

D'URBANISME

De Viarmes

Département du Val d'Oise

5. ANNEXES

5.2 Annexes diverses

Approbation du PLU en Conseil Municipal du 6 février 2020

SOMMAIRE

1) Arrêté portant sur la création de l'Espace Naturel Sensible (ENS)	3
2) Schéma départemental agricole	9
3) Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR).....	17
4) Zones de sensibilité archéologique	19
5) Risque de retrait-gonflement des sols argileux	25
6) Risque de mouvements de terrain lié au gypse	34
7) Arrêté relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres.....	36
8) Droit de Prémption Urbain.....	49
9) Droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux	52

1) **Arrêté portant sur la création de l'Espace Naturel
Sensible (ENS)**



SG/DS/N° 08015003

Le Président

**ARRETE N°2008-ENV-02
PORTANT SUR LA CREATION D'UNE ZONE DE PREEMPTION,
ESPACE NATUREL SENSIBLE, SUR LE CORRIDOR BIOLOGIQUE
DE VIARMES**

LE PRESIDENT DU CONSEIL GENERAL DU VAL D'OISE

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 142.1 à L.142.13 et R 142.8 à R 142.11,

Vu les délibérations du Conseil général du Val d'Oise n°3-03 du 25 février 2000, n°3-03 du 22 mars 2002 et n° 3-05 du 14 mars 2003, instaurant les principes et objectifs de la politique Espaces Naturels Sensibles,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Viarmes en date du 28 février 2008,

Vu la délibération du Conseil général du Val d'Oise n° 2-14 du 11 juillet 2008, instaurant une zone de préemption Espace Naturel Sensible d'intérêt local.

ARTICLE PREMIER :

Il est créé une zone de préemption Espace Naturel Sensible local, située à l'est et au sud du territoire de la commune de Viarmes. Cet espace d'environ 118,9 ha, compris entre la forêt domaniale de Carnelle et la forêt du domaine de Chantilly couvre essentiellement des bois et bosquets, des prairies pâturées, des vergers et sources. Les parcelles concernées par le projet sont situées aux lieux-dits suivants :

- « Les Glaises », « Les Glaises de Viarmes », « Le poirier de Seugy », « La Mardelle », « Le marais Piet », « Le Feslay », « La fontaine aux moines », « Le haut brin », « Pré mil drogues », « Communes de Lary », « Les carrières de Seugy », « Le trou à loup », « Le bois de Paroy », « L'enclave », « Brule », « Les petites carrières », « La justice », « Le Nouret (Sud) » et « La chaussée ».

La zone de préemption est représentée sur le plan de situation et sur les plans de délimitation. Ces plans sont annexés au présent arrêté.

ARTICLE 2 :

La délibération du Conseil Général du 11 juillet 2008, ainsi que le présent arrêté et les plans de situation et de délimitation seront tenus à la disposition du public :

a) A la mairie de Viarmes, aux heures d'ouverture les lundi et vendredi de 10 à 12 h et de 16 à 18 h, le mardi de 16 à 19 h, les mercredi et samedi de 9 à 12 h et le jeudi de 16 à 18 h.

b) Au Conseil Général du Val d'Oise, Direction de l'Environnement, Hôtel du Département, 2 avenue du Parc à Cergy, du lundi au vendredi de chaque semaine, aux heures d'ouverture des bureaux.

ARTICLE 3 :

La délibération du Conseil Général du 11 juillet 2008 ainsi que le présent arrêté seront publiés au recueil des actes administratifs du Département.

En outre, une mention sera publiée dans les journaux ci-après désignés : L'ECHO LE REGIONAL et la GAZETTE.

Avis du dépôt de la délibération du Conseil Général du 11 juillet 2008 et des plans sera donné par affichage, pendant une période d'au moins un mois, dans la mairie concernée.

Copie de la délibération créant la zone de préemption accompagnée des plans seront adressés au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Interdépartementale des Notaires et à l'Ordre des Avocats.

ARTICLE 4 :

Le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet du Val d'Oise, en application des dispositions du code général des collectivités territoriales.

ACTE TRANSMIS AU REPRÉSENTANT DE L'ETAT

LE 05 AOUT 2008

Fait à Cergy-Pontoise, le

30 JUL. 2008


Didier ARNAL

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL GÉNÉRAL

ACTE TRANSMIS AU REPRÉSENTANT DE L'ÉTAT

N° 2-14

ACTE EXÉCUTOIRE
APPLICATION DE L'ARTICLE
L 3131-1 DU CODE GÉNÉRAL
DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

LE 17 JUIL. 2008

Séance du 11 Juillet 2008


Marie-Laurence DEGENNE
Chef de Bureau de la Coordination

SERVICE : Direction de l'Environnement

OBJET : Classement du corridor biologique de Viarmes en zone de
préemption Espace Naturel Sensible d'intérêt local.

Protéger l'environnement pour tous et à long terme - Espaces
naturels

LE CONSEIL GENERAL,

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu la délibération du Conseil général n° 3-03 du 22 mars 2002, instaurant la politique Espace Naturel Sensible d'intérêt local,
Vu la délibération du Conseil général n° 3-10 du 25 mai 2007, approuvant l'intégration des biocorridors du territoire du PNR Oise-Pays de France, en tant que sites E.N.S. locaux potentiels prioritaires,
Vu la délibération du Conseil municipal de Viarmes du 28 février 2008, demandant l'instauration d'une zone de préemption Espace Naturel Sensible local sur le biocorridor de Viarmes à l'est et au sud de la commune,
Vu le Plan d'Occupation des Sols de la commune, du 16 mars 2007,
Vu l'avis consultatif favorable du Comité technique départemental des E.N.S. du 29 mai 2007 pour ce classement en E.N.S. local,
Vu le rapport du Président du Conseil général relatif à l'objet susvisé,
Vu l'avis de la commission : Environnement - Logement - Transports - Infrastructures - Politique de la ville
Vu l'avis de la commission : Administration générale - Economie et finances - Emploi - Tourisme - Europe - TIC (Technologies de l'information et de la communication)

Sur le rapport de **M. Jean-Pierre BARENTIN**

Après en avoir délibéré :

- **RAPPELLE** que ce secteur de bois, prairies, vergers et sources assure une liaison écologique fonctionnelle et stratégique entre les massifs forestiers de Carnelle et de Chantilly, reconnue comme biocorridor prioritaire du PNR Oise-Pays de France,

- **PRECISE** que ce secteur en limite d'agglomération présente un fort intérêt paysager, du petit patrimoine rural (fontaine) et est partiellement inclus dans un site classé, mais qu'il est très menacé par la pression foncière, le mitage et la cabanisation,

- **DECIDE** la mise en place d'une zone de préemption Espace Naturel Sensible d'intérêt local sur la commune de Viarmes, sur les boisements, prairies et sources à l'est et au sud de la commune conformément aux plans de localisation et de délimitation ci-annexés, et selon les principes votés lors de la séance du Conseil général du 22 mars 2002,

- **PRECISE** que les nombreuses parcelles concernées couvrent partiellement ou totalement les lieux-dits suivants : Les glaises, Les Glaises de Viarmes, Le poirier de Seugy, La mardelle, Le marais Piet, Le Feslay, La fontaine aux moines, Le haut brin, Pré mil drogues, Communes de Lary, Les carrières de Seugy, Le trou à loup, Le bois de Paroy, L'enclave, Brule, Les petites carrières, La justice, Le Nouret (sud), La chaussée, et représentent environ 118,9 ha,

- **PRECISE** que la création de cette zone de préemption ENS local a pour motivations :

- la protection et la restauration du corridor biologique identifié par le PNR Oise-Pays de France,
- la protection des abords de l'agglomération et des vues paysagères sur le nord du Val d'Oise,
- la valorisation pédagogique du site et son ouverture raisonnée au public, notamment à partir des chemins ruraux existants.

- **DELEGUE** à la Commission permanente l'examen des demandes de subvention relatives aux acquisitions, à l'aménagement et à la gestion ultérieures de ce site, qui bénéficiera du taux d'aide majoré (40 %), conformément à la délibération du Conseil général n° 3-10 du 25 mai 2007,

- **RAPPELLE** qu'une convention de partenariat précisant les modalités techniques et financières sera signée avec la commune de Viarmes pour définir les objectifs et engagements liés à cet espace, à savoir :

- prise en charge par la commune de la maîtrise d'ouvrage des acquisitions, études et aménagements divers, avec aides départementales, puis prise en charge totale des frais de fonctionnement (sauf pour la formation),
- engagement sur une gestion et des aménagements légers permettant la préservation du site et son ouverture au public, compatibles avec la notion d'Espace Naturel Sensible.

ACTE TRANSMIS AU REPRÉSENTANT DE L'ETAT

LE 17 JUIL. 2008

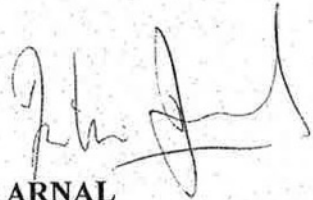
- **RAPPELLE** la nécessité d'étendre cette zone de préemption à la commune voisine de Seugy, afin de protéger l'intégralité du corridor biologique stratégique identifié par le PNR Oise-Pays de France.

- **AUTORISE** le Président du Conseil général à signer tout document se rapportant à cette délibération et notamment la convention avec la commune de Viarmes, précédemment évoquée.

ACTE TRANSMIS AU REPRÉSENTANT DE L'ETAT

Le Président du Conseil général

LE 17 JUIL. 2008


Didier ARNAL

2) Schéma départemental agricole



PREFECTURE DU VAL-D'OISE

LE PREFET DU VAL D'OISE

Cergy-Pontoise, le 9 MAI 2001

**Arrêté préfectoral n° 01. 22.
Révisant le Schéma Directeur Départemental
Des structures agricoles du val d'Oise**

VU la loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 d'Orientation Agricole et notamment ses articles 19, 22 et 23,

VU les articles L 312-1, L 312-5, L 312-6, L 313.1 et L. 331-1 à L. 331-11 du Code Rural relatif à l'orientation des structures des exploitations agricoles,

VU l'arrêté préfectoral du 26 juin 1992 relatif au Schéma Directeur des Structures Agricoles du Val d'Oise,

VU L'arrêté préfectoral du 11 février 2000 relatif à la fixation de l'unité de référence pour le département du Val d'Oise,

VU l'arrêté préfectoral du 11 février 2000 modifiant le schéma directeur des structures agricoles du Val d'Oise,

VU l'avis rendu par la Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture du Val d'Oise réunie le 24 novembre 2000,

VU l'avis de la Chambre interdépartementale d'agriculture en Ile de France du 06 février 2001,

VU L'avis du Conseil Général du Val d'Oise du 19 février 2001,

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

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : En application de l'article 312-1 du Code Rural, les orientations et priorités de la politique d'aménagement des structures d'exploitation dans le département du Val d'Oise sont ainsi définies :

- a) les orientations ont pour objectifs :
- de favoriser l'installation des jeunes agriculteurs, y compris ceux engagés dans une démarche d'installation progressive et de conforter ces installations, une fois celles-ci réalisées.
 - d'assurer la reconstitution des exploitations ayant fait l'objet d'une emprise partielle ou d'une expropriation.
 - d'éviter le démembrement d'exploitations familiales à responsabilité personnelle d'une superficie au moins égale à 0,5 fois l'unité de référence,
 - d'encourager la transmission ou la reconstitution des exploitations familiales,
 - de permettre le maintien de l'emploi en milieu rural.
- b) En fonction des orientations, les priorités sont ainsi définies :
- 1^o lorsque le bien objet de la demande a une superficie supérieure ou égale à 0,5 fois l'unité de référence, les autorisations d'exploiter sont accordées selon l'ordre de priorité suivant :
1. Installation sur l'exploitation familiale ou reconstitution de celle-ci au profit d'un descendant.
 2. Installation d'un jeune agriculteur.
 3. Réinstallation d'un agriculteur exproprié ou évincé à la suite d'un changement de destination des terres dans l'Ile de France.
 4. Agrandissement selon l'ordre de priorité définie au 2^o ci-dessus.
 5. Réinstallation d'un agriculteur exproprié ou évincé à la suite d'un changement de destination des terres dans les zones autres que l'Ile de France.
 6. Autre installation compte tenu de l'âge et de la situation familiale et professionnelle du demandeur.
- 2^o Lorsque le bien objet de la demande, a une superficie inférieure à 0,5 fois l'unité de référence, les autorisations sont accordées selon l'ordre de priorité suivant :
1. Reconstitution de l'exploitation familiale au profit d'un descendant.
 2. Reconstitution de l'exploitation d'un jeune agriculteur bénéficiaire de la dotation d'installation aux jeunes agriculteurs afin de lui permettre de satisfaire aux engagements souscrits.
 3. Reconstitution de l'exploitation d'un agriculteur ayant fait l'objet d'une emprise partielle ou d'une expropriation dans la limite de superficie précédemment mise en valeur dans l'Ile de France.
 4. Agrandissement de l'exploitation d'un agriculteur attributaire d'un plan d'amélioration matérielle pour lui permettre d'atteindre les objectifs définis par ce plan.
 5. Autre agrandissement compte tenu de l'âge et de la situation familiale et professionnelle du demandeur.
 6. Réinstallation d'un agriculteur exproprié ou évincé à la suite d'un changement de destination des terres dans les zones autre que l'Ile de France.

ARTICLE 2 : L'unité de référence pour le département du Val d'Oise est fixée dans les conditions suivantes :

Grandes cultures et polyculture élevage : 80 ha

Productions légumières :

- cultures légumières de plein champ (terres ayant jusqu'à deux récoltes annuelles comprises) : 16 ha
- cultures maraîchères sous abris froids : 3 ha
- cultures maraîchères sous serres chauffées : 1 ha 20 a

Pépinières :

- jeunes plants : 2 ha
- autres pépinières : 10 ha

Arboriculture :

- hautes tiges : 22 ha
- basses tiges : 16 ha

Cultures florales :

- de plein air : 3 ha 20 a
- sous abri (serres froides, châssis) : 1 ha 10 a
- serres ou châssis chauffés : 50 a
- pivoines : 4 ha

Champignonnières : 2 ha

Cultures arbustives, fraises, plantes aromatiques et médicinales : 11 ha

- Pisciculture : 0,4 ha

ARTICLE 3 :

En application de l'article 312-6 du Code Rural, la surface minimum d'installation est fixée dans les conditions suivantes :

- grandes cultures et polyculture élevage : 40 ha.

Productions légumières :

- cultures légumières de plein champ (terre ayant jusqu'à deux récoltes annuelles comprises) : 8 ha
- cultures maraîchères sous abris froids : 1 ha 50 a
- cultures maraîchères sous serres chauffées : 0,6 ha

Pépinières :

- jeunes plants : 1 ha
- autres pépinières : 5 ha

Arboriculture :

- hautes tiges : 11 ha
- basses tiges : 8 ha

Cultures florales :

- de plein air : 1,60 ha
- sous abri (serres froides, châssis) : 0,55 ha
- serres ou châssis chauffés : 0,25 ha
- pivoines : 2 ha

- Champignonnières : 1 ha
- Cultures arbustives, fraises, plantes aromatiques et médicinales : 5,50 ha
- Cressonnières : 0,32 ha
- Aquaculture : 0,20 ha

ARTICLE 4 :

En application de l'article L 331-2 du Code Rural, sont soumises à autorisation préalable, les opérations suivantes :

1°) Les installations, les agrandissements ou les réunions d'exploitations agricoles au bénéfice d'une exploitation agricole mise en valeur par une ou plusieurs personnes physiques ou morales, lorsque la surface totale qu'il est envisagé de mettre en valeur excède le seuil d'une fois l'unité de référence.

Toute diminution du nombre total des associés exploitants, des coexploitants, des coindivisaires, au sein d'une exploitation est assimilée à un agrandissement, et se trouve, par conséquent, soumise à autorisation dès lors que l'exploitation en cause a une superficie supérieure au seuil d'une fois l'unité de référence.

Toute diminution du nombre total des associés exploitants, des coexploitants, des coindivisaires, au sein d'une exploitation est assimilée à un agrandissement, et se trouve, par conséquent, soumise à autorisation dès lors que l'exploitation en cause a une superficie supérieure au seuil d'une fois l'unité de référence.

2°) Quelle que soit la superficie en cause, les installations, les agrandissements ou les réunions d'exploitations agricoles ayant pour conséquence de supprimer une exploitation agricole dont la superficie excède le seuil de 0,5 fois l'unité de référence ou de ramener la superficie d'une exploitation en deça de ce seuil.

3°) Les agrandissements ou réunions d'exploitation pour les biens dont la distance par rapport au siège d'exploitation est supérieure à vingt cinq kilomètres par la voie d'accès la plus courte.

ARTICLE 5 :

En application de l'article 11 de la loi n° 89-19 du 06 janvier 1986 relative à l'abaissement à 60 ans de l'âge de la retraite, article fixant la limite maximale exploitable sans que cela fasse obstacle au bénéfice des prestations de vieillesse agricole, cette limite est fixée au cinquième de la surface minimum d'installation.

ARTICLE 6 :

Les arrêtés préfectoraux du 26 juin 1992 relatifs au schéma directeur des structures agricoles du Val d'Oise, du 11 février 2000 relatif à la fixation de l'unité de référence pour le départemental du Val d'Oise et du 11 février 2000 modifiant le schéma directeur départemental des structures du Val d'Oise, sont abrogés.

ARTICLE 7 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Val d'Oise et le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt du Val d'Oise, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Val d'Oise.

Le Préfet

Michel MATHIEU



PREFECTURE DU VAL D'OISE

Direction départementale de
L'agriculture et de la forêt
Du Val d'Oise

LE PREFET
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

ARRETE N° 2006-81

Modifiant l'arrêté du 19 mars 2001 établissant le schéma directeur départemental des
structures agricoles du Val d'Oise

VU l'article L. 311-1, L312-5, L312-6, L312-1 et L331-1 à L331-11 du code rural,
VU la loi n° 2006-11 du 5 janvier 2006 d'orientation agricole et notamment son article 14,
VU l'arrêté préfectoral n° 01-022 en date du 19 mars 2001 établissant le schéma directeur
départemental des structures agricoles du Val d'Oise
VU l'avis rendu par la commission départementale d'orientation de l'agriculture du Val d'Oise
réunie le 15 décembre 2006,
VU la délibération prise par la chambre interdépartementale de l'agriculture d'Ile de France en
date du 29 novembre 2006
SUR proposition de M. le secrétaire général de la préfecture du Val d'Oise

ARRETE

ARTICLE 1^{er} :

La valeur de l'unité de référence pour le secteur « Grandes cultures et polyculture élevage »
mentionnée à l'article 2 de l'arrêté du 19 mars 2001 est remplacée par 120 ha.

ARTICLE 2 :

Le 1^{er}) et le 2^o) de l'article 4 de l'arrêté du 19 mars 2001 sont modifiés ainsi qu'il suit :

1^o) Les installations, les agrandissements ou les réunions d'exploitations au bénéfice d'une
exploitation agricole mise en valeur par une ou plusieurs personnes physiques ou morales,
lorsque la surface totale qu'il est envisagé de mettre en valeur excède le seuil d'une fois
l'unité de référence.

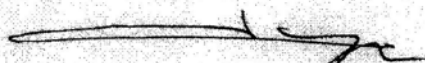
2^o) Quelle que soit la superficie en cause, les installations, les agrandissements ou les
réunions d'exploitations agricoles ayant pour conséquence de supprimer une exploitation
agricole dont la superficie excède le seuil de 1/3 l'unité de référence, ou de ramener la
superficie d'une exploitation en deçà de ce seuil.

ARTICLE 3 :

Le secrétaire général de la préfecture du Val d'Oise et le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt du Val d'Oise par intérim, puis le directeur départemental de l'équipement et de l'agriculture du Val d'Oise, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

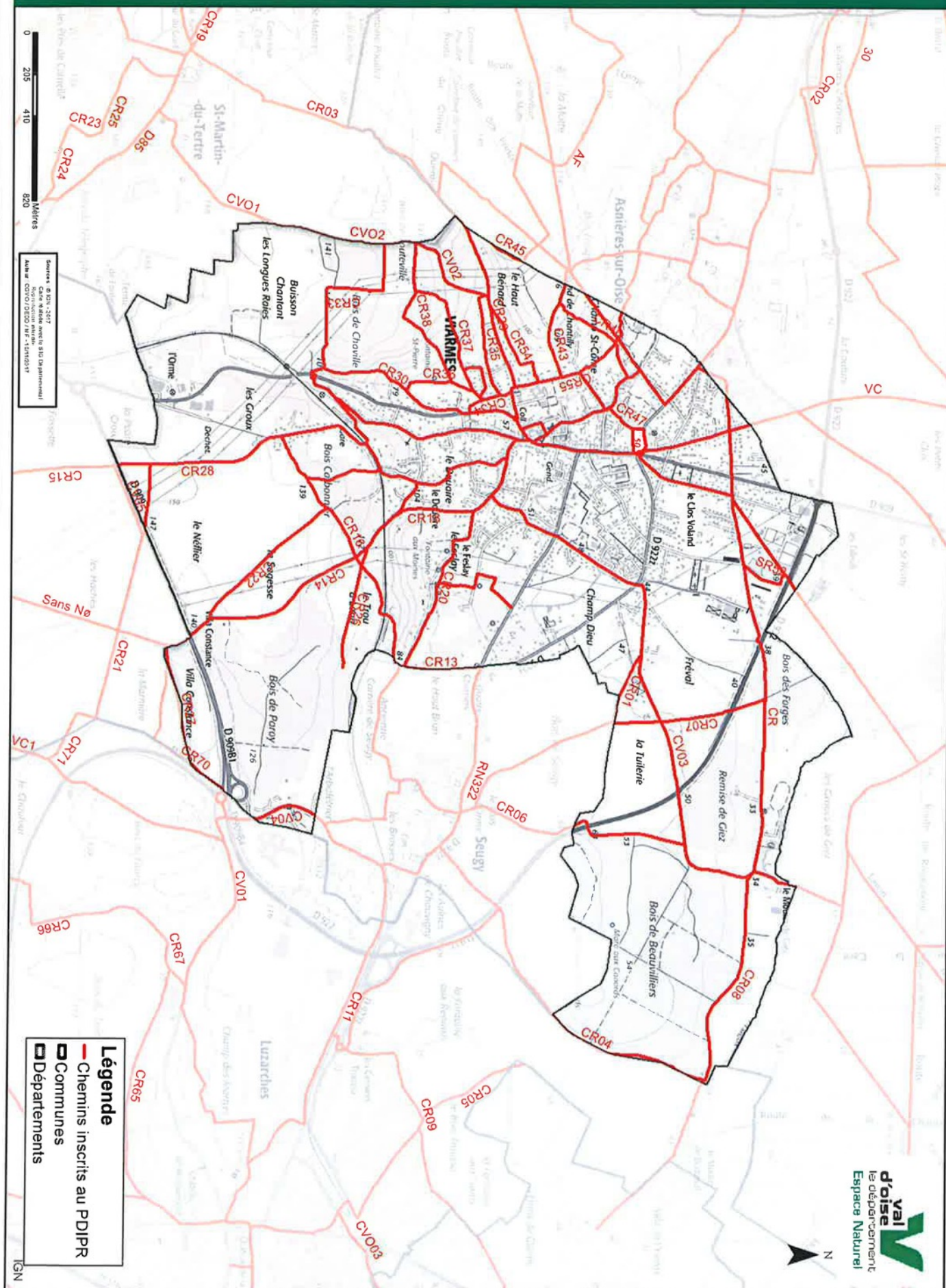
Fait à CERGY PONTOISE, le - 2 JAN. 2007

Le Préfet



Christian LEYRIT

3) Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR)



4) Zones de sensibilité archéologique

Nombre de sites ou indices de sites par période chronologique :

Pléistocène	0
Paléolithique	0
Épipaléolithique-Mésolithique	0
Néolithique	1
Protohistoire	1
Antiquité Gallo-romaine	4
Moyen Age	11
Époque moderne	23
Époque contemporaine	1
Indéterminé	12
Opération négative	0

Tableau des périodes chronologiques :

Pléistocène	2 000 000 à 10 000 av. J.-C.
Paléolithique	800 000 à 12 500 av. J.-C.
Épipaléolithique-Mésolithique	12 500 à 6 000 av. J.-C.
Néolithique	5 500 à 2 200 av. J.-C.
Protohistoire	2 200 à 52 av. J.-C.
Antiquité Gallo-romaine	52 av. J.-C. à 476 ap. J.-C.
Moyen Age	Ve – XVIe siècle
Époque moderne	XVIIe-XVIIIe siècle
Époque contemporaine	1800 à nos jours

VIARMES

Sites archéologiques et historiques

Etat au : jeudi 22 février 2018

Document révisable

Nom du site	Numéro	Datation
Hôtel de Ville	1043	Protohistoire
Villa Constance	1014	Antiquité gallo-romaine
Non localisé	1022	Antiquité gallo-romaine
Hôtel de Ville	1044	Antiquité gallo-romaine
Bois de Beauvilliers	1047	Antiquité gallo-romaine
Château	1002	Moyen Age
Eglise Saint-Pierre-et-Saint-Paul	1003	Moyen Age
Moulin de Giez	1004	Moyen Age
Rue Kennedy	1005	Moyen Age
Fontaine aux Moines	1007	Moyen Age
Motte	1013	Moyen Age
Chaussée du moulin de Giez	1015	Moyen Age
La Carrière de Seugy (voir Seugy ??)	1035	Moyen Age
La Cigogne	1036	Moyen Age
La Maison Davanne	1037	Moyen Age
Hôtel de Ville	1045	Moyen Age
Château	1001	Epoque moderne
Eglise Saint-Pierre-et-Saint-Paul	1003	Epoque moderne
Moulin de Giez	1004	Epoque moderne
Croix	1006	Epoque moderne
Fontaine aux Moines	1007	Epoque moderne

Nom du site	Numéro	Datation
Justice	1008	Epoque moderne
Le Caudron	1009	Epoque moderne
Moulin de Fréval	1010	Epoque moderne
Regard I	1011	Epoque moderne
La Ruelle Morelle	1017	Epoque moderne
Le Reposoir	1018	Epoque moderne
Croix	1019	Epoque moderne
Bois de Beauvilliers / La Mare aux Canards	1020	Epoque moderne
La Thuillerie	1021	Epoque moderne
Grand Chemin de Paris	1023	Epoque moderne
Grand Chemin de Beaumont à Luzarches	1024	Epoque moderne
Fontaine Saint-Pierre	1030	Epoque moderne
Regard II	1031	Epoque moderne
Regard III	1032	Epoque moderne
Regard IV	1033	Epoque moderne
La Fontaine à Néray	1042	Epoque moderne
Hôtel de Ville	1046	Epoque moderne
Parc d'activités de l'Orme	1049	Epoque moderne
6, ruelle des Nourries	1012	Indéterminé
La Mardelle	1025	Indéterminé
Le Trou à Loup	1026	Indéterminé
Les Petites Carrières = Petite Carrière ?	1027	Indéterminé
Le Bois de Paroy	1028	Indéterminé
Le Feslay	1029	Indéterminé
Butte du Grand Clos	1034	Indéterminé
Bois de Chaville	1038	Indéterminé
Bois des Forges	1039	Indéterminé
Le Trou aux Navets	1040	Indéterminé
Le Trou du Plan	1041	Indéterminé
Parc d'activités de l'Orme	1048	Indéterminé

● sites et indices de sites

— Route des Princes

■ Emprise des fouilles archéologiques

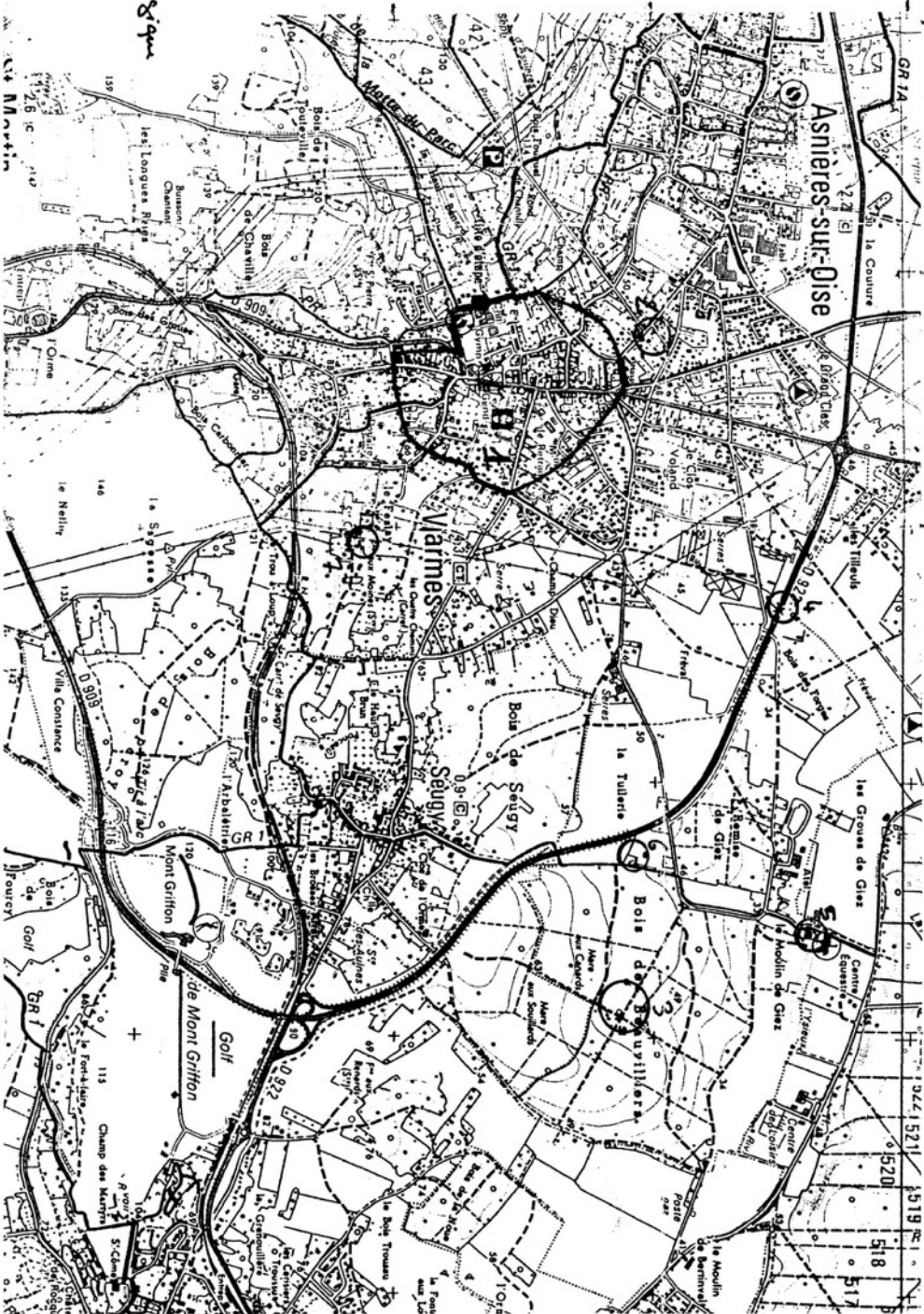
□ Limites de commune

CARTE I.G.N.

Feuille: 2412 OT / 2313 OT
Echelle: 1/25 000
Année: 1995 / 1991

Commune: VIARMES
Département: VAL D'OISE 95 26 652

601 602 603 604 605 606



PLU de VIARMES:

Relevé de l'Annuaire de l'Industrie

Nom: DRAIC et de France
Service: Industrie
Date: 2007

5) Risque de retrait-gonflement des sols argileux

**ANNEXE
TECHNIQUE**

Préfecture
du Val d'Oise

Direction
départementale des
territoires du
Val d'Oise

Date 12/06/2018

***Porter à connaissance
retrait-gonflement des sols
argileux
commune de Viarmes***

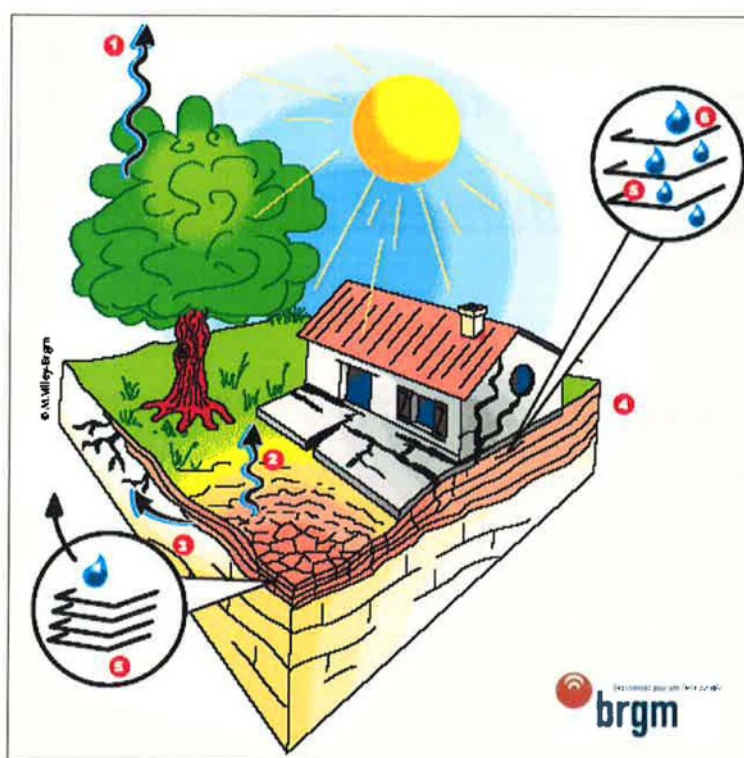
Préfecture du Val d'Oise

1 - Les phénomènes redoutés concernant le retrait-gonflement des sols argileux

Le retrait-gonflement est un phénomène naturel concernant exclusivement les sols à dominante argileuse. Ce sont des sols fins comprenant une proportion importante de minéraux argileux le plus souvent dénommés « argiles », « glaises », « marnes » ou « limons ». Ils sont caractérisés par une consistance variable en fonction de la quantité d'eau qu'ils renferment : plastiques, collant aux mains, lorsqu'ils sont humides, durs et parfois sous forme de poudre à l'état desséché.

Les sols argileux se caractérisent essentiellement par une grande influence de la teneur en eau sur leur comportement mécanique. Une période de sécheresse provoque le **retrait** qui peut aller jusqu'à la fissuration du sol. Le retour à une période humide se traduit alors par une pénétration d'autant plus brutale de l'eau dans le sol par l'intermédiaire des fissures ouvertes, ce qui entraîne **des phénomènes de gonflement**.

Dans les zones de climat tempéré, le bâtiment en surface est donc soumis à des mouvements différentiels alternés dont l'influence finit par amoindrir la résistance de la structure. Les désordres liés au retrait-gonflement des sols argileux évoluent d'abord lentement puis s'amplifient lorsque le bâtiment perd de sa rigidité et que la structure originelle des sols s'altère.



Légende du dessin

- 1: Evapotranspiration
- 2: Evaporation
- 3 : Absorption par les racines
- 4 : Couches argileuses
- 5 : Feuilletts argileux
- 6 : Eau interstitielle

La lenteur et la faible amplitude du phénomène de retrait-gonflement le rendent **sans danger pour les personnes**. Néanmoins, l'apparition de tassements différentiels peut avoir des conséquences importantes sur les **bâtiments à fondations superficielles**.

Le phénomène de retrait-gonflement est influencé par deux types de paramètres :

- **les paramètres naturels :**

- la géologie : les retraits-gonflements se développent dans les argiles, de manière plus ou moins conséquente suivant le type d'argile.
- l'hydrogéologie et la météorologie : les variations de teneur en eau des terrains sont un paramètre essentiel conditionnant l'intensité de ce phénomène. La fluctuation des nappes souterraines due aux précipitations constitue un facteur aggravant.
- la végétation : la présence d'arbres ou d'arbustes augmente l'intensité du phénomène, par l'action de pompage par ces végétaux de l'eau contenue dans le sous-sol.

- **les paramètres anthropiques :**

la modification de l'hydrologie : les variations de la teneur en eau dans les sols, suite à une activité humaine, peuvent accentuer l'intensité du phénomène de retrait-gonflement.

Le phénomène de retrait-gonflement **affecte principalement les maisons individuelles**. En effet, la structure de ces bâtiments, légers, peu rigides et fondés de manière superficielle par rapport à des immeubles collectifs, les rend plus vulnérables à des mouvements du sol d'assise. En outre, il faut souligner que les maisons individuelles sont généralement construites sans études géotechniques préalables qui permettent de détecter la présence d'argiles gonflantes et d'intégrer ce risque à la conception du bâtiment.

2 - Le retrait-gonflement des sols argileux dans la commune de Viarmes

Le bureau de recherche géologique et minière (BRGM) a conduit le programme de cartographie départementale de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département du Val d'Oise

Méthodologie¹

La donnée de départ utilisée est celle des cartes géologiques établies et publiées par le BRGM à l'échelle 1/50000 ème. Leur analyse permet d'identifier les formations argileuses, affleurantes et sub-affleurantes, et d'en établir une cartographie numérique, homogène à l'échelle départementale. Pour chacune de ces formations est déterminée le niveau de susceptibilité au phénomène, évalué à partir de critères lithologique, minéralogique et géotechnique. La susceptibilité au retrait-gonflement est ensuite corrigée en intégrant la sinistralité observée depuis 1989.

La carte d'aléa résulte ainsi de la note de susceptibilité et de la note de sinistralité. Étant donné que la susceptibilité des formations géologiques a été définie en se basant sur trois critères différents (lithologique, minéralogique et géotechnique) et qu'elle représente une caractéristique intrinsèque de la formation, il est accordé deux fois plus de poids à la note de susceptibilité qu'à la note de sinistralité.

Limite de validité des cartes d'aléas

L'échelle de validité de la carte d'aléas départementale établie est celle de la donnée de base utilisée pour sa réalisation, à savoir les cartes géologiques à l'échelle 1/50000 ème. Le degré de précision et de fiabilité des cartes d'aléas est limité en partie par la qualité de l'interprétation qui a permis leur élaboration, mais surtout par la qualité des observations qui ont permis la réalisation des cartes géologiques, point de départ de l'étude. En particulier, les hétérogénéités lithologiques, qui caractérisent de nombreuses formations géologiques, ne sont pas toujours bien identifiées sur les cartes actuellement disponibles.

1 Site www.argiles.fr

Depuis la vague de sécheresse des années 1989/1991, le phénomène de retrait-gonflement est intégré au régime assurantiel des catastrophes naturelles mis en place par la loi du 13 juillet 1982.

3 - Recommandations en matière d'information préventive

Afin de sensibiliser et de responsabiliser les citoyens face aux risques liés au retrait-gonflement des sols argileux, je vous invite à réaliser les actions d'information préventives suivantes :

- l'élaboration du **document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)** qui synthétise la description des phénomènes et leurs conséquences sur les personnes et les biens, et précise les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde mises en œuvre ainsi que les moyens d'alerte en cas de survenance d'un risque. **Il conviendrait de diffuser le DICRIM très largement sur le territoire communal ;**
- la réalisation d'une **information périodique** sur les risques liés au retrait-gonflement des sols argileux via des réunions publiques ou par tout autre moyen approprié ;
- Lors d'une demande d'autorisation d'urbanisme, je vous invite à conseiller au pétitionnaire la consultation de la plaquette « les constructions sur terrains argileux en Île-de-France », disponible sur le site internet de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France (DRIEE) : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr>.

4 - Recommandations en matière de construction

La prévention du risque lié au retrait-gonflement des sols argileux n'interdit pas la constructibilité d'un terrain mais nécessite la mise en œuvre de mesures relativement simples d'adaptation du bâtiment au contexte local.

Lors des demandes d'autorisation d'urbanisme dans des zones exposées au risque de retrait-gonflement des sols argileux, je vous invite à sensibiliser les pétitionnaires aux mesures préventives pour construire selon les trois axes suivants :

- Adapter les règles de construction concernant les projets de maisons individuelles et leurs extensions

La profondeur des fondations doit tenir compte de la capacité de retrait du sous-sol. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel et atteindre au minimum 0,80 mètres en zone d'aléa faible et moyen et 1,20 mètres en zone d'aléa fort. En outre, les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter. Il convient de préférer les sous-sols complets aux sous-sols partiels et les radiers ou planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.

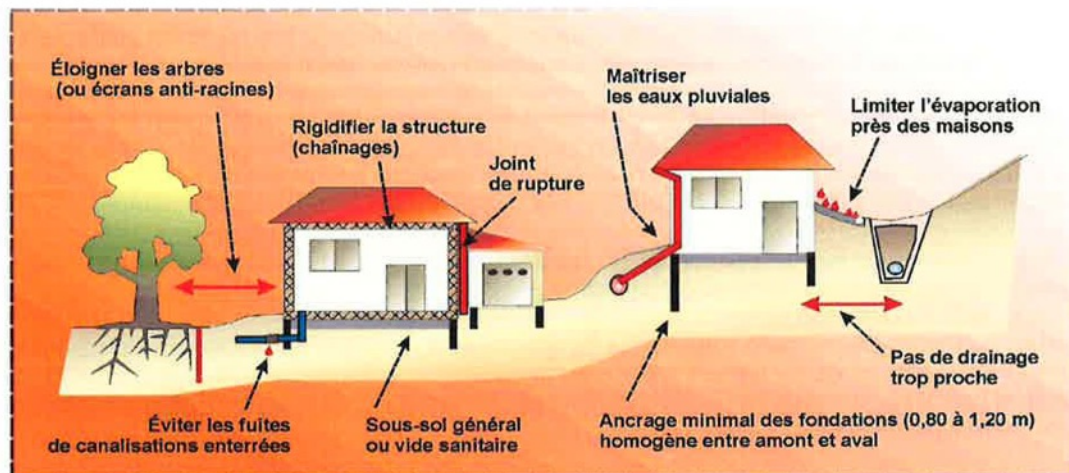
La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux et verticaux convenablement armés. Deux éléments de construction accolés et fondés de manière différente doivent être désolidarisés et munis de joint de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.

- Éviter les variations d'humidité autour du bâti

Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être **le plus éloigné possible** de la construction. Il convient de privilégier le rejet des eaux pluviales et des eaux usées dans les réseaux collectifs lorsque ceux-ci existent. En outre, on considère que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une **distance égale à au moins sa hauteur à maturité**. Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de **trottoir périphérique** ou d'un **écran anti-racines**, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.

– **Contrôler la végétation autour du bâti**

Toute plantation d'arbre ou d'arbuste à une distance de tout bâtiment existant ou de projet de construction, inférieure à sa hauteur à maturité est à proscrire. Par ailleurs, il est nécessaire de procéder à l'élagage régulier des plantations existantes.



Aléas retrait - gonflement des sols argileux Commune de Viarmes



500 0 500
Mètres

N° 15_11_2432

6) Risque de mouvements de terrain lié au gypse

FICHE TECHNIQUE

A/ - Le risque de mouvement de terrain lié à la présence de gypse

Le gypse, ou pierre à plâtre, est composé de sulfate de chaux, instable au contact de l'eau. Après son dépôt, la couche rocheuse, fracturée, a fait l'objet d'une érosion interne (dissolution) responsable de cavités. Ce sont ces cavités naturelles qui sont à l'origine de l'instabilité des terrains situés au-dessus du gypse. Cette instabilité peut prendre trois aspects principaux :

- l'effondrement de terrain, de 1 à 3 mètres de diamètre et 1 mètre de profondeur, lorsque les cavités naturelles sont importantes et à faible profondeur ;

- l'affaissement de terrain, déformation de la surface, qui peut atteindre plusieurs décimètres, lorsque les cavités sont de petit volume, ou situées sous un recouvrement important (alors, le foisonnement des terrains superficiels amortit la remontée du vide) ;

- enfin, la perte des caractéristiques mécaniques (taux de travail admissible) représente la manifestation ultime de petits vides situés à grande profondeur et décomprimant les terrains jusqu'en surface.

Le plan de situation des risques de mouvement de terrain liés à la dissolution du gypse permet de distinguer, d'une part, la zone à risque d'effondrement où les personnes peuvent être menacées, d'autre part, la zone à risque d'affaissement où les biens peuvent être endommagés.

B/ - Dans ce secteur à risque de mouvement de terrain lié à la présence de gypse, les prescriptions suivantes sont à respecter :

1 - BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS

1.1 - Sont interdits :

- les forages et pompages d'eau.

1.2 - Techniques particulières :

- les écoulements d'eaux usées et pluviales seront raccordés aux réseaux collectifs, dès qu'ils existent au droit des propriétés ;
- les puits et puisards seront comblés.

2 - BIENS ET ACTIVITES FUTURS

Avant tout aménagement nouveau dans ce secteur, une reconnaissance de la présence, ou l'absence de ce gypse, ainsi que l'état d'altération éventuelle de celui-ci serait opportun.

La reprise de la dissolution du gypse étant liée aux pertes de réseaux, l'assainissement autonome est prohibé. L'assainissement collectif et l'adduction d'eau seront traités avec le plus grand soin.

2.1 - Sont interdits :

- l'assainissement autonome ;
- les forages et pompages d'eau ;
- les rejets d'eau hors des réseaux d'assainissement.

2.2 - Techniques particulières

- les écoulements d'eaux usées et pluviales seront raccordés aux réseaux collectifs ;
- les constructions, ou installations doivent être précédées d'une étude de sol destinée à reconnaître l'existence et l'état du gypse ;
- les réseaux transportant des fluides doivent comporter une étanchéité résistante à des mouvements de terrain localisés.

* * * * *

7) **Arrêté relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres**

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES ET DU LOGEMENT

Arrêté du 23 juillet 2013 modifiant 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

NOR : ETL1303418A

Publics concernés : maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, constructeurs et promoteurs, architectes, bureaux d'études, contrôleurs techniques, entreprises du bâtiment.

Objet : modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et isolement acoustique des bâtiments d'habitation à construire dans les secteurs affectés par le bruit des transports terrestres et aériens.

Entrée en vigueur : les dispositions des articles 2 à 4 de l'arrêté s'appliquent le lendemain du jour de sa publication. Les dispositions des articles 5 à 13 de l'arrêté s'appliquent aux bâtiments dont le permis de construire a été demandé à compter du 1^{er} janvier 2014.

Notice : l'arrêté modifie 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, d'une part, en mettant le titre I^{er} en cohérence avec les dispositions de l'arrêté du 8 novembre 1999, d'autre part, en simplifiant la méthode forfaitaire prévue au titre II et en regroupant dans cet arrêté les dispositions relatives à l'isolement aux bruits de transports aériens.

Références : les textes modifiés par le présent décret peuvent être consultés, dans leur rédaction issue de cette modification, sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

La ministre des affaires sociales et de la santé, la ministre de l'égalité des territoires et du logement et le ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,

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

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 147-2 à L. 147-6 et R. 111-1, R. 111-3-1, R. 123-19, R. 123-24, R. 311-10, R. 311-10-2 et R. 410-13 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles R. 571-32 à R. 571-43 ;

Vu l'arrêté du 6 octobre 1978 modifié relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur ;

Vu l'arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières ;

Vu l'arrêté du 30 mai 1996 modifié 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'arrêté du 30 juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation, notamment son article 7 ;

Vu l'arrêté du 30 juin 1999 relatif aux modalités d'application de la réglementation acoustique, notamment son article 6 ;

Vu l'arrêté du 8 novembre 1999 relatif au bruit des infrastructures ferroviaires ;

Vu l'avis du comité des finances locales (commission consultative d'évaluation des normes) en date du 31 mai 2011 ;

Vu l'avis du Conseil national du bruit en date du 15 juin 2010,

Arrêtent :

Art. 1^{er}. – 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 est modifié conformément aux dispositions des articles 2 à 14 du présent arrêté.

Art. 2. – Le premier alinéa de l'article 1^{er} est remplacé par les dispositions suivantes :

« Cet arrêté a pour objet, en application des articles R. 571-32 à R. 571-43 du code de l'environnement : ».

Le cinquième alinéa de l'article 1^{er} est remplacé par les dispositions suivantes :

« – de déterminer, en vue d'assurer la protection des occupants des bâtiments d'habitation à construire dans ces secteurs, l'isolement acoustique minimal des pièces principales et cuisines vis-à-vis des bruits des transports terrestres, en fonction des critères prévus à l'article R. 571-43 du code de l'environnement. »

A la fin de l'article 1^{er}, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Cet arrêté a également pour objet de déterminer, en vue d'assurer la protection des occupants des bâtiments d'habitation à construire dans les zones d'exposition au bruit engendré par les aéronefs définies par les plans d'exposition au bruit des aéroports, l'isolement acoustique minimal des pièces principales et cuisines vis-à-vis des bruits des transports aériens. »

Art. 3. – Les quatrième, cinquième et sixième alinéas de l'article 2 sont remplacés par les dispositions suivantes :

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

- pour les rues en "U" : à deux mètres en avant de la ligne moyenne des façades ;
- pour les tissus ouverts : à une distance de dix mètres de l'infrastructure considérée. Ces niveaux sont augmentés de 3 dB(A) par rapport à la valeur en champ libre afin d'être équivalents à un niveau en façade. La distance est mesurée, pour les infrastructures routières, à partir du bord de la chaussée le plus proche, et pour les infrastructures ferroviaires, à partir du rail le plus proche. 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. »

Art. 4. – Au deuxième alinéa de l'article 3, les mots : « ne peut conduire » sont remplacés par les mots : « ne conduit pas ».

Au quatrième alinéa de l'article 3, la référence à l'article 1^{er} du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 est remplacée par la référence à l'article R. 571-32 du code de l'environnement.

Les cinquième et sixième alinéas de l'article 3 sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Les calculs sont réalisés en considérant un sol réfléchissant, un angle de vue de 180°, un profil en travers au niveau du terrain naturel, sans prendre en compte les obstacles situés le long de l'infrastructure, et, pour les infrastructures routières, en prenant en compte une allure stabilisée ou accélérée.

En l'absence de données de trafic, des valeurs forfaitaires par file de circulation peuvent être utilisées. Le cas échéant, les mesures sont réalisées aux points de référence, conformément aux normes NF S 31-088 pour le bruit dû au trafic ferroviaire et NF S 31-085, pour le bruit routier, dans les conditions définies à l'article 2 ci-dessus. »

Art. 5. – L'article 4 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Le classement des infrastructures routières et des lignes ferroviaires à grande vitesse ainsi que la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure sont définis en fonction des niveaux sonores de référence dans le tableau suivant :

Infrastructures routières et lignes ferroviaires à grande vitesse

NIVEAU SONORE DE RÉFÉRENCE L_{Aeq} (6 heures-22 heures) en dB(A)	NIVEAU SONORE DE RÉFÉRENCE L_{Aeq} (22 heures-6 heures) en dB(A)	CATÉGORIE de l'infrastructure	LARGEUR MAXIMALE DES SECTEURS affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (1)
$L > 81$ $76 < L \leq 81$ $70 < L \leq 76$ $65 < L \leq 70$ $60 < L \leq 65$	$L > 76$ $71 < L \leq 76$ $65 < L \leq 71$ $60 < L \leq 65$ $55 < L \leq 60$	1 2 3 4 5	$d = 300$ m $d = 250$ m $d = 100$ m $d = 30$ m $d = 10$ m
(1) Cette largeur correspond à la distance définie à l'article 2, comptée de part et d'autre de l'infrastructure.			

Pour les lignes ferroviaires conventionnelles, les valeurs limites des niveaux sonores de référence du tableau ci-dessus sont à augmenter de 3 dB(A), en application de l'arrêté du 8 novembre 1999 relatif au bruit des infrastructures ferroviaires. Les valeurs à prendre en compte sont donc les suivantes :

Lignes ferroviaires conventionnelles

NIVEAU SONORE DE RÉFÉRENCE L_{Aeq} (6 h-22 h) en dB(A)	NIVEAU SONORE DE RÉFÉRENCE L_{Aeq} (22 h-6 h) en dB(A)	CATÉGORIE de l'infrastructure	LARGEUR MAXIMALE DES SECTEURS affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (1)
$L > 84$ $79 < L \leq 84$	$L > 79$ $74 < L \leq 79$	1 2	$d = 300$ m $d = 250$ m

NIVEAU SONORE DE RÉFÉRENCE L_{Aeq} (6 h-22 h) en dB(A)	NIVEAU SONORE DE RÉFÉRENCE L_{Aeq} (22 h-6 h) en dB(A)	CATÉGORIE de l'infrastructure	LARGEUR MAXIMALE DES SECTEURS affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (1)
73 < L ≤ 79 68 < L ≤ 73 63 < L ≤ 68	68 < L ≤ 74 63 < L ≤ 68 58 < L ≤ 63	3 4 5	d = 100 m d = 30 m d = 10 m
(1) Cette largeur correspond à la distance définie à l'article 2, comptée de part et d'autre de l'infrastructure.			

Si, sur un tronçon de l'infrastructure de transports terrestres, il existe une protection acoustique par couverture ou tunnel, il n'y a pas lieu de classer le tronçon considéré.

Si les niveaux sonores de référence évalués pour chaque période diurne et nocturne conduisent à classer une infrastructure ou un tronçon d'infrastructure de transports terrestres dans deux catégories différentes, l'infrastructure est classée dans la catégorie la plus bruyante.»

Art. 6. – Au titre II, après le mot : « terrestres », sont insérés les mots : « et aériens ».

Art. 7. – L'article 5 est remplacé par les dispositions suivantes :

« En application de l'article R. 571-43 du code de l'environnement et des articles L. 147-5 et L. 145-6 du code de l'urbanisme, les pièces principales et cuisines des logements dans les bâtiments d'habitation à construire dans le secteur de nuisance d'une ou de plusieurs infrastructures de transports terrestres ou d'un aéroport doivent bénéficier d'un isolement acoustique minimal vis-à-vis des bruits extérieurs.

Lorsque le bâtiment considéré est situé dans un secteur affecté par le bruit d'infrastructures de transports terrestres, cet isolement est déterminé de manière forfaitaire par une méthode simplifiée dont les modalités sont définies à l'article 6 ci-après.

Toutefois, le maître d'ouvrage du bâtiment à construire peut déduire la valeur de l'isolement d'une évaluation plus précise des niveaux sonores en façade, s'il souhaite prendre en compte des données urbanistiques et topographiques particulières, et l'implantation de la construction dans le site. Cette évaluation est faite sous sa responsabilité selon les modalités fixées à l'article 7 du présent arrêté.

Lorsque le bâtiment est situé dans une des zones d'exposition au bruit engendré par les aéronefs définies dans les plans d'exposition au bruit des aéroports, l'isolement acoustique minimal est déterminé selon les modalités décrites à l'article 8 ci-après.

Les valeurs d'isolement acoustique minimal retenues après application des articles 6 à 9 ne peuvent pas être inférieures à 30 dB, conformément à l'article 10 du présent arrêté.»

Art. 8. – L'article 6 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Selon la méthode forfaitaire, la valeur d'isolement acoustique minimal vis-à-vis des bruits de transports terrestres des pièces principales et cuisines des logements est déterminée de la façon suivante :

En tissu ouvert ou en rue en U, la valeur de l'isolement acoustique standardisé pondéré $D_{nT+A,Tr}$ minimal des pièces est donnée dans le tableau ci-dessous par catégorie d'infrastructure. Cette valeur est fonction de la distance horizontale entre la façade de la pièce correspondante du bâtiment à construire et :

- pour les infrastructures routières, le bord de la chaussée classée le plus proche du bâtiment considéré ;
- pour les infrastructures ferroviaires, le rail de la voie classée le plus proche du bâtiment considéré.

La détermination de la distance horizontale à l'infrastructure considérée est illustrée par des schémas figurant en annexe d'un arrêté des ministres chargés de la construction et de l'écologie.

Tableau des valeurs d'isolement minimal $D_{nT+A,Tr}$ en dB.

Distance horizontale (m)		0	10	15	20	25	30	40	50	65	80	100	125	160	200	250	300
Catégorie de l'infrastructure	1	45	45	44	43	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	
	2	42	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	31	30		
	3	38	38	37	36	35	34	33	32	31	30						
	4	35	33	32	31	30											
	5	30															

Ces valeurs peuvent être diminuées en fonction de la valeur de l'angle de vue α selon lequel on peut voir l'infrastructure depuis la façade de la pièce considérée. Cet angle de vue prend en compte à la fois l'orientation du bâtiment par rapport à l'infrastructure de transport et la présence d'obstacles tels que des bâtiments entre l'infrastructure et la pièce pour laquelle on cherche à déterminer l'isolement de façade.

Ces valeurs peuvent aussi être diminuées en cas de présence d'une protection acoustique en bordure de l'infrastructure, tel qu'un écran acoustique ou un merlon.

Les corrections sont calculées conformément aux indications suivantes :

Pour chaque infrastructure classée considérée, un point d'émission conventionnel situé au niveau du sol de cette infrastructure est défini :

- pour les infrastructures routières : sur le bord de la chaussée de cette infrastructure le plus éloigné de la façade de la pièce considérée ;
- pour les infrastructures ferrées : sur le rail de cette infrastructure le plus éloigné de la façade de la pièce considérée.

La position du point d'émission conventionnel est illustrée par des schémas figurant en annexe d'un arrêté des ministres chargés de la construction et de l'écologie.

1. *Protection des façades du bâtiment considéré par des bâtiments*

Les bâtiments susceptibles de constituer des écrans sont le bâtiment étudié lui-même, des bâtiments existants ou des bâtiments à construire faisant partie de la même tranche de construction que le bâtiment étudié.

L'angle de vue α sous lequel l'infrastructure est vue est déterminé depuis la façade de la pièce considérée du bâtiment étudié. Cet angle n'est pas limité au secteur affecté par le bruit.

Les corrections à appliquer à la valeur d'isolement acoustique minimal en fonction de l'angle de vue sont les suivantes :

ANGLE DE VUE α	CORRECTION
$\alpha > 135^\circ$	0 dB
$110^\circ < \alpha \leq 135^\circ$	- 1 dB
$90^\circ < \alpha \leq 110^\circ$	- 2 dB
$60^\circ < \alpha \leq 90^\circ$	- 3 dB
$30^\circ < \alpha \leq 60^\circ$	- 4 dB
$15^\circ < \alpha \leq 30^\circ$	- 5 dB
$0^\circ < \alpha \leq 15^\circ$	- 6 dB
$\alpha = 0^\circ$ (façade arrière)	- 9 dB

Pour chaque portion de façade, l'évaluation de l'angle de vue est faite en tenant compte du masquage en coupe par des bâtiments. Cette disposition est illustrée par des schémas et exemples figurant en annexe d'un arrêté des ministres chargés de la construction et de l'écologie.

2. *Protection des façades du bâtiment considéré par des écrans acoustiques ou des merlons continus en bordure de l'infrastructure*

Tout point récepteur de la façade d'une pièce duquel est vu le point d'émission conventionnel est considéré comme non protégé. La zone située sous l'horizontale tracée depuis le sommet de l'écran acoustique ou du merlon est considérée comme très protégée. La zone intermédiaire est considérée comme peu protégée.

Les corrections à appliquer à la valeur d'isolement acoustique minimal sont les suivantes :

PROTECTION	CORRECTION
Pièce en zone de façade non protégée	0
Pièce en zone de façade peu protégée	- 3 dB
Pièce en zone de façade très protégée	- 6 dB

Les notions de pièces en zone de façade non protégée, zone de façade peu protégée et zone de façade très protégée sont illustrées par un schéma figurant en annexe d'un arrêté des ministres chargés de la construction et de l'écologie.

En présence d'un écran ou d'un merlon en bordure d'une infrastructure et de bâtiments faisant éventuellement écran entre l'infrastructure et la façade du bâtiment étudié, on cumule les deux corrections, sauf si un des deux éléments faisant écran (bâtiment ou écran acoustique ou merlon) masque l'autre. Toutefois, la correction globale est limitée à - 9 dB. Le cumul des corrections dû à deux écrans est illustré par des schémas et exemples figurant en annexe d'un arrêté des ministres chargés de la construction et de l'écologie.

3. Exposition à plusieurs infrastructures de transports terrestres

Que le bâtiment à construire se situe dans une rue en U ou en tissu ouvert, lorsqu'une façade est située dans le secteur affecté par le bruit de plusieurs infrastructures, une valeur d'isolement est déterminée pour chaque infrastructure selon les modalités précédentes.

La valeur minimale de l'isolement acoustique à retenir est calculée de la façon suivante à partir de la série des valeurs ainsi déterminées. Les deux valeurs les plus faibles de la série sont comparées. La correction issue du tableau ci-dessous est ajoutée à la valeur la plus élevée des deux.

ÉCART ENTRE DEUX VALEURS	CORRECTION
Ecart de 0 à 1 dB	+ 3 dB
Ecart de 2 à 3 dB	+ 2 dB
Ecart de 4 à 9 dB	+ 1 dB
Ecart > 9 dB	0 dB

Si le bruit ne provient que de deux infrastructures, la série ne comporte que deux valeurs et la valeur calculée à l'aide du tableau est l'isolement acoustique minimal.

S'il y a plus de deux infrastructures, la valeur calculée à l'aide du tableau pour les deux plus faibles isolements est comparée de façon analogue à la plus faible des valeurs restantes. Le processus est réitéré jusqu'à ce que toutes les valeurs de la série aient été ainsi comparées.

Un exemple d'application de ces dispositions figure en annexe d'un arrêté des ministres chargés de la construction et de l'écologie. »

Art. 9. – L'article 7 est remplacé par les dispositions suivantes

« Lorsque le maître d'ouvrage effectue une estimation précise du niveau sonore engendré par les infrastructures des transports terrestres en façade, en prenant en compte des données urbanistiques et topographiques particulières et l'implantation de sa construction dans le site, il évalue la propagation des sons entre les infrastructures et le futur bâtiment :

- par calcul réalisé selon des méthodes conformes à la norme NF S 31-133 ;
- à l'aide de mesures réalisées selon les normes NF S 31-085 pour les infrastructures routières et NF S 31-088 pour les infrastructures ferroviaires.

Dans les deux cas, cette évaluation est effectuée pour l'ensemble des infrastructures, routières ou ferroviaires, en recalant les niveaux sonores calculés ou mesurés à 2 mètres en avant des façades du bâtiment sur les valeurs suivantes de niveaux sonores au point de référence défini à l'article 2 du présent arrêté :

Niveaux sonores pour les infrastructures routières et pour les lignes ferroviaires à grande vitesse :

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

Niveaux sonores pour les infrastructures ferroviaires conventionnelles :

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	86	81
2	82	77
3	76	71
4	71	66
5	66	61

Lors d'une estimation par calcul sur modèle numérique de propagation sonore, les caractéristiques acoustiques des infrastructures sont définies à l'aide des informations pouvant être recueillies (puissance acoustique, vitesses, trafic, etc.) et sont recalées afin d'ajuster, par le calcul, le niveau sonore au point de référence à la valeur correspondante donnée dans le tableau concerné ci-dessus.

Lors d'une estimation par calcul, la valeur calculée au point de référence ou à l'emplacement du futur bâtiment est augmentée de 3 dB(A) pour tenir compte de la réflexion de la façade dans le cas où les points de calcul sont en champ libre.

Un exemple d'application de cette disposition figure en annexe d'un arrêté des ministres chargés de la construction et de l'écologie.

Lors d'une estimation par mesure, des mesurages sont effectués simultanément en plaçant les microphones au point de référence de chaque infrastructure concernée et aux emplacements correspondant à 2 mètres en avant des façades des bâtiments étudiés. La valeur mesurée au point de référence de chaque infrastructure est comparée à la valeur correspondante du tableau concerné ci-dessus et la différence est appliquée aux valeurs mesurées en façade des bâtiments étudiés. Lors d'un mesurage en champ libre, la valeur mesurée au point de référence ou à l'emplacement du futur bâtiment est augmentée de 3 dB(A) pour tenir compte de la réflexion sur la façade.

La valeur d'isolement acoustique minimal déterminée à partir de cette évaluation est telle que le niveau de bruit à l'intérieur des pièces principales et cuisines est égal ou inférieur à 35 dB(A) en période diurne et 30 dB(A) en période nocturne, ces valeurs étant exprimées en niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A, de 6 heures à 22 heures pour la période diurne, et de 22 heures à 6 heures pour la période nocturne.

Un exemple d'application de cette disposition figure en annexe d'un arrêté des ministres chargés de la construction et de l'écologie.

Dans le cadre du contrôle des règles de construction applicable à toutes les catégories de bâtiments, les hypothèses et paramètres conduisant aux valeurs d'isolement acoustique minimal déterminées à partir de cette évaluation sont tenues à disposition par le maître d'ouvrage de manière à permettre la vérification de l'estimation précise du niveau sonore en façade réalisée par le maître d'ouvrage. »

Art. 10. – L'article 8 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Dans les zones définies par le plan d'exposition aux bruits des aéroports, au sens de l'article L. 147-3 du code de l'urbanisme, l'isolement acoustique standardisé pondéré $D_{nT,A, tr}$ minimum des locaux vis-à-vis de l'espace extérieur est de :

- en zone A : 45 dB ;
- en zone B : 40 dB ;
- en zone C : 35 dB ;
- en zone D : 32 dB. »

Art. 11. – L'article 9 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Dans le cas de zones exposées à la fois au bruit des infrastructures de transports terrestres et aériens, la valeur minimale de l'isolement acoustique standardisé pondéré $D_{nT,A, tr}$ des locaux vis-à-vis de l'espace extérieur est calculée en prenant en compte les différentes sources de bruit de transports (terrestres et aériens).

La valeur minimale de l'isolement acoustique est déterminée à partir des deux valeurs calculées pour les infrastructures de transports terrestres et pour le trafic aérien. Pour la valeur concernant les infrastructures de transports terrestres, il s'agit de la valeur calculée selon les articles 6 ou 7 qui peut être inférieure à 30 dB. Pour le trafic aérien, il s'agit de la valeur définie à l'article 8. Ces deux valeurs sont comparées. La valeur minimale de l'isolement est la valeur la plus élevée des deux, augmentée de la correction figurant dans le tableau ci-dessous :

ÉCART ENTRE DEUX VALEURS	CORRECTION
Ecart de 0 à 1 dB	+ 3 dB
Ecart de 2 à 3 dB	+ 2 dB

ÉCART ENTRE DEUX VALEURS	CORRECTION
Ecart de 4 à 9 dB	+ 1 dB
Ecart > 9 dB	0 dB

Art. 12. – Après l'article 9, il est inséré un article 9-1 ainsi rédigé :

« Les valeurs d'isolement retenues après application des articles 6 à 9 ne sont en aucun cas inférieures à 30 dB et s'entendent pour des locaux ayant une durée de réverbération de 0,5 seconde à toutes les fréquences.

La mesure de l'isolement acoustique de façade est effectuée conformément à la procédure décrite dans le guide de mesures acoustiques de la direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (disponible sur le site www.developpement-durable.gouv.fr), les portes et fenêtres étant fermées et les systèmes d'occultation ouverts. La correction de durée de réverbération est calculée à partir des mesures de la durée de réverbération dans les locaux. L'isolement est conforme si la valeur mesurée est supérieure ou égale à la valeur exigée diminuée de l'incertitude I définie dans les arrêtés du 30 juin 1999 susvisés. »

Art. 13. – Au premier alinéa de l'article 15, la référence à l'article 6 est remplacée par la référence aux articles 2 et 6.

Art. 14. – Les dispositions des articles 2 à 4 de l'arrêté s'appliquent le lendemain du jour de sa publication.

Les dispositions des articles 5 à 13 de l'arrêté sont applicables aux bâtiments d'habitation faisant l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du 1^{er} janvier 2014.

Art. 15. – L'article annexe est supprimé.

Art. 16. – Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages, le directeur général de la santé, la directrice générale de la prévention des risques et le directeur général des infrastructures, des transports et de la mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 23 juillet 2013.

*La ministre de l'égalité des territoires
et du logement,*

Pour la ministre et par délégation :

*Le directeur de l'habitat,
de l'urbanisme et des paysages,*
E. CRÉPON

*La ministre des affaires sociales
et de la santé,*

Pour la ministre et par délégation :

Le directeur général de la santé,
J.-Y. GRALL

*Le ministre de l'écologie,
du développement durable
et de l'énergie,*

Pour le ministre et par délégation :

*Le directeur de l'habitat,
de l'urbanisme et des paysages,*
E. CRÉPON

*Le directeur général des infrastructures,
des transports et de la mer,*
D. BURSAUX

*La directrice générale
de la prévention des risques,*
P. BLANC



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DU VAL-D'OISE

DIRECTION
DES COLLECTIVITES
LOCALES DE
L'ENVIRONNEMENT
ET DE
L'AMENAGEMENT

Bureau de l'Urbanisme
et des Affaires Foncières

01-210

Cergy-Pontoise, le

ARRETE

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

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

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

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

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

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

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

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

VU l'avis du conseil municipal de la Commune de Viarmes en date du : 30/03/2001,

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

1/5

95010 CERGY-PONTOISE CEDEX - Tél. : 01 34 25 25 25 - Fax : 01 30 32 51 85 - Télex 607540

ARRETE :

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

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

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

Tableau A1

N° réf	Nom de la rue ou voie	Début tronçon	Fin tronçon	Type de la voie	Cat	Largeur maximale
Autoroutes, routes nationales, routes départementales						
RD909:1	RD909	Limite commune Luzarches	Limite com. Belloy-en-France	ouvert	4	30 m
RD909 :2	RD909	RD922	Limite Asnières sur Oise	ouvert	4	30 m
RD909Z:1	Route de Royaumont	Limite com. Asnières-Rd 922 sur Oise	Rue J.F. Kennedy	ouvert	4	30 m
RD909Z:2	Rue de Paris	Rue J.F. Kennedy	Place Pierre Salvi	U	3	100 m
RD909Z:3	Avenue Georges Clémenceau	Place Pierre Salvi	Début de pente	ouvert	4	30 m
RD909Z:4	Avenue Georges Clémenceau	Début de pente	Sortie agglo. Viarmes	ouvert	4	30 m
RD909Z:5	Avenue Georges Clémenceau	Sortie agglo. Viarmes	Limite com. Belloy-en-France	ouvert	4	30 m
RD922 :1	RD922	Limite commune Asnières-sur-Oise	Limite commune Seugy	ouvert	3	100 m

Tableau A2

N° de la ligne	Nom de la ligne	N° tronçon	Début tronçon	Fin tronçon	Type de voie	Cat.	Largeur maximale
2516	Ligne de Montsault - Maffliers à Luzarches	315	Bv de Montsault - Maffliers	Bv de Luzarches		3	100 m

Tableau B1 :

n° Réf	Nom de la rue ou voie	début tronçon	fin tronçon	Type de voie	Cat.	Largeur maximale
Pas de route projetée classable sur la commune de Viarmes						

Tableau B2 :

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

N.B. :

Définition des colonnes des tableaux A1 et B1 :

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

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

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

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

La sixième colonne donne la catégorie de classement du tronçon.

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

Définition des colonnes des tableaux A2 et B2 :

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

La deuxième colonne précise le nom de la liaison correspondante.

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

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

La sixième colonne donne la catégorie de classement du tronçon.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Préfecture et Sous-Préfecture de Sarcelles,
Direction Départementale de l'Equipeement,
Mairie de la Commune de Viarmes.

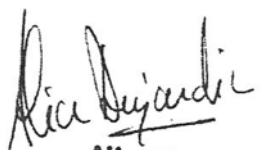
Article 7 : Les tableaux A1, A2, B1, B2, la cartographie de classement des infrastructures de transports terrestres ainsi que les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit et dans lesquels existent des prescriptions d'isolement acoustique, figureront au nombre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

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

Article 8 : Copie du présent arrêté sera adressée à :

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

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


Alice DUJARDIN

FAIT A CERGY-PONTOISE LE 7 SEP. 2001
LE PREFET,

Signé:
Michel MATHIEU

5/5

8) Droit de Préemption Urbain



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE ORDINAIRE DU 4 JUIN 2007

*Date de Convocation : 28 mai 2007
*Date d'Affichage : 28 mai 2007
*Conseillers en exercice : 26
*PRESENTS : 19
*VOTANTS : 22
*POUVOIRS : 03

L'an deux mil sept, le lundi quatre juin à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de VIARMES, en séance publique, sous la Présidence Monsieur Daniel DESSE, Maire de VIARMES

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur Daniel DESSE – Monsieur Jacques RENAULT – Monsieur William ROUYER – Madame Marie-Pascale FERRE – Madame Lucienne HUVIER – Monsieur Roger ADOT – Monsieur Jean-Louis RENAULT – Madame Annick LUCAS – Madame Anne DELTEIL – Madame Isabelle POULINGUE – Madame Dominique NOCTURE – Madame Mireille DESFORGES – Monsieur Roland MINART – Madame Pascale SERGEANT – Monsieur Pierre FULCHIR – Madame Charlotte MARCHAND – Madame Jocelyne JAGUENAUD – Monsieur Didier PARENT – Monsieur Gérard ALLART –
Formant la majorité des membres en exercice.

Pouvoirs :

Madame Geneviève ESPANOL a donné pouvoir à Monsieur Daniel DESSE.
Monsieur Michel FAUCHE a donné pouvoir à Monsieur William ROUYER
Monsieur Claude DEROO a donné pouvoir à Monsieur Jacques RENAULT
Monsieur Paul ROUSSELLE a donné pouvoir à Monsieur Roger ADOT

ETAIENT ABSENTS :

Monsieur Christophe VAILLANT, Madame Marie-Christine STEINMETZ.

Monsieur William ROUYER, Maire Adjoint, a été nommé secrétaire.

DELIB. N°37/2007 – DEFINITION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 210-1, L211-1 à L211-7, L300-1 et les articles R211-1 à R211-8,

Vu le POS approuvé le 16 mars 2007,

Considérant que le droit de préemption urbain est la faculté donnée à une collectivité publique d'acquérir par priorité, dans certaines zones préalablement définies, les biens mis en vente, dans le but de réaliser, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis dans l'article L 300-1 du code de l'urbanisme,

Sur le rapport de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

☞ **DECIDE** d'instituer un droit de préemption urbain (DPU) sur toutes les zones urbaines et à urbaniser délimitées sur le plan de zonage du POS approuvé le 16 mars 2007,

☞ **PRECISE** que la présente délibération

⇒ FERA l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et mention en sera insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département, ci-après désignés :

- La Gazette du Val d'Oise
- Le Parisien

⇒ DEVIENDRA exécutoire à dater de l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées ci-dessus, la date à prendre en considération pour l'affichage en Mairie étant celle du premier jour où il est effectué.

16

⇒ SERA adressé sans délai :

- au Sous-Préfet de l'arrondissement de Sarcelles.
- Au Préfet de la région d'Ile de France
- Au Directeur Départemental de l'Équipement
- Au Directeur Départemental des Services Fiscaux
- Au Conseil Supérieur du Notariat.
- A la Chambre Départementale des Notaires
- Au Barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance
- Au Greffe du Tribunal de Grande Instance.

Le Maire certifie exécutoire la présente délibération
transmise en Sous-Préfecture de SARCELLES

Le :

15 JUIN 2007

Reçue le :

Publiée le 15 JUIN 2007

Notifiée le :

Exécutoire le 15 JUIN 2007



[Handwritten signature]

Fait à VIARMES, le 11 Juin 2007

Daniel DESSE,

Maire,

Conseiller Général.

[Handwritten signature]



9) **Droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE ORDINAIRE DU JEUDI 24 FEVRIER 2011**

*Date de Convocation : 15 février 2011
*Date d'Affichage : 15 février 2011
*Conseillers en exercice : 26
*PRESENTS : 17
*VOTANTS : 24
*POUVOIRS : 7

L'an deux mil onze, le jeudi vingt quatre février à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de VIARMES, en séance publique, sous la Présidence de William ROUYER, Maire de VIARMES

ETAIENT PRÉSENTS :

Monsieur William ROUYER, Monsieur Daniel DESSE, Madame Marie-Pascale FERRE, Monsieur Michel FAUCHE, Madame Jocelyne JAGUENAUD, Monsieur Roger ADOT, Madame Géraldine GUIGUENO, Monsieur Olivier DUPONT, Monsieur Jacques RENAULT, Madame Annick BAUDIN, Madame Pascale SERGEANT, Monsieur Roland MINART, Madame Isabelle POULINGUE, Monsieur Georges ABBOU, Madame Valérie GAUCHET, Madame Laurence BERNHARDT, Madame Sarah BEHAGUE,

POUVOIRS :

Madame Dominique NOCTURE a donné pouvoir à Madame Valérie GAUCHET
Monsieur Gérard ALLART a donné pouvoir à Monsieur Michel FAUCHE
Madame Dominique AUTEXIER a donné pouvoir à Monsieur Roland MINART
Monsieur Jean-Pierre VETIER a donné pouvoir à Monsieur Georges ABBOU
Madame Nathalie RACINE a donné pouvoir à Madame Marie-Pascale FERRÉ
Monsieur Jean-Claude WATELLIER a donné pouvoir à Monsieur William ROUYER
Monsieur Bruno LOPEZ a donné pouvoir à Monsieur Olivier DUPONT

ABSENTE EXCUSÉE :

Madame Charlotte MARCHAND

ABSENT :

Monsieur Nicolas DAMOISEAU-TARDIF

Madame Annick BAUDIN, Conseillère Municipale, a été nommée secrétaire de séance.

***Délib n° 13/2011 – DROIT DE PRÉEMPTION SUR LES FONDS DE COMMERCE, LES
FONDS ARTISANAUX ET LES BAUX COMMERCIAUX***

Vu le Code Général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme définissant les modalités d'application d'un droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, fonds de commerce et baux commerciaux,
Considérant que le commerce de proximité du centre-ville de Viarmes fait face à la concurrence de plus en plus importante des pôles commerciaux du département et de la région, phénomène entraînant une baisse de la diversité de l'offre commerciale souvent par le départ des commerces de bouche, et leur remplacement par des sociétés de services ou leur mutation en locaux d'habitation.

Considérant qu'afin d'observer les changements de son tissu commercial, mais également le cas échéant de sauvegarder certains types de commerce, la commune a la capacité de mettre sur certaines parties de son territoire, un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux artisanaux. Dans le cas d'un de ces trois types de mutation, le droit de préemption oblige l'information préalable de la commune par le vendeur ou le bailleur, et donne à la collectivité une priorité dans l'acquisition du fond ou de sa location.

Les zones du centre-ville de Viarmes, et d'une partie de l'avenue de Royaumont étant reconnues comme les plus menacées par une baisse de la diversité de leur offre commerciale, déjà observée durant la dernière décennie, la commission en charge du dossier, a délimité précisément ces deux secteurs et a établi un rapport justifiant ce choix.

32

Considérant que conformément aux dispositions du décret n°2007-1827 du 26 décembre 2007, ce projet de délimitation de ces secteurs et le rapport y étant lié, ayant reçu les avis favorables de la Chambre de Commerce et d'Industrie et de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, le Conseil Municipal peut instaurer, après délibération, le périmètre de préemption, qui fera l'objet de mesures de publicité.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Olivier DUPONT, Maire-Adjoint chargé du commerce,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par vingt trois voix pour et une voix contre (Madame Dominique NOCTURE ayant donné pouvoir à Madame Valérie GAUCHET).

➤ **DECIDE** 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.

➤ **DIT** que sont annexés à la présente délibération les documents suivants :

- rapport relatif audit droit de préemption
- plan du périmètre concerné sur la commune
- avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie et de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat

➤ **PRECISE** que chaque cession sera subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune. Cette déclaration précisera le prix et les conditions de cession. Le droit de préemption sera exercé selon les modalités prévues par les articles L 213 - 4 à L 213-7. Le silence de la commune pendant deux mois à compter de la réception de la déclaration vaudra renonciation à l'exercice du droit de préemption. Le cédant pourra alors réaliser la vente aux prix et conditions figurant dans sa déclaration.

➤ **DONNE** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour l'exécution de la présente délibération.

Le Maire certifie exécutoire la présente délibération
transmise en Sous-Préfecture de SARCELLES

Le : 10/03/11

Reçue le : 10/03/11

Publiée le : 10/03/11

Notifiée le : 10/03/11

Exécutoire le : 10/03/11



Fait à VIARMES, le 24 Février 2011

William ROUYER,
Maire



EXTRAIT DU PLAN COMMUNAL



Relevé de terrain

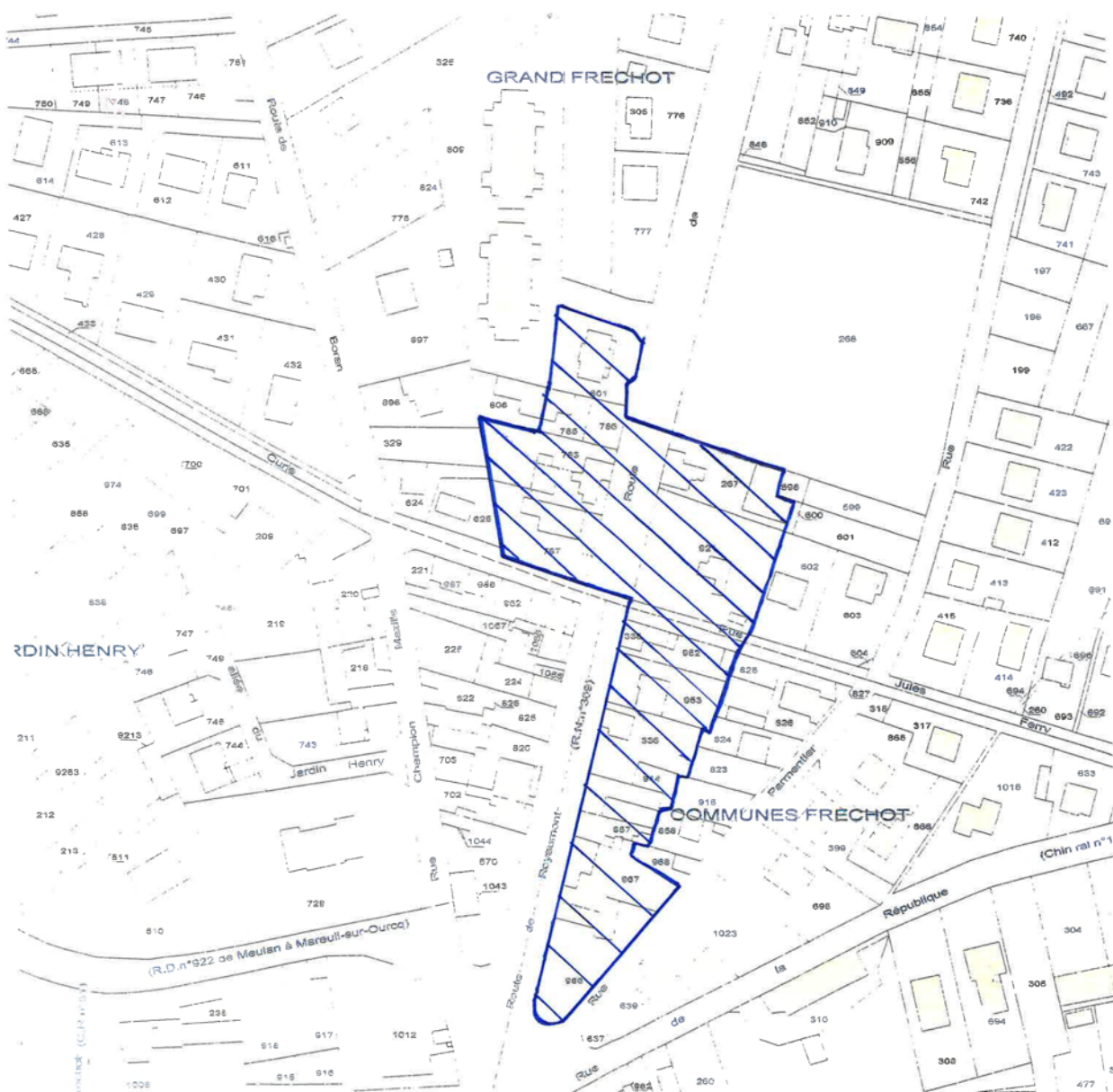
Le présent extrait est
GRATUIT
Copie

Extrait certifié conforme
au plan communal
à la date ci-dessous

A ...
le 27/08/2010
Signature

11 00 01
3 27 08 2010

EXTRAIT DU PLAN COMMUNAL



Reference de l'extrait:

Le présent extrait est:
GRATUIT
Cachet:

Extrait certifié conforme
au plan communal
à la date ci-dessous

A ...
le 27/08/2010
Signature

11.00.01
031730485 d3