marie-Claude CRESPIN, Julien SOURICE formant la majorité des membres en exercice.

Étaient absents : M. Guillaume VUILLETET, Mme Barbara LIGNERIEUX-SITKO, M. Médial BONFAYT-SABONN, Mme Véronique du PELOUX.

Absents représentés :
Mme Fabienne SPARTIEN représentée par M. Médial LE FLOCH
Mme Colette ROUSSEAU représentée par Mme Solange PERNOT, Mme Hélène DECHOIX représentée par M. François-Edouard EON.

Mme Corinne JOURNOT est désignée secrétaire de séance.

DATE DE CONVOCATION	14 octobre 2010
DATE D'ARRIVÉE	
NOMBRE DE CONSEILLERS	29
EN EXERCICE :	22
VOYANTS :	25

OBJET : Délégation du droit de préemption urbain renforcé à l'Établissement Public Foncier du Val d'Oise (EPFVO)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code d'Urbanisme, et notamment ses articles L210-1 et suivants, L213-3 et R 213-1 et suivants,
VU les articles L.321-1 et suivants du même code relatifs aux établissements publics fonciers,
VU le décret n°2006-1143 du 13 septembre 2006, modifié par le décret n°2009-1542 du 11 décembre 2009 portant création de l'Établissement Public Foncier du Val d'Oise,
VU le plan local d'urbanisme approuvé le 25 janvier 2008, et modifié en la forme simplifiée le 8 octobre 2010,
VU la délibération du conseil municipal en date du 25 avril 2008 modifiée le 8 octobre 2010 relative au périmètre du droit de préemption urbain renforcé.
VU la délibération du conseil municipal, en date du 25 juin 2010, autorisant Monsieur le Maire ou son représentant à signer une convention de veille et de maîtrise foncière avec l'EPFVO dans plusieurs secteurs de la Ville définis dans le cadre de la convention,
VU l'avis favorable de la commission Urbanisme en date du 5 octobre 2010.

Considérant qu'en application des termes de la convention signée le 28 juillet 2010 avec l'Établissement Public Foncier du Val d'Oise, il est nécessaire que la Ville délègue à l'EPFVO son droit de préemption urbain renforcé sur les secteurs dits « rue Camille Plaqueat » et « La Justice – Quartier de l'Union et Route de Pontoise » tels que définis dans le cadre de la convention.

APRÈS AVIS du Bureau Municipal en date du 21 septembre 2010 et de la Commission Urbanisme en date du 5 Octobre 2010.

AVANT ENTENDU l'exposé du rapporteur,

Mairie - 14, avenue Marcel Perrin - B.P. 63001 - 95140 Méry sur Oise - Tél. 01.30.36.83.00 - Télécopie 01.30.36.83.01
Services Techniques - 14, avenue Marcel Perrin - B.P. 63001 - 95140 Méry sur Oise - Tél. 01.30.36.83.30 - Télécopie 01.30.36.83.31
Site : www.mer-sur-oise.fr

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL, par

- 24 voix : M.M. Mares : Jean-Pierre PERNOT, Maire, Médial VAN RENSBERGEN, Stéphane TORRES, Marc MORELLE, Colette GEYSERS, Claude VOILETTE, Norbert-Olivier TEMBO, Adolphe, Solange PERNOT (2), Xavier RPOUL, Médial LE FLOCH (2), Bruno LE DISEZ, Améd VAN RENSBERGEN, Roland BAROUH, Colette JOURNOT, M. Hugues VESSEMONT (arrivé à 21h15), François MASSON, Marie-Josée PERREIRA, Georges TORRES, Julien SOURICE formant la majorité des membres en exercice
4 Absentions : Pierre-Edouard EON (2), Alexandre DOHY, Marie-Claude CRESPIN.

DÉLIBÉRE à l'Établissement Public Foncier du Val d'Oise le droit de préemption urbain renforcé à l'intérieur des périmètres définis en annexe. Cette délégation entrera en vigueur à la date à laquelle la présente délibération sera rendue exécutoire.

DIJ que la présente délibération sera notifiée à l'EPFVO pour information et portée au registre des actes administratifs communaux.

Débaté en séance les jours, mois et an susdits.
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME.

MÉRY-sur-OISE.

LE MAIRE :
Jean-Pierre PERNOT



SOUS-PRÉFET DE PONTOISE
15 OCT. 2010
ARRIVÉE

Certifié exécutoire
Compte tenu de la transmission en Sous-préfecture le 15 OCT. 2010 de la publication le 15 OCT. 2010
Fait à Méry-sur-Oise, le 15 OCT. 2010
Le Maire :

Pour le Maire et par délégation,
La Directrice Générale des Services
Marie-Christine SÉITÉ

Délibération n° 2010 / 64

3. La convention de surveillance et d'intervention foncière conclue avec la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) Ile de France

La Ville renouvelle chaque année avec la SAFER Ile de France une convention de surveillance et d'intervention foncière couvrant l'ensemble des zones agricole et naturelles du PLU.

En application de cette convention, la SAFER exerce son droit de préemption à la demande de la Ville, sous réserve que le bien soit compatible avec l'assiette d'intervention de la SAFER et les objectifs qu'elle doit poursuivre.

N°

N° 2011/145

MBS

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la salle des fêtes de Méry-sur-Oise, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre PERNOT, Maire.

SOUS PRÉFET DE PONTOISE
20 OCT 2011
ARRIVÉE



Étaient présents :
M. Mares : Jean-Pierre PERNOT, Maire, Michel VAN RENSBERGEN, Guillaume VUILLETET, Sylviane TORRES(2), Marc MORELLE, Corinne GEYSSENS(2), Claude VIOLETTE(2), Adolphe, Solange PERNOT(2), Xavier RYPOL, Barbara LIGNEROUX-SITKO(2), Bruno LE DISEZ(2), André VAN RENSBERGEN, Corinne JOURNAT(2), Marie-Josée PEBERLA, Georges TORRES (2), Pierre Edouard EON(2), M. Alexandre DOHY, Mme Marie-Claude CRESSPIN (2) formant la majorité des membres en exercice.

Absents :
M. Christophe CARLIER

Absents représentés :

M. Noëhen Olivier TEMBO représenté par Mme Barbara LIGNEROUX-SITKO, Mme Fabiane SPARTHEIN représentée par Mme Sylviane TORRES, Mme Ghenele ROUSSEAU représentée par Mme Solange PERNOT, M. Michel LE FLOCH représenté par M. Georges TORRES, M. Roland BAROUIH représenté par Mme Claude VIOLETTE, M. Hugues VESSEMONT représenté par M. Bruno LE DISEZ, M. François MASSON représenté par Mme Corinne JOURNAT, M. Julien SOURICE représenté par Mme GEYSSENS, M. Michel BONFATI-SABIONI représenté par Mme Marie-Claude CRESSPIN, Mme Hélène DECHOUX représentée par M. Pierre Edouard EON.

Madame Solange PERNOT est désignée secrétaire de séance.

OBJET : Approbation de la nouvelle convention de surveillance et d'entretien foncière avec la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) de l'Île-de-France et autorisation du Maire à signer la dite convention

Vu le Code des Collectivités Territoriales

Vu les articles L.143-1 et suivants et R143-1 et suivants du Code Rural,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le décret du 5 mars 2009 autorisant pour une nouvelle période de cinq ans la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural de l'Île-de-France (SAFER) à exercer le droit de préemption et à bénéficier de l'offre amiable avant adjudication volontaire dans les zones agricoles et naturelles des plans locaux d'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Méry-sur-Oise, approuvé le 25 janvier 2008, modifié les 8 octobre 2010 et mis en révision le 10 décembre 2010,

Considérant que des modifications ont été apportées à la convention précédente concernant tant les tarifs que le dispositif de surveillance,

Considérant de ce fait que le forfait annuel à la charge de la collectivité s'élève à 900,00 € HT pour les collectivités dont le nombre d'habitants varie entre 5 000 et 19 999,

Considérant que la présente convention est conclue pour une année et reconduite de façon expresse tous les ans au 1^{er} janvier;

Après avis de la Commission Urbanisme et Environnement du 19 septembre 2011,

Après avis du bureau municipal chargé du 20 septembre 2011,

Ayant entendu l'exposé du rapporteur

Après en avoir délibéré, **LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'UNANIMITÉ**

APPROUVE les dispositions de la nouvelle convention SAFER de surveillance et d'entretien foncière,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la nouvelle convention qui prendra effet au jour de sa notification à la SAFER et rendu exécutoire après transmission à la Préfecture,

AUTORISE Monsieur le maire à signer par reconduction expresse chaque année, la présente convention tant qu'elle n'aura pas fait l'objet d'une modification

Délibérée en séance les jour, mois et an susdits.
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME.

MÉRY-SUR-OISE, le 10 octobre 2011

LE MAIRE,

Jean-Pierre PERNOT



Certifié exécutoire
Compte tenu de la transmission
en Sous-préfecture le 20 OCT. 2011
de la publication le 20 OCT. 2011
fait à Méry-sur-Oise, le 20-OCT. 2011
Le Maire :

Pour le Maire et par délégation,
La Directrice Générale des Services
M. Marie-Claude SITTE



Convention n°CV.95.05.0008.01

CONVENTION DE SURVEILLANCE ET D'INTERVENTION FONCIERE

ENTRE

La COMMUNE DE MERY SUR OISE, représentée par Monsieur le Maire, Jean-Pierre PERNOT, domicile 14, avenue Marcel Perrin B.P. n° 60001 Maître - 95690 MERY-SUR-OISE, agissant en vertu de la délibération en date du

Designée ci-après par "la Collectivité"

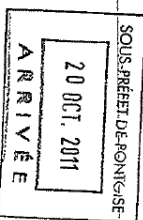
ET

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

Designée ci-après par "la SAFER"

d'autre part,

d'une part,



CONSIDÉRANT :

- La loi du 23 janvier 1990 qui permet à la SAFER d'apporter son concours technique aux collectivités territoriales ;
- La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 qui précise que les SAFER « concourent à la mise en œuvre du volet foncier de la politique d'aménagement et de développement durable du territoire rural, dans le cadre des objectifs définis à l'article L 111-2. Elles ont pour mission d'améliorer les structures foncières par l'installation ou le maintien d'exploitations agricoles ou forestières, par l'accroissement de la superficie de certaines exploitations agricoles ou forestières, par la mise en valeur des sols et éventuellement par l'aménagement et le remaniement parcellaire. Elles concourent à la diversité des paysages, à la protection des ressources naturelles et au maintien de la diversité biologique. Elles assurent la transparence du marché foncier rural... »
- Le décret du 5 mars 2009 qui autorise la SAFER à exercer son droit de préemption en Région Île-de-France dans les zones agricoles et naturelles des plans locaux d'urbanisme, sans superficie minimale (voir annexes) ;
- L'article L 143-2 du Code Rural, au terme duquel l'exercice du droit de préemption de la SAFER doit poursuivre des objectifs de préservation de l'agriculture, de lutte contre la spéculation foncière, de mise en valeur des paysages et de protection de l'environnement ;
- L'article R 143-2 définissant les biens préemptables par la SAFER (voir annexe) ;
- L'article L 143-7-1 du code rural prévoyant l'intervention de la SAFER dans les périmètres définis à l'article L 143-1 du Code de l'Urbanisme.
- L'article L 143-7-2 du Code rural instituant l'obligation pour les SAFER d'informer les maires des déclarations d'intention d'aliéner qui leur sont transmises et la circulaire d'application DGFAR/SDEA/C2007-5008 du 13 février 2007 ;
- Les prescriptions du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) relatives à la préservation des espaces naturels et agricoles ;
- Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune, et son règlement pour les zones agricoles et naturelles ;

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET

Par la présente convention, la Collectivité et la SAFER définissent les modalités d'un dispositif de surveillance et d'intervention foncière en vue de protéger les espaces naturels et ruraux du territoire communal.

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

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

Concernant plus particulièrement les immeubles bâtis et les surfaces boisées, ceux-ci ne peuvent faire l'objet d'une préemption que dans les conditions définies par le code rural après accord des Commissaires du Gouvernement.

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

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

ARTICLE 2 - PERIMETRE D'INTERVENTION

2.1) La présente convention porte sur la totalité des parcelles incluses dans les zones agricole et naturelle du P.L.U. opposable aux tiers. Elle est complémentaire d'un éventuel classement de certains secteurs de la Commune au titre des Espaces Naturels et Sensibles (E.N.S.).

2.2) La Collectivité fournit à la SAFER un exemplaire des plans et règlements d'urbanisme en vigueur sur son territoire, éventuellement sur support informatique, notamment le Plan Local d'Urbanisme, les Zones d'Aménagement Différé, les Espaces Naturels Sensibles, et la tient informée de toute modification ou révision les concernant.

ARTICLE 3 - CONDITIONS LEGALES DES INTERVENTIONS DE LA SAFER

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

ARTICLE 4 - OBSERVATOIRE DES ALIÉNATIONS FONCIÈRES

La SAFER procède à l'activation d'un lien internet permettant à la Collectivité d'accéder à un portail cartographique. Ce portail retranscrit, sous la forme d'un tableau et d'une cartographie dynamique, les informations transmises dont le détail figure ci-dessous.

1. Les DIA reçus par la SAFER :

- Les nom et adresse des vendeurs,
- Les nom, domicile et profession des acquéreurs,
- Le mode d'aliénation,
- La désignation cadastrale des biens vendus,
- La situation locale des biens vendus,
- Le prix de vente et les modalités de paiement,
- Le notaire instrumentaire.

2. Les avis de préemption de la SAFER

- Les informations contenues dans la notification de vente initiale,
- La désignation cadastrale des biens,
- Les objectifs légaux de la préemption,
- La motivation de préemption,
- Le prix proposé par la SAFER,

3. Les appels à candidatures de la SAFER

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

4. Les rétrocessions de la SAFER

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

Ce portail cartographique est actualisé tous les deux jours.

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

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

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

Dans le cas des DIA ouvrant le droit de préemption de la SAFER, la collectivité fait savoir par écrit (courrier postal, fax ou courriel) dans les dix jours suivant la réception du mail, si elle entend faire appel aux procédures prévues aux articles ci-dessus. La SAFER apporte tout complément d'information demandé par la Collectivité.

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

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

ARTICLE 5 - GARANTIE DE BONNE FIN

La garantie de bonne fin de la Collectivité consiste, pour celle-ci, à se porter acquéreur du bien préempté au prix fixé à l'article 7 en l'absence d'autres candidatures permettant d'atteindre l'un des objectifs prévus à l'article L 143-2 du Code rural.

A la suite d'une information sur une D.U.A., la Collectivité peut s'engager à soutenir l'action de la SAFER soit pour une préemption simple, soit pour une préemption avec révision du prix à la baisse.

La Collectivité précise alors le montant maximum de sa garantie de bonne fin. Ce montant est transmis à titre indicatif à la SAFER, le prix définitif étant fixé par les Commissaires du Gouvernement de la SAFER.

Une deuxième consultation de la Collectivité est nécessaire :

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

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

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

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

ARTICLE 6 - DECISION D'INTERVENTION

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

En cas de non intervention de la SAFER, malgré la demande de la Collectivité, aucune indemnité ne peut être exigée. Toutefois, la SAFER doit exposer les motifs de sa décision.

Dans l'hypothèse où la SAFER intervient sans avoir reçu le soutien préalable de la Collectivité, cette dernière est libre de tout engagement.

ARTICLE 7 - PREFINANCEMENT DES ACQUISITIONS

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

7.1. Cas des préemptions simples :

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

- a - prix principal du bien ;
- b - frais d'acquisition, notamment constitués des frais notariés, des indemnités d'éviction, des frais d'avocats, d'experts, de géomètre, et d'intermédiaires ;
- c - rémunération égale à 11 % hors taxe du total des éléments a. et b., avec un minimum forfaitaire de 400 € hors taxe;
- d - TVA de 19,6 % calculée sur la quote part du montant des frais d'acquisition soumis à TVA (et éventuellement sur le montant du prix principal lorsqu'il s'agit d'un bien situé dans une zone à urbaniser ou déjà urbanisée).

7.2. Cas des préemptions avec révision de prix :

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

Le financement de la Collectivité est assuré dans les conditions prévues à l'article 7.1. ci-dessus.

La Collectivité s'engage à mandater la somme à la SAFER dans un délai de 45 jours à compter de la réception de la demande. A défaut, la Collectivité prendra à sa charge les frais financiers au taux fixé annuellement par le Conseil d'Administration de la SAFER et calculés entre la date d'acquisition des biens par la SAFER et celle du paiement effectif du prix de rétrocession.

ARTICLE 8 - GESTION DES PARCELLES EN STOCK

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

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

ARTICLE 9 - RETROCESSION

Une fois l'autorisation d'acquérir obtenue suivant la procédure légale, la SAFER entreprend les formalités réglementaires de publicité (appel de candidatures), par voie de presse et d'affichage en mairie de la commune de situation du bien concerné, en vue de la rétrocession, à un prix constitué de l'avance définie à l'article 7.1 de la présente convention, majoré le cas échéant de frais dûment justifiés et engagés.

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

9.1) Si un ou plusieurs candidats s'engagent également à acquérir le terrain au prix de rétrocession défini au présent article et à respecter le cahier des charges de la SAFER pendant une durée minimale de 15 ans (maintien de la vocation agricole et naturelle du bien, interdiction de morceler, préférence de la SAFER en cas de revente...), la SAFER peut alors librement choisir son attributaire.

Dès la réalisation de la vente, la SAFER rembourse à la Collectivité l'intégralité du préfinancement prévu à l'article 7.

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

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

L'avance faite par la Collectivité en application de l'article 7.1 viendra alors en déduction du prix de vente.

ARTICLE 10 - DISPOSITIONS FINANCIERES**10.1 Surveillance foncière :**

Le dispositif de surveillance et d'intervention foncière défini par la présente convention se distingue de par ses modalités temporaires, les objectifs poursuivis ainsi que par les obligations mises à la charge de la SAFER des modalités de la simple information prévue à l'article L 143-7-2 du code rural et par la circulaire d'application

DGFAR/SDEA/C2007-5008 du 13 février 2007. Cette dernière est en effet détachée de tout objectif opérationnel du fait du décalage entre la transmission de l'information et le délai légal d'intervention de la SAFER alors que la présente convention peut poursuivre l'objectif de maîtrise des biens par la Collectivité. Dès lors, le coût du dispositif est pris en charge par la Collectivité sur une base forfaitaire annuelle.

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

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

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

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

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

10.2 Retrait de vente :

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

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

10.3 Prélèvement :

Pour obtenir l'avance des fonds prévue à l'article 7, la SAFER en fait la demande écrite, par courrier simple, une fois l'autorisation d'acquies obtenu suivant la procédure légale.

La Collectivité s'engage à mandater la somme à la SAFER dans un délai de 45 jours à compter de la réception du courrier. A défaut, la Collectivité prendra à sa charge les frais financiers au taux fixé annuellement par le Conseil d'Administration de la SAFER et calculés entre la date d'acquisition et celle du paiement effectif comptabilisé par la SAFER.

ARTICLE 11 - DURÉE

La présente convention prend effet le jour de sa notification par la Collectivité à la SAFER, une fois la formalité de transmission à la Préfecture accomplie, conformément à l'article L.2131-1 du code général des collectivités locales.

Elle sera reconduite de façon expresse dans les conditions de l'article 10.1, sauf dénonciation dans les conditions prévues à l'article 12.1 de la présente convention.

ARTICLE 12 - RESILIATION

Les effets de cette convention prennent fin à la survenance des événements prévus au présent article. Toute opération engagée antérieurement à l'effet de la résiliation de la présente sera soumise à celle-ci jusqu'à son terme.

12.1 Résiliation :

La résiliation par l'une ou l'autre des parties peut intervenir à tout moment, moyennant le respect d'un préavis de 2 mois. Elle est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La somme forfaitaire prévue à l'article 10.1 versée pour l'année en cours au jour de la résiliation reste acquise à la SAFER.

12.2 Résiliation pour faute :

En cas de non paiement par la Collectivité des sommes prévues aux articles 7, 10.1 et 10.2 de la présente convention, la SAFER peut résilier la présente convention deux mois après l'envoi, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'une mise en demeure restée infructueuse. En cas de non respect des clauses de confidentialité et de diffusion de l'information par la Collectivité (voir article 4) cette dernière s'expose à une résiliation de la convention. En cas de non respect par la SAFER de l'une de ses obligations, la Collectivité peut mettre fin à la présente convention, deux mois après l'envoi, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'une mise en demeure restée infructueuse.

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

ARTICLE 13 - DOMICILIATION BANCAIRE DE LA SAFER

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

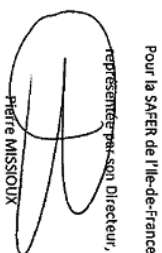
Code banque : 18206
 Code guichet : 00420
 N° de compte : 00590653001
 Clé RIB : 96
 Domiciliation : Paris AGRICOL COOP

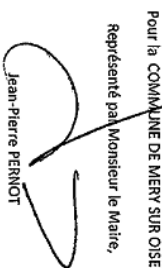
ARTICLE 14 - SUIVI

Afin de faciliter les relations et l'application de cette convention, la Collectivité désigne comme interlocuteur de la SAFER : et demande à recevoir les informations de vente sur l'adresse mail suivante: direction.urbanisme@merysuroise.fr, pole.ads@merysuroise.fr, secretariat.urbanisme@merysuroise.fr.

Pour sa part, la SAFER est représentée par le/la Chargé(e) de mission du secteur ou par le Chef du service Collectivités.

Fait le 15/01/11 en deux exemplaires, dont un est remis à la Collectivité et l'autre conservé par la SAFER.

Pour la SAFER de l'Ile-de-France
 représenté par son Directeur,

 Pierre MISSOIX

Pour la COMMUNE DE MERY SUR OISE
 Représenté par Monsieur le Maire,

 Jean-Pierre PENNOT

4. *Les ensembles naturels sensibles*

Les sites concernés par le classement en Espaces Naturels Sensibles multisites d'intérêt régional sont : le Fond des Aulnes, Vaux, l'Île de Vaux, le Bois de la Butte de Montarcy, le Clos de la Marchande, le Bois au loup, la Butte à Mondion et une partie des Eboulures.

Un projet d'extension de l'ENS « Bois des Garennes », sur lequel le Conseil Municipal a délibéré favorablement fin 2010. Suite à l'étude de ce projet par le Conseil Général du Val d'Oise, le Conseil Municipal a délibéré favorablement le 20 décembre 2012 pour la modification du périmètre de l'ENS.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
RÉGION ÎLE DE FRANCE
DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT DE PONTOISE

DATE DE CONVOCATION

14.12.2007

DATE D'AFFICHAGE

31.12.2007

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 24
PRESENTS : 16
VOTANTS : 22

Ew.

N° 2007 / 79

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an DEUX MIL SEPT

Le VINGT ET UN DECEMBRE

à 20 heures 30

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Salle des Fêtes en séance publique sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre PERNOT, Maire.

Etaient présents :

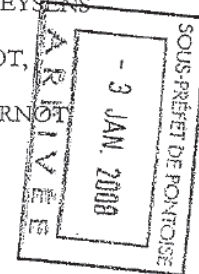
MM. Mmes : Jean-Pierre PERNOT, Maire, Sylviane TORRES, Gérard MARIETTE, Marc MORELLE, Norbert-Olivier TEMBO, Adjoint, Ginette ROUSSEAU, Solange PERNOT, Michel LE FLOCH, Antoine CANET, Félixiane SPARTIEN, Pierre-Edouard EON, Michel BONFATI-SABIONI, Bernard GAMBIER, Marie-Claude CRESPIEN, Christiane GAUTIER, Barbara LIGNEREUX-SITKO, formant la majorité des membres en exercice.

Absents : Mmes Marie-Christine VASTRA, Corinne TRANCHART-GEYSSENS

Absents représentés :

M. Michel VAN RENSBERGEN représenté par Mme Solange PERNOT,
M. Gérard KUNZINDORFF représenté par Mme Sylviane TORRES,
Mme Karine OFFROY-BONELLE représentée par M. Jean-Pierre PERNOT,
Mme Florence MARTINEAU par M. Pierre-Edouard EON,
M Louis PETON représenté par M. Michel LE FLOCH,
M. Daniel CADORET représenté par M. Gérard MARIETTE

M. Norbert-Olivier TEMBO a été désigné secrétaire de séance.



**OBJET : CREATION D'UNE ZONE DE PREEMPTION « ESPACE NATUREL SENSIBLE »
MULTISITES D'INTERET REGIONAL**

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L 142-1 et suivants et R 142-1 et suivants, relatifs aux Espaces Naturels Sensibles,

VU la délibération n°99-40 du 27 septembre 1999 du Conseil d'Administration de l'Agence des Espaces Verts relative à la création du périmètre d'acquisition régional de la Plaine de Pierrelaye,

VU la délibération n°CR-39.99 du 14 Octobre 1999 du Conseil Régional d'Ile de France relative à la création du périmètre d'acquisition régional de la Plaine de Bessancourt-Herblay-Pierrelaye,

VU la délibération n°02-23 du 25 février 2002 du Conseil d'Administration de l'Agence des Espaces verts relative à l'extension du périmètre d'acquisition régional de la Plaine de Pierrelaye,

VU la délibération n°CR-28.02 du 26 septembre 2002 du Conseil régional d'Ile de France relative à l'extension du périmètre d'acquisition régional de la Plaine de Pierrelaye,

VU la délibération n°3-14 du 12 juillet 2002 du Conseil Général du Val d'Oise définissant les sites naturels potentiels d'intérêt régional dans le val d'Oise,

VU la délibération n°3-05 du 14 mars 2003 du Conseil Général Du Val d'Oise relative à la politique « Espace Naturel Sensible d'Intérêt Départemental »,

VU le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) de 1994,

VU le Plan d'Occupation des Sols de la Commune approuvé en date du 9/07/1987 (secteurs du Bois de la Garenne Sud et Vaux) et du 24/01/1997 (fond des Aulnes - l'Île de Vaux et la Butte de Montarcy) et le Plan Local d'Urbanisme arrêté le 25/05/2007 par le Conseil Municipal.

VU la Charte d'urbanisme et d'environnement du Syndicat Intercommunal pour l'étude d'une charte d'urbanisme et d'environnement pour la Plaine de Bessancourt-Herblay-Pierrelaye (SIECUEP) approuvée le 26 juin 2006, et en particulier son action n°12 : « maîtriser la destination des sols en menant une politique soutenue d'actions foncières et en mettant en place des classements adéquats ».

CONSIDERANT que le Conseil Général du Val d'Oise a décidé de mettre en place une politique d'Espace Naturel Sensible à plusieurs niveaux et que cette politique prévoit de déléguer, si nécessaire, le droit de préemption à l'Agence des Espaces Verts de la région Ile-de-France dans le cas d'espaces naturels sensibles d'intérêt régional,

CONSIDERANT que la région Ile-de-France a mis en place un Périmètre régional d'intervention foncière pour le territoire de la Plaine de Besancourt-Herblay-Pierrelaye,

CONSIDERANT que le Conseil Général a mis en place un dispositif d'aides pour l'acquisition de terrain, les études préalables d'aménagement et les travaux de gestion et de valorisation ainsi qu'une aide à la formation des personnels techniques des communes dans le cadre de leur politique d'espace naturel sensible.

CONSIDERANT que la Plaine de Bessancourt-Herblay-Pierrelaye est un espace de continuité de la ceinture verte régionale, telle que défini dans le SDRIF de 1994 et repris dans le plan vert régional de 1995.

CONSIDERANT que cet espace naturel constitue la dernière coupure verte entre l'agglomération parisienne et l'agglomération de Cergy-Pontoise et qu'il y a lieu de la préserver pour sa valeur paysagère, sociale et environnementale.

CONSIDERANT que les sites du Fond des Aulnes dans le secteur de Vaux, l'Île de Vaux et le Bois de la Butte de Montarcy, dit Bois de Beauchamp et ses extensions vers le Bois de la Garenne Sud, le Clos de la Marchande, le Bois au loup, la Butte à Mondion et une partie des Eboulures, constituent des éléments structurants de l'organisation du territoire, de l'environnement et des paysages de la Plaine de Bessancourt-Herblay-Pierrelaye.

CONSIDERANT que ces espaces naturels, possédant une valeur intrinsèque écologique, voient leur caractère naturel menacé et rendu vulnérable car soumis à la pression foncière, à la cabanisation, à des dégradations multiples inhérentes à l'implantation répétée de campements de gens du voyage et à leur manque de gestion.

Les zones concernées comprennent les secteurs de Vaux, l'Île de Vaux, du Fond des Aulnes (secteur 1), du Bois de la Butte de Montarcy, le Bois de la Garenne Sud, le Clos de la Marchande, le Bois au loup, la Butte à Mondion et une partie des Eboulures (secteur 2) dont le plan de localisation est annexé à la présente délibération.

Il s'agit de boisements très dégradés, peu gérés, classé actuellement en zone du ND du POS (Vaux - Fond des Aulnes - Île de Vaux) et en zone NC (Bois de la Garenne sud- Butte de Montarcy) et en zone naturelle du Plan Local d'Urbanisme.

CONSIDERANT que les autres communes du SIECUEP délibèrent également pour la création d'espaces naturels sensibles dans le cadre d'un projet global cohérent de protection d'espace naturel à l'échelle de la Plaine de Bessancourt-Herblay-Pierrelaye.

APRES AVIS du Bureau Municipal en date du 6 décembre 2007 :

AYANT ENTENDU l'exposé de M. Michel VAN RENSBERGEN ;

APRES AVIS du Bureau Municipal du 17 mars 2009 ;

Après en avoir délibéré

AYANT ENTENDU l'exposé de M. PERNOT ;

Après en avoir délibéré, **LE CONSEIL MUNICIPAL**, à l'unanimité,

APPROUVE le principe de la création de cet espace naturel sensible multisite d'intérêt régional.

APPROUVE les périmètres retenus pour la création de zones de préemption « espace naturel sensible » conformément aux plans de localisation et de délimitation.

DEMANDE à l'Agence des Espaces Verts de solliciter le département du Val d'Oise, sous réserve de l'accord de la Région Ile-de-France, pour la création d'une zone de préemption « espace naturel sensible » d'intérêt régional sur les parcelles délimitées sur les cartes, et la délégation du droit de préemption y afférent du Conseil Général du Val d'Oise.

DEMANDE que le périmètre d'espace naturel (ENS) ainsi créé soit mis en compatibilité avec le plan local d'urbanisme et le périmètre régional d'intervention foncière (PRIF).

S'ENGAGE à préserver les richesses naturelles et paysagères des terrains préemptés ou acquis à l'amiable et à demander un aménagement respectueux de l'environnement dans l'objectif d'une ouverture au public, conformément à l'article L 142-10 du Code de l'Urbanisme.

S'ENGAGE à prendre en charge une partie des frais d'aménagement, d'entretien et de gestion des terrains préemptés par l'Agence des Espaces Verts, non-gérés par les agriculteurs ou un propriétaire privé, à hauteur de 800€/ha/an maximum, dans le cadre d'un programme pluriannuel adopté préalablement, avec une aide minimale demandée au Conseil Général à hauteur de 50 % des coûts et à l'AEV à hauteur de 25% (en attente d'une confirmation écrite).

AUTORISE Monsieur le Maire à engager toutes les démarches nécessaires pour aboutir à la création de cet espace naturel sensible d'intérêt régional et à signer la convention à intervenir avec le Conseil Général du Val d'Oise et l'Agence des Espaces Verts, relative à ce projet.

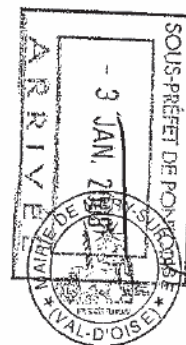
Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME.

MERY-sur-OISE,

Le Maire,

Jean-Pierre PERNOT



Certifié exécutoire

Compte tenu de la transmission

en Sous-préfecture le 3.01.2008

de la publication le 4.01.2008

Fait à Méry-sur-Oise, le 4.01.2008

Le Maire :





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
RÉGION ÎLE DE FRANCE
DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT DE PONTOISE

DATE DE CONVOCACTION

26.03.2009

DATE D'AFFICHAGE

08.04.2009

NOMBRE DE CONSEILLERS

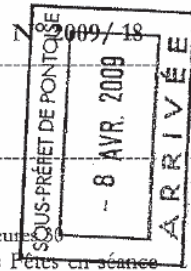
EN EXERCICE : 29
PRÉSENTS : 29
VOTANTS : 29

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an DEUX MIL NEUF
Le TRENTE ET UN MARS

à 20 heures

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Salle des Fêtes en séance publique sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre PERNOT, Maire.

Etaient présents :

MM. Mmes : Jean-Pierre PERNOT, Maire, Michel VAN RENSBERGEN, Guillaume VUILLETET, Sylviane TORRES, Marc MORELLE, Corinne GEYSENS, Claudie VIOLETTE Norbert-Olivier TEMBO, Adjoint, Solange PERNOT, Félixiane SPARTIEN, Xavier RIPOLL, Ginette ROUSSEAU, Michel LE FLOCH, Barbara LIGNEREUX-SITKO, Bruno LE DISEZ, Annick VAN RENSBERGEN, Roland BAROUH, Corinne JOURNOT, Hugues VESSEMONT, François MASSON, Marie-José PEREIRA, Georges TORRES, Pierre-Edouard EON, Alexandre DOHY, Marie-Claude CRESPIEN, Michel BONFATI-SABIONI, Hélène DECHOUX, Véronique du PELOUX, Caroline AUTREAU, formant la majorité des membres en exercice.

Mme Corinne GEYSENS est désignée secrétaire de séance.

OBJET : MODIFICATION DE LA ZONE DE PRÉEMPTION « ESPACE NATUREL SENSIBLE » MULTI SITES D'INTERET REGIONAL

VU les articles L.142-1 et suivants et R 142-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

VU la Délibération n°CR-39.99 du 14 Octobre 1999 du Conseil Régional d'Île de France relative à la création du périmètre d'acquisition régionale de la Plaine de Besancourt-Herblay-Pierrelaye ;

VU la Délibération n°3-05 du 14 mars 2003 du Conseil Général du Val d'Oise relative à la politique « Espace Naturel Sensible d'Intérêt Départemental » ;

VU la Délibération n°2007/79 du Conseil Municipal du 21/12/2007 ayant approuvé le principe de création d'un espace naturel sensible multi site d'intérêt régional ainsi que les périmètres retenus pour la création de ces zones de préemption ;

CONSIDERANT que le tracé cadastral ne correspond pas à la réalité du terrain pour une partie de ce périmètre notamment concernant l'Île de Vaux - seule une partie de l'Île figure sur le plan annexé à la délibération n°2007/79 ;

AYANT ENTENDU l'exposé de M. Michel VAN RENSBERGEN ;

APRES AVIS du Bureau Municipal du 17 mars 2009 ;

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

APPROUVE la modification du périmètre de l'Île de Vaux pour la création de zones de préemption « espace naturel sensible » conformément au plan de localisation et de délimitation ci-joint.

DEMANDE à l'Agence des Espaces Verts de solliciter le département du Val d'Oise, sous réserve de l'accord de la Région Ile-de-France, pour la création d'une zone de préemption « espace naturel sensible » d'intérêt régional sur les parcelles délimitées sur les cartes, et la délégation du droit de préemption y afférent du Conseil Général du Val d'Oise.

DEMANDE que le périmètre d'espace naturel (ENS) ainsi créé soit mis en compatibilité avec le plan local d'urbanisme et le périmètre régional d'intervention foncière (PRIF).

S'ENGAGE à préserver les richesses naturelles et paysagères des terrains préemptés ou acquis à l'amiable et à demander un aménagement respectueux de l'environnement dans l'objectif d'une ouverture au public, conformément à l'article L 142-10 du Code de l'Urbanisme.

S'ENGAGE à prendre en charge une partie des frais d'aménagement, d'entretien et de gestion des terrains préemptés par l'Agence des Espaces Verts, non gérés par les agriculteurs ou un propriétaire privé, à hauteur de 800 €/ha/an maximum, dans le cadre d'un programme pluriannuel adopté préalablement, avec une aide minimale demandée au Conseil Général à hauteur de 50 % des coûts.

AUTORISE Monsieur le Maire à **engager** toutes les démarches nécessaires pour aboutir à la création de cet espace naturel sensible d'intérêt régional et à **signer** la convention à intervenir, et tout document s'y rapportant, avec le Conseil Général du Val d'Oise et l'Agence des Espaces Verts, relative à ce projet.

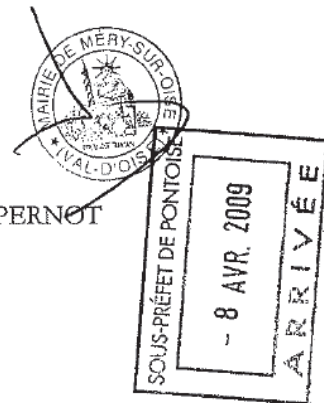
Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME.

MÉRY-sur-OISE,

Le Maire,

Jean-Pierre PERNOT



Certifié exécutoire
Compte tenu de la transmission
en Sous-préfecture le 8.04.09
de la publication le 9.04.09
Fait à Méry-sur-Oise, le 4
Le Maire :





REPUBLIQUE FRANÇAISE
RÉGION ÎLE DE FRANCE
DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT DE PONTOISE

DATE DE CONVOCACTION

3 décembre 2010

DATE D'AFFICHAGE

21 DEC. 2010

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE :	29
PRESENTS :	21
VOTANTS :	26

OBJET : Création d'une zone de préemption « Espace Naturel Sensible » d'intérêt départemental du Bois des Garennes

N° 2010/ 90

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an DEUX MIL DIX

Le DIX DECEMBRE

à 20 heures 30

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Salle des Fêtes en séance publique sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre PERNOT, Maire.

Étaient présents :

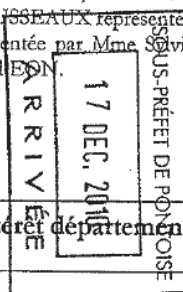
MM. Mmes : Jean-Pierre PERNOT, Maire, Guillaume VUILLETET, Sylviane TORRES, Marc MORELLE, Corinne GEYSSENS (arrivée à 21H20), Norbert-Olivier TEMBO, Adjoint, Solange PERNOT, Félixiane SPARTIEN, Xavier RIPOLL, Michel LE FLOCH, Barbara LIGNEREUX-SITKO, Bruno LE DISEZ, Roland BAROUH, Corinne JOURNOT, M. Hugues VESSEMONT, François MASSON, Marie-José PEREIRA, Georges TORRES, Pierre-Edouard EON, Alexandre DOHY, Marie-Claude CRESPIEN, Julien SOURICE formant la majorité des membres en exercice.

Absents : M. Michel BONFATI-SABIONI, M. Christophe CARLIER.

Absents représentés :

M. Michel VAN RENSBERGEN représenté par M. Georges TORRES, Mme Claudie VIOLETTE représentée par M. Michel LE FLOCH, Mme Ginette ROUSSEAU représentée par Mme Solange PERNOT, Mme Annick VAN RENSBERGEN représentée par Mme Sylviane TORRES, Mme Hélène DECHOUX représentée par M. Pierre-Edouard EON.

M. François MASSON est désigné secrétaire de séance.



Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.142-1 et suivants et R 142-1 et suivants,

Vu la Délibération n°3-05 du 14 mars 2003 du Conseil Général du Val d'Oise relative à la politique « Espace Naturel Sensible d'Intérêt Départemental »

Vu la Délibération n°2-21 du 19 septembre 2008 du Conseil Général du Val d'Oise, approuvant la charte environnementale de la Vallée de Chauvry, et notamment, l'objectif de protection du patrimoine naturel local, avec engagement du département à prendre la maîtrise d'ouvrage sur la politique E.N.S.

Vu la Délibération n°26-2010 du 6 mai 2010 de la Commune de Mériel, demandant le classement en ENS du Bois des Garennes

Considérant que la commune de Mériel nous sollicite afin que l'ensemble du bois des Garennes présent sur quatre communes (Mériel, Frépillon Villiers Adam et Méry sur Oise) soit classé en Espace Naturel Sensible, car ce bois constitue un boisement intéressant au niveau écologique et paysager et est soumis à de fortes pressions foncières ainsi qu'à des usages incompatibles avec sa préservation,

Considérant que les communes concernées, avec l'aide du Conseil Général, souhaitent lancer un projet de maîtrise du foncier et une gestion ultérieure de ce bois de plus de 150 ha, favorisant sa préservation et sa valorisation écologique et pédagogique

Considérant que le territoire de Méry-sur-Oise ne fait pas partie du périmètre de la charte environnementale de la Vallée de Chauvry validée par le Conseil Général mais les bois de la Grande Garenne et de la Petite Garenne se situent en lisière du bois de Mériel et de Frépillon et constituent un ensemble écologique cohérent,

APRES AVIS du bureau municipal en date du 30 novembre 2010 et de la commission environnement du 3 décembre 2010,

AYANT ENTENDU l'exposé de Monsieur LE FLOCH,

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL, par,

- 26 voix POUR [MM. Mmes : Jean-Pierre PERNOT, M. Guillaume VUILLETET, Mme Sylviane TORRES (2), M. Marc MORELLE, Mme Corinne GEYSENS, M. Norbert-Olivier TEMBO, Mme Solange PERNOT (2), Mme Félixiane SPARTIEN, M. Xavier RIPOLL, M. Michel LE FLOCH (2), Mme Barbara LIGNEREUX-SITKO, M. Bruno LE DISEZ, M. Roland BAROUH, Mme Corinne JOURNOT, M. Hugues VESSEMENT, M. François MASSON, Mme Marie-José PEREIRA, M. Georges TORRES (2), M. Julien SOURICE, M. Pierre-Edouard EON (2), Mme Marie-Claude CRESPIN.

- 1 ABSTENTION : M. Alexandre DOHY.

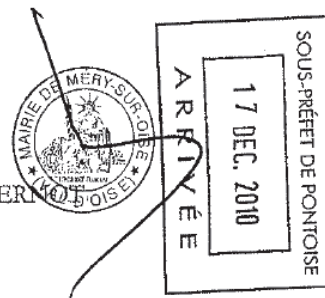
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à demander au Conseil Général du Val d'Oise le classement en espace naturel sensible départemental des bois de la Grande et de la Petite Garenne, conformément aux limites précisées sur le plan annexé.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à demander au Conseil Général du Val d'Oise de porter ce projet en tant que Maître d'ouvrage, que ce soit pour les acquisitions de parcelles à venir, les études ou les travaux à engager, sur l'ensemble du périmètre des communes concernées.
- **SOULIGNE** l'intérêt général de ce projet qui doit permettre, à terme, la protection et la valorisation de l'intérêt écologique du bois, la restauration de milieux naturels et une ouverture contrôlée au public.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à demander au Conseil Général du Val d'Oise à être associé aux choix et aux travaux qui seront réalisés une fois les terrains acquis par le Département, au travers d'un comité de suivi du site
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces se rapportant à cette délibération

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME.

MÉRY-sur-OISE,

LE MAIRE,

Jean-Pierre PERNOT



Certifié exécutoire
Compte tenu de la transmission
en Sous-préfecture le 17 DEC. 2010
de la publication le 17 DEC. 2010
Fait à Méry-sur-Oise, le 17 DEC. 2010
Le Maire :

Pour le Maire et par délégation,
La Directrice Générale des Services
Marie-Christine SÉITÉ

Délibération n° 2010/90

2

N° 2012 / 258

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an DEUX MIL DOUZE, Le QUATORZE DECEMBRE à 20 heures 30. Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Salle des Fêtes en séance publique sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre PERNOT, Maire.

Étaient présents :

MM. Mmes : Jean-Pierre PERNOT, Maire, Sylviane TORRES, Marc MORELLE, Corinne GEYSSENS(2), Claudie VIOLETTE, Norbert-Olivier TEMBO(2), Adjoint, Solange PERNOT(2), Ginette ROUSSEAU, LE FLOCH(2), Barbara LIGNEREBUX-SITKO(2), Annick VAN RENBERGEN(2), Roland BAROUH, François MASSON(2), Georges TORRES, Armelle VIN, Didier MARTIN, Pierre Édouard BON, Alexandre DOHY, Marie-Claude CRESPIN(2), Henry JOUSSET formant la majorité des membres en exercice.

Absents :

M. Michel BONFATI-SABIONI

Absents représentés :

M. Michel VAN RENBERGEN représentée par Mme VAN RENBERGEN, M. Guillaume VUILLETET représenté par M. TEMBO, Mme Félixiane SPARTIEN représentée par M. LE FLOCH, M. Xavier RIPOLL représenté par Mme LIGNEREBUX-SITKO, Mme Corinne JOURNOT représentée par M. MASSON, Mme Marie-José PEREIRA représentée par Mme PERNOT, M. Julien SOURICE représenté par Mme GEYSSENS, Mme Héliène DECHOUX représentée par Mme CRESPIN ;

M. Didier MARTIN est désigné secrétaire de séance.

DATE DE CONVOCATION

07 Décembre 2012

DATE D'AFFICHAGE**NOMBRE DE CONSEILLERS**

EN EXERCICE : 29
PRESENTS : 20
VOTANTS : 28

**OBJET : Modification de la zone de préemption « Espace Naturel
Sensible » d'intérêt départemental du Bois des Garennes**

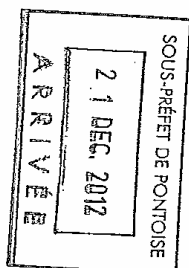
VU, le Code de l'Urbanisme,

VU la délibération n°3-05 du 14 mars 2003 du Conseil Général du Val d'Oise relative à la politique « Espace Naturel Sensible d'intérêt départemental.

VU, la délibération n°2-21 du 19 septembre 2008 du Conseil Général du Val d'Oise approuvant la chartre environnementale de la Vallée de Chauvry, et notamment, l'objectif de protection du patrimoine naturel local, avec engagement du département à prendre la maîtrise d'ouvrage sur la politique E.N.S.

VU, la délibération n°26-2010 du 6 mai 2010 de la Commune de Mériel, demandant le classement en ENS du Bois des Garennes

VU, la délibération n°2010-90 du 10 décembre 2010 de la commune de Méry-sur-Oise demandant le classement en ENS des bois de la Grande et de la Petite Garenne



CONSIDERANT¹ que les limites de l'Espace Naturel Sensible intègre des jardins privés en fonds de parcelles classés en zone naturelle,

CONSIDERANT la volonté de la commune de s'inscrire dans une logique de classement de ces espaces, il convient d'exclure ces parcelles de l'Espace Naturel Sensible,

Après avis favorable du bureau municipal élargi du 04 Décembre 2012 ;

Après avis favorable de la Commission Urbanisme du 12 décembre 2012

Ayant entendu l'exposé du rapporteur ;

Après en avoir délibéré, **LE CONSEIL MUNICIPAL, à L'UNANIMITE**

APPROUVE la modification du périmètre de zone de préemption « espace naturel sensible » d'intérêt départemental du Bois des Garennes conformément au plan de délimitation ci-joint.

DEMANDE au Conseil Général du Val d'Oise le classement en espace naturel sensible départemental des bois de la Grande et de la Petite Garenne, conformément aux limites précisées sur le plan annexé

DEMANDE au Conseil Général du Val d'Oise de porter ce projet en tant que Maître d'ouvrage, que ce soit pour les acquisitions de parcelles à venir, les études ou les travaux à engager, sur l'ensemble du périmètre des communes concernées.

SOULIGNE l'intérêt général de ce projet qui doit permettre, à terme, la protection et la valorisation de l'intérêt écologique du bois, la restauration de milieux naturels et une ouverture contrôlée au public.

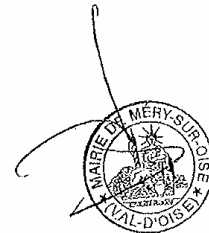
DEMANDE au Conseil Général du Val d'Oise à être associé aux choix et aux travaux qui seront réalisés une fois les terrains acquis par le Département, au travers d'un comité de suivi du site.

AUT'ORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces se rapportant à cette délibération

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME.

MÉRY-sur-OISE, 20 DEC. 2012

Le Maire,



Jean-Pierre PERNOT

Certifiée exécutoire
Compte tenu de la transmission
en Sous-préfecture le 21 DEC. 2012
de la publication le 21 DEC. 2012
Fait à Méry-sur-Oise, le 21 DEC. 2012
Le Maire :

Pour le Maire et par délégation,
La Directrice Générale des Services

Marie-Christine SÉITÉ

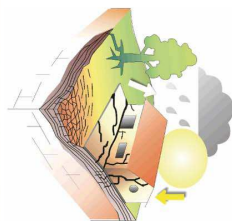
2

XI. NOTICE : RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

Retrait-gonflement des sols argileux
 un risque à prendre en compte lors de la construction

Un risque bien connu des géotechniciens

Par leur structure particulière, certaines argiles gonflent lorsque leur teneur en eau augmente et se rétractent en période de sécheresse. Ces variations de volume, rarement uniformes, se traduisent par des tassements différenciés entre les secteurs qui sont soumis à l'évaporation et à la suction des racines d'arbres et ceux qui en sont protégés. Les maisons individuelles légères et fondées superficiellement résistent mal à de tels mouvements de sol, ce qui se traduit par des désordres tels que la fissuration des façades et des soulèvements mais aussi des délaçages et des cloisons, la distorsion des huisseries, des décollements entre corps de bâtiments voire des ruptures de canalisations enterrées.



Des désordres nombreux et coûteux pour la collectivité

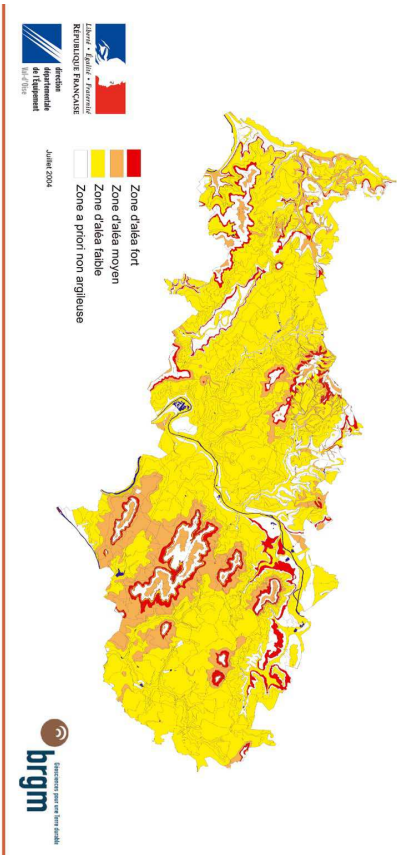
Les désordres consécutifs au retrait-gonflement des argiles peuvent aller jusqu'à rendre certaines maisons inhabitables. Leur réparation se révèle souvent très coûteuse, surtout lorsqu'il est nécessaire de reprendre les fondations en sous-œuvre au moyen de micro-pieux. Depuis 1989, date à laquelle ce phénomène est considéré comme catastrophe naturelle en France, plusieurs centaines de milliers d'habitations ont ainsi été touchées et le montant total des indemnités versées à ce titre atteignait en 2002 la somme de 3,3 milliards d'euros, ce qui en fait la deuxième cause d'indemnisation derrière les inondations.



Des moyens de prévention efficaces et peu contraignants

Pourant, on sait parfaitement construire des maisons sur des sols argileux sensibles au phénomène de retrait-gonflement, à condition de respecter un certain nombre de règles préventives simples à mettre en œuvre et qui n'entraînent pas de surcoûts notables. A la demande du Ministère de l'écologie et du développement durable, le BRGM a ainsi élaboré une méthodologie permettant de cartographier l'aléa retrait-gonflement des argiles à l'échelle départementale. La carte du Val d'Oise établie courant 2004 est consultable sur le site internet www.argiles.fr. Elle permet d'identifier les zones soumises à un aléa faible, moyen ou fort.

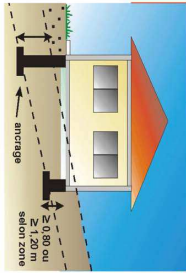
Carte départementale de l'aléa retrait-gonflement



Quelles précautions prendre pour construire sur sol argileux sensible au retrait-gonflement ?

☐ Identifier la nature du sol

- Dans les zones identifiées sur la carte départementale d'aléa comme potentiellement sensibles au phénomène de retrait-gonflement, il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol avant construction. Une telle étude doit vérifier la nature et la géométrie des formations géologiques dans le proche sous-sol, afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction envisagée.
- En cas de sols argileux, des essais de laboratoire permettent d'identifier leur sensibilité vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement.

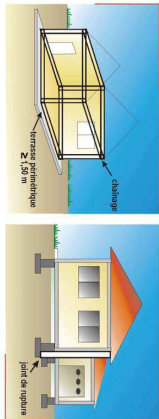


☐ Adapter les fondations

- Profondeur minimale d'ancrage 1,20 m en zone d'aléa fort et 0,80 m en zone d'aléa moyen à faible.
- Fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille.
- Éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage axial au moins aussi important que l'ancrage amort, pas de sous-sol partiel).
- Préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.

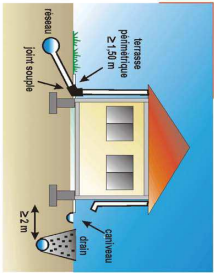
☐ Rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés

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



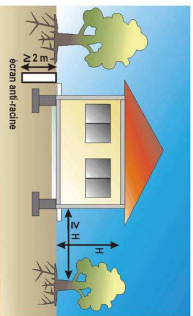
☐ Éviter les variations localisées d'humidité

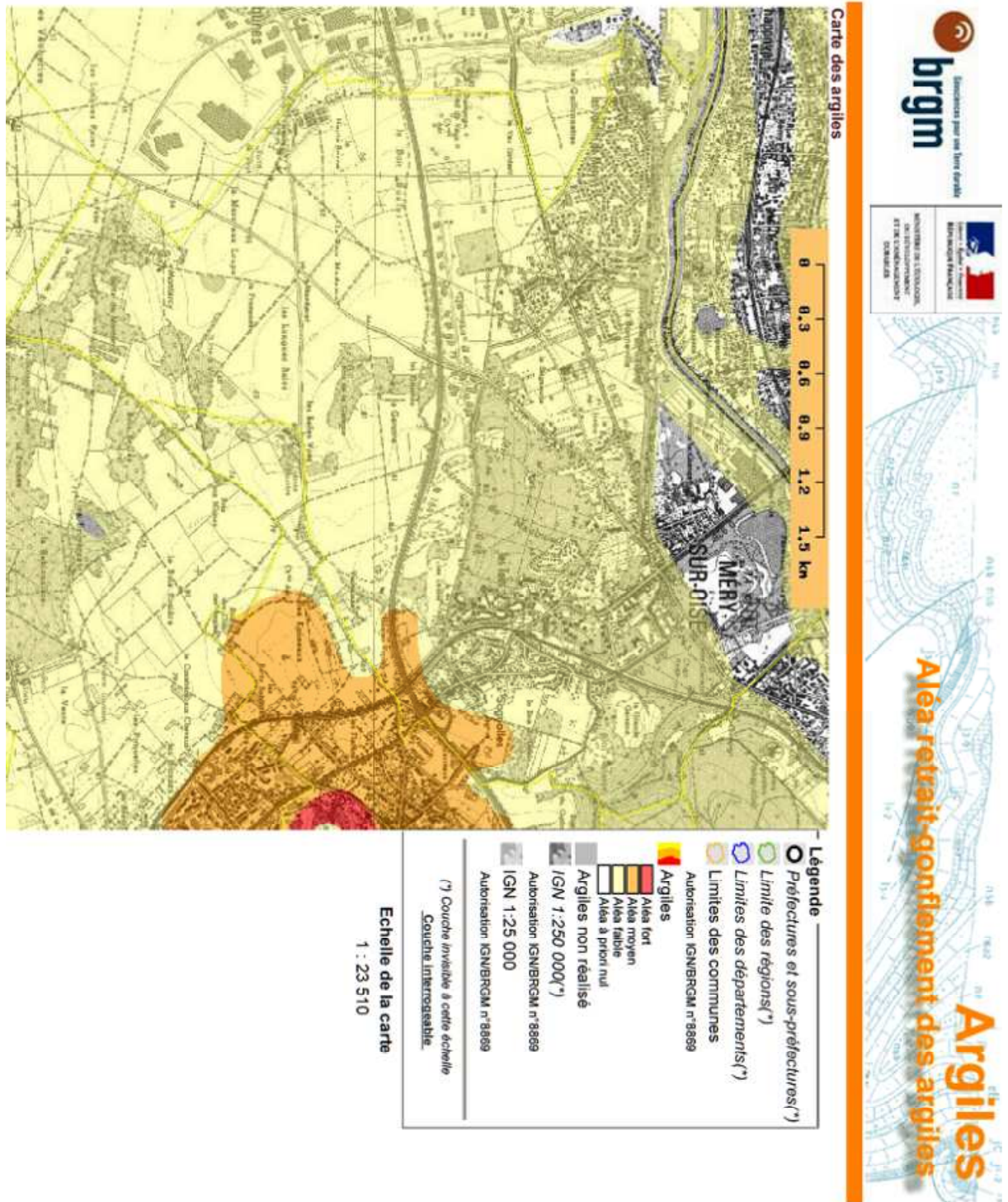
- Réaliser un trottoir périmétrique anti-évaporation d'une largeur minimale de 1,50 m (terrasse ou géomembrane).
- Éloigner les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveau) et privilégier le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible (sinon prévoir une distance minimale de 15 m entre les points de rejet et les bâtiments).
- Assurer l'étalement des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords).
- Éviter les drains à moins de 2 m d'un bâtiment ainsi que les pompages (à usage domestique) à moins de 10 m.
- Prévoir une isolation thermique en cas de chaudière en sous-sol.



☐ Éloigner les plantations d'arbres

- Ne pas planter d'arbre à une distance de la maison inférieure à au moins la hauteur de l'arbre adulte (ou 1,5 fois cette hauteur en cas de haie).
- A défaut, mettre en place des écrans anti-racine de profondeur minimale 2 m.
- Attendre le retour à l'équilibre hydrique avant de construire sur un terrain récemment défriché.





XII. TERRAINS ALLUVIONNAIRES COMPRESSIBLES ET ZONES HUMIDES

La commune comporte des terrains alluvionnaires compressibles présentant un faible taux de travail (moins de 2kg au cm²). De plus, une nappe aquifère se tient à moins de 2 mètres de profondeur.

Dans ces secteurs, toute construction devrait être précédée d'une étude spécifique visant la reconnaissance du taux admissible et du risque de tassement. Si des projets d'urbanisation sont envisagés, les sous-sols enterrés et l'assainissement autonome devront être interdits dans ces terrains saturés d'eau.

Ce même secteur peut correspondre à des « zones humides » telles que mentionnées dans la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 et dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine Normandie (SDAGE).

Pour permettre de conserver à la fois les meilleures conditions d'écoulement des eaux de surface et souterraines, et la meilleure qualité de ces eaux, tout remblai et toute construction seront interdits dans ces zones humides.

Ces secteurs sont identifiés sur la carte 5.4 au 1/10 000ème.