

P plan local L d'urbanisme Clamart U

Annexes

Révision approuvée par délibération du Conseil Territorial : 12 juillet 2016

Mise à jour n°1 des annexes du PLU par arrêté du 28 février 2017

Modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Territorial : 25 septembre 2018

Sommaire

Servitudes d'utilité publique	3
Servitudes relatives à la conservation du patrimoine	7
Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements	16
Servitudes relatives à la sécurité publique	62
Annexes sanitaires	64
Eaux	65
Gestion des Déchets	67
Zones susceptibles d'être contaminées par les termites	69
Zones à risque d'exposition au plomb	72
Canalisations règlementées de transport de matières dangereuses sous pression	75
Arrêté préfectoral de maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques	80
Autres annexes	87
Zones de préemption	88
Périmètre de sauvegarde des commerces et de l'artisanat de proximité	92
Champ d'application du permis de démolir	115
Prescriptions d'isolement acoustique	118
Secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement	127
Règlement communal de publicité	139



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

**COMMUNE DE
CLAMART**

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

ANNEXES

Table des matières

Préambule

I - SERVITUDES RELATIVES A LA CONSERVATION DU PATRIMOINE

Patrimoine culturel

Servitudes de type AC1 (monuments historiques).....	7
Servitudes de type AC2 (monuments naturels et sites)	11
Servitudes de type AC4 (patrimoine architectural et urbain).....	14

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

Servitudes de type I3 (gaz).....	16
Servitudes de type I4 (électricité).....	19
Servitudes de type A5 (canalisations publiques d'eau et d'assainissement).....	27
Servitudes de type T1 (voies ferrées)	30
Servitudes de type EL7 (alignements)	44
Servitudes de type T4 (relations aériennes-balisage)	50
Servitudes de type T5 (relations aériennes).....	52
Servitudes de type PT1 (protection radioélectrique).....	55
Servitudes de type PT2 (servitude radioélectrique de dégagement).....	57
Servitudes de type PT3 (télécommunications)	60

III – SERVITUDES RELATIVES A LA SÉCURITÉ PUBLIQUE

Servitudes de type PM1 (plans de prévention des risques naturels).....	62
--	----

Conclusion

Préambule

Les servitudes d'utilité publique intéressant le territoire de la commune de **CLAMART** sont répertoriées aux plans des servitudes.

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

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

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

I - SERVITUDES RELATIVES A LA CONSERVATION DU PATRIMOINE

Patrimoine culturel

SERVITUDES DE TYPE AC1

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

Servitudes reportées en annexe de l'article R151-51 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

- I - Servitudes relatives à la conservation du patrimoine
- B - Patrimoine culturel
- a) Monuments historiques

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

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

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

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

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

1.2 Références législatives et réglementaires

- **Concernant les mesures de classement :**

Anciens textes :

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

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

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

Textes en vigueur :

- **Code du patrimoine : articles L621-1 à L621-22,**
- **Décret n°2017-456 du 29 mars 2017** relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables.

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

Anciens textes :

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

Décret précité du 18 mars 1924 modifié.

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

Textes en vigueur :

- **Code du patrimoine : articles L621-25 à L621-29,**
- **Décret n°2017-456 du 29 mars 2017** relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables.

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

Textes en vigueur :

- **Code du patrimoine : articles L621-30-II (1^{er} alinéa) et L621-31.**

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

Anciens textes :

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

Textes en vigueur :

- **Code du patrimoine : articles L621-30-II (2^{ème} alinéa).**

1.3 Bénéficiaires et gestionnaires

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

Coordonnées des services intéressés :

<p>Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Île-de-France 47, rue Le Peletier 75009 PARIS Conservation Régionale des Monuments Historiques (CRMH) Tél : 01.56.06.50.30 Service Régional de l'Archéologie (SRA) Tél : 01.56.06.51.51</p>	<p>Architecte des Bâtiments de France Chef de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Hauts-de-Seine Domaine National de Saint-Cloud avenue de la Grille d'Honneur 92210 SAINT-CLOUD Tél : 01.46.02.03.96</p>
---	---

1.4 Liste des servitudes présentes sur la commune

MONUMENTS HISTORIQUES CLASSÉS OU INSCRITS

<u>Désignation</u>	<u>Protection</u>	<u>Date de protection</u>
Menhir dit « La Pierre aux Moines » <i>dans le bois de Clamart</i>	Classement	arrêté du 09/05/1895
Église Saint-Pierre Saint-Paul	Inscription	arrêté du 19/10/1928
Hôtel de Ville : fenêtre à tympan sculpté, salles des commissions, mariages et conseils	Inscription Inscription	arrêté du 10/04/1929 arrêté du 02/02/1989
Maison de l'abbé Delille façades et toitures <i>26, avenue du Président Roosevelt</i>	Inscription	arrêté du 24/08/1954
Bibliothèque pour enfants <i>14, cité de la Plaine</i>	Classement	arrêté du 03/09/2009

Hospice Ferrari :		
façades et toitures ;	Inscription	arrêté du 20/01/1983
ancienne buanderie et château	Inscription	arrêté du 17/06/2003
d'eau en totalité ;		
intérieurs de la chapelle et de la crypte		
<i>1, place de Ferrari</i>		
Chapelle funéraire de Jules Hunebelle	Inscription	arrêté du 23/08/2006
<i>dans le cimetière communal</i>		
<i>26, avenue du Bois Tardieu</i>		
Maison :		
façades et toitures ;	Inscription	arrêté du 30/11/2017
deux cours pavées ;		
escalier du 18 ^e entre le premier		
étage et les combles		
<i>9, rue Chef de Ville</i>		
<i>10, rue Pierre et Marie Curie</i>		

PÉRIMÈTRES DE PROTECTION

<u>à MEUDON (92) :</u>		
Villa Van Doesburg	Inscription	arrêté du 28/12/1965
<i>29, rue Charles Infroit</i>		
<u>à MEUDON (92) :</u>		
Musée Rodin et son parc	Classement	arrêté du 17/02/1972
<i>19, avenue Auguste Rodin</i>		
<u>à MEUDON (92) :</u>		
Domaine national de Meudon :		
ensemble du Domaine	Classement	arrêté du 12/04/1972
Hangar dit bâtiment Y	Classement	arrêté du 04/06/2000
<i>dans le parc de Chalais-Meudon</i>		
<i>9, avenue des Trivaux</i>		
<u>à MEUDON (92) :</u>		
ONERA :		
la grande soufflerie	Classement	arrêté du 15/09/2000
aérodynamique dit bâtiment S1,		
y compris la chambre de tranquillisation		
ancien hangar aux essais	Inscription	arrêté du 18/07/2000
dit bâtiment AK		
anciens bureaux du Colonel Renard	Inscription	arrêté du 18/07/2000
dits bâtiments A et B		
<i>8, rue des Vertugadins</i>		
<u>à CHÂTILLON (92) :</u>		
Ensemble du Treuil de carrière et parcelle	Inscription	arrêté du 05/08/1992
<i>19, rue Ampère</i>		

SERVITUDES DE TYPE AC2

SITES INSCRITS ET CLASSÉS

Servitudes reportées en annexe de l'article R151-51 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

I - Servitudes relatives à la conservation du patrimoine

B - Patrimoine culturel

b) Monuments naturels et sites

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

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

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

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

1.1.1 Sites inscrits

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

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

L'inscription a également pour conséquence :

- de soumettre à déclaration préalable l'édification d'une clôture (R421-12 du code de l'urbanisme) ;
- de rendre obligatoire le permis de démolir pour toute démolition de construction (R421-28 du code de l'urbanisme) ;
- d'interdire la publicité sauf dérogation prévue par un règlement local de publicité (L581-8 du code de l'environnement) ;
- d'interdire le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping, sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente (R111-33 du code de l'urbanisme) ;
- d'interdire l'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée (R111-48 du code de l'urbanisme).

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

1.1.2 Sites classés

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

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

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

Le classement a également pour conséquence :

- de rendre obligatoire, lors de la création de lignes électriques nouvelles ou de réseaux téléphoniques nouveaux, l'enfouissement des réseaux électriques ou téléphoniques ou, pour les lignes électriques d'une tension inférieure à 19 000 volts, l'utilisation de techniques de réseaux torsadés en façade d'habitation (article L341-11 du code de l'environnement) ;
- d'appeler le ministre chargé des sites à présenter ses observations préalablement à l'ouverture de toute enquête aux fins d'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- d'interdire l'acquisition par prescription de droit de nature à modifier son caractère ou à changer l'aspect des lieux ;
- de conditionner l'établissement d'une servitude conventionnelle à l'agrément du ministre chargé des sites ;
- de soumettre à déclaration préalable l'édification d'une clôture (R421-12 du code de l'urbanisme) ;
- de rendre obligatoire le permis de démolir pour toute démolition de construction (R421-28 du code de l'urbanisme) ;
- d'interdire la publicité (L581-4 du code de l'environnement) ;
- d'interdire le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping, sauf dérogation accordée par l'autorité administrative après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (art. R111-33 du code de l'urbanisme) ;
- d'interdire l'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée (art. R111-48 du code de l'urbanisme).

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

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

Textes en vigueur :

Code de l'environnement : articles L341-1 à L341-15-1 et R341-1 et suivants.

1.3 Bénéficiaires et gestionnaires

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

Coordonnées des services intéressés :

Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France 12, Cours Louis Lumière 94307 VINCENNES cedex Tél : 01.87.36.45.00	Architecte des Bâtiments de France Chef de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Hauts-de-Seine Domaine National de Saint-Cloud avenue de la Grille d'Honneur 92210 SAINT-CLOUD Tél : 01.46.02.03.96
---	---

1.4 Liste des servitudes présentes sur la commune

SITES CLASSÉS OU INSCRITS

<u>Désignation</u>	<u>Protection</u>	<u>Date de protection</u>
Terrains situés dans la perspective de la terrasse de Meudon	Inscription	arrêté du 17/05/1941
Ensemble formé par le cimetière intercommunal	Inscription	arrêté du 19/03/1996
<u>à MEUDON :</u> Partie du parc de Chalais-Meudon et la totalité du bassin hexagonal avec ses digues et ses abords	Inscription	arrêté du 30/12/1937
<u>à MEUDON :</u> Bois de Meudon et Viroflay et leurs abords	Inscription	arrêté du 20/12/1967

SERVITUDES DE TYPE AC4

SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES (SPR)

Servitudes reportées en annexe de l'article R151-51 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

I - Servitudes relatives à la conservation du patrimoine

B - Patrimoine culturel

c) Patrimoine architectural et urbain

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

Les sites patrimoniaux remarquables (SPR) ont été créés par la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.

Ce dispositif a pour objectif de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager de nos territoires.

Les sites patrimoniaux remarquables se substituent aux anciens dispositifs de protection :

- secteurs sauvegardés,
- zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP),
- aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

Sont automatiquement classés « Site patrimonial remarquable » les secteurs sauvegardés, les ZPPAUP avec rétablissement des abords des monuments historiques au-delà du périmètre du SPR et les AVAP approuvées. Il en va de même pour les AVAP en cours d'études lorsqu'elles seront approuvées.

Ce classement a le caractère juridique d'une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols.

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

- **Articles 70 à 72 de la loi n°83-8 du 7 janvier 1983** relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements et l'État modifiés par **l'article 6 de la loi n°93-24 du 8 janvier 1993** sur la protection et la mise en valeur des paysages et par **l'article 112 de la loi n°2002-276 du 27 février 2002**,
- **Décret n°84-304 du 25 avril 1984** relatif aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain **modifié par le décret n°99-78 du 5 février 1999** relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites et à l'instruction de certaines autorisations de travaux (article 16), puis par le **décret n°2007-487 du 30 mars 2007**.
- **Code du patrimoine :**
articles L642-1 à L642-5 et articles D642-1 à D642-10 : définition et création d'une AVAP
articles L642-6 et L642-7 et articles D642-11 à D642-28 : les travaux en AVAP
article L642-8 : la transformation des ZPPAUP en AVAP

Textes en vigueur :

- Loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.
- Code du patrimoine : articles L631-1 à 631-5

1.3 Bénéficiaires et gestionnaires

Bénéficiaires	Gestionnaires	Instances consultées
- une ou des communes, - un EPCI compétent en matière de plan local d'urbanisme.	- Commune(s), - EPCI compétent en matière de PLU,	- Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA) - Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA) - Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR)

1.4 Liste des servitudes présentes sur la commune

La commune de CLAMART est concernée par un Site Patrimonial Remarquable (SPR) comprenant 7 secteurs référencés au plan 1/3 et numérotés comme suit :

- ZP1 : Le Village**
- ZP2 : La Gare**
- ZP3 : Les Villas et Le Jardin Parisien**
- ZP4 : Cité Boigues**
- ZP5 : Les Avenues**
- ZP6 : Cité de la Plaine**
- ZP7 : Cimetière paysager**

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

SERVITUDES DE TYPE I3

SERVITUDES RELATIVES AU TRANSPORT DE GAZ NATUREL

Servitudes reportées en annexe de l'article R151-51 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

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

A - Énergie

a) Électricité et gaz

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

Il s'agit des servitudes relatives au transport de gaz naturel dont les effets sont prévus aux articles L555-27 à L555-29 du code de l'environnement.

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

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

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

La largeur des bandes de servitudes prévues à l'article L555-27 est fixée par la déclaration d'utilité publique, selon la demande du pétitionnaire, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres pour la "bande étroite" ou "bande de servitudes fortes", ni dépasser 20 mètres pour la "bande étroite" et 40 mètres pour la "bande large" ou "bande de servitudes faibles".

Les propriétaires des terrains traversés par une ou plusieurs des bandes de servitudes mentionnées à l'article L555-27, ou leurs ayants droit, doivent :

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

1.2 Références législatives et réglementaires

Chronologie des textes :

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

Textes de référence en vigueur :

- **Code de l'environnement : articles L555-27 à L555-29, R555-30-a, R555-34 et R555-35,**
- **Décret n°67-886 du 6 octobre 1967 (articles 1 à 4).**

1.3 Bénéficiaires et gestionnaires

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

Coordonnées des services intéressés :

Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France 12, Cours Louis Lumière	GRT gaz Région Val de Seine - Agence Île-de-France Nord 2, rue Pierre Timbaud
--	---

94307 VINCENNES cedex Tél : 01.87.36.45.00	92238 GENNEVILLIERS cedex Tél : 01.40.85.20.18
---	---

1.4 Liste des servitudes présentes sur la commune

Les canalisations de transport de matières dangereuses ne sont plus représentées sur les plans de SUP.

Il est toutefois à noter que l'Arrêté préfectoral du 07/12/2015 ainsi que le plan instituant des SUP autour des canalisations de transports de matières dangereuses sont annexés au PLU.

SERVITUDES DE TYPE I4

SERVITUDES RELATIVES AU TRANSPORT D'ÉNERGIE ÉLECTRIQUE

Servitudes reportées en annexe de l'article R151-51 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

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

A - Énergie

a) Électricité et gaz

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

Il s'agit de deux catégories de servitudes dont les effets sont prévus par les articles L323-3 et suivants du Code de l'énergie.

a) Les servitudes d'établissement et d'entretien prévues aux articles L323-3 à L323-9 du Code de l'énergie.

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

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

Ces servitudes permettent au bénéficiaire :

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

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

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

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

b) Les servitudes pour voisinage prévues à l'article L323-10 du Code de l'énergie concernent l'utilisation du sol et l'exécution de travaux soumis au permis de construire, au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts.

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

1.2 Références législatives et réglementaires

Chronologie des textes :

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

décret n°2004-835 du 19 août 2004 relatif aux servitudes d'utilité publique prévues par l'article 12bis de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie,
décret n°2009-368 du 1^{er} avril 2009 relatif aux ouvrages électriques à haute et très haute tension réalisés en technique souterraine,

- **Loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (article 5)** introduisant un article 12bis dans la loi du 15 juin 1906,
- **Ordonnance n°2011-504 du 9 mai 2011** portant codification de la partie législative du code de l'énergie.

Textes de référence en vigueur :

- **Code de l'énergie :**
articles L323-3 à L323-9 sur la traversée des propriétés privées par les ouvrages de transport et de distribution,
article L323-10 sur les servitudes pour voisinage des ouvrages de transport et de distribution,
article L323-11 pour ce qui concerne l'approbation du projet de détail des tracés,

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

1.3 Bénéficiaires et gestionnaires

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

Coordonnées des services intéressés :

Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France 12, Cours Louis Lumière 94307 VINCENNES cedex Tél : 01.87.36.45.00	
RTE Gestionnaire du Réseau de Transport d'Électricité Transport Électricité Normandie-Paris Immeuble « Le Fontanot » 21-29, rue des Trois Fontanot 92024 NANTERRE cedex	ERDF Électricité, Réseau Distribution France Place Marcel Paul 92000 NANTERRE cedex Tél : 01.47.25.81.32

Tél. : 01.49.01.33.25

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

1.4 Liste des servitudes présentes sur la commune

LIGNES ÉLECTRIQUES AÉRIENNES à 225 kV :

n°1 CHÂTILLON (Clamart) - RAIE-TORTUE
n°1 HARCOURT (poste blindé) - RAIE-TORTUE
n°2 HARCOURT (poste blindé) - RAIE-TORTUE
n°1 MOULINEAUX - VILLEJUST
n°2 MOULINEAUX - VILLEJUST
n°1 RAIE-TORTUE - VILLEJUST
n°2 RAIE-TORTUE - VILLEJUST

LIGNES ÉLECTRIQUES SOUTERRAINES à 225 kV :

n°1 HARCOURT (poste blindé) - RAIE-TORTUE
n°2 HARCOURT (poste blindé) - RAIE-TORTUE
n°1 HARCOURT (poste blindé) - RAIE-TORTUE (hors tension)
n°1 MOULINEAUX - VILLEJUST
n°2 MOULINEAUX - VILLEJUST
n°1 CHÂTILLON (Clamart) - ROBINSON - VILLEJUST
n°2 CHÂTILLON (Clamart) - ROBINSON - VILLEJUST

LIGNES ÉLECTRIQUES SOUTERRAINES à 63 kV :

n°1 CHÂTILLON (Clamart) - HARCOURT (hors tension)
n°1 HARCOURT (poste blindé) - VANVES
n°2 HARCOURT (poste blindé) - VANVES
n°3 HARCOURT (poste blindé) - VANVES
n°1 HARCOURT (poste blindé) - VANVES (hors tension)
n°3 HARCOURT (poste blindé) - VANVES (hors tension)

LIGNES ÉLECTRIQUES SOUTERRAINES < à 45 kV :

n°1 CHÂTILLON (CEA) / CHÂTILLON - CHÂTILLON (Clamart) (hors tension)

postes de transformations :

RAIE-TORTUE : 225 kV
CHÂTILLON : 63 kV

Rappel : toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage des ouvrages de RTE, doit après consultation du guichet unique (www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du code de l'Environnement.

1.5 Recommandations du gestionnaire RTE

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

de conserver le libre accès à leurs installations,

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

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

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

Concernant tous travaux :

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

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

Concernant les indications de croisement :

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

Croisement avec les fourreaux :

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

Croisement avec les caniveaux :

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

Croisement avec un ouvrage brique et dalles :

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

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

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

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

Concernant les plantations:

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

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

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

Particularité C.P.C.U.

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

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

Dans tous les cas :

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

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

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

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

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

Pour les aménagements paysagers - voirie et réseaux divers :

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

Pour les constructions :

- L'article R4534-108 du code du travail interdit l'approche soit directement soit à l'aide d'engins ou de matériaux d'un conducteur nu dans le domaine de la haute et très haute tension HTB (>50 000 volts) à une distance inférieure à 5 mètres hors balancement des câbles,
- L'article 12 de l'arrêté du 17 mai 2011 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique, interdit l'approche soit directement soit à l'aide d'engins ou de matériaux d'un conducteur nu dans le domaine de la Très Haute Tension (400 000 volts) à une distance inférieure à 6 mètres hors balancement des câbles,
- Une distance supplémentaire de 2 mètres est recommandée en cas de surplomb accessible (terrasse, balcon, etc.),
- L'article 20 de l'arrêté du 17 mai 2001 fixe à 100 mètres la distance de voisinage entre un établissement pyrotechnique ou de l'aplomb extérieur de la clôture qui entoure le magasin et l'axe du conducteur le plus proche (balancement du conducteur non compris),
- L'article 71 de l'arrêté du 17 mai 2001 interdit l'implantation de supports au voisinage d'un établissement d'enseignement, d'une installation d'équipement sportif ou d'une piscine en plein air,
- Au cas où l'article 71 ne pourrait être appliqué, toutes les dispositions seront prises pour que les abords du pylône implanté sur la parcelle soient rendus inaccessibles (suppression de l'échelle d'accès sur une hauteur de 3 mètres),
- La nécessité de prescrire au-dessus de tous les terrains dans lesquels peut être pratiquée l'irrigation par aspersion, un dégagement suffisant sur les lignes, fixé à 6 mètres pour les conducteurs nus. Toutefois, dans le cas d'utilisation de gros diamètre d'ajutage près de lignes haute tension (>50 000 volts), il convient, pour éviter tout risque pour les personnes, de les placer, par rapport à l'aplomb

des câbles, à :

- 20 mètres si le diamètre d'ajustage est compris entre 26 et 33 mm limites comprises,
- 25 mètres si le diamètre est supérieur à 33 mm

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

Les terrains de sport :

L'arrêté du 17 mai 2001 fixe :

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

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

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

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

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

Cette liste n'est pas exhaustive (voir documents de référence arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique, les dispositions réglementaires du code du travail article R4534-707 et suivants, le décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution) ainsi que l'arrêté du 15 février 2012 pour son application.

SERVITUDES DE TYPE A5

SERVITUDES RELATIVES AUX CANALISATIONS PUBLIQUES D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT

Servitudes reportées en annexe de l'article R151-51 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

II – Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements C – Canalisations b) Eaux et assainissement

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

Il est institué au profit des collectivités publiques, des établissements publics ou des concessionnaires de services publics qui entreprennent des travaux d'établissement de canalisations d'eau potable ou d'évacuation d'eaux usées ou pluviales une servitude leur conférant le droit d'établir à demeure des canalisations souterraines dans les terrains privés non bâtis, excepté les cours et jardins attenants aux habitations.

La servitude donne à son bénéficiaire le droit :

- d'enfouir une ou plusieurs canalisations;
- d'essarter les arbres susceptibles de nuire à l'établissement et à l'entretien de la canalisation;
- d'accéder au terrain dans lequel la conduite est enfouie, les agents chargés du contrôle bénéficiant du même droit d'accès;
- d'effectuer tous travaux d'entretien et de réparation (La date du commencement des travaux est portée à la connaissance des propriétaires et exploitants 8 jours au moins avant la date prévue pour le début des travaux. Un état des lieux doit, si cela est nécessaire, être dressé contradictoirement en vue de la constatation éventuelle des dommages pouvant résulter des dits travaux).

Les propriétaires et leurs ayants droit doivent s'abstenir de tout faire de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

L'établissement de cette servitude ouvre droit à indemnité dont les contestations sont jugées comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Si le rejet d'une demande de permis de construire a pour motif l'exercice du droit de servitude dans la parcelle considérée, son propriétaire peut requérir l'acquisition totale de la parcelle par le maître de l'ouvrage, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation. Si le permis de construire est accordé sous réserve d'un déplacement des canalisations, les frais de ce déplacement sont à la charge du bénéficiaire de la servitude.

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

- **Loi n°62-904 du 4 août 1962** instituant une servitude sur les fonds privés pour la pose de canalisations publiques d'eau ou d'assainissement.

- **Décret n°64-153 du 15 février 1964** relatif à l'application de la loi n° 62-904 du 4 août 1962 instituant une servitude sur les fonds privés pour la pose des canalisations publiques d'eau ou d'assainissement

Textes en vigueur :

- **Code rural et de la pêche maritime : articles L152-1, L152-2 et R152-1 à R152-15.**

1.3 Bénéficiaires et gestionnaires

- Maîtres d'ouvrage et concessionnaires des canalisations

Coordonnées du service intéressé :

assainissement :

Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP)
 Direction des réseaux
 Service des Grands Projets
 2, rue Jules César
 75589 PARIS cedex 12
 DDR-gestion-patrimoine@siaap.fr

1.4 Liste des servitudes présentes sur la commune

Le SIAAP possède sur le territoire de MEUDON les émissaires et regards suivants :

**Doublement Émissaire Sud 2^{ème} branche (DES) Ø 3,60 m
 Regards R06, R07, R08**

1.5 Recommandations du gestionnaire SIAAP

Afin de protéger les ouvrages du SIAAP contre tout risque d'endommagement, tout projet d'aménagement d'ouvrage dans le voisinage d'un ouvrage du SIAAP doit respecter les dispositions suivantes :

- maintien d'une distance de sécurité entre l'extrados de l'ouvrage projeté et l'extrados de l'ouvrage du SIAAP égale à deux fois le diamètre de l'ouvrage du SIAAP,
- interdiction de modifier le système de charges de l'ouvrage du SIAAP pour lequel il a été dimensionné.

Ces mêmes dispositions sont à observer lors de l'exécution des travaux, en particulier lors des travaux de fondations, d'excavation de fouille, de rabattement de nappe. En outre, les travaux ne devront pas provoquer de vibrations, de modification de caractéristiques de la nappe aquifère, ou toute sollicitation nouvelle susceptible de nuire à la stabilité et à l'intégrité d'un ouvrage du SIAAP.

Dans le cas où ces dispositions ne pourraient être respectées, le projet devra faire l'objet d'une présentation spécifique aux services du SIAAP afin de soumettre à leur approbation les mesures de sauvegarde envisagées vis-à-vis de l'ouvrage du SIAAP concerné.

En outre pendant le déroulement des travaux, l'ensemble des **accès aux ouvrages du SIAAP sera préservé** (regards, trappes, puits ou locaux techniques...). En cas d'impossibilité, la question devra être soumise à l'approbation des services du SIAAP.

Tout renseignement complémentaire sur les présentes dispositions ou sur l'instruction d'un projet peut être obtenu auprès du service suivant :

SIAAP- Direction des Réseaux
Service des Grands Projets
2, rue Jules César
75589 PARIS cedex 12

DDR-gestion-patrimoine@siaap.fr

SERVITUDES DE TYPE T1

SERVITUDES RELATIVES AUX VOIES FERRÉES

Servitudes reportées en annexe de l'article R151-51 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

- II - Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
- D - Communications
- c) Voies ferrées et aérotrains

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

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

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

- **Servitudes de visibilité au croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée** (article 6 du décret-loi du 30 octobre 1935 et article R114-6 du code de la voirie routière), servitudes définies par un plan de dégagement établi par l'autorité gestionnaire de la voie publique et pouvant comporter, suivant le cas conformément à l'article 2 du décret) :

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

1.2 Références législatives et réglementaires

Textes abrogés :

- **Décret-loi du 30 octobre 1935** modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies

publiques, abrogé par la loi n°89-413 du 22 juin 1989 relative au code de la voirie routière (partie législative) et par le décret n°89-631 du 4 septembre 1989 relatif au code de la voirie routière (partie réglementaire).

Textes en vigueur :

- **Loi du 15 juillet 1845** sur la police des chemins de fer - Titre I^{er} : mesures relatives à la conservation des chemins de fer (articles 1 à 11) ;
- **Code de la voirie routière** (créé par la loi n° 89-413 et le décret n° 89-631) et notamment les articles :

L123-6 et R123-3 relatifs à l'alignement sur les routes nationales,

L114-1 à L114-6 relatifs aux servitudes de visibilité aux passages à niveau,

R131-1 et suivants ainsi que R141-1 et suivants pour la mise en œuvre des plans de dégagement sur les routes départementales ou communales.

1.3 Bénéficiaires et gestionnaires

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

Coordonnées des services intéressés :

SNCF Réseau Direction Régionale d'Île-de-France 174, avenue de France 75013 PARIS	SNCF Mobilités Délégation Territoriale Immobilière de la Région Parisienne 5-7, rue du Delta 75009 PARIS
--	---

1.4 Information du gestionnaire

I – CONSULTATION DU GESTIONNAIRE

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

Cette demande de consultation est fondée d'une part sur l'article R.111.2 du code de l'urbanisme qui prohibe la réalisation de construction qui peuvent causer un danger pour la sécurité publique, ou être elles-mêmes soumises à un danger, sur l'article L.2231-5 du code des transports qui prévoit une servitude interdisant la construction de bâtiments à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer.

À cet effet, il convient d'adresser les dossiers travaux pour ce qui concerne la ligne 977000 (SNCF), à la Délégation Territoriale de l'Immobilier de la Région Parisienne :

SNCF-DELEGATION TERRITORIALE DE L'IMMOBILIER
RÉGION PARISIENNE
Pôle Conservation du Patrimoine
5-7, rue du Delta (SN 0088)
75009 PARIS

II - GÉNÉRALITÉS

A - Servitudes de grande voirie :

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

Servitudes spéciales :

- constructions
- excavations
- dépôts de matières inflammables ou non
- servitudes de débroussaillage.

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

- Loi du 15 juillet 1845
- décret portant règlement d'administration publique du 22 mars 1942
- Code des Mines, articles 84 modifié et 107
- Code Forestier, articles L322-3 et L322-4
- Loi du 29 décembre 1892 "Occupation Temporaire"
- Décret loi du 30 octobre 1935 modifié en son article 6 par la loi du 27 octobre 1942 relatif à la servitude de visibilité concernant les voies publiques et les croisements à niveau
- Décret n° 59.962 du 31 juillet 1959 modifié concernant l'emploi des explosifs dans les minières et carrières
- Décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales
- Décret n° 69.601 du 10 juin 1969 relatif à la suppression des installations lumineuses de nature à créer un danger pour la circulation des trains
- Décret n° 80.331 du 7 mai 1980 portant règlement général des industries extractives
- Fiche note 11.18.BIG - n° 78.04 du 30 mars 1978

Services intéressés :

- Ministère de la Transition Écologique et Solidaire (MTES)
- Ministère de la Cohésion des Territoires (MCT)
- Direction Générale des Infrastructures, des Transports et de la Mer (DGITM)

III - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A- Procédure

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

Sont applicables aux chemins de fer :

les lois et règlements sur la grande voirie qui ont pour objet d'assurer la conservation des fossés, talus, haies et ouvrages, le pacage des bestiaux et les dépôts de terre et autres objets quelconques (articles 2 et 3 de la loi du 15 juillet 1845) ;

les servitudes spéciales qui font peser des charges particulières sur les propriétés riveraines afin d'assurer le bon fonctionnement du service public que constituent les communications ferroviaires (articles 5 et suivants de la loi du 15 juillet 1845) ;

les lois et règlements sur l'extraction des matériaux nécessaires aux travaux publics (loi du 29 décembre 1892 sur l'occupation temporaire).

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

Alignement

L'obligation d'alignement s'impose :

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

- elle ne concerne pas les dépendances qui ne font pas partie du domaine public où seule existe l'obligation éventuelle de bornage à frais communs.

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

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

Mines et carrières

Si les travaux de recherche ou d'exploitation d'une mine sont de nature à compromettre la conservation des voies de communication, il y sera pourvu par le Préfet.

Les cahiers des charges des concessionnaires indiquent que ces derniers doivent obtenir des Préfets des autorisations spéciales, lorsque les travaux doivent être exécutés à proximité des voies de communication. La distance étant déterminée dans chaque cas d'espèce.

B – Indemnisation :

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

L'obligation de procéder à la suppression de plantations, excavations, couvertures en chaumes, amas de matériaux, existant au moment de la promulgation de la loi de 1845 ou lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (article 10) ouvre aux propriétaires un droit à indemnité déterminée par la juridiction administrative, selon les règles prévues en matière de dommages de travaux publics.

L'obligation de débroussaillage, conformément aux termes des articles L322-3 et L322-4 du Code Forestier, ouvre aux propriétaires un droit à indemnité. En cas de contestation l'évaluation en sera faite en dernier ressort par le Tribunal d'Instance.

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

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

C - Publicité :

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

IV - EFFET DE LA SERVITUDE

A - Prérogatives de la puissance publique :

1°/Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Possibilité pour la SNCF ou la RATP, quand le chemin de fer traverse une zone boisée, d'exécuter à l'intérieur d'une bande de 20 m de largeur calculée du bord extérieur de la voie et après en avoir avisé les propriétaires, les travaux de débroussaillage de morts-bois (article L322-3 et L322-4 du Code Forestier).

2°/ Obligations de faire imposer au propriétaire :

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

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

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

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

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

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

B - Limitation au droit d'utiliser le sol :

1°/ Obligations passives :

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

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

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

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

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

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

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

2°/ Zone sensible du tunnel ferroviaire :

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

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

3°/ Droits résiduels du propriétaire :

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir par autorisation préfectorale, une dérogation à l'interdiction de construire à moins de 2 m du chemin de fer, lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent, et ce, après consultation de la SNCF ou la RATP (article 9, loi du 15 juillet 1845).

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

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

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

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

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

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

NOTICE TECHNIQUE

POUR LE REPORT AUX P.O.S. ET P.L.U. 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.

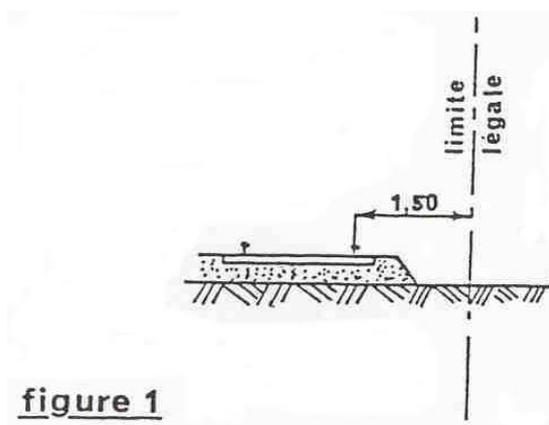
De plus, en application du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942, des servitudes peuvent grever les propriétés riveraines du chemin de fer en vue d'améliorer la visibilité aux abords des passages à niveau.

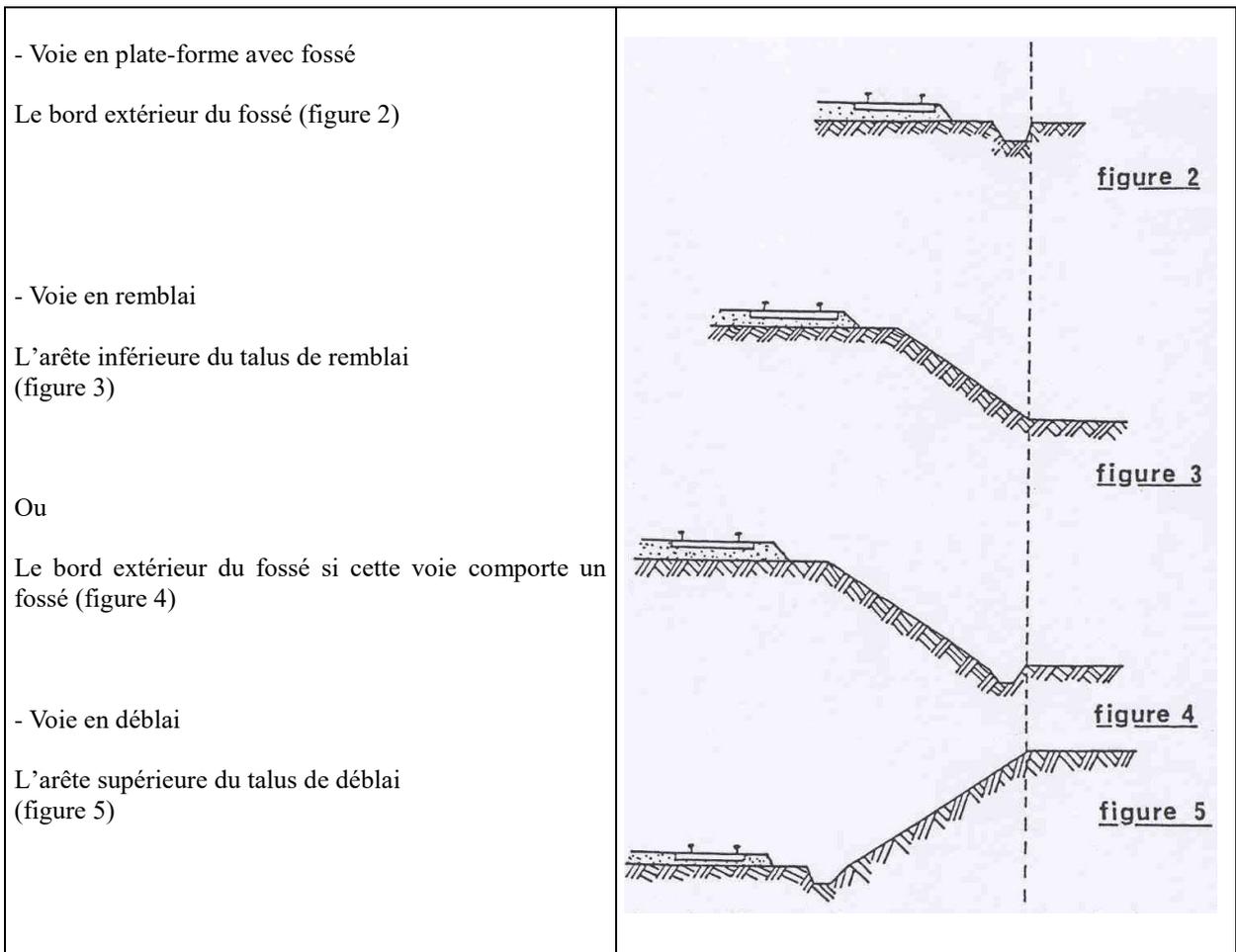
Les distances fixées par la loi du 15 juillet 1845 sont calculées à partir de la limite légale du chemin de fer, laquelle est indépendante de la limite réelle du domaine concédé à la SNCF ou la RATP.

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

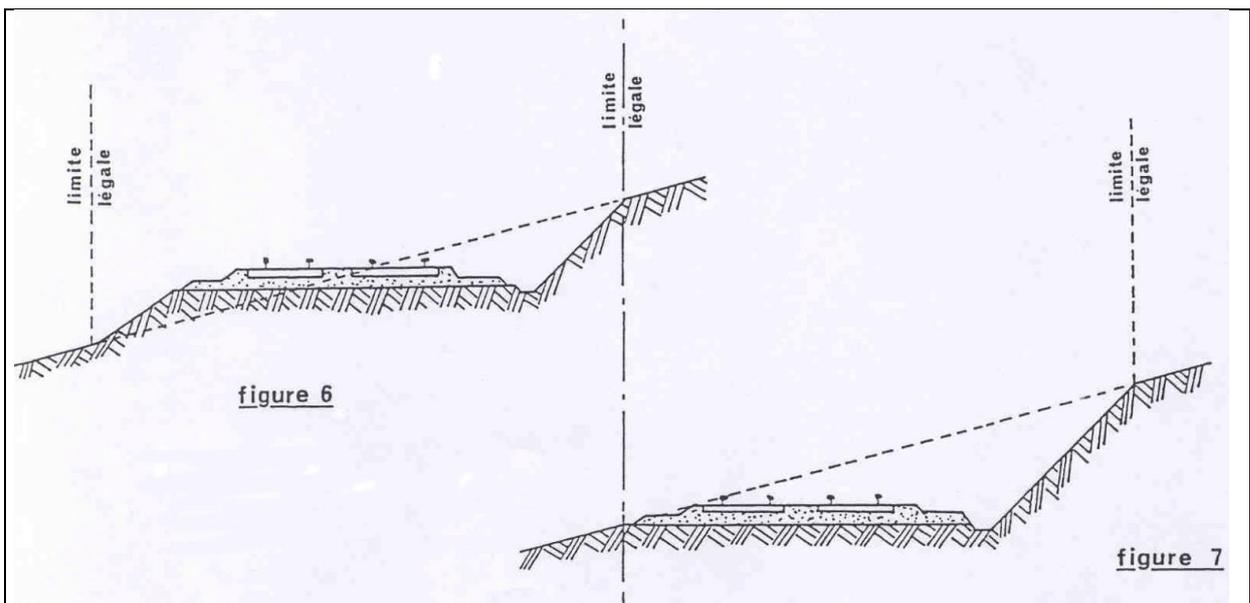
- Voies en plate-forme sans fossé

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

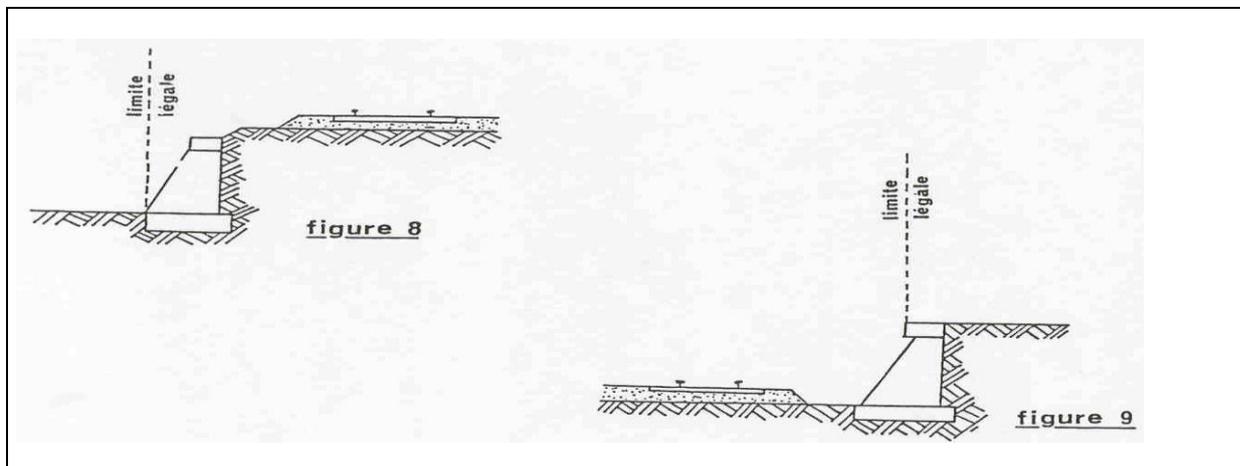




Dans le cas d'une voie posée à flanc de coteau, la limite légale à considérer est constituée par le point extrême des déblais ou remblais effectués pour la construction de la ligne et non la limite du talus naturel (figures 6 et 7)



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



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

En bordure des lignes à voie unique dont la plate-forme a été acquise pour 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 de 1845, concernant les dépôts temporaires et l'exploitation des mines et carrières à proximité des voies ferrées.

1 – ALIGNEMENT

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

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

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

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

2 – ÉCOULEMENT DES EAUX

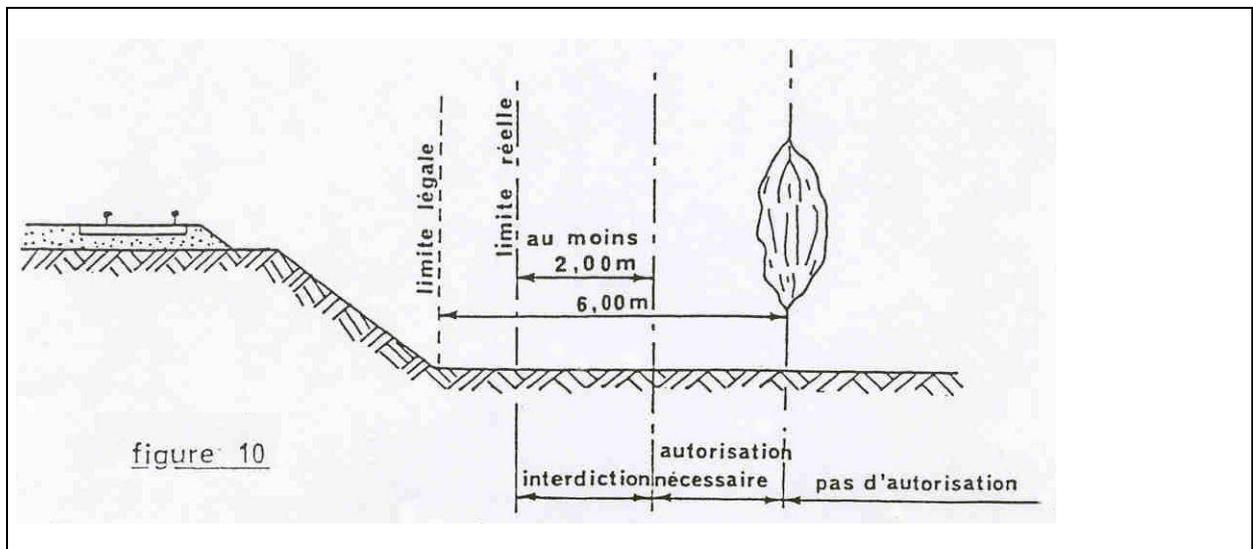
Les riverains du chemin de fer doivent recevoir les eaux naturelles telles que eaux pluviales, de source ou d'infiltration provenant normalement de la voie ferrée; ils ne doivent rien entreprendre qui serait de nature à gêner leur libre écoulement ou à provoquer leur refoulement dans les emprises ferroviaires.

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

3 – PLANTATIONS

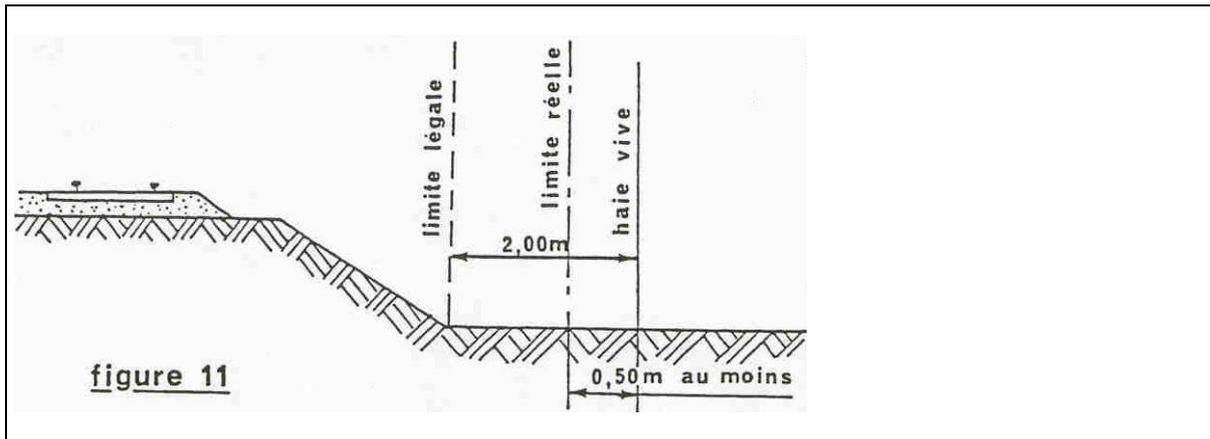
- Arbres à haute tige

Aucune plantation d'arbres à haute tige ne peut être faite à moins de 6 m de la limite légale du chemin de fer. Toutefois, cette distance peut être ramenée à 2 m par autorisation préfectorale.



- Haies vives :

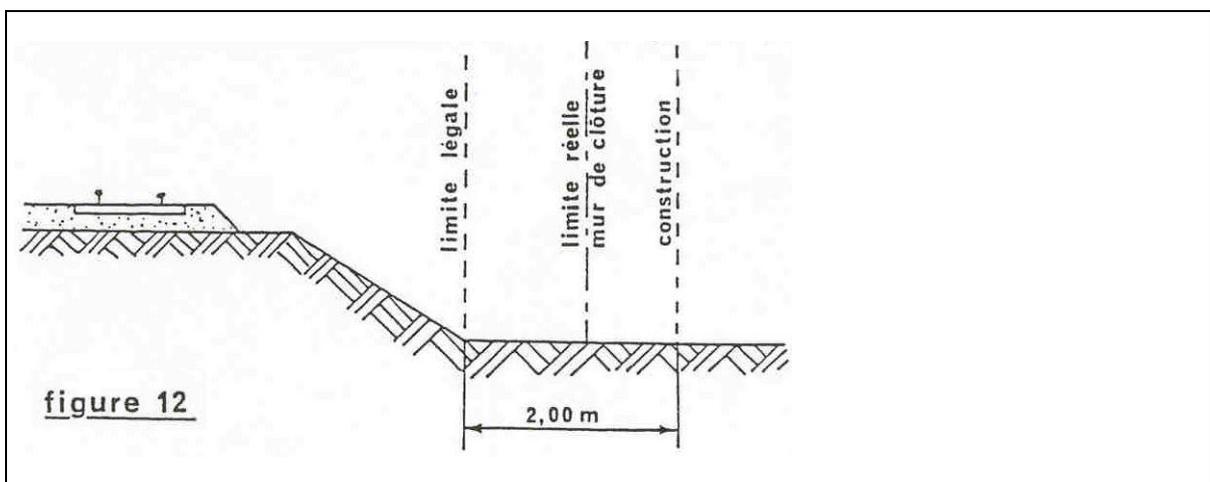
Elles ne peuvent être plantées à l'extrême limite des propriétés riveraines, une distance de 2 m de la limite légale doit être observée, sauf dérogation accordée par le Préfet qui peut réduire cette distance jusqu'à 0,50 m.



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



Il en 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 le cas où celle-ci est située à moins de 2 m de la limite légale.

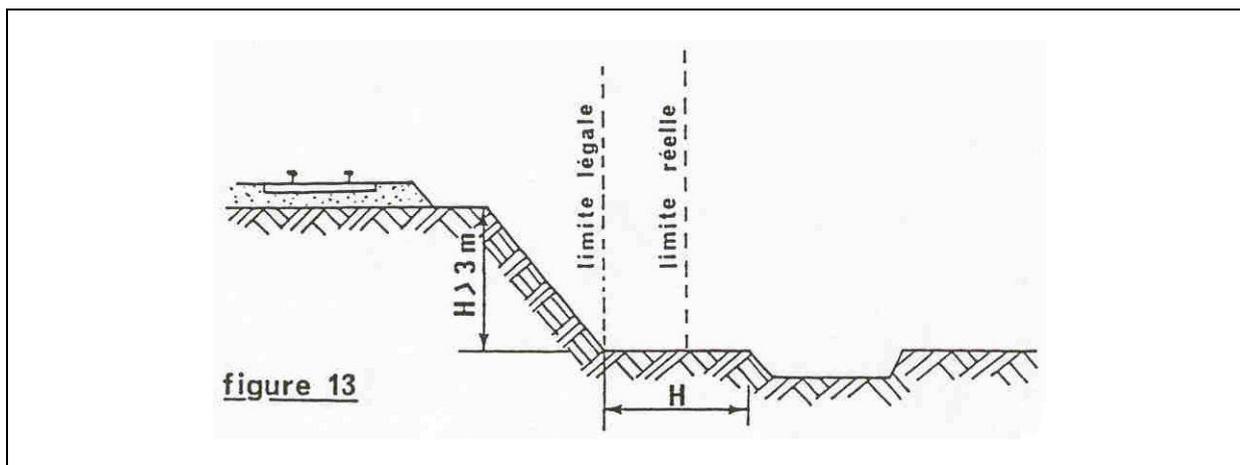
Cette servitude de reculement ne s'impose qu'aux propriétés riveraines de la voie ferrée proprement dite, qu'il s'agisse d'une voie principale ou d'une voie de garage ou encore de terrains acquis pour la pose d'une nouvelle voie.

Il est, par ailleurs, rappelé qu'il est interdit aux propriétaires riverains du chemin de fer d'édifier, sans l'autorisation de la SNCF ou la RATP des constructions, qui en raison de leur implantation, entraîneraient,

par application des dispositions d'urbanisme, la création de zones de prospect sur le domaine public ferroviaire.

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 m au-dessus du terrain, dans une zone de largeur égale à la hauteur du remblai mesurée à partir du pied du talus.



6 – SERVITUDES DE VISIBILITÉ AUX ABORDS DES PASSAGES A NIVEAU

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

Ces servitudes peuvent comporter les cas suivants :

-l'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau déterminé,

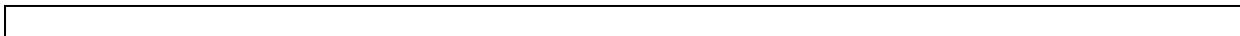
-l'interdiction de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations au-dessus d'un certain niveau,

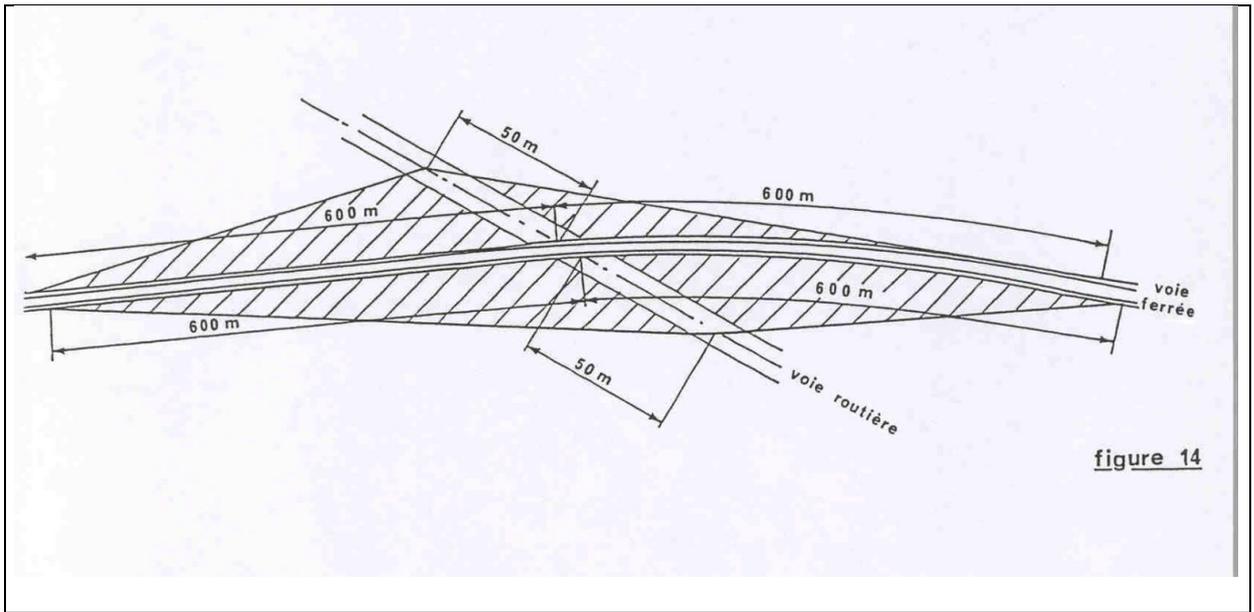
-la possibilité, pour l'administration, d'opérer la résection des talus, remblais et tous obstacles naturels, de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.

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

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

Cette zone est représentée par des hachures sur le croquis ci-dessous (figure 14)





SERVITUDES DE TYPE EL7

SERVITUDES D'ALIGNEMENT DES VOIES PUBLIQUES

Servitudes reportées en annexe de l'article R151-51 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

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

D – Communication

d) Réseau routier

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un arrêté d'alignement individuel. Il constitue, pour l'autorité en charge de la voirie concernée, un moyen de protection contre les empiètements des propriétés riveraines.

Les servitudes d'utilité publique sont issues du plan d'alignement. Celui-ci permet de modifier l'assiette des voies publiques par déplacement des limites préexistantes et constitue de ce fait un moyen juridique d'élargissement et de modernisation des voies publiques.

L'alignement individuel ne peut, quant à lui, que reconnaître la limite du domaine public routier par rapport aux propriétés riveraines. Les arrêtés d'alignement, qui sont des actes purement déclaratifs et non créateurs de droits, sont délivrés conformément au plan d'alignement s'il en existe un, ou dans le cas contraire, à la limite de fait de la voie.

Le plan d'alignement entraîne des conséquences différentes selon que les propriétés sont bâties ou non.

Pour les terrains non bâtis, le plan attribue, dès sa publication, la propriété à la collectivité propriétaire de la voie. Les parcelles de terrains non bâtis sont ainsi immédiatement classées dans le domaine public de la collectivité propriétaire de la voie. Lors du transfert de propriété, l'indemnité est, à défaut d'accord amiable, fixée et payée comme en matière d'expropriation.

Pour les terrains bâtis, le sol des propriétés bâties sera attribué dès la destruction du bâtiment.

Elles sont en outre frappées d'une servitude de reculement qui suppose pour le propriétaire :

- l'interdiction de procéder, sur la partie frappée d'alignement, à l'édification de toute construction nouvelle (servitude non aedificandi). Toutefois, des règles particulières relatives aux saillies, c'est à dire certaines parties décoratives ou utilitaires de l'immeuble riverain de la voie publique, sont prévues dans des arrêtés portant règlement de voirie pris par le préfet, le président du conseil général ou le maire, selon qu'il s'agit d'une route nationale, d'une route départementale ou d'une voie communale. Ces arrêtés fixent les dimensions maximales des saillies autorisées.
- l'interdiction d'effectuer tout travail confortatif sur les bâtiments frappés d'alignement (servitude *non confortandi*). Cette interdiction ne s'applique pas s'il s'agit d'un immeuble classé parmi les monuments historiques.

Les propriétaires riverains des voies du domaine public routier ont une priorité pour l'acquisition des parcelles situées au droit de leur propriété et déclassées par suite d'un changement de tracé de ces voies, de

l'ouverture d'une voie nouvelle ou d'une modification de l'alignement. Le prix de cession est estimé, à défaut d'accord amiable, comme en matière d'expropriation.

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

- Édît du 16 décembre 1607 réglant les fonctions et droits de l'office de grand voyer (articles 4 et 5) ;
- Arrêt du Conseil d'État du Roi du 27 février 1765 concernant les permissions de construire et les alignements sur les routes entretenues aux frais du roi ;
- Décret n° 62-1245 du 20 octobre 1962 relatif à l'approbation des plans généraux d'alignement des routes nationales et à ses effets en ce qui concerne les propriétés frappées d'alignement ;

Textes en vigueur :

- **Code de la voirie routière : articles L112-1 à L112-8, L123-6, L123-7, L131-4, L131-6, L141-3, R112-1 à R112-3, R123-3, R123-4, R131-3 à R131-8 et R141-4 à R141-10.**

1.3 Bénéficiaires et gestionnaires

- État
- Départements
- Communes

1.4 Liste des servitudes présentes sur la commune

PLANS D'ALIGNEMENT APPROUVÉ

P.A.A. au profit du département :

n° 43 : RD 406 (route du Pavé Blanc)

D'orientation générale nord-sud, cette voie assure en partie la desserte du grand ensemble de Meudon-la-Forêt et relie le Petit Clamart au centre de Meudon.

Plan d'alignement approuvé à 16 mètres le 03/07/1926

n° 44 : RD 71 (avenue Jean Jaurès et avenue du Docteur Calmette)

Cette voie d'orientation générale nord-sud a une emprise de :

– 15 mètres entre la rue Paul Vaillant-Couturier et la rue d'Estienne d'Orves

– 20 mètres entre la rue d'Estienne d'Orves et la rue de Vanves.

Elle assure, avec la RD 130 (opération 10) les liaisons entre Clamart d'une part, Vanves et Issy-les-Moulineaux d'autre part.

Plan d'alignement approuvé le 12/05/1951 entre la place Gunsbourg et la rue Paul Vaillant-Couturier

Plan d'alignement approuvé le 13/06/1951 entre la rue Paul Vaillant-Couturier et la rue d'Estienne d'Orves

Plan d'alignement approuvé le 05/07/1945 entre la rue d'Estienne d'Orves et Issy-les-Moulineaux

N° 45 : RD 130

Sensiblement parallèle à la précédente, cette voie relie Vanves à la RN 306 en assurant une bonne distribution de la commune. Sa largeur varie selon les sections :

- boulevard des Frères Vigouroux : 20 mètres
 - avenue Victor Hugo, entre la rue Hébert et la rue L. Dupont : 20 mètres
 - rue Gabriel Péri : 20 mètres
 - avenue Jean-Baptiste Clément, entre la RD 68 (op. 8) et la rue de Bièvres : 30 mètres
- Plan d'alignement approuvé le 13/02/1945 entre Malakoff et le 30, rue Gabriel Péri
Plan d'alignement approuvé le 14/05/1944 entre le 30, rue Gabriel Péri et la rue de Bièvres

n° 46 : RD 72 (rue des Monts, rue de l'Égalité)
Plan d'alignement approuvé à 20 mètres le 13/11/1942

P.A.A. au profit de la commune :

- n° 47** : rue Brissard
Plan d'alignement approuvé à 12 mètres le 17/02/1906
- n° 48** : vieux Chemin de Fleury
Plan d'alignement approuvé à 8 mètres le 28/10/1954
- n° 49** : rue de Liège
Plan d'alignement approuvé à 8 mètres le 16/10/1931
- n° 50** : allée de Meudon
- n° 51** : rue Edison
Plan d'alignement approuvé à 10 mètres le 27/09/1948
- n° 52** : allée Antoine Grossin
Plan d'alignement approuvé à 8 mètres le
- n° 53** : villa Jeanne d'Arc
Plan d'alignement approuvé à 8 mètres le
- n° 54** : sentier des Montrous
Plan d'alignement en partie approuvé à 10 mètres le 21/02/1939
- n° 55** : rue d'Estienne d'Orves
Plan d'alignement approuvé à 12 mètres le 21/02/1944
- n° 58** : allée Pierre Louvrier (anciennement rue Martial Grandchamp)
Plan d'alignement approuvé à 8 mètres le 23/05/1939
- n° 59** : rue des Roissys
voie d'orientation générale nord-sud desservant également la commune de Châtillon et maillant
entre eux la RD 68 et la RD 72, boulevard de Vanves à Châtillon.
Plan d'alignement approuvé à 12 mètres le 30/04/1943
- n° 61** : rue de la voie verte
Plan d'alignement approuvé à 12 mètres le 15/12/1933
- n° 62** : allée Louise
Plan d'alignement approuvé à 8 mètres le 08/03/1949
- n° 63** : allée Victor Hugo

- Plan d'alignement approuvé à 8 mètres le 08/05/1964
- n° 64** : rue des Étangs
Plan d'alignement approuvé à 8 mètres le 09/12/1924
- n° 66** : rue de Bièvres
Plan d'alignement approuvé à 12 mètres le 21/11/1905
- n° 67** : rue Adèle
Plan d'alignement approuvé à 8 mètres le 08/03/1949
- n° 68** : cité de la Pépinière
Plan d'alignement approuvé à 8 mètres le 02/05/1967
- n° 71** : rue Henriette
Plan d'alignement approuvé à 8 mètres le 08/03/1949
- n° 72** : rue Louise Possoz
Plan d'alignement approuvé à 8 mètres le 08/06/1964
- n° 73** : rue Céline
Plan d'alignement approuvé à 8 mètres le 19/05/1962
- n° 74** : rue du Docteur Roux
Plan d'alignement approuvé à 12 mètres le 25/02/1944
- n° 75** : rue du Parc
Plan d'alignement approuvé à 12 mètres le 01/12/1944
- n° 80** : rue du Château
Plan d'alignement approuvé à 8 mètres le 16/02/1948
- n° 81** : impasse du Grand Fossé
Plan d'alignement approuvé à 10 mètres le 13/12/1939
- n° 82** : rue de Crouy
Plan d'alignement approuvé à 12 mètres le 25/09/1939
- n° 83** : rue Louise Filliaux-Tiger
Plan d'alignement approuvé à 10 mètres le 24/07/1962
- n° 84** : allée Arsène Georges
Plan d'alignement approuvé à 8 mètres le 12/02/1964
- n° 85** : sentier des Vezoux
Plan d'alignement approuvé à 10 mètres le 25/03/1971
- n° 86** : rue Jacques Delille
Plan d'alignement approuvé à 10 mètres le 08/06/1932
- n° 87** : sentier des Hauts Montrous
Plan d'alignement approuvé à 8 mètres le 19/09/1967
- n° 88** : rue Fournier

- Plan d'alignement approuvé à 8 mètres le 30/04/1980
- n° 89** : rue Édouard
Plan d'alignement approuvé à 8 mètres le 09/05/1964
- n° 90** : rue des Rochers
Plan d'alignement approuvé à 12 mètres le 10/10/1939
- n° 91** : allée Jean-Baptiste Bouziat
Plan d'alignement approuvé à 8 mètres le 08/03/1949
- n° 92** : rue Hévin
Plan d'alignement approuvé à 12 mètres le 08/03/1949
- n° 93** : rue du Montoir
Plan d'alignement approuvé à 8 mètres le 27/11/1972
- n° 94** : rue Condorcet
Plan d'alignement approuvé à 10 mètres le 12/04/1986
- n° 95** : rue Pierre Louvrier (pan coupé avec l'avenue Victor Hugo)
Plan d'alignement approuvé le 17/08/1980
- n° 96** : rue des Closiaux
Plan d'alignement approuvé à 10 mètres le 06/08/1988
- n° 97** : rue Louis Georges
Plan d'alignement approuvé à 6 mètres le 14/01/1965
- n° 98** : allée Boulet
Plan d'alignement approuvé à 6 mètres le 09/07/1976
- n° 99** : impasse sans souci
Plan d'alignement approuvé à 6 mètres le 15/12/1972
- n° 100** : rue des Pommiers
Plan d'alignement approuvé à 10 mètres le 22/03/1927
- n° 101** : rue de la Plaine
Plan d'alignement approuvé à 12 mètres le 23/08/1919
- n° 102** : rue du Commandant Duval
Plan d'alignement approuvé à 20 mètres le 03/05/1966
- n° 103** : rue de la Bourcillière
Plan d'alignement approuvé à 10 mètres (entre la rue du Commandant Duval et la RN 306) et à 11 mètres (entre la route de la Garenne et la rue du Commandant Duval) le 19/09/1967
- n° 104** : rue de l'Ouest
Plan d'alignement approuvé à 8 mètres le 13/07/1973
- n° 105** : rue de l'Est
Plan d'alignement approuvé à 8 mètres le 13/07/1973

- n° 106** : rue du Sud
Plan d'alignement approuvé à 8 mètres le 13/07/1973
- n° 107** : rue des Tricots
Plan d'alignement approuvé à 10 mètres le 24/06/1955
- n° 108** : rue des Galvents
Plan d'alignement approuvé à 10 mètres le 22/12/1969
- n° 109** : chemin des Petits Ponts
Plan d'alignement approuvé à 10 mètres le 03/01/1934

SERVITUDES DE TYPE T4

SERVITUDES AÉRONAUTIQUES DE BALISAGE

Servitudes reportées en annexe de l'article R151-51 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

- II – Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
 - D – Communications
 - e) Circulation aérienne

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

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

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

Elles proviennent d'une étude d'évaluation d'obstacles faite par les services de la navigation aérienne dans la note explicative jointe à la servitude aéronautique de dégagement.

Une liste non exhaustive comprenant les obstacles repérés en X, Y, Z sur un plan avec un numéro et une couleur (vert végétation, rouge tous les autres obstacles artificiels) est fournie en annexe de la servitude aéronautique de dégagement.

Toutefois, le balisage peut être imposé par rapport aux surfaces aéronautiques de dégagement basées sur les infrastructures existantes.

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

- Code de l'aviation civile : articles L281-1 et R241-1 à R243-3.

Textes en vigueur :

- **Convention relative à l'aviation civile internationale du 7 décembre 1944, ensemble les protocoles qui l'ont modifiée, notamment le protocole du 30 septembre 1977 concernant le texte authentique quadrilingue de ladite convention ;**
- **Code des transports : L6351-1 ; L6351-6 à L6351-9 ainsi que L6372-8 à L6372-10 ;**
- **Arrêté du 7 juin 2007 modifié fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques, à l'exclusion des servitudes radioélectriques ;**
- **Arrêté du 3 septembre 2007 relatif à l'implantation et à la structure des aides pour la navigation aérienne installées à proximité des pistes et des voies de circulation d'aérodromes ;**
- **Arrêté du 7 décembre 2010 relatif à la réalisation du balisage des obstacles à la navigation aérienne.**

1.3 Bénéficiaires et gestionnaires

Bénéficiaires	Gestionnaires
<ul style="list-style-type: none">- Les créateurs des catégories suivantes d'aérodromes :- tous les aérodromes ouverts à la circulation aérienne publique,- les aérodromes à usage restreint créés par l'État,- dans des conditions fixées par voie réglementaire, certains aérodromes à usage restreint créés par une personne autre que l'État. <ul style="list-style-type: none">- Les exploitants de ces mêmes aérodromes (personnes publiques ou privées).	<ul style="list-style-type: none">- les services de l'aviation civile :- Direction du Transport Aérien (DTA) à la Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC),- Directions inter-régionales de la Sécurité de l'Aviation Civile (DSAC-IR). <ul style="list-style-type: none">- les services de l'aviation militaire.

1.4 Procédures d'instauration, de modification ou de suppression

S'agissant de la procédure d'instauration, de modification ou de suppression de ces servitudes, il convient de se référer à la servitude de type T5 dite « servitude aéronautique de dégagement » qui décrit la procédure d'approbation d'un plan de servitudes aéronautiques de dégagement.

SERVITUDES DE TYPE T5

SERVITUDES AÉRONAUTIQUES DE DÉGAGEMENT

Servitudes reportées en annexe de l'article R151-51 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

- II - Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements**
- D - Communications**
- e) Circulation aérienne**

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

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

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

Les articles L55 et L56 du code des postes et des communications électroniques sont applicables aux servitudes aéronautiques de dégagement.

Les servitudes de dégagement sont établies autour :

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

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

1.2 Références législatives et réglementaires

L'ordonnance n°2010-1307 du 28 octobre 2010 relative à la partie législative du code des transports, a abrogé le titre IV du livre II du code de l'aviation civile relatif aux servitudes aéronautiques pour l'intégrer en « 6ème partie : aviation civile » du code des transports, sous le titre V « Sujétions aux abords des aérodromes ». Si, les dispositions législatives relatives aux servitudes aéronautiques de dégagement figurent depuis cette ordonnance dans le code des transports, les dispositions réglementaires figurent toujours dans le code de l'aviation civile.

Anciens textes :

- Loi du 4 juillet 1935 (articles 12 et 13) établissant des servitudes spéciales, dites servitudes dans l'intérêt de la navigation aérienne (abrogée par la loi n° 58-346 lui substituant le Code de l'aviation civile et commerciale)
- Décret n°59-92 du 3 janvier 1959 relatif au régime des aérodromes et aux servitudes aéronautiques
- Titre IV du livre II relatif aux servitudes aéronautiques du code de l'aviation civile, notamment les articles R241-1, R241-2 et R242-1 à R242-3.

Textes en vigueur :

- **Code des transports : articles L6350-1 à L6351-5 et L6372-8 à L6372-10,**
- **Code de l'aviation civile : articles R241-3 à R242-2, D241-4 à D242-14 et D243-7,**
- **Arrêté du 7 juin 2007 modifié fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques, à l'exclusion des servitudes radioélectriques.**

1.3 Bénéficiaires et gestionnaires

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

1.4 Liste des servitudes présentes sur la commune

La commune de CLAMART est soumise sur son territoire aux servitudes aéronautiques de dégagement des aérodromes de :

- Paris-Le Bourget, approuvées par décret en date du 27/11/1969.
- Vélizy-Villacoublay, approuvées par arrêté interministériel en date du 20/11/1989 (*),

(* Informations complémentaires du Service d'Infrastructure de la Défense :

l'arrêté interministériel du 20/11/1989 instaure des servitudes aéronautiques de balisage (T4) liées à l'aérodrome de Vélizy-Villacoublay.

Pour information, la commune de CLAMART sera intéressée par les servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Toussus-le-Noble lorsqu'elles seront approuvées.
Elles sont représentées à titre indicatif sur le plan 3/3.

SERVITUDES DE TYPE PT1

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

Servitudes reportées en annexe de l'article R151-51 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

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

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

Afin d'assurer le bon fonctionnement des réseaux, des servitudes sont instituées en application des articles L 57 à L62-1 du code des postes et des communications électroniques afin de protéger les centres radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques pouvant résulter du fonctionnement de certains équipements, notamment électriques.

Il convient de distinguer deux régimes :

- les servitudes instituées au bénéfice des centres radioélectriques concernant la défense nationale ou la sécurité publique (articles L57 à L62 du code des postes et des communications électroniques);
- les servitudes instituées au bénéfice des centres radioélectriques appartenant à des opérateurs privés (article L62-1 du code des postes et des communications électroniques). Cependant, en l'absence de décret d'application de l'article L62-1 du code des postes et des communications électroniques, les exploitants des réseaux de communications électroniques ouverts au public ne peuvent bénéficier de servitudes radioélectriques à ce jour.

La servitude a pour conséquence :

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

1.2 Références législatives et réglementaires

Textes en vigueur :

- **Code des postes et des communications électroniques :**
articles L57 à L62-1,
articles R27 à R39,
- **Code de la défense :** article L5113-1,
- **Arrêté du 21 août 1953 modifié relatif à l'établissement de la liste et des caractéristiques du matériel électrique dont la mise en service, la modification ou la transformation sont soumises à autorisation préalable dans les zones de garde radioélectrique.**

1.3 Bénéficiaires et gestionnaires

- Ministères et exploitants publics de communications électroniques

1.4 Liste des servitudes présentes sur la commune

ZONES DE GARDE ET DE PROTECTION

centre de MALAKOFF (Fort de Vanves)

(classement en 2^{ème} catégorie par arrêté du 07/06/1991)

décret du 05/10/2001

zone de protection : rayon = 1500 m

centre de MEUDON (Étoile du Pavé de Meudon)

décret du 07/05/1958

zone de protection : rayon = 3000 m

centre de CHÂTILLON (ONERA)

(classement en 2^{ème} catégorie par arrêté du 23/12/1996)

décret du 10/05/1999

zone de garde : rayon = 500 m

zone de protection : rayon = 1500 m

centre de VÉLIZY-VILLACOUBLAY (Base aérienne 107)

décret du 01/09/2017

zones de protection : rayon = 3000 m (points de référence C1, B5, G4 P1)

SERVITUDES DE TYPE PT2

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

Servitudes reportées en annexe de l'article R151-51 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

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

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

Afin d'assurer le bon fonctionnement des réseaux, des servitudes sont instituées en application des **articles L54 à L56-1 du code des postes et des communications électroniques** afin de **protéger les centres radioélectriques contre les obstacles physiques susceptibles de gêner la propagation des ondes** .

Il convient de distinguer **deux régimes** :

- **les servitudes instituées au bénéfice des centres radioélectriques concernant la défense nationale ou la sécurité publique** (articles L54 à L56 du code des postes et des communications électroniques);
- **les servitudes instituées au bénéfice des centres radioélectriques appartenant à des opérateurs privés** (article L56-1 du code des postes et des communications électroniques). Cependant, en l'absence de décret d'application de l'article L62-1 du code des postes et des communications électroniques, les exploitants des réseaux de communications électroniques ouverts au public ne peuvent bénéficier de servitudes radioélectriques à ce jour.

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

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

La servitude a pour conséquence :

- l'obligation, **dans toutes ces zones**, pour les propriétaires de procéder si nécessaire à la suppression ou la modification de bâtiments constituant des immeubles par nature en application des articles 518 et 519 du code civil. A défaut d'accord amiable, l'administration pourra procéder à l'expropriation de ces immeubles;
- l'interdiction, **dans toutes ces zones**, de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus

haute excède les cotes fixées par le décret de servitudes sans autorisation du ministre qui exploite ou contrôle le centre;

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

1.2 Références législatives et réglementaires

Textes en vigueur :

- **Code des postes et des communications électroniques :**
articles L54 à L56-1;
articles R21 à R26 et R39
- **Code de la défense : article L5113-1.**

1.3 Bénéficiaires et gestionnaires

- Ministères et exploitants publics de communications électroniques

1.4 Liste des servitudes présentes sur la commune

SECTEURS DE DÉGAGEMENT

centre de VÉLIZY-VILLACOUBLAY (Base aérienne 107) :
décret du 05/10/2017

point de référence B1 :

rayon = 5 000 m

altitude NGF maximale constructible : 282 m NGF

rayon = 4 500 m

altitude NGF maximale constructible : 273 m NGF

rayon = 4 000 m

altitude NGF maximale constructible : 264 m NGF

rayon = 3 500 m

altitude NGF maximale constructible : 255 m NGF

rayon = 3 000 m

altitude NGF maximale constructible : 247 m NGF

point de référence B4 :

rayon = 5 000 m

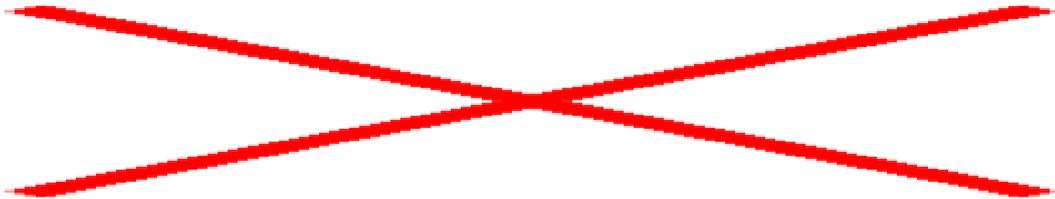
altitude NGF maximale constructible : 224 m NGF
rayon = 4 500 m
altitude NGF maximale constructible : 219 m NGF
rayon = 4 000 m
altitude NGF maximale constructible : 215 m NGF
rayon = 3 500 m
altitude NGF maximale constructible : 211 m NGF
rayon = 3 010 m
altitude NGF maximale constructible : 206 m NGF
rayon = 2 500 m
altitude NGF maximale constructible : 202 m NGF

point de référence B5 :

rayon = 5 000 m
altitude NGF maximale constructible : 292 m NGF

point de référence R1 :

rayon = 2 000 m
altitude NGF maximale constructible : 224 m NGF
rayon = 1 800 m
altitude NGF maximale constructible : 221 m NGF
rayon = 1 600 m
altitude NGF maximale constructible : 217 m NGF
rayon = 1 400 m
altitude NGF maximale constructible : 214 m NGF



SERVITUDES DE TYPE PT3

SERVITUDES ATTACHÉES AUX RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS

Servitudes reportées en annexe de l'article R151-51 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

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

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

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

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

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

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

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

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

- Code des postes et des télécommunications : L46 à L53 et D408 à D411,
- L45-1 du code des postes et des communications électroniques transféré à l'article L45-9 du même code par la loi n°2011-302 du 22 mars 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne en matière de santé, de travail et de communications

électroniques.

Textes en vigueur :

- **Code des postes et des communications électroniques : L45-9, L48 et R20-55 à R20-62.**

1.3 Bénéficiaires et gestionnaires

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

1.4 – Liste des servitudes présentes sur la commune

Le territoire de la commune de CLAMART est traversé en conduites multiples par des liaisons souterraines des Télécommunications du Réseau National.

III – SERVITUDES RELATIVES A LA SÉCURITÉ PUBLIQUE

SERVITUDES DE TYPE PM1

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

Servitudes reportées en annexe de l'article R151-51 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

IV- Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques

B - Sécurité publique

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

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

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

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

Ces plans délimitent :

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

Dans ces zones, les plans définissent :

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

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

Pour les PPRNP :

- **Article 5 (paragraphe1)** de la **Loi n°82-600 du 13 juillet 1982** relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, modifié par la **Loi n°87-565 du 22 juillet 1987** relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs et abrogé par la **Loi n°95-101 du 2 février 1995** relative au renforcement de la protection de l'environnement ;
- **Décret n°84-328 du 3 mai 1984** relatif à l'élaboration des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles en application de l'article 5 de la **Loi n°82-600 du 13 juillet 1982** précitée, abrogé et remplacé par le **Décret n°93-351 du 15 mars 1993** relatif aux plans d'exposition aux risques naturels prévisibles, abrogé et remplacé par le **Décret n°95-1089 du 5 octobre 1995** relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles.

Pour les PPRM :

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

Textes en vigueur :

Les PPRNP et les PPRM sont soumis à la même réglementation. En effet, l'article L174-5 du nouveau code minier dispose « *L'État élabore et met en œuvre des plans de prévention des risques miniers, dans les conditions prévues par les articles L562-1 à L562-7 du code de l'environnement pour les plans de prévention des risques naturels prévisibles. Ces plans emportent les mêmes effets que les plans de prévention des risques naturels prévisibles.* »

- **Code de l'environnement : articles L562-1 à L562-9 et R562-1 à R562-11;**
- **Décret n°2000-547 du 16 juin 2000** modifié relatif à l'application des articles 94 et 95 du code minier qui prévoit quelques adaptations pour les PPRM.

1.3 Bénéficiaires et gestionnaires

- Ministère de la Transition Écologique et Solidaire (MTES)
- Ministère de la Cohésion des Territoires (MCT)
- Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France (DRIEE-IF)

1.4 Liste des servitudes présentes sur la commune

Risque mouvement de terrain :

La commune de CLAMART est concernée par un périmètre de risques de mouvement de terrain liés aux anciennes carrières, tel que défini par Arrêté préfectoral du 07/08/1985 pris en application de l'article R111-3 du Code de l'Urbanisme.

L'article 10 du décret du 05/10/1995 a abrogé l'article R111-3 précité. Les périmètres définis en application de cet arrêté valent désormais servitude d'utilité publique au sens de l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme.

Effet des servitudes :

A l'intérieur de ce périmètre, toute autorisation de construire devra faire l'objet de l'avis de l'Inspection Générale des Carrières.

Annexes sanitaires

Note sur l'eau	65
Gestion des déchets	67
Zones susceptibles d'être contaminées par les termites	69
Zones à risque d'exposition au plomb	72
Canalisations de transport de matières dangereuses sous pression	75
Maitrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques	80

Note sur l'eau

NOTE RELATIVE A LA SITUATION GENERALE DE L'ALIMENTATION EN EAU DE LA COMMUNE DE CLAMART

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

Éléments statistiques en décembre 2015

La superficie est de 877 ha

La population est de 52 814 habitants

Le nombre des abonnés est de 9 240

La consommation de la commune a été, au cours de cette année, de 3 100 867 m³.

Situation géographique et topographique

La ville de Clamart se situe dans la partie sud des Hauts-de-Seine. Les communes limitrophes sont : au nord, Issy-les-Moulineaux, au nord-est, Vanves et Malakoff, à l'est Châtillon et Fontenay-aux-Roses, au sud-est Le Plessis-Robinson, au sud Bièvres (Essonne) et Châtenay-Malabry, au sud-ouest Vélizy-Villacoublay (Yvelines), et, à l'ouest, Meudon.

Son altitude varie entre 64 et 175 mètres.

Nature et provenance de l'eau distribuée

L'eau distribuée dans la commune de Clamart est de l'eau de Seine traitée pour répondre à la réglementation sanitaire, au niveau de l'usine de potabilisation de Choisy le Roi. Cette usine a produit en 2015 un volume moyen d'environ 313 000 m³/j avec une pointe de 417 000 m³/jour. Sa capacité de production est de 600 000 m³/jour.

Composition du Réseau

Compte tenu de la configuration altimétrique particulière, la commune de Clamart est alimentée par 4 réseaux distincts dits de 2^{ème} élévation.

- **le réseau de N.P. 150** (N.P. : niveau piézométrique : hauteur théorique, par rapport au niveau de la mer, qu'atteindrait l'eau en régime statique) : alimente la partie nord de la commune délimitée par une ligne formée des rues de Fleury, d'Estienne d'Orves, L. Dupont et des Groux. Le réseau, alimenté par l'usine et le réservoir surélevé de Châtillon situés sur le même site, peut être secouru par des détendeurs de pression localisés à Meudon.

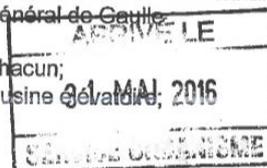
- **le réseau de N.P. 190** : alimente la partie centrale de la commune située entre la limite ci-dessus définie et le plateau. L'eau provient de l'usine de Châtillon. Le réseau est équilibré par les réservoirs des Champs-Faucillons.

- **le réseau de N.P. 210** : alimente le quartier situé à l'est de la R.D. 906. Le réseau est alimenté par l'usine d'Antony et est équilibré par le réservoir de la Plaine, avec possibilité de secours par l'usine des Feuillants ou celle du Pavé-Blanc.

- **le réseau de N.P. 240** : dessert le quartier situé sur le plateau, à l'ouest de la R.D. 906. Le réseau est alimenté par l'usine des Feuillants avec possibilité de secours par l'usine du Pavé-Blanc.

Plusieurs équipements importants qui contribuent également à la desserte des communes avoisinantes sont regroupés au sud-est de la commune, de part et d'autre de l'avenue du Général de Gaulle.

- site des Champs-Faucillon : 2 réservoirs surélevés de 2 000 m³ chacun;
- site des Feuillants : 1 réservoir semi enterré de 32 000 m³ et une usine élévatrice;
- site de la Plaine : 1 réservoir surélevé de 10 000 m³ ;
- site du Pavé-Blanc : une usine élévatrice.



Plusieurs feeders (canalisations de transport) de 400 mm à 900 mm de diamètre, participant sur les trois derniers réseaux cités à l'alimentation de la banlieue sud, traversent le territoire de la commune

Renforcement et extension du réseau

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

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

Réseaux primaires - Ouvrages généraux :

Actuellement, les réseaux sont suffisant pour couvrir les besoins de la commune de Clamart.

Réseaux secondaires et tertiaires :

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

Terrains hors voies publiques traversés par des canalisations de diamètre important

Des canalisations de diamètre important traversent les parcelles figurant sur la liste ci-dessous et sur le plan du réseau au 1/5000^{ème}.

Liste des terrains hors voies publiques traversés par des canalisations d'eau de diamètre important

Adresse de la propriété	Références cadastrales
<u>Canalisation de 900 mm de diamètre</u>	
8 avenue Galilée Avenue Galilée	Section BJ n° 111 Section BJ n° 104 et 113
<u>Canalisation de 800 mm de diamètre</u>	
26 rue des Feuillants-angle 72 boulevard du Moulin de la Tour Avenue Galilée (ZIPEC)	Section BF n° 217 et 218 Section BJ n° 104
<u>Canalisation de 600 mm de diamètre</u>	
Résidence La Chaumière 51 route du Pavé Blanc Route du Pavé Blanc	Section BN n° 42 Section BM n° 35 et 51
<u>Canalisation de 500 mm de diamètre</u> Conduite abandonnée en terre	
287-297 avenue du Général de Gaulle. Boulevard du Moulin de la Tour 299 avenue du Général de Gaulle	Section BI n° 327 Section BI n° 330

Cette liste est donnée à titre d'information. Pour tous renseignements complémentaires, il convient de consulter Veolia Eau d'Ile de France – Tél. : 0969 369 900

Mai 2016

Page 2 sur 2

Gestion des déchets

COLLECTE DES DECHETS

La gestion des déchets de la commune de Clamart relève de la compétence de l'Établissement Public Territorial (EPT) Vallée Sud - Grand Paris, qui assure la collecte et l'élimination des déchets ménagers et assimilés (ordures ménagères résiduelles, collecte multi-matériaux, encombrants...).

La société SEPUR assure la collecte et le transport des déchets (hors déchets spécifiques).

Le SYCTOM (Syndicat pour l'élimination des ordures ménagères) gère la déchetterie mobile de la commune.

Sur le territoire communal, la collecte des déchets est réalisée soit en porte à porte, avec une mise à disposition de conteneurs, soit en apport volontaire avec mise à disposition des usagers de points d'apport volontaire aériens ou enterrés.

La majeure partie des déchets ménagers est collectée en porte à porte. Un guide annuel est édité par le territoire afin de renseigner les clamartois sur le tri et les jours de collecte en fonction des flux.

La collecte en porte à porte

Les fréquences des collectes effectuées en porte à porte sont les suivantes :

- **Ordures ménagères** : 2 à 3 fois par semaine selon les rues
- **Déchets recyclables** : 1 fois par semaine
- **Verre** : 1 fois tous les 15 jours
- **Encombrants** : 1 fois par mois
- **Déchets verts** : 1 fois par semaine de début mars à début décembre

Les autres collectes

Les autres déchets sont collectés via des points d'apport volontaire ou par la déchetterie mobile :

- Déchets d'équipements électroniques et électriques (DEEE) : reprise du vendeur en cas d'achat d'un nouvel équipement ou dépôt en déchetterie mobile.
- Déchets toxiques, piles et ampoules : un service particulier, le camion Planète, est mis en place par le territoire Vallée Sud - Grand Paris. Des bornes peuvent également être présentes dans les centres commerciaux et en mairie pour les piles, les ampoules et les néons.
- Déchets médicaux : dans les bornes DASRI présentes dans les pharmacies partenaires (voir guide Vallée Sud - Grand Paris)
- Gravats : dépôt en déchetterie mobile

TRAITEMENT DES DECHETS

L'Établissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris est adhérent, pour le traitement des déchets collectés à Clamart, au SYCTOM, l'agence métropolitaine de gestion des déchets ménagers, qui regroupe 84 communes d'Ile-de-France.

Les ordures ménagères sont vidées et traitées à l'usine d'incinération Isséane située à Issy-les-Moulineaux et servent à produire de l'énergie.

Les déchets recyclables sont vidés et triés au centre de tri Isséane situé à Issy-les-Moulineaux avant d'être conditionnés et envoyés en usines de recyclage propres à chaque filière.

Les encombrants sont vidés et triés au centre de transfert de Chatillon.

Le verre est vidé au centre de transfert de Chatillon avant d'être recyclé par la filière.

Les déchets végétaux sont vidés sur une plateforme de compostage. Une partie du compost produit est utilisé par les villes dans le cadre de l'entretien de leurs espaces verts.

Zones susceptibles d'être contaminées par les termites

Textes Législatifs et réglementaires de référence :

Arrêté préfectoral n°2004/355 du 22 décembre 2004 classant l'ensemble du Département des Hauts-de-Seine en zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites.

L'ensemble du territoire communal est classé en zone susceptible d'être contaminée par les termites.



PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE
DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT
LE PREFET DU DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

Arrêté préfectoral DDE SH/SIHD n° 2004/355 du 22 décembre 2004 classant l'ensemble du territoire du département des Hauts-de-Seine en zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites.

**Le Préfet des Hauts-de-Seine,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,**

VU le code pénal,

VU le code de la construction et de l'habitation,

VU la loi n°99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages,

VU le décret n°2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites,

VU l'arrêté du 10 août 2000 fixant le modèle de l'état parasitaire relatif à la présence des termites dans un immeuble,

VU la circulaire UHC/QC/1/5 n°2001-21 du 23 mars 2001 relative à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites,

VU le décret du 15 mai 2003 portant nomination de Monsieur Michel DELPUECH en qualité de Préfet des Hauts-de-Seine,

VU l'arrêté n°2003/92 classant la commune de Clichy-la-Garenne en zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites,

VU l'arrêté n°2004/003 classant la commune du Plessis-Robinson en zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites,

VU le courrier du Préfet des Hauts-de-Seine, du 10 mai 2004, demandant l'avis des conseils municipaux des communes du département sur le classement de leur territoire en zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites.

VU l'avis des conseils municipaux d'Asnières-sur-Seine du 23 juin 2004, de Bagneux du 25 mai 2004, de Bois-Colombes du 02 juillet 2004, de Bourg-la-Reine du 30 juin 2004, de Châtenay-Malabry du 05 juillet 2004, de Châtillon du 07 juillet 2004, de Chaville du 24 juin 2004, de Colombes du 24 juin 2004, de Courbevoie du 28 juillet 2004, de La Garenne-Colombes du 02 juillet 2004, d'Issy-les-Moulineaux du 24 juin 2004, de Malakoff du 23 juin 2004, de Marnes-la-Coquette du 5 juillet 2004, de Meudon du 30 juin 2004, de Montrouge du 23 juin 2004, de Neuilly du 24 juin 2004, de Puteaux du 30 septembre 2004, de Rueil-Malmaison du 30 juin 2004, de Sceaux du 24 juin 2004, de Sèvres du 02 juillet 2004, de Suresnes du 23 juin 2004, de Vanves du 23 juin 2004, de Vaucresson du 30 septembre 2004, de Ville d'Avray du 21 juin 2004, de Villeneuve-la-Garenne du 02 juillet 2004,

VU l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène du 12 octobre 2004,

CONSIDERANT que l'étendue de la contamination dans le département et la continuité du bâti justifient de prendre des mesures pour maîtriser et surveiller la progression éventuelle des termites sur l'ensemble des Hauts-de-Seine,

SUR PROPOSITION de M. le Directeur Départemental de l'Équipement des Hauts-de-Seine,

ARRETE

Article 1 : L'ensemble du territoire du département des Hauts-de-Seine est classé zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites.

Article 2 : Les arrêtés n° 2003/92 du 11 avril 2003 classant la commune de Clichy-la-Garenne en zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites et n°2004/003 du 12 janvier 2004 classant la commune du Plessis-Robinson en zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites sont abrogés.

Article 3 :

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture,
- Monsieur le Sous-préfet d'Antony,
- Monsieur le Sous-préfet de Boulogne-Billancourt,
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement,
- Mesdames et Messieurs les Maires des Hauts-de-Seine,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de l'État et affiché en mairie pendant trois mois.

Fait à Nanterre, le 22...déc... 2004

Le Préfet des Hauts-de-Seine



Michel DELPUECH

Zones à risque d'exposition au plomb

Textes Législatifs et réglementaires de référence :

Articles L.32-5 et R.32-8 à R.32-12 du code de la santé publique.

Arrêté préfectoral du 16 mai 2000 classant l'ensemble du Département des Hauts-de-Seine en zone à risque d'exposition au plomb.

L'ensemble du territoire communal est classé en zone à risque d'exposition au plomb.

PRÉFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES
Service Santé-Environnement
130, rue du 8 mai 1945
92021 NANTERRE CEDEX
Tél.: 01 40 97 96 22

arrêté n° SE/2000/20

LE PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

Vu le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L 32.5 et R 32.8 à R 32.12,

Vu la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions,

Vu l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb, pris pour l'application de l'article R 32.12 du Code de la Santé Publique,

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

Vu les avis, tous favorables, émis par 21 conseils municipaux des communes du département des Hauts-de-Seine,

Considérant que, selon l'article R. 32-8 du code de la santé publique, les avis des conseils municipaux sont réputés favorables dans un délai de deux mois à compter de la saisine par le préfet, qui est survenue par courrier du 16 décembre 1999,

Vu l'avis favorable du Conseil Départemental d'Hygiène émis au cours de sa séance du 3 mai 2000,

Considérant qu'il est souhaitable, en raison des cas de saturnisme survenus dans les Hauts-de-Seine, que les acheteurs d'immeubles d'habitation soient informés de la présence de peintures au plomb afin qu'ils intègrent ce risque dans la gestion de leur bien,

Sur proposition de Monsieur le Directeur départemental des affaires sanitaires et sociales,

A R R E T E

ARTICLE 1er : L'ensemble du département des Hauts-de-Seine est classé zone à risque d'exposition au plomb.

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

en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1948, et situé dans le département des Hauts-de-Seine. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé.

ARTICLE 3 : L'état des risques d'accessibilité identifie toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb et précise la concentration en plomb, la méthode d'analyse utilisée ainsi que l'état de conservation de chaque surface. La méthodologie utilisée pour la réalisation de l'état des risques doit être conforme aux obligations édictées par les ministres chargés de la santé et du logement. L'état des risques est établi par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L. 111-25 du code de la construction et de l'habitation ou par un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission. Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute activité d'entretien ou de réparation de l'immeuble.

ARTICLE 4 : Lorsque l'état des risques d'accessibilité révèle la présence de revêtements contenant du plomb en concentration supérieure au seuil réglementaire, il lui est annexé une note d'information générale à destination du propriétaire lui indiquant les risques de tels revêtements pour les occupants et les personnes éventuellement amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Cet état est communiqué par ce propriétaire aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à y effectuer des travaux.

ARTICLE 5 : Lorsque l'état des risques révèle une accessibilité au plomb au sens de l'article R. 32-2 du code de la santé publique, c'est à dire la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à une concentration supérieure au seuil réglementaire, le vendeur ou son mandataire en transmet une copie complète au préfet, direction départementale des affaires sanitaires et sociales.

ARTICLE 6 : Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état des risques d'accessibilité au plomb n'est pas annexé aux actes visés à l'article 2.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté sera affiché à la mairie de chaque commune des Hauts-de-Seine du 15 juin au 15 juillet 2000. Mention du présent arrêté et de ses modalités de consultation sera insérée avant le 15 juin 2000 dans 2 journaux paraissant dans le département des Hauts-de-Seine.

ARTICLE 8 : le présent arrêté sera applicable aux actes visés à l'article 2 signés à partir du premier octobre 2000.

ARTICLE 9 : Monsieur le Secrétaire général de la préfecture, Mesdames et Messieurs les Sous-préfets, Monsieur le Directeur départemental des affaires sanitaires et sociales, Monsieur le Directeur départemental de l'équipement, Mesdames et Messieurs les Maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nanterre, le 16 mai 2000

LE PREFET



Jean-Pierre RICHER

Canalisations règlementées de transport de matières dangereuses sous pression

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

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

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

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

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

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

2- Maîtrise de l'urbanisation

Les contraintes en matière d'urbanisme concernent les projets nouveaux relatifs aux établissements recevant du public (ERP) les plus sensibles et aux immeubles de grande hauteur (IGH). Ces contraintes s'apprécient au regard des informations figurant dans le tableau ci-après et qui sont issues des distances génériques disponibles pour le gaz :

Canalisations de transport de gaz exploitées par la société GRTgaz

Caractéristiques des canalisations	Zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation		Zone justifiant vigilance et information
	Zone permanente d'interdiction de toutes nouvelles constructions ou extensions d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes	Zone intermédiaire où des restrictions de construction ou d'extension d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes existent	Zone d'information du transporteur de tout projet d'urbanisme
DN 200 et PMS 40 bar	5 m	35 m	50 m
DN 80 et PMS 30,9 bar	5 m	10 m	10 m
DN 150 et PMS 30,9 bar	5 m	25 m	25 m

DN 200 et PMS 30,9 bar	5 m	35 m	50 m
DN 300 et PMS 30,9 bar	5 m	70 m	95 m

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

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

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

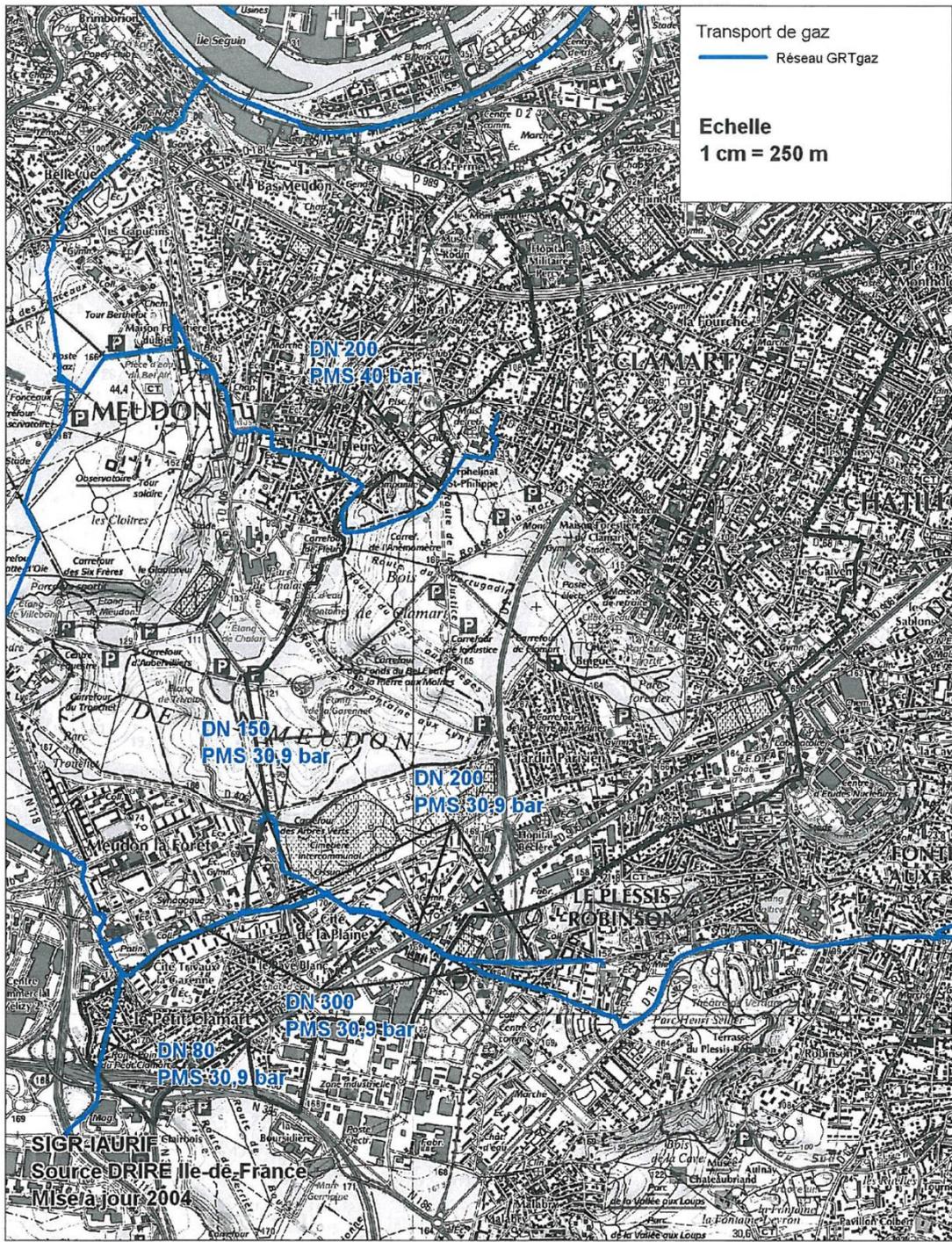
La zone intermédiaire nécessite que l'aménageur de chaque projet engage une étude pour s'assurer que les conditions de sécurité sont satisfaisantes au regard des risques présentés. Cette étude repose sur les caractéristiques de l'ouvrage de transport, de son environnement mais aussi du projet envisagé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

Zone justifiant vigilance et information

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

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

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



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

TABEAU DE SYNTHÈSE DES DISTANCES D'EFFETS
SCÉNARIO DE RUPTURE DE CANAÏSALISATION ENTERREE AVEC INFLAMMATION

DN	4 Bar		10 Bar		16 Bar		20 Bar		25 Bar		30 Bar		35 Bar		40 Bar		45 Bar		50 Bar		55 Bar	
	ELS L(m)	IRE L(m)																				
80	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
100	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
125	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
150	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
200	5	8	15	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	120	130	140	150	160	170	180	190	200
250	7	15	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	120	130	140	150	160	170	180	190	200	210
300																						
350																						
400																						
450																						
500																						
550																						
600																						
700																						
750																						
800																						
900																						
1000																						
1050																						
1100																						
1200																						

Vitesse du Vent 5m/s

ELS : effets létaux significatifs (dose de 1800 [(kW/m²)/4]/31.s)

PEL : premier effets létaux (dose de 1000 [(kW/m²)/4]/31.s)

IRE : effets irréversibles (dose de 600 [(kW/m²)/4]/31.s)

DN	60 Bar		67.7 Bar		75 Bar		80 Bar		85 Bar		94 Bar		100 Bar		110 Bar		120 Bar		150 Bar			
	ELS L(m)	IRE L(m)																				
80	5	10	15	5	10	15	5	10	20	5	10	20	5	10	20	5	10	20	5	10	20	
100	10	15	20	10	15	25	10	15	25	10	15	25	10	15	25	10	15	25	10	15	25	
125	15	20	30	15	25	35	15	25	35	15	25	35	15	25	35	15	25	35	15	25	35	
150	20	30	40	20	30	45	20	35	50	25	35	50	25	35	50	25	35	50	25	35	50	
200	30	50	65	35	55	70	40	60	80	40	60	80	40	60	80	40	60	80	40	60	80	
250	45	70	90	50	75	100	55	85	110	60	85	115	65	95	125	70	100	135	75	105	140	
300	60	90	120	65	95	125	75	105	140	75	110	145	80	115	150	85	120	160	90	125	165	
350	75	110	145	85	120	155	95	130	170	95	135	175	100	140	180	105	145	185	110	150	190	
400	95	135	170	100	145	185	110	160	200	115	165	210	115	165	210	120	170	215	125	175	220	
450																						
500																						
550																						
600																						
700																						
750																						
800																						
900																						
1000																						
1050																						
1100																						
1200																						

Arrêté préfectoral de maitrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRETÉ PRÉFECTORAL

**instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques
autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits
chimiques**

Commune de Clamart

**Le Préfet des Hauts-de-Seine,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,**

- Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.555-16, R.555-30 et R.555-31 ;
- Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L.121-1, L.121-2, L.122-1, L.123-1 et R.431-16 ;
- Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.122-22 et R.123-46 ;
- Vu le décret du 7 novembre 2013 portant nomination de Monsieur Yann JOUNOT, en qualité de préfet des Hauts-de-Seine (hors classe) ;
- Vu le décret du 25 septembre 2015 portant nomination de Monsieur Thierry BONNIER, en qualité de secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;
- Vu l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;
- Vu l'arrêté MCI n° 2015-44 du 15 Octobre 2015 portant délégation de signature à Monsieur Thierry BONNIER, secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;
- Vu le rapport de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie, en date du 31 août 2015;
- Vu l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques des Hauts-de-Seine en date du 17 novembre 2015;

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

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture;

ARRETE

Article 1^{er}

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

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

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

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

Ouvrages concernant la commune de Clamart (92023) :

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

Type d'ouvrage	Nom	Implantation	PMS	DN	Longueur dans la commune (en km)	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)			Influence
						SUP1	SUP2	SUP3	
Canalisation	DN100-1998-BRT_MEUDON_SD CM	ENTERRE	25.0	100		10	5	5	impactant
Canalisation	DN100-1998-BRT_MEUDON_SD CM	ENTERRE	25.0	150		25	5	5	impactant
Canalisation	DN100-1998-BRT_MEUDON_SD CM	ENTERRE	25.0	200		25	5	5	impactant
Canalisation	DN100-1998-BRT_MEUDON_SD CM	ENTERRE	25.0	300		50	5	5	impactant
Canalisation	DN100-1998-BRT_MEUDON_SD CM	ENTERRE	25.0	400		80	5	5	impactant
Canalisation	DN300/200-1953-VIROFLAY-ALFORTVILLE	ENTERRE	31.0	300	1.05452	65	5	5	traversant
Canalisation	DN200-1989-BRT_CLAMART	ENTERRE	40.0	200	1.31318	35	5	5	traversant
Canalisation	DN200-1989-BRT_CLAMART	ENTERRE	40.0	200	0.0105464	35	5	5	traversant
Canalisation	DN300/200-1953-VIROFLAY-ALFORTVILLE	ENTERRE	31.0	300	0.660061	65	5	5	traversant
Canalisation	DN100-1998-CLAMART-MEUDON	ENTERRE	31.0	100	0.598929	15	5	5	traversant
Canalisation	DN100-1998-BRT_MEUDON_SD CM	ENTERRE	31.0	100		15	5	5	impactant
Canalisation	DN300/200-1953-VIROFLAY-ALFORTVILLE	ENTERRE	31.0	300	0.0491764	65	5	5	traversant
Canalisation	DN80-1966-BRT_MEUDON-VELIZY_VILLACOUBLAY_CitroÃ«n	ENTERRE	31.0	80	0.568031	10	5	5	traversant
Canalisation	DN80-1966-BRT_MEUDON-VELIZY_VILLACOUBLAY_CitroÃ«n	ENTERRE	31.0	100	0.053923	15	5	5	traversant
Canalisation	DN200/150-1966-BRT_LE_PLESSIS_ROBINSON	ENTERRE	31.0	150	0.00252909	30	5	5	traversant
Canalisation	DN200/150-1966-BRT_LE_PLESSIS_ROBINSON	ENTERRE	31.0	200	0.658504	35	5	5	traversant

Article 2

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

Servitude SUP1 :

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

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

Servitude SUP2 :

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

Servitude SUP3 :

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

Article 3

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

Article 4

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

Article 5

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

Article 6

Le présent arrêté de mise en demeure est susceptible de faire l'objet d'un :

Recours contentieux

Un recours contentieux peut être déposé devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise- 2/4, bd de l'Hautil- BP 30322- 95027 CERGY-PONTOISE Cedex- dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Le présent arrêté peut également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un :

Recours non contentieux

- soit d'un recours gracieux devant l'autorité qui a signé la présente décision : Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine 167, avenue Joliot Curie-92013 NANTERRE Cedex,
- soit d'un recours hiérarchique auprès de Mme le Ministre de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie, La Grande Arche Paroi sud- 92055 LA DEFENSE Cedex.

Article 7

Le Secrétaire Général de la Préfecture des HAUTS-DE-SEINE, le maire de la commune de Clamart, le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Équipement et de l'Aménagement d'Ile-de-France, le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Environnement et de l'Énergie d'Ile-de-France sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont ampliation leur sera adressée, ainsi qu'au Directeur Général de GRTgaz

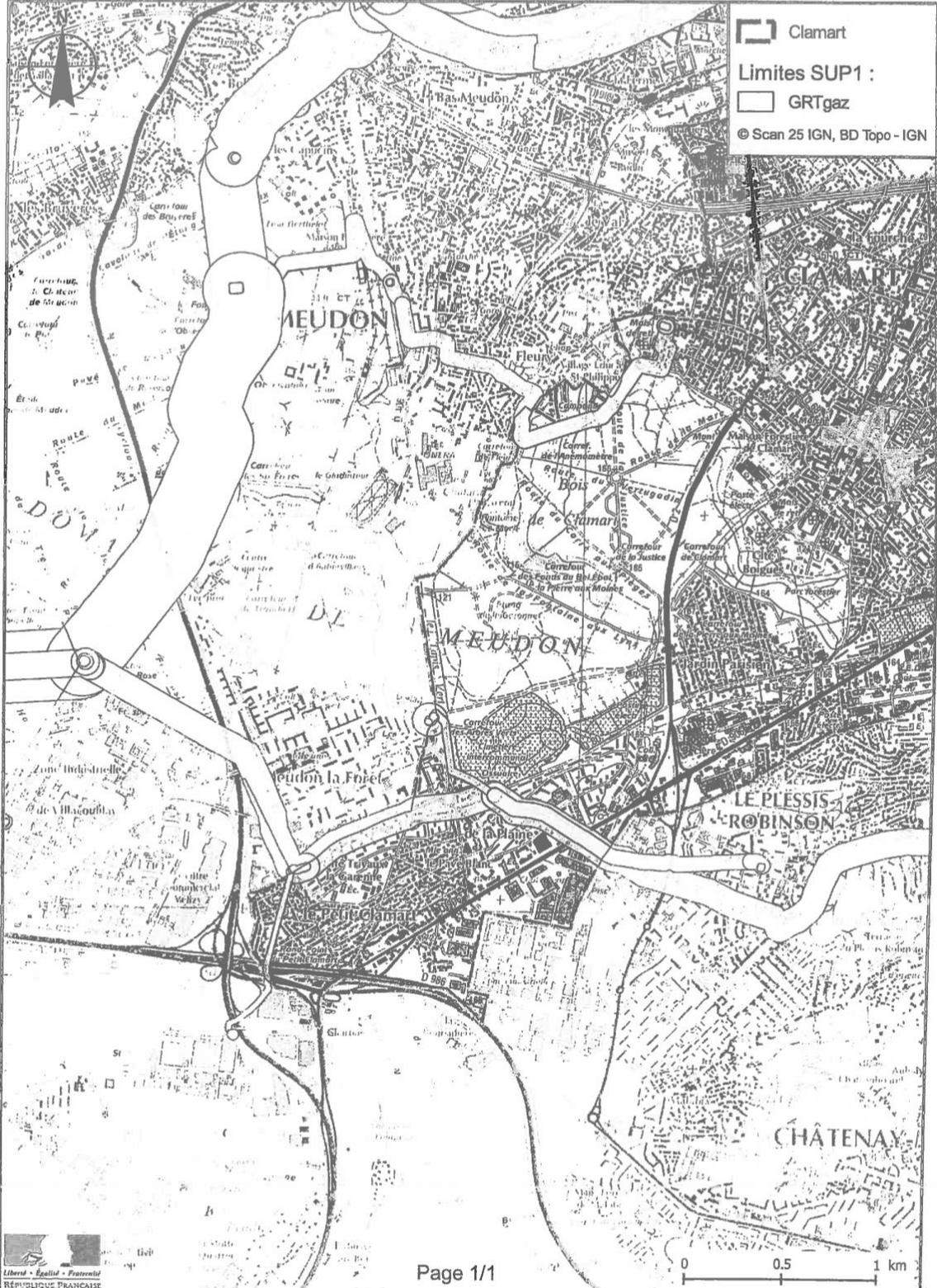
Fait à NANTERRE, le
Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

- 7 DEC 2015

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

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

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



ANNEXE 2 : Définitions

PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation

DN : Diamètre Nominal de la canalisation.

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

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

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

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

Autres annexes

Zones de préemption	88
Périmètre de sauvegarde des commerces	92
Champ d'application du permis de démolir	115
Prescriptions d'isolement acoustique	118
Secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement	127
Règlement communal de publicité	139

Zones de préemption

Un droit de préemption urbain renforcé a été institué sur une partie du territoire communal.

Délibération du Conseil Municipal du 26 juin 1987 instituant à compter du 9 septembre 1987 un droit de préemption urbain sur l'ensemble de la Commune.

Délibération du Conseil Municipal du 9 novembre 2005 confirmant le Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble de la commune de Clamart instituée en 1987, et l'étendant aux cessions de fonds artisanaux, fonds de commerces ou baux commerciaux sur les grands axes de la ville.

Délibération du Conseil Municipal du 9 avril 2008 instituant la création d'un Droit de Préemption Renforcé sur une partie du territoire communal

Délibération du Conseil Municipal du 27 janvier 2010 étendant le Droit de Préemption Renforcé sur l'ensemble des périmètres d'intervention de l'Etablissement Public Foncier des Hauts-de-Seine.

Délibération du 24 novembre 2016 modifiant le périmètre de Droit de Préemption Renforcé.

DEPARTEMENT
DES HAUTS-DE-SEINE



ARRONDISSEMENT
D'ANTONY

CANTON
DE CLAMART

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

VILLE DE CLAMART

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 24 NOVEMBRE 2016

Nombre de Conseillers
en exercice.....45

**Modification du droit de
préemption urbain
renforcé.**

Par suite d'une convocation en date du 18 novembre 2016, les membres composant le Conseil municipal de CLAMART se sont réunis à la Mairie de CLAMART à 9h45 sous la présidence de Monsieur Jean-Didier BERGER, Maire de Clamart en exercice.

ETAIENT PRESENTS : M. Jean-Didier BERGER - Mme Christine QUILLERY - M. Jean-Patrick GUIMARD - M. Serge KEHYAYAN - M. Patrice RONCARI - M. Claude LAURANS - Mme Michelle BLANC - M. Yves COSCAS - M. Bernard BOUZON - M. François LE GOT - Mme Marie-Laure COUPEAU - M. Yves SERIE - M. Daniel ELIOT - Mme Geneviève POYART - Mme Jacqueline MINASSIAN - Mme Marie-Thérèse CAROLLO - Mme Marie-Hélène EVRARD - M. Maurice BOUYER - M. Patrick SEVIN - M. Jean MILCOS - Mme Françoise CARUGE - Mme Marcelle MOUSSA - Mme Carole DUBOIS - Mme Sally RIBEIRO - M. Géraud DELORME - Mme Françoise MORGERE - M. Gérard AUBINEAU - Mme Isabelle RAKOFF - Mme Marie-Anne BOYER (jusqu' à 11h45) - M. Philippe KALTENBACH - M. Pierre RAMOGNINO - M. Pierre CARRIVE.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-7 du Code général des collectivités territoriales.

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR :

Mme Rachel ADIL	à	Mme Christine QUILLERY
Mme Colette HUARD	à	M. Serge KEHYAYAN
Mme Sylvie DONGER	à	M. Patrice RONCARI
Mme Claude CHAPPEY	à	Mme Michelle BLANC
M. Lucien NAÏM	à	M. Claude LAURANS
M. Arnaud DELROT	à	M. Jean MILCOS
Mme Véronique DE LA TOUANNE	à	M. François LE GOT
M. Fabrice LAMAIN	à	M. Yves COSCAS
Mme Samia DHAMNA	à	Mme Carole DUBOIS
M. Mathieu CAUJOLLE	à	M. Jean-Patrick GUIMARD
M. Christian DELOM	à	M. Pierre RAMOGNINO
Mme Marie-Anne BOYER	à	Mme Françoise MORGERE (à partir de 11h45)
Mme Marie-Christine VANDRELL	à	M. Pierre CARRIVE

ABSENTS : Mme Paule-Léna TOURAILLE.

Certifié exécutoire
Compte tenu de la réception en
Préfecture...
le 01 DEC. 2016
et de la publication
le 01 DEC. 2016
Pour le Maire et par délégation,
Le Directeur général des services,

Sébastien BOUNET

1°/ Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil.

2°/ Mme Sally RIBEIRO est désignée à l'unanimité pour remplir ces fonctions.

Réf : 161107

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 24 novembre 2016

Objet : Modification du droit de préemption urbain renforcé

Le Conseil,

Après avoir entendu le rapport de Monsieur Yves SERIE, Adjoint au Maire chargé de l'urbanisme et de la démocratie locale,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.214-1 à L.214-3 et R214-1 à R214-16,

Vu la délibération du Conseil municipal du 27 janvier 2010 approuvant l'extension du Droit de Préemption Urbain Renforcé,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 11 avril 2014 prescrivant la révision du Plan local d'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 16 décembre 2015 portant arrêt du projet du Plan local d'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil du Territoire Vallée Sud – Grand Paris du 12 juillet 2016 approuvant le Plan local d'urbanisme,

Considérant que le droit de préemption urbain, institué par le Conseil municipal du 26 juin 1987 sur l'ensemble des zones urbaines du territoire communal, a été précisé par le Conseil municipal du 9 avril 2008 avec la création d'un Droit de préemption urbain renforcé sur certaines zones de son plan local d'urbanisme (PLU),

Considérant qu'ensuite et par délibérations successives des 25 mars 2009 et 27 janvier 2010, ont été approuvées des extensions successives des périmètres concernés par le droit de préemption urbain renforcé,

Considérant que la révision du PLU de la Ville de Clamart a été approuvée par le territoire Vallée Sud – Grand Paris le 12 juillet 2016 et a notamment créé de nouveaux secteurs à enjeux,

Vu l'avis de la commission n° 5 - urbanisme, logement, accession à la propriété, démocratie locale du 21 novembre 2016,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

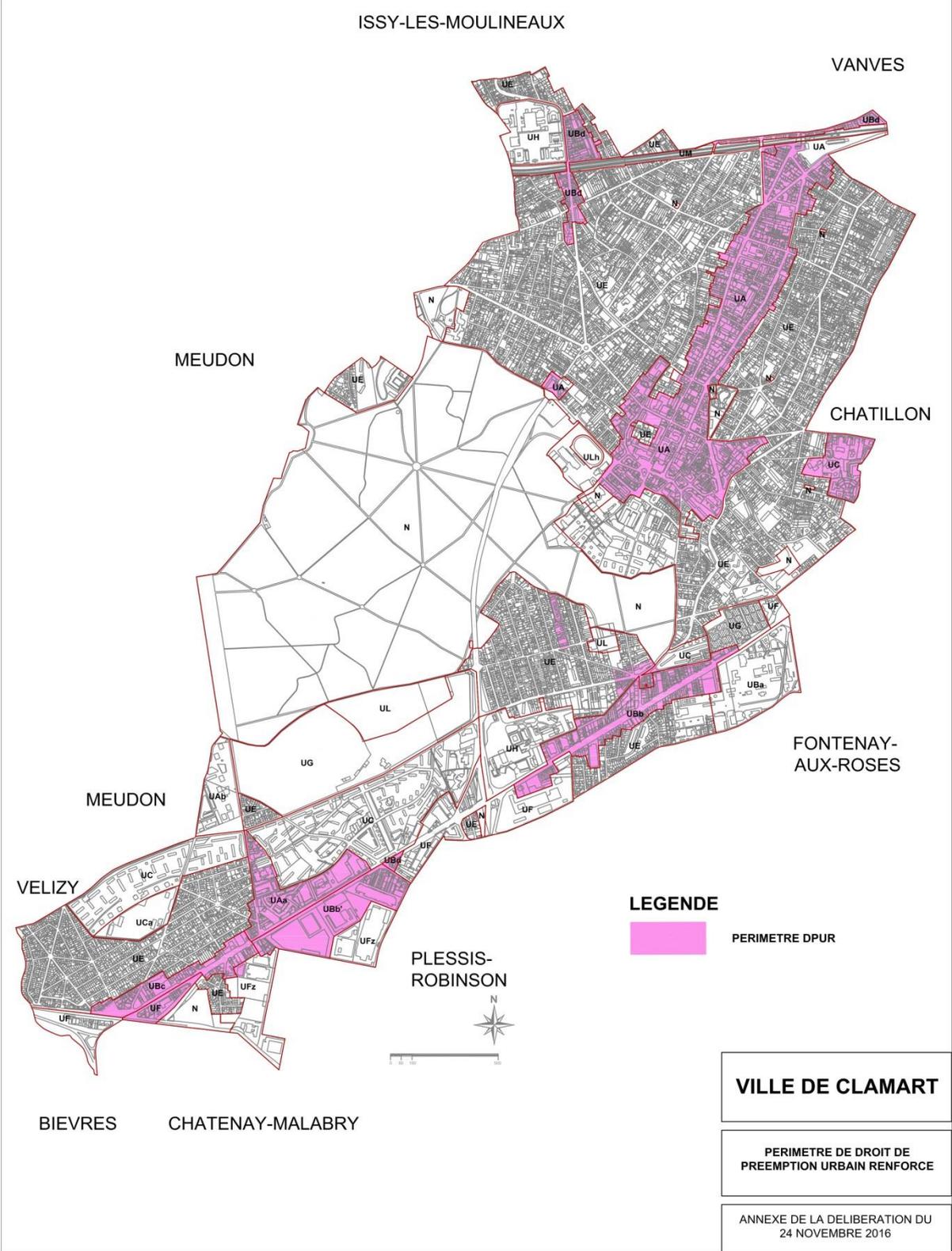
APPROUVE la modification du périmètre du droit de préemption urbain renforcé afin qu'il corresponde aux nouvelles délimitations des zones existantes UA et UAa, UB, UC et UFz du document graphique du PLU approuvé et de l'étendre aux nouvelles zones créées UBb, UBb', UBc ainsi que la zone UBd, (ancienne zone UB).

INDIQUE que le nouveau plan délimitant le périmètre du droit de préemption urbain renforcé sera annexé lors d'une mise à jour du Plan local d'urbanisme.

Pour extrait conforme,

Le Maire,
Président du territoire
Vallée Sud – Grand Paris,

Jean-Didier BERGER
92140



Périmètre de sauvegarde des commerces et de l'artisanat de proximité

Délibération du 18 décembre 2013 portant révision du périmètre et annexes

2.3.1

DEPARTEMENT
DES HAUTS-DE-SEINE

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE



ARRONDISSEMENT
D'ANTONY

CANTON
DE CLAMART

VILLE DE CLAMART

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 18 DECEMBRE 2013

Nombre de Conseillers
en exercice.....43

Révision du périmètre de
sauvegarde du commerce
et de l'artisanat de
proximité.

Par suite d'une convocation en date du 12 décembre 2013, les membres composant le Conseil Municipal de CLAMART se sont réunis à la Mairie de CLAMART à 20 h 30 sous la présidence de Monsieur Philippe KALTENBACH, Maire de Clamart en exercice.

ETAIENT PRESENTS : M. KALTENBACH Philippe - Mme RAKOFF Isabelle - M. DUBUT Daniel (jusqu'au point 39) – M. SEYLER Jean Marc – M. WALDTEUFEL Philippe - Mme DERETHE Mireille - M. MEIER Dominique - Mme ALTAMIRANO Juana - M. LUTAUD Philippe (jusqu'au point 66) - Mme DENNOUNE Joëlle (jusqu'au point 40) – M. KEHYAYAN Georges (jusqu'au point 38) – Mme MORGERE Françoise - M. AUBINEAU Gérard – Mme JEROME Vanessa - M. FAYOLLE Matthieu - M. RAMOGNINO Pierre – Mme TRITZ Régine (à compter du point 23) - M. DORMOIS Michel – M. WARTELE Lionel - M. GAZEILLES Vincent – M. LEHOUX Laurent - M. BURNICHON Pierre (jusqu'au point 70) – Mme MARQUES Maria (jusqu'au point 40) – M. DELOM Christian (jusqu'au point 54) – Mme CHAPPEY Claude - Mme HUARD Colette - Mme QUILLERY Christine – M. KEHYAYAN Serge - Mme ADIL Rachel - M. BERGER Jean-Didier.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-7 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR :

M. DUBUT Daniel	à	M. LUTAUD Philippe (à compter du point 40 jusqu'au 66)
Mme POIRIER Marie Catherine	à	M. WARTELE Lionel
Mme DENNOUNE Joëlle	à	M. AUBINEAU Gérard (à compter du point 41)
Mme TRITZ Régine	à	M. AUBINEAU Gérard (jusqu'au point 22)
Mme ROUX Claire	à	Mme ALTAMIRANO Juana
Mme LOUBAKI Marie-Jeanne	à	M. DORMOIS Michel
Mme BEKHALED Nadia	à	M. DUBUT Daniel (jusqu'au point 39)
M. MURADIAN Franck	à	M. KEHYAYAN Georges (jusqu'au point 38)
Mme DIALLO Maly	à	M. SEYLER Jean Marc
M. BURNICHON Pierre	à	Mme TRITZ Régine (à compter du point 70)
Mme LOISEL Sylvie	à	M. WALDTEUFEL Philippe
M. DORE Thierry	à	Mme RAKOFF Isabelle
M. PIAN Francis	à	M. DELOM Christian (jusqu'au point 54)
M. ARTINIAN Grégoire	à	Mme ADIL Rachel

ABSENTS EXCUSES :

M. LUTAUD Philippe (à compter du point 67) - M. KEHYAYAN Georges (à compter du point 39) - Mme MARTIN Catherine - Mme REMY Violaine - Mme ANSTETT Emilie - Mme MARQUES Maria (à compter du point 41) - M. DELOM Christian (à compter du point 55) – M. MURADIAN (à partir du point 39).

1°/ Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil.

2°/ Mme MORGERE est désignée à l'unanimité pour remplir ces fonctions.

Certifié exécutoire
Compte tenu de la réception en
Préfecture
le 02 JAN. 2014
et de la publication
le 26 DEC. 2013
Pour le Maire et par délégation,
Le Directeur Général des services,

Christophe MACE

Réf : 131238

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 18 décembre 2013

Objet : Révision du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.

Le Conseil,

Après avoir entendu le rapport de Monsieur Jean-Marc SEYLER, Adjoint au Maire chargé de l'urbanisme,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le décret n°2007-1827 du 26 décembre 2007,

Vu la loi de modernisation de l'économie (LME) n°2008-776 du 4 août 2008,

Vu la loi Warsmann de simplification du droit n°2012-387 du 22 mars 2012,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 214-1 à L. 214-3 et R214-1 à R214-16,

Vu la délibération du 9 novembre 2005 confirmant l'application du Droit de Prémption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines de la commune et approuvant l'extension du droit de prémption urbain aux cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux,

Vu l'avis consultatif favorable de la chambre de Commerce et d'Industrie de Paris-Hauts-de-Seine en date du 4 septembre 2013,

Vu l'avis consultatif favorable de la Chambre des métiers et de l'Artisanat des Hauts-de-Seine en date du 20 septembre 2013,

Vu le rapport et les plans annexés à la présente délibération,

Considérant que les évolutions structurelles des secteurs économiques du commerce et de l'artisanat d'une part, les évolutions réglementaires d'autre part, ainsi que de l'évolution urbaine en cours sur la commune, justifient la révision du périmètre de sauvegarde initialement institué,

Vu l'avis de la Commission Environnement, Transport, Urbanisme et Développement Durable du 11 décembre 2013,

Après en avoir délibéré à l'unanimité (7 abstentions),

CONFIRME l'application du Droit de Prémption Urbain simple sur l'ensemble des zones urbaines de la Commune de Clamart figurant au PLU de CLAMART.

APPROUVE la délimitation du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat à l'intérieur duquel seront soumises au droit de prémption les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux, et de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés, conformément aux documents annexés au présent rapport.

PRECISE que le périmètre d'application sera annexé au PLU.

PRECISE que le droit de prémption entrera en vigueur le jour où la délibération sera exécutoire dans les conditions prévues par l'article R 211-2 du Code de l'Urbanisme, c'est-à-dire après un affichage en Mairie et une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

PRECISE qu'une copie de la présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine,
- Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux,
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,
- La Chambre Départementale des Notaires des Hauts-de-Seine,
- Au Greffe du tribunal de Grande Instance de Nanterre,
- Au Barreau constitué près de ce même tribunal.

Pour extrait conforme,

Le Sénateur Maire,



Philippe KALTENBACH

Annexes à la délibération (rapport et ses annexes incluant le périmètre de sauvegarde)

Département des Hauts-de-Seine



REVISION DU PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE PROXIMITE

RAPPORT

Novembre 2013

1

INTRODUCTION

L'article 58 de la loi n°2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises, ouvre la possibilité aux communes de «délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux».

Cette loi a été codifiée aux articles L. 214-1 et suivants du code de l'urbanisme. Le Décret d'application n°2009-753 du 22 juin 2009 a été codifié aux articles R. 214-1 et R.214-2 du code de l'urbanisme.

Par délibération du Conseil municipal de CLAMART, en date du 9 novembre 2005, le «droit de préemption urbain», institué en 1987 sur la commune, a été complété par un droit de préemption aux cessions des fonds artisanaux, des fonds de commerce et des baux commerciaux, localisés au sein d'un «périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité» délimité sur divers secteurs de la commune, principalement, les axes commerciaux existants.

Par ailleurs, au sein de ce périmètre de sauvegarde, qui étend le droit de préemption urbain aux cessions de fonds et baux artisanaux et commerciaux, le Plan local d'urbanisme stipule que le «changement de destination des locaux commerciaux existants situés à rez-de-chaussée est interdit».

Le plan délimitant le «périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité», conformément à la délibération du conseil municipal du 9 novembre 2005, a été annexé au Plan Local d'Urbanisme (**annexe graphique 5.4 du PLU**).

Le Décret n°2007-1827, du 26 décembre 2007, précise les modalités d'institution de la procédure particulière dite «droit de préemption commercial» ainsi que le formalisme de la délimitation, par délibération du Conseil Municipal après avis consultatif des chambres consulaires (Chambre de Commerce et d'Industrie et Chambre des Métiers et de l'Artisanat), du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.

D'autres évolutions législatives sont intervenues depuis :

- la loi de modernisation de l'économie (LME) du 4 août 2008 qui a étendu ce droit de préemption à des cessions de terrain faisant l'objet de projets d'aménagement commercial ;
- le décret du 22 juin 2009 sur la préemption des terrains destinés à des commerces entre 300 et 1000 m² de surface de vente ;
- La loi Warsmann de simplification du droit du 22 mars 2012 qui apporte des améliorations réclamées par la pratique : le délai de rétrocession est porté à deux ans et la commune peut recourir à la location gérance.

Ce droit de préemption commercial ne s'applique que sur les éléments incorporels et se distingue donc du droit de préemption urbain.

A présent, le périmètre initial de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, institué sur la ville en novembre 2005, doit être révisé, afin de tenir compte des évolutions structurelles des secteurs économiques du commerce et de l'artisanat d'une part, des évolutions réglementaires d'autre part, ainsi que de l'évolution urbaine en cours sur la commune.

Lors de sa délimitation initiale, le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité a globalement recoupé les contours des trois principaux pôles commerciaux composant l'ossature du tissu commercial existant sur la commune, à savoir, du nord au sud :

- **a - Pôle de vie du quartier de la Gare** : avenue Jean Jaurès, avenue Victor Hugo, rue de Vanves, rue Hébert, rue Lazare Carnot, rue Pierre Baudry ;

Ce pôle de vie artisanal et commercial représente le second pôle de vie, de part le nombre d'établissements en activité, vis-à-vis du tissu local de proximité de l'ensemble du territoire communal.

Début 2011, lors de la restitution du diagnostic du tissu artisanal et commercial de proximité Clamartois, la CCIP a dénombré 190 établissements en activité sur ce secteur.

La délimitation actuelle du périmètre s'étend partiellement sur 6 voiries distinctes, représentant un linéaire global d'environ 1,3 km.

Au sein du périmètre, on dénombre 101 établissements en activité, soit 53% des établissements du pôle de vie du quartier gare.

∞ Etablissements de proximité en activité au sein du pôle de vie du quartier de la Gare (sources : Fisac Clamartois 3^{ème} tranche - Diagnostic CCIP 2011)

Secteurs d'activités	nombre d'unités	%
CHR	30	16%
ALIMENTAIRE	28	15%
COMMERCE & SERVICE AUTOMOBILES	21	11%
SERVICES EQUIPEMENT DE LA MAISON	19	10%
SERVICES SOINS DU CORPS	11	6%
EQUIPEMENT DE LA PERSONNE	8	4%
SERVICES AUX PARTICULIERS	12	6%
BEAUTE SANTE	11	6%
AGENCES BANQUES - ASSURANCES	10	5%
BRICOLAGE JARDINNAGE	9	5%
SERVICES IMMOBILIERS	9	5%
EQUIPEMENT DE LA MAISON	8	4%
SERVICES EQUIPEMENT DE LA PERSONNE	6	3%
LOISIRS CULTURE	4	2%
SERVICES CULTURELS ET DE LOISIRS	3	2%
POSTE ET TELECOMMUNICATION	1	1%
Total	190	100%

- **b - Pôle de vie du Centre-Ville** : avenue René Samuel, rue du Troisy, rue Pierre et Marie Curie, rue Paul Vaillant Couturier, place Maurice Gunsbourg, avenue Jean Jaurès, rue de l'Eglise, rue du Centre, place de l'Eglise, rue Gabriel Péri ;

Ce pôle de vie commercial représente le pôle prédominant du territoire communal, tant par le nombre d'établissements de proximité en activité sur ce secteur que par la diversité du linéaire existant.

La CCIP a dénombré en 2011, 230 établissements en activité, qui forment l'hypercentre du tissu économique de proximité de l'agglomération.

La délimitation actuelle du périmètre de sauvegarde s'étend partiellement sur 10 portions de voiries sur ce secteur, ce qui représente au total un linéaire d'environ 1 km.

Au sein du périmètre, on dénombre 169 établissements en activité, soit 72% des établissements du pôle de vie du centre-ville.

- ∞ **Établissements de proximité en activité au sein du pôle de vie du centre-ville (sources : Fisac Clamartois 3^{ème} tranche - Diagnostic CCIP 2011)**

Secteurs d'activités	nombre d'unités	%
CHR	32	14%
ALIMENTAIRE	27	12%
COMMERCE SERVICE AUTOMOBILES	11	5%
SERVICES EQUIPEMENT DE LA MAISON	18	8%
SERVICES SOINS DU CORPS	27	12%
EQUIPEMENT DE LA PERSONNE	28	12%
SERVICES AUX PARTICULIERS	15	6%
BEAUTE SANTE	14	6%
AGENCES BANQUES - ASSURANCES	14	6%
BRICOLAGE JARDINAGE	5	2%
SERVICES IMMOBILIERS	12	5%
EQUIPEMENT DE LA MAISON	8	3%
SERVICES EQUIPEMENT DE LA PERSONNE	7	3%
LOISIRS CULTURE	9	4%
SERVICES CULTURELS ET DE LOISIRS	6	3%
POSTE ET TELECOMMUNICATION	1	0%
Total	234	100%

- **c - Pôle de vie des Hauts-de-Clamart** : route du Pavé Blanc.

Le secteur des Hauts-de-Clamart représente le troisième pôle de vie commercial de la commune, de par le nombre d'établissements de proximité en activité.

La CCIP a dénombré en 2011, 184 établissements en activité disséminés sur un secteur qui s'étend du début de la RD906 au Rond-point du petit Clamart dans son axe Nord-Sud, de la rue de Versailles à l'extrémité de la route du pavé blanc selon l'axe Ouest-Est.

La délimitation actuelle du périmètre de sauvegarde dans ce secteur est beaucoup plus restreinte que celle du pôle de vie, se limitant à un linéaire de 200 m route du Pavé Blanc.

Au sein du périmètre de sauvegarde du commerce sur ce secteur (route du Pavé Blanc), on dénombre 54 établissements en activité, soit seulement 29% de l'ensemble des établissements recensés sur ce pôle de vie des Hauts-de-Clamart.

∞ **Etablissements de proximité en activité au sein du pôle de vie des Hauts-de-Clamart (sources : Fisac Clamartois 3^{ème} tranche - Diagnostic CCIP 2011)**

Secteurs d'activités	nombre d'unités	%
CHR	50	27%
ALIMENTAIRE	29	16%
COMMERCE SERVICE AUTOMOBILES	43	23%
SERVICES EQUIPEMENT DE LA MAISON	14	8%
SERVICES SOINS DU CORPS	9	5%
EQUIPEMENT DE LA PERSONNE	2	1%
SERVICES AUX PARTICULIERS	7	4%
BEAUTE SANTE	7	4%
AGENCES BANQUES - ASSURANCES	4	2%
BRICOLAGE JARDINNAGE	7	4%
SERVICES IMMOBILIERS	0	0%
EQUIPEMENT DE LA MAISON	4	2%
SERVICES EQUIPEMENT DE LA PERSONNE	4	2%
LOISIRS CULTURE	2	1%
SERVICES CULTURELS ET DE LOISIRS	1	1%
POSTE ET TELECOMMUNICATION	1	1%
Total	184	100%

Une nécessaire évolution des contours du périmètre de sauvegarde du commerce communal de proximité

Depuis 2005, des évolutions importantes sont survenues dans la configuration structurelle du tissu artisanal et commercial local, principalement liées aux nombreux projets urbains en cours ou à venir sur la commune ainsi que des projets d'infrastructures qui impactent durablement le paysage et les voies et moyens de circulations, notamment :

- Le projet de restructuration du quartier des Hauts-de-Clamart, avec notamment le transfert puis la démolition du centre commercial de la Plaine et au droit de la RD 906, la création du nouveau quartier commercial des Hauts-de-Clamart, comprenant une trentaine de cellules commerciales localisées parvis Aimé Césaire, autour d'une locomotive à l'enseigne Intermarché (GMS - grande et moyenne surface alimentaire – petit hypermarché de 2.500 m² de surface de vente) ;
- Les travaux d'aménagement en véritable boulevard urbain de la RD906, avec la mise en service fin 2014 de la nouvelle ligne de Tramway T6 «Châtillon-Viroflay» ;
- Le futur projet immobilier du carrefour RD906–route du Pavé Blanc, comprenant 1.130 m² de cellules commerciales en rez-de-chaussée ;
- Le projet immobilier en cours aux n°12/116 avenue du Général de Gaulle comprenant également 190 m² de locaux d'activités en rez-de-chaussée ;
- Le projet immobilier en cours au carrefour RD906 – rue Andréas Beck, avec des cellules commerciales adjacentes ;
- Le projet immobilier en cours, avec transfert du centre commercial «Le Stendhal», place Georges Pompidou ;
- Le futur projet immobilier de la «tête de l'Îlot-Péri», s'étendant du carrefour Hugo-Péri à celui Péri-Jaurès avec création d'environ 400 m² de cellules commerciales en pieds d'immeuble ;

- Le futur projet immobilier de la rue de Bièvres, comportant outre des infrastructures sportives publiques (nouveau Dojo) des surfaces commerciales nouvelles conséquentes (430 m²) ;
- Le projet du «Grand Paris Express», qui va reconfigurer dans l'espace et le temps le projet antérieur de l'éco-quartier à la gare de Clamart ;

Pour tenir compte de ces mutations, la délimitation initiale du périmètre de sauvegarde de l'artisanat et du commerce de proximité, conformément à la délibération du conseil municipal du 9 novembre 2005, doit évoluer :

- en intégrant, pour partie, de nouveaux secteurs stratégiques, au linéaire commercial préalablement défini (I) ;
- en réduisant plus précisément, sur certains axes, l'étendue initialement retenue (II).

En définitive, l'évolution de l'assiette du périmètre de sauvegarde apparaît nécessaire, afin d'optimiser l'orientation des évolutions de la diversité artisanale et commerciale des établissements de proximité en activité sur le territoire communal.

L'appréhension des mutations en cours, se fonde principalement sur le travail de diagnostic commercial réalisé, à la demande de la ville, par la Chambre du Commerce et de l'Industrie de Paris Île-de-France (CCIP), fin 2010.

En annexe, une cartographie synthétique reprend, pour chacun des trois pôles de vie, une proposition de redéfinition de la délimitation du périmètre de sauvegarde de l'artisanat et du commerce de proximité sur ce secteur, en comparaison avec l'existante.

I – L'extension du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité aux nouveaux secteurs et projets stratégiques

I.A- Secteur du Haut-Clamart :

I.A-1 Intégration du nouveau quartier commercial des Hauts-de-Clamart : place Aimé Césaire, et du n°350 au 364 avenue du Général de Gaulle

La Chambre du Commerce et de l'Industrie de Paris a relevé concernant le Haut-Clamart (partie sud de la commune) une évasion commerciale importante vers la zone commerciale d'envergure régionale de Vélizy-Villacoublay (88% des personnes interrogées).

Il convient donc de permettre au commerce et à l'artisanat de proximité de ce secteur, de maintenir l'activité commerciale, malgré la concurrence accrue des centres commerciaux environnants.

Ainsi, au sud de la commune, outre Vélizy 2 et les centres commerciaux connexes que sont Art de Vivre et l'Usine Mode & Travaux (ex-Usine Center), par l'A86, le centre commercial de Belle-épine, se situe à 13 km et environ 15 mn de trajet depuis Clamart (selon les conditions de circulation).

En raison des retards importants enregistrés dans les travaux d'aménagement du T6, les commerces de la place Aimé Césaire implantés depuis fin 2008, rencontrent des difficultés persistantes pour asseoir la pérennité de leurs activités.

Les difficultés économiques subies par certains commerces du nouveau quartier commercial des Hauts-de-Clamart sont par ailleurs accentuées par des niveaux de loyers commerciaux relativement élevés, conjugués à des niveaux d'investissements

conséquents concernant l'aménagement initial des cellules brutes, supportés par les primo-exploitants.

En conséquence, depuis l'inauguration de ce nouveau quartier commercial, en février 2009, la ville a observé 7 cessations d'activité sur un total de 29 établissements ouverts depuis janvier 2008. Ce sont donc près d'un quart des commerces et services de proximité qui ont fermé.

Dans l'intervalle, deux commerces ont ré-ouvert après rachat, à l'issue d'une procédure de liquidation judiciaire, tandis que les autres cellules libérées sont actuellement vacantes. Par ailleurs, 4 cellules n'ont jamais été commercialisées depuis l'ouverture du centre et offrent toujours une façade avec palissade, sur la rue de Bretagne.

De ce fait, la vacance persistante de cellules commerciales sur ce site menace la diversité et le maintien d'attractivité de ce nouveau pôle commercial et artisanal de proximité, au profit d'activités tertiaire de service, voire d'une *déshérence accrue du centre*.

Depuis octobre 2012, un marché d'après-midi se déroule, deux fois par semaine, les mercredis et vendredis, sur le parvis Aimé Césaire. Les commerçants non sédentaires alimentaires et les vendeurs forains non-alimentaires présents participent à l'animation commerciale de ce nouveau quartier, qui fait face à la zone d'activités NOVEOS et son bassin d'emploi en fort développement à moyen terme.

La restauration professionnelle hors-foyer provenant de cette zone d'emploi assure aux six restaurants jouxtant le parvis Aimé Césaire, le maintien d'un niveau d'activité insuffisant (selon certains exploitants), dans l'attente d'une nouvelle clientèle avec l'exploitation commerciale du T6, fin 2014.

Dans ce contexte, l'extension du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à ce nouveau quartier commercial des Hauts-de-Clamart se justifie, afin d'accompagner et d'orienter les évolutions en cours, tout en permettant, le cas échéant si nécessaire, une intervention en faveur du maintien, de la diversité commerciale.

Par ailleurs la création des stations du T6 «Bourgogne» sur la RD 906 et de la station «Pompidou» induisent également une redéfinition des contours du périmètre autour de la route du Pavé Blanc.

- redéfinition du linéaire de la route du Pavé Blanc compris dans l'emprise du périmètre de sauvegarde : limitation du périmètre du n°1 au 19, puis du n°51 au 71 coté impair ; du n°2 au 26 coté pair ;
- intégration au sein du périmètre du linéaire de la place François Mitterrand : les deux cellules commerciales en activité sont adressées aux n°9 et 11 rue d'Auvergne ;
- intégration au sein du périmètre du linéaire de la place Pompidou : les trois cellules commerciales à rez-de-chaussée des nouveaux immeubles 3F sont adressées aux 136 et 136 bis rue de la porte de Trivaux, 2 et 4 place Pompidou et 75/77 route du Pavé Blanc;
- redéfinition du linéaire de l'avenue du Général de Gaulle du n°436 au 440 : en raison du projet de l'ilot-Pavé Blanc avec France Habitation à l'angle de la route

du Pavé Blanc et de l'avenue et totalisant 1.130 m² de cellules commerciales disponibles ;

I.A-2 Intégration du carrefour de la rue de Versailles avec la RD-906

La création de la station «La Plaine» du T6 à proximité du croisement entre la RD 906, l'avenue d'Île de France et la rue de Versailles, (en face du nouveau parvis de l'église Saint-François de Salles) requalifie ce secteur stratégique, au niveau du linéaire artisanal et commercial de proximité.

C'est pourquoi la Ville propose d'intégrer une portion du carrefour avec la rue de Versailles au sein du périmètre de sauvegarde, à savoir :

- intégration au sein du périmètre :
 - o des n°335 à 347 de l'avenue du Général de Gaulle ;
 - o n°1 et 2 à 6 rue de Versailles ;

I.B- Secteur du Bas-Clamart :

I.B-a- Secteur du Centre-Ville :

I.B-a-1 Intégration du linéaire commercial du projet de l'îlot-Péri: de la portion nord de la rue Gabriel Péri (côté impair) et de l'avenue Victor Hugo (des n°1 à 7, puis des n°39 à 47 ; des n°30 et 32 à l'angle avec la rue Louis Dupont)

Ces portions de la rue Gabriel Péri et de l'avenue Victor Hugo se situent à l'extrémité Nord du «pôle de vie» majeur du tissu économique local de la commune, au sein d'un quartier dont le dynamisme commercial va être renforcé à moyen terme avec l'émergence de nouvelles cellules commerciales (400 m² disponibles en rez-de-chaussée du projet immobilier de l'îlot-Péri).

Par ailleurs la qualité urbaine de ce quartier et sa proximité géographique au cœur-de-Ville, en font un secteur stratégique (avec une diversité des modes de transports ainsi que des infrastructures et équipements publics disponibles à proximité – Parc de la Maison Blanche, Salle des fêtes et stade Hunebelle, Mairie, Conservatoire, Théâtre et cinéma municipal, Marché du Trosy, lignes de bus, stations autolib...).

Une menace réelle pèse cependant sur le maintien à terme de la diversité commerciale du cœur de ville, dans la mesure où l'on enregistre un déclin progressif des activités commerciales traditionnelles en activité, au profit de l'implantation d'activités de services, moins porteuses de lien social et d'animation urbaine de proximité pour les habitants.

Comme l'a observé la CCIP en 2011, le département des Hauts-de-Seine, à l'image d'autres départements, est touché par une baisse structurelle de l'offre d'artisanat et de commerces alimentaires spécialisés, au profit principalement du secteur des services, avec en premier lieu la multiplication des agences bancaires (+2,4% entre 2002 et 2005) et immobilières (+8,9%), qui accaparent peu à peu les emplacements commerciaux n°1 et contribuent ainsi en retour, à une lente érosion de l'attractivité du linéaire commercial des centres-villes.

A Clamart, on recense actuellement dans l'hyper-centre, 13 agences immobilières, 8 agents d'assurances, 7 agences bancaires, 14 coiffeurs ainsi que 6 opticiens en activité.

L'extension du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à ce secteur en mutation du centre-ville, se justifie, par la volonté d'orienter et d'accompagner les futures implantations commerciales, qui seront localisées en rez-de-chaussée de l'ensemble immobilier de l'îlot péri, qui s'étendra depuis l'avenue Victor Hugo (n°39 à 45) à la portion Nord de la rue Gabriel Péri (la portion Sud étant déjà incluse dans le périmètre).

Cette opération immobilière d'envergure, menée par le groupe Logement Français, prévoit la livraison de plusieurs locaux commerciaux, totalisant une surface globale d'environ 400 m².

Ce projet va ainsi requalifier l'architecture urbaine de l'ensemble de ce secteur, en façade sur la rue Gabriel Péri, depuis le croisement avec l'avenue Jean Jaurès jusqu'à celui avec l'avenue Victor Hugo.

Afin de satisfaire au mieux les besoins des consommateurs locaux, selon l'enquête réalisée auprès d'un échantillon de 280 consommateurs clamartois, en octobre 2010, la CCI des Hauts-de-Seine préconise en premier lieu l'implantation d'établissements spécialisés en «petit équipement du foyer», «équipement de la personne» et «superette».

Il est ainsi nécessaire pour la Ville de pouvoir accompagner les évolutions du linéaire commercial de ce secteur stratégique dans le cadre de l'extension prochaine du centre-ville.

Dans une perspective de cohérence d'évolution globale de ce secteur, l'inclusion dans le périmètre de sauvegarde de l'angle opposé au carrefour de l'avenue Victor Hugo et de la rue Louis Dupont est nécessaire afin de préserver une activité de commerce de proximité (à ce jour dédié à la restauration rapide et à l'alimentation exotique).

L'intégration au sein du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité de ce secteur se justifie afin de renforcer le rôle structurant du centre-ville (conformément aux préconisations de la CCIP).

En outre, la compagnie consulaire observe également que pour atteindre un niveau d'attractivité satisfaisant, pour les consommateurs environnants, les établissements de proximité ont tendance à se regrouper autour des centralités existantes.

Dans ce contexte, une tendance lourde observée dans l'ensemble du département, consiste à une raréfaction croissante des établissements de proximité excentrés et en retour, à l'inverse, une polarisation accentuée autour des pôles de vie préexistants.

Plus précisément, afin d'orienter au mieux les évolutions du linéaire de proximité sur ce secteur, il convient de procéder aux aménagements suivants concernant la délimitation du périmètre de sauvegarde :

- la redéfinition du linéaire de la rue Gabriel Péri : par la limitation du périmètre aux n°27 et 29 et parallèlement côté pair, d'inclure l'emprise du projet de l'îlot-péri ;
- intégration du linéaire de l'avenue Victor Hugo : des n°39 au n°47 (limite du projet îlot Péri) ; les n°30 et n°32 (cotés opposés sur ce carrefour) ;

I.B-a-2 Intégration du linéaire commercial à proximité du projet de l'îlot-Bièvres: rue du Trosy à l'angle rue de la fontaine (n°1 à 5)

De manière analogue à l'impact au nord de l'hyper-centre des futures cellules commerciales du projet de l'îlot péri, un projet immobilier d'envergure est en cours de réalisation rue de Bièvres avec à sa livraison également, 430 m² de surfaces commerciales disponibles en rez-de-chaussée.

En conséquence ce projet étirera vers le sud-est, le linéaire commercial du centre-Ville, face à la rue Pierre et Marie Curie, et à l'angle de la rue de la Fontaine.

Comme précédemment, l'intégration au sein du périmètre de sauvegarde de ce secteur stratégique se justifie afin d'orienter au mieux l'extension future du linéaire commercial du centre-ville vers le sud-est.

Dans ce contexte, l'adjonction des cellules commerciales situées des n°1 à 5 rue du Troisy (angle avec la rue de la Fontaine) se justifie afin d'accompagner les évolutions commerciales futures dans ce secteur en devenir du centre-ville.

- Intégration au périmètre : n°1 à 5 de la rue du Troisy ;
- Intégration au périmètre : Villa cour creuse ;
- Intégration au périmètre : Place de la Source ;

II – Réduction du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité :

II.A Au sein du quartier gare :

Le quartier Gare est le second pôle de vie, en terme de fréquentation de la part des consommateurs, grâce à l'attractivité de ses locomotives alimentaires que sont les enseignes de la grande distribution suivantes : Super U et Picard (rue de Vanves), Franprix (angle Jules Ferry), Lidl (avenue de la Paix), ainsi que de la Halle couverte du marché de la Fourche. Dans cet environnement, l'offre de commerces, services et artisanat de proximité, est qualitative et diversifiée selon le diagnostic CCIP.

A proximité de la gare SNCF, la délimitation initiale du périmètre de sauvegarde était motivée par la volonté de veiller à la diversité commerciale à proximité d'un lieu de transit important dans le cadre des déplacements pendulaires (trajets journaliers domicile-travail) et destiné à satisfaire au mieux les besoins des consommateurs-voyageurs.

Au Nord de la commune, il existe une attractivité environnante des zones commerciales périphériques, importante pour les consommateurs Clamartois.

Le centre commercial «Issy - 3 moulins» (Auchan avec 40 boutiques et restaurants), et dans une moindre mesure le Centre Commercial de la Vache-Noire (Monoprix et 120 boutiques et restaurants) constitue la principale concurrence commerciale environnante du quartier, en termes de grande distribution.

Cependant en terme d'achat plaisir, l'avenue Jean Jaurès à Boulogne Billancourt (ainsi que les 60 boutiques du Centre Commercial «Les Passages de l'Hôtel de Ville»), voire le quartier de Montparnasse à Paris, sont également des zones commerciales de forte attractivité vis-à-vis des chalands Clamartois.

Plus proche, le nouveau quartier du Fort d'Issy, en pleine restructuration, prévoit la création d'un marché hebdomadaire au cœur de 1.600 m² de surfaces commerciales dédiées au commerce de proximité avec un supermarché et des commerces environnants.

Dans ce contexte territorial fortement concurrentiel, le secteur gare reste un secteur stratégique, avec à moyen-terme un impact important grâce à l'interconnexion au projet du «Grand-Paris Express», à l'horizon 2020, qui desservira la gare «Fort d'Issy/Vanves/Clamart».

Par ailleurs, le lancement du projet d'«Eco-quartier», initialement programmé courant 2008, a connu un retard important, en raison de la crise financière internationale de fin 2008 et de ses répercussions directes sur le marché local de l'immobilier d'entreprise.

En fonction d'un contexte particulier en perpétuel mouvement, le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, dans le secteur de la gare de Clamart, peut, marginalement, être recalibré, afin d'intégrer ces nombreuses contraintes :

- Réduction du linéaire de la rue de Vanves : limitation des n°1 au 5 coté impair (auparavant des n°1 à 19) et maintien des n°2 au 26 , coté pair) ;
- Réduction du linéaire de la rue Pierre Baudry : limitation au n°2 coté pair (auparavant du n°2 au 8 avec la halle du marché de la Fourche) et aux n°1 à 3bis coté impair (auparavant 1 à 9 avec les immeubles de logement) ;
- Redéfinition du linéaire de l'avenue Victor Hugo : du n°233 au 235 (auparavant du n°199 au 253) ;
- Redéfinition du linéaire de l'avenue Jean Jaurès : n°197 au 203 puis du n°229 au n°257 ;

II.B Au sein du Centre ville :

Le principal pôle de vie commercial et artisanal de proximité de Clamart reste le centre ville (fréquenté par 68% de l'échantillon des 280 personnes interrogées par la CCI).

La délimitation du périmètre de l'hyper-centre ne nécessite pas d'aménagements conséquents, outre les quelques adjonctions mineures précitées antérieurement, à savoir (en dehors de l'intégration du linéaire au niveau du projet de la tête de l'îlot-Péri et du carrefour stratégique Gabriel Péri - V. Hugo) :

- extension marginale du linéaire avec l'adjonction de la Place de la Source : n°3 ;
- extension marginale par adjonction de la Villa Cour Creuse : des n°1 aux 3 ; des n°2 aux 4 ;
- extension marginale rue du Troisy : intégration des n°1 à 5 ;

Conclusion

Les diverses propositions de redéfinition du linéaire du périmètre de sauvegarde de l'artisanat et du commerce de proximité aboutissent aux éléments suivants :

- une augmentation du nombre d'établissements en activité compris dans le périmètre pour chacun des trois principaux pôles de vie du territoire communal, ce qui améliore *l'observation et l'orientation des évolutions du linéaire du tissu économique local de proximité* ;

- A titre d'illustration, la prise en compte des propositions de redéfinition des contours du périmètre de sauvegarde, réduit de 19 à 8 soit de 58%, les déclarations de cessions localisées hors périmètre réceptionnées durant 5 ans (période 2008-2012).
- Le taux de vacance des cellules commerciales* par pôles de vie est le suivant :
 - > pôle Centre-Ville : 1,3% soit 3/234 (cellules vacantes : ex-paul, ex-lingerie et ex-la bouffothèque);
 - > pôle Gare : 2,5% soit 5/190 (cellules vacantes : ex-les muses, ex-ski, ex-diane décor, ex-carrosserie le paris, ex-Meudic);
 - > pôle Hauts-de-Clamart : 3,8% soit 7/184 (ex-hamman, ex-lol, ex-biocaron, ex-aqualogia, ex-marly's, ex-autour du cycle, ex-petit casino);

En moyenne, sur l'ensemble des trois principaux pôles de vies de proximité de la commune, le taux de vacance des locaux d'activités s'établit à : 2,5%

* : cellules vacantes, hors projets en cours

Compte tenu des évolutions profondes des modes de consommation d'une part, de la précarité croissante des modèles économiques des projets de création de TPE d'autre part (tout particulièrement dans les secteurs des services, du commerce et de l'artisanat de proximité), de la crise économique persistante enfin, il convient de préserver la diversité et l'attractivité du tissu local des établissements de proximité, au service de la population.

Dans ce contexte, l'instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité reste l'outil principal, à la disposition des Villes, pour parvenir à cet objectif.

Malgré ses limites, cet outil juridique permet de lutter, principalement de par son caractère dissuasif, contre une recrudescence des services, au détriment du commerce et de l'artisanat traditionnel, des «métiers de bouche» notamment, ainsi que contre l'émergence d'une mono-activité, souvent synonyme à moyen terme d'un déclin progressif d'attractivité.

Cependant, comme le précise dans ses recommandations la CCI, on observe une concentration croissante du commerce de proximité sur les artères principales des pôles de vie des territoires, au détriment des pôles secondaires excentrés et d'un mitage de cellules commerciales non viables économiquement.

C'est pour répondre au mieux à ces exigences multiples et parfois contradictoires que cette refondation des contours du périmètre de sauvegarde a été entreprise, après un bilan exhaustif de cinq années d'observation des déclarations de cessions enregistrées et une instauration initiale du périmètre qui date de novembre 2005, soit près de huit années depuis sa promulgation.

Enfin, cette refondation du périmètre de sauvegarde permettra également de préciser les diverses modalités de préemption existantes, respectivement dans le cadre :

- de l'application du droit de préemption urbain renforcé s'appliquant sur les biens immobiliers d'une part ;
- de la procédure spécifique du droit de préemption commercial, s'appliquant uniquement sur les biens et droits mobiliers que représentent les fonds de commerce et les droits au bail d'autre part.

Dans ce contexte, la délibération du 09 novembre 2005 instituant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sera actualisée afin d'intégrer

explicitement la dichotomie entre les droits de préemption distincts existants (urbain renforcé et préemption commercial).

ANNEXES

Annexe 1 – Analyse des déclarations de cession de fonds et de baux artisanaux et commerciaux sur la période 2008-12

Annexe 2 – Projet de révision du périmètre de sauvegarde

ANNEXE 1 : Bilan 2008 - 2012 des Déclarations de Cession d'un Fonds de Commerce, d'un Fonds Artisanal, ou d'un Bail Commercial, au sein du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité

RAPPORT Novembre 2013

INTRODUCTION

La *liberté d'établissement des sociétés commerciales* est un droit fondamental défini par l'article 58 du traité de Rome, du 25 mars 1957, instituant la Communauté Européenne.

Régi par le Code de l'urbanisme, le *droit de préemption urbain* permet à une collectivité territoriale de se substituer à l'acquéreur lors de la vente de biens, sachant que seuls les *biens immobiliers* sont visés, les *biens et droits mobiliers, comme les fonds de commerce ou les baux commerciaux, en étant exclus* (sources : études CCI paris Idf mars 2013) .

La loi du 2 août 2005 en faveur des PME, a ouvert la possibilité pour les communes, dans certaines conditions, d'exercer un *nouveau droit de préemption spécifique lors de la cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux*.

C'est dans ce contexte juridique que l'instauration d'un «*périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité*», conformément à la loi du 2 août 2005, a permis aux services de la Ville de Clamart, d'être informés par les notaires et avocats, des projets de cession des fonds de commerce, fonds artisanaux et droit au bail, par l'intermédiaire d'un formulaire de «Déclaration de Cession» (Cerfa n°13644*01).

A noter que ce formulaire est distinct du formulaire des Déclarations d'Intention d'Aliéner relative aux biens immobiliers, soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme (Cerfa n°10072*02).

Dans le cadre de la procédure spécifique du droit de préemption commercial, à l'image de la procédure plus «classique» du droit de préemption urbain, l'administration municipale dispose d'un délai de deux mois, pour l'exercice ou la purge du droit de préemption.

Cependant, dans le cadre particulier de l'exercice du droit de préemption commercial, la collectivité dispose d'un délai porté à deux ans par la loi Warsmann de simplification du droit du 22 mars 2012 pour la rétrocession du bien mobilier acquis auprès d'un nouveau repreneur.

A Clamart, l'instauration d'un «*périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité*» a en outre été renforcée par l'impossibilité de changer la destination d'un local commercial localisé dans ce périmètre. Cela limite les projets de localisation d'activité de services dans ces secteurs «protégés» au sein du territoire communal, et renforce le dispositif juridique dont dispose la Ville pour préserver son tissu artisanal et commercial de proximité.

Ces dispositifs permettent de peser «en amont» sur certains projets de transactions, pour lesquels les acquéreurs et les cédants peuvent ainsi être amenés à réorienter leurs perspectives initiales.

C'est dans ce contexte que les services de la Direction de l'Urbanisme d'une part, du Commerce et de l'Artisanat d'autre part, reçoivent respectivement et à leur demande, les porteurs de projets et peuvent à ce titre, les orienter, le cas échéant, vers les cellules vacantes disponibles, dans le respect du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.

Malgré ces moyens juridiques, des ouvertures de commerces et de services de proximité au sein du périmètre de sauvegarde, ne font pas l'objet de déclaration de cession à la Ville, notamment dans les cas suivants :

- Absence de cession de droit au bail : négociation directe du futur exploitant du local commercial avec le propriétaire, ce qui aboutit le plus souvent, à la signature d'un nouveau bail entre les parties et en conséquence, à l'absence de déclaration de cession aux services de la Ville. C'est également le cas dans le cadre d'une installation dans une nouvelle cellule commerciale, très souvent livrée brute au premier exploitant, qui supporte donc les travaux initiaux d'aménagement du local ;
- Cession de parts sociales : l'acquisition par le futur exploitant des parts sociales de la société du précédent exploitant ne nécessite pas de déclaration de cession ;
- Contrat de location-gérance : la signature d'un contrat de location-gérance entre le nouvel exploitant et le propriétaire du fonds de commerce ne nécessite pas de déclaration ;

A ce titre, on observe donc dès à présent les limites de l'instauration d'un «périmètre de sauvegarde» dans la politique de la collectivité en faveur du maintien de la diversité et de l'attractivité du linéaire artisanat et commercial de proximité de la commune.

A l'issue de l'analyse du bilan, durant cinq ans, de l'instauration d'un «*périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité*» à Clamart, ainsi que du travail d'étude concomitant de redéfinition des contours du périmètre, il conviendra de distinguer précisément les deux procédures distinctes de préemption existantes respectivement dans le cadre :

- de l'*application des droits de préemption urbain simple et renforcé* s'appliquant sur les biens immobiliers d'une part ;
- de la procédure spécifique *du droit de préemption commercial*, s'appliquant uniquement sur les biens et droits mobiliers que représentent les fonds de commerce et les droits au bail d'autre part.

Dans ce contexte, la délibération du 09 novembre 2005 instituant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité doit être actualisée.

I – Analyse Globale des Déclarations de Cession, des Fonds commerciaux, Artisanaux, et des Droits au Bail

Sur la période observée, au titre de l'instauration du «périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité», les services de la Ville ont instruit 111 déclarations de cession d'un fonds artisanal, commercial voire d'un droit au bail, soit en moyenne, environ 22 projets de cession par an.

Pour l'ensemble des ces 111 déclarations de cession, le niveau moyen des projets de transactions s'établit à environ 184 K€.

Parmi ces déclarations, environ 79%, soit 88 déclarations, concernent des projets de cessions de fonds (artisanaux et commerciaux), soit en moyenne, 17,6 déclarations par an, pour un coût moyen estimé s'élevant à 218 K€ par projet.

Le restant des 23 déclarations, soit 21%, concerne des projets de cession d'un droit au bail. Cela représente en moyenne 4,6 projets de cession de droit au bail par an, dont le coût unitaire moyen est estimé à 56 K€.

Ce sont ces 23 déclarations de cession d'un droit au bail, durant 5 ans, qui présentent un caractère particulier, en termes d'évolution, in fine, du linéaire commercial et artisanat de proximité.

En effet, dans le cadre de ces projets de cession d'un droit au bail, l'activité future sera distincte de l'activité précédemment exploitée. En conséquence, la destination future du local loué sera conforme ou non, aux activités commerciales et artisanales autorisées au sein du périmètre de sauvegarde.

Parmi ces 23 déclarations, on observe que pour certaines cellules commerciales, plusieurs déclarations successives ont été déposées, en raison principalement de l'abandon de porteurs de projets ayant intégré la menace d'une préemption de la Ville sur cette cession de bail commercial, voire le cas échéant, le refus d'un financement bancaire.

La menace de l'opportunité d'une préemption de la part de la Ville concernant certaines opérations de cession d'un bail commercial, fonctionne et dissuade donc l'implantation d'activités non commerciales et artisanales au sein du linéaire du périmètre de sauvegarde.

En définitive, ce sont donc 21 opérations de cessions d'un bail commercial, qui ont été purgées du droit de préemption commercial de la Ville, sur une période de cinq ans.

Il convient de souligner que *la Ville n'a jamais exercé son droit de préemption commercial sur l'ensemble de la période observée.*

Pour 3 de ces 21 déclarations de cession d'un bail commercial, les porteurs de projets ont renoncé à la réalisation sur ces emplacements de leur projet et d'autres déclarations de cession d'un bail commercial ont été ensuite déposées.

Pour les 19 déclarations restantes de cession d'un droit au bail, malgré une purge du droit de préemption commercial de la Ville, on observe l'absence de concrétisation actuelle de 3

projets, pour diverses raisons : attente d'un transfert (consécutif à une démolition prochaine), difficulté financière du porteur de projet,...

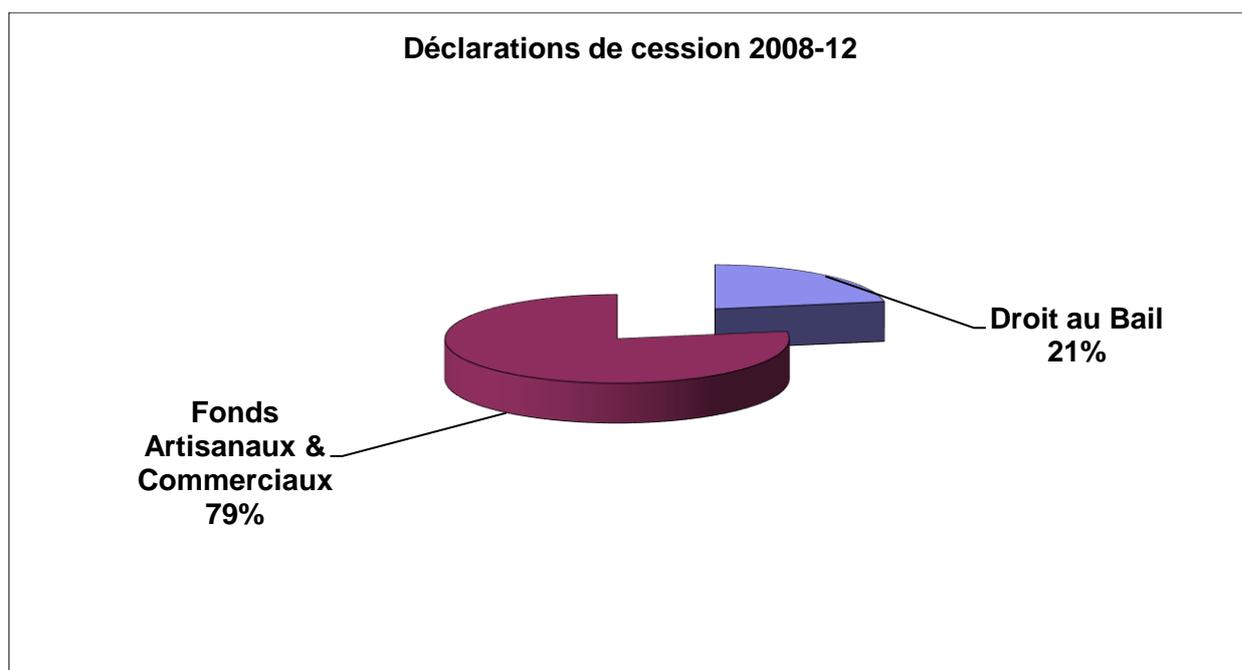
En définitive, en cumulé sur 5 ans, 16 projets de cession de droit au bail se sont concrétisés par l'implantation d'une nouvelle activité artisanale et commerciale de proximité, voire de service aux clamartois, soit une moyenne de 3 projets concrétisés/an.

Parmi ces 16 projets, 6 concernent l'installation d'activités de services, avec un changement de destination de la cellule commerciale. Ces activités de services sont les suivantes : deux agences immobilières, le transfert d'une agence bancaire, un opticien, un salon d'esthétique et une agence de services à la personne.

Pour les 10 nouvelles implantations restantes, 5 concernent des commerces de proximité (vente de chocolats, maroquinerie, prêt-à-porter Femme et Enfants, vente de jeux vidéos), deux concernent un projet d'extension d'une Grande et Moyenne Surface Alimentaire, une concerne l'implantation d'une chaîne de restauration rapide. Les deux dernières implantations consécutives à une opération de cession d'un droit au bail au sein du périmètre de sauvegarde concernent respectivement : un artisan fenêtrier et un salon d'esthétique.

Le service a, par ailleurs, relevé durant cette période, qu'environ 5 projets d'établissements artisanaux et commerciaux de proximité se sont implantés dans des cellules commerciales localisées au sein du périmètre de sauvegarde, sans dépôt d'une déclaration de cession, malgré la probable cession d'un droit au bail.

Enfin, durant la période, le service estime à environ une quinzaine d'installation de commerce et service de proximité au sein du périmètre de sauvegarde, sans dépôt de déclaration, en raison principalement de la signature par l'exploitant d'un nouveau bail commercial, hors cession.



II – Analyse par Pôle de vie des Déclarations de Cession, des Fonds commerciaux, Artisans, et des Droits au Bail

L'analyse par pôle de vie des déclarations de cession, se décompose comme suit :

- Pôle de vie du Centre-Ville :

Ce pôle enregistre 62 % des déclarations sur la période observée, soit un total de 69 déclarations, ce qui représente en moyenne environ 14 déclarations de cession par an provenant de l'hyper-centre de l'agglomération.

Rapporté au nombre d'établissements artisanaux et commerciaux en activité, au sein du périmètre de sauvegarde délimité dans ce pôle de vie (169), en moyenne par an, ce sont donc 8% des cellules commerciales qui sont concernées par un projet de cession.

Au total, sur les cinq années observées, 41% des cellules commerciales de ce pôle de vie ont été concernées par un projet de cession.

Parmi ces déclarations de cessions, un peu moins des trois quarts (74%) concernent des projets de cessions de fonds (artisanal ou commercial) tandis que le quart restant concerne des projets de cession d'un droit au bail (26%).

- Pôle de vie du quartier gare :

Ce pôle enregistre 24 % des déclarations de cession sur la période observée, soit un total de 27 déclarations, ce qui représente en moyenne, environ 5,4 déclarations de cession par an provenant du quartier de la gare de Clamart.

Rapporté au nombre d'établissements artisanaux et commerciaux en activité localisés au sein du périmètre de sauvegarde, ce sont en moyenne annuelle environ 5% des locaux artisanaux et commerciaux du secteur qui sont concernés par un projet de cession.

Pour la période observée, ce taux s'établit à 27 % (des cellules commerciales au sein du périmètre de sauvegarde concernés par un projet de cession).

Parmi ces déclarations de cessions, de manière analogue au pôle de vie de l'hypercentre, en moyenne, un peu moins des trois quarts (74%) concernent des projets de cessions de fonds (artisanaux ou commerciaux) tandis que le quart restant concerne des projets de cession d'un droit au bail (26%).

- Pôle de vie des Hauts-de-Clamart :

Ce pôle enregistre 13 % des déclarations sur la période observée, soit un total de 14 déclarations, ce qui représente en moyenne, environ 2,8 déclarations de cession par an provenant du quartier des hauts-de-Clamart.

Rapporté au nombre d'établissements artisanaux et commerciaux en activité localisés au sein du périmètre de sauvegarde, ce sont environ 5% des locaux commerciaux qui sont concernés par un projet de cession sur ce pôle de vie.

En moyenne sur la période, ce taux s'établit à 26 % (cellules commerciales concernées par un projet de cession).

CONCLUSION

A partir de l'analyse des déclarations de cessions enregistrées durant 5 ans, nous avons pu observer les tendances actuelles de l'évolution du linéaire du tissu commercial et artisanal local.

En particulier, l'émergence continue de nouveaux services s'effectue souvent au détriment du maintien d'activités commerciales et artisanales plus traditionnelles précédemment exploitées.

Ainsi, parmi les 16 projets de créations concrétisés durant ces 5 ans issus d'une déclaration de cession d'un bail commercial, 6, soit environ 38%, concernent des activités nouvelles de services au détriment des activités commerciales et artisanales précédemment exploitées.

C'est aussi pour accompagner ses mutations du linéaire du tissu économique de proximité, que la Ville a procédé à une révision du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.

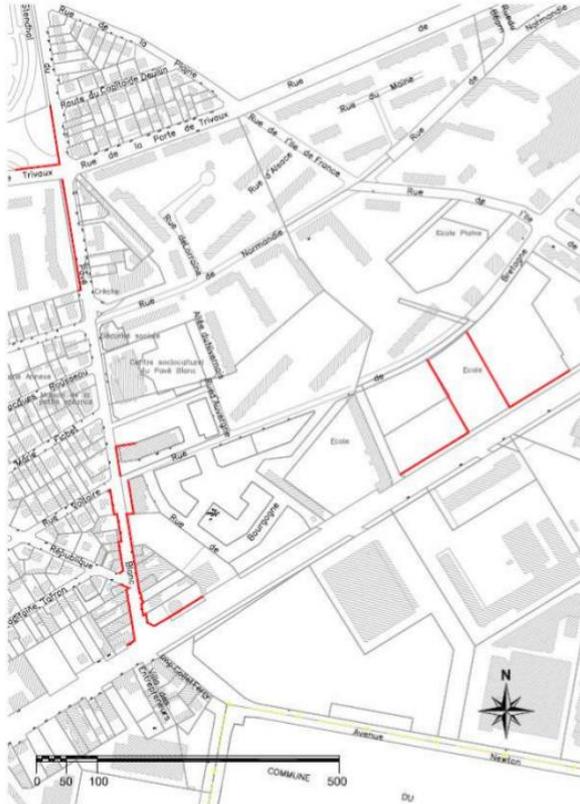
Ces tendances restent cependant sujettes à des interprétations souvent délicates, en raison notamment des éléments suivants :

- Le nombre global de déclarations de cessions enregistrées durant ces 5 années, représente 1/3 des cellules commerciales en exploitation localisées au sein du périmètre de sauvegarde ;
- Certaines déclarations de cession concernent des projets localisés en dehors du périmètre de sauvegarde (19 relevées sur l'ensemble des 111 déclarations, soit 17%, respectivement 10 en centre-ville, 4 à la gare, idem sur les hauts-de-clamart et un commerce excentré) ;
- L'ensemble des cellules commerciales exploitées sur la commune s'établit en 2011 à 608 (sources : CCIP- Fisac 3^{ème} tranche). En conséquence ce sont environ 18% (111/608) des cellules commerciales du territoire municipal qui ont été concernées par une déclaration de cession sur l'ensemble de la période des 5 années observées.

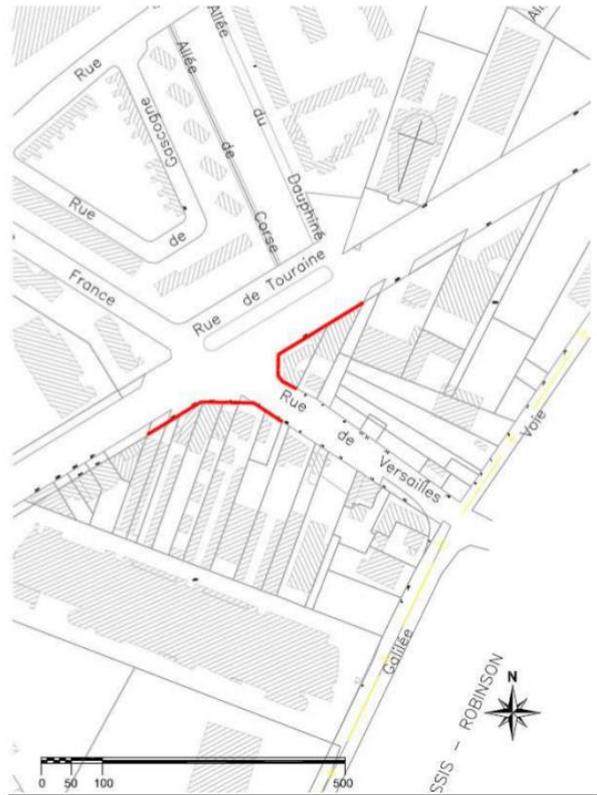
ANNEXE 2 Plan du projet de révision du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité Novembre 2013

Périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité – novembre 2013

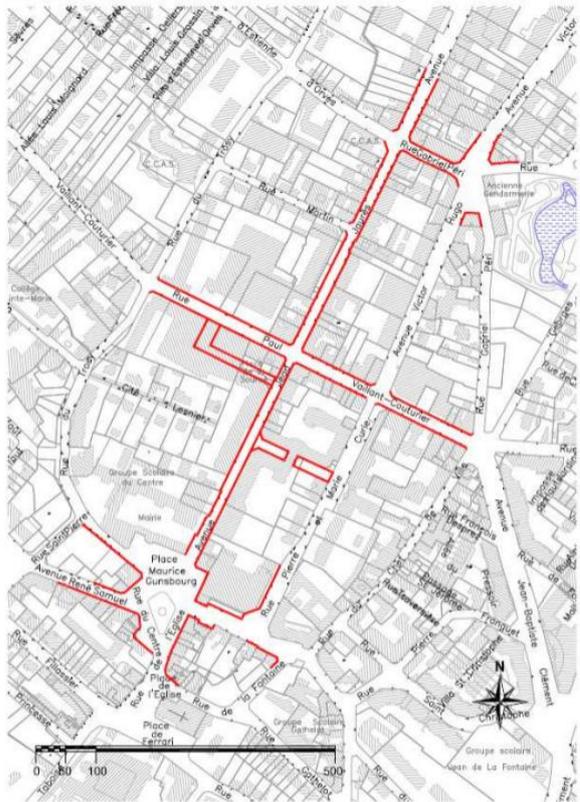
Axe Pavé Blanc et Axe RD 906



Axe RD 906 et Axe rue de Versailles



Axes Jean Jaurès - Victor Hugo



Axes Jean Jaurès - Victor Hugo



Champ d'application du permis de démolir

Par délibération du 28 mars 2012, le Conseil Municipal a décidé de soumettre à autorisation préalable la démolition de toute construction sur la totalité du territoire communal.

DEPARTEMENT
DES HAUTS-DE-SEINE

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

2.2.3



ARRONDISSEMENT
D'ANTONY

CANTON
DE CLAMART

VILLE DE CLAMART

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 28 MARS 2012

Nombre de Conseillers
en exercice.....43

Par suite d'une convocation en date du 16 mars 2012, les membres composant le Conseil Municipal de CLAMART se sont réunis à la Mairie de CLAMART à 20 h 30 sous la présidence de Monsieur Philippe KALTENBACH, Maire de Clamart en exercice.

**Instauration d'une
obligation d'obtenir une
autorisation de démolir
préalablement aux travaux**

ETAIENT PRESENTS : M. KALTENBACH Philippe - Mme RAKOFF Isabelle - M. DUBUT Daniel - Mme POIRIER Marie Catherine - M. SEYLER Jean Marc - M. WALDTEUFEL Philippe - Mme DERETHE Mireille - M. MEIER Dominique - Mme ALTAMIRANO Juana - M. LUTAUD Philippe - Mme DENNOUNE Joëlle - M. KEHYAYAN Georges - Mme MORGERE Françoise - Mme JEROME Vanessa - M. FAYOLLE Matthieu - M. RAMOGNINO Pierre - Mme TRITZ Régine - M. DORMOIS Michel - Mme ROUX Claire - Mme PIVIN Dominique (jusqu'au point 26) - M. WARTELE Lionel - M. GAZEILLES Vincent - Mme MARTIN Catherine - M. LEHOUX Laurent - Mme REMY Violaine - Mme ANSTETT Emilie - M. BURNICHON Pierre - Mme LOISEL Sylvie (à compter du point 6) - Mme CHAPPEY Claude - Mme HUARD Colette - Mme QUILLERY Christine - Mme ADIL Rachel - M. ARTINIAN Grégoire - M. BERGER Jean-Didier.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-7 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR :

M. AUBINEAU Gérard	à	M. SEYLER Jean Marc
Mme LOUBAKI Marie-Jeanne	à	M. DORMOIS Michel
Mme PIVIN Dominique	à	M. FAYOLLE Matthieu (à partir du point 27)
M. SOULABAILLE François	à	Mme JEROME Vanessa
Mme BEKHALED Nadia	à	M. KEHYAYAN Georges
M. MURADIAN Franck	à	M. DUBUT Daniel
Mme DIALLO Maly	à	Mme DENNOUNE Joëlle
M. KEHYAYAN Serge	à	Mme QUILLERY Christine

ABSENTS : Mme LOISEL Sylvie (jusqu'au point 5) - M. Pian Francis - M. DELOM Christian.

Certifié exécutoire
Compte tenu de la réception en
Préfecture
le 05 AVR. 2012
et de la publication
le 05 AVR. 2012
Pour le Maire et par délégation,
Le Directeur Général des services,

Christophe MACE

1°/ Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil.

2°/ Madame MORGERE est désignée à l'unanimité pour remplir ces fonctions.

Réf : 120333

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 28 mars 2012

Objet : Instauration d'une obligation d'obtenir une autorisation de démolir préalablement aux travaux

Le Conseil,

Après avoir entendu le rapport de Monsieur Jean-Marc SEYLER, Adjoint au Maire chargé de l'urbanisme,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005, relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, ratifiée et modifiée par la loi n°2006- 872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement,

Vu le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

Vu les articles L 421-3 et R 421- 27 du Code d'Urbanisme,

Considérant la volonté de la municipalité de renforcer l'encadrement des démolitions au delà des cas prévus à l'article R421-28 du Code de l'Urbanisme à la préservation des immeubles de qualité,

Considérant la nécessité de veiller à la comptabilité des surfaces d'immobilier de bureaux démolis dans le cadre de la convention Habitat Activité en vue d'obtenir les agréments,

Vu l'avis de la commission Environnement, Transport, Urbanisme et Développement Durable du 21 mars 2012,

Après en avoir délibéré à l'unanimité (5 abstentions),

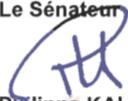
INSTAURE à compter du 2 mai 2012, l'obligation de solliciter une autorisation préalable pour la démolition de toutes constructions sur la totalité du périmètre communal.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à prendre toutes dispositions pour mettre en œuvre la présente délibération.

INDIQUE que des mesures de publicité seront mises en œuvre pour porter à la connaissance des habitants la réglementation applicable.

Pour extrait conforme,

Le Sénateur Maire,


Philippe KALTENBACH

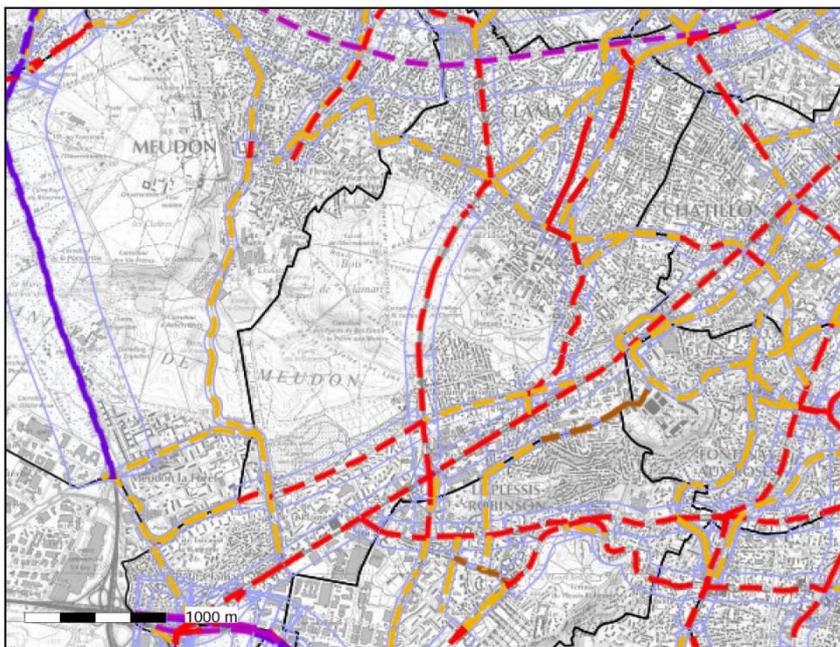
Prescriptions d'isolement acoustique

Clamart est concernée par l'arrêté préfectoral n° 2000/305 du 6 décembre 2000 portant classement des infrastructures de transport terrestres et prescrivant l'isolation acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit.

Classement acoustique des infrastructures terrestres



Conception : DRIEA IF
Date d'impression : 07-07-2014



- Classement et type de voie
- CAT.1 - TISSU OUVERT
 - CAT.2 - RUE EN U
 - CAT.2 - TISSU OUVERT
 - CAT.3 - RUE EN U
 - CAT.3 - TISSU OUVERT
 - CAT.4 - TISSU OUVERT
 - CAT.5 - TISSU OUVERT
 - Secteur(s) affecté(s)

Description :

Cette carte représente les tronçons de routes classés par arrêté préfectoral sur le département des Hauts-de-Seine.

Les informations contenues dans la carte sont présentées à titre indicatif. La carte n'a pas de valeur réglementaire. En cas de doute, il faut se reporter aux arrêtés préfectoraux.

Carte publiée par l'application CARTELIE

© Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie
SG/SPSSI/PSI/PSI1 - CP2I (DOM/ETER)

Direction Départementale de l'Équipement

Arrêté Préfectoral n°2000/305 du 06 décembre 2000 portant classement des infrastructures de transports terrestres et prescrivant l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit.

LE PREFET DES HAUTS-DE-SEINE
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment son article R 111-4-1 ;

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

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

VU le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU l'arrêté du 6 octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur modifié par l'arrêté du 23 février 1983 en ce qui concerne les infrastructures de transports terrestres ;

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

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

VU l'avis favorable de la commune de CLAMART suite à la consultation ;

SUR la proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture,

A R R E T E

Article 1

Les dispositions des articles 2 à 4 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé sont applicables sur le territoire de la commune de CLAMART aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'article 2 du présent arrêté et représentées sur le plan joint en annexe.

Article 2

Le tableau suivant donne pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susmentionné, la largeur des secteurs affectés par le bruit, ainsi que le type de tissu urbain.

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon		Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit (1)	Type de tissu
	Début	Fin			
RESEAU NATIONAL					
A 86					
Sens Dreux -Créteil	RD 906 (limite communale)	Limite départementale (PR 7.804)	2	d = 250 m	Ouvert
Sens Créteil-Dreux / Av. du Gal Eisenhower et voie latérale	Limite communale (PR 8.724)	Limite départementale (PR 7.804)	2	d = 250 m	Ouvert
Echangeur du Petit Clamart					
Bretelle A 86 Ouest vers RD 906	Limite communale	Route départementale 906	3	d = 100 m	Ouvert
Bretelle A 86 Ouest vers RN 118 Sud	Limite départementale	Limite départementale	4	d = 30 m	Ouvert
Bretelle A 86 Créteil vers RN 118 Pont de Sèvres	Nez de bretelle	Limite départementale	3	d = 100 m	Ouvert
RESEAU DEPARTEMENTAL					
RD 987 Route de la Garenne	Carrefour de Villacoublay	Rond-Point du Gal Leclerc	4	d = 30 m	Ouvert
RD 2 Avenue Henri Barbusse	Sentier des Pucelles (lim. com.)	Rue des Monts	3	d = 100 m	Ouvert
Avenue Henri Barbusse	Rue des Monts	Rue de Verdun	3	d = 100 m	Ouvert
Avenue Henri Barbusse	Rue de Verdun	Place Marquis	3	d = 100 m	Ouvert
Rue du Président Roosevelt	Place Marquis	Place du Garde	3	d = 100 m	Ouvert
Avenue Claude Trébignaud	Place du Garde	Route du Vieux Cimetière	3	d = 100 m	Ouvert
Avenue Claude Trébignaud	Route du Vieux Cimetière	Rue de la Porte de Trivaux	3	d = 100 m	Ouvert
Avenue Claude Trébignaud	Rue de la Porte de Trivaux	Avenue du Gal de Gaulle	3	d = 100 m	Ouvert
Avenue Claude Trébignaud	Avenue du Général de Gaulle	Limite communale	3	d = 100 m	Ouvert
RD 60 Rue de Versailles	Avenue du Général de Gaulle	Voie d'Igny (limite communale)	3	d = 100 m	Ouvert
RD 406 Route du Pavé Blanc	Avenue du Général de Gaulle	Rue Marie Fichet	4	d = 30 m	Ouvert
Route du Pavé Blanc	Rue Marie Fichet	Place George Pompidou	4	d = 30 m	Ouvert
Route du Pavé Blanc	Place George Pompidou	Rue de la Plaine	4	d = 30 m	Ouvert
Route du Pavé Blanc	Rue de la Plaine	Limite communale	4	d = 30 m	Ouvert
RD 906 Avenue du Général de Gaulle	Limite départementale	Rond-Point du Gal Leclerc	3	d = 100 m	Ouvert
Avenue du Général de Gaulle	Route de la Garenne	Rue Charles Debry	3	d = 100 m	Ouvert
Avenue du Général de Gaulle	Rue Charles Debry	Avenue Réaumur	3	d = 100 m	Ouvert
Avenue du Général de Gaulle	Avenue Réaumur	Rue de Versailles	3	d = 100 m	Ouvert
Avenue du Général de Gaulle	Rue de Versailles	Avenue Claude Trébignaud	3	d = 100 m	Ouvert
Avenue du Général de Gaulle	Avenue Claude Trébignaud	Rue de la Cavée	3	d = 100 m	Ouvert
Avenue du Général de Gaulle	Rue de la Cavée	Avenue Jean-Baptiste Clément	3	d = 100 m	Ouvert
Avenue du Général de Gaulle	Avenue Jean-Baptiste Clément	Pl. de la Div. Leclerc (lim. com.)	3	d = 100 m	Ouvert

CLAMART

RD 130	Avenue Jean Baptiste Clément	Avenue du Général de Gaulle	Rue de la Porte de Trivaux	4	d = 30 m	Ouvert
	Avenue Jean Baptiste Clément	Rue de la Porte de Trivaux	Rue des Pommiers	3	d = 100 m	Ouvert
	Avenue Jean-Baptiste Clément	Rue des Pommiers	Rue de la Division Leclerc	3	d = 100 m	Ouvert
	Avenue Jean-Baptiste Clément	Rue de la Division Leclerc	Rue de Chatillon	3	d = 100 m	Ouvert
	Rue Gabriel Péri	Rue de Chatillon	Rue Louis Dupont	4	d = 30 m	Ouvert
	Avenue Victor Hugo	Rue Louis Dupont	Rue Louis Guespin	3	d = 100 m	Rue en U
	Avenue Victor Hugo	Rue Louis Guespin	Rue Paul Bert	4	d = 30 m	Ouvert
	Avenue Victor Hugo	Rue Paul Bert	Rue Hébert	3	d = 100 m	Rue en U
	Boulevard des Frères Vigouroux	Rue Hébert	Place du Clos Montholon	4	d = 30 m	Ouvert
RD 71 A	Rue Hebert	Boulevard des Frères Vigouroux	Place de la Gare	3	d = 100 m	Rue en U
	Rue de Fleury	Place de la Gare	Avenue du Docteur Calmette	4	d = 30 m	Ouvert
	Avenue Jean Jaurès	Rue de Vanves	Place de la Gare	3	d = 100 m	Rue en U
RD 71	Avenue du Docteur Calmette	Rue du Chemin Vert (lim. com.)	Rue de Vanves	4	d = 30 m	Ouvert
	Avenue Jean Jaurès	Rue de Vanves	Rue Jules Ferry	4	d = 30 m	Ouvert
	Avenue Jean Jaurès	Rue Jules Ferry	Passage Dorliat	3	d = 100 m	Rue en U
	Avenue Jean Jaurès	Passage Dorliat	Rue d'Estienne d'Orves	3	d = 100 m	Rue en U
	Avenue Jean Jaurès	Rue d'Estienne d'Orves	Rue P. V. Couturier	3	d = 100 m	Rue en U
RD 68 A	Avenue Pierre Corby	Avenue Jean Baptiste Clément	Rue de Chatillon (lim. com.)	4	d = 30 m	Ouvert
RD 73	Rue de la Division Leclerc - Rue du Fort	Avenue du Général de Gaulle	Rue des Etangs	4	d = 30 m	Ouvert
RD 68	Rue de Chatillon	Limite communale	Rue des Roissis	4	d = 30 m	Ouvert
	Rue de Chatillon	Rue des Roissis	Rue Gabriel Péri	4	d = 30 m	Ouvert
	Rue Paul Vaillant Couturier	Rue Gabriel Péri	Avenue Jean Jaurès	3	d = 100 m	Rue en U
	Rue Paul Vaillant Couturier	Avenue Jean Jaurès	Place Marquis	4	d = 30 m	Ouvert
	Avenue Schneider	Place Marquis	Rue Fournier	4	d = 30 m	Ouvert
	Avenue Schneider	Rue Fournier	Rue de la Belgique (lim. com.)	4	d = 30 m	Ouvert
RD 72	Rue des Monts	Avenue Henri Barbusse	Limite communale	4	d = 30 m	Ouvert
	Avenue de la Paix	Rue du Clos Montholon	Place du Clos Montholon (limite com.)	4	d = 30 m	Ouvert
Diffuseur RD 2/RD 906	Rue Becquerel	Chemin de la Côte Ste Catherine (lim. com.)	Avenue du Gal de Gaulle	4	d = 30 m	Ouvert
RESEAU COMMUNAL						
	Avenue de Villacoublay	Limite communale	Rue du Commandt Duval	4	d = 30 m	Ouvert
	Rue de la Porte de Trivaux	Rue du Commandant Duval	Av. C. Trébignaud (RD 2)	3	d = 100 m	Ouvert
	Rue de la Porte de Trivaux	Av. C. Trébignaud (RD 2)	Av. du Gal de Gaulle (RD 906)	4	d = 30 m	Ouvert
	Rue des Rochers	Place Marquis	Rue d'Estienne d'Orves	4	d = 30 m	Ouvert
	Rue du Moulin de Pierre	Rue d'Estienne d'Orves	Rue Condorcet	4	d = 30 m	Ouvert
	Rue Gambetta	Rue Condorcet	Avenue du Docteur Calmette	4	d = 30 m	Ouvert
	Avenue Victor Hugo	Rue Paul Vaillant Couturier	Rue Gabriel Péri	4	d = 30 m	Ouvert
	Boulevard du Moulin de la Tour	Rue Paul Rivet	Rue du Midi	4	d = 30 m	Ouvert
	Bd du Moulin de la Tour -Rue Joliot Curie	Rue du Midi	Limite communale	5	d = 10 m	Ouvert
	Rue de Vanves	Avenue Jean Jaurès (RD 71)	Avenue Victor Hugo (RD 130)	4	d = 30 m	Ouvert

CLAMART

RESEAU TRANSPORT EN COMMUN						
SNCF	Paris-Montparnasse vers Versailles Rive-Gauche et Porchefontaine	Limite communale	Limite communale	2	d = 250 m	Ouvert

(1) La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée dans le tableau ci-dessus, comptée de part et d'autre de l'infrastructure à savoir :

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

Article 3

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

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

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

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

Article 4

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

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

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

- à 2 mètres en avant de la ligne moyenne des façades pour les « rues en U » ;

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

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

* Cette distance est mesurée :

- pour les infrastructures routières : à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche ;

- pour les infrastructures ferroviaires : à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

Article 5

Le présent arrêté annule et remplace les dispositions prévues à l'article 6 de l'arrêté du 6 Octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur modifié par l'arrêté du 23 février 1983, en ce qui concerne les infrastructures de transports terrestres.

Article 6

CLAMART

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

Article 7

La commune concernée par le présent arrêté est : CLAMART.

Par ailleurs, la commune de CLAMART est aussi concernée de part les secteurs par le classement de certaines infrastructures limitrophes situées dans les communes avoisinantes figurant en annexe au présent arrêté.

Article 8

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

- Préfecture,
- Direction Départementale de l'Equipement,
- Mairie de la commune de CLAMART, où une copie de cet arrêté doit être affichée pendant un mois minimum.

Article 9

Le présent arrêté doit être annexé par Madame le Maire de la commune visée à l'article 7 au Plan d'Occupation des Sols.

Les secteurs affectés par le bruit définis à l'article 2 doivent être reportés par Madame le Maire visée à l'article 7 dans les documents graphiques du Plan d'Occupation des Sols.

Article 10

Ampliation du présent arrêté sera adressé à :

- Monsieur le Sous-Préfet d'ANTONY,
- Madame le Maire de CLAMART,
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement,
- Monsieur le Président du Conseil Général,
- Monsieur le Président du Réseau Ferré Français,
- Monsieur le Directeur de la S.N.CF.,
- Monsieur le Président de la R.A.T.P..

Article 11

CLAMART

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture, Monsieur le Sous-Préfet d'ANTONY, Madame le Maire de CLAMART et Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à NANTERRE, le

LE PREFET,

Annexes :

- Infrastructures limitrophes ;
- Une carte représentant la catégorie des infrastructures ;
- Copie des arrêtés du 30 mai 1996 et du 9 janvier 1995.

CLAMART

ANNEXE A L'ARRETE PREFECTORAL DE CLASSEMENT ACOUSTIQUE

INFRASTRUCTURES LIMITOPHES ENTRAINANT DES INCIDENCES SUR CLAMART

Dans les communes avoisinantes

Nom de l'infrastructure	Commune	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit (1)	Type de tissu
A 86	CHATENAY-MALABRY	2	d = 250 m	Ouvert
	LE PLESSIS-ROBINSON	1	d = 300 m	Ouvert
RD 2	ISSY-LES-MOULINEAUX	3	d = 100 m	Ouvert
RD 73	CHATILLON	4	d = 30 m	Ouvert
A 86 YVELINES	VELIZY-VILLACOUBLAY	2	d = 250 m	Ouvert
RN 118 YVELINES	VELIZY-VILLACOUBLAY	1	d = 300 m	Ouvert

Pour les autres communes avoisinantes, soit Fontenay-aux-Roses, Malakoff, Meudon, et Vanves, aucune incidence de classement n'est à signaler sur la commune de CLAMART.

CLAMART

Secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement

Par délibération du 28 novembre 2011, le Conseil Municipal a fixé le taux de la part communale de la taxe d'aménagement à 5% sur l'ensemble du territoire communal. (pp 155 à 157)

Par délibération du 24 novembre 2016, le Conseil Municipal a fixé un taux de la part communale de la taxe d'aménagement de 20% dans les secteurs de la Ville correspondants aux zones UA, UAa, UAb, UBa, UBb, UBb', Ubc, UBd, UC et UCa du PLU. (pp 158 à 165).

Délibération du 28 novembre 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement à 5% sur le territoire communal

DEPARTEMENT
DES HAUTS-DE-SEINE

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

TA 7.2.2



ARRONDISSEMENT
D'ANTONY

CANTON
DE CLAMART

VILLE DE CLAMART

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 28 NOVEMBRE 2011

Nombre de Conseillers
en exercice.....43

Par suite d'une convocation en date du 17 novembre 2011, les membres composant le Conseil Municipal de CLAMART se sont réunis à la Mairie de CLAMART à 20 h 30 sous la présidence de Monsieur Philippe KALTENBACH, Maire de Clamart en exercice.

Vote du taux de la Taxe d'Aménagement (TA)

ETAIENT PRESENTS : M. KALTENBACH Philippe - Mme RAKOFF Isabelle - M. DUBUT Daniel - Mme POIRIER Marie Catherine - M. SEYLER Jean Marc - M. WALDTEUFEL Philippe - Mme DERETHE Mireille (jusqu'au point 7) - M. MEIER Dominique - Mme ALTAMIRANO Juana - M. LUTAUD Philippe - M. KEHYAYAN Georges - Mme MORGERE Françoise (à compter du point 5) - M. AUBINEAU Gérard - Mme JEROME Vanessa - M. FAYOLLE Matthieu - M. RAMOGNINO Pierre - Mme TRITZ Régine - M. DORMOIS Michel - Mme ROUX Claire - M. GAZEILLES Vincent - Mme MARTIN Catherine - M. LEHOUX Laurent - Mme REMY Violaine - Mme BEKHALED Nadia - Mme ANSTETT Emilie - Mme CHAPPEY Claude - Mme HUARD Colette - Mme QUILLERY Christine - M. Pian Francis - M. DELOM Christian (jusqu'au point 27) - M. KEHYAYAN Serge - Mme ADIL Rachel (jusqu'au point 9) - M. ARTINIAN Grégoire - M. BERGER Jean-Didier.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-7 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR :

Mme LOUBAKI Marie-Jeanne	à	M. DORMOIS Michel
M. WARTELLE Lionel	à	Mme POIRIER Marie Catherine
M. SOULABAILLE François	à	M. GAZEILLES Vincent
M. BURNICHON Pierre	à	M. SEYLER Jean Marc
Mme PIVIN Dominique	à	M. FAYOLLE Matthieu
Mme LOISEL	à	M. WALDTEUFEL
Mme DENNOUNE Joëlle	à	M. AUBINEAU
M. MURADIAN Franck	à	M. KEHYAYAN Georges
Mme DIALLO Maly	à	Mme TRITZ Régine
Mme LOISEL Sylvie	à	M. WALTEUFEL Philippe
M. DELOM Christian	à	M. Pian Francis (à compter du point 28)
Mme ADIL Rachel	à	M. ARTINIAN Grégoire (à compter du point 10)

ABSENTS : Mme DERETHE Mireille (à compter du point 8) - Mme MORGERE (jusqu'au point 4).

Certifié exécutoire
Compte tenu de la réception en
Préfecture
le 29/11/11
et de la publication
le 29/11/11
Pour le Maire et par délégation,
Le Directeur Général des services,

Christophe MACE

1°/ Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil.

2°/ Monsieur RAMOGNINO est désigné à l'unanimité pour remplir ces fonctions.

Réf : 111127

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 28 novembre 2011

Objet : Vote du taux de la Taxe d'Aménagement (TA)

Le Conseil,

Après avoir entendu le rapport de Monsieur Jean-Marc SEYLER, Adjoint au Maire chargé de l'urbanisme,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 28 de la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010 de Finances rectificative pour 2010,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 331-1 et suivants,

Considérant que l'Etat a entrepris une profonde réforme de la fiscalité de l'urbanisme dans un double objectif : limiter l'étalement urbain et en simplifier l'assiette. Pour ce faire, un régime fiscal de droit commun a été adopté pour l'ensemble des constructions, il s'agit de la Taxe d'Aménagement (TA),

Considérant que désormais la Taxe d'Aménagement (TA) s'appliquera aux collectivités territoriales, de manière unilatérale à toutes les constructions sur la base d'un montant unique de 748€, que son entrée en vigueur interviendra au 1er mars 2102,

Considérant que de même, dans l'objectif de diminuer la minéralisation des sols, le législateur a décidé de taxer les emplacements de stationnement de surface,

Considérant que l'enjeu de l'instauration de la Taxe d'Aménagement (TA) permettra aux collectivités de financer les opérations d'intérêt public définis à l'article L121-1 du Code d'Urbanisme,

Considérant que le taux de la Taxe Locale d'Equipement applicable sur l'ensemble du territoire communal est de 5%,

Considérant l'engagement communal dans l'application des dispositifs des lois dites « Grenelle I » et « Grenelle II » fixant des objectifs de diminution de la minéralisation des sols,

Vu l'avis de la Commission Environnement, Transports, Urbanisme et Développement Durable du 22 novembre 2011,

Après en avoir délibéré à l'unanimité (5 abstentions),

DECIDE l'instauration à 5% du taux de la Taxe d'Aménagement sur l'ensemble du territoire communal.

FIXE la valeur forfaitaire de taxation à hauteur de 5 000 € par emplacement de stationnement de surface assujetti à la Taxe d'Aménagement.

Pour extrait conforme,

Le Sénateur- Maire,



Philippe KALTENBACH

Majoration de la part communale de la taxe d'aménagement dans certains secteurs, par délibération du 24 novembre 2016

DEPARTEMENT
DES HAUTS-DE-SEINE



ARRONDISSEMENT
D'ANTONY

CANTON
DE CLAMART

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

VILLE DE CLAMART

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 24 NOVEMBRE 2016

Nombre de Conseillers
en exercice.....45

Majoration de la part
communale de la taxe
d'aménagement.

Par suite d'une convocation en date du 18 novembre 2016, les membres composant le Conseil municipal de CLAMART se sont réunis à la Mairie de CLAMART à 9h45 sous la présidence de Monsieur Jean-Didier BERGER, Maire de Clamart en exercice.

ETAIENT PRESENTS : M. Jean-Didier BERGER - Mme Christine QUILLERY - M. Jean-Patrick GUIMARD - M. Serge KEHYAYAN - M. Patrice RONCARI - M. Claude LAURANS - Mme Michelle BLANC - M. Yves COSCAS - M. Bernard BOUZON - M. François LE GOT - Mme Marie-Laure COUPEAU - M. Yves SERIE - M. Daniel ELIOT - Mme Geneviève POYART - Mme Jacqueline MINASSIAN - Mme Marie-Thérèse CAROLLO - Mme Marie-Hélène EVRARD - M. Maurice BOUYER - M. Patrick SEVIN - M. Jean MILCOS - Mme Françoise CARUGE - Mme Marcelle MOUSSA - Mme Carole DUBOIS - Mme Sally RIBEIRO - M. Géraud DELORME - Mme Françoise MORGERE - M. Gérard AUBINEAU - Mme Isabelle RAKOFF - Mme Marie-Anne BOYER (jusqu' à 11h45) - M. Philippe KALTENBACH - M. Pierre RAMOGNINO - M. Pierre CARRIVE.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-7 du Code général des collectivités territoriales.

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR :

Mme Rachel ADIL	à	Mme Christine QUILLERY
Mme Colette HUARD	à	M. Serge KEHYAYAN
Mme Sylvie DONGER	à	M. Patrice RONCARI
Mme Claude CHAPPEY	à	Mme Michelle BLANC
M. Lucien NAÏM	à	M. Claude LAURANS
M. Arnaud DELROT	à	M. Jean MILCOS
Mme Véronique DE LA TOUANNE	à	M. François LE GOT
M. Fabrice LAMAIN	à	M. Yves COSCAS
Mme Samia DHAMNA	à	Mme Carole DUBOIS
M. Mathieu CAUJOLLE	à	M. Jean-Patrick GUIMARD
M. Christian DELOM	à	M. Pierre RAMOGNINO
Mme Marie-Anne BOYER	à	Mme Françoise MORGERE (à partir de 11h45)
Mme Marie-Christine VANDRELL	à	M. Pierre CARRIVE

ABSENTS : Mme Paule-Léna TOURAILLE.

Certifié exécutoire
Compte tenu de la réception en
Préfecture
le 01 DEC. 2016
et de la publication
le 01 DEC. 2016.
Pour le Maire et par délégation,
Le Directeur général des services.

Sébastien BOUNET

1°/ Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil.

2°/ Mme Sally RIBEIRO est désignée à l'unanimité pour remplir ces fonctions.

Réf : 161112

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 24 novembre 2016

Objet : Majoration de la part communale de la taxe d'aménagement.

Le Conseil,

Après avoir entendu le rapport de Monsieur Jean-Patrick GUIMARD, Adjoint au Maire chargé des finances et des nouvelles technologies,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 2241-1 et suivants,

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé le 9 novembre 2005, modifié le 24 avril 2013 et transmis en préfecture le 30 avril 2013,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 11 avril 2014 prescrivant la révision du Plan local d'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 16 décembre 2015 portant arrêt du projet du Plan local d'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil du Territoire Vallée Sud – Grand Paris du 12 juillet 2016 approuvant le Plan local d'urbanisme,

Considérant que la taxe d'aménagement est une taxe, instituée depuis le 1^{er} mars 2012 par l'article 28 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010,

Considérant que depuis cette date, les travaux de toute nature soumis à un régime d'autorisation en vertu du code de l'urbanisme donnent lieu au paiement de ladite taxe par les personnes bénéficiaires de ces autorisations. Le taux de la part communale de ce dispositif fiscal a été fixé légalement à 1%. Les communes ont néanmoins eu la possibilité de fixer un taux supérieur pouvant aller jusqu'à 5%,

Considérant que par délibération du Conseil municipal en date du 28 novembre 2011, la Ville de Clamart a donc instauré en lieu et place de la taxe locale d'équipement, la taxe d'aménagement au taux de 5% sur l'ensemble du territoire communal, et fixé la valeur forfaitaire de taxation à hauteur de 5 000 € par emplacement de surface assujetti à la taxe d'aménagement,

Considérant que ledit taux de 5% a permis de garantir une stabilité de l'assiette et des recettes par rapport à la situation antérieure, sous l'égide de la taxe locale de l'équipement,

Considérant, néanmoins, que la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Clamart approuvée par le Conseil du territoire Vallée Sud – Grand Paris le 12 juillet 2016 a ouvert de nouveaux droits à construire dans des secteurs d'entrée de ville, jusque-là peu valorisés et désormais porteurs de forts enjeux en terme de mixité sociale et de production de logements et conforté des secteurs déjà existants dans le PLU précédent ; il s'agit des zones classées en UA, UB et ses déclinaisons et UC et UCa,

Considérant en effet, que dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), le PLU de la Ville de Clamart ambitionne notamment de créer une ville plus attractive en proposant un développement urbain dans des secteurs bien desservis par les transports en commun, dans un objectif de mixité fonctionnelle et sociale afin de permettre aux habitants de bénéficier d'un parcours résidentiel, en proposant une offre diversifiée de logements et en rééquilibrant la politique de mixité sociale, tout en répondant aux besoins actuels et futurs en équipements publics,

Considérant que les secteurs de constructibilité UA, UAa, UB et ses déclinaisons ainsi que les secteurs UC et UCa, à vocation principale de logements de type collectif, requerront d'importants travaux d'équipements publics, d'infrastructure ou de superstructure nécessaires aux futurs usagers ou habitants,

Considérant que l'article L.331-15 du Code de l'urbanisme ouvre désormais la possibilité d'augmenter jusqu'à 20% le taux de la part communale de la taxe d'aménagement dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création ou la réhabilitation d'équipements publics généraux de superstructure est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs,

Considérant que la Ville de Clamart entend que les acteurs (promoteurs et aménageurs) du développement urbain des zones UA et UAa, UB et ses déclinaisons et UC et UCa., participent à l'effort exceptionnel d'équipements et d'aménagements publics que la Ville conduit et notamment en ce qui concerne :

- la construction, la restructuration et l'extension d'établissements scolaires maternelles ou élémentaires, ou de structures d'accueil de la petite enfance
- la réhabilitation des gymnases, l'amélioration des équipements au stade de la Plaine... la reconfiguration et la réhabilitation des équipements du complexe sportif Jules Hunebelle, à toute proximité du secteur UA,
- la remise en état de très nombreuses voiries (renouvellement et enfouissement des réseaux) et la création de nouveaux espaces publics dans ces zones à enjeux et à toute proximité de ces zones en relation avec les projets structurants qui se font désormais jour,

A ce titre, un plan pluriannuel de travaux concernant, d'une part le patrimoine bâti municipal et d'autre part les espaces publics et la voirie, a été élaboré et versé en annexe de la présente délibération,

Considérant que sont notamment exonérés de cet effort dans les zones concernées par la taxe d'aménagement majorée, les projets de nature résidentielle et familiale jusqu'aux cent premiers mètres carrés,

Considérant que la majoration de la part communale de la taxe d'aménagement au taux de 20% dans les secteurs correspondants aux zones UA, UAa, UAb, UBa, UBb, UBb', UBc, UBd, UC et UCa du PLU permettra ainsi de percevoir des recettes liées au financement de ces nouveaux équipements d'infrastructure et de superstructure,

Considérant que les recettes en résultant seront prévues au Budget primitif,

Vu l'avis de la commission n° 5 - urbanisme, logement, accession à la propriété, démocratie locale du 21 novembre 2016,

Après en avoir délibéré à l'unanimité (9 abstentions et Messieurs Coscas et Bouzon ne prenant pas part au vote),

FIXE pour la part communale de la taxe d'aménagement, un taux de 20% dans les secteurs de la Ville de Clamart délimités au plan en annexe hors cas d'exonération ou d'abattement.

PRECISE que le document graphique ci-joint délimitant les dits secteurs sera reporté, à titre d'information, en annexe du PLU de la commune de Clamart.

PRECISE que la délibération entérinant un taux de 20 % dans les zones UA, UAa, UAb, UBa, UBb, UBb', UBc, UBd, UC et UCa du PLU est valable pour une durée d'un an reconductible de plein droit pour l'année suivante en l'absence de nouvelle délibération adoptée avant le 30 novembre de l'année qui suit et qu'elle sera transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département, au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

ENTERINE que les recettes en résultant seront constatées au budget communal.

Pour extrait conforme,

Le Maire,
Président du Territoire
Vallée Sud - Grand Paris

Jean-Didier BERGER





TRAVAUX SUR L'EXISTANT		
DEMOLITION RECONSTRUCTION		
NOUVELLES CONSTRUCTIONS		
2	Ecole maternelle Jules FERRY	154, Avenue Jean Jaurès
8	Ecole maternelle du Jardin PARISIEN	
10	Ecole maternelle des ROCHERS	70, rue d'Estienne d'Orès
11	Ecole élémentaire Jules FERRY	6, rue Jules Ferry
16	Ecole élémentaire des ROCHERS	43, rue d'Estienne d'Orès
17	Ecole élémentaire Léopold Sédar SENGHOR	9, rue de Bretagne
38	Complexe sportif Hunebelle	Place Jules Hunebelle
	Bulle TENNIS HUNEDELLE	Place Hunebelle
	Club House TENNIS HUNEDELLE	Place Hunebelle
	Gymnase DESCHAMPS	Place Hunebelle
	Gymnase LE PENNEC	Place Hunebelle
43	Tribune HUNEDELLE	Place Hunebelle
	Gymnase Bretagne	1, Rue de Bretagne
50	Stade de la Plaine - Pavillon	131, Chemin du Parc
	Algéco - Club house foot PLAINE	Chemin du Parc
	Algéco - Vestiaires PLAINE	Chemin du Parc
	Vestiaires PLAINE	Chemin du Parc

A	Crèche Fleury
B	Crèche Normandie 2
C	Groupe scolaire quartier des canaux
D	Groupe scolaire zac du Panorama
E	Tennis Campus
F	Parking Campus
G	Parking de la gare
H	Parking de la rue de Bièvres



Secteur d'application de la Taxe d'Aménagement Majorée à 20% Equipements publics communaux d'infrastructure ou de superstructure
Annexe 1 de la délibération du 24 novembre 2016

Envoyé en préfecture le 01/12/2016
 Reçu en préfecture le 01/12/2016
 Affiché le 
 ID : 092-219200235-20161124-161112-DE



Direction Générale des Services Techniques
 Direction des Bâtiments

PLAN PLURIANNUEL D'INVESTISSEMENT 2017 - 2021 - PERIMETRE DE TAXE D'AMENAGEMENT MAJOREE		
Bâtiments scolaires	2 - 11 Groupe scolaire Jules FERRY	Remplacement de l'isolation et de la toiture
		Projet d'extension et de restructuration de l'école de 4 salles de classe
		Remise aux normes électriques
		Remplacement des menuiseries extérieures
		Réfection des portails d'accès aux cours d'écoles
		Rénovation intérieure (Faux plafonds, peinture, revêtement de sol, menuiseries intérieures)
		Remplacement de la machine à plonge
		Remplacement des chaudières
		Travaux de mise en accessibilité (Ad'AP)
	8 Ecole maternelle du Jardin Parisien	Démolition reconstruction de 12 classes
10- 16 Groupe scolaire des Rochers	Réhabilitation et démolition / reconstruction pour passage à 9 classes pour l'école maternelle	
	Agrandissement du réfectoire	
	Construction d'un nouveau centre de loisirs	
	Réhabilitation des structures / couvertures et des intérieurs	
	Restructuration complète de l'école primaire	
	Mise aux normes incendie et accessibilité des 2 écoles	

Envoyé en préfecture le 01/12/2016
 Reçu en préfecture le 01/12/2016
 Affiché le **SLO**
 ID : 092-219200235-20161124-161112-DE

Bâtiments scolaires	17 Ecole élémentaire Léopold Sédar SENGHOR	Ravalement du pignon
		Remplacement des stores et occultants
		Réfection de la peinture et du revêtement de sol
		Révision des menuiseries extérieures
		Remplacement de la chaudière
		Réfection des faux plafonds et des menuiseries intérieures
		Réfection de la salle (sécurisation, électricité...)
		Entretien courant
		Travaux de mise aux normes de l'accessibilité (Ad'AP)
Bâtiments sportifs	38 Complexe sportif Hunebelle Bulle tennis Hunebelle Club House Tennis Hunebelle Gymnase DESCHAMPS Gymnase LE PENNEC Tribune Hunebelle	Remplacement de l'étanchéité et mise en place d'anti pigeons
		Installation d'une nouvelle VMC
		Peinture et carrelage des vestiaires et des sanitaires
		Remplacement des mâts d'éclairage et l'installation des LED
		Remplacement de la soufflerie
		Rénovation intérieure (Etanchéité, électricité, plomberie, cuisine, faux plafonds, peinture, revêtement de sol)
		Remplacement de la CTA de la salle musculation
		Entretien courant
		Projet de restructuration complète (création d'un piste d'athlétisme couverte, parking, Bowling...)
		Travaux de mise aux normes de l'accessibilité (Ad'AP)

Envoyé en préfecture le 01/12/2016
 Reçu en préfecture le 01/12/2016
 Affiché le 
 ID : 092-219200235-20161124-161112-DE

Bâtiments sportifs	43 Gymnase Bretagne	Remplacement de la VMC
		Réfection d'étanchéité
		Traitement extérieur du bardage
		Réfection complète des locaux (peinture, carrelage, faïence...)
		Entretien courant
		Démolition et reconstruction
		Travaux de mise aux normes de l'accessibilité (Ad'AP)
Petite enfance	A Crèche Fleury	Démolition et reconstruction
	B Crèche normandie 2	Démolition et reconstruction
Bâtiments scolaires	C Groupe scolaire quartier des Canaux	Construction
	D Groupe scolaire ZAC du panorama	Construction
Bâtiments sportifs	E Tennis Campus	Construction
Parcs de stationnement	F Parking Campus	Construction
	G Parking de la Gare	Aménagement et équipement du nouveau parking
	H Parking de la rue de Bièvres	Aménagement et équipement du nouveau parking



- Rénovation des trottoirs :**
 o Réalisation des structures, des bordures et caniveaux, laniéragé et pose de mobilier anti-stationnement
Rénovation de la chaussée :
 o Reprise de la structure, des revêtements de chaussée et réalisation des marquages au sol
Travaux d'enfouissement

	Enfouissement	Voirie	total
Vieux chemin de Fleury	120 000	470 000	590 000
Estienne d'Orves centre ville	410 000	600 000	1 010 000
Carnet	150 000	600 000	750 000
Versailles		280 000	280 000
Fort		250 000	250 000
Brignole Galliera		400 000	400 000
Place de la Gare	10 000	2 000 000	2 010 000
Lazare Carnot		900 000	900 000
Trosy		160 000	160 000
Ct Duval villacoubly-debry		825 000	825 000
Condorcet		800 000	800 000
EO Quartier Percy Schneider	400 000	785 000	1 185 000
Chatillon/corby	150 000	700 000	850 000
Cavée	70 000	450 000	520 000
Bièvre	16 000		16 000
Jean Baptiste Clément	121 000		121 000
Meudon	55 000		55 000
Soleil levant		70 000	70 000
Feuillant	80 000		80 000
Hébert	34 000		34 000
Pommier	18 000		18 000
Arménie	80 000		80 000
Arsène georges	40 000		40 000
Normandie		250 000	250 000
Edison-marconi-bois	95 000	690 000	785 000
Etangs	125 000	150 000	275 000

ISSY-LES-MOULINEAUX

VANVES

MEUDON

CHATILLON

MEUDON

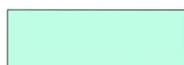
FONTENAY-AUX-ROSES

VELIZY

PLESSIS-ROBINSON

CHATENAY-MALABRY

BIEVRES



**Secteur d'application de la Taxe d'Aménagement Majorée à 20%
 Voirie - Espaces publics
 Annexe 3 de la délibération du 24 novembre 2016**



Règlement communal de publicité

Règlement communal de la publicité, des enseignes et pré-enseignes

Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 15/12/04

Mise en application par l'arrêté du Maire du 29/12/04

PREAMBULE

Le présent règlement établi conformément aux dispositions des articles L 581-8, L 581-10 à 12, L 581-14 et L581-18 du code de l'environnement, fixe les règles applicables à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes visibles de toute voie ouverte à la circulation publique.

Il complète et modifie le régime général fixé en application de l'article L 581-9 du code de l'environnement. En conséquence, les dispositions de la réglementation nationale, non expressément modifiées dans le présent règlement, sont applicables en leur totalité (décret n°80-923 du 21 novembre 1980 pour la publicité et décret n°82-211 du 24 février 1982 pour les enseignes).

DEFINITIONS

Constitue une enseigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce.

□ Constitue une pré-enseigne toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée. Les pré-enseignes sont soumises aux mêmes dispositions que celles qui régissent la publicité, hormis celles visées par les articles 14 et 15 du décret n° 82-211

□ Constitue une publicité, à l'exclusion des enseignes et pré-enseignes, toute inscription, forme ou image destinée à informer le public ou attirer son attention, les dispositifs dont le principal objet est de recevoir les dites inscriptions, formes ou images étant assimilés à des publicités.

Le régime des autorisations et déclarations

Publicités et pré-enseignes

Les dispositifs de publicité ainsi que les pré-enseignes dont les dimensions excèdent 1 mètre en hauteur ou 1,50 mètre en largeur, sont soumis à déclaration préalable dans les conditions fixées par le décret n°96-946 du 24 octobre 1996.

Enseignes

L'installation d'une enseigne est soumise à autorisation du maire, selon la procédure prévue par les articles 8 à 13 du décret n°82-211 du 24 février 1982, sur les immeubles et dans les lieux mentionnés aux articles L 581-4 et L 581-8 du code de l'environnement, ainsi que dans les zones de publicité restreinte.

Les enseignes à faisceau de rayonnement laser sont soumises à l'autorisation du préfet.

Publicité lumineuse

La publicité lumineuse est la publicité à la réalisation de laquelle participe une source lumineuse spécialement conçue à cet effet.

Son installation est soumise à autorisation du maire, conformément à la procédure fixée par les articles 25 à 29 du décret n°80-923.

Les zones de réglementation spéciale

Sont instituées sur la totalité de l'agglomération 3 zones de publicité restreinte (ZPR n°1, ZPR n°2 et ZPR n°3) dans lesquelles publicités et pré-enseignes sont soumises à des prescriptions plus restrictives que celles du régime général.

ZITRE I : DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES DE PUBLICITE RESTREINTE

ARTICLE DC 1 : DEFINITIONS UTILES POUR L'APPLICATION DU REGLEMENT

DC 1-1 : UNITE FONCIERE

L'unité foncière est l'îlot de propriété constituée par la parcelle ou l'ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

DC 1-2 : Linéaire de façade

Le linéaire de façade à prendre en compte pour l'application des règles de densité par unité foncière, est celui de la façade continue ouvrant sur la voie depuis laquelle la publicité est vue.

Dans le cas d'une unité foncière d'angle, présentant un pan coupé, celui-ci sera compté en totalité dans le linéaire de façade mais ce, pour une seule des voies concernées.

DC 1-3 : Dispositif publicitaire

Un dispositif publicitaire scellé au sol est constitué au maximum de deux faces accolées dos à dos.

Lorsqu'il comporte plus de deux faces ou que les deux faces ne sont pas strictement accolées dos à dos, l'emplacement sera considéré comme deux dispositifs distincts, pour l'application de la règle de densité .

DC 1-4 : Délimitation des zones

Sauf indication graphique contraire, la limite entre deux zones se situe à l'axe de la voie : la réglementation spéciale de chaque zone s'applique ainsi à l'emprise de la voie et aux unités foncières qui la bordent et ce, sur une profondeur de 25 mètres comptés depuis l'alignement.

Dans le cas de l'avenue Charles de Gaulle, la réglementation de la zone de publicité restreinte n°3 s'applique aux deux bordures de la voie et ce, sur cette profondeur de 40 mètres comptés depuis l'axe de la chaussée.

Article DC 2 : Prescriptions esthétiques

DC 2 -1 : Tout dispositif scellé au sol, d'enseigne, pré-enseigne ou publicitaire, dont le revers non exploité, est visible de la voie publique ou d'un fonds voisin, doit être habillé d'un carter de protection esthétique, dissimulant la structure.

DC 2 -2 : Lorsqu'un dispositif supporte une face publicitaire et une d'enseigne, celles-ci doivent être strictement accolées dos à dos et de mêmes dimensions.

Article DC 3 : Lieux protégés

DC 3 -1 : Dans les lieux visés à l'article L 581-4 du code de l'environnement, toute publicité est interdite (sur les immeubles classés ou inscrits MH, dans les sites classés ...).

DC 3 -2 : Dans les lieux visés au II, 2°) de l'article L 581-8 du code de l'environnement (à moins de 100 mètres et dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits MH), la publicité lumineuse ou non, est interdite hormis celle :

- supportée par les mobiliers urbains publicitaires dans les conditions fixées par les articles 19 à 24 du décret n°80-923 , mais ce, pour les mobiliers destinés à supporter une information à caractère général ou local ou une œuvre artistique , dans la limite d'une surface unitaire d'affichage de 2 mètres carrés.

- apposée sur les emplacements réservés à l'affichage d'opinion et aux associations sans but lucratif dans les conditions fixées par le décret n° 82-220 du 25 février 1982.

- visée à l'article L 581-17 du code de l'environnement (affichage administratif ou judiciaire).

DC 3-3 : Dans les lieux visés au II, 3°) de l'article L 581-8 du code de l'environnement (ZPPAUP), les dispositions de la zone de publicité restreinte, applicables antérieurement à l'institution de la ZPPAUP, restent en vigueur.

TITRE II : Dispositions relatives à la Publicité et aux pré-enseignes

Chapitre I : Dispositions applicables en zone de publicité restreinte n°1 (ZPR n°1)

Article 1-1 : Limites de la ZPR n°1

La ZPR n°1 couvre les secteurs qui méritent la plus grande protection au regard de leur importance urbaine (centre, entrées de ville) ou de la présence d'édifices remarquables.

Sa délimitation est reportée au document graphique annexé intitulé « plan de zonage ».

Article 1-2

En dehors des lieux visés aux articles DC 3-1 et DC 3-2, la publicité est admise aux conditions fixées par le régime général, modifiées et complétées par les prescriptions des articles 1-3 à 1-7 suivants : en conséquence, les dispositions de la réglementation nationale, non expressément modifiées, restent applicables en leur totalité.

Article 1-3 : Publicité non lumineuse apposée sur support existant

Elle est interdite.

Article 1-4 : Publicité non lumineuse scellée au sol ou installée directement sur le sol

Elle est interdite, sauf celle installée dans les chantiers, dans les conditions fixées à l'article 1-5.

Article 1-5 : Publicité installée dans les chantiers

1-5-1 : Elle est admise dans l'emprise des chantiers, uniquement entre la date d'ouverture du chantier et celle d'achèvement des travaux, dans les conditions suivantes.

1-5-2 : Sa superficie unitaire d'affichage ne peut excéder 12 mètres carrés, elle est limitée à deux dispositifs par chantier.

1-5-3 : Elle doit être intégrée à la palissade et ne peut s'élever à plus de 4 mètres au-dessus du niveau du sol.

Article 1-6 : Publicité lumineuse

Elle est interdite.

Article 1-7 : Publicité supportée par le mobilier urbain

Elle est admise dans les conditions fixées par les articles 19 à 24 du décret n°80-923. Toutefois, le mobilier urbain visé à l'article 24, destiné à recevoir des informations non publicitaires à caractère général ou local, ou des œuvres artistiques, ne peut supporter une publicité commerciale de surface unitaire d'affichage excédant 2 mètres carrés.

TITRE II : Dispositions relatives à la Publicité et aux pré-enseignes

Chapitre II : Dispositions applicables en zone de publicité restreinte n°2 (ZPR n°2)

Article 2-1 : Limites de la ZPR n°2

La ZPR n°2 couvre tout le territoire aggloméré hors les ZPR n°1 et ZPR n°3. Elle concerne principalement les secteurs affectés à l'habitat où la présence de la publicité doit être limitée. Sa délimitation est reportée au document graphique annexé intitulé « plan de zonage ».

Article 2-2

En dehors des lieux visés aux articles DC 3-1 et DC 3-2, la publicité est admise aux conditions fixées par le régime général, modifiées et complétées par les prescriptions des articles 2-3 à 2-7 suivants : en conséquence, les dispositions de la réglementation nationale, non expressément modifiées, restent applicables en leur totalité.

Article 2-3 : Publicité non lumineuse apposée sur support existant

2-3-1 : Elle est admise uniquement sur les murs des bâtiments aveugles ou comportant des ouvertures de surface unitaire n'excédant pas 0,50 mètre carré.

2-3-2 : Elle est interdite sur tout autre support existant (murs de clôture, clôtures, murs de soutènement...).

2-3-3 : Sa surface unitaire d'affichage ne peut excéder 12 mètres carrés, elle ne peut s'élever à plus de 6,50 mètres au-dessus du niveau du sol.

2-3-4 : Il est admis par mur et bâtiment, un seul dispositif, qui ne doit pas occuper :

- plus du tiers de la surface totale du mur, si sa surface d'affichage excède 8 m² ;
- plus de la moitié de la surface totale du mur si sa surface d'affichage n'excède pas 8 m².

Article 2-4 : Publicité non lumineuse scellée au sol ou installée directement sur le sol

Elle est interdite, sauf celle installée dans les chantiers, dans les conditions fixées à l'article 2-5.

Article 2-5 : Publicité installée dans les chantiers

2-5-1 : Elle est admise dans l'emprise des chantiers, uniquement entre la date d'ouverture du chantier et celle d'achèvement des travaux, dans les conditions suivantes.

2-5-2 : Sa superficie unitaire d'affichage ne peut excéder 12 mètres carrés, elle est limitée à deux dispositifs par chantier.

2-5-3 : Elle ne peut s'élever à plus de 4 mètres au-dessus du niveau du sol, lorsqu'elle est intégrée à la palissade et à plus de 6 mètres, lorsqu'elle est scellée au sol en arrière.

Article 2-6 : Publicité lumineuse

Elle est interdite. Cette interdiction ne s'applique pas aux dispositifs supportant des affiches éclairées par projection ou transparence qui sont soumis aux dispositions régissant la publicité non lumineuse.

Article 2-7 : Publicité supportée par le mobilier urbain

Elle est admise dans les conditions fixées par les articles 19 à 24 du décret n°80-923.

Toutefois, le mobilier urbain visé à l'article 24, destiné à recevoir des informations non publicitaires à caractère général ou local, ou des œuvres artistiques, ne peut supporter une publicité commerciale de surface unitaire d'affichage excédant :

- 8 mètres carrés, lorsqu'il est installé au sud d'un axe formé par la rue de la Porte de Trivaux et l'avenue de Villacoublay ;

- 2 mètres carrés lorsqu'il est installé sur le reste de la ZPR n°2, ainsi que sur toute l'emprise du site propre au tramway.

Chapitre III : Dispositions applicables en zone de publicité restreinte n°3 (ZPR n°3)

Article 3-1 : Limites de la ZPR n°3

La zone de publicité restreinte n°3 couvre l'avenue Charles de Gaulle, correspondant au tracé de la RD 906. Sa réglementation s'applique à l'emprise de la voie ainsi qu'à ses deux bordures et ce, sur une profondeur de 40 mètres comptés depuis l'axe de la chaussée.

Sa délimitation est reportée au document graphique annexé intitulé « plan de zonage ».

Article 3-2

En dehors des lieux visés aux articles DC 3-1 et DC 3-2, la publicité est admise aux conditions fixées par le régime général, modifiées et complétées par les prescriptions des articles 3-3 à 3-7 suivants. En conséquence, les dispositions de la réglementation nationale, non expressément modifiées, sont applicables en leur totalité.

Article 3-3 : Publicité non lumineuse apposée sur support existant

3-3-1 : Elle est admise uniquement sur les murs des bâtiments aveugles ou présentant des ouvertures dont la surface unitaire n'excède pas 0,50 mètre carré, à raison d'un seul dispositif par mur et de deux dispositifs par bâtiment, de surface unitaire d'affichage n'excédant pas 12 mètres carrés et ne s'élevant pas à plus de 7,50 mètres au-dessus du niveau du sol.

3-3-2 : Toutefois, deux dispositifs peuvent être admis sur un mur, sous réserve :

- qu'ils utilisent les mêmes matériels et soient strictement alignés soit horizontalement, soit verticalement ;
- qu'ils n'occupent pas plus du tiers de la surface totale du mur, si la surface unitaire d'affichage excède 8 mètres carrés,
- qu'ils n'occupent pas plus de la moitié de la surface totale du mur, si la surface unitaire d'affichage n'excède pas 8 mètres carrés.

3-3-3 : la publicité non lumineuse est interdite sur tout autre support existant (murs de clôture, clôtures, murs de soutènement...).

Article 3-4 : Publicité non lumineuse scellée au sol ou installée directement sur le sol

3-4-1 : Sur l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique, toute publicité commerciale est interdite en dehors de celle apposée sur les mobiliers urbains publicitaires tels que prévus à l'article 3-7 suivant.

3-4-2 : La publicité scellée au sol est admise sur les unités foncières présentant au moins 20 mètres de façade, ouvrant sur la voie depuis laquelle le dispositif est vu.

3-4-3 : Sa surface unitaire d'affichage ne peut excéder 12 mètres carrés. Les dispositifs peuvent être exploités en double face.

3-4-4 : Le nombre maximal de dispositifs scellés au sol admis par unité foncière est fixé ainsi :

- 1 seul dispositif pour celles présentant de 25 à 50 mètres de façade ;
- 2 dispositifs pour celles présentant plus de 50 mètres de façade.

Article 3-5 : Publicité installée dans les chantiers

3-5-1 : Elle est admise dans l'emprise des chantiers, uniquement entre la date d'ouverture du chantier et celle d'achèvement des travaux, dans les conditions suivantes.

3-5-2 : Sa superficie unitaire d'affichage ne peut excéder 12 mètres carrés, elle est limitée à deux dispositifs par chantier.

3-5-3 : Elle ne peut s'élever à plus de 4 mètres au-dessus du niveau du sol, lorsqu'elle est intégrée à la palissade et à plus de 6 mètres, lorsqu'elle est scellée au sol en arrière.

Article 3-6 : Publicité lumineuse

Elle peut être autorisée dans les conditions fixées par la réglementation nationale.

Article 3-7 : Publicité supportée par le mobilier urbain

Elle est admise dans les conditions fixées par les articles 19 à 24 du décret n°80-923.

Toutefois, le mobilier urbain visé à l'article 24, destiné à recevoir des informations non publicitaires à caractère général ou local, ou des œuvres artistiques, ne peut supporter une publicité commerciale de surface unitaire d'affichage excédant :

- 2 mètres carrés lorsqu'il est installé sur toute l'emprise du site propre au tramway ;

- 8 mètres carrés, en dehors du site du tramway.

En outre, sur toute l'avenue Charles de Gaulle, les mobiliers de plus de 2 m² de surface publicitaire commerciale, sont limités à 10 dispositifs.

TITRE III : Dispositions relatives aux ENSEIGNES

Article 4

En ZPR n°1, n°2 et n°3, les enseignes sont soumises aux dispositions de la réglementation nationale (décret n°82-211 du 24 février 1982) modifiées ou complétées par les prescriptions des articles 5 à 14 suivants.

En conséquence, les dispositions de la réglementation nationale, non expressément modifiées ci-après, restent applicables en leur totalité

Article 5

Une enseigne doit être constituée par des matériaux durables.

Elle doit être maintenue en bon état de propreté, d'entretien et, s'il y a lieu, de fonctionnement, par la personne exerçant l'activité qu'elle signale.

Elle est supprimée par la personne qui exerçait l'activité signalée et les lieux sont remis en état dans les trois mois de la cessation de cette activité, sauf lorsqu'elle présente un intérêt historique, artistique ou pittoresque.

Article 6 : Autorisation préalable

Sur les immeubles et dans les lieux mentionnés aux articles L 581-4 et L 581-8 du code de l'environnement, ainsi que dans les zones de publicité restreinte, l'installation d'une enseigne, est soumise à autorisation du maire, selon la procédure fixée aux articles 8 à 13 du décret n°82-211 du 24 février 1982.

Le dossier de demande d'autorisation comportera les documents nécessaires à apprécier l'intégration des dispositifs à leur environnement, tels que : vues cotées en élévation ou perspective montrant position du dispositif sur le bâtiment ou sur le terrain, descriptif des matériaux, coloris et procédés techniques utilisés, montage photographique faisant apparaître l'état avant et après la réalisation

L'autorisation exigée pourra être refusée, lorsque les caractéristiques du projet présenté ne garantiront pas une intégration satisfaisante du dispositif au bâtiment support ou ne seront pas respectueuses de l'environnement général.

Article 7 : Prescriptions esthétiques

Les enseignes doivent respecter l'architecture du bâtiment, s'harmoniser avec les lignes de composition de la façade et tenir compte de ses différents éléments : emplacements des baies, des portes d'entrée, porches, piliers, arcades, tous motifs décoratifs.....

Sont recommandés :

- la simplicité et la lisibilité dans les annonces ;
- les lettrages découpés;
- les caissons pleins de format modeste et faible épaisseur ;
- la discrétion dans les modes de fixation des dispositifs ;
- la dissimulation des équipements électriques.

Article 8 : Enseignes lumineuses

Une enseigne lumineuse est une enseigne à la réalisation de laquelle participe une source lumineuse spécialement prévue à cet effet.

Les enseignes lumineuses à lumière non fixe sont interdites, sauf celles signalant des activités liées à des services d'urgence qui peuvent bénéficier d'un seul dispositif de cette nature.

Article 9 : Enseignes apposées à plat sur un mur ou parallèlement à celui-ci

9-1 : enseignes sur clôtures

9-1-1 En ZPR n°1 et n°2, elles sont interdites sur les clôtures non aveugles ;

9-1-2 : En ZPR n°3, il peut être autorisé sur clôture non aveugle, une surface maximale d'enseigne de deux mètres carrés par établissement.

9-1-3 : En ZPR n°1, n°2 et n°3, il peut être autorisé sur murs de clôture ou clôtures aveugles, une surface maximale d'enseigne de deux mètres carrés par établissement,

9-2 : enseignes apposées à plat sur le mur ou parallèlement à celui-ci

9-2-1 : en ZPR n°1 et n°2

Elles ne doivent pas dépasser les limites du mur, ni constituer par rapport à lui une saillie de plus de 0,25 mètre.

Elles doivent être installées juste au-dessus de la devanture, dans les limites du rez de chaussée.

Leur hauteur ne peut excéder 0,70 mètre.

En cas d'activité exercée uniquement en étage, un dispositif peut être apposé au niveau concerné, réalisé de préférence, en lettres ou signes découpés et intégrés dans l'architecture des baies.

9-2-2 : en ZPR n°1, n°2 et n°3

La surface cumulée des enseignes apposées à plat sur un mur ou parallèlement ne peut excéder le cinquième de la surface totale de la façade commerciale.

Article 10 : Enseignes installées sur auvent ou marquise

Des enseignes peuvent être installées uniquement sur la face avant d'un auvent ou d'une marquise, si leur hauteur ne dépasse pas 0,60 mètre et ce, pour un seul équipement par établissement.

Article 11 : Enseignes perpendiculaires au mur

11- 1 : deux dispositifs perpendiculaires peuvent être autorisés, par établissement, le long de chaque

voie ouverte à la circulation publique bordant l'immeuble où est exercée l'activité signalée.

Dans le cas d'activités exercées sous licence (tabac, presse, jeux..), deux dispositifs supplémentaires peuvent être autorisés au total.

11-2 :L'enseigne perpendiculaire ne doit pas dépasser la limite supérieure de ce mur, ni être apposée au-dessus l'appui de baie du premier étage (ou niveau équivalent).

Elle ne peut être installée devant une fenêtre ou un balcon.

Elle doit être installée, de préférence, en limite latérale des façades.

11- 3 : Cette enseigne ne doit pas constituer par rapport au mur, une saillie supérieure au dixième de la distance séparant les deux alignements de la voie, sans toutefois pouvoir excéder 0,80 mètre en ZPR n°1 et en ZPR n°2, ni 1,20 mètre en ZPR n°3, mesurés par rapport au nu du mur (scellement compris) sauf si des règlements de voirie plus restrictifs en disposent autrement.

Article 12 : Enseignes installées sur toiture ou terrasse en tenant lieu

12-1 : Elles sont interdites en ZPR n°1 et n°2.

12-2 : Elles peuvent être autorisées en ZPR n°3, dans les conditions de la réglementation nationale mais ce, dans la limite d'un seul dispositif par établissement, de hauteur n'excédant pas 2 mètres, réalisé en lettres ou signes découpés, sans panneau de fond de plus de 0,50 mètre de hauteur.

Article 13 : Enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol

13-1 : En ZPR n°1, elles sont interdites, sauf dans le cas des postes de distribution de carburants, qui peuvent installer deux dispositifs scellés au sol, dans les conditions fixées par la réglementation nationale.

13-2 : En ZPR n°2, elles peuvent être autorisées à raison d'un seul dispositif par unité foncière, de surface unitaire n'excédant pas 2 mètres carrés, installé le long de chaque voie ouverte à la circulation publique bordant l'immeuble où est exercée l'activité signalée.

13-3 : En ZPR n°3, elles peuvent être autorisées à raison d'un seul dispositif par unité foncière, de surface unitaire n'excédant pas 12 mètres carrés, installé le long de chaque voie ouverte à la circulation publique bordant l'immeuble où est exercée l'activité signalée.

Article 14 : Adaptations

Des adaptations aux prescriptions des articles 8 à 13 précédents, mais ce, dans la limite de la réglementation nationale, peuvent être autorisées dans les situations suivantes :

- configuration particulière de l'immeuble ou de l'emplacement ne permettant pas le respect des règles générales ;
- regroupement d'enseignes sur un même dispositif ou sur un immeuble ;
- enseignes signalant des activités exercées en étage, ou dans la totalité d'un bâtiment ou sur un linéaire de façade important ;

- enseignes signalant des activités liées à des services publics ou d'urgence (pharmacies, établissements médicaux..) ou particulièrement utiles aux personnes en déplacement (garages, stations-service, hôtels, restaurants)
- enseignes réalisées en matériaux légers ou selon des procédés innovants.

