

# PLAN LOCAL D'URBANISME



**Ville de Stains**



## 4 – Annexes Techniques

## CONTENU GENERAL DES ANNEXES

Le dossier de PLU comporte, en annexe, à titre d'information, un certain nombre de documents dont la liste figure aux articles R.151-51 à R.151-53 du code de l'urbanisme :

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

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

- 4.a – Plan des servitudes d'utilité publique (1/5 000)
- 4.b – Plan des périmètres particuliers (1/5 000)
- 4.c – Plan des réseaux d'adduction d'eau (1/5 000)
- 4.d – Atlas des réseaux d'assainissement (1/5 000)

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

La présente notice comprend :

<b>A. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....</b>	<b>4</b>
1. Servitudes relatives à la conservation du patrimoine .....	4
2. Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements.....	5
3. Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques.....	7
<b>B. LA LUTTE CONTRE LE BRUIT .....</b>	<b>27</b>
1. Les prescriptions d'isolement acoustique dans les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres .....	27
2. Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris - Charles de Gaulle.....	34
3. Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris – Le Bourget.....	44
<b>C. LES PERIMETRES PARTICULIERS .....</b>	<b>51</b>
1. Les périmètres de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC).....	51
2. Les périmètres d'études .....	62
3. Les périmètres de préemption .....	68
4. Espace Naturel Sensible.....	81
5. La taxe d'aménagement .....	82
6. Permis de démolir.....	85
7. Déclaration préalable pour les travaux de ravalement de façade.....	86
8. Déclaration préalable pour l'édification de clôtures .....	87
<b>D. LE REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE.....</b>	<b>88</b>
<b>E. LA GESTION DE L'EAU .....</b>	<b>105</b>
1. L'alimentation en eau potable.....	105
2. L'assainissement.....	106
3. Complément aux notices concernant l'eau et l'assainissement.....	109
<b>F. LA GESTION DES DECHETS .....</b>	<b>113</b>
1. La collecte .....	113
2. Le traitement .....	113
3. Recommandations de Plaine Commune concernant la gestion des déchets.....	114
<b>G. LES RISQUES .....</b>	<b>119</b>
1. Le risque d'exposition au plomb.....	119
2. Aléa retrait-gonflement des sols argileux.....	122
3. Information des acquéreurs et des locataires sur les risques naturels et technologiques majeurs situés sur la commune.....	123

## **A. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

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

Les SUP concernant le territoire de Stains sont de plusieurs types :

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

Ces servitudes entraînent :

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

Elles sont reportées pour la plupart sur le plan n°4.a.

### **1. SERVITUDES RELATIVES A LA CONSERVATION DU PATRIMOINE**

- **Servitudes relatives aux monuments historiques et aux périmètres de protection (AC1)**

Instituées au titre de la loi du 31 décembre 1913, modifiée et complétée par les lois n°92 du 25/02/1943 et n°216-925 du 07/07/2016, le décret n°2017-456 du 29/03/2017.

Edifices inscrits	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mairie (Arrêté du 19/10/1929)</li> <li>- Ancien Château de la Motte, pavillon d'entrée (Arrêté du 06/06/1933)</li> <li>- Eglise (Arrêté du 04/05/1984)</li> </ul>
Service gestionnaire	<p><i>Ministère de la Culture et de la Communication</i></p> <p><i>UDAP93 (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Seine-Saint-Denis)</i></p> <p><i>14, boulevard de la Commune de Paris</i></p> <p><i>93200 Saint-Denis</i></p>

- **Servitudes de protection des sites et des monuments naturels (AC2)**

Instituées au titre de la loi du 2 mai 1930 modifiée et complétée.

Site inscrit	- Cité-Jardin (Arrêtés du 28/06/1976 et du 19/09/1985)
Service gestionnaire	<i>MEDDE – DRIEE IDF (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France)</i>  <i>10 rue Crillon</i>  <i>75194 PARIS cedex 04</i>

## 2. SERVITUDES RELATIVES A L'UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS

- **Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz (I3)**

Instituées par la loi du 15/06/1906 (article 12), complétée et modifiée par la loi n° 46-628 du 08/04/1946 (article 35), le décret n° 67-886 du 06/10/1967, le décret n°85-1108 du 15/10/1985 modifié, l'arrêté du 11/05/1970, le décret n° 70-492 du 11/06/1970, l'arrêté ministériel du 04/08/2006, l'arrêté ministériel du 05/03/2014.

Ouvrage concerné	- Canalisation DN400 et PSM 40 bar avenue Jules Guesde et avenue Aristide Briand
Service gestionnaire	<i>GRTgaz, Région Val-de-Seine - DPRT</i>  <i>2 rue Pierre Timbaud</i>  <i>92238 GENNEVILLIERS Cedex</i>

- **Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat (PT2b)**

Articles L54 à L56 et R21 à R26 du code des postes et télécommunications

Ouvrage concerné	- Faisceau hertzien Paris / Rouen II – Tronçon Andilly / Chenevières-sur-Marne – 170 m NGF – Largeur 200 m (Décret du 30/08/1978)
Service gestionnaire	<i>Orange SA</i>  <i>20 rue de Navarin</i>  <i>75009 PARIS</i>

- **Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques (PT3)**

Articles L45-9, L48 R20-55 à R20-62 du code des postes et des communications électroniques

Ouvrages concernés	Câbles voir plan
Service gestionnaire	Orange SA 20 rue de Navarin 75009 PARIS

- **Servitudes relatives au chemin de fer (T1)**

Instituées par la loi du 15/07/1845, code de la voirie routière dont les articles L.123-6, R.123-3, L.114-1 à L.114-6, R.131-1 et suivants ainsi que R.141-1 et suivants.

Ouvrages concernés	- Ligne RER D - Ligne T11 Express
Services gestionnaires	SNCF Réseau - Direction de l'Aménagement et de l'Immobilier – Ile de France 147 avenue de France 75013 PARIS  SNCF - Direction Immobilière Ile-de-France 10 rue Camille Moke – CS 20012 93212 SAINT-DENIS

La fiche située à la fin du présent chapitre précise les effets de cette servitude.

- **Servitudes aéronautiques de dégagement (T5)**

Articles. L.281-1, R.241-1 à R.241-3, R.242-1 à R.242-3 et D.242-1 à D.242-14 du Code de l'Aviation Civile

Ouvrages concernés	- Aéroport du Bourget (Décret du 27/11/1969) - Aéroport Charles-de-Gaulle (Décret du 13/07/1993)
Service gestionnaire	DGAC / DSAC Nord – Service urbanisme 9 rue de Champagne 91200 Athis Mons

### 3. SERVITUDES RELATIVES A LA SALUBRITE ET A LA SECURITE PUBLIQUES

- **Servitudes relatives aux cimetières (INT1)**

Instituées par l'article L. 2223-5 du code général des collectivités territoriales. Articles L.361-1 et L.361-4 du Code des Communes

Ouvrage concerné	Cimetière de Stains rue Michel Rolnikas
Service gestionnaire	Commune de Stains  6 avenue Paul Vaillant Couturier  93240 Stains

Par délibération en date du 28 octobre 1998, la commune de Stains a décidé de déroger à aux servitudes d'utilité publique au voisinage du cimetière. La délibération est annexée à la fin du présent chapitre.

- **Servitudes relatives à d'anciens sites industriels**

Articles L.515-8 à L.515-12 du Code de l'Environnement

Site concerné	Terrain situé 43 rue Victor Renelle (Arrêté préfectoral n°06-2988 du 24 juillet 2006)
Service gestionnaire	Service Technique Interdépartemental d'Inspection des Installations Classées (STIIIC)  Préfecture de Police de Paris  1, rue de Lutèce  75004 Paris

Le plan du site est annexé à la fin du présent chapitre.

Nécessité de contrôler la qualité du sol et du sous-sol suite à une pollution résiduelle.

Condition 1 : L'utilisation d'une partie du terrain constituée d'une zone de 10 000 m<sup>2</sup> environ devra être compatible avec la présence d'une contamination résiduelle des sols et du sous-sol.

Sont en particuliers interdits :

1) l'extraction, le déplacement ou l'évacuation des terres en place, à l'exception des opérations nécessaires à la réalisation des aménagements de l'extension du parc de La Courneuve qui seront effectuées conformément au protocole de réhabilitation établi par ICF Environnement, version 2003

2) la création des plans d'eau, l'irrigation du terrain à l'exception de l'arrosage nécessaire en vue de maintenir la végétation pour pallier un défaut de précipitations

3) l'utilisation du terrain pour la culture et la production de l'eau potable à partir de la nappe superficielle

4) la construction d'habitation ou de parking en sous-sol.

Condition 2 : Les interdictions 2 et 3 prévues à la condition 1 s'appliquent en outre à la totalité du terrain.

- **Servitudes prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques (SUP1/SUP2/SUP3)**

Ouvrage concerné	Canalisations de transport de gaz ou assimilé exploitées par la société GRTgaz (Arrêté préfectoral n°2016-4267 du 16/12/2016)
Service gestionnaire	GRTgaz  6 rue Raoul Nordling  92270 BOIS-COLOMBES

L'arrêté préfectoral précisant la liste et la carte des ouvrages concernés ainsi que les effets des servitudes sont annexés à la fin du présent chapitre.



# T1

## SERVITUDES RELATIVES AUX CHEMINS DE FER (RFF / SNCF ou RATP) ZONES AUXQUELLES S'APPLIQUENT LES SERVITUDES

### I - GENERALITES

#### 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

#### Référence 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 L 322.3 et L 322.4
- loi du 29 décembre 1892 "occupation temporaire"
- décret-loi du 30 octobre 1935 modifié en son article 6 par la loi du 27 octobre 1942 relatif à la servitude de visibilité concernant les voies publiques et les croisements à niveau
- décret n° 59.962 du 31 juillet 1959 modifié concernant l'emploi des explosifs dans les minières et carrières
- décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales
- décret n° 69.601 du 10 juin 1969 relatif à la suppression des installations lumineuses de nature à créer un danger pour la circulation des trains
- décret n° 80.331 du 7 mai 1980 portant règlement général des industries extractives
- fiche-note 11.18 BIG. n° 78.04 du 30 mars 1978

*Ministère des Transports - Direction Générale des Transports Intérieurs  
Direction des Transports Terrestres*

## II - PROCEDURE D'INSTITUTION

### A - PROCEDURE

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, cours de gare 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 connaissance de l'intéressé par arrêté préfectoral, 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'Etat, 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 chaume, 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 L 322.3 et L 322.4 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 - PUBLICITE**

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

## **III - EFFETS DES SERVITUDES**

### **A - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE**

#### **1° - Prerogatives exercées directement par la puissance publique**

Possibilité pour RFF, 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 (articles L 322.3 et L 322.4 du Code Forestier).

#### **2° - Obligations de faire, imposées aux propriétaires**

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 mesurée de part et d'autre des passages à niveau ainsi que celles faisant saillie sur la zone ferroviaire après intervention pour ces dernières d'un arrêté du Préfet (loi des 16 et 24 août 1790). Sinon intervention d'office de l'Administration.

Obligation pour les riverains d'une voie communale au croisement avec une voie ferrée de maintenir, 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 munie de barrière, d'une voie publique et d'une voie ferrée, des dispositions relatives aux servitudes 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'arrête 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 du rail extérieur de la voie de fer. L'interdiction ne s'impose qu'aux riverains de la voie ferrée proprement dite et non pas aux dépendances du chemin de fer non pourvues de voies. Elle concerne non seulement les maisons d'habitation mais aussi les 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 ventose an XIII).

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

Interdiction d'établir des dépôts 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 de la 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 piédroits du tunnel du chemin de fer.

Dans cette zone, des dispositions particulières devront être prises, après avis de RFF, la SNCF ou de 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 RFF, la SNCF ou de 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 à 2 m) et des haies vives (distance ramenée de 2 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 préfectorale 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 de talus, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation du Préfet délivrée après consultation de RFF, la SNCF ou de 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 révoquées (article 9, loi du 15 juillet 1845).

**NOTICE TECHNIQUE  
POUR LE REPORT AU POS**

**DES SERVITUDES GREVANT LES PROPRIETES RIVERAINES  
DU CHEMIN DE FER**

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

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

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

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

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

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

a / Voie en plate forme sans fossé.

une ligne idéale tracée à 1,50 mètres du rail extérieur (figure 1).

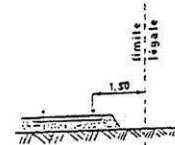


figure 1

b / Voie en plate forme avec fossé.

le bord extérieur du fossé (figure 2).



figure 2

c / Voie en remblai.

arête inférieure du talus du remblai (figure 3).

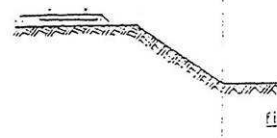


figure 3

ou

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

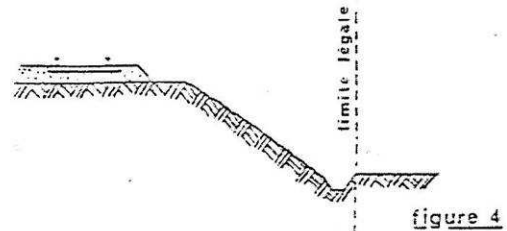


figure 4

d / Voie en déblai

arête supérieure du talus du déblai (figure 5).

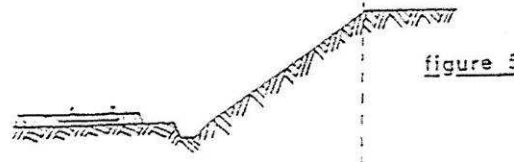


figure 5

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

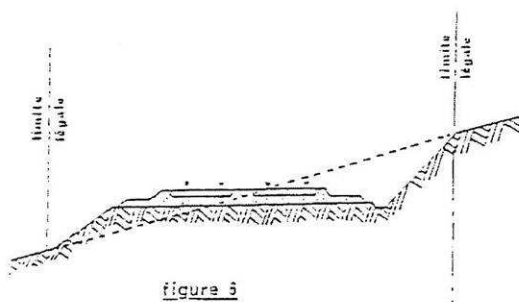


figure 6

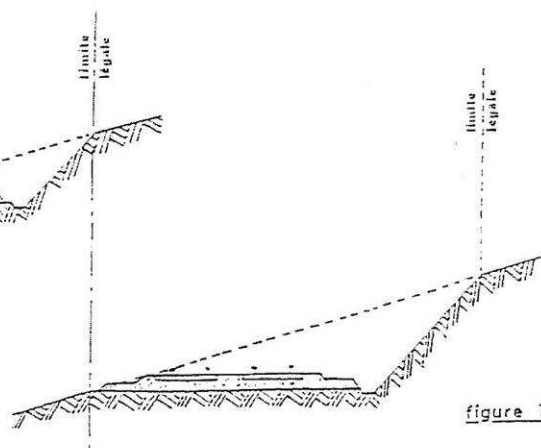
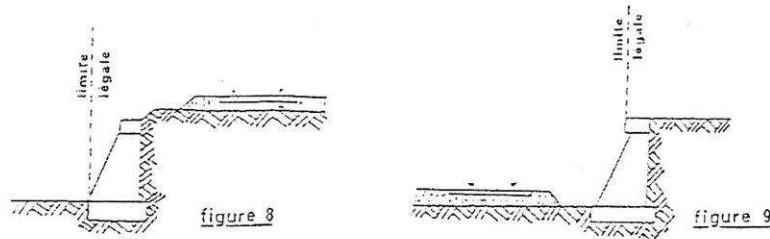


figure 7

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



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

En bordure des lignes à voie unique, dont la plate forme a été acquise pour deux voies, la limite légale est déterminée en supposant la deuxième voie construite avec ses talus et fossés. Il est, par ailleurs, fait observer que les servitudes prévues par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer n'ouvrent pas droit à indemnité.

Enfin, il est rappelé qu'indépendamment des servitudes énumérées ci-dessus dont les conditions d'application vont être maintenant précisées, les propriétaires riverains du chemin de fer doivent se conformer, le cas échéant, aux dispositions de la loi du 15 juillet 1845, concernant les dépôts temporaires et l'exploitation des mines et carrières à proximité des voies ferrées.

### 1° - Alignement.

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

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

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

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



**2° - Ecoulement des eaux.**

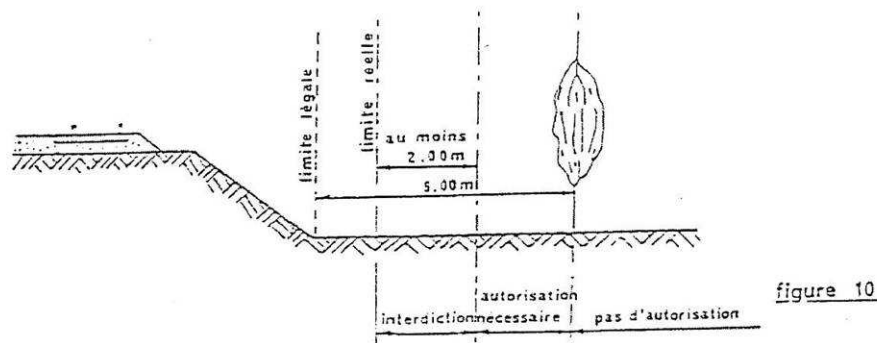
Les riverains du chemin de fer doivent recevoir les eaux naturelles telles qu'eaux pluviales, de source ou d'infiltration provenant normalement de la voie ferrée ; ils ne doivent rien entreprendre qui serait de nature à gêner leur libre écoulement ou à provoquer leur refoulement dans les emprises ferroviaires.

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

**3° - Plantations.**

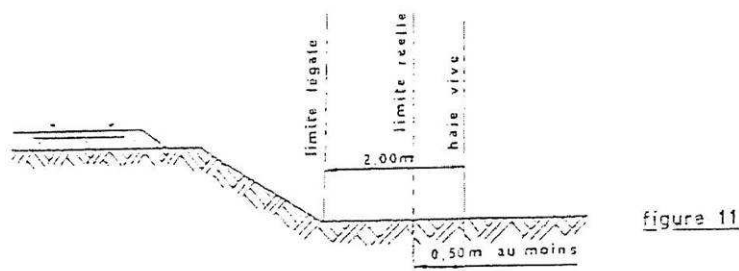
**a / Arbres à haute tige.**

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



**b / haies vives.**

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



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

**4° - Constructions.**

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

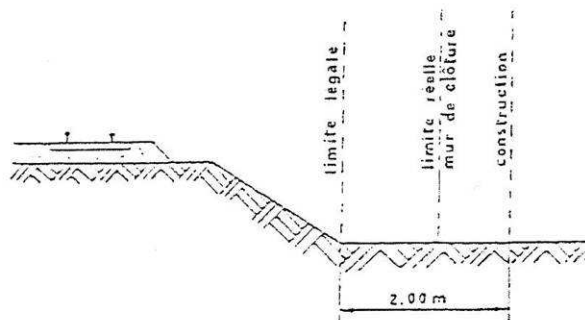


figure 12

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

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

Il est par ailleurs rappelé qu'il est interdit aux propriétaires du chemin de fer d'édifier, sans l'autorisation de RFF, la SNCF ou de la RATP, des constructions qui en raison de leur implantation entraîneraient, par application des dispositions d'urbanisme, la création de zones de prospect sur le domaine public ferroviaire.

**5° - Excavations**

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

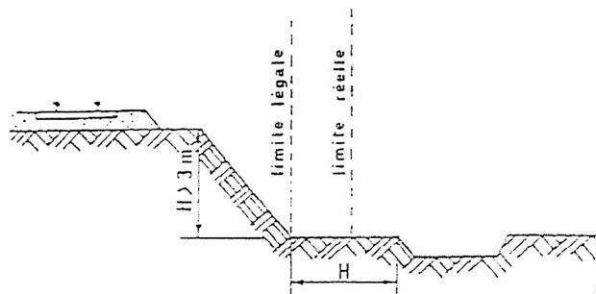


figure 13

#### 6° - Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

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

Ces servitudes peuvent comporter les cas suivants :

- l'obligation de supprimer les murs de clôture ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toutes superstructures à un niveau déterminé;
- l'interdiction de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations au-dessus d'un certain niveau;
- la possibilité, pour l'administration, d'opérer la résection des talus, remblais et tous obstacles naturels, de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.
- un plan de dégagement soumis à enquête détermine, pour chaque parcelle, la nature des servitudes imposées, lesquelles ouvrent droit à indemnité.

A défaut de plan de dégagement, la Direction Départementale de l'Équipement soumet à RFF, la SNCF ou à la RATP, pour avis, les demandes de permis de construire intéressant une certaine zone au voisinage des passages à niveau non gardés.

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

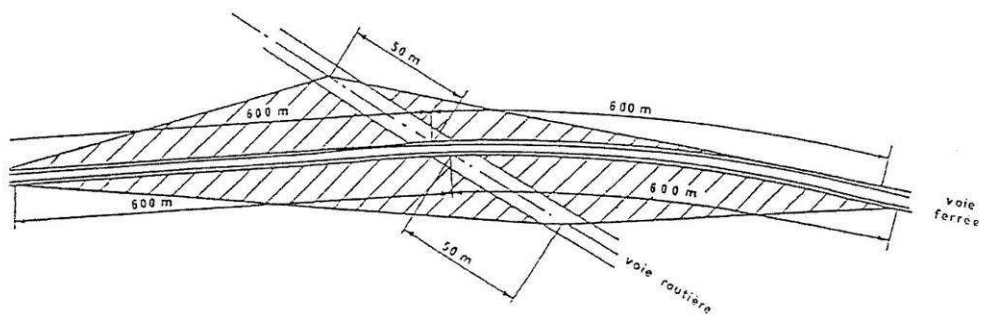




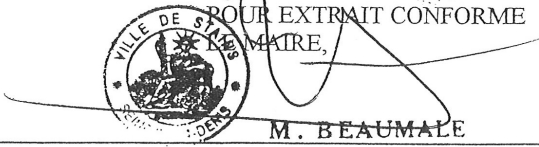




figure 14

<b>DELIBERATION DU 28 OCTOBRE 1998</b>		<b>DOSSIER N° 14</b>	
<b>OBJET : DEROGATION A LA SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE FIGURANT AU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS AU VOISINAGE DU CIMETIERE.</b>			
SERVICE : SERVICES TECHNIQUES		Vu pour être annexé à mon arrêté en date du 13/9/06	
Réf. : 45 - CA/LV		STAINS, le	
<p><b>LE CONSEIL,</b></p> <p>Vu le Code des Communes,</p> <p>Vu le Plan d'Occupation des Sols,</p> <p>Considérant qu'en application des articles L 2223-1 et L 2223-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, une zone non aedificandi de 100 m autour du cimetière, figure en tant que servitude d'utilité publique au Plan d'Occupation des Sols,</p> <p>Considérant que cette mesure est destinée à la protection de la qualité de l'eau potable,</p> <p>Considérant que le règlement du Plan d'Occupation des Sols de la Ville fait obligation de raccorder toute construction ou installation nouvelle au réseau public de distribution d'eau potable,</p> <p>Considérant que les constructions existantes dans le secteur concerné sont raccordées au réseau public de distribution d'eau potable,</p> <p>Considérant que seul un puits existe dans la zone considérée, et qu'il sera nécessaire d'en demander le comblement,</p> <p>Considérant en conséquence qu'il peut être dérogé à la zone non aedificandi entourant le cimetière,</p> <p><b>A L'UNANIMITE ET APRES EN AVOIR DELIBERE,</b></p> <p><b>ARTICLE PREMIER</b> : DECIDE de déroger à la zone non aedificandi de 100 m autour du cimetière communal, figurant au Plan d'Occupation des Sols.</p> <p><b>ARTICLE DEUXIEME</b> : DECIDE le comblement du puits existant dans la zone non aedificandi de 100 mètres autour du cimetière communal.</p> <p><b>Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an ci-dessus</b></p> <p>Ampliation de la présente délibération sera adressée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Monsieur le Sous-Préfet de Saint-Denis</li> <li>- aux services Municipaux concernés</li> </ul> <p>Le Maire de STAINS soussigné certifie que le présent acte est exécutoire. 13 NOV. 1998 STAINS, le</p> <p>LE MAIRE,</p>		<p>13 SEP. 2006</p> <p></p> <p>Reçu en Sous-Préfecture de Saint-Denis le 13 NOV. 1998 Mention certifiée conforme STAINS le 13 NOV. 1998 Le Maire,</p> <p></p> <p>M. BEAUMALE</p>	
<p></p> <p>LE MAIRE,</p> <p></p>		<p>LE MAIRE, signé : M. BEAUMALE POUR EXTRAIT CONFORME LE MAIRE,  M. BEAUMALE</p>	

<i>Département de la Seine-Saint-Denis</i>		<i>Services Techniques Municipaux</i> <i>31 Boulevard Maxime Gorki 93240 STAINS</i>	
<i>Date : Juillet 1993</i>		<b>STAINS</b> — : — <b>— Plan d'Occupation des Sols Servitudes Complémentaires —</b>	
<i>Plan n°</i> <b>4 a<sup>2</sup></b>	<i>Modif.:</i>		
<i>Echelle :</i> <b>1 / 1000</b>			


### Légende


 *Périmètre de la zone soumise à la condition n° 2 & 3 de l'arrêté préfectoral du 10 Mai 1993, instituant une servitude d'utilité publique sur un terrain situé au 22 à 48 Avenue Gaston Monmousseau et 31 à 43 Rue Victor Renelle ; (ancien site d'exploitation de l'entreprise "DUCO")*


 *Périmètre de la zone regroupant les parties sensibles S1, S2, S3, et S4, soumises aux conditions n°1, 2, 3, 4, 5, 6, de l'arrêté préfectoral du 10 Mai 1993 ; (environ 10.000 m<sup>2</sup>)*

*- Teneurs en toluène dans l'atmosphère du sous-sol à 40 cm. de profondeur :*

*Point de mesure*


 *> 600 p.p.m.V.*

 *100 à 600 p.p.m.V.*

 *0 à 100 p.p.m.V.*

Vu pour être annexé à mon  
arrêté en date du 13/9/06  
STAINS, le

13 SEP. 2006







**PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS**

**PRÉFECTURE**

Direction du Développement Durable  
et des Collectivités locales  
Bureau de l'environnement

Arrêté préfectoral n°2016-4267 du 16 décembre 2016  
instaurant sur la commune de STAINS, 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

Le préfet de la Seine-Saint-Denis  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier 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.101-2, L.132-1, L.132-2, L.115-1 et suivants, L.153-60, L.161-1 et suivants, L.163-10, R.431-16 ;

**Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.122-22 et R.123-46 ;

**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** 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 de la Seine-Saint-Denis, le 13 décembre 2016 ;

**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 de la Seine-Saint-Denis ;

**ARRÊTE**

**Article 1<sup>er</sup>**

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

En application de l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, des servitudes d'utilité publique (SUP) 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 Stains (93072) :**

1, esplanade Jean Moulin-93007 bobigny Cedex- tél : 01.41.60.60.60 – Télécopie : 01.48.30.22.88

courriel : [prefecture@seine-saint-denis.gouv.fr](mailto:prefecture@seine-saint-denis.gouv.fr) Horaires d'ouverture : 8h30 à 16h30 - <http://www.seine-saint-denis.gouv.fr>

**Ouvrages concernant la commune de Stains (93072) :**

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

Type d'ouvrage	Nom	Implantation	PMS	DN	Longueur dans la commune (en km)	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)			Influence
						SUP1	SUP2	SUP3	
Canalisation	DN150/100-1980-BRT_STAINS	ENTERRE	40.0	100	0.00220608	15	5	5	traversant
Canalisation	DN150/100-1980-BRT_STAINS	ENTERRE	40.0	150	0.0528028	30	5	5	traversant
Canalisation	DN150/100-1980-BRT_STAINS	ENTERRE	40.0	150	0.0198591	30	5	5	traversant
Canalisation	DN300/200-1978-MONTMAGNY-AUBERVILLIERS	ENTERRE	40.0	200	0.689422	35	5	5	traversant
Canalisation	DN300/200-1978-MONTMAGNY-AUBERVILLIERS	ENTERRE	40.0	200		35	5	5	impactant
Canalisation	DN300/200-1978-MONTMAGNY-AUBERVILLIERS	ENTERRE	40.0	200	0.776716	35	5	5	traversant
Canalisation	DN300/200-1978-MONTMAGNY-AUBERVILLIERS	AERIEN	40.0	200	0.0281295	35	10	10	traversant
Installation Annexe	STAINS - 93072					12	8	8	traversant

**Article 2**

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

**Servitude SUP1 :**

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

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

**Servitude SUP2 :**

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

**Servitude SUP3 :**

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

**Article 3**

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

2/5

1, esplanade Jean Moulin – 93007 Bobigny Cedex ; Téléphone : 01 41 60 60 60 – Télécopie : 01 48 30 22 88.  
Courriel : [prefecture@seine-saint-denis.gouv.fr](mailto:prefecture@seine-saint-denis.gouv.fr), Horsaires d'ouverture : 8h30 à 16h00 – <http://www.seine-saint-denis.gouv.fr>



#### **Article 4**

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L.163-10 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 au recueil des actes administratifs et sur le site internet de la Préfecture de la Seine-Saint-Denis et adressé au maire de la commune de Stains.

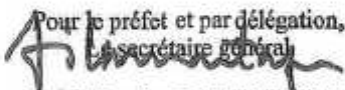
#### **Article 6**

*Cet arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa publication.*

#### **Article 7**

Le Secrétaire Général de la Préfecture de SEINE-SAINT-DENIS, le président de l'établissement public compétent ou le maire de la commune de Stains, le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Équipement et de l'Aménagement, le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Environnement et de l'Énergie sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur sera adressée, ainsi qu'au Directeur Général de GRTgaz.

Le Préfet

Pour le préfet et par délégation,  
  
Jean-Sébastien LAMONTAGNE

#### **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

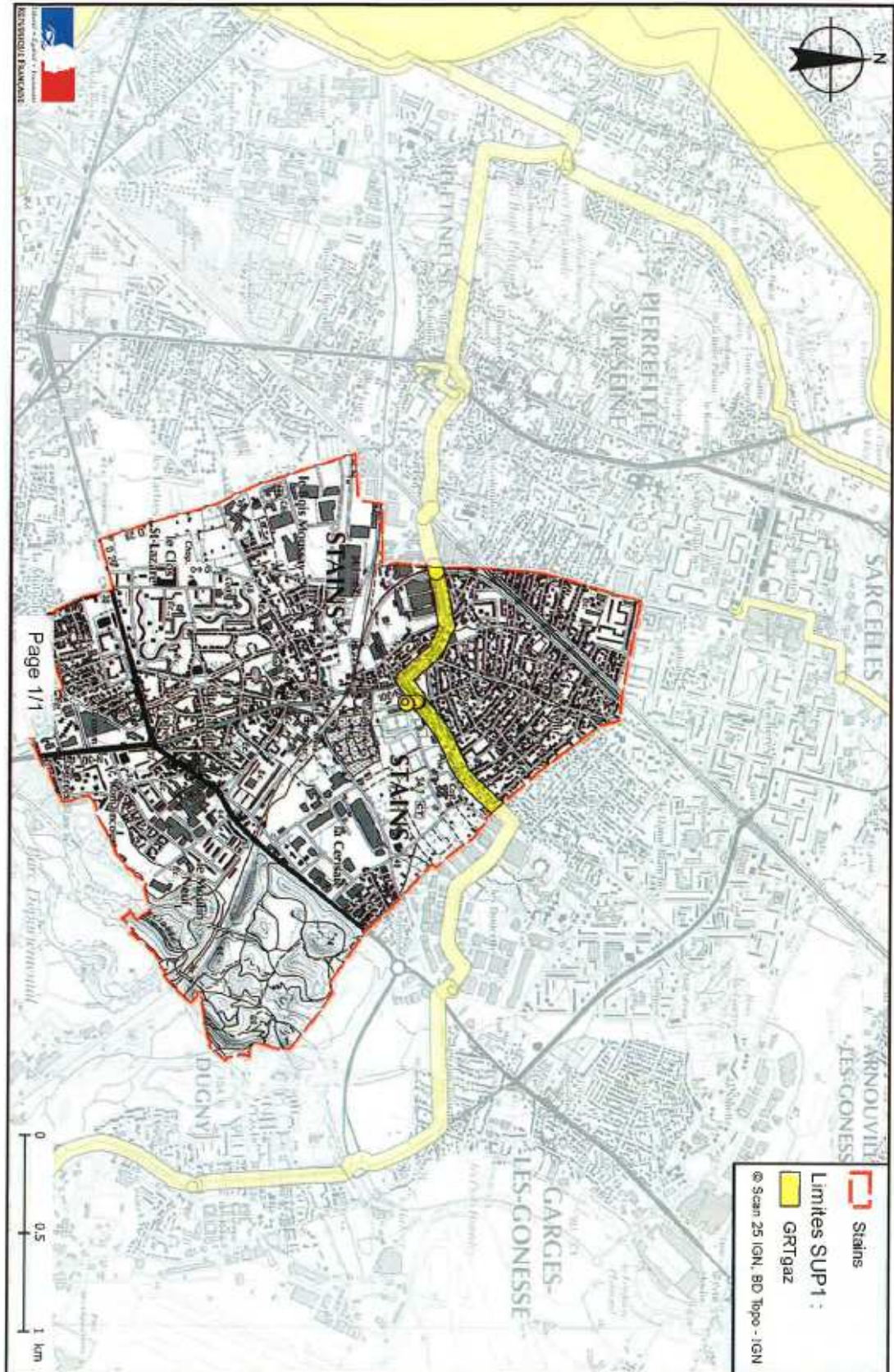
**Distance SUP 2** : cette distance correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

**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

(1) La carte des servitudes d'utilité publique annexée au présent arrêté peut être consultée dans les services de la Préfecture de SEINE-SAINT-DENIS et de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie ainsi que dans la mairie (ou l'établissement public compétent) de la commune concernée.

3/5

1, esplanade Jean Moulin – 93007 Bobigny Cedex ; Téléphone : 01 41 60 60 60 – Télécopie : 01 43 30 22 88.  
Courriel : [prefecture@seine-saint-denis.gouv.fr](mailto:prefecture@seine-saint-denis.gouv.fr) Horaires d'ouverture : 8h30 à 16h00 – <http://www.seine-saint-denis.gouv.fr>



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

## B. LA LUTTE CONTRE LE BRUIT

### 1. LES PRESCRIPTIONS D'ISOLEMENT ACOUSTIQUE DANS LES SECTEURS SITUÉS AU VOISINAGE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES

L'article R.151-53,5° du code de l'urbanisme prévoit que les annexes du PLU comportent les prescriptions d'isolement acoustique dans les secteurs affectés par le bruit au voisinage des infrastructures de transport terrestre. Conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 et en application des arrêtés préfectoraux du 13 mars 2000 portant classement des infrastructures de transports terrestres et prescrivant l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit, certaines voies ont été classées en cinq catégories selon le bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante.

- **Niveau sonore de référence**

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

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

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

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

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

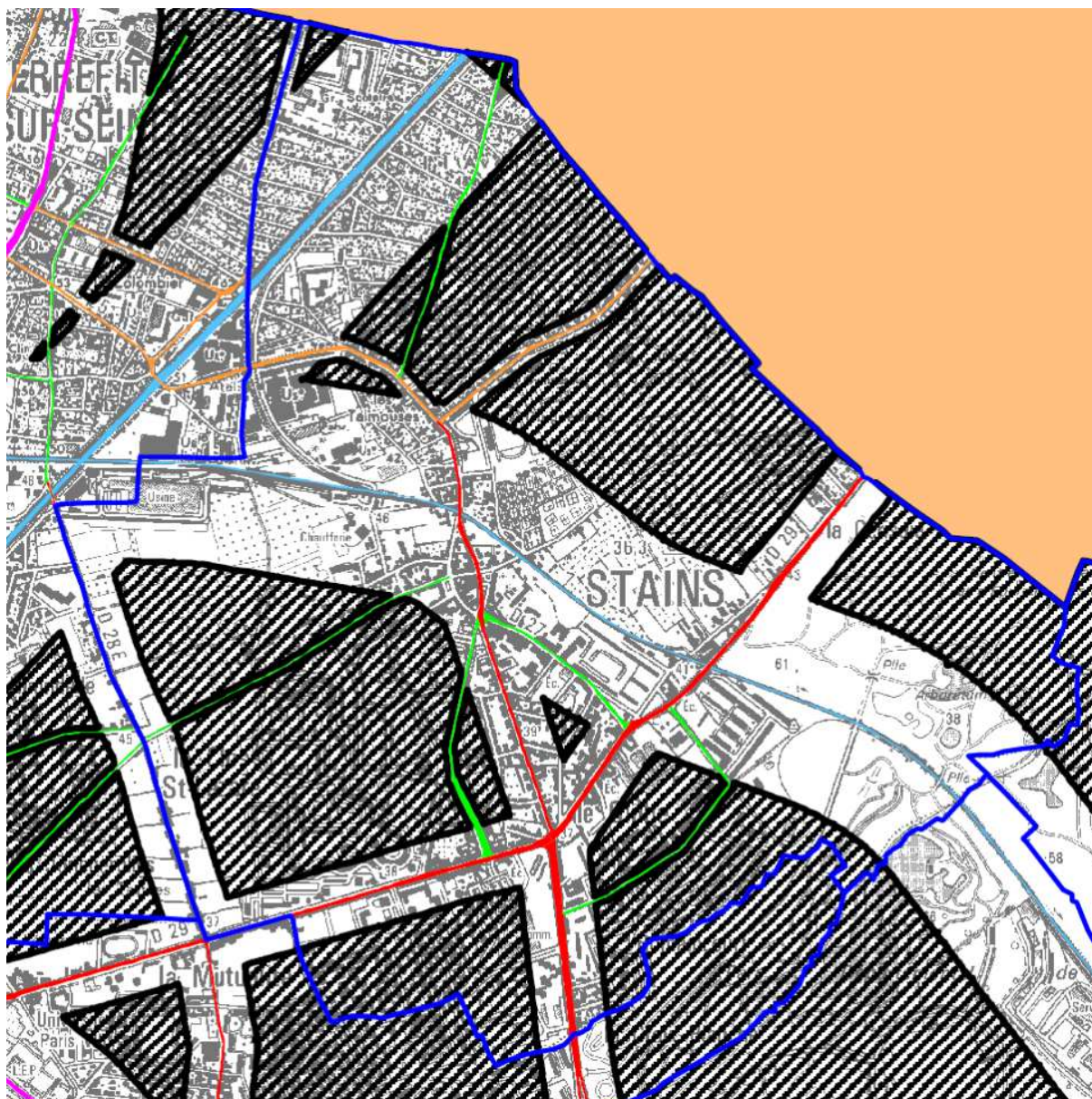
Le tableau ci-dessus indique, pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnées, le classement prévu par l'arrêté préfectoral du 13 mars 2000 dans une des cinq catégories



définies dans l'arrêté ministériel du 30 mai 1996, la largeur des secteurs affectés par le bruit, ainsi que le type de tissu urbain.







- **Tronçons concernés**

Type et numéro de l'infrastructure	Nom	Catégorie	Secteurs affectés par le bruit
Voies ferroviaires	Grande Ceinture (T11 Express)	1	300 m
Voies ferroviaires	Paris nord / Grandes lignes / RER D	1	300 m
D28	Rue d'Amiens	3	100 m
D29	Avenue de Stalingrad	3	100 m
N301	Boulevard Maxime Gorki	3	100 m
N301	Avenue Marcel Cachin	3	100 m
D26	Avenue Jules Guesde	4	30 m
N301	Avenue Aristide Briand	4	30 m
Voie communale	Rue Jean Jaurès	5	10 m
Voie communale	Avenue Paul Vaillant Couturier Place Marcel Pointet Avenue de la Division Leclerc	5	10 m
Voie communale	Avenue Louis Bordes	5	10 m
Voie communale	Avenue Gaston Monmousseau	5	10 m
Voie communale	Rue du Moulin Neuf (tronçon entre les avenues de Stalingrad et Gaston Monmousseau)	5	10 m

**Classement sonore des infrastructures de transports terrestres de Seine-Saint-Denis - Secteurs de nuisance acoustique (source DDE 93 / GEP / SITE juillet 2000)**



 Zones hors secteurs de nuisance acoustique  
 Limite communale

Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence LAeq (6H-22H) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq (22H-6H) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (1)
 CATEGORIE 1	L > 81	L > 76	d = 300 mètres
 CATEGORIE 2	76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	d = 250 mètres
 CATEGORIE 3	70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	d = 100 mètres
 CATEGORIE 4	65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	d = 30 mètres
 CATEGORIE 5	60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	d = 10 mètres
 NON CLASSE	.....	.....	.....

(1) Cette largeur correspond à la distance définie à l'article 2 de l'arrêté du 30 mai 1996 comptée de part et d'autre de la voie

PREFECTURE DE LA SEINE SAINT-DENIS

REPUBLIQUE FRANCAISE

DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DE L'EQUIPEMENT

ARRETE N° 00 - 0784

LE PREFET DE LA SEINE SAINT-DENIS  
Chevalier de la Légion d'Honneur

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

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

VU le décret n° 95-20 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 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 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 acoustiques des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,

VU l'avis des communes et des collectivités territoriales suite à leur consultation en date du 20 octobre 1999

VU l'arrêté du 6 octobre 1978

VU l'arrêté du 20 octobre 1999

**ARRETE**Article 1<sup>er</sup> :

Les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé sont applicables dans le département de SEINE-SAINT-DENIS 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.

- 214 -

Article 2 :

Les tableaux ci-annexés 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 des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces tronçons, ainsi que les niveaux sonores que les constructeurs doivent prendre en compte pour la construction de bâtiments inclus dans ces secteurs.

La largeur des secteurs affectés par le bruit pour les classements sonores des infrastructures autoroutières et ferroviaires, des routes nationales, des routes départementales et des voies communales, sont les suivants :

Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit correspondant (1)
1	300 mètres
2	250 mètres
3	100 mètres
4	30 mètres
5	10 mètres

(1) la largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance comptée de part et d'autre de l'infrastructure.

Tableau de classement des autoroutes

Le tissu de tous les tronçons acoustiques des autoroutes est de type « ouvert ».

Tableau de classement des voies ferrées

Les lignes ferroviaires ont été traitées selon la méthodologie applicable aux infrastructures en tissu « ouvert ».

Tableau de classement des routes nationalesTableau de classement des routes départementalesTableau de classement des voies communales

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 5 mètres au dessus du plan de roulement et :

- à 2 mètres en avant de la ligne moyenne des façades pour les « rucs 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.

\* 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.

- 215 -

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

#### Article 3 :

Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21 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 à 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 susvisé.

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

#### Article 4 :

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

Catégorie	Niveau sonore $L_{\text{eq}}$ au point de référence en période diurne(en dB(A))	Niveau sonore $L_{\text{eq}}$ au point de référence en période nocturne (en dB(A))
1	$81 < L$	$76 < L$
2	$76 < L \leq 81$	$71 < L \leq 76$
3	$70 < L \leq 76$	$65 < L \leq 71$
4	$65 < L \leq 70$	$60 < L \leq 65$
5	$60 < L \leq 65$	$55 < L \leq 60$

#### Article 5 :

Le POS devra comporter en annexe le classement sonore des infrastructures terrestres.

#### Article 6 :

Le contrôle et la surveillance du présent arrêté sont assurés par les agents de l'Etat cités au titre IV de la loi 92-1444 susvisée, dans le cadre des dispositions du code de procédure pénale d'une part, et dans le cadre des procédures définies au titre IV de cette même loi.

Les mesures judiciaires et administratives prises pour infraction au présent arrêté sont définies au titre V de la loi 92-1444 susvisée.



Article 7 :

Les communes concernées par le présent arrêté sont :

Aubervilliers, Aulnay-sous-Bois, Bagnolet, Le Blanc-Mesnil, Bobigny, Bondy, Le Bourget, Clichy-sous-Bois, Coubron, La Courneuve, Drancy, Dugny, Epinay-sur-Seine, Gagny, Gournay-sur-Marne, l'Île Saint Denis, Les Lilas, Livry-Gargan, Montfermeil, Montreuil, Neuilly-Plaisance, Neuilly-sur-Marne, Noisy-le-Grand, Noisy-le-Sec, Pantin, Pavillons-sous-Bois, Pierrefitte, Le Pré-Saint-Gervais, Le Raincy, Romainville, Rosny-sous-Bois, Saint-Denis, Saint-Ouen, Sevran, Stains, Tremblay-en-France, Vanjours, Villemonble, Villepinte, Villetaneuse

Article 8 :

Les arrêtés du 6 octobre 1978 et du 20 octobre 1999 sont abrogés.

Article 9 :

Le présent arrêté est applicable, à compter de sa publication au Bulletin d'Informations Administratives des Services de l'Etat et de son affichage dans les mairies des communes concernées, il annule et remplace l'arrêté 99/4321 du 20 octobre 1999.

Article 10 :

La mention des lieux où ces documents peuvent être consultés sera insérée dans 2 journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département et affichée à la mairie des communes concernées.

Article 11 :

Des copies du présent arrêté sont adressées :

- aux maires des communes concernées
- au Président du Conseil Général
- au Directeur du Réseau Ferré de France
- au Président de la RATP
- à la préfecture de Paris
- au Directeur départemental de l'Équipement de la Seine Saint Denis
- au Directeur départemental de l'Équipement de Seine et Marne
- au Directeur départemental de l'Équipement des Hauts-de-Seine
- au Directeur départemental de l'Équipement du Val de Marne
- au Directeur départemental de l'Équipement du Val d'Oise

est certifiée conforme

le Préfet  
du GEP

ISR



13 MARS 2000

Le Préfet de la Seine Saint-Denis



## 2. LE PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DE L'AERODROME DE PARIS - CHARLES DE GAULLE

Le nord du territoire la commune de Stains est couvert par la zone D du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome (PEB) de Paris – Charles de Gaulle approuvé par l'arrêté interpréfectoral n°07-044 du 03 avril 2007. L'arrêté et l'extrait du plan concernant Stains sont annexés à la fin du présent chapitre. Le dossier complet du PEB est consultable sur le site internet de la préfecture de Seine-Saint-Denis.

Le PEB est un document opposable aux tiers, visant à éviter que de nouvelles populations soient exposées aux nuisances sonores générées par l'activité d'un aéroport. Les textes de référence en matière de PEB sont rassemblés dans le code de l'urbanisme (articles L. 112-3 à L. 112-17 et articles R. 112-1 à R. 112-17).

Le PEB régleme en particulier l'utilisation des sols aux abords des aérodromes en vue d'y interdire ou d'y limiter la construction de logements, dans l'intérêt même des populations, et d'y prescrire des types d'activités peu sensibles au bruit ou compatibles avec le voisinage d'un aérodrome.

Outre l'objectif premier de maîtrise de l'urbanisation à travers le droit de construire, le PEB introduit des obligations en matière d'information des riverains.

Le plan d'exposition au bruit est découpé en 4 zones : 3 zones A, B, et C, dans lesquelles différentes restrictions à l'urbanisation s'appliquent, et une zone D à l'intérieur de laquelle existent une obligation d'information et des prescriptions spécifiques d'isolation acoustique applicables aux constructions neuves. Le code de l'urbanisme aménage cependant quelques dérogations aux restrictions qu'il impose. Ces dispositions sont prévues aux articles L. 112-7 à L. 112-12 du code de l'urbanisme.

Le détail des restrictions à l'urbanisation applicables dans les zones A, B et C du PEB est récapitulé page suivante.

La zone D du PEB, instaurée par la loi n° 99-588 du 12 juillet 1999 portant création de l'Autorité de contrôle des nuisances sonores aéroportuaires, n'impose aucune restriction à l'urbanisme.

Dans les zones A, B, C et D, tout contrat de location de bien immobilier doit préciser de manière claire la zone de bruit où se situe le bien. En outre, dans ces zones, tout certificat d'urbanisme doit spécifier l'existence de la zone de bruit et l'obligation de respecter les règles d'isolation acoustique.

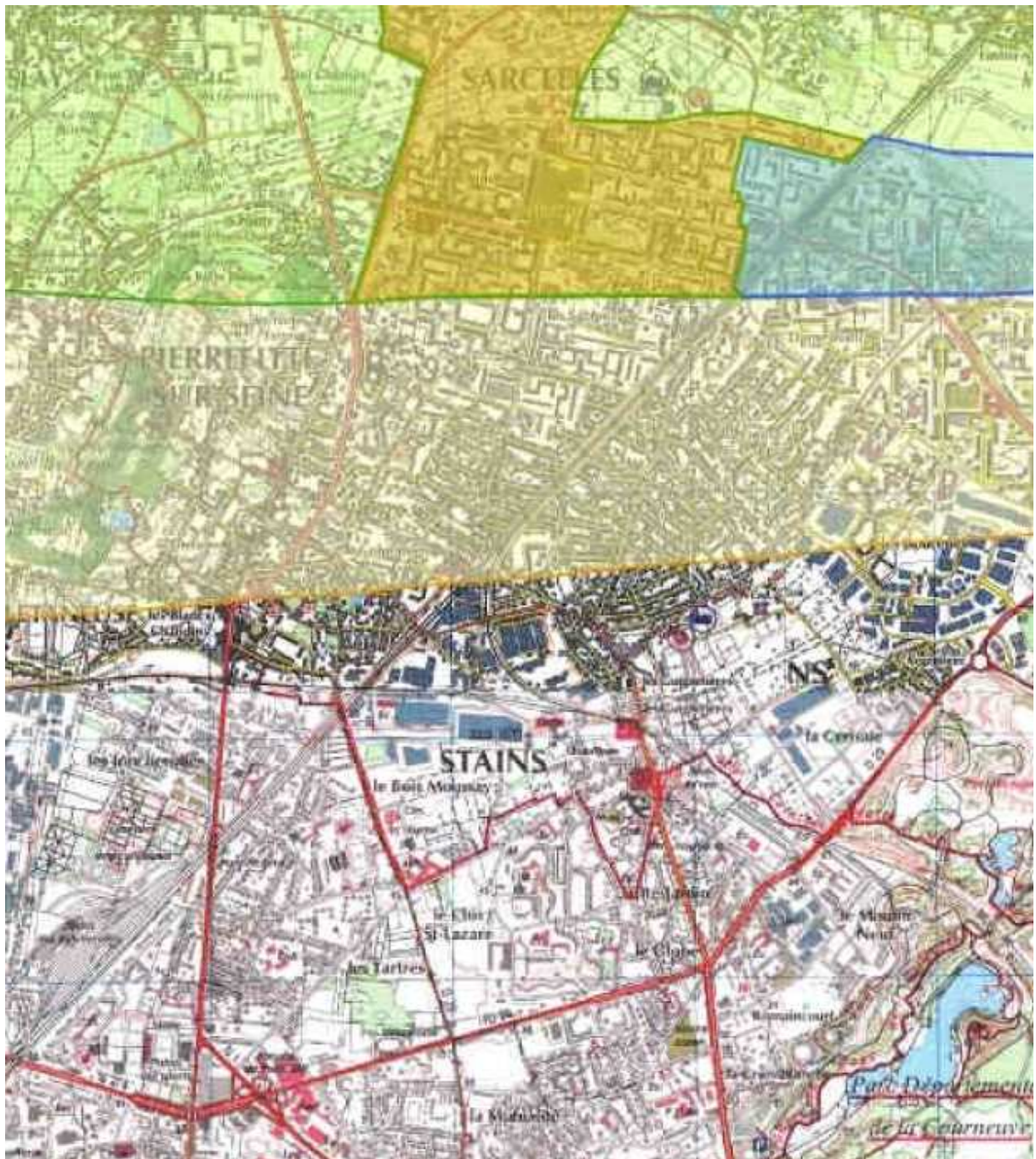
Pour les constructions nouvelles, les niveaux d'isolation acoustique devant être atteints dans les différentes zones du PEB sont présentés dans le tableau suivant :

	Zone A	Zone B	Zone C	Extérieur immédiat de la zone C
Constructions à usage d'habitation exceptionnellement admises	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)	30 dB(A)
Locaux d'enseignements et de soins	47 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)	30 dB(A)
Locaux à usage de bureaux ou recevant du public	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)	30 dB(A)

**Tableau récapitulatif des règles d'urbanisme applicables dans les zones du PEB**

Constructions	Zone A	Zone B	Zone C	Zone D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit	Autorisés sous réserve d'isolation acoustique	Autorisés sous réserve d'isolation acoustique	Autorisés sous réserve d'isolation acoustique	Autorisés sous réserve d'isolation acoustique
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales  Habitations liées ou nécessaires à l'activité aéronautique ou agricole	Autorisés dans les secteurs déjà urbanisés, sous réserve d'isolation acoustique	Autorisés sous réserve d'isolation acoustique	Autorisés sous réserve d'isolation acoustique	Autorisés sous réserve d'isolation acoustique
Maisons d'habitation individuelles non groupées	Interdites	Interdites	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique, dans les secteurs déjà urbanisés et desservis par les équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil du secteur	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique
Immeubles collectifs, habitat groupé (lotissement, association foncière urbaine), parcs résidentiels de loisirs	Interdits	Interdits	Interdits	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique
Constructions	Zone A	Zone B	Zone C	Zone D
Constructions à usage industriel, commercial, ou agricole, de bureaux	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique, à condition de ne pas risquer d'entraîner l'implantation d'une population permanente	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique, à condition de ne pas risquer d'entraîner l'implantation d'une population permanente	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique, à condition de ne pas risquer d'entraîner l'implantation d'une population permanente	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique
Equipements publics ou collectifs	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique, à condition de ne pas risquer d'entraîner l'implantation d'une population permanente	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique, à condition de ne pas risquer d'entraîner l'implantation d'une population permanente	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique, à condition de ne pas risquer d'entraîner l'implantation d'une population permanente	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique
Amélioration, extension mesurée ou reconstruction de l'habitat existant	Autorisées s'il n'y a pas d'accroissement assimilable à la construction d'un nouveau logement	Autorisées s'il n'y a pas d'accroissement assimilable à la construction d'un nouveau logement	Autorisées s'il n'y a pas d'accroissement assimilable à la construction d'un nouveau logement	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique
Opérations de renouvellement urbain	Interdites	Interdites	Autorisées dans les secteurs délimités (dans le PEB ou par arrêté préfectoral), sous réserve de ne pas entraîner une augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique

Extrait du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris – Charles de Gaulle



- Lden 50 (Limite de zone D)
- Lden 56 (Limite de zone C)
- Lden 65 (Limite de zone B)
- Lden 70 (Limite de zone A)



**PREFECTURE DU VAL D'OISE**  
DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT DURABLE  
ET DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

**PREFECTURE DE SEINE-ET-MARNE**  
DIRECTION DES ACTIONS INTERMINISTÉRIELLES ET DU  
DÉVELOPPEMENT DURABLE

**PREFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS**  
DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE  
L'AMÉNAGEMENT

**PREFECTURE DES YVELINES**  
DIRECTION DE L'URBANISME, DE L'ENVIRONNEMENT ET DU  
LOGEMENT

**PREFECTURE DE L'OISE**  
DIRECTION DE LA RÉGLEMENTATION DES LIBERTÉS PUBLIQUES ET DE L'ENVIRONNEMENT

## ARRÊTÉ INTERPREFECTORAL N° 07-044

### APPROUVANT LE PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT REVISE DE L'AÉRODROME DE PARIS – CHARLES-DE-GAULLE

**Les Préfets des départements du VAL D'OISE, de SEINE-ET-MARNE, de la  
SEINE-SAINT-DENIS, des YVELINES et de l'OISE,**

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

**VU** le code de l'aviation civile, notamment ses articles L. 227-1 à L. 227-9 ;

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

**VU** l'arrêté interpréfectoral du 9 juin 1989 approuvant le Plan d'Exposition au Bruit révisé de l'aérodrome Paris – Charles-de-Gaulle ;

**VU** l'arrêté n°04-037 du Préfet du Val d'Oise en date du 5 mars 2004 portant délimitation sur le territoire de la commune de Gonesse de deux secteurs de renouvellement urbain situés en zone C du Plan d'Exposition au Bruit ;

**VU** l'arrêté conjoint des Préfets du Val d'Oise, de Seine-et-Marne et de la Seine-Saint-Denis du 12 juillet 2004 portant révision du Plan de Gêne Sonore de l'aérodrome de Paris – Charles-de-Gaulle;

**VU** l'avis de la Commission Consultative de l'Environnement de l'aérodrome de Paris – Charles-de-Gaulle, en date du 28 juin 2005, sur les valeurs de l'indice Lden à prendre en compte pour déterminer la limite extérieure des zones B et C du projet de Plan d'Exposition au Bruit ;

**VU** l'accord exprès du Ministre des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer du 3 novembre 2005 pour engager la révision du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris – Charles-de-Gaulle ;

**VU** le projet de Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris – Charles-de-Gaulle comportant un rapport de présentation et un plan au 1/25 000<sup>ème</sup> datés de décembre 2005 ;

**VU** l'arrêté conjoint des Préfets du Val d'Oise, de Seine-et-Marne, de la Seine-Saint-Denis, des Yvelines et de l'Oise n° 06-001 du 5 janvier 2006 prescrivant la mise en révision du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris – Charles-de-Gaulle;

**VU** l'arrêté conjoint des Préfets du Val d'Oise, de Seine-et-Marne et de la Seine-Saint-Denis n°06-042 du 3 mars 2006 pris au titre de l'article L.147-7-1 du code de l'urbanisme relatif aux dispositions d'urbanisme dans les zones de bruit de l'aérodrome de Paris – Charles-de-Gaulle;

**VU** les avis des 127 communes et 28 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale compétents consultés ;

**VU** la lettre des Préfets du Val d'Oise, de Seine-et-Marne, de la Seine-Saint-Denis, des Yvelines et de l'Oise du 7 avril 2006 transmettant à l'Autorité de Contrôle des Nuisances Sonores Aéroportuaires, pour avis, le projet de Plan d'Exposition au Bruit accompagné des délibérations des communes concernées et des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale compétents ;

**VU** la lettre de l'Autorité de Contrôle des Nuisances Sonores Aéroportuaires du 12 avril 2006 au Préfet de la Région Ile-de-France pour recueillir l'avis de la Commission Consultative de l'Environnement de l'aérodrome de Paris – Charles-de-Gaulle;

**VU** l'avis de la Commission Consultative de l'Environnement de l'aérodrome de Paris – Charles-de-Gaulle en date du 14 juin 2006 transmis à l'Autorité de Contrôle des Nuisances Sonores Aéroportuaires le 29 juin 2006 par le Préfet de la Région Ile-de-France ;

**VU** l'avis de l'Autorité de Contrôle des Nuisances Sonores Aéroportuaires du 10 juillet 2006 ;

**VU** le dossier soumis à enquête publique ;

**VU** l'arrêté du Préfet de la Région Ile de France n°2006-1474 du 28 septembre 2006 portant ouverture d'une enquête publique, du 30 octobre au 8 décembre 2006, relative au projet de Plan d'Exposition au Bruit révisé de l'aérodrome de Paris – Charles-de-Gaulle;

**VU** le rapport et les conclusions de la commission d'enquête sur la révision du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris – Charles-de-Gaulle, remis au Préfet de la Région Ile-de-France le 7 mars 2007, émettant un avis favorable assorti de deux réserves et de six recommandations ;

**VU** la lettre des Préfets du Val d'Oise, de Seine-et-Marne, de la Seine-Saint-Denis, des Yvelines et de l'Oise en date du 9 mars 2007 sollicitant l'accord exprès du Ministre des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer pour l'approbation, par arrêté interpréfectoral, du Plan d'Exposition au Bruit révisé de l'aérodrome de Paris – Charles-de-Gaulle ;

**VU** l'accord exprès à l'approbation du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris – Charles-de-Gaulle du Ministre des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer en date du 27 mars 2007 ;

**Considérant** que le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris – Charles-de-Gaulle approuvé le 9 juin 1989 nécessite d'être révisé aussi bien pour le rendre conforme aux nouvelles dispositions réglementaires, notamment l'utilisation de l'indice Lden et la création d'une zone D, que pour tenir compte des évolutions des conditions d'exploitation de l'aérodrome consécutives à la mise en service des deux doublets de pistes et l'abandon du projet de cinquième piste orientée nord-sud ;

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

**Considérant** qu'au regard des enjeux locaux d'urbanisme, le choix des indices Lden 65 pour la zone B et Lden 56 pour la zone C permet de limiter l'accroissement de la population dans les secteurs exposés ou susceptibles d'être exposés aux nuisances sonores générées par l'activité de l'aérodrome de Paris – Charles-de-Gaulle, tout en préservant des perspectives de développement maîtrisé pour les communes concernées ;

**Considérant** que le choix de l'indice Lden 56 conduit à une zone C du Plan d'Exposition au Bruit extrêmement proche de la zone III du Plan de Gêne Sonore de l'aérodrome de Paris – Charles-de-Gaulle approuvé par arrêté interpréfectoral du 12 juillet 2004 ;

**Considérant** qu'au terme des articles L. 147-5 et R.147-2 du Code de l'urbanisme, le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris – Charles-de-Gaulle doit comporter une zone D, délimitée entre la limite extérieure de la zone C et l'indice Lden 50, à l'intérieur de laquelle les constructions sont autorisées mais doivent faire l'objet de mesures d'isolation acoustique ;

**Considérant** que la création de quatre périmètres de renouvellement urbain délimités sur les territoires de Garges-les-Gonesses, Sarcelles, Villiers le Bel dans le Val d'Oise et Tremblay en France en Seine Saint Denis situés en zone C du Plan d'Exposition au Bruit, permettra de conduire des opérations de réhabilitation et de réaménagement du tissu urbain ;

**Considérant** qu'il convient de donner une suite favorable aux deux réserves formulées par la commission d'enquête ;

Sur proposition des secrétaires généraux des préfectures du Val-d'Oise, de Seine-et-Marne, de la Seine-Saint-Denis, des Yvelines et de l'Oise ;

## **ARRETEMENT**

### **ARTICLE 1<sup>er</sup> :**

Le Plan d'Exposition au Bruit révisé de l'aérodrome de Paris – Charles-de-Gaulle, annexé au présent arrêté, est approuvé.

**ARTICLE 2 :**

Le Plan d'Exposition au Bruit concerne le territoire des communes suivantes :

**Département du Val d'Oise :**

Andilly, Argenteuil, Arnouville-les-Gonesse, Asnières-sur-Oise, Attainville, Baillet-en-France, Beauchamp, Beaumont-sur-Oise, Belloy-en-France, Bernes-sur-Oise, Bonneuil-en-France, Bouqueval, Chennevières-les-Louvres, Cormeilles-en-Parisis, Deuil-la-Barre, Domont, Eaubonne, Ecouen, Enghien-les-Bains, Epiais-les-Louvres, Epinay-Champlatreux, Ermont, Ezanville, Fontenay-en-Parisis, Franconville, Garges-les-Gonesse, Gonesse, Goussainville, Groslay, Herblay, Jagny-sous-Bois, La Frette-sur-Seine, Lassy, Le Mesnil-Aubry, Le Plessis-Bouchard, Le Plessis-Gassot, Le Thillay, Louvres, Luzarches, Maffliers, Mareil-en-France, Margency, Moisselles, Montigny-les-cormeilles, Montlignon, Montmagny, Montmorency, Montsoult, Nointel, Noisy-sur-Oise, Pierrelaye, Piscop, Presles, Roissy-en-France, Saint-Brice-sous-Forêt, Saint-Gratien, Saint-Leu-la-Forêt, Saint-Martin-du-Tertre, Saint-Prix, Sannois, Sarcelles, Soisy-sous-Montmorency, Taverny, Vaudherland, Vemars, Villaines-sous-bois, Villeron, Villiers-le-Bel, Villiers-le-Sec

**Département de Seine-et-Marne :**

Barcy, Chambry, Charny, Chauconin-Neufmontiers, Compans, Crégy-les-Meaux, Cuisy, Dammartin-en-Goële, Douy-la-Ramée, Etrepilly, Forfry, Germigny-l'Évêque, Gesvres-le-Chapitre, Ivéry, Juilly, Le Mesnil-Amelot, Le Plessis-aux-Bois, Le Plessis-l'Évêque, Le Plessis-Placy, Lizy-sur-Ourcq, Longperrier, Marchemoret, Marcilly, Mauregard, May-en-Multien, Meaux, Mitry-Mory, Montge-en-Goële, Monthyon, Moussy-le-Neuf, Moussy-le-Vieux, Nantouillet, Oissery, Penchard, Poincy, Puisieux, Rouvres, Saint-Mard, Saint-Mesmes, Saint-Pathus, Saint-Soupplets, Thieux, Trocy-en-Multien, Varredes, Villeneuve-sous-Dammartin, Villeroy, Vinantes

**Département de la Seine-Saint-Denis :**

Aulnay-sous-Bois, Epinay-sur-Seine, Pierrefitte-sur-Seine, Stains, Tremblay-en-France, Villepinte, Villetaneuse

**Département des Yvelines :**

Achères, Saint-Germain-en-Laye

**Département de l'Oise :**

Lagny-le-Sec, Le Plessis-Belleville

**ARTICLE 3 :**

Le Plan d'Exposition au Bruit comprend :

- un rapport de présentation
- un plan à l'échelle 1/25 000<sup>ème</sup> faisant apparaître les limites des zones A, B, C et D.



**ARTICLE 4 :**

L'indice Lden définissant la limite extérieure de la zone A est fixé à 70. L'indice Lden définissant la limite extérieure de la zone B est fixé à 65. L'indice Lden définissant la limite extérieure de la zone C est fixé à 56. L'indice Lden définissant la limite extérieure de la zone D est fixé à 50.

**ARTICLE 5 :**

Le Plan d'Exposition au Bruit délimite cinq secteurs de renouvellement urbain sur les territoires des communes de Gonesse, Garges-les-Gonesse, Sarcelles, Villiers-le-Bel (Val d'Oise) et Tremblay-en-France (Seine-Saint-Denis) où, pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou des villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées dans les conditions de l'article L. 147-5 5ème alinéa du code de l'urbanisme. Ces secteurs sont précisés sur le plan au 1/25 000<sup>ème</sup> annexé au présent arrêté.

**ARTICLE 6 :**

La procédure de révision du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris – Charles-de-Gaulle sera engagée dès que le nombre annuel de mouvements d'avions atteindra 600 000 mouvements.

**ARTICLE 7 :**

Une étude portant sur la demande de transport aérien pour l'aérodrome de Paris – Charles-De-Gaulle sera réalisée en 2012. Si les prévisions en terme de mouvements d'avions pour l'année 2020 s'écartent de plus de 5% des hypothèses prises pour l'élaboration du Plan d'Exposition au Bruit, la procédure de révision de ce plan sera engagée.

**ARTICLE 8 :**

Le présent arrêté sera publié aux recueils des actes administratifs des préfectures du Val-d'Oise, de Seine-et-Marne, de la Seine-Saint-Denis, des Yvelines et de l'Oise

Cet arrêté ainsi que le Plan d'Exposition au Bruit approuvé qui lui est annexé, seront notifiés par le préfet de département territorialement compétent aux maires des communes concernées citées à l'article 2 et aux présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale compétents listés ci-dessous :

**Département du Val d'Oise :**

Communauté d'Agglomération « Argenteuil-Bezons » Communauté d'Agglomération « Vallée de Montmorency », Communauté d'Agglomération « Val de France », Communauté d'Agglomération « Val et Forêt », Communauté de Communes du Pays de France, Communauté de Communes de Roissy-Porte de France, Communauté de Communes « Ouest Plaine de France », Communauté de Communes « Vallée de l'Oise et des trois

forêts », Communauté de Communes « Carnelle-Pays de France », Communauté de Communes du Haut-Val d'Oise, Communauté de Communes du « Parisis », Syndicat Intercommunal Etude charte urbanisme et environnement sur la plaine de Bessancourt-Herblay-Pierrelaye, Syndicat Intercommunal de la zone d'activités économiques de la zone Taverny-Bessancourt, Syndicat chargé du suivi et de la révision du schéma directeur de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise, Syndicat mixte d'études et de programmation de l'Ouest de la Plaine de France, Syndicat mixte d'études et de programmation de l'Est du Val d'Oise

#### **Département de Seine-et-Marne :**

Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux, Communauté de Communes du Pays de l'Ourcq, Communauté de Communes du pays de la Goële et du Multien, Communauté de Communes des Monts de la Goële, Communauté de Communes de la Plaine de France, SIEP pour la révision du SCOT du canton de Dammartin-en-Goële, SIEP pour la révision du SCOT de Marne Nord, Syndicat Mixte d'Etude de Programmation et d'Aménagement de Marne Ourcq.

#### **Département de la Seine-Saint-Denis :**

Communauté d'Agglomération « Plaine Commune », SIVOM Stains Pierrefitte

#### **Département des Yvelines :**

SIEP Seine et Forêts

#### **Département de l'Oise :**

Syndicat Mixte d'Aménagement et de Gestion du Parc Naturel Régional Oise-Pays-de-France

#### **ARTICLE 9 :**

Le présent arrêté et le Plan d'Exposition au Bruit révisé qui lui est annexé, seront tenus à la disposition du public à la mairie de chacune des communes concernées citées à l'article 2, aux sièges des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale compétents cités à l'article 8 ainsi que dans les préfectures des cinq départements concernés.

#### **ARTICLE 10 :**

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

**Val d'Oise :** le Parisien (édition Val d'Oise) et l'Echo régional (Edition Val d'Oise)

**Seine et Marne :** Le Parisien (Edition Seine-et-Marne) et La Marne

**Seine-Saint-Denis :** Le Parisien (Edition Seine-Saint-Denis) et l'Echo Ile-de-France (Edition Seine-Saint-Denis)

**Oise :** Le Parisien (Edition Oise) et le Courrier Picard

**Yvelines :** Le Parisien (Edition Yvelines) et le Courrier des Yvelines

**ARTICLE 11 :**

Cet avis devra, dès sa réception, faire l'objet d'un affichage dans chacune des mairies des communes ainsi qu'aux sièges des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale mentionnés aux articles 2 et 8 du présent arrêté. Les maires et les présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale attesteront de l'accomplissement de cette formalité par un certificat d'affichage adressé au Préfet de leur département.

**ARTICLE 12 :**

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours en annulation devant le Conseil d'Etat selon les dispositions de l'article R-311-1 5° du Code de Justice Administrative dans le délai de 2 mois à compter de la date de la dernière mesure de publicité.

**ARTICLE 13 :**

Les secrétaires généraux des préfetures du Val d'Oise, de Seine-et-Marne, de la Seine-Saint-Denis, des Yvelines et de l'Oise, les maires des communes concernées et les présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

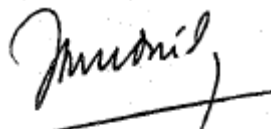
Fait le 03 AVR. 2007

Le Préfet du Val d'Oise



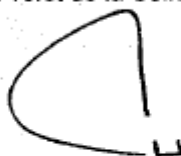
**Christian LEYRIT**

Le Préfet de Seine-et-Marne



**Jacques BARTHELEMY**

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis



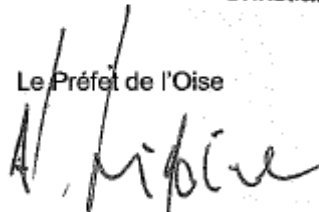
**Jean-François CORDET**

Le Préfet des Yvelines



**Christian de LAVERNÉE**

Le Préfet de l'Oise



**Philippe GREGOIRE**

### 3. LE PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DE L'AERODROME DE PARIS – LE BOURGET

Le territoire la commune de Stains est couvert par les zones B, C et D du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome (PEB) de Paris – Le Bourget approuvé par l'arrêté interpréfectoral n°2017-0305 du 06 Février 2017. L'arrêté et l'extrait du plan concernant Stains sont annexés à la fin du présent chapitre. Le dossier complet du PEB est consultable sur le site internet de la préfecture de Seine-Saint-Denis.

Le PEB est un document opposable aux tiers, visant à éviter que de nouvelles populations soient exposées aux nuisances sonores générées par l'activité d'un aéroport. Les textes de référence en matière de PEB sont rassemblés dans le code de l'urbanisme (articles L. 112-3 à L. 112-17 et articles R. 112-1 à R. 112-17).

Le PEB régleme en particulier l'utilisation des sols aux abords des aérodromes en vue d'y interdire ou d'y limiter la construction de logements, dans l'intérêt même des populations, et d'y prescrire des types d'activités peu sensibles au bruit ou compatibles avec le voisinage d'un aérodrome.

Outre l'objectif premier de maîtrise de l'urbanisation à travers le droit de construire, le PEB introduit des obligations en matière d'information des riverains.

Le plan d'exposition au bruit est découpé en 4 zones : 3 zones A, B, et C, dans lesquelles différentes restrictions à l'urbanisation s'appliquent, et une zone D à l'intérieur de laquelle existent une obligation d'information et des prescriptions spécifiques d'isolation acoustique applicables aux constructions neuves. Le code de l'urbanisme aménage cependant quelques dérogations aux restrictions qu'il impose. Ces dispositions sont prévues aux articles L. 112-7 à L. 112-12 du code de l'urbanisme.

Le détail des restrictions à l'urbanisation applicables dans les zones A, B et C du PEB est récapitulé page suivante.

La zone D du PEB, instaurée par la loi n° 99-588 du 12 juillet 1999 portant création de l'Autorité de contrôle des nuisances sonores aéroportuaires, n'impose aucune restriction à l'urbanisme.

Dans les zones A, B, C et D, tout contrat de location de bien immobilier doit préciser de manière claire la zone de bruit où se situe le bien. En outre, dans ces zones, tout certificat d'urbanisme doit spécifier l'existence de la zone de bruit et l'obligation de respecter les règles d'isolation acoustique.

Pour les constructions nouvelles, les niveaux d'isolation acoustique devant être atteints dans les différentes zones du PEB sont présentés dans le tableau suivant :

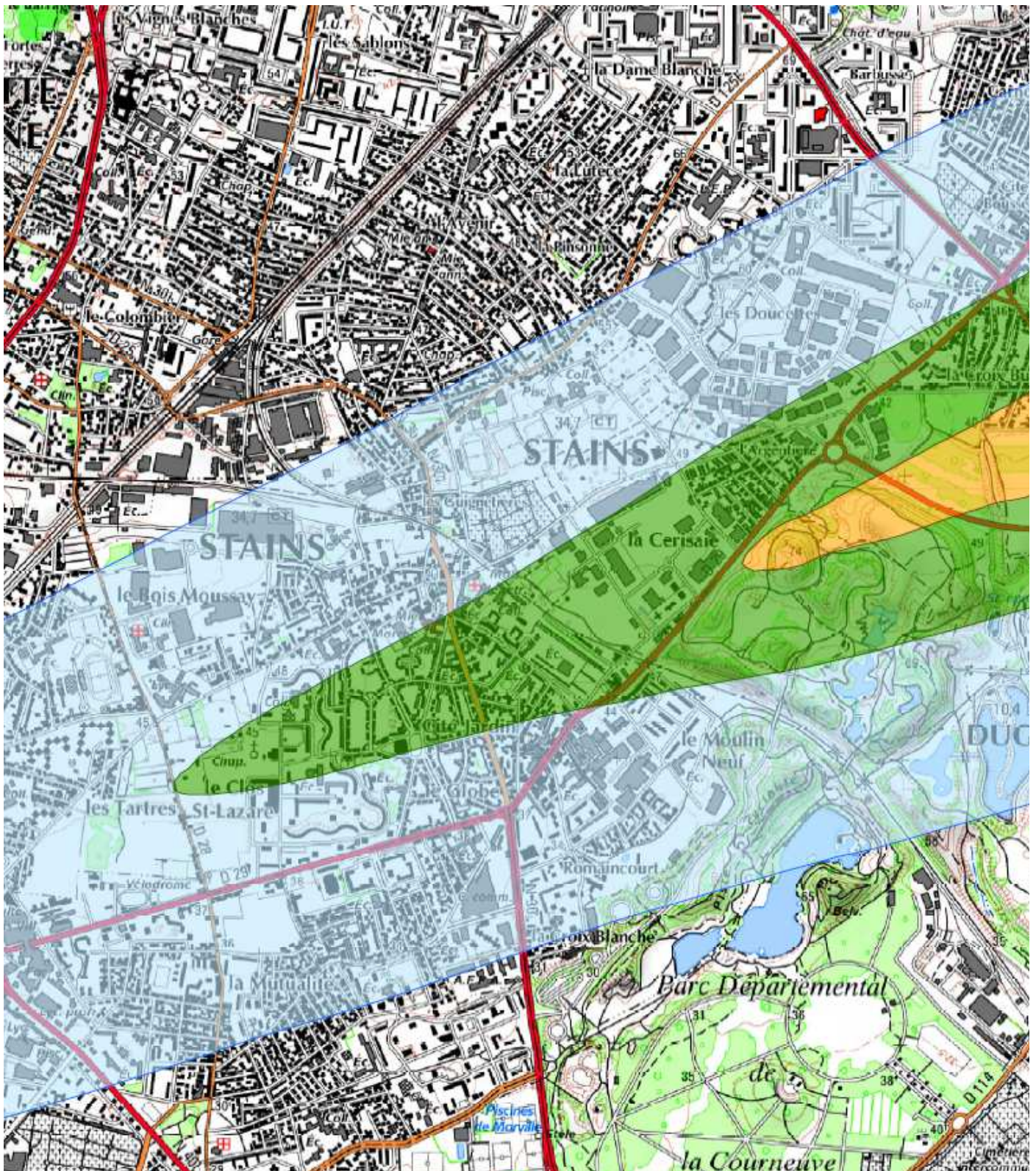
	Zone A	Zone B	Zone C	Extérieur immédiat de la zone C (ou zone D pour les bâtiments d'habitation)
Bâtiments d'habitation*	45 dB	40 dB	35 dB	32 dB
Etablissements d'enseignement	47 dB	40 dB	35 dB	30 dB
Etablissements de santé	47 dB	40 dB	35 dB	30 dB
Hôtels	47 dB	40 dB	35 dB	30 dB

Tableau récapitulatif des règles d'urbanisme applicables dans les zones du PEB

	Zone A	Zone B	Zone C
<b>Constructions nouvelles (1)</b>			
Constructions nécessaires à l'activité aéronautique ou liées à celle-ci	autorisées		
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	<b>autorisés</b> dans les secteurs déjà urbanisés	autorisés	
Constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole	<b>autorisées</b> dans les secteurs déjà urbanisés	autorisées	
Constructions individuelles non groupées	non autorisées		<b>autorisées</b> dans les secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics, dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances
Autres constructions à usage d'habitation (immeubles collectifs, parcs résidentiels de loisirs, toute forme d'opération groupée, lotissement ou association foncière urbaine...)	non autorisées		
Equipements publics ou collectifs	<b>admis</b> s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes	autorisés	
Opérations de reconstruction rendues nécessaires par une opération de démolition en zone A ou B	non autorisées		<b>autorisées</b> dès lors qu'elles n'entraînent pas d'accroissement de la population exposée aux nuisances, que les normes d'isolation phonique fixées par l'autorité administrative sont respectées (coût d'isolation à la charge exclusive du constructeur)
Rénovation, réhabilitation, amélioration, extension mesurée, reconstruction des constructions existantes (1)	<b>admises</b> lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances		
Renouvellement urbain des quartiers ou villages existants : réhabilitation et réaménagement urbain	non autorisées		<b>autorisés</b> 1/ à condition que les opérations n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores 2/ Pour les aérodromes dont le trafic est plafonné (c'est-à-dire Orly), dans le périmètre de la zone C en vigueur au 20 février 2009, une augmentation de la capacité de logements et de la population est autorisée dans une limite définie dans l'acte de création du secteur de RU. 3/ dans le cadre d'un contrat de développement territorial : une augmentation de la population soumise aux nuisances sonores est possible, sans toutefois qu'il puisse s'agir d'une augmentation significative (article n°166 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014).

(1) Sous réserve de mesures d'isolation acoustique

Extrait du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris – Le Bourget



Plan d'Exposition au Bruit	
<span style="color: red;">■</span>	limite de Zone A (Lden 70)
<span style="color: orange;">■</span>	limite de Zone B (Lden 62)
<span style="color: green;">■</span>	limite de Zone C (Lden 57)
<span style="color: lightblue;">■</span>	limite de Zone D (Lden 50)



**PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS**  
Préfet délégué pour la sécurité et la sûreté  
des plates-formes aéroportuaires  
de Paris-Charles de Gaulle et du Bourget

**PRÉFET DU VAL-D'OISE**  
Direction départementale des territoires

**PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE**  
Direction de la réglementation et de  
l'environnement

**PRÉFET DE LA SEINE-ET-MARNE**  
Direction départementale des territoires

**Arrêté interpréfectoral n° 2017-0305 du 6 février 2017  
portant approbation du plan d'exposition au bruit  
de l'aérodrome de Paris-Le Bourget**

**Les préfets des départements de la Seine-Saint-Denis, du Val-d'Oise,  
des Hauts-de-Seine et de la Seine-et-Marne**

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants, L. 571-11 et suivants, R. 123-2 et suivants et R. 571-58 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 112-3 et suivants et R. 112-1 et suivants ;

Vu l'avis rendu le 7 juin 2011 par la commission consultative de l'environnement de l'aérodrome de Paris-Le Bourget sur les valeurs de l'indice de bruit  $L_{den}$  à prendre en compte pour déterminer la limite extérieure des zones B et C du plan d'exposition au bruit ;

Vu la demande d'accord exprès adressée le 7 mars 2012 par le préfet de la région d'Île-de-France au ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement ;

Vu l'accord exprès à l'établissement du plan d'exposition au bruit du ministre délégué chargé des transports, de la mer et de la pêche en date du 6 septembre 2012 ;

Vu l'arrêté interpréfectoral n° 2014-0861 des préfets des départements de la Seine-Saint-Denis, du Val-d'Oise, des Hauts-de-Seine et de la Seine-et-Marne en date du 15 avril 2014 prescrivant l'établissement du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Le Bourget ;

Vu les avis des dix-sept communes et cinq établissements publics de coopération intercommunale concernés consultés ;

Vu l'avis favorable de la commission consultative de l'environnement de l'aérodrome de Paris-Le Bourget en date du 14 janvier 2015, transmis par le président de la commission au président de l'Autorité de contrôle des nuisances aéroportuaires le 20 janvier 2015 ;

Vu l'avis favorable de l'Autorité de contrôle des nuisances aéroportuaires en date du 20 mars 2016 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 75-2016-07-18-001 du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Le Bourget en date du 18 juillet 2016 ;

Vu le dossier soumis à enquête publique ;

Vu le rapport et les conclusions motivées favorables de la commission d'enquête en date du 10 novembre 2016 ;

Vu l'accord exprès à l'approbation du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Le Bourget de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat, en date du 14 décembre 2016 ;

Considérant que l'aérodrome de Paris-Le Bourget, aérodrome destiné aux services à grande distance assurés normalement en toutes circonstances et donc classé selon le code de l'aviation civile en catégorie A, doit, en vertu des dispositions de l'article L. 112-5 du code de l'urbanisme, être doté d'un plan d'exposition au bruit ;

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

Considérant que le choix, effectué dans le cadre fixé par les dispositions de l'article R. 112-3 du code de l'urbanisme, des courbes d'indice  $L_{den}$  62 et  $L_{den}$  57 comme limites extérieures respectives de la zone B et de la zone C du plan d'exposition au bruit permet de concilier la limitation de l'exposition aux nuisances sonores aériennes de nouvelles populations et la préservation de perspectives de développement urbain pour les communes concernées ;

Considérant que les deux réserves dont la commission d'enquête a assorti son avis favorable ont été levées par la modification du rapport de présentation du plan d'exposition au bruit, d'une part, en retirant le rapport de présentation du plan de prévention du bruit dans l'environnement de l'aérodrome de Paris-Le Bourget, non encore adopté, et, d'autre part, en complétant le point I.1.1. pour rappeler qu'en zones A et B du plan d'exposition au bruit les équipements publics ou collectifs sont admis s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes ;

Sur la proposition des secrétaires généraux des préfetures de la Seine-Saint-Denis, du Val-d'Oise, des Hauts-de-Seine et de la Seine-et-Marne,

## **ARRÊTENT:**

### **Article 1<sup>er</sup>**

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

### **Article 2**

L'indice  $L_{den}$  définissant la limite extérieure de chaque zone du plan d'exposition au bruit est fixé à :

- 70 dB(A) pour la zone A ;
- 62 dB(A) pour la zone B ;
- 57 dB(A) pour la zone C ;
- 50 dB(A) pour la zone D.



**Article 3**

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

**Département de la Seine-Saint-Denis :**

Aulnay-Sous-Bois, La Courneuve, Dugny, Epinay-sur-Seine, L'Île-Saint-Denis, Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis, Stains, Tremblay-en-France, Villepinte, Villetaneuse ;

**Département du Val-d'Oise :**

Bonneuil-en-France, Garges-lès-Gonesse, Gonesse ;

**Département des Hauts-de-Seine :**

Gennevilliers, Villeneuve-La-Garenne ;

**Département de la Seine-et-Marne :**

Mitry-Mory.

**Article 4**

Le plan d'exposition au bruit comprend :

- un rapport de présentation,
- un plan à l'échelle 1 : 25 000<sup>ème</sup>.

**Article 5**

Le présent arrêté sera publié aux recueils des actes administratifs des préfectures des départements de la Seine-Saint-Denis, du Val-d'Oise, des Hauts-de-Seine et de la Seine-et-Marne.

**Article 6**

Le présent arrêté ainsi que le plan d'exposition au bruit approuvé seront notifiés par le préfet de département territorialement compétent aux maires des communes concernées mentionnées à l'article 3 et aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents listés ci-dessous :

**Département de la Seine-Saint-Denis :**

Etablissement public territorial Plaine Commune, Etablissement public territorial Paris Terres d'Envol ;

**Départements du Val-d'Oise et de la Seine-et-Marne :**

Communauté d'agglomération de Roissy Pays de France ;

**Département des Hauts de Seine :**

Etablissement public territorial Boucle Nord de Seine.

**Article 7**

Le présent arrêté et le plan d'exposition au bruit seront tenus à la disposition du public à la mairie de chacune des communes concernées mentionnées à l'article 3, aux sièges des établissements publics de coopération intercommunale compétents mentionnés à l'article 6 ainsi que dans les préfectures des quatre départements concernés.

**Article 8**

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

**Article 9**

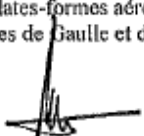
Cet avis devra également, dès sa réception, faire l'objet d'un affichage dans chacune des mairies des communes ainsi qu'aux sièges des établissements publics de coopération intercommunale mentionnés aux articles 3 et 6. Les maires et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale attesteront de l'accomplissement de cette formalité par un certificat d'affichage adressé au préfet de leur département.

**Article 10**


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

Fait, le 6 Février 2017

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis  
Pour le préfet et par délégation,  
Le préfet délégué pour la sécurité  
et la sûreté des plates-formes aéroportuaires  
de Roissy-Charles de Gaulle et du Bourget

  
Philippe RIFFAUT

Le Préfet des Hauts-de-Seine  
Pour le préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général

  
Thierry BONNIER

Le Préfet du Val-d'Oise

  
Jean-Yves LATOURNERIE

Le Préfet de la Seine-et-Marne

  
Jean-Luc MARX

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de la date d'accomplissement de la dernière des mesures de publicité prévues à l'article 9 du présent arrêté, devant le tribunal administratif de Montreuil - 7 rue Catherine Puig - 93 100 MONTREUIL.

## C. LES PERIMETRES PARTICULIERS

---

### 1. LES PERIMETRES DE ZONES D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)

Stains est concernée par 5 Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) :

- la ZAC dite « de la Prairie de Romaincourt », créée le 17 avril 1969 ;
- la ZAC dite « de la Cerisaie », créée le 2 mars 1989 ;
- la ZAC dite « de Saint-Léger », créée le 2 mars 1989 ;
- la ZAC dite « du Bois Moussay », créée le 13 juin 1990 ;
- la ZAC dite « des Tartres Sud », créée le 28 juin 2011.

Les périmètres des ZAC sont reportés sur le plan des périmètres n°4.b.

Les délibérations de création des ZAC sont annexées à la fin du présent chapitre

Les zones d'aménagement concerté sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.

Le périmètre et le programme de la zone d'aménagement concerté sont approuvés par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

Sont toutefois créées par le préfet, après avis du conseil municipal de la ou des communes concernées ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, les zones d'aménagement concerté réalisées à l'initiative de l'Etat, des régions, des départements ou de leurs établissements publics et concessionnaires et les zones d'aménagement concerté situées, en tout ou partie, à l'intérieur d'un périmètre d'opération d'intérêt national.

La décision qui approuve le périmètre et le programme de la zone peut également approuver l'aménagement et l'équipement de celle-ci.

Une même zone d'aménagement concerté peut être créée sur plusieurs emplacements territorialement distincts.

A compter de la publication de l'acte créant une zone d'aménagement concerté, les propriétaires des terrains compris dans cette zone peuvent mettre en demeure la collectivité publique ou l'établissement public qui a pris l'initiative de la création de la zone, de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus à l'article L. 230-1 du code de l'urbanisme.

DÉLIBÉRATION du 17 AVRIL 1969	N° 6 a)	Nbre de FEUILLETS	FOLIO
-------------------------------	---------	-------------------	-------

OBJET :

Création d'une Zone d'Aménagement Concerté dans la "Prairie HOUAÏNCOURT".

M. BORDES, Maire expose au Conseil que des études et des pourparlers ont été engagés en vue de réaliser, ou de faire réaliser, l'aménagement de terrains bâtis et non bâtis compris entre le Boulevard Marine Gorki et la rue Roger Salengro dénommée "Prairie de HOUAÏNCOURT".

Il indique que la "Loi d'orientation foncière du 30 Décembre 1967" a laissé la possibilité aux Communes de créer des Zones d'Aménagement Concerté pour la réalisation des projets envisagés.

M. BORDES signale, qu'au nombre de ces projets, est étudiée la réalisation d'un important Centre Commercial de 7.000 m<sup>2</sup>, la construction d'une zone d'habitations collectives, l'implantation d'équipements scolaires du 1er et du second degré, l'édification d'un centre de rééducation professionnelle etc...

M. BORDES ajoute que la création d'une Zone d'Aménagement Concerté a l'avantage pour la Commune de mettre à la charge des constructeurs un minimum d'équipements.

En conséquence, M. BORDES propose au Conseil de créer une Zone d'Aménagement Concerté suivant les limites figurant au plan ci-joint, et de solliciter de l'Autorité Supérieure la parution dans les meilleurs délais de la décision de création de cette zone.

LE CONSEIL,

Vu la loi N° 67-1253 du 30 Décembre 1967, dite "d'Orientation Foncière",

Vu le décret N° 68-1107 du 3 Décembre 1968 relatif à l'application de l'Article 16 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation,

Vu le plan annexé aux présentes,

Sur le rapport et la proposition de M. BORDES, Maire,

**D É L I B É R E :**



Article 1er. - Est décidée la création d'une Zone d'Aménagement Concerté à l'intérieur du périmètre figurant au plan ci-joint.

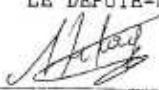
Article 2. - Est sollicitée de l'Autorité Supérieure la parution de la décision de la création de ladite Zone d'Aménagement Concerté.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an ci-dessus,


Et les Membres présents ont signé après lecture faite.

POUR EXTRAIT COMPOSÉ,  
LE MAIRE,  
Conseiller Général de La Seine-Saint-Denis,

   
M. BORDES



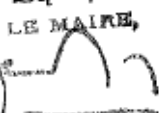
Délibération du 2 MARS 1989	Dossier N° 5
<b>OBJET</b> CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DITE "DE LA CERISAIE" POUR Y PERMETTRE L'INSTALLATION D'ENTREPRISES ET D'ACTIVITÉS DIVERSES.	
Service Ref. SECRETARIAT GENERAL 1-J-CC/JT	Mention certifiée conforme STAINS le 28 Mars 89
LE CONSEIL, Vu le Code des Communes, Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles 300.1, R 311.1 et suivants, Vu la délibération du 3 Novembre 1988 mettant en place les procédures de concertation concernant l'installation d'une zone d'activités dans le secteur dit "de la Cerisaie".	
Vu les résultats de la concertation organisée sur la zone, Vu le dossier de création, A l'unanimité et après en avoir délibéré,	
<u>ARTICLE 1er.</u> - APPROUVE les conclusions de la concertation qui s'est déroulée le 24 Janvier 1989 avec les habitants du quartier.	
<u>ARTICLE 2.</u> - APPROUVE le dossier de création de la zone d'activités sise dans le secteur dit "de la Cerisaie" comprenant :	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- un rapport de présentation,</li> <li>- un plan de situation,</li> <li>- un plan de délimitation du périmètre de zone,</li> <li>- le mode de réalisation choisi,</li> <li>- le régime au regard de la Taxe Locale d'Equipement,</li> <li>- l'indication du document d'urbanisme applicable.</li> </ul>	
<u>ARTICLE 3.</u> - DECIDE la création d'une Zone d'Aménagement Concerté dans le secteur dit "de la Cerisaie" en précisant les points suivants :	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le mode de réalisation choisi est celui d'une Zone d'Aménagement concerté concédée ;</li> <li>- Le régime financier prévoit l'abandon de la Taxe Locale d'Equipement au profit d'une participation ;</li> <li>- Un plan d'aménagement de zone sera établi.</li> </ul>	
<u>ARTICLE 4.</u> - DECIDE d'associer les services de l'Etat à l'élaboration du Plan d'Aménagement de zone.	
<u>ARTICLE 5.</u> - AUTORISE le Député-Maire à signer toute convention à intervenir.	
<u>ARTICLE 6.</u> - DIT que la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie et que mention en sera insérée en caractères apparents dans deux journaux.	
Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an ci-dessus.	
POUR EXTRAIT CONFORME, LE DEPUTE-MAIRE,  Pour le Maire, L'Adjoint délégué,	LE DEPUTE-MAIRE, signé : L. PIERNA

Delibération du	2 MARS 1989	Dossier N°	6
OBJET	CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DITE "DE SAINT-LEGER" EN VUE D'Y IMPLANTER UN VILLAGE D'ENTREPRISES.		
Service	SECRETARIAT GENERAL		
Ref.	1-J-CC/JT		
<p>Le Conseil,</p> <p>Vu le Code des Communes,</p> <p>Vu le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L 330.2, L 311.1 et suivants, R 300.1, R 311.1 et suivants,</p> <p>Vu la délibération du 3 Novembre 1988 mettant en place les procédures de concertation concernant la Zone d'Activités située Chemin Saint-Léger et Avenue de Stalingrad,</p> <p>Vu les résultats de la concertation organisée sur la zone,</p> <p>Vu le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté Saint-Léger et notamment l'étude d'impact,</p> <p>A l'unanimité et après en avoir délibéré,</p> <p><u>ARTICLE 1er.</u>- APPROUVE les conclusions de la concertation qui s'est déroulée le 8 Février 1989 avec les habitants du quartier.</p> <p><u>ARTICLE 2.</u>- APPROUVE le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté Saint-Léger comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un rapport de présentation,</li> <li>- un plan de situation,</li> <li>- un plan de délimitation du périmètre de zone,</li> <li>- le mode de réalisation choisi,</li> <li>- le régime au regard de la Taxe Locale d'Équipement,</li> <li>- l'indication du document d'urbanisme applicable.</li> </ul> <p><u>ARTICLE 3.</u>- DECIDE la création d'une Zone d'Aménagement Concerté ayant pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue principalement de la construction de bâtiments à usage d'activités industrielles, de bureaux et de services (Village d'Entreprises à destination des Petites et Moyennes Entreprises et Petites et Moyennes Industries) et précise les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la zone ainsi créée sera dénommée Zone d'Aménagement Concerté Saint-Léger,</li> <li>- le mode de réalisation sera celui d'une Zone d'Aménagement Concerté conventionnée,</li> <li>- la zone sera placée hors du champ d'application de la Taxe Locale d'Équipement,</li> <li>- un Plan d'Aménagement de zone sera établi.</li> </ul> <p style="text-align: right;">.../.</p>			

Délibération du      2 MARS 1989	Dossier N°      6
OBJET CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DITE "DE SAINT-LEGER" EN VUE D'Y IMPLANTER UN VILLAGE D'ENTREPRISES.	
Service      SECRETARIAT GENERAL Réf.      1-J-CC/JT	
<p style="text-align: right;">suite.../.</p> <p>ARTICLE 4.- DECIDE d'associer les services de l'Etat à l'élaboration du Plan d'Aménagement de zone.</p> <p>ARTICLE 5.- AUTORISE le Député-Maire à signer toute convention à intervenir.</p> <p>ARTICLE 6.- DIT que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et que mention en sera insérée en caractères apparents dans deux journaux.</p> <p>Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an ci-dessus.</p> <p style="text-align: center;">LE DEPUTE-MAIRE,                  signé : L. PIERNA                  POUR EXTRAIT CONFORME,                  LE DEPUTE-MAIRE,                  Pour le Maire,                  L'Adjoint délégué,    <i>[Signature]</i>                  E. LEPAGE</p>	

Délibération du	C.M. du 13 JUIN 1990	Dossier N°	2
OBJET	CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DITE 'DU BOIS MOUSSAY' POUR Y PERMETTRE L'INSTALLATION D'ENTREPRISES ET D'ACTIVITES DIVERSES.		
Service	SECRETARIAT GENERAL		
Réf.	1-DV/JT		
<p>LE CONSEIL,</p> <p>Vu le Code des Communes,</p> <p>Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L 300.2, L 311.1 et suivants, R 300.1, R 311.1 et suivants,</p> <p>Vu la délibération du 4 Mai 1990 mettant en place les procédures <del>de concertation concernant l'installation d'une zone d'activités</del> dans le secteur dit "du Bois Moussay",</p> <p>Vu les résultats de la concertation organisée sur la zone,</p> <p>Vu le dossier de création,</p> <p>A l'unanimité et après en avoir délibéré,</p> <p><b>ARTICLE 1er.</b>- APPROUVE les conclusions de la concertation qui s'est déroulée le 28 Mai 1990 avec les habitants du quartier.</p> <p><b>ARTICLE 2.</b>- APPROUVE le dossier de création de la zone d'activités sise dans le secteur dit "du Bois Moussay" comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un rapport de présentation,</li> <li>- un plan de situation,</li> <li>- un plan de délimitation du périmètre de zone,</li> <li>- le mode de réalisation choisi,</li> <li>- le régime au regard de la Taxe Locale d'Equipement,</li> <li>- l'indication du document d'urbanisme applicable.</li> </ul> <p><b>ARTICLE 3.</b>- DECIDE la création d'une Zone d'Aménagement Concerté dans le secteur dit "du Bois Moussay" en précisant les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le mode de réalisation choisi est celui d'une Zone d'Aménagement Concerté conventionnée ;</li> <li>- La Zone sera placée hors du champ d'application de la Taxe Locale d'Equipement ;</li> <li>- Un plan d'aménagement de zone sera établi.</li> </ul> <p><b>ARTICLE 4.</b>- DECIDE d'associer les services de l'état à l'élaboration du Plan d'Aménagement de Zone.</p> <p><b>ARTICLE 5.</b> - AUTORISE LE DEPUTE-MAIRE à signer toute convention à intervenir.</p> <p style="text-align: right;">.../.</p>			



Délibération du	C.M. DU 13 JUIN 1990	Dossier N°	2
OBJET	CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE DITE 'DU BOIS MOUSSAY' POUR Y PERMETTRE L'INSTALLATION D'ENTREPRISES ET D'ACTIVITES DIVERSES.		
Service	SECRETARIAT GENERAL		
Ref.	1-DV/JT		
2			
<p><b>ARTICLE 6.-</b> DIT que la présente délibération sera affichée pendant un mois en MAIRIE et que mention en sera insérée en caractères apparents dans deux journaux.</p>			
<p><del>Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an ci-dessus.</del></p>			
<p>Reçu en PROCUREUR de Seine-Saint-Denis le, 17-7-90 Mention certifiée conforme STAINS le 24-7-90 LE MAIRE</p>  <p>L. PIERINA</p>		<p>LE DEPUTE-MAIRE, Signé : L. PIERNA POUR EXTRAIT CONFORME, LE DEPUTE-MAIRE, Pour le Maire, <i>L'Adjoint délégué,</i></p>  <p>P. FROMENTIN</p>	
		<p>Le Maire de STAINS soussigné certifie que le présent acte est exécutoire.</p> <p>STAINS le 24-7-90 LE MAIRE,</p>  <p>L. PIERINA</p>	

DÉLIBÉRATION N° CC-11/156

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Séance du 28 juin 2011

Affaire n° 31

Le 28 juin 2011 à 18h30 le conseil communautaire légalement convoqué le 22/06/2011 selon les dispositions de l'article L.2121-17 alinéa 2 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur Patrick BRAOUEZEC.

**Présents** : Monsieur Patrick BRAOUEZEC, Monsieur Daniel DESBIENDRAS, Madame Brigitte ESPINASSE, Madame Lynda FELLAHI, Monsieur Jean-Claude FLANDIN, Monsieur Joël FLANDRIN, Monsieur Michel FOURCADE, Madame Rose GOMIS, Madame Muguette JACQUAINT, Madame Carinne JUSTE, Madame Martine KERHOUS LASSER, Monsieur Patrice KONIECZNY, Madame Véronique LE BIHAN, Madame Danielle LE GLOANNEC, Monsieur Jean-Pierre LEROY, Monsieur Philippe MONGES, Monsieur Jean-François MONINO, Monsieur Francis MORIN, Monsieur Didier PAILLARD, Monsieur Stéphane PEU, Monsieur Gilles POUX, Monsieur Stéphane PRIVE, Monsieur Pierre QUAY-THEVENON, Monsieur Denis REDON, Monsieur Anthony RUSSEL, Monsieur Laurent RUSSIER, Monsieur Michel BEAUMALE, Monsieur Jacques SALVATOR, Madame Jacqueline SANDT, Madame Muriel TENDRON-FAYT, Monsieur Yannick TRIGANCE, Monsieur Jean-Yves VANNIER, Monsieur François VIGNERON, Monsieur Bernard VINCENT, Monsieur Michel BOURGAIN, Monsieur Dominique CARRE, M. Tedjini-Michel MAIZA, M. Marc GUERRIEN.

**Ont donné pouvoir** : Madame France AGNERAY BAZIN donne pouvoir à Monsieur Dominique CARRE, Monsieur Luis CHACON - AVILA donne pouvoir à Monsieur Stéphane PRIVE, Monsieur Hervé CHEVREAU donne pouvoir à Monsieur Patrice KONIECZNY, Madame Perrine CROSNIER donne pouvoir à Madame Muriel TENDRON-FAYT, Monsieur Eric DARRU donne pouvoir à Monsieur Jean-Claude FLANDIN, Monsieur Djamel Eddine MHOUDINE donne pouvoir à Madame Muguette JACQUAINT, Monsieur Christian PERNOT donne pouvoir à Madame Jacqueline SANDT, Monsieur Malek REZGUI donne pouvoir à Madame Danielle LE GLOANNEC, Madame Nicole RIOU donne pouvoir à Monsieur François VIGNERON, Monsieur Stéphane TROUSSEL donne pouvoir à Madame Véronique LE BIHAN.

**Excusés** : Madame Suzanna DE LA FUENTE, Monsieur Jérôme JURJEVIC, Monsieur Pascal KOUPE DE K MARTIN, Madame Tassadit AKKAR, Monsieur Jean-Paul LE GLOU, Monsieur Christophe MEZERETTE, Monsieur Pascal BEAUDET, Madame Elisabeth BELIN, Madame Isabelle CADERON, M. Abderrahim HAFIDI.

**ZAC DES TARTRES (PIERREFITTE-SUR-SEINE, SAINT-DENIS, STAINS)**

ZAC des TARTRES (Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis, Stains)

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-1 et suivants,

Nombre de votants : 48, A voté à l'unanimité.  
Pour - 48

Date AR : 01/07/11  
Date publication : 01/07/11

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montrouil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

## Communauté d'agglomération Plaine Commune

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 300-2, L. 300-4, L 311-1 et suivants, et R 311-1 et suivants,

**VU** le code de l'environnement, et plus particulièrement son article R 122-3,

**VU** les statuts de Plaine Commune et notamment son article 7 relatif à la compétence en matière d'aménagement de l'espace,

**VU** le budget communautaire 2011,

**VU** le Schéma directeur de la Région Ile-de-France approuvé par décret du 26 avril 1994

**VU** le Schéma de cohérence territoriale de Plaine Commune approuvé le 23 octobre 2007 (délibération n°250/07)

**VU** le projet de programme d'actions du Plan Local de l'Habitat communautaire 2005-2009 approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 13 décembre 2005

**VU** la convention d'intervention foncière entre Plaine Commune et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de France approuvée par le bureau délibératif de Plaine Commune du 12 décembre 2007 (délibération n°732-071212-BD)

**VU** sa délibération N°053/10-CC du 23 mars 2010 décidant du lancement de la concertation publique en vue de la création de la ZAC des Tartres,

**CONSIDERANT** que le secteur des Tartres Sud, situé sur les communes de Saint-Denis, Pierrefitte-sur-Seine et Stains, compris entre la RD29, l'avenue Emile-Zola à Pierrefitte-sur-Seine, la rue Jean-Durand à Stains, fait l'objet d'une réflexion urbaine globale depuis 2004,

**CONSIDERANT** l'avancement et l'importance des projets limitrophes du site, tels que les quartiers en rénovation urbaine (PRU du Clos Saint-Lazare et de Langevin-Lavoisier), la construction du centre des Archives Nationales (livraison 2012) et les grands projets d'infrastructures de transports en commun (RD28, Tangentielle Nord),

**CONSIDERANT** que depuis 2007 et à la suite d'une étude de définition, une équipe pluridisciplinaire est chargée dans le cadre d'un marché de maîtrise d'œuvre urbaine, de définir un projet urbain dont les grands enjeux sont les suivants :

- créer un nouveau quartier dans le cadre d'une démarche d'aménagement durable ;
- conforter le caractère stratégique du site aux différentes échelles de territoires en affirmant notamment les polarités d'envergure (Université, Archives Nationales) ;
- diversifier l'offre d'habitat dans le respect de critères qualitatifs et environnementaux ;
- ouvrir un site aujourd'hui peu perméable aux quartiers environnants : création d'un réseau support de déplacements tous modes à l'appui des infrastructures existantes ou en projet (Tangentielle, RD28, métro ligne 13) ;
- aménager un quartier mixte dans ses fonctions et ses usages, dans une perspective ;
- développer et construire un projet à forte dimension environnementale fondée sur deux grandes thématiques (paysage et la gestion des eaux pluviales).

**CONSIDERANT** qu'une partie du site est déjà sous convention avec l'EPFIF (2008 – 2012) dont l'intervention foncière en cours a pour objectif de faciliter l'aménagement du site,

**CONSIDERANT** que la concertation préalable à la création de la ZAC a été définie par la délibération N°053/10-CC du 23 mars 2010 fixant les modalités suivantes :

- une réunion publique au moins par ville concernée ;
- insertion d'une information spécifique au moins dans le journal de Plaine Commune / sollicitation des trois villes concernées pour en faire de même dans leurs supports respectifs,

Nombre de votants : 48. A volé à l'unanimité :  
Pour : 48

Date AR : 01/07/11  
Date publication : 01/07/11

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

## Communauté d'agglomération Plaine Commune

- mise à disposition d'un registre pour recueillir les remarques des habitants dans les trois villes concernées.

**CONSIDERANT** que :

- les réunions publiques suivantes ont été organisées dans les trois villes concernées :
  - à Pierrefitte : 26 mai 2010 (réunion de quartier sud), 09 juin 2010 en mairie, le 09 novembre 2010 (réunion de quartier sud)
  - à Saint-Denis : le 29 juin 2010 (réunion de quartier)
  - à Stains : le 15 juin 2010 (Maison du Temps Libre), et les 8 (école Jean Jaurès), 10 (école de musique) et 15 décembre 2010 (en mairie).
- des articles concernant le projet ont été publiés dans les supports municipaux (7 jours à Stains n°604, 4 juin 2010 et n°623 19 novembre 2010 / Vivre à Pierrefitte n°9, juin 2010) et communautaire (En commun n°70, juin 2010)
- des réunions avec les associations de jardins familiaux ont été organisées dans le cadre du Forum des associations environnementales piloté par Plaine Commune (28 septembre 2010, 30 novembre 2010)
- une documentation précisant le projet et le périmètre opérationnel de la ZAC et des registres ont été mis à disposition, durant tout le mois de novembre 2010, pour recueillir l'avis de la population dans plusieurs sites de Pierrefitte (hôtel de ville et centre social Ambroise-Croizat), de Stains (hôtel de ville et Maison du Temps Libre) et Saint-Denis (hôtel de ville)
- des « balades urbaines » ont été organisées : visites sur site du 25 juin avec les professionnels de la ville de Saint-Denis (responsables de centres de loisirs, de ludothèques etc ...), balade « 3 villes, 1 quartier » du 11 décembre 2010 ouverte à tous les habitants du territoire.
- le courrier de la ville de Pierrefitte daté du 17 septembre 2010 a fait part au président de Plaine Commune de son souhait de ne pas impacter les propriétaires de la Villa du Sud

**CONSIDERANT** que dans le cadre du déroulement de la concertation préalable, aucune opposition au projet ne s'est manifestée et qu'un certain nombre de demandes et de remarques ont été formulées. Après analyse, les points suivants ont notamment été actés :

- la poursuite du travail de concertation tout au long de la mise en œuvre opérationnelle du projet, en particulier avec les associations de jardins
- la modification du périmètre de la ZAC au nord ouest afin d'éviter l'impact sur le triangle pavillonnaire de la Villa du Sud.

**CONSIDERANT** qu'en application du décret n°2009-496 du 30 avril 2009, relatif à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, prévue aux articles L. 122-1 et L122-7 du Code de l'Environnement, le projet de la création de la ZAC des Tartres à Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis et Stains (93) fait l'objet d'une étude d'impact et est soumise au dispositif de l'évaluation environnementale,

**CONSIDERANT** que la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France, autorité environnementale compétente, a accusé réception du dossier relatif à la création de la ZAC des Tartres le 14 avril 2011, et que, conformément à l'article R.122-13 du Code de l'Environnement, le silence gardé au-delà du délai de deux mois vaut avis tacite favorable.

**Après en avoir délibéré,**

Nombre de votants : 48, A voté à l'unanimité :  
Pour : 48

Date AR : 01/07/11  
Date publication : 01/07/11

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montrouil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Communauté d'agglomération Plaine Commune

**ARTICLE UN : CONSTATE** que la concertation s'est déroulée conformément aux modalités prévues dans la délibération n°053/10-CC du 23 mars 2010 sus-visée, et qu'elle a permis aux habitants et aux associations d'exprimer leurs points de vue sur le projet,

**ARTICLE DEUX : DIT**, que suite à cette concertation, le périmètre de la ZAC est modifié de manière à épargner les propriétés bâties de la Villa du Sud.

**ARTICLE TROIS : APPROUVE** le dossier de création de la ZAC des Tartres joint comprenant :

- un rapport de présentation,
- un plan de situation,
- un plan de délimitation du périmètre, qui correspond aux limites suivantes : l'avenue de Stalingrad au sud, la limite de la DUP du Clos Saint Lazare à l'est, les rues Jean Durand, Emile Zoia, la future emprise de la RD28 (barreau des Archives à l'ouest),
- l'étude d'impact,
- la mention que la Taxe Locale d'Equpeement ne sera pas applicable à la zone,
- le bilan de la concertation,

**ARTICLE QUATRE : DIT** que le dossier pourra être consulté au siège de la Communauté ainsi qu'en mairie de Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis et Stains aux jours et heures habituels d'ouverture des services

**ARTICLE CINQ : DIT** que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de Plaine Commune ainsi qu'en mairie de Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis et Pierrefitte.

Mention de cet affichage et des lieux où le dossier peut être consulté seront insérés en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La délibération sera également publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté

**ARTICLE SIX : AUTORISE** Monsieur le Président de Plaine Commune ou son représentant à signer au nom de la Communauté d'Agglomération, tous actes nécessaires à la mise en œuvre des articles précédents, ainsi que leurs préalables et leurs conséquences

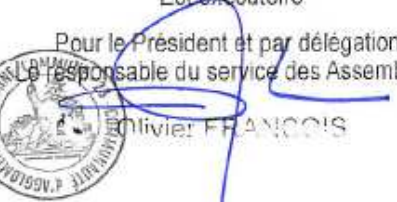
**La signature des membres présents est au registre.**

Le Président certifie que le présent acte,

Publié le :  
**01 JUIL. 2011**  
 Reçu en Préfecture le :  
**01 JUIL. 2011**  
 Est exécutoire

Pour extrait conforme  
 Le Président,

**pour extrait certifié conforme**

Pour le Président et par délégation,  
 Le responsable du service des Assemblées  
  
 Olivier FRANCOIS

Patrick BRAQUEZEC  
 Député

Nombre de votants : 48. A voté à l'unanimité :  
 Pour : 48

Date AR : 01/07/11  
 Date publication : 01/07/11

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montrouil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

## 2. LES PERIMETRES D'ETUDES

Plusieurs périmètres d'études ont été institués sur le territoire de Stains au titre de l'article L.424-1, 3° du code de l'urbanisme :

- le périmètre « Pôle Gare Stains-Cerisaie », créé par délibération du Conseil Communautaire du 16 décembre 2014 ;
- le périmètre « Pôle Gare Pierrefitte-Stains », créé par délibération du Conseil Communautaire du 30 juin 2015.

Les périmètres d'études sont reportés sur le plan des périmètres n°4.b.

Les délibérations de création des périmètres d'études sont annexées à la fin du présent chapitre.

Dans ces périmètres, il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations, lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans.

## Communauté d'agglomération Plaine Commune

DÉLIBÉRATION N° CC-14/1012

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Séance du 16 décembre 2014

Affaire n° 11

Le 16 décembre 2014 à 19h30 le conseil communautaire légalement convoqué le selon les dispositions de l'article L.2121-17 alinéa 2 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni Salle du Conseil, sous la présidence de Patrick BRAOUEZEC.

**Présents** : Patrick BRAOUEZEC, Azzédine TAIBI, Fabienne SOULAS, William DELANNOY, Abdelkader CHIBANE, Jacqueline ROUILLON, Marina VENTURINI, Ilias KEMACHE, Khaled KHALDI, Jacqueline PAVILLA, Khalida MOSTEFA SBAA, Angèle DIONE, Dieunor EXCELLENT, Hervé CHEVREAU, Brigitte ESPINASSE, Michel FOURCADE, Carinne JUSTE, Patrice KONIECZNY, Francis MORIN, Didier PAILLARD, Stéphane PEU, Gilles POUX, Stéphane PRIVE, Yannick TRIGANCE, Stéphane TROUSSEL, François VIGNERON, Elisabeth BELIN, Michel BOURGAIN, Dominique CARRE, Ambreen MAHAMMAD, Séverine ELOTO, Fanny YOUNSI, André JOACHIM, Pascal AKOUN, Véronique DUBARRY, Mouna TRAIKIA, Silvère ROZENBERG, Antoine WOLHGROTH, Anthony DAGUET, Farid AID, Benoit MENARD, Amina MOUIGNI, Damien BIDAL, Giuseppina ZUMBO VITAL, Jean-Pierre ILEMOINE, Patrick VASSALLO, Adrien DELACROIX, Fatima KERNISSI, Farid BENYAHIA, Eugénie PONTHER, Evelyne YONNET SALVATOR, Sylvie DUCATTEAU, Sophie VALLY, Akoua-Marie KOUAME, Jean-Jacques KARMAN, Viviane ROMANA, Maud LELIEVRE, Chérifa ZIDANE, sylvia CAPANEMA SCHMIDT, Kola ABELA, Frédéric DURAND, Corentin DUPREY.

**Ont donné pouvoir** : Wahiba ZEDOUTI donne pouvoir à Jean-Pierre ILEMOINE, Karina KELLNER donne pouvoir à Jean-Jacques KARMAN, Julien MUGERIN donne pouvoir à Brigitte ESPINASSE, Hamida VALOUR donne pouvoir à Carinne JUSTE, Pascal BEAUDET donne pouvoir à Sophie VALLY, Denis REDON donne pouvoir à Eugénie PONTHER, Jacques SALVATOR donne pouvoir à Evelyne YONNET SALVATOR, Mériem.DERKAOUI donne pouvoir à Sylvie DUCATTEAU.

**Excusés** : Muriel TENDRON-FAYT, Mohamed HAFSI.

**TRAM EXPRESS NORD - ETUDES SECTORIELLES D'AMÉNAGEMENT AUTOUR DES GARES**

Pole Gare TEN Stains La Cerisale

Instauration d'un périmètre d'étude et de surseoir à statuer

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, et en particulier ses articles L5211-1 et suivants,

**VU** l'article 7 des statuts de la Communauté d'Agglomération,

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 111-8 à L 111-11,

**VU** le budget communautaire

Nombre de votants : 70, A voté à l'unanimité :  
Pour : 70

Délégation n° CC-14/1012

La délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Communauté d'agglomération Plaine Commune

Considérant l'importance du maintien et du développement de l'activité économique aux abords des gares et notamment aux abords de la gare Tramway Express Nord (TEN, ex-Tangentielle Légère Nord – TLN) Stains – La Cerisale qui ouvrira courant 2017,  
 Considérant les enjeux majeurs de développement du secteur « Pôle Gare Stains- Cerisale » délimité sur le plan ci-joint, les projets de développement d'activité, les études urbaines en cours,  
 Considérant en conséquence, qu'il convient de prendre en considération les études d'aménagement lancées sur le périmètre.

Après en avoir délibéré,

**ARTICLE UN : DECLARE** l'intérêt communautaire du secteur « pôle Gare Stains-Cerisale » selon le périmètre délimité sur le plan annexé.

**ARTICLE DEUX : PREND** en considération le projet d'aménagement au sens de l'article L 111-10 du code de l'urbanisme selon le périmètre défini au plan annexé et dont les objectifs sont de :

- Conforter la vocation économique des Zones d'activités de la Cerisale, et du secteur Sud du Moulin Neuf ;
- Assurer le renouvellement urbain du secteur Pôle Gare Stains-Cerisale ;
- Valoriser ses liens notamment avec le centre-ville, le Parc Georges Valbon, le quartier du Moulin Neuf et les zones d'activité.

**ARTICLE TROIS : DIT** qu'il pourra être sursis à statuer sur les demandes d'autorisation et d'utilisation du sol, qui seraient de nature de compromettre le projet d'aménagement ou de le rendre plus onéreux

**ARTICLE QUATRE : DIT** que la présente délibération fera l'objet d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département.

**ARTICLE CINQ : DIT** que cette délibération sera notifiée à la ville de Stains, afin d'être mentionnée en annexe du PLU

La signature des membres présents est au registre.

Le Président certifie que le présent document  
 Publié le : **19 DEC. 2014**  
 Reçu en Préfecture le : **19 DEC. 2014**  
 Est exécutoire

Pour extrait conforme  
 Le Président  
  
 Patrick BRAOUEZEC

Le Responsable des Assemblées,  
  
 M. HOUCHENAF

Nombre de votants : 70, A voté à l'unanimité :  
 Pour : 70

Délibération n° CC-14/1012

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.



Communauté d'agglomération Plaine Commune

DÉLIBÉRATION N° CC-15/1123

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Séance du 30 juin 2015

Affaire n° 6

Le 30 juin 2015 à 19h30 le conseil communautaire légalement convoqué le selon les dispositions de l'article L.2121-17 alinéa 2 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni Salle du Conseil, sous la présidence de Patrick BRAOUEZEC.

**Présents** : Patrick BRAOUEZEC, Fabienne SOULAS, William DELANNOY, Abdelkader CHIBANE, Jacqueline ROUILLON, Ilias KEMACHE, Julien MUGERIN, Dieunor EXCELLENT, Hervé CHEVREAU, Brigitte ESPINASSE, Michel FOURCADE, Carinne JUSTE, Patrice KONIECZNY, Francis MORIN, Didier PAILLARD, Stéphane PEU, Stéphane PRIVE, Denis REDON, Jacques SALVATOR, Yannick TRIGANCE, François VIGNERON, Dominique CARRE, Mériem DERKAOUI, Viviane ROMANA, Maud LELIEVRE, Chérifa ZIDANE, Sylvia CAPANEMA SCHMIDT, Kola ABELA, Frédéric DURAND, Anthony DAGUET, Antoine WOLHGROTH, Silvère ROZENBERG, Mouna TRAIKIA, Véronique DUBARRY, Pascal AKOUN, André JOACHIM, Ambreen MAHAMMAD, Fanny YOUNSI, Jean-Jacques KARMAN, Eugénie PONTHER, Benoit MENARD, Damien BIDAL, Jean-Pierre ILEMOINE, Farid BENYAHIA.

**Ont donné pouvoir** : Marina VENTURINI donne pouvoir à Jean-Pierre ILEMOINE, Wahiba ZEDOUTI donne pouvoir à Mouna TRAIKIA, Khalida MOSTEFA SBAA donne pouvoir à François VIGNERON, Hamida VALOUR donne pouvoir à Carinne JUSTE, Pascal BEAUDET donne pouvoir à Jean-Jacques KARMAN, Stéphane TROUSSEL donne pouvoir à Yannick TRIGANCE, Elisabeth BELIN donne pouvoir à Fabienne SOULAS, Michel BOURGAIN donne pouvoir à Dominique CARRE, Séverine ELOTO donne pouvoir à Michel FOURCADE, Corentin DUPREY donne pouvoir à Maud LELIEVRE, Giussepina ZUMBO VITAL donne pouvoir à Denis REDON, Farid AID donne pouvoir à Pascal AKOUN, Adrien DELACROIX donne pouvoir à Viviane ROMANA, Fatiha KERNISSI donne pouvoir à Brigitte ESPINASSE, Evelyne YONNET SALVATOR donne pouvoir à André JOACHIM, Sylvie DUCATTEAU donne pouvoir à Antoine WOLHGROTH, Sophie VALLY donne pouvoir à Mériem DERKAOUI, Patrick VASSALLO donne pouvoir à Stéphane PEU.

**Excusés** : Azzédine TAIBI, Karina KELLNER, Khaled KHALDI, Jacqueline PAVILLA, Angèle DIONE, Gilles POUX, Muriel TENDRON-FAYT, Mohamed HAFSI, Amina MOUIGNI, Akoua-Marie KOUAME.

**ACCOMPAGNEMENT DE L'ARRIVÉE DU PÔLE-GARE PIERREFITTE-STAINS**

Accompagnement de l'arrivée du pôle-gare Pierrefitte-Stains

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE**~~Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et en particulier ses articles L5214-1 et suivants,~~

Nombre de votants : 62, A voté à l'unanimité :  
Pour : 62

Délibération n° CC-15/1123

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

## Communauté d'agglomération Plaine Commune

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.300-1 et suivants relatifs aux opérations d'aménagement ainsi que les articles L. 111-8 à L. 111-11 et R.111-47,  
**VU** les statuts de la Communauté d'agglomération Plaine Commune, et notamment l'article 7 définissant les compétences et l'intérêt communautaire en matière d'aménagement de l'espace  
**VU** les Schéma Directeur de la Région Ile-de-France approuvé par le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013 et le Plan de Déplacements Urbains de l'Ile-de-France arrêté par délibération du 16 février 2012,  
**VU** le Contrat de Développement Territorial du Territoire de la Culture et de la Création de Plaine Commune, approuvé par délibération du 21 janvier 2014 (à vérifier),  
**VU** le Schéma de Cohérence Territoriale de Plaine Commune, approuvé le 23 octobre 2007,  
**VU** la délibération du 20 Septembre 2011 instituant un périmètre d'étude et de sursis à statuer aux abords du futur pôle-gare Pierrefitte-Stains,  
**VU** le budget communautaire,

**Considérant** les enjeux majeurs de développement du secteur « Tartres Nord » délimité sur le plan ci-joint, les projets de développement d'infrastructures et les études pré-opérationnelles en cours,

**Considérant** que l'article L.111-10 du Code de l'urbanisme prévoit que « l'autorité compétente peut surseoir à statuer (...) sur les demandes d'autorisation concernant les travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'EPCI compétent (...) »,

**Considérant** la mise en place du périmètre d'étude initial, Triangle Ferroviaire, à la suite de l'étude de programmation urbaine et économique de 2011 ainsi que la délimitation d'un périmètre opérationnel sur le secteur Tartres Nord à la suite de l'étude urbaine pré-opérationnelle lancée en 2013,

**Considérant** en conséquence, qu'il convient pour préserver l'avenir, de prendre en considération les études d'aménagement lancées sur le périmètre, afin de surseoir à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, des constructions ou des installations susceptibles de compromettre le projet d'aménagement ou de le rendre plus onéreux,

**Considérant** l'existence d'un périmètre d'étude initial sur le secteur Triangle ferroviaire-Pierrefitte par délibération exécutoire du 20 septembre 2011,

**Considérant** qu'il convient d'étendre ce périmètre pour prendre en compte et compléter le dispositif permettant de contrôler l'évolution et les mutations foncières à court et moyen termes de ce secteur d'étude.

**Après en avoir délibéré,**

**ARTICLE UN : DECLARE** l'intérêt communautaire du secteur « pôle Gare Pierrefitte-Stains » selon le périmètre délimité sur le plan annexé.

**ARTICLE DEUX : PREND** en considération le projet d'aménagement au sens de l'article L. 111-10 du code de l'urbanisme selon le périmètre défini au plan annexé et dont les objectifs sont, conformément à l'article L.300-1 du code l'urbanisme, de :

Nombre de votants : 62, A voté à l'unanimité :  
 Pour : 62

Délibération n° CC-15/1123

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Communauté d'agglomération Plaine Commune

- Intensifier l'offre de logements sur la partie est du secteur, en lien avec l'arrivée de la gare et les objectifs d'intensité urbaine fixés par le SCOT et au regard des nuisances sonores ferroviaires et poids lourds,

- Faire une place importante au développement de l'activité économique, afin de conforter et d'accompagner la montée en gamme des Zones d'Activités du secteur au regard de l'arrivée à court terme du pôle-gare.

**ARTICLE TROIS : DIT** qu'il pourra être sursis à statuer sur les demandes d'autorisation d'utilisation du sol dans le périmètre précisé, conformément aux articles L.111-8 à L.111-11 du code de l'urbanisme,

**ARTICLE QUATRE : DIT** que la présente délibération :

-sera affichée pendant un mois en Mairie de Stains et de Pierrefitte et au siège de Plaine Commune.

-fera l'objet d'un avis inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément à l'article R.111-47 du code de l'urbanisme

La signature des membres présents est au registre.

Transmis le :	03 JUL. 2015
Affiché / Notifié le :	
Exécuté le :	03 JUL. 2015
Pour le Président et Le Responsable du Service des Démarches	
Mehdi BOUENSAÏA	

Pour extrait conforme  
Le Président,

  
Patrice PARAOUEZEC

Nombre de votants : 62, A voté à l'unanimité :  
Pour : 62

Délibération n° CC-15/1123

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

### 3. **LES PERIMETRES DE PREEMPTION**

Le droit de préemption urbain a été institué par la délibération n°CC-17/372 du Conseil de Territoire en date du 31 janvier 2017 et s'applique sur l'ensemble des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) délimitées au PLU de Stains.

Dans la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Tartres Sud, le droit de préemption urbain est délégué à l'aménageur (Plaine Commune Développement).

Un droit de préemption urbain renforcé au titre de l'habitat et du renouvellement a été institué par la délibération n°CC-17/373 du Conseil de Territoire en date du 31 janvier 2017 et s'applique sur une partie du territoire de Stains, tel qu'annexé à la délibération.

Les périmètres de préemption sont reportés sur le plan des périmètres n°4.b.

Les délibérations instaurant ces droits de préemption sont annexées à la fin du présent chapitre.

## Etablissement Public Territorial

DÉLIBÉRATION N° CC-17/372

**CONSEIL DE TERRITOIRE**

Séance du 31 janvier 2017

Affaire n° 11

Le 31 janvier 2017 à 19h30 le conseil de territoire légalement convoqué le 25/01/17 selon les dispositions de l'article L.2121-17 alinéa 2 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni Salle du Conseil RDC, sous la présidence de Patrick BRAOUEZEC.

**Présents :** Patrick BRAOUEZEC, Azzédine TAIBI, Madame Fabienne SOULAS, Kader CHIBANE, Jacqueline ROUILLON, Marina VENTURINI, Wahiba ZEDOUTI, Khaled KHALDI, Jacqueline PAVILLA, Khalida MOSTEFA SBAA, Angèle DIONE, Hervé CHEVREAU, Brigitte ESPINASSE, Michel FOURCADE, Carinne JUSTE, Patrice KONIECZNY, Jean-Pierre LEROY, Francis MORIN, Didier PAILLARD, Pascal BEAUDET, Gilles POUX, Stéphane PRIVE, Denis REDON, Laurent RUSSIER, Yannick TRIGANCE, Michel BOURGAIN, Dominique CARRE, Fanny YOUNSI, Martine ROGERET, Séverine ELOTO, Silvère ROZENBERG, Antoine WOLHGROTH, Corentin DUPREY, Benoît MENARD, David PROULT, Joseph IRANI, Mélanie DAVAUX, Isabelle TAN, Marion ODERDA, Béatrice GEYRES, Essaid ZEMOURI, Francis VARY, Roland CECCOTTI-RICCI, Damien BIDAL, Jean-Pierre ILEMOINE, Patrick VASSALLO, Adrien DELACROIX, Farid BENYAHIA, Eugénie PONTHER, Sylvie DUCATTEAU, Sophie VALLY, Jean-Jacques KARMAN, Mériem DERKAOUI, Viviane ROMANA, Maud LELIEVRE, Kola ABELA, Amina MOUIGNI.

**Ont donné pouvoir :** William DELANNOY donne pouvoir à Marina VENTURINI, Ilias KEMACHE donne pouvoir à Jean-Pierre ILEMOINE, Karina KELLNER donne pouvoir à Angèle DIONE, Julien MUGERIN donne pouvoir à Brigitte ESPINASSE, Stéphane PEU donne pouvoir à Laurent RUSSIER, Ambreen MAHAMMAD donne pouvoir à Marion ODERDA, Delphine HELLE donne pouvoir à Madame Fabienne SOULAS, Anthony DAGUET donne pouvoir à Mériem DERKAOUI, Mauna TRAIKIA donne pouvoir à Hervé CHEVREAU, Marie-Line CLARIN donne pouvoir à Adrien DELACROIX, Sandrine LE MOINE donne pouvoir à Sophie VALLY, Fatiha KERNISSI donne pouvoir à Patrice KONIECZNY, Evelyne YONNET SALVATOR donne pouvoir à Corentin DUPREY, Frédéric DURAND donne pouvoir à Jacqueline ROUILLON, Adeline ASSOGBA donne pouvoir à Stéphane PRIVE.

**Excusés :** Stéphane TROUSSEL, François VIGNERON, Elisabeth BELIN, Giussepina ZUMBO VITAL, Hakim RACHEDI, Akoua-Marie KOUAME, Guillaume SANON, André JOACHIM.

**DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN - MISE EN ŒUVRE DE LA RÉFORME OPÉRÉE PAR LA LOI EGALITÉ ET CITOYENNETÉ : INSTAURATION DU DPU DE L'EPT ET DES PÉRIMÈTRES DE DPU RENFORCÉ SUR L'ENSEMBLE DES COMMUNES MEMBRES DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL**

Nombre de votants : 72, A voté à la majorité :  
Pour : 71  
Contre : 1 ( Jean-Jacques KARMAN)

Délibération n° CC-17/372  
ID Télétransmission : 093-200057867-20170131-  
Imc1626845-DE-1-1  
Date AR : 01/02/17  
Date publication : 01/02/17

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

## Etablissement Public Territorial

## 1- Réinstauration du DPU sur les communes de l'Île-Saint-Denis, La Courneuve, Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis, Stains et Villetaneuse

**CONSEIL DE TERRITOIRE**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, et en particulier son article L. 5219-2,

**VU** le Code de l'urbanisme, et plus particulièrement son article L. 211-2 §2 dans sa rédaction issue de la loi Egalité et Citoyenneté, ainsi que ses articles L. 213-3, R. 213-1 et R. 213-2,

**VU** la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, et en particulier son article 102 VII modifiant l'article L. 211-2 du Code de l'urbanisme,

**VU** le décret n° 2015-1659 du 11 décembre 2015 créant l'établissement public territorial Plaine Commune,

**VU** les plans locaux d'urbanisme des communes de l'Île-Saint-Denis, La Courneuve, Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis, Stains et Villetaneuse,

**VU** ses délibérations ayant même objet n°CC-16/1417, CC-16/1409, CC-16/1410, CC-16/1413, CC-16/1432, CC-16/1407 et CC-16/1408 du 16 février 2016,

**Considérant** que Plaine Commune, établissement public territorial créé en application de l'article L. 5219-2 du code général des collectivités territoriales, est désormais titulaire de plein droit de la compétence en matière de droit de préemption urbain,

**Considérant** que, pour les communes qui avaient antérieurement décidé de déléguer à Plaine Commune la compétence en matière de Droit de préemption urbain (DPU), il convient de confirmer sous le nouveau régime juridique du transfert de compétence de plein droit, les décisions du Conseil de territoire du 16 février 2016,

**Considérant** que l'exercice du DPU peut être délégué notamment à un aménageur aux termes de clauses particulières dans son traité de concession d'aménagement, ou à l'EPFIF dans le cadre de certaines conventions d'intervention foncière,

**Considérant** que ces délégations de l'exercice du droit de préemption urbain concernent :

- A La Courneuve, la totalité du périmètre de l'opération d'aménagement des Quatre-Routes et de la ZAC de La Tour ;
- A Pierrefitte-sur-Seine, sur la totalité du périmètre de la ZAC Briais Pasteur et de la ZAC des Poètes, de la partie pierrefittoise de la ZAC des Tartres, et la convention d'intervention foncière (secteur de maîtrise foncière Sacco & Vanzetti) confiée à l'Etablissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF) ;
- A Saint-Denis, sur la totalité du périmètre des ZAC de la Montjoie, Nozal Front Populaire, Bel-Air Nord, Landy Pleyel (Landy France), Cristino Garcia, Alsthom Confluence, ZAC Sud Confluence, concessions d'aménagement secteur Brise-Echalas et secteur Résistance/Porte de Paris, et de la partie dionysienne de la ZAC des Tartres ;
- A Stains, la partie stannoise de la ZAC des Tartres ;

**Considérant** que l'EPT Plaine Commune doit respecter l'équilibre des relations contractuelles antérieures

**Après en avoir délibéré,**

**ARTICLE UN : REINSTAURE** en tant que de besoin un droit de préemption territorial sur la totalité des zones urbaines et d'urbanisation future délimitées au PLU de L'Île-Saint-Denis, tel que délimités sur le plan ci-annexé 1A.

**ARTICLE DEUX : REINSTAURE** en tant que de besoin un droit de préemption territorial sur la totalité des zones urbaines et d'urbanisation future délimitées au PLU de La Courneuve, et confirme les délégations de l'exercice du droit de préemption urbain, tels que délimités sur le plan ci-annexé 1B.

**ARTICLE TROIS : REINSTAURE** en tant que de besoin un droit de préemption territorial sur la totalité des zones urbaines et d'urbanisation future délimitées au PLU de Pierrefitte-sur-Seine, et confirme les délégations de l'exercice du droit de préemption urbain, tels que délimités sur le plan ci-annexé 1C.

Nombre de votants : 72, A voté à la majorité :  
Pour : 71  
Contre : 1 ( Jean-Jacques KARMAN)

Délibération n° CC-17/372  
ID Télétransmission : 093-200057867-20170131-  
Imc1626845-DE-1-1  
Date AR : 01/02/17  
Date publication : 01/02/17

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

**ARTICLE QUATRE : REINSTAURE** en tant que de besoin un droit de préemption territorial sur la totalité des zones urbaines et d'urbanisation future délimitées au PLU de Saint-Denis, et confirme les délégations de l'exercice du droit de préemption urbain, tels que délimités sur le plan ci-annexé 1D.

**ARTICLE CINQ : REINSTAURE** en tant que de besoin un droit de préemption territorial sur la totalité des zones urbaines et d'urbanisation future délimitées au PLU de Stains, et confirme les délégations de l'exercice du droit de préemption urbain, tels que délimités sur le plan ci-annexé 1E.

**ARTICLE SIX : REINSTAURE** en tant que de besoin un droit de préemption territorial sur la totalité des zones urbaines et d'urbanisation future délimitées au PLU de Villetaneuse, tel que délimités sur le plan ci-annexé 1F.

**ARTICLE SEPT :** La présente délibération sera affichée au siège de Plaine Commune ainsi que dans les mairies concernées pendant au moins un mois, et des procès-verbaux d'affichage seront établis par l'autorité compétente.

**ARTICLE HUIT :** Mention de la présente délibération sera faite dans deux journaux diffusés dans le département.

**ARTICLE NEUF :** La présente délibération, qui sera communiquée au Préfet de Seine-Saint-Denis, sera adressée sans délai :

- au directeur départemental des finances publiques, 13 esplanade Jean-Moulin, 93009 BOBIGNY CEDEX ;
- au Conseil supérieur du notariat, 60 boulevard de la Tour-Maubourg, 75007 Paris ;
- à la Chambre interdépartementale des notaires de Paris, Seine-Saint-Denis, Val-de-Marne, 1 avenue Victoria 75001 PARIS ;
- au barreau des avocats de Seine-Saint-Denis, maison de l'avocat et du droit, 11/13 rue de l'Indépendance 93011 BOBIGNY CEDEX ;
- au greffier en chef du Tribunal de Grande Instance de Bobigny, 173 avenue Paul Vaillant Couturier 93008 BOBIGNY CEDEX.

**La signature des membres présents est au registre.**

Le Président certifie que le présent acte,  
Publié le :  
**01 FEV. 2017**  
Reçu en Préfecture le :  
**01 FEV. 2017**  
Exécutoire

La Directrice des Affaires Juridiques et  
Assemblée,  
**Amélie JULLIEN**

Nombre de votants : 72, A voté à la majorité :  
Pour : 71  
Contre : 1 ( Jean-Jacques KARMAN)

Pour extrait conforme  
Le Président,  
**Patrick BRAOUEZEC**

Délibération n° CC-17/372  
ID Télétransmission : 093-200057867-20170131-  
lmc1626845-DE-1-1  
Date AR : 01/02/17  
Date publication : 01/02/17




Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.



Installation du droit  
de préemption urbain  
sur le territoire de  
l'EPT Plaine Communale

1E

Commune :  
STAINS

-  Périmètre du DPU
-  Zones où le DPU est délégué à un aménageur
-  Limites communales

Pour annexe à la délibération n° :  
CC - 13392  
Du conseil de Territoire en date du :  
31 JAN. 2017



Source : EPT Plaine Communale  
Carte : Emmanuel Escroff, Pôle Cartographie





## Etablissement Public Territorial

DÉLIBÉRATION N° CC-17/373

**CONSEIL DE TERRITOIRE**

Séance du 31 janvier 2017

Affaire n° 11

Le 31 janvier 2017 à 19h30 le conseil de territoire légalement convoqué le 25/01/17 selon les dispositions de l'article L.2121-17 alinéa 2 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni Salle du Conseil RDC, sous la présidence de Patrick BRAOUEZEC.

**Présents** : Patrick BRAOUEZEC, Azzédine TAIBI, Madame Fabienne SOULAS, Kader CHIBANE, Jacqueline ROUILLON, Marina VENTURINI, Wahiba ZEDOUTI, Khaled KHALDI, Jacqueline PAVILLA, Khalida MOSTEFA SBAA, Angèle DIONE, Hervé CHEVREAU, Brigitte ESPINASSE, Michel FOURCADE, Carinne JUSTE, Patrice KONIECZNY, Jean-Pierre LEROY, Francis MORIN, Didier PAILLARD, Pascal BEAUDET, Gilles POUX, Stéphane PRIVE, Denis REDON, Laurent RUSSIER, Yannick TRIGANCE, Michel BOURGAIN, Dominique CARRE, Fanny YOUNSI, Martine ROGERET, Séverine ELOTO, Silvère ROZENBERG, Antoine WOLHGROTH, Corentin DUPREY, Benoit MENARD, David PROULT, Joseph IRANI, Mélanie DAVAUX, Isabelle TAN, Marion ODERDA, Béatrice GEYRES, Essaid ZEMOURI, Francis VARY, Roland CECCOTTI-RICCI, Damien BIDAL, Jean-Pierre ILEMOINE, Patrick VASSALLO, Adrien DELACROIX, Farid BENYAHIA, Eugénie PONTHER, Sylvie DUCATTEAU, Sophie VALLY, Jean-Jacques KARMAN, Mériem DERKAOUI, Viviane ROMANA, Maud LELIEVRE, Kola ABELA, Amina MOUIGNI.

**Ont donné pouvoir** : William DELANNOY donne pouvoir à Marina VENTURINI, Ilias KEMACHE donne pouvoir à Jean-Pierre ILEMOINE, Karina KELLNER donne pouvoir à Angèle DIONE, Julien MUGERIN donne pouvoir à Brigitte ESPINASSE, Stéphane PEU donne pouvoir à Laurent RUSSIER, Ambreen MAHAMMAD donne pouvoir à Marion ODERDA, Delphine HELLE donne pouvoir à Madame Fabienne SOULAS, Anthony DAGUET donne pouvoir à Mériem DERKAOUI, Mauna TRAIKIA donne pouvoir à Hervé CHEVREAU, Marie-Line CLARIN donne pouvoir à Adrien DELACROIX, Sandrine LE MOINE donne pouvoir à Sophie VALLY, Fatiha KERNISSI donne pouvoir à Patrice KONIECZNY, Evelyne YONNET SALVATOR donne pouvoir à Corentin DUPREY, Frédéric DURAND donne pouvoir à Jacqueline ROUILLON, Adeline ASSOGBA donne pouvoir à Stéphane PRIVE.

**Excusés** : Stéphane TROUSSEL, François VIGNERON, Elisabeth BELIN, Hakim RACHEDI, Giuseppina ZUMBO VITAL, Guillaume SANON, Akoua-Marie KOUAME, André JOACHIM.

**DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN - MISE EN ŒUVRE DE LA RÉFORME OPÉRÉE PAR LA LOI EGALITÉ ET CITOYENNETÉ : INSTAURATION DU DPU DE L'EPT ET DES PÉRIMÈTRES DE DPU RENFORCÉ SUR L'ENSEMBLE DES COMMUNES MEMBRES DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL**

Nombre de votants : 72, A voté à la majorité :  
Pour : 71  
Contre : 1 ( Jean-Jacques KARMAN)

Délibération n° CC-17/373  
ID Télétransmission : 093-200057867-20170131-  
fmc1628846-DE-1-1  
Date AR : 01/02/17  
Date publication : 01/02/17

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

## Etablissement Public Territorial

2 - Réinstauration du DPU renforcé sur les communes de l'Île-Saint-Denis, La Courneuve, Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis, Stains et Villetaneuse au titre d'opérations d'aménagement et de lutte contre l'habitat dégradé

**CONSEIL DE TERRITOIRE**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, et en particulier son article L. 5219-2,  
**VU** le Code de l'urbanisme, et plus particulièrement son article L. 211-2 §2 dans sa rédaction issue de la loi Egalité et Citoyenneté et son article L211-4,  
**VU** la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, qui prescrit de construire 70.000 logements par an en Île-de-France, tout en maîtrisant l'étalement urbain,  
**VU** la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, et en particulier son article 102 VII modifiant l'article L. 211-2 du Code de l'urbanisme,  
**VU** le décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014 fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains, et en particulier

- les quartiers Thorez-Géraux, Méchin-Bocage, et Paul-Cachin à L'Île-Saint-Denis,
- les quartiers Floréal – Saussaie – Allende à Saint-Denis et Stains, Centre élargi à Stains,

**VU** le décret n° 2015-1659 du 11 décembre 2015 créant l'établissement public territorial Plaine Commune,  
**VU** l'arrêté 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain, et en particulier :

- le quartier Paul-Cachin à L'Île-Saint-Denis,
- les quartiers Franc-Moisin – Cosmonautes à Saint-Denis
- les quartiers Floréal Saussaie Allende à Saint-Denis et Stains,
- les quartiers Cristino Garcia – Landy à Aubervilliers, La Courneuve et Saint-Denis

**VU** la délibération du 23 octobre 2007 approuvant le Schéma de cohérence territoriale de Plaine Commune modifié par délibération du 15 décembre 2009 et mis en compatibilité par délibération du 17 décembre 2013, puis mis en révision par délibération du 21 janvier 2014,

**VU** le contrat territorial de renouvellement urbain signé le 27 janvier 2007 entre Plaine Commune, l'Etat et l'ANRU,

**VU** sa délibération n° CC-16/2017 du 20 septembre 2016, approuvant le Programme Local de l'Habitat 2016-2021,

**VU** ses délibérations ayant même objet n°CC-16/1412, CC-16/1414, CC-16/1415, CC-16/1416, CC-16/1418, CC-16/1419, CC-16/1420, CC-16/1423, CC-16/1421 et CC-16/1422,

**Considérant** que Plaine Commune, établissement public territorial créé en application de l'article L. 5219-2 du code général des collectivités territoriales a réinstauré par une délibération de ce jour le droit de préemption urbain (DPU) du Territoire,

**Considérant** que le parc privé potentiellement indigne (PPPI) est un indicateur statistique calculé au niveau de la section cadastrale reposant sur le croisement d'indicateurs statistiques relatifs à l'état des logements, au sens du cadastre, et le revenu des habitants,

**Considérant** que le taux moyen du PPPI pour le département de la Seine-Saint-Denis s'établit à 7 %,

**Considérant** que les sections cadastrales où le PPPI est supérieur à la moyenne départementale constituant des quartiers où le tissu urbain est extrêmement fragile et comprend de nombreuses copropriétés constituées depuis plus de 10 ans, avec un pourcentage important de logements inconfortables ou dégradés, c'est-à-dire qui n'ont pas fait l'objet de réhabilitation de longue date, dont les caractéristiques thermiques sont donc très médiocres, et dont les ressources de nombreux habitants ne leur permettent que très difficilement d'engager les travaux nécessaires,

**Considérant** la politique dynamique de l'habitat engagée depuis plusieurs années et déclinée notamment au travers du programme d'actions du Programme local de l'habitat (PLH) de Plaine Commune, et notamment ses orientations :

Nombre de votants : 72, A voté à la majorité :  
 Pour : 71  
 Contre : 1 ( Jean-Jacques KARMAN)

Délibération n° CC-17/373  
 ID Télétransmission : 093-200057867-20170131-  
 lmc1626846-DE-1-1  
 Date AR : 01/02/17  
 Date publication : 01/02/17

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

## Etablissement Public Territorial

- 1 : Produire une offre de logements diversifiée pour répondre aux besoins des habitants du territoire (favoriser les parcours résidentiels des familles, répondre aux besoins de décohabitation, satisfaire la demande locale importante), aux impératifs de transition énergétique et pour accueillir les actifs travaillant dans le territoire ;
- 2 : Renforcer les outils de maîtrise pour produire des logements accessibles aux habitants du territoire ;
- 3 : Favoriser la diversité sociale et les équilibres sociaux entre les villes et les quartiers ;
- 4 : Poursuivre la requalification de l'habitat indigne, le redressement des copropriétés dégradées en maîtrisant mieux les consommations énergétiques et répondre aux problématiques émergentes dans le parc privé ;
- 5 : Prendre en compte tous les besoins du territoire et de ses habitants dans leur diversité,

**Considérant** que les secteurs pavillonnaires, du fait de la tension du marché locatif, sont également concernés par un phénomène de division des pavillons, phénomène générateur d'indécence, voire d'insalubrité, qu'il convient d'endiguer le plus en amont possible,

**Considérant** la nécessité de mettre en œuvre les objectifs du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés de Saint-Denis, et notamment que ses deux périmètres de concession d'aménagement « secteur Brise Echalas » et « secteur Résistance/Porte de Paris » visent à traiter divers îlots et parcelles présentant des caractères d'habitat dégradé, notamment par des interventions foncières, la mise en état des parcelles avant leur réaffectation, la conduite d'opérations de réhabilitation lourde d'immeubles dégradés, l'accompagnement de copropriétés fragiles dans un processus de redressement,

**Considérant** que la résorption de l'habitat dégradé et sa prévention nécessitent une action foncière territoriale particulière qui justifie de pouvoir préempter les biens présentant un intérêt et, notamment les lots des copropriétés constituées depuis plus de 10 ans, afin de faciliter à terme l'appropriation publique des propriétés et biens immobiliers,

**Considérant** que le fait d'acquérir, le cas échéant par voie de préemption, des lots au sein de copropriétés anciennes permettra également à la collectivité de participer aux assemblées générales des immeubles concernés et d'être moteur dans la programmation de travaux d'amélioration par les copropriétés, en complément d'actions publiques telles que les OPAH (opérations programmées d'amélioration de l'habitat), les ORI (opérations de restaurations immobilières),

**Considérant** plus spécifiquement à Saint-Denis que certains quartiers y cumulent plus de 25% de petits logements (<40m<sup>2</sup>), notamment le Grand Centre-ville (42,2%), Pleyel/Confluence (35,5%), La Plaine (32,3%) et Franc Moisin/Bel Air/Stade de France (27,1%), et, plus de 65% de logements occupés par un locataire, et que l'action foncière permettra de favoriser la réunion de plusieurs lots afin de créer des logements de taille plus adaptée aux besoins des habitants,

**Considérant** que les secteurs pavillonnaires, notamment du fait de la tension du marché locatif, sont concernés par un phénomène de division des pavillons pouvant aboutir à la mise en copropriété, phénomène générateur d'indécence, voire à terme d'insalubrité, qu'il convient d'endiguer le plus en amont possible, notamment à Saint-Denis, La Courneuve et Pierrefitte, mais plus généralement sur l'ensemble des communes concernées par la présente délibération,

**Considérant** que les quartiers prioritaires ciblés au titre de la politique de la Ville, les quartiers concernés par des opérations de renouvellement urbain (PRU, NPRU) nécessitent également une intervention foncière forte permettant de maîtriser les immeubles et lots de copropriétés qui seront concernés par la mise en œuvre de ces projets,

**Considérant** que tel est notamment le cas pour les PRU de Saint-Denis, qui concernent plus de 25% de la population dionysienne, à savoir :

- Le PRU Pierre-Sémard : Le projet vise à améliorer les conditions d'habitat en réhabilitant et en diversifiant les statuts et les typologies d'habitat, recréer une centralité dans un quartier très étiré et réduire les nuisances sonores de la voie ferrée,-  
Le PRU Floréal - Saussaie - Courtille : Il s'agit de faire disparaître la coupure historique entre les 3 cités par la création et le renforcement des continuités urbaines et ouvrir le quartier sur son environnement notamment en améliorant les conditions d'habitat par la réhabilitation et la résidentialisation de l'existant et en diversifiant l'offre par la construction de nouveaux logements. A noter l'existence d'une situation

Nombre de votants : 72, A voté à la majorité :  
Pour : 71  
Contre : 1 ( Jean-Jacques KARMAN)

Délibération n° CC-17/373  
ID Télétransmission : 093-200057867-20170131-  
lmc1626846-DE-1-1  
Date AR : 01/02/17  
Date publication : 01/02/17

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montrouil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

## Etablissement Public Territorial

foncière et juridique particulièrement complexe sur Floréal, du fait de la scission du patrimoine au sein du SCIC.

- Le PRU Saint-Rémy / Joliot-Curie : Destiné à désenclaver les cités et réduire les coupures urbaines pour favoriser l'accès aux équipements et services et d'améliorer les conditions d'habitat par la réhabilitation, la recomposition en profondeur de l'habitat et la création de logements diversifiés,
- Le PRU Franc-Moisin / Bel-Air : Destiné à conforter les aménagements réalisés et finaliser le projet urbain qui vise à améliorer les conditions d'habitat (réhabilitations, résorber l'habitat indigne et les copropriétés dégradées, diversifier l'habitat par des constructions neuves), finaliser la requalification des espaces extérieurs du Franc-Moisin et articuler et fédérer les différents secteurs,
- Le PRU Cristino Garcia Landy : Quartier d'habitat ancien ouvrier, il s'agit de créer un nouveau tissu sur d'anciennes emprises industrielles et des délaissés de foncier liés aux aménagements de l'avenue du stade de France au sud de la gare RER B, et de permettre un véritable renouvellement urbain dans les secteurs d'habitat ancien,
- Le PRU Double Couronne/Guynemer/Allende : Il a déjà fait l'objet de réhabilitations des logements sociaux (Cité Guynemer) et de développement avec la création de la Cité double Couronne. Le programme ANRU prévoit la démolition-reconstruction de logements et des opérations de diversification de l'offre avec la construction de logements privés,

**Considérant** qu'au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, trois quartiers de Saint-Denis présentent un intérêt national, à savoir :

- Le centre-ville de Saint-Denis, comportant deux volets : sur le secteur Basilique, il s'agit de désenclaver le quartier, requalifier le parc existant, réaffirmer la diversité originelle de l'habitat, doter le quartier d'équipements de proximité et de plein air, améliorer la gestion et la sécurité, améliorer la gestion des ordures ménagères, enrayer la fragilisation du tissu commercial et conserver et organiser la mixité fonctionnelle ; sur le volet insalubrité : diversifier et améliorer la qualité de l'offre de logement, maintenir la valeur sociale de l'habitat privé, résorber et anticiper les situations de mal logement, préserver et valoriser le patrimoine immobilier, favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique par la requalification et la diversification des commerces et viser l'efficacité énergétique,
- Franc-Moisin/Bel Air : fragmenter un flot monolithique, mettre en cohérence les polarités, renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants, renouveler et augmenter la diversité de l'offre de logements, requalifier le parc existant, favoriser la mixité fonctionnelle, développer les lieux de commercialité, améliorer les services et les équipements,
- Floréal/Saussaie/Courtille : ouvrir le quartier sur son environnement, faire disparaître la coupure historique entre les trois secteurs, améliorer la mobilité des habitants, compléter la desserte de transports en commun, diversifier l'offre de logements, finaliser la mise à niveau du parc existant, développer et conforter les axes paysagers du quartier, réduire les nuisances créées par le boulevard Maxime Gorki et favoriser un lien social entre les habitants et les secteurs,

**Considérant** par ailleurs que dans les périmètres opérationnels la réalisation même des aménagements programmés nécessite d'acquérir l'ensemble des fonciers nécessaires à ces aménagements, et de ce fait acquérir éventuellement les immeubles récents et les lots de copropriétés anciennes,

**Considérant** que ces périmètres opérationnels sont notamment :

1. A l'Île-Saint-Denis, la ZAC de l'Eco-quartier fluvial, projet ambitieux de reconversion de la zone industrielle dite des « entrepôts » qui s'étend sur 22 hectares depuis le sud du centre-ville jusqu'au quartier d'habitat sud. La première phase opérationnelle est menée via un dispositif de ZAC bi sites sur les terrains Printemps et Galeries Lafayette/ Charvet.  
La programmation mixte de cette opération doit permettre de créer un nouvel ensemble résidentiel, des activités économiques (bureaux, commerces, locaux d'activité) et des équipements publics et privés.  
Une partie de la zone du printemps est incluse dans le périmètre du Village olympique de la candidature de Paris aux jeux olympiques et paralympiques de 2024
2. A La Courneuve :

Nombre de votants : 72, A voté à la majorité :  
Pour : 71  
Contre : 1 ( Jean-Jacques KARMAN)

Délibération n° CC-17/373  
ID Télétransmission : 093-200057867-20170131-  
Imc1626846-DE-1-1  
Date AR : 01/02/17  
Date publication : 01/02/17

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

## Etablissement Public Territorial

- l'opération d'aménagement des Quatre-routes, destinée redessiner et renforcer la polarité secondaire de ce secteur de la ville par le développement de projets de logements aux abords du pôle PDU implanté sur la place du 8 Mai 1945. L'opération prévoit également la création de nouveaux espaces publics (square, place publique, nouveau réseau viaire) et l'apport dans le quartier d'un nouvel équipement à rayonnement intercommunal avec la réimplantation du Marché des Quatre Routes,
- la ZAC de la Tour permet de poursuivre des objectifs de rénovation urbaine et de préparer le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine, puisqu'elle est implantée au cœur du quartier des 4000 Nord. Ouest. Les projets principaux qu'elle porte sont des projets de démolitions et constructions de logements sociaux mais également d'équipements publics (écoles groupes scolaires, Maison pour tous, etc ...), de rationalisation des emprises foncières et de redéfinition du réseau viaire. La ZAC de la Tour comporte aussi un centre commercial « La Tour » inscrit au SCOM.
- A Pierrefitte-sur-Seine :
  - La ZAC Brials-Pasteur, destinée à conforter et développer le centre-ville, en assurant la revitalisation du cœur de ville (diversification de l'offre de logements, création d'équipements), tout en redéfinissant et en créant des espaces publics dans le cadre de la préservation du caractère végétal du site et de la mise en valeur du patrimoine historique du centre ville et en accompagnant la création du tramway T5. ;
  - La ZAC des Poètes, qui permet la mise en œuvre du PRU du même nom, et est destinée à améliorer l'attractivité du site, assurer son désenclavement notamment vers Sarcelles, dédensifier et diversifier les types de logements, créer de véritables îlots résidentiels, diversifier les fonctions urbaines et reconfigurer les équipements afin de correspondre aux besoins des habitants.
  - La ZAC Vallès, destinée à permettre la création d'un nouveau quartier urbain situé à l'angle entre la RN 1 et la nouvelle RD 28 prolongée, avec des objectifs ambitieux en termes de développement durable et d'éco-mobilité.
  - La ZAC des Tartres constitue un secteur charnière entre première et deuxième couronne parisienne au carrefour de grands axes (RD 28, RD 29, RN1) desservant des pôles d'attraction à l'échelle locale, régionale et nationale (Université Paris 8 et Paris 13, centres villes de Pierrefitte, Stains et Saint Denis, archives nationales) située sur les communes de Pierrefitte-sur-Seine, Stains et Saint-Denis.  
Elle a pour objectifs généraux, de conforter le secteur stratégique en s'appuyant sur une qualité de desserte en transports collectifs, diversifier l'offre de l'habitat (environ 1 666 logements et 660 logements spécifiques), aménager un quartier mixte dans ses fonctions et ses usages (26 000 m<sup>2</sup> d'équipements publics et 10 000 m<sup>2</sup> de surfaces d'activités, commerces et services) tout en construisant un projet à forte dimension environnementale et paysagère (environ 22ha d'espaces ouverts en cœur de site).
- 3. A Saint-Denis :
  - ZAC de la Montjoie : il s'agit de poursuivre le projet de réurbanisation de La Plaine Saint-Denis marquée par l'ouverture de la station de métro sur la nouvelle Place du Front populaire, en accompagnant l'ouverture prochaine du lycée intercommunal de la Plaine et du gymnase, et plus globalement celle du campus Condorcet. Il s'agit de compléter les offres résidentielles et de services, de développer l'emploi en poursuivant l'implantation de programmes d'activités et de bureaux.
  - ZAC Bel-Air Nord : l'objectif est double : il s'agit d'améliorer l'image du quartier Franc Moisin/ Bel Air grâce à la construction de programmes de logements neufs, aux statuts diversifiés et, d'autre part, de renforcer l'attractivité du quartier grâce à l'implantation d'équipements au rayonnement local et intercommunal,
  - ZAC Nozal Front Populaire : La partie Est de la ZAC est impactée par l'arrivée de la ligne 12 du métro dont le prolongement est prévu d'ici fin 2017. Avant 2020 est prévu la mise en service du T8 Sud Saint Denis Porte de Paris— Paris Rosa Park avec un arrêt prévu place du front

Nombre de votants : 72, A voté à la majorité :  
 Pour : 71  
 Contre : 1 ( Jean-Jacques KARMAN)

Délibération n° CC-17/373  
 ID Télétransmission : 093-200057867-20170131-  
 lmc1626846-DE-1-1  
 Date AR : 01/02/17  
 Date publication : 01/02/17

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

## Etablissement Public Territorial

- populaire et d'ici 2022 construction de 2 100 logements supplémentaires, 250 000 m<sup>2</sup> environ de bureaux, 3 400 m<sup>2</sup> de commerces en pieds d'immeuble et 6 000 m<sup>2</sup> d'équipements publics,
- ZAC Landy-Pleyel : les objectifs de l'opération sur l'extension nord sont notamment de conforter les pôles tertiaires déjà constitués, développer l'offre d'emplois sur le territoire, privilégier une mixité de locaux d'activités économiques et de typologies de services, organiser un nouveau maillage du site par la réalisation d'espaces publics de qualité et hiérarchisés ; sur le secteur sud est, acquérir 2 immeubles insalubres dans un objectif de réhabilitation et requalifier les voies Langlier-Renaud et Fraizier,
  - ZAC Cristino Garcia : l'ensemble du programme de la ZAC initiale est livré à ce jour, le foncier est en cours d'acquisition pour l'extension de la ZAC sur le secteur dit « Dupont » en vue de la réalisation d'un programme mixte de 110 logements et de quelques cellules commerciales le long de la rue du Landy,
  - ZAC Porte de Paris : pour ce quartier à l'articulation de La Plaine et du centre historique, il s'agit de redonner une dimension urbaine en créant un quartier durable et solidaire aux fonctions multiples, en renforçant le pôle intermodal de transports en commun, en requalifiant les espaces publics de manière à favoriser les mobilités douces et le lien au canal, en traitant l'habitat indigne et en offrant des conditions de logements satisfaisantes,
  - ZAC Alsthom Confluence : opération mixte associant bureaux et logements dans le cadre du projet confluence, cette opération développe un programme d'environ 71 000 m<sup>2</sup> (SDP) dont 560 logements, 22 000 m<sup>2</sup> de bureaux et 7 000 m<sup>2</sup> d'activités commerce et équipements,
  - ZAC Sud Confluence : opération mixte logements/bureaux qui prévoit la réalisation d'environ 650 logements, un pôle scolaire, des espaces de proximité ainsi que 57 000 m<sup>2</sup> (SDP) de bureaux situés en rive des voies ferrées,
4. A Stains :
- L'opération d'aménagement des Trois Rivières, assurant la reconversion d'un ancien site industriel, afin de contribuer au désenclavement de la Cité du Moulin Neuf, permettre le développement d'un habitat comprenant une typologie diversifiée, le maintien d'activités économiques par la création d'une offre immobilière tournée vers les PME et PMI, et la valorisation des rives du Parc départemental Georges-Valbon ;
- A Saint-Denis, Pierrefitte-sur-Seine et Stains :
- La ZAC des Tartres constitue un secteur charnière entre première et deuxième couronne parisienne au carrefour de grands axes (RD 28, RD 29, RN1) desservant des pôles d'attraction à l'échelle locale, régionale et nationale (Université Paris 8 et Paris 13, centres villes de Pierrefitte, Stains et Saint Denis, archives nationales) située sur les communes de Pierrefitte-sur-Seine, Stains et Saint-Denis.  
Elle a pour objectifs généraux, de conforter le secteur stratégique en s'appuyant sur une qualité de desserte en transports collectifs, diversifier l'offre de l'habitat (environ 1 666 logements et 660 logements spécifiques), aménager un quartier mixte dans ses fonctions et ses usages (26 000 m<sup>2</sup> d'équipements publics et 10 000 m<sup>2</sup> de surfaces d'activités, commerces et services) tout en construisant un projet à forte dimension environnementale et paysagère (environ 22ha d'espaces ouverts en cœur de site).

**Considérant** donc que l'instauration du DPU dit « renforcé » permettra de faciliter la mise en œuvre des opérations,

**Considérant** que la mise en œuvre de ces objectifs sera facilitée par la possibilité de soumettre au droit de préemption urbain les opérations mentionnées à l'article L 211-4 du Code de l'urbanisme, et notamment les ventes de lots de copropriétés constituées depuis plus de 10 ans,

**Après en avoir délibéré,**

Nombre de votants : 72, A voté à la majorité :  
Pour : 71  
Contre : 1 ( Jean-Jacques KARMAN)

Délibération n° CC-17/373  
ID Télétransmission : 093-200057867-20170131-  
Imc1626846-DE-1-1  
Date AR : 01/02/17  
Date publication : 01/02/17

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Etablissement Public Territorial

**ARTICLE UN : RENOUELLE** en tant que de besoin sa décision d'appliquer aux opérations mentionnées à l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme le droit de préemption urbain territorial (DPU dit « renforcé ») pour les cessions intervenant dans les zones opérationnelles mentionnées ci-dessus, telles que délimitées sur les plans ci-annexés n° 2A pour L'île-Saint-Denis, 2B pour La Courneuve, 2C pour Pierrefitte-sur-Seine, 2D pour Saint-Denis, 2E pour Stains, 2F

**ARTICLE DEUX : RENOUELLE** en tant que de besoin sa décision d'appliquer aux opérations mentionnées à l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme le droit de préemption urbain territorial (DPU dit « renforcé »), au titre des politiques de l'habitat, pour les cessions intervenant dans les sections cadastrales concernées par un taux de Parc privé potentiellement indiqué (PPPI) supérieur à la moyenne départementale et aux projets d'aménagement et de renouvellement urbains mentionnés ci-dessus, tels que délimités sur les plans ci-annexés n° 2F pour L'île-Saint-Denis, 2G pour La Courneuve, 2H pour Pierrefitte-sur-Seine, 2I pour Saint-Denis, 2J pour Stains, 2K pour Villetaneuse

**ARTICLE TROIS :** La présente délibération sera affichée au siège de Plaine Commune ainsi que dans les mairies concernées pendant un mois, et des procès-verbaux d'affichage seront établis par l'autorité compétente..

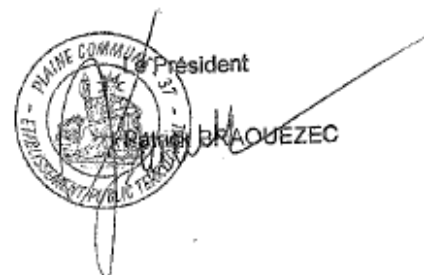
**ARTICLE QUATRE :** Mention de la présente délibération sera faite dans deux journaux diffusés dans le département .

**ARTICLE CINQ :** La présente délibération, qui sera communiquée au Préfet de Seine-Saint-Denis, sera adressée sans délai :

- > au directeur départemental des finances publiques, 13 esplanade Jean-Moulin, 93009 BOBIGNY CEDEX ;
- > au Conseil supérieur du notariat, 60 boulevard de la Tour-Maubourg, 75007 Paris ;
- > à la Chambre interdépartementale des notaires de Paris, Seine-Saint-Denis, Val-de-Marne, 1 avenue Victoria 75001 PARIS
- > au barreau des avocats de Seine-Saint-Denis, maison de l'avocat et du droit, 11/13 rue de l'Indépendance 93011 BOBIGNY CEDEX
- > au greffier en chef du Tribunal de Grande Instance de Bobigny, 173 avenue Paul Vaillant Couturier 93008 BOBIGNY CEDEX

**La signature des membres présents est au registre.**

Le Président certifie que le présent acte,  
Publié le :  
**01 FEV. 2017**  
Reçu en Préfecture le :  
**01 FEV. 2017**  
Est exécutoire



Nombre de votants : 72. A voté à la majorité :  
Pour : 71  
Contre : 1 ( Jean-Jacques KARMAN)

Délibération n° CC-17/373  
ID Télétransmission : 093-200057867-20170131-  
Imc1626846-DE-1-1  
Date AR : 01/02/17  
Date publication : 01/02/17

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.



Installation du droit  
de préemption urbain  
renforcé au titre  
de l'aménagement  
sur le territoire de  
l'EPT Plaine Commune

ZE

Commune :  
**STAINS**

Zones d'aménagement  
concerté et opérations  
d'aménagement

Limites communales

Pour annexe à la délibération n° :  
**CC 171373**  
Du conseil de Territoire en date du :  
**31 JAN. 2017**



Source : EPT Plaine Commune  
Cadastré : Emplacement Enlèvement,  
PNA Cartographie.





#### 4. **ESPACE NATUREL SENSIBLE**

La commune de Stains est concernée par un Espace Naturel Sensible sur son territoire, correspondant au périmètre du parc départemental de la Courneuve, classé Natura 2000.

Cette zone de préemption a été instituée le 29 avril 2003 par délibération du Conseil Départemental au bénéfice du Département de Seine-Saint-Denis.

Le périmètre de préemption au titre des espaces naturels sensibles est reporté au plan n°4.b.

## 5. LA TAXE D'AMENAGEMENT

En application de l'article L.331-14 du code de l'urbanisme, la taxe d'aménagement a été fixée à 5% sur l'ensemble du territoire communal par délibération du Conseil municipal en date du 09 novembre 2011.

VILLE DE STAINS  
93240 SEINE-SAINT-DENIS



REPUBLIQUE FRANÇAISE  
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

# VILLE DE STAINS

## Registre des Délibérations du Conseil Municipal

SÉANCE DU 9 novembre 2011

**Membres :**

Composant le Conseil : 39  
En exercice : 39

L'an deux mille onze, le 9 novembre, le Conseil Municipal de la Commune de Stains, légalement convoqué, s'est réuni Salle du conseil municipal sous la présidence de Monsieur Michel BEAUMALE, Maire.

**Étaient présents :**

M. BEAUMALE, Maire,  
Mme TESSIER KERGOSIEN Fabienne, M. MORIN Francis, M. LE NAOUR Philippe, Mme CADERON Isabelle, M. TAIBI Azzedine, Mlle NEDJAR Zaiha, M. VIGNERON François, M. LE GLOU Julien, Adjoint au Maire,  
Mme BURETTE Claudine, M. SEPO Benjamin, M. LE GLOU Jean-Paul, Mme ABDERIDE Françoise, Mme DIONE Angèle, M. LANGLOIS Denis, M. LE THOMAS Michel, Mme AOUDIA Farida, Mme POINT DU JOUR Marie-Eve, M. TRESKOW Alexis, Mlle AKKOUCHE Nabita, M. CARRQUIRIBORDE Jean, Mme TEBOUL-ROQUES Line, Conseillers Municipaux.

**Étaient absents représentés :**

Mme Catherine CHABAUDIE	qui donne pouvoir à M. Francis MORIN,
M. Gérard HAUTDEBOURG	qui donne pouvoir à Mme Isabelle CADERON,
M. Jean-Claude FLEURY	qui donne pouvoir à M. François VIGNERON,
M. Lamine SAÏDANE	qui donne pouvoir à Mme Claudine BURETTE.

**Sont arrivées en cours de séance :**

Mme KELLNER Karina, à l'affaire n°2,  
Mlle AMZAL Najia, à l'affaire n°3,  
Mme RIOU Nicole, à l'affaire n°4.

**Sont sortis momentanément en cours de séance :**

M. TAIBI Azzedine, à l'affaire n°18 (retour à l'affaire n°19),  
Mme POINT DU JOUR Marie-Eve, à l'affaire n°19, (retour à l'affaire n°20),  
Mme TEBOUL-ROQUES Line, à l'affaire n°20 (retour à l'affaire n°21).

**A quitté définitivement la séance :**

Mme KELLNER Karina, à l'affaire n°18.

**Étaient absents :**

Mme KOUASSI Akissi, M. SAKMECHE Naceur, M. PRADEL Nicolas, M. BAUDOUIN Jean, Mme SEEGER Evelyne, Mme GOUREAU Marie-Claude, Mme CHEVET Teragi, M. BOUNAB Mourad, M. REZGUI Malek, M. BOUYAHIA Aziz.

**Secrétaire de séance :**

M. LE GLOU Jean-Paul.

Délibération du Conseil Municipal du 9 novembre 2011

Affaire n° 6

**OBJET : Fixation du taux en matière de taxe d'aménagement communale**

*Réf. : Secrétariat de la Direction Générale*

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,  
A la majorité des suffrages exprimés par 27 voix pour, 2 abstentions (Mme Teboul-Roques, M. Carriquiriborde),

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2121-29,

Vu la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de Finances Rectificative pour 2010 (1), notamment l'article 28 (V),

Vu la réforme de la fiscalité de l'urbanisme opérée par la loi de finances rectificative du 29 décembre 2010 précitée,

Vu la circulaire n° NOR COT/B/11/18327/C, en date du 3 août 2011, du Ministre de l'Intérieur portant informations relatives aux délibérations fiscales à prendre par les collectivités territoriales en 2011 pour une application différée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L331-1 et suivants,

Considérant qu'en application de l'article L331-2 du Code de l'Urbanisme, la part communale de la taxe d'aménagement est instituée de plein droit dans les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 6 mai 2010 (affaire n°4) approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune,

Considérant l'obligation faite au Conseil Municipal de se prononcer avant le 30 novembre 2011 sur le taux applicable à la nouvelle Taxe d'Aménagement, pour une mise en œuvre à compter du 1<sup>er</sup> mars 2012,

Vu le budget communal,

**ARTICLE 1<sup>er</sup> :** DECIDE d'instituer sur l'ensemble du territoire communal la Taxe d'Aménagement au taux de 5%.

**ARTICLE 2<sup>ème</sup> :** PRECISE que la présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible.

Elle est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1<sup>er</sup> jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant son adoption.

**ARTICLE 3<sup>ème</sup> :** DIT que la présente délibération sera affichée en mairie et sur le territoire de la commune.

*TP le 01/12/2011*

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an ci-dessus.

Ampliation de la présente délibération sera adressée à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Saint-Denis,
- Monsieur le Trésorier Principal de Stains,
- Au Service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département de la Seine-Saint-Denis,
- Les services Municipaux concernés.

Reçu en Préfecture  
de Bobigny

Le, 25 NOV. 2011

Le Maire de STAINS  
soussigné certifie que  
le présent acte est  
exécutoire le 25 NOV. 2011  
LE MAIRE



*[Handwritten signature]*

Le Maire,  
Michel BEAUMALE  
Pour Copie Conforme



Par déléguation  
Sandrine CHENUET  
Responsable du Service Affaires Générales

**6. PERMIS DE DEMOLIR**

Par délibération du Conseil municipal en date du 27 septembre 2007, le permis de démolir a été instauré sur l'ensemble du territoire communal.

Délibération du Conseil Municipal du 27 septembre 2007 Dossier N°20 a)

**OBJET** : Réforme des autorisations d'urbanisme - Instauration du permis de démolir sur la commune  
**Réf.** : Urbanisme

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,  
 A l'unanimité des suffrages exprimés par 21 voix pour,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L. 2121-29,

Vu le Code de l'Urbanisme modifié, notamment ses articles L 421-3 et R 421-27,

Vu les articles 8 et 9 du décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, en vigueur le 1er octobre 2007,

Vu le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) approuvé,

Considérant que l'obligation de demande de permis de démolir prévue aux articles précités du Code de l'Urbanisme ne s'applique qu'à une petite partie du territoire communal,

Considérant qu'il convient en conséquence, notamment pour conserver un droit de regard sur les éléments du patrimoine et la protection des occupants, d'étendre cette obligation à l'ensemble de la commune,

**ARTICLE UNIQUE:** DECIDE d'instaurer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire de la commune de STAINS.

**Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an ci-dessus.**

Ampliation de la présente délibération sera adressée à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Saint-Denis,
- Les services Municipaux concernés.

Reçu en Sous-Préfecture  
 de Saint-Denis

le 05 OCT. 2007

Le Maire de STAINS  
 soussigné certifie que  
 le présent acte est  
 exact et est le

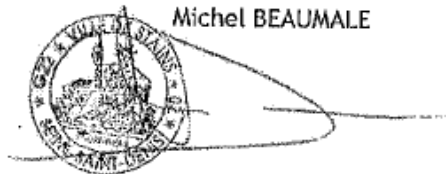
LE MAIRE



*(Handwritten signature)*

LE MAIRE,

Michel BEAUMALE



05 OCT. 2007

## 7. DECLARATION PREALABLE POUR LES TRAVAUX DE RAVALEMENT DE FAÇADE

Par délibération du Conseil municipal en date du 25 septembre 2014, les travaux de ravalement des façades sont soumis à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

VILLE DE STAINS

Délibération du Conseil municipal du 25 septembre 2014

Affaire n°36

**OBJET :** Institution de la déclaration préalable pour travaux de ravalement des façades sur la commune de Stains

LE CONSEIL, après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés avec 36 voix pour (M. Azzédine TAÏBI, M. Olivier MATHIS, Mme Najia AMZAL par mandat, M. Francis MORIN, Mme Angèle DIONE, M. Michel LE THOMAS, Mme Nabila AKKOUICHE par mandat, M. François VIGNERON, Mme Farida AOUDIA-AMMI par mandat, M. Géry DYKOKA NGOLO, M. Philippe LE NAOUR, Mme Fabienne TESSIER KERGOSIEN, Mme Nicole RIOU, Mme Zahiya NEDJAR, M. Kassem IDIR, M. Larbi LEBIB, Mme Nadia ZEHOU, M. Lamine SAÏDANE, Mme Afifa GUERRAH, M. Jean Claude DE SOUZA, M. Abdelfattah MESSOUSSI, M. Erol ERSAN par mandat, M. Mathieu DEFREL, Mme Favella HIMEUR, Mme Khalida MOSTEFA SBAA, M. Nicolas STIENNE par mandat, Mme Najewa HAMMANI, Mme Lidia AMZAL, Mme Fatima DRIDER par mandat, Mme Evelyne SEEGER, Mme Marie-Claude GOURREAU, M. Madi BOINA BOINA, Mme Sylvie JEANNOT, M. Julien MUGERIN, M. Sean NKOLO MAYE, M. Laurent TUR par mandat)

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2121-29 et L.2541-12,

Vu le décret n°2014-253 du 27 février 2014 relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme,

Vu les articles R.421-2, R.421-17 et R.421-17-1 du Code de l'urbanisme applicables au 1<sup>er</sup> avril 2014,

Considérant qu'à partir du 1<sup>er</sup> avril 2014, les ravalements de façades sont dispensés de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, à l'exception des immeubles protégés au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme,

Considérant néanmoins que l'article R.421-17-1 e) du Code de l'urbanisme autorise les communes à soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation,

Considérant la nécessité de favoriser un traitement qualitatif et homogène des façades en permettant une meilleure intégration dans l'environnement tout en contribuant à la valorisation du bâti,

Considérant la nécessité de contrôler et d'assurer des travaux de ravalement de qualité et cohérents avec les façades des constructions alentours, que ce soit sur rue ou sur cour, et pour des travaux de ravalement à l'identique ou non,

Considérant la nécessité de prendre en compte le paysage urbain dans le cadre des projets d'aménagement élaborés sur la commune, notamment en ce qui concerne leur intégration dans l'environnement,

**ARTICLE UNIQUE :** DECIDE de soumettre à déclaration préalable tout projet de ravalement de façade, sur rue ou sur cour, à l'identique ou non, sur l'ensemble du territoire de la commune de Stains, conformément à l'article R.421-17-1 e) du Code de l'urbanisme applicable à compter du 1<sup>er</sup> avril 2014.

Fait et délibéré en séance, le jour, mois et an ci-dessus.

Ampliation de la présente délibération sera adressée :

- à Madame la Sous-Préfète de Saint-Denis,
- à l'Unité Territoriale droit des sols et foncier du secteur nord,
- aux services municipaux concernés.

Reçu en Préfecture de Bobigny  
Le, 17 OCT. 2014  
Le Maire de STAINS soussigné certifie  
que le présent acte est exécutoire  
le 17 OCT. 2014  
LE MAIRE



*(Handwritten signature)*

Le Maire,  
Azzédine TAÏBI



**8. DECLARATION PREALABLE POUR L'EDIFICATION DE CLOTURES**

Par délibération du Conseil municipal en date du 27 septembre 2007, l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

Délibération du Conseil Municipal du 27 septembre 2007 Dossier N°20 b)

OBJET : Réforme des autorisations d'urbanisme - Instauration de la déclaration préalable de clôture  
 Réf. : Urbanisme

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,  
 A l'unanimité des suffrages exprimés par 21 voix pour,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L. 2121-29,

~~Vu le Code de l'Urbanisme modifié, notamment ses articles R.421-12,~~

Vu les articles 8 et 9 du décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, en vigueur le 1er octobre 2007,

Vu le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) approuvé,

Considérant que l'obligation de déclaration préalable pour les clôtures, prévue à l'article précité du Code de l'Urbanisme, ne s'applique qu'à une petite partie du territoire communal,

Considérant qu'il convient en conséquence, notamment pour conserver un droit de regard sur les éléments du patrimoine et favoriser l'information réglementaire en direction des usagers, d'étendre cette obligation à l'ensemble de la commune,

**ARTICLE 1<sup>er</sup>**: DECIDE de soumettre à déclaration préalable l'édification des clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune de STAINS.

**Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an ci-dessus.**

Ampliation de la présente délibération sera adressée à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Saint-Denis,
- Les services Municipaux concernés.

Reçu en Sous-Préfecture  
 de Saint-Denis

le 05 OCT 2007

Le Maire de Stains  
 soussigné certifie que  
 la présente copie est  
 exacte et vraie  
 le 05 OCT 2007  
 LE MAIRE



*[Signature]*

LE MAIRE,

Michel BEAUMALE



## D. LE REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE

Recu en Sous-Préfecture  
de Saint-Denis  
le 07/03/2003  
Mention certifiée conforme  
STAINS le...

- 7 MARS 2003



**Service Urbanisme et foncier**  
**42 - CA/CP**

R É P U B L I Q U E - F R A N Ç A I S E



VILLE DE

Le Maire de STAINS soussigné  
certifie que le présent acte est  
exécutoire.  
STAINS, le

- 7 MARS 2003



**OBJET : REGLEMENTATION SPECIAL  
DE LA PUBLICITE ET DES ENSEIGNES  
DE LA COMMUNE DE STAINS**

**ARRETE MUNICIPAL**  
**N° 2003-61**

LE MAIRE DE STAINS,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L.581-1 à L.581-45 du Code de l'Environnement (loi n°79.1150 du 29 Décembre 1979, relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes, modifiée, par la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement),

Vu le décret n°76.148 du 11 février 1976, relatif à la publicité et aux enseignes visibles des voies ouvertes à la circulation publique,

Vu le décret n°80.923 du 21 Novembre 1980, portant règlement national de la publicité en agglomération et déterminant les conditions d'application à certains dispositifs publicitaires d'un régime d'autorisation pour l'application de la loi n°79.1150 du 29 Décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes (articles L.581-1 à L.581-45 du Code de l'Environnement),

Vu le décret n°80.924 du 21 Novembre 1980, fixant la procédure d'institution des zones de réglementation spéciale prévues aux articles 6 et 9 de la loi n° 79.1150 du 29 Décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes (articles L.581-7 à L.581-10 du Code de l'Environnement),

Vu le décret n°82.220 du 25 Février 1982, portant application de la loi n°79.1150 du 29 Décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes (articles L.581-1 à L.581-45 du Code de l'Environnement), en ce qui concerne la surface minimale et les emplacements de l'affichage d'opinion et des associations sans but lucratif,

Vu le décret n°82.211 du 24 Février 1982, portant règlement national des enseignes et fixant certaines dispositions relatives aux préenseignes pour l'application de la loi n°79.1150 du 29 Décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes (articles L.581-1 à L.581-45 du Code de l'Environnement),

Vu le décret n°82.764 du 6 Septembre 1982, réglementant l'usage de véhicules à des fins essentiellement publicitaires et pris en application de l'article 14 de la loi n°79.1150 du 29 Décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes (articles L.581-1 à L.581-45 du Code de l'Environnement),

Mairie - BP 73 01.49.71.82.27  
93241 STAINS CEDEX Fax : 01.48.22.31.03  
www.stains.fr

1



Vu le décret n°82.1044 du 7 Décembre 1982, portant application de diverses dispositions de la loi n°79.1150 du 29 Décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes (articles L.581-1 à 581-45 du Code de l'Environnement) et modifiant l'article R 83 du Code des Tribunaux Administratifs,

Vu le décret n°96-946 du 24 Octobre 1996, fixant les modalités de déclaration ou d'autorisation préalables relatives à certains dispositifs de publicité, d'enseigne et de préenseigne,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 24 Octobre 2001 décidant la réglementation spéciale relative à la publicité et aux enseignes et la constitution du Groupe de Travail communal,

Vu l'arrêté de Monsieur le Préfet de Seine Saint Denis portant constitution du Groupe de Travail, en date du 25 Février 2002,

Vu le projet de réglementation spéciale, avec plan annexé, approuvé le 24 juillet 2002 par le groupe de travail visé précédemment, élaboré par les membres de ce groupe, conformément à l'article 13 de la loi n°19.1150 du 29 Décembre 1979,

Considérant que ledit projet a été adressé le 5 Août 2002 à Monsieur le Préfet de Seine Saint Denis pour être soumis à l'Avis de la Commission Départementale des Sites, Perspectives et Paysages,

Vu la lettre de Monsieur le Préfet en date du 3 Décembre 2002 précisant que ladite Commission étant en cours de renouvellement et n'ayant pas été en mesure d'émettre un avis dans les deux mois, celui-ci est réputé favorable,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 2 octobre 2002 approuvant la présente réglementation,

Considérant que,

- le caractère ancien du centre ville,
- la présence de trois monuments historiques et d'un site inscrit,
- le caractère résidentiel des extensions urbaines,

justifie l'élaboration de règles spécifiques relatives aux publicités et aux enseignes,

Considérant qu'en conséquence, il convient de créer des zones de réglementation spéciale relative à la publicité et aux enseignes,

## **ARRETE**

### **Article 1 : réglementation spéciale**

Conformément aux articles L.581-1 à L.581-45 du Code de l'Environnement (loi n°79.1150 du 29 Décembre 1979, relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes), le présent document constitue le règlement spécial applicable sur la commune de Stains.

Les règles des articles L.581-1 à L.581-45 du Code de l'Environnement (loi n°79.1150 du 29 Décembre 1979) et les décrets d'application de ladite-loi s'appliquent de droit sur l'ensemble du territoire de la commune, sauf modifications apportées par le présent règlement.

## Article 2: définitions légales

Les règles suivantes sont **applicables** à la **publicité, aux enseignes et aux préenseignes, visibles de toutes voies ouvertes** à la circulation publique ou privée qui peuvent être librement empruntées, à titre gratuit ou non.

### Publicité et préenseignes

Constitue une **publicité**, à l'exclusion des enseignes et des préenseignes, toute inscription, **toute forme ou image destinée à informer le public ou à attirer son attention**, les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilés à des publicités.

Constitue une **préenseigne, toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée**. La loi soumet les préenseignes aux mêmes règles que la publicité.

**Les préenseignes temporaires** sont:

- celles qui signalent des manifestations exceptionnelles à caractère culturel ou touristique ou des opérations exceptionnelles de moins de trois mois,
- les préenseignes installées pour plus de trois mois lorsqu'elles signalent des travaux publics ou des opérations immobilières de lotissement, construction, réhabilitation, location et vente, ainsi que les préenseignes installées pour plus de trois mois lorsqu'elles signalent la location ou la vente de fonds de commerce.

Ces préenseignes temporaires peuvent être installées trois semaines avant le début de la manifestation ou de l'opération qu'elles signalent et doivent être retirées une semaine au plus tard après la fin de la manifestation ou de l'opération.

La **publicité lumineuse** est la publicité à la réalisation de laquelle participe une source lumineuse spécialement prévue à cet effet (néons, ampoules de couleurs, diodes...).

### Enseignes

Constitue une **enseigne, toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce** (1).

**Les enseignes temporaires** sont:

- celles qui signalent des manifestations exceptionnelles à caractère culturel ou touristique ou des opérations exceptionnelles de moins de trois mois,
- les enseignes installées pour plus de trois mois lorsqu'elles signalent des travaux publics ou des opérations immobilières de lotissement, construction, réhabilitation, location et vente, ainsi que les enseignes installées pour plus de trois mois lorsqu'elles signalent la location ou la vente de fonds de commerce.

Ces enseignes temporaires peuvent être installées trois semaines avant le début de la manifestation ou de l'opération qu'elles signalent et doivent être retirées une semaine au plus tard après la fin de la manifestation ou de l'opération.

(1): Ce sont donc aussi bien les enseignes "à plat sur les murs", que les éléments peints, les enseignes perpendiculaires, les logos ("carotte" des tabacs, croix des pharmacies, etc.)... 3

### Article 3: définition des zones

Le territoire communal comprend 3 zones de publicité restreinte, représentées sur le plan ci-annexé, et délimitées comme suit.

- Zone de publicité restreinte n°1, Z.P.R.1: elle comprend la cité-jardin et le centre-ville

- Zone de publicité restreinte n°2, Z.P.R.2: elle correspond aux zones résidentielles et d'activités à l'exception de la ZPR3

- Zone de publicité restreinte n°3, Z.P.R.3: elle est constituée du Clos Saint Lazare et de la zone des Tartes

## TITRE 1: PUBLICITE, PREENSEIGNES ET AFFICHAGE D'OPINION

### Article n°4: rappel de certaines dispositions générales de la loi

Sauf disposition contraire figurant aux articles 5 à 14 du présent arrêté, les règles de la loi de 1979 et ses décrets d'application s'appliquent de droit sur l'ensemble du territoire communal, notamment:

#### 4.1. Toute publicité est interdite:

- . sur les arbres,
- . sur les monuments naturels,
- . sur les plantations,
- . sur les poteaux de transport et de distribution électrique,
- . sur les poteaux de télécommunication,
- . sur les installations d'éclairage public,
- . sur les équipements publics concernant la circulation routière, ferroviaire ou aérienne,
- . dans les espaces boisés classés au Plan d'Occupation des Sols - Plan Local d'Urbanisme,
- . dans les zones de protection des paysages du P.O.S. - P.L.U.,
- . sur les murs d'habitation qui ne sont pas aveugles, ou qui comportent des ouvertures de plus de 0,5m<sup>2</sup>,
- . sur les clôtures qui ne sont pas aveugles,
- . sur les murs de cimetière et de jardin public.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments ou parties de bâtiment dont la démolition est entreprise ou dans les zones faisant l'objet d'un permis de démolir.

4.2. La publicité ne peut recouvrir tout ou partie d'une baie. Toutefois, cette interdiction est levée lorsqu'il s'agit de la devanture d'un établissement temporairement fermé pour réfection ou à la suite d'une procédure de règlement judiciaire ou de liquidation des biens.

4.3. La publicité non lumineuse ne peut être apposée sur une toiture ou une terrasse en tenant lieu, ni dépasser les limites du mur du bâtiment qui la supporte.

Le dépassement du bord supérieur des clôtures aveugles autres que les murs (palissades...) ne peut excéder le tiers de la hauteur du dispositif publicitaire.

4.4. Une publicité non lumineuse doit être située sur le mur qui la supporte ou sur un plan parallèle à ce mur. Elle ne peut constituer, par rapport à ce mur, une saillie supérieure à 0,25 mètre.

4.5. Les publicités doivent être maintenues en bon état d'entretien et, le cas échéant, de fonctionnement, par les entreprises qui les exploitent.

4.6. Sont interdites les publicités qui par leur forme, leurs couleurs, leur texte, leurs symboles, leurs dimensions ou leur emplacement peuvent être confondues avec les signaux réglementaires de la signalisation routière.

4.7. La commune a le droit d'utiliser à son profit, comme support de publicité commerciale ou d'affichage libre (défini à l'article L.581-13 du Code de l'Environnement), les palissades de chantier lorsque leur installation a donné lieu à autorisation de voirie.

4.8. L'installation, le remplacement ou la modification d'un dispositif ou d'un matériel qui supporte une publicité ou une préenseigne de plus de 1m de haut et 1,5m de largeur doit faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie et en Préfecture, conformément aux articles n°30.1 à 30.3 du décret n°80-923 modifié par le décret du 24 octobre 1996.

## **Article n°5: publicité, préenseignes en ZPR1**

5.1. La publicité est admise uniquement dans les 2 cas définis ci-après:

- sur le mobilier urbain<sup>1</sup> ; défini à l'article 24 du décret n°80.923 du 21 Novembre 1980: la publicité commerciale ne doit pas dépasser 2m2,

- sur les palissades de chantier, dans les conditions suivantes:

- le dispositif doit être intégré à la palissade et s'élever à 3,5m maximum par rapport au sol,
- sa surface unitaire maximale est de 2m2,
- sa densité maximale de 1 sur chaque rue,
- le panneau ne peut être implanté à moins de 50 cm du sol.

5.2. Les dispositifs peuvent être constitués d'affiches éclairées par transparence (type planimètre) ou éclairés de façon indirecte (par spots ou rampes). La publicité lumineuse (publicité à la réalisation de laquelle participe une source lumineuse spécialement prévue à cet effet: néons, ampoules de couleurs, diodes, lettres auto-portantes...) n'est pas autorisée.

---

<sup>1</sup> Le mobilier urbain fait l'objet, en application des lois en vigueur, d'une autorisation de l'autorité compétente (Maire, Conseil Général, Préfet).

## Article n°6: publicité et préenseignes en ZPR2

6.1. La publicité est autorisée:

- sur mur à raison de 1 dispositif maximum par mur et d'une surface maximale de 12m<sup>2</sup>,
- sur dispositif scellé au sol à raison de 1 dispositif maximum par unité foncière et par voie la bordant et d'une surface maximale de 12m<sup>2</sup>, sauf s'il existe une enseigne scellée au sol (cf. article 13-2); un autre dispositif est autorisé par tranche entière de 40m de linéaire de parcelle bordant la voie considérée.

6.2. La publicité est interdite sur toiture.

6.3. La publicité commerciale est autorisée sur le mobilier urbain<sup>2</sup>, défini à l'article 24 du décret n°80.923 du 21 Novembre 1980, dans un format unitaire maximum de 12m<sup>2</sup>.

6.5. La publicité est admise sur les palissades de chantier, dans les conditions suivantes:

- le dispositif doit être intégré à la palissade et doit s'élever à 6m maximum par rapport au sol,
- sa surface unitaire maximum est de 12m<sup>2</sup>,
- sa densité maximale de 1 par tranche entière de 40m de linéaire de palissade,
- le panneau ne peut être implanté à moins de 50 cm du sol.

6.6. Les dispositifs peuvent être constitués d'affiches éclairées par transparence (type planimètre) ou éclairés de façon indirecte (par spots ou rampes). La publicité lumineuse (publicité à la réalisation de laquelle participe une source lumineuse spécialement prévue à cet effet: néons, ampoules de couleurs, diodes, lettres auto-portantes...) n'est pas autorisée.

## Article n°7: publicité et préenseignes en ZPR3

7.1. La publicité est autorisée:

- sur mur à raison de 1 dispositif maximum par mur et d'une surface maximale de 12m<sup>2</sup>,
- sur dispositif scellé au sol à raison de 1 dispositif maximum par unité foncière et par voie la bordant et d'une surface maximale de 12m<sup>2</sup>, sauf s'il existe une enseigne scellée au sol (cf. article 13-2); un autre dispositif est autorisé par tranche entière de 80m de linéaire de parcelle bordant la voie considérée.

7.2. La publicité est interdite sur toiture.

---

<sup>2</sup> Le mobilier urbain fait l'objet, en application des lois en vigueur, d'une autorisation de l'autorité compétente (Maire, Conseil Général, Préfet).

7.3. La publicité commerciale est autorisée sur le mobilier urbain<sup>3</sup>, défini à l'article 24 du décret n°80.923 du 21 Novembre 1980, dans un format unitaire maximum de 12m<sup>2</sup>.

7.4. La publicité est admise sur les palissades de chantier, dans les conditions suivantes:

- le dispositif doit être intégré à la palissade et doit s'élever à 6m maximum par rapport au sol,
- sa surface unitaire maximum est de 12m<sup>2</sup>,
- sa densité maximale de 1 par tranche entière de 40m de linéaire de palissade,
- le panneau ne peut être implanté à moins de 50 cm du sol.

7.5. Les dispositifs peuvent être constitués d'affiches éclairées par transparence (type planimètre) ou éclairés de façon indirecte (par spots ou rampes). La publicité lumineuse (publicité à la réalisation de laquelle participe une source lumineuse spécialement prévue à cet effet: néons, ampoules de couleurs, diodes, lettres auto-portantes...) n'est pas autorisée.

### **Article n°8: préenseignes temporaires**

Les préenseignes temporaires peuvent être installées 2 semaines avant le début de la manifestation ou de l'opération qu'elles signalent et doivent être retirées au plus tard 2 jours après la fin de la manifestation ou de l'opération.

Dans le cas des opérations immobilières, est considérée comme fin d'opération la vente ou la location de plus de 75% de la SHON .

Les préenseignes temporaires sont soumises aux mêmes règles que les préenseignes implantées pour une longue durée (articles 4 à 7), à l'exception des préenseignes signalant des activités culturelles, sportives, et des manifestations festives collectives qui peuvent être réalisées au moyen de calicots ou de drapeaux et présenter dans toutes les zones une surface unitaire maximum de 4m<sup>2</sup>.

### **Article n°9: affichage d'opinion et publicité relative aux activités des associations sans but lucratif**

L'affichage d'opinion et la publicité relative aux associations sans but lucratif sont autorisés dans toutes les zones, conformément au décret n°82-220 du 25 février 1982, aux emplacements définis pour cela par la commune, dans un format unitaire maximal de 4m<sup>2</sup>.

<sup>3</sup> Le mobilier urbain fait l'objet, en application des lois en vigueur, d'une autorisation de l'autorité compétente (Maire, Conseil Général, Préfet).

## TITRE 2 ENSEIGNES

Les enseignes doivent respecter les règles de la sécurité routière (visibilité des feux tricolores, des panneaux de signalisation routière...) et les règlements de voirie en vigueur (en particulier en ce qui concerne la saillie sur le domaine public).

En ce qui concerne les voies nationales et départementales, les règles sont les suivantes:

Saillie maximale	Hauteur minimale au dessus du sol	Retrait du plan vertical élevé à l'aplomb du trottoir
0,16m 0,80m 2,00m 2,00m	si moins de 2,80m si plus de 2,80 m si plus de 3,50m si plus de 4,30m	0,80m 0,50m 0,20m

Elles sont également soumises aux règles énoncées ci-après.

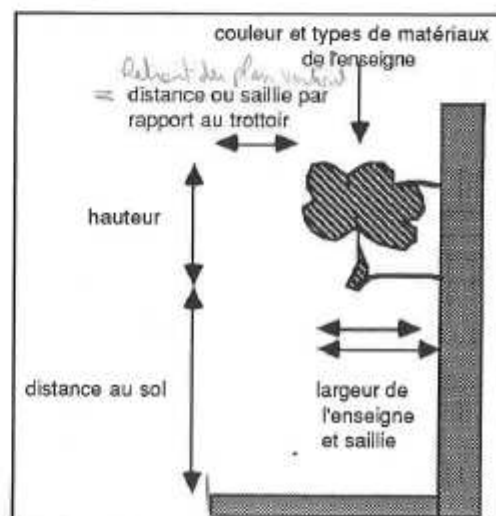
### Article n°10: dispositions générales

#### 10.1. Autorisation

Conformément à l'article L.581-18 du Code de l'Environnement (loi n°79.1150 du 29 Décembre 1979) et à l'article 8 du décret n°82.211 du 24 Février 1982,

- les enseignes à faisceau de rayonnement laser sont soumises à **autorisation du Préfet**; le dossier doit notamment préciser la puissance de la source laser, les caractéristiques des faisceaux, les effets produits...

- en zone de publicité restreinte, les enseignes sont soumises à **autorisation du Maire (1)**,



- dans son domaine de compétence (cité-jardin, rayon de 100m autour des monuments historiques et covisibilité), les enseignes sont soumises à l'**avis de l'Architecte des Bâtiments de France**.

### 10.2. Entretien

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 doit être 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.

### 10.3. Esthétisme et créativité

Sont interdites les publicités qui par leur forme, leurs couleurs, leur texte, leurs symboles, leurs dimensions ou leur emplacement peuvent être confondues avec les signaux réglementaires de la signalisation routière.

L'objet de l'enseigne est de renseigner le passant; c'est un élément fondamental de l'animation et de l'esthétisme de la rue, qui peut et doit renforcer l'attractivité des quartiers. C'est pourquoi le règlement tend à:

- . éviter les grandes dimensions, les couleurs agressives, la multiplicité des messages...
- . rechercher la mise en valeur de l'architecture, l'harmonie des dispositifs entre eux et avec le bâtiment.

## Article n°11: enseignes à plat (parallèle au mur)

### 11.1. Procédés

Ne sont pas autorisés:

- . les journaux lumineux défilants ou fixes;
- . les enseignes clignotantes, mouvantes, scintillantes ou mobiles;
- . les drapeaux et calicots sauf enseignes temporaires,
- . les caissons lumineux à fond blanc.

Les enseignes sont de préférence peintes, imprimées, ou réalisées au moyen de lettres (lumineuses ou non) découpées sans panneau de fond.

Elles sont de préférence éclairées de façon indirecte: le dispositif d'éclairage en lui-même doit être le plus discret possible et de préférence être intégré à l'enseigne; le nombre et la grosseur des projecteurs doivent être minimum, le projecteur ne doit pas dépasser 50cm par rapport à la façade; les projecteurs doivent être dirigés de façon à n'éblouir ni les passants ni les véhicules.

Les néons sont autorisés, s'ils constituent des lettres ou signes découpés représentatifs de l'activité ou des éléments de décoration de l'enseigne; les néons "filants", par exemple soulignant les modénatures des façades, sont interdits.



Les caissons lumineux sont tolérés lorsqu'ils présentent un fond sombre ou opaque (non lumineux) et que seules sont éclairées par transparence les lettres ou signes composant le message de l'enseigne: "lettres au pochoir".

### 11.2. Nombre de procédés

Pour conserver une certaine harmonie des façades, un seul type de procédés d'enseignes à plat est autorisé sur un même bâtiment (caisson lumineux, lettres découpées, enseigne peinte directement sur le mur, enseigne peinte sur panneau...).

### 11.3. Implantation

Les enseignes doivent s'harmoniser avec les lignes de composition des façades sur lesquelles elles s'inscrivent, afin de mettre en valeur l'architecture de la construction.

L'implantation de ou des enseigne(s) doit tenir compte des percements de la façade, respecter le rythme des pleins et des ouvertures du bâtiment; pour cela, l'enseigne doit être alignée avec une ou les limites des ouvertures, ou être centrée par rapport à la baie.

Les enseignes ne doivent ni dépasser les limites du mur support ou du bandeau, ni masquer la corniche.

Les enseignes ne peuvent pas être situées devant des baies, ni posées sur les balcons, les auvents, les marquises et les toitures à pentes.

En ZPR1, les enseignes sur toiture-terrasse sont interdite. Elles sont autorisées en ZPR2 et ZPR3 dans les limites de la loi:

*« Lorsque les activités qu'elles signalent sont exercées dans moins de la moitié du bâtiment qui les supporte, leur installation est régie par les prescriptions applicables, dans les lieux considérés, aux dispositifs publicitaires sur toiture ou sur terrasse en tenant lieu.*

*Lorsque les activités qu'elles signalent sont exercées dans plus de la moitié du bâtiment qui les supporte, ces enseignes doivent être réalisées au moyen de lettres ou de signes découpés dissimulant leur fixation et sans panneaux de fonds autres que ceux nécessaires à la dissimulation des supports de base. Ces panneaux ne peuvent pas dépasser 0,50 mètre de haut.*

*Dans le cas prévu à l'alinéa précédent, la hauteur des enseignes ne peut excéder 3 mètres lorsque la hauteur de la façade qui les supporte est inférieure à 15 mètres ni le cinquième de la hauteur de la façade, dans la limite de 6 mètres, lorsque cette hauteur est supérieure à 15 mètres. »*

La saillie doit être inférieure à 25cm par rapport au mur support.

Les enseignes d'un même établissement doivent présenter une harmonie entre elles et avec le traitement de la façade.

Les transformateurs électriques alimentant les enseignes doivent être intégrés à la façade.

#### 11.4. Hauteur d'implantation

Pour les bâtiments d'habitation\*,

. en ZPR1, les enseignes à plat sur le mur doivent être implantées entre le haut de la vitrine et la corniche lorsqu'elle existe ou la limite supérieure du rez-de-chaussée lorsqu'elle n'existe pas;

dans la cité-jardin, en vu de préserver sa qualité architecturale et paysagère, deux hypothèses sont possibles en fonction du résultat de sondages à effectuer systématiquement avant tout projet de réfection d'enseignes:

- si les enseignes en mosaïque sont présentes, elles doivent être préserver et les nouvelles enseignes devront préserver la lisibilité des dispositifs primitifs,
- si les enseignes en mosaïque ont disparu, les nouvelles enseignes devront reprendre l'emplacement, les dimensions, les coloris ainsi que la typographie selon le croquis annexé;

les projets seront examinés au cas par cas par l'Architecte des Bâtiments de France et la commune;

. en ZPR2 et ZPR3, les enseignes à plat sur mur doivent être implantées entre la limite supérieure du soubassement lorsqu'il existe ou entre une hauteur de 1m par rapport au sol lorsqu'il n'existe pas et la corniche lorsqu'elle existe ou la limite supérieure du rez-de-chaussée lorsqu'elle n'existe pas.

Pour les bâtiments d'activités\*,

. la hauteur d'implantation des enseignes à plat sur le mur n'est pas imposée.

#### 11.5. Dimensions et nombre

Pour les bâtiments de type habitation,

. deux enseignes à plat sur mur maximum sont autorisées par raison sociale et par façade;

. la surface totale des enseignes est limitée par leur implantation; cependant, elle doit être inférieure au quart de la surface de la façade en rez-de-chaussée, réservée à l'activité;

. sur clôtures non aveugles, les enseignes sont interdites;

. sur les murs et clôtures aveugles, il n'est autorisé qu'une seule enseigne par raison sociale, avec une surface maximum de 1,5m<sup>2</sup>; toutefois, sur les pignons aveugles, il pourra être dérogé à cette règle si l'enseigne est constituée d'une peinture sur l'ensemble du mur, et que le traitement est esthétique et de qualité.

Pour les bâtiments de type activités,

. deux enseignes maximum sont autorisées par raison sociale et par mur;

. la surface totale des enseignes sur chaque façade doit être inférieure au quart de la surface du mur; cependant, elle ne doit pas dépasser 24m<sup>2</sup>, si elle n'est pas constituée de lettres découpées sans panneau de fond.

\* Sont considérés comme bâtiments d'habitation les constructions pavillonnaires, les "maisons de villes" même lorsqu'elles comprennent (ou sont occupées en totalité par) un commerce ou une activité d'artisanat..., les logements en collectifs.

Par élimination, sont considérés comme bâtiment d'activités, ceux de "type industriel", les grandes surfaces commerciales, les immeubles de bureaux (à l'exception des immeubles d'habitation transformés), les entrepôts, les garages, les équipements publics...

11

## Article n°12: enseignes perpendiculaires

Les enseignes perpendiculaires doivent participer de façon esthétique à l'animation de la rue: les enseignes figuratives et logos sont souhaités.

### 12.1. Procédés

Ne sont pas autorisés:

- . les journaux lumineux défilants ou fixes;
- . les enseignes scintillantes ou mobiles;
- . les enseignes clignotantes sauf pour les services d'urgence;
- . les drapeaux et calicots sauf enseignes temporaires,
- . les caissons lumineux à fond blanc.

Les enseignes sont de préférence peintes, imprimées, ou réalisées au moyen de lettres (lumineuses ou non) découpées sur panneau de bois, de métal ou de plastique.

Elles peuvent être éclairées de façon indirecte: le dispositif d'éclairage en lui-même doit être le plus discret possible et de préférence être intégré à l'enseigne; le nombre et la grosseur des projecteurs doivent être minimum, le projecteur ne doit pas dépasser 50cm par rapport à l'enseigne; les projecteurs doivent être dirigés de façon à n'éblouir ni les passants ni les véhicules.

Les néons sont autorisés s'ils constituent des lettres ou signes découpés représentatifs de l'activité.

Les caissons lumineux sont tolérés lorsqu'ils présentent un fond sombre ou opaque (non lumineux) et que seules sont éclairées par transparence les lettres ou signes composant le message de l'enseigne: "lettres au pochoir".

Dans la cité-jardin, les enseignes perpendiculaires doivent avoir une couleur similaire aux enseignes parallèles au mur, à l'exception de la carotte des tabacs, de la croix des pharmacies et des dispositifs représentant les titres de transport public.

### 12.2. Implantation

Les enseignes perpendiculaires ne peuvent pas être apposées devant une baie ou un balcon, un auvent ou une marquise, une toiture ou une terrasse.

En ZPR1, l'accroche de l'enseigne doit être implantée entre le haut de la devanture et la corniche lorsqu'elle existe ou la limite supérieure du rez-de-chaussée lorsqu'elle n'existe pas; dans la cité-jardin, l'accroche de l'enseigne devra être implantée à l'extrémité du cadre en mosaïque prévu à l'origine à cet effet ou de son emplacement présumé.

En ZPR2 et ZPR3, les enseignes perpendiculaires doivent être implantées entre le haut de la vitrine et la limite supérieure des fenêtres du 1<sup>e</sup> étage, dans le respect des règlements de voirie existants.

### 12.3. Dimensions et nombre

Les enseignes perpendiculaires sont limitées en nombre à deux par raison sociale et par voie ouverte à la circulation.

La surface maximale unitaire est de

- 0,4m<sup>2</sup> en ZPR1 sauf dans la cité-jardin,
- 0,4m de hauteur par 0,7 m de longueur, à l'exception de la carotte des tabacs, de la croix des pharmacies et des dispositifs représentant les titres de transport public, dans la cité-jardin,
- 0,7m<sup>2</sup> en ZPR2 et ZPR3,

avec un éloignement maximal de la façade de 1m, dans le respect des règlements de voirie existants.

L'enseigne perpendiculaire peut être composée de plusieurs éléments si ceux-ci sont fixés sur un même support et de façon harmonieuse, sans dépasser la dimension totale autorisée.

## **Article n°13: enseignes sur portatif (scellées au sol ou fixées directement sur le sol)**

### 13.1. Procédés

Ne sont pas autorisés:

- . les journaux lumineux défilants ou fixes,
- . les enseignes mouvantes, scintillantes ou mobiles,
- . les enseignes clignotantes sauf pour les services d'urgence,
- . les drapeaux et calicots sauf enseignes temporaires,
- . les caissons lumineux à fond blanc.

Les enseignes sont de préférence peintes, imprimées, ou réalisées au moyen de lettres (lumineuses ou non) découpées sur panneau de bois, de métal ou de plastique.

Elles sont de préférence éclairées de façon indirecte: le dispositif d'éclairage en lui-même doit être le plus discret possible et de préférence être intégré à l'enseigne; le nombre et la grosseur des projecteurs doivent être minimum, le projecteur ne doit pas dépasser 50cm par rapport à l'enseigne; les projecteurs doivent être dirigés de façon à n'éblouir ni les passants ni les véhicules.

Les néons sont autorisés s'ils constituent des lettres ou signes découpés représentatifs de l'activité.

Les caissons lumineux sont tolérés, s'ils présentent un fond sombre ou opaque (non lumineux) et que seules sont éclairées par transparence les lettres ou signes composant le message de l'enseigne: "lettres au pochoir".

Le ou les pieds des dispositifs doivent présenter une bonne esthétique: les cornières métalliques et les IPN nus, les jambes d'appui... sont interdits.

### 13.2. Nombre

Les enseignes sur portatif ne sont autorisées que lorsque l'activité se situe en retrait de la voie publique, et que ce type d'enseigne constitue le seul moyen de se signaler, c'est-à-dire lorsqu'une enseigne perpendiculaire ne serait pas visible depuis la voie.

Les enseignes sur portatif sont limitées à un dispositif, par unité foncière, sur chaque voie ouverte à la circulation; en ZPR2 et ZPR3, elles doivent alors remplacer une des publicités autorisées; lorsqu'il existe plusieurs raisons sociales à une même adresse, les enseignes doivent être harmonisées entre elles et groupées sur un support commun; la surface globale ne doit pas dépasser la surface et la hauteur indiquées au 13.3.

### 13.3. Dimensions et hauteur

Les enseignes scellées au sol ont une surface maximum de 0,7m<sup>2</sup> en ZPR1 et de 12m<sup>2</sup> en ZPR2 et ZPR3.

En ZPR1, la hauteur maximale du dispositif par rapport au sol est de 4m.

En ZPR2 et ZPR3, la hauteur maximale du dispositif par rapport au sol est de:

- . 6,5m si la largeur est supérieure à 1m,
- . 8m si la largeur est inférieure à 1m.

### 13.4. Implantation

Les enseignes scellées au sol doivent être implantées perpendiculairement à l'axe de la voie.

Les enseignes de plus de 1 mètre carré, scellées au sol ou installées directement sur le sol;

- . ne peuvent être placées à moins de 10 mètres d'une baie d'un immeuble situé sur un fonds voisin lorsqu'elles se trouvent en avant du plan du mur contenant cette baie;
- . ne doivent pas être implantées à une distance inférieure à la moitié de leur hauteur au-dessus du niveau du sol d'une limite séparative de propriété;
- . peuvent cependant être accolées dos à dos si elles signalent des activités s'exerçant sur deux fonds voisins et si elles sont de mêmes dimensions.

## Article n°14: enseignes temporaires

Les enseignes temporaires peuvent être installées 2 semaines avant le début de la manifestation ou de l'opération qu'elles signalent et doivent être retirées au plus tard 2 jours après la fin de la manifestation ou de l'opération.

Dans le cas des opérations immobilières, est considérée comme fin d'opération la vente ou la location de plus de 75% de la SHON .

Les enseignes temporaires sont soumises aux mêmes règles que les enseignes implantées pour une longue durée (articles 9 à 12), à l'exception:

- des enseignes signalant des activités culturelles ou sportives qui peuvent être réalisées au moyen de calicots ou de drapeaux et présentées dans toutes les zones une surface unitaire maximum de 4m<sup>2</sup>,
- des enseignes signalant des opérations immobilières ou d'aménagement dans la limite de 1 dispositif scellé au sol de 12m<sup>2</sup> par unité foncière dans toutes les zones.

### TITRE 3 PROCEDURE

#### Article n°15 : sanctions

Les infractions au présent arrêté sont sanctionnées conformément aux dispositions du chapitre 4 de la loi n°79.1150 du 20 décembre 1979 et des textes pris pour son application.

#### Article n°16 : mise en conformité

Tout dispositif existant et dérogeant aux règles édictées ci-avant, doit être mis en conformité dans les conditions fixées à l'article n°40 de la loi n°79-1150 du 29 Décembre 1979.

#### Article n°17 : publicité

Le présent arrêté fera l'objet d'une insertion dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tous le département, d'un affichage en mairie et d'une publication au recueil des actes administratif de la Préfecture conformément à l'article 8 du décret n°80.924 du 21 Novembre 1980.

#### Article n°18 : exécution

Le Secrétaire Général de la Préfecture de Seine Saint Denis, le Maire de Stains, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Stains, le sept février deux mille trois  
LE MAIRE,

Signé : M. BEAUMALE

POUR COPIE CONFORME

STAINS, le - 7 FEV. 2003

 LE MAIRE  
Le Directeur des Services Techniques  
I. MOREAU


Reçu en Sous-Préfecture  
de Saint-Denis  
le - 7 MAR 2003  
Mention certifiée conforme  
STAINS, le

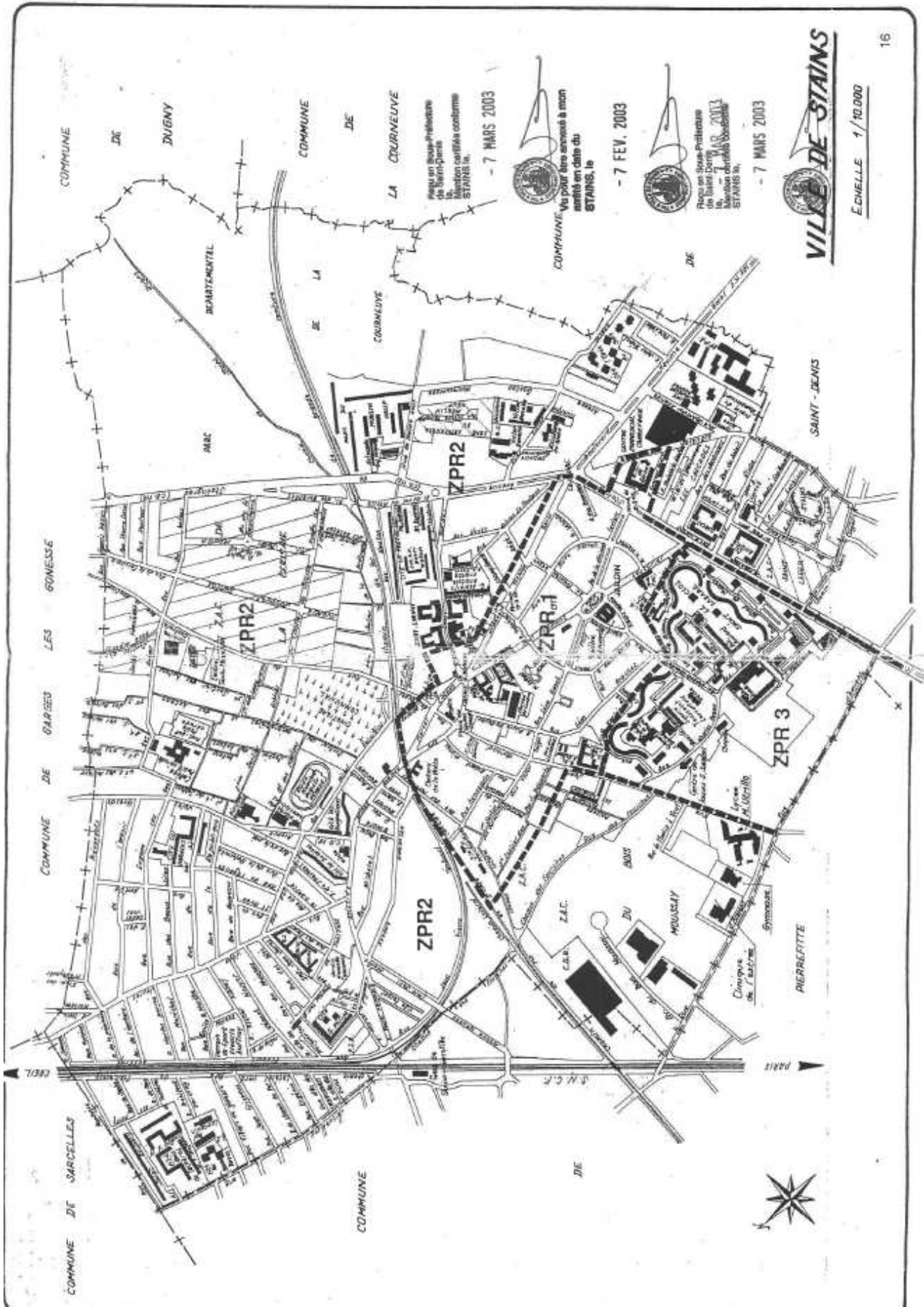
- 7 MARS 2003

Le Maire de STAINS soussigné  
certifie que le présent acte est  
exécutoire.  
STAINS, le

- 7 MARS 2003





## E. LA GESTION DE L'EAU

---

### 1. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Les installations de production et de distribution d'eau potable sont la propriété du SEDIF (Syndicat des Eaux d'Île-de-France), qui les gère avec l'aide de son délégataire, Veolia Eau d'Île-de-France.

- **Éléments statistiques propres à la commune pour 2016 :**

- Nombre d'usagers : 38 228
- Volumes d'eau vendus pour l'année (m3) : 1 996 459
- Linéaire de canalisations pour l'eau potable (mètre linéaire) : 62 237

- **Nature et provenance de l'eau distribuée**

L'alimentation en eau potable des habitants de Stains provient habituellement de l'usine de Neuilly-sur-Marne, traitant l'eau de la Marne.

Cette usine alimente 1,68 million d'habitants et produit un volume moyen d'environ 269 000 m3 par jour pour une capacité de production est de 600 000 m3/jour.

Elle est aujourd'hui équipée d'une filière particulièrement complète comprenant pré-ozonation, coagulation/floculation, filtration sur sable, suivie d'une ozonation, puis d'une filtration sur charbon actif en grains, d'un traitement aux ultraviolets et enfin d'une chloration assurant la conservation de la qualité de l'eau produite tout au long de son transport jusqu'à l'utilisateur. La triple barrière de désinfection (Chlore, Ozone, UV) permet d'éliminer tout risque biologique.

- **Composition des réseaux**

Les réseaux d'adduction d'eau sont reportés au plan n° 4.c.

- **Qualité de l'eau**

L'eau distribuée a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés. La qualité générale de l'eau distribuée est très satisfaisante.

Les résultats des analyses sont consultables par le public sur les sites Internet du SEDIF et de l'ARS.

## 2. L'ASSAINISSEMENT

L'assainissement couvre la collecte et l'évacuation (le transport et le traitement) des eaux résiduaires (usées ou pluviales) mettant en jeu trois niveaux d'intervenants :

- Plaine Commune, qui assure la collecte des eaux usées et pluviales ;
- le Département, qui assure essentiellement le transport et la régulation des eaux usées et pluviales ainsi que leur collecte sur ses voiries ;
- le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP), qui assure le transport des eaux vers ses usines de traitement.

Les réseaux d'assainissement sont repérés dans un atlas, pièce n°4.d.

### • La collecte

La collecte des eaux est assurée par un réseau de canalisations enterrées sous les voiries (collecteurs). Ces canalisations ramènent les eaux usées et les eaux pluviales de chaque habitation et des voiries vers des points bas appelés «exutoires». Ces exutoires sont soit le milieu naturel, soit les canalisations d'un réseau de transport, unitaire ou séparatif.

#### Le réseau unitaire

Destinés à l'origine à la collecte des eaux de pluie, les ouvrages largement dimensionnés ont été utilisés par défaut pour l'évacuation des eaux usées. Les réseaux ainsi constitués assurent une collecte «unitaire» de l'ensemble des eaux produites à leur amont. Ils se rejettent parfois dans d'anciens rus recouverts intégrés eux-mêmes dans le réseau d'assainissement.

#### Le réseau séparatif

Un certain nombre de secteurs ont été équipés de réseaux de collecte séparative entre les eaux usées et les eaux pluviales. Le passage du système unitaire au système séparatif a été inspiré par la volonté de traiter les eaux avant leur rejet dans le milieu naturel, les eaux pluviales nécessitant un autre type de traitement (décantation, filtres plantés) que les eaux usées. Les secteurs urbains aménagés après 1970 sont en système séparatif.

#### La collecte des eaux pluviales

Il existe sur le territoire de Plaine Commune de nombreux bassins de retenue. Ils sont de deux types :

- les bassins de stockage (délestage) réalisés par le département pour renforcer le réseau d'assainissement départemental afin de protéger le territoire des inondations mais également éviter les rejets polluants dans le milieu naturel ;
- les bassins de rétention réalisés lors de nouveaux aménagements pour limiter à la source les apports pluviaux dans les réseaux d'assainissement, dans la lutte contre les inondations.

Les eaux décantées constituent des boues qui sont ensuite pompées et envoyées sur le réseau en direction de la station d'épuration d'Achères. Les eaux non dirigées vers l'usine de traitement d'Achères rejoignent des exutoires principaux, situés à l'aval des collecteurs d'eaux pluviales, parfois à l'endroit de la confluence des anciens rus.

La Communauté d'agglomération Plaine Commune a élaboré un règlement d'assainissement opposable à toute personne physique ou morale ayant l'obligation ou souhaitant se raccorder au réseau. En matière de collecte des eaux pluviales, ce document définit les modalités de raccordement au réseau communautaire. Le règlement d'assainissement communautaire instaure comme principe la gestion des eaux pluviales à la parcelle sans raccordement au réseau public. Les opérations doivent favoriser au maximum les surfaces perméables et mettre en place des systèmes d'infiltration et/ou de stockage avant raccordement aux réseaux.

Les eaux pluviales n'ayant pu être infiltrées sont soumises à des limitations de débit de rejet, afin de limiter à l'aval, les risques d'inondation ou de déversement d'eaux polluées au milieu naturel.

Le Département de la Seine-Saint-Denis possède également un règlement d'assainissement établissant et précisant les prestations assurées par le service public ainsi que les obligations de l'exploitant ou de l'utilisateur de service. Ce règlement est consultable sur le site Internet du Département de la Seine-Saint-Denis.

La collecte des eaux usées

Les modalités de collecte des eaux usées sont décrites dans le règlement d'assainissement communautaire.

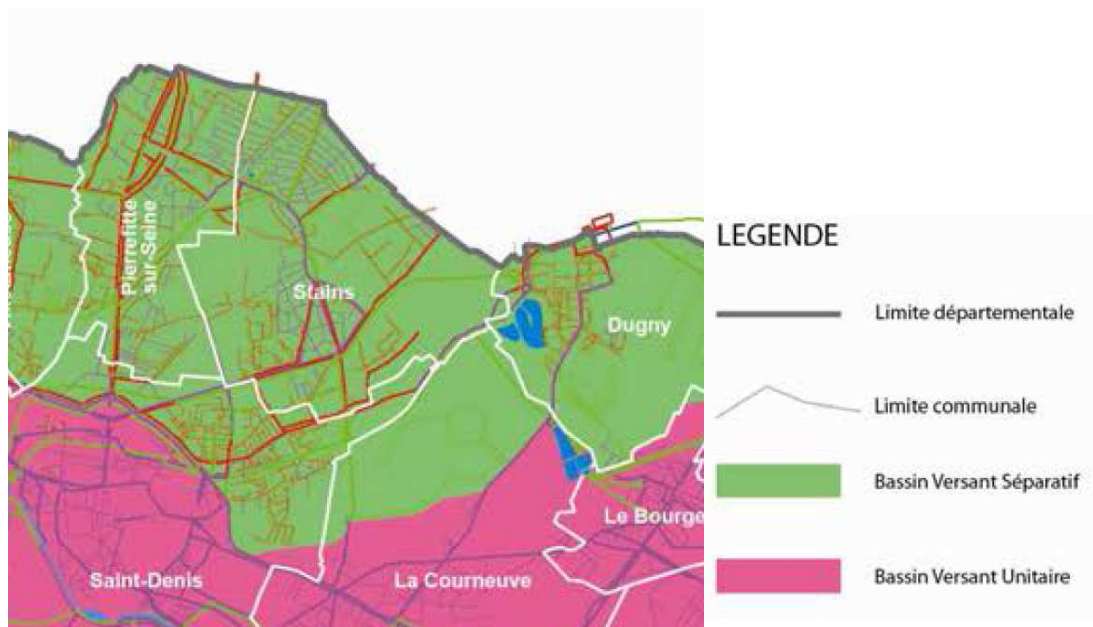
- **Le traitement des eaux**

Le traitement des eaux usées est effectué dans deux types d'usines :

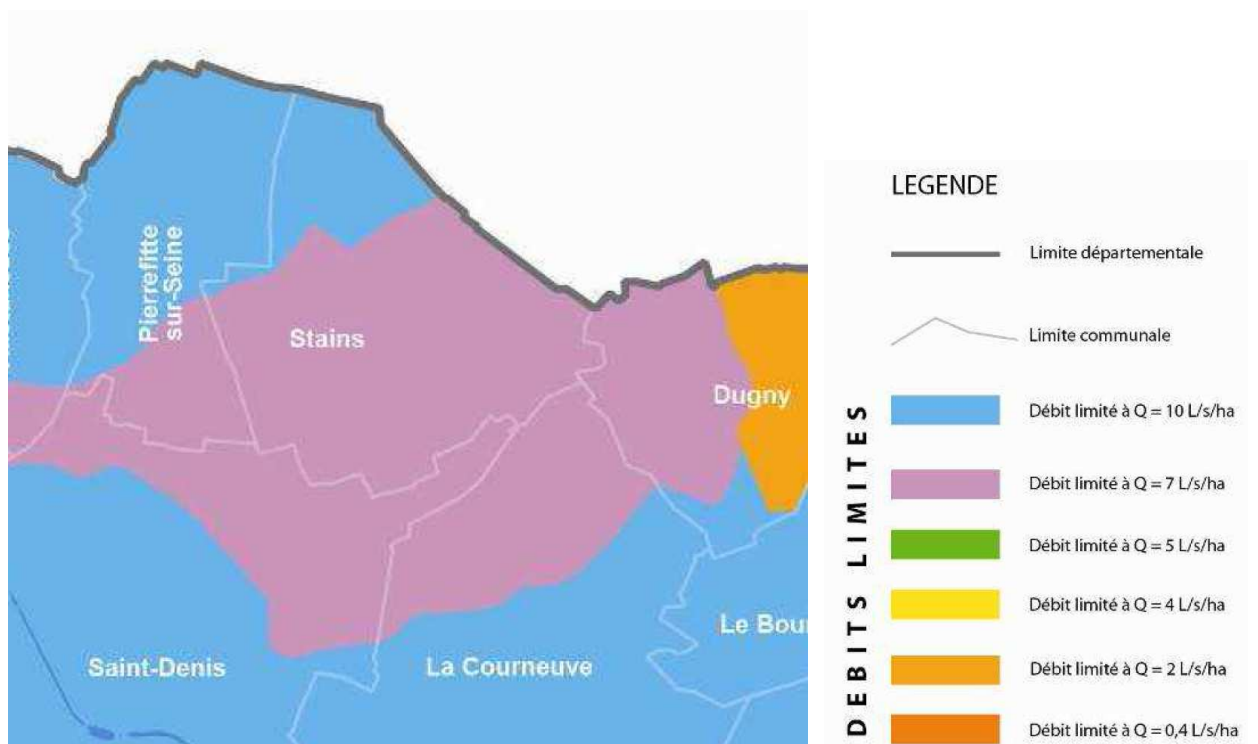
- l'usine de prétraitement de la Briche située à Epinay-sur-Seine. Le prétraitement assure le retrait des plus gros déchets, des sables et des graisses contenus dans les eaux usées à leur arrivée dans l'usine ;
- l'usine de dépollution Seine-Aval située à Achères (78) qui traite 70 % des eaux usées de l'agglomération parisienne. Cette station traite actuellement 1,3 millions de m<sup>3</sup>/jour pour une capacité de 1,7 millions de m<sup>3</sup>/jour. Elle fait l'objet d'un programme d'amélioration de ses unités de traitement notamment une unité de nitrification-dénitrification (azote rejeté dans les rivières responsable de la dégradation des milieux aquatiques) afin d'améliorer la qualité de ses rejets et de limiter ses nuisances notamment olfactives (mise en conformité de la station par rapport à la directive cadre sur l'eau).

- Le zonage d'assainissement départemental

Les zones selon le type d'assainissement collectif



Les débits de rejet d'eau pluviale admissible au réseau public d'assainissement par zone



### 3. COMPLEMENT AUX NOTICES CONCERNANT L'EAU ET L'ASSAINISSEMENT



#### **DOCUMENT DE CADRAGE POUR LES PLANS LOCAUX D'URBANISME EN MATIÈRE D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT**

##### **1. Eau potable**

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution.

Lorsque des équipements réalisés conformément au présent PLU et rendus nécessaires pour la réalisation de l'opération, entraîneront le renforcement ou l'extension du réseau public de distribution d'eau potable, ils pourront donner lieu au versement de participations dans les conditions prévues par les articles concernés du Code de l'Urbanisme.

##### **2. Assainissement**

Tout projet d'opération devra faire l'objet, à minima dans le cadre de l'instruction du permis de construire, d'un avis des différents gestionnaires de réseaux d'assainissement.

Toute construction est soumise notamment aux dispositions du règlement sanitaire départemental, aux articles R111-8 à R111-12 du Code de l'Urbanisme, aux dispositions des articles L1331-1 et suivants du Code de la Santé Publique.

A l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Les installations d'assainissement doivent respecter les dispositions du règlement d'assainissement applicable et à défaut les règles ci dessous.

En fonctionnement normal du réseau, les hauteurs d'eau peuvent atteindre le niveau de la chaussée par temps de pluie dans les ouvrages. Dans ces conditions et sauf disposition prévue dans l'arrêté/la convention de branchement et de déversement, l'usager devra se prémunir de toutes les conséquences de ce fonctionnement du réseau, notamment en cas de présence de sous sol raccordé ou tout autre type d'installation raccordée. En vue d'éviter le reflux d'eaux usées ou pluviales dans les caves, sous sols et cours, l'orifice d'évacuation des réseaux internes devra être équipé d'un clapet anti retour lorsque ces derniers seront situés à des niveaux inférieurs de la côte altimétrique du réseau public. Les regards situés en contrebas de la voirie publique et qui n'auraient pas pu être évités, seront rendus étanches.

Le niveau de la nappe phréatique est susceptible de s'élever particulièrement en saison pluvieuse. Conformément à l'article 22 du décret n°94-469 du 3 juin 1994, les rejets d'eaux souterraines aux réseaux publics d'eaux usées et unitaires sont interdits. Tout projet devra se prémunir des variations de niveau des eaux souterraines afin d'éviter l'intrusion de ces eaux dans les sous sols ainsi que leur drainage vers les réseaux publics.

### 2.1. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau public de collecte des eaux usées, soit de façon gravitaire, ou après relèvement individuel.

En cas d'absence du réseau public de collecte d'eaux usées, les constructions ne peuvent être autorisées qu'à la double condition que :

- les eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement, établis conformément à la réglementation en vigueur et de manière à pouvoir être raccordés sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé,
- le terrain ait une superficie suffisante pour recevoir un système de traitement des eaux et matières usées.

L'évacuation des eaux usées provenant des installations industrielles ou artisanales est subordonnée à un prétraitement approprié conformément aux articles R111-8 à R111-12 du code de l'urbanisme.

Les eaux industrielles transportées par les réseaux publics de collecte d'eaux usées doivent être prétraitées et conformes aux normes de rejets. Les eaux usées rejetées dans le réseau public de collecte doivent respecter les normes de rejet qualitatives et quantitatives adaptées aux caractéristiques des réseaux.

Les aires de lavage de véhicules et de matériel industriel doivent être couvertes afin que les eaux de toiture non polluées soient dirigées vers le réseau d'eaux pluviales et que les eaux de lavage soient évacuées vers le réseau d'eaux usées après passage dans un débourbeur déshuileur.

Les eaux issues des parkings couverts subiront un traitement de débouillage déshuilage avant rejet dans le réseau d'eaux usées.

Les traitements et rejets des installations classées devront répondre notamment aux exigences de l'arrêté du 2 février 1998 relatif aux installations classées.

### 2.2. Eaux pluviales

Conformément aux articles 640 à 643 du Code Civil, aucun aménagement ne doit être réalisé sur une propriété qui favoriserait l'écoulement des eaux pluviales sur les propriétés voisines.

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit garantir le libre écoulement des eaux pluviales. Les eaux pluviales rejetées dans le réseau public de collecte des eaux pluviales doivent respecter les normes de rejet qualitatives et quantitatives adaptées aux caractéristiques des réseaux.

#### Quantitativement :

Afin de limiter les apports et le débit de fuite vers le réseau public des eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées, des techniques de rétention et/ou d'infiltration doivent être privilégiées en fonction des caractéristiques du sol (noues, chaussées réservoirs, fossés drainant...). La non imperméabilisation des surfaces non bâties sera privilégiée. Des débits de rejets peuvent être imposés par le gestionnaire de l'ouvrage. Pour cela, l'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'aménagement seront quantifiées afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eaux à transiter dans les ouvrages publics.

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'évacuation des eaux pluviales : en l'absence de réseau public de collecte des eaux pluviales, ou en cas d'incapacité du réseau public de collecte existant à recevoir l'excédent d'eaux de l'opération ou de prescriptions liées à la Loi sur l'Eau, les aménagements nécessaires seront à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### Qualitativement :

Les aménagements réalisés sont à la charge du responsable de l'aménagement envisagé. Toute installation industrielle artisanale ou commerciale doit être équipée d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

En cas de balcon ou de terrasse, les eaux pluviales doivent être récupérées afin d'éviter tout ruissellement sur les emprises publiques ou espaces ouverts au public. Les sur verses sont autorisées.

Les eaux claires (eaux provenant du drainage, des nappes souterraines, des sources, des pompes à chaleur, ...) ne devront en aucun cas être déversées dans les réseaux.

Après avis des gestionnaires du service public d'assainissement, les eaux issues des parkings à ciel ouverts pourront faire l'objet d'un traitement de type débouillage déshuilage avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

#### 2.3. Branchements particuliers

Tout raccordement au réseau collectif fera l'objet d'une demande du pétitionnaire intéressé auprès du gestionnaire du réseau.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le maire ou le président de l'établissement public compétent en matière de collecte à l'endroit du déversement si les pouvoirs de police des maires des communes membres lui ont été transférés après avis délivré par la personne en charge du transport et de l'épuration des eaux usées conformément à l'Article L.1331-10 du Code de la santé publique.

Tout déversement d'eaux pluviales peut faire l'objet d'une restriction de débit.

Le raccordement à l'immeuble comportera un regard de façade. Ce dernier sera situé en limite de propriété, sous domaine privé. Pour tenir compte de certains cas particuliers, des dérogations pourront être envisagées. Il reste cependant entendu que les services du contrôle ou de l'exploitation du réseau pourront accéder à ce regard d'une manière permanente.

Les dispositions particulières, concernant les mesures de protection en amont des branchements, définies dans au chapitre VI de la circulaire interministérielle n° 77-284 du 22 juin 1977 « instruction technique relative aux réseaux d'assainissement des agglomérations » seront mises en œuvre.

Dans certains cas particuliers, les raccordements pourront s'effectuer aux branchements existants s'ils sont toujours conformes et suffisamment dimensionnés, après demande du pétitionnaire auprès de la collectivité gestionnaire de l'ouvrage et accord de cette dernière. En cas de nouveaux branchements, les branchements existants devront être supprimés.

#### 2.4 Assainissement non collectif

Les dispositifs d'assainissement non collectifs doivent être conçus implantés et entretenus de manière à ne pas présenter de risque de contamination ou de pollution des eaux, notamment souterraines.

Conformément à la réglementation en vigueur, la collectivité assurera le contrôle technique des systèmes d'assainissement non collectifs, tel que défini dans le dit arrêté.

Les modalités du contrôle technique sont :

- la vérification technique de la conception, de l'implantation et de la bonne exécution des ouvrages. Pour les installations nouvelles ou réhabilitées, cette dernière vérification peut être effectuée avant remblaiement,
- la vérification périodique de leur bon fonctionnement qui porte au moins sur les points suivants :
  - o vérification du bon état des ouvrages, de leur ventilation, de leur accessibilité,
  - o vérification du bon écoulement des effluents jusqu'au dispositif d'épuration,
  - o vérification de l'accumulation normale des boues à l'intérieur de la fosse toutes eaux.

Dans le cas d'un rejet en milieu hydraulique superficiel, un contrôle de la qualité des rejets peut être effectué. Des contrôles occasionnels peuvent en outre être effectués en cas de nuisances constatées dans le voisinage (odeurs, rejets anormaux).

Dans le cas où la collectivité n'a pas décidé la prise en charge de leur entretien :

- o la vérification de la réalisation périodique des vidanges,
- o dans le cas où le système en comporte, la vérification périodique de l'entretien des dispositifs de dégraissage.

Il reste cependant entendu que les services du contrôle ou de l'exploitation pourront accéder aux installations.

Les dispositifs d'assainissement non collectifs seront supprimés dès raccordement au réseau d'assainissement.

### **3. Servitudes**

#### **3.1 Servitudes relatives au passage des engins mécaniques d'entretien sur les berges et dans le lit des cours d'eau non domaniaux**

A préciser selon la commune

#### **3.2 Servitudes relatives au passage des engins mécaniques d'entretien des ouvrages d'assainissement communaux**

A préciser selon la commune

#### **3.3 Servitudes attachées à la protection des eaux potables**

A préciser selon la commune

### **4. Réserves**

A préciser par commune avec Plaine Commune, la DEA et le SIAAP

### **5. Types d'occupation et d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales**

En cas de construction de niveaux inférieurs au terrain naturel ( cave, parking, ...) et/ou en cas d'excavations, les conséquences liées au fait que ces travaux sont de nature à modifier les écoulements superficiels et souterrains, à entrainer pour les futurs occupants des risques de nuisance liés aux phénomènes hydrologiques, seront estimées et feront l'objet de mesures compensatoires adaptées. Des dispositions seront également prises pour palier aux éventuelles surpressions dues à la remontée de la nappe phréatique.



## F. LA GESTION DES DECHETS

---

L'élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (DMA) est de la compétence de Plaine Commune depuis :

- le 1er avril 2001 pour le traitement : la compétence « traitement » est déléguée au Syndicat de Traitement des Ordures Ménagères (SYCTOM) de la Région Parisienne ;
- le 1er janvier 2002 pour la collecte : la compétence collecte est assurée par Plaine Commune au moyen de marchés de collecte.

### 1. LA COLLECTE

Plaine Commune a élaboré un règlement communautaire de collecte des déchets ménagers auquel il convient de se référer.

Les déchets ménagers sont collectés en porte à porte 3 fois par semaine dans des bacs gris. En 2016, 12 776 tonnes de déchets ménagers ont été collectées à Stains (148 930 tonnes sur l'ensemble du territoire de Plaine Commune).

Les emballages et papiers sont collectés en porte à porte 1 fois toutes les deux semaines dans des bacs jaunes. En 2016, 685 tonnes de déchets recyclables ont été collectées à Stains (5 482 sur l'ensemble du territoire de Plaine Commune).

Le verre est collecté en porte à porte 1 fois toutes les deux semaines dans des bacs verts. Il existe également des points d'apport volontaire, principalement dans le quartier du Clos Saint-Lazare.

Les encombrants (matelas, meubles, gros cartons et ferraille) sont collectés en porte à porte 1 fois toutes les deux semaines. En 2016, 1 028 tonnes d'encombrants ont été collectées à Stains (10 738 tonnes sur l'ensemble du territoire de Plaine Commune).

Les autres déchets doivent être apportés dans l'une des 3 déchèteries sur le territoire, dont la plus proche se situe à Pierrefitte-sur-Seine.

### 2. LE TRAITEMENT

La majorité des déchets produits par la commune de Stains est dirigée vers des structures de traitements (tri, transfert, incinération) suivantes, appartenant au SYCTOM ou non :

- le centre de valorisation énergétique extérieur de Sarcelles pour les ordures ménagères ;
- le centre de tri extérieur de La Courneuve pour les objets encombrants ;
- le centre de tri extérieur du Blanc Mesnil pour la collecte sélective.

### 3. RECOMMANDATIONS DE PLAINE COMMUNE CONCERNANT LA GESTION DES DECHETS

Créée en 1999, Plaine Commune est la première communauté d'agglomération à s'être développée en milieu urbain dense.

#### 1. La gestion des déchets à Plaine Commune

L'élimination des Déchets Ménagers et Assimilés\* (DMA) est de la compétence de Plaine Commune depuis :

- ✓ le 1er avril 2001 pour le traitement : la compétence « traitement » est déléguée au SITOM 93, syndicat de traitement des ordures ménagères de Seine-Saint-Denis, dit syndicat primaire qui lui-même adhère au Syndicat de Traitement des Ordures Ménagères\* (SYCTOM) de la Région Parisienne.
- ✓ le 1er janvier 2002 pour la collecte : la compétence collecte est assurée par Plaine Commune au moyen de marchés de collecte.

En 2008, 174 825 tonnes de déchets ont été ramassés sur le territoire communautaire.

##### 1.1 La collecte en Porte à Porte

En 2008, la collecte en porte à porte a permis de collecter 161 633 tonnes de déchets. La collecte est assurée de 6h à 15 h ou 16h à 23h (pour le centre ville de Saint-Denis), la fréquence de collecte dépend du type de flux mais également du lieu.

	Fréquence de collecte	Contenant
Ordures résiduelles ménagères	C2 à C6	Bac gris couvercle gris
Verre	C1	Bac gris couvercle vert
Autres emballages hors verre	C1	Bac gris couvercle jaune ou bleu
Encombrants	2 fois par mois	En tas sur la voie publique
Déchets Industriels Banals des professionnels	C2 à C6	Bac gris couvercle gris ou orange

La collecte des Ordures Ménagère\* (OM) dessert l'ensemble de la population y compris l'ensemble des professionnels dans la limite de 1100L de déchets collectés dans le cadre de la T.E.O.M. Au-delà des 1100L les prestations sont assurées moyennant le paiement de la redevance spéciale.

##### 1.2 La collecte en Apport Volontaire

En 2008, la collecte en apport volontaire a permis de collecter 13 192 tonnes de déchets

Historiquement l'Apport Volontaire concerne le verre avec 239 colonnes réparties sur les villes d'Aubervilliers, La Courneuve, L'Île-Saint-Denis, Saint-Denis et Villetaneuse, le reste des villes ayant une collecte en Porte à Porte, néanmoins il faut noter le développement des colonnes enterrées. Ceci représente 1 031 tonne de déchets.

	Densité
Verre	1 colonne pour 500 hab.
Autres emballages hors verre	9 colonnes pour 1830 hab.*
Ordures résiduelles ménagères	12 colonnes pour 1830 hab.*

### 1.3 Les déchèteries

Pour compléter les collectes en Porte à Porte et permettre la collecte de déchets spécifiques (peinture, solvant, batterie...) deux déchèteries ont été créés à Aubervilliers et Pierrefitte. Elles sont ouvertes 7 jours sur 7, néanmoins les lundis, mercredis, vendredis de 7h à 12h, l'accès est réservé aux professionnels.

En 2008, les deux déchèteries ont accueillis 38 519 visiteurs et ont permis de collecter 12 161 tonnes de déchets et d'assurer un service supplémentaire auprès de la population.

## 2. Les recommandations concernant le stockage des déchets

### 2.1 L'évaluation des besoins en conteneurs

L'évaluation des besoins en stockage se fait en fonction :

- ✓ de la fréquence de collecte et donc du temps de stockage entre deux collectes,
- ✓ du nombre d'habitants,
- ✓ des ratios :

	Habitat pavillonnaire	Habitat vertical
Les ordures ménagères	8 L/habitant/jour	8 L/habitant/jour
Les emballages	3 L/habitant/jour	2,5 L/habitant/jour
Le verre	0,6 L/habitant /jour	0,6 L/habitant/jour
Les encombrants		8m <sup>3</sup> pour 50 habitants par mois

De façon générale la formule est la suivante :

$$(\text{Nombre d'habitants} \times \text{Ratio}) \times \text{Nombre de jours de stockage maximum} = \text{Volume maximum de stockage}$$

#### 2.1.1 Dans le cas d'une habitation pavillonnaire :

- ✓ Les ordures ménagères :

Nombre de d'habitants	Fréquence	Durée de stockage maximale	Dotation
1 à 3	C2	4 jours	1 x 120L
	C3	3 jours	1 x 120L
	C6	2 jours	1 x 120L
4 à 6	C2	4 jours	1 x 240L
	C3	3 jours	1 x 240L
	C6	2 jours	1 x 120L
7 à 8	C2	4 jours	1 x 340L
	C3	3 jours	1 x 340L
	C6	2 jours	1 x 240L

- ✓ Les emballages :

Nombre de d'habitants	Fréquence	Durée de stockage maximale	Dotation
1 à 7	C1	7 jours	1 x 120L
> 7	C1	7 jours	1 x 240L

- ✓ Le verre

Nombre de d'habitants	Fréquence	Durée de stockage maximale	Dotation
1 à 8	C1	7 jours	1 x 35L
> 8	C1	7 jours	1 x 120L

### 2.1.2 Dans le cas d'un habitat vertical :

En ce qui concerne le calcul la formule est la même néanmoins il convient :

- ✓ de changer les ratios,
- ✓ de raisonner avec des bacs plus grands, tels que des 660L ou 770L.

Par exemple, pour un immeuble de 50 logements soit 150 personnes collecté en C3, cela représente :

Flux	Dotation
Ordures ménagères	6 x 770L
Emballages	3 x 660L
Verre	2 x 340L

## 2.2 Les locaux de stockage intérieurs

Le stockage des déchets est encadré par différents textes réglementaires, mais de façon générale **le règlement de collecte de Plaine Commune** pose les grands principes.

Il convient de préciser que les recommandations à venir ne concernent que l'habitat collectif. En effet il n'existe pas de prescriptions en matière de stockage en habitat pavillonnaire.

### 2.2.1 Prescriptions générales :

L'aménagement des locaux déchets doit permettre :

- ✓ d'optimiser le cheminement des bacs à l'intérieur des locaux,
- ✓ de garantir l'accessibilité des locaux aux personnes à mobilité réduite ou mal voyantes,
- ✓ d'inciter les habitants et utilisateurs des locaux à limiter et trier leurs déchets par la mise à disposition de structures adaptées avec un emplacement pour la signalétique (affiches ou panneaux) leur expliquant l'utilisation du local, les consignes de tri,
- ✓ d'aménager un espace consacré à la collecte des encombrants afin d'éviter l'abandon chronique de déchets sur la voie publique, notamment à proximité des logements.

### 2.2.2 Les textes de référence :

- ✓ **Le règlement sanitaire départemental Seine Saint Denis pris par l'arrêté préfectoral du 24 décembre 1980** article 77 à 96.
- ✓ **Le code de la construction et de l'habitation**, art. R 111-3 : "*... Les immeubles collectifs comportent un local clos et ventilé pour le dépôt des ordures ménagères avant leur enlèvement.*" et R 111-12 : "*... Lorsqu'il est prévu des vides-ordures, ceux-ci doivent satisfaire aux règles sanitaires et de sécurité fixées par un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'habitation et de la santé.*"
- ✓ **L'arrêté ministériel du 31/01/1986** - norme de résistance au feu : elle régit la durée de résistance au feu de chaque matériau,
- ✓ **Le code du travail-manutention des bacs** : art. R231-66 et suivants : qui concerne la manutention des bacs par le gardien, ces articles visent à prévenir d'éventuels accidents du travail.

### 2.2.3 Le local en pratique

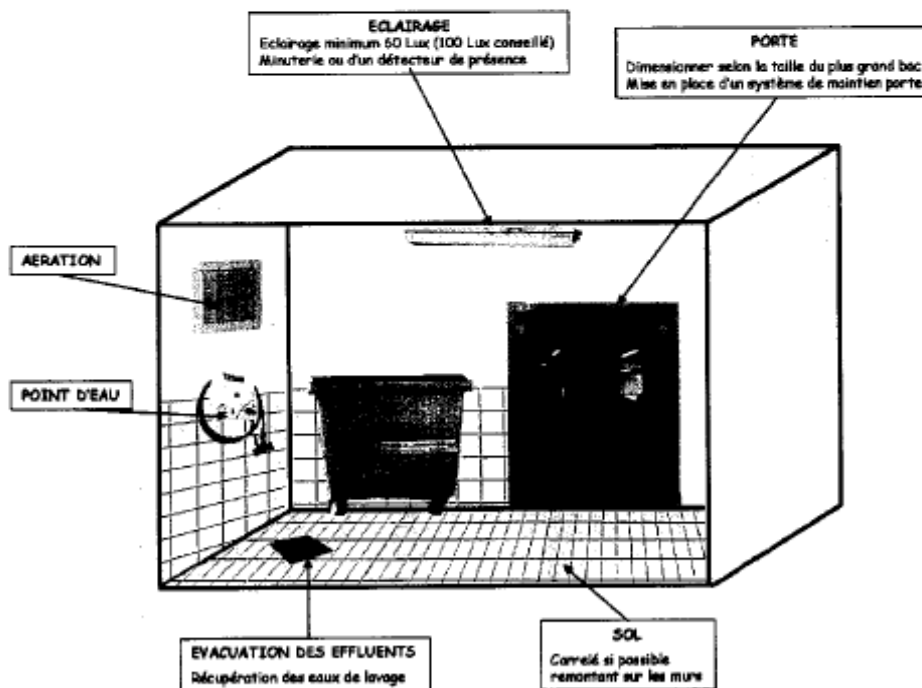
La mise en place d'un local type s'appuie en grande partie sur le **règlement sanitaire**.

- ✓ **La surface** : la formule est la suivante :

$$\text{(La surface au sol des bacs x nombre de bacs) + 15 \% = Surface nécessaire}$$

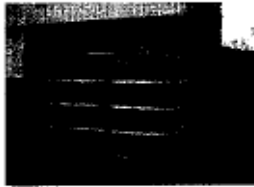
Type de bac	Surface en m2
120L	0,27
240L	0,42
340L	0,57
500L	0,82
660L	0,98

- ✓ **L'accès des locaux** : Les portes de ces locaux doivent fermer hermétiquement et s'ouvrir vers l'extérieur.
- ✓ **La ventilation** : la présence d'un système de ventilation haute et basse est obligatoire. De plus, le système de ventilation doit être indépendant et ne pas être la cause de propagation d'odeurs. Il doit également être compatible avec celui de la colonne de vide ordures y débouchant éventuellement.
- ✓ **Sols et parois** : ils doivent être constitués par des matériaux imperméables et imputrescibles.
- ✓ **L'éclairage** : il doit être mis sous hublot étanche et être au minimum de 60 LUX, de plus il doit être muni d'une minuterie ou d'un détecteur de présence.
- ✓ **Isolation** : La manutention des récipients ne doit occasionner aucune gêne sonore.
- ✓ **Hygiène** : Toutes les dispositions doivent être prises pour empêcher l'intrusion des rongeurs et insectes. Un poste de lavage et un système d'évacuation des eaux doivent être installés afin de faciliter l'entretien dans des conditions telles que ni odeur ni émanation gênante ne puissent pénétrer à l'intérieur des habitations. Le système d'évacuation des eaux doit comporter un dispositif empêchant le passage des déchets solides à l'égout public.
- ✓ **Sécurité** : ils doivent répondre aux normes de sécurité en vigueur.



### 2.3 Les abris extérieurs

Selon le règlement sanitaire départemental, dans le cas où les conteneurs doivent être stockés dans des locaux extérieurs :

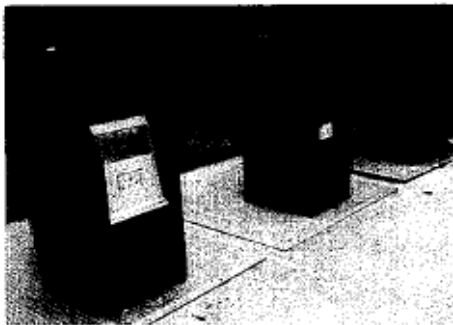


- ✓ les récipients doivent être installés dans des coffres spécialement conçus et aménagés en vue d'éviter la dispersion des déchets,
- ✓ l'aire de stockage doit être recouverte d'un revêtement imputrescible et imperméable,
- ✓ les abris doivent être dimensionnés de manière à pouvoir accueillir la totalité de la dotation en bacs.

### 2.4 Le dispositif des colonnes enterrées

Le recours en matière de collecte des déchets au procédé des colonnes enterrées, en particulier lors de nouvelles opérations d'aménagement est à privilégier.

Dans le cadre de la mise en place de ce dispositif l'installation devra se faire en collaboration avec Plaine Commune.



Les dispositifs enterrés devront être dimensionnés et installés pour :

- ✓ permettre le stockage des ordures ménagères, emballages et des bouteilles et bocaux en verre,
- ✓ être accessibles par les véhicules spécifiques de collecte et permettre dans le même temps la circulation des autres véhicules,
- ✓ assurer la sécurité des piétons.

La mise en place de ces dispositifs ne doit pas générer des contraintes en termes de sécurité, de circulation et de cheminement.

---

## **G. LES RISQUES**

---

### **1. LE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB**

Le décret du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme (remplaçant l'arrêté préfectoral du 2 mai 2000) impose la réalisation d'un Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) en cas de vente de tout ou partie d'immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949 ou de tout nouveau contrat de location d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation et construit avant le 1er janvier 1949 et ce depuis le 12 août 2008.

L'arrêté est annexé à la fin du présent chapitre.

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

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DE LA SANTÉ ET DES SOLIDARITÉS

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

NOR : SANP0620646D

Le Premier ministre,

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

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

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

Le Conseil d'Etat (section sociale) entendu,

Décète :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – La section 1 du chapitre IV du titre I<sup>er</sup> du livre I<sup>er</sup> de la partie I du code de la santé publique (dispositions réglementaires), intitulée « Lutte contre la présence de plomb », est ainsi rédigée :

#### « Sous-section 1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

#### « Sous-section 2

##### « Constat de risque d'exposition au plomb

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

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

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

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

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

#### « Sous-section 3

##### « Travaux à risque

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

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

« Le préfet établit l'état des dépenses qu'il a engagées au titre des mesures conservatoires mentionnées à l'article L. 1334-11 et émet un titre de perception correspondant revêtu de la formule exécutoire à l'encontre du propriétaire, du syndicat de copropriétaires ou de l'exploitant du local d'hébergement défaillant. »

**Art. 2.** – Est considéré, dans le cadre d'une vente des parties privatives d'un immeuble affecté au logement, comme un constat de risque d'exposition au plomb un état des risques d'accessibilité au plomb établi sur ces parties privatives, conformément aux dispositions de l'article L. 1334-5 dans sa version antérieure à la loi n° 2004-806 du 9 août 2004, sous réserve que la durée de validité de l'état des risques d'accessibilité au plomb n'a pas expiré au jour de la conclusion de la transaction immobilière.

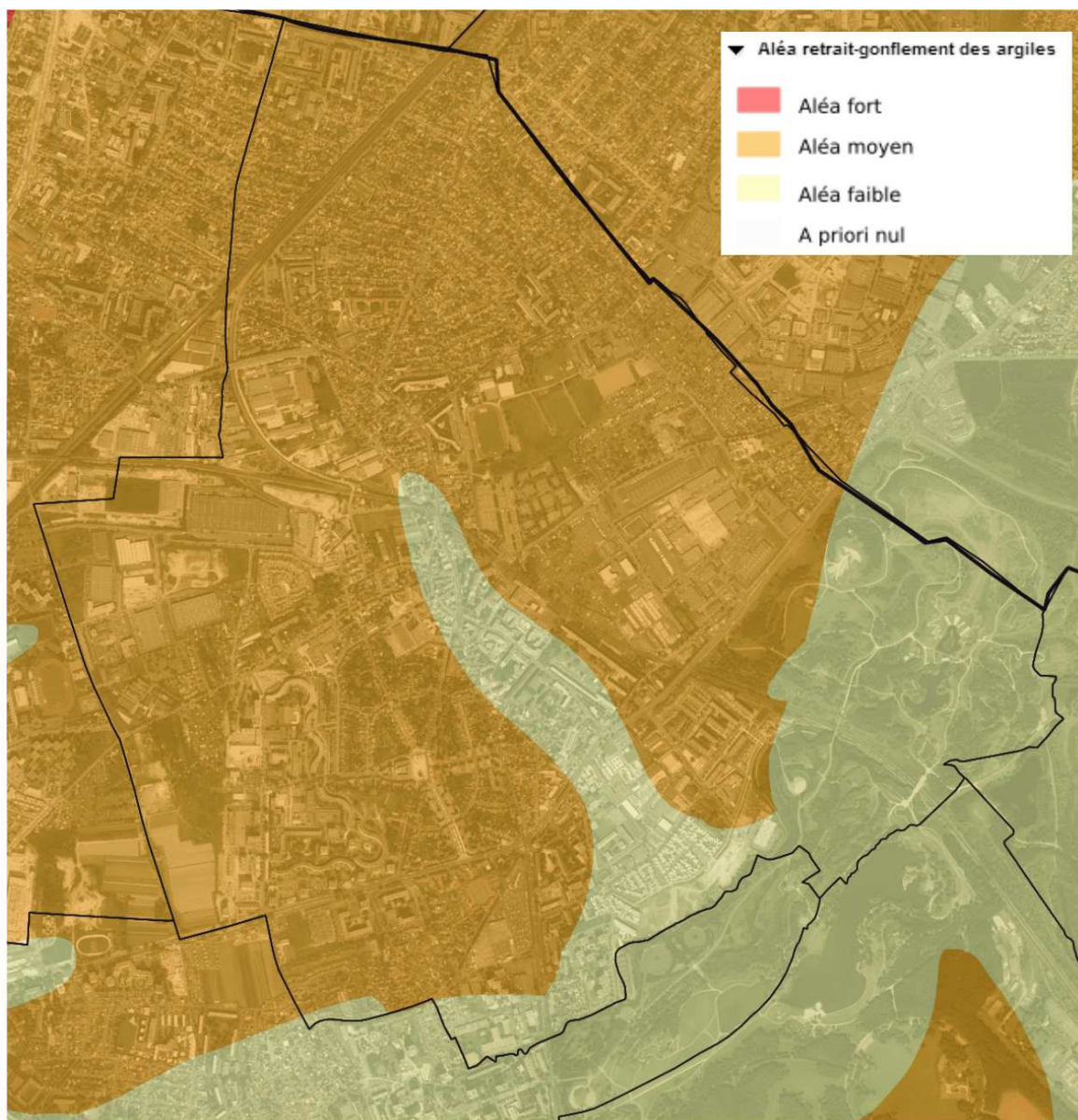
A l'expiration du délai précité, si la conclusion de la transaction immobilière a eu lieu, la vente suivante du bien mentionné à l'alinéa précédent nécessite l'établissement d'un constat de risque d'exposition au plomb.

**Art. 3.** – Le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement et le ministre de la santé et des solidarités sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 25 avril 2006.

## 2. ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

La commune est soumise à des aléas de mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles d'intensité moyenne et faible.



Les argiles sont susceptibles de générer des désordres aux constructions. L'ensemble des données techniques, la carte de localisation et les explications sur ce phénomène et sa prévention sont disponibles sur le site internet [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr). La prévention du risque retrait-gonflement des sols argileux n'interdit pas la constructibilité d'un terrain mais implique des règles de construction et de prévention à adapter en fonction de la nature du sol rencontré et du type de bâti. La carte retrait-gonflement des sols argileux annexée matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des sols argileux. Dans ces secteurs, il importe aux constructeurs de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.

Un Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) – mouvements de terrain dus au retrait gonflement des argiles a été prescrit le 23 juillet 2001.

### 3. INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS SITUÉS SUR LA COMMUNE



#### PREFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

direction  
départementale  
de l'Équipement  
Seine Saint-Denis

**ARRETE n° 07 – 3664**  
relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et  
des locataires de biens immobiliers sur les risques  
naturels et technologiques majeurs  
situés sur la commune de Stains

Service  
Environnement et  
Urbanisme  
Réglementaire  
Pôle Connaissance  
et Prévention des  
Risques

Le préfet de la Seine-Saint-Denis  
Chevalier de la Légion d'Honneur

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;  
**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L125-5 et R125-23 à R125-27 ;  
**Vu** la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation et de sécurité civile ;  
**Vu** l'arrêté préfectoral n° 2006-0359 du 13 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;  
**Vu** l'actualisation par le bureau de recherches géologiques et minières de la carte d'aléas retrait-gonflement des sols argileux dans le département de la Seine-Saint-Denis ;  
**Considérant** l'obligation d'information prévue au I et II de l'article L125-5 du code de l'environnement ;

Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis ;

#### ARRETE :

##### Article 1 :

Le dossier d'information annexé à l'arrêté préfectoral n° 2006-0359 du 13 février 2006 susvisé est modifié.

Les éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune de Stains sont mis à jour dans le dossier d'information annexé au présent arrêté.

##### Article 2 :

Ce dossier comprend :

- une fiche synthétique listant les risques recensés sur le territoire de la commune et les documents de référence attachés, et donnant des indications sur l'intensité des risques recensés lorsqu'elle est connue ;
- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en mairie de Stains, sous-préfecture de Saint-Denis et à la préfecture de Bobigny aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

1, esplanade Jean Moulin  
93007 Bobigny cedex  
téléphone :  
01 41 60 60 60  
télécopie :  
01 48 30 22 88  
E-mail : [courrier@seine-saint-denis.pref.gouv.fr](mailto:courrier@seine-saint-denis.pref.gouv.fr)

**Article 3 :**

Les informations contenues dans ce dossier sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L125-5 du code de l'environnement.

**Article 4 :**

Une copie du présent arrêté et du dossier d'information est adressée au maire de la commune de Stains et à la chambre départementale des notaires.  
Le présent arrêté sera affiché en mairie de Stains. Il est publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.  
Il est accessible sur le site Internet de la préfecture.

**Article 5 :**

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de service régionaux et départementaux et le maire de la commune de Stains sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

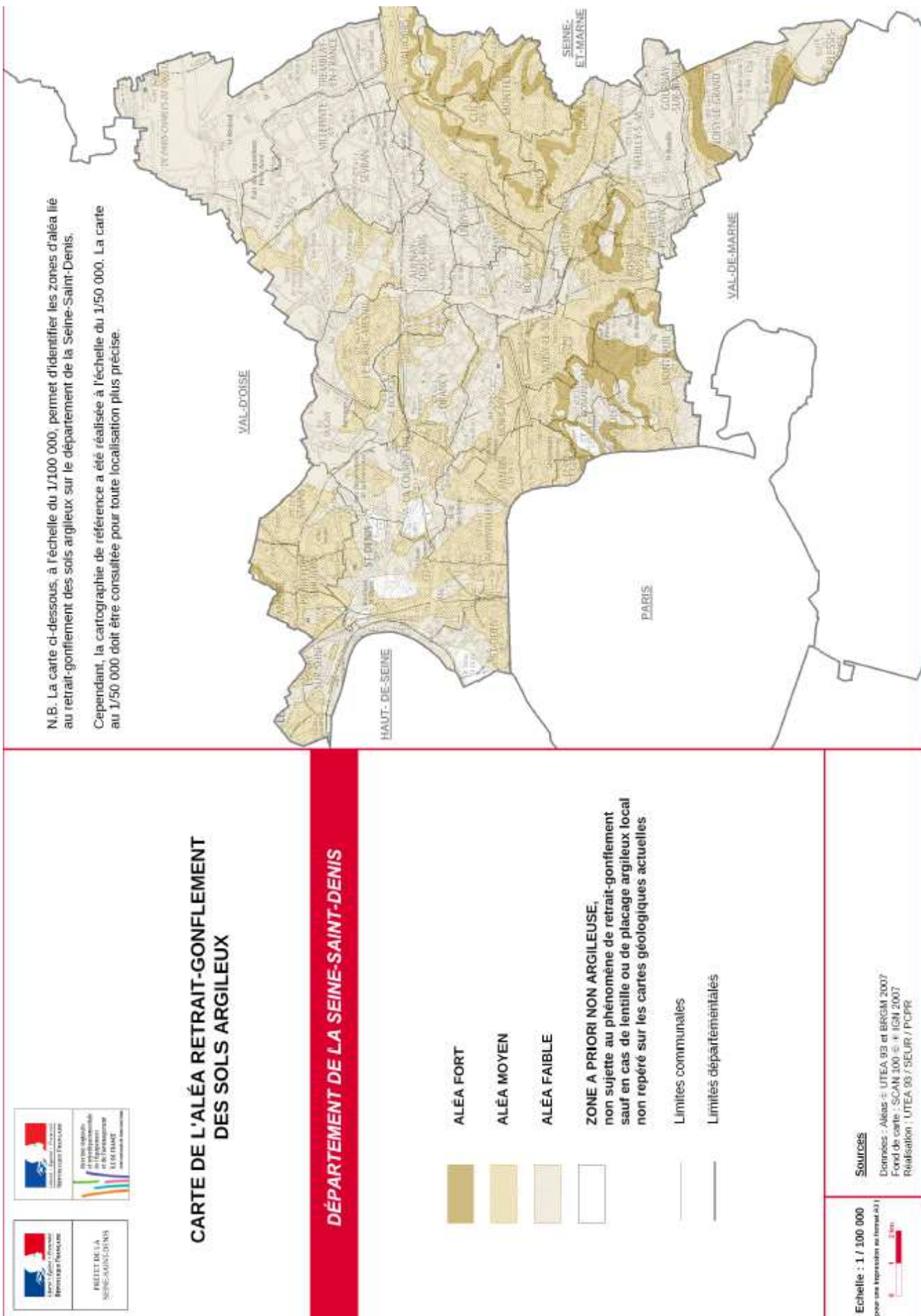
Fait à Bobigny le 3 octobre 2007

Pour le préfet et par délégation  
le secrétaire général

**Signé**

François Dumuis





N.B. La carte ci-dessous, à l'échelle du 1/100 000, permet d'identifier les zones d'aléa lié au retrait-gonflement des sols argileux sur le département de la Seine-Saint-Denis. Cependant, la cartographie de référence a été réalisée à l'échelle du 1/50 000. La carte au 1/50 000 doit être consultée pour toute localisation plus précise.

## CARTE DE L'ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

### DÉPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS

-  ALÉA FORT
-  ALÉA MOYEN
-  ALÉA FAIBLE
-  ZONE A PRIORI NON ARGILEUSE, non sujette au phénomène de retrait-gonflement sauf en cas de lentille ou de placage argileux local non repéré sur les cartes géologiques actuelles
-  Limites communales
-  Limites départementales

Echelle : 1 / 100 000  
 (pour une représentation au format A3)



**Sources**  
 Données : Aléas : UTEA 93 et BRGM 2007  
 Fond de carte : SCAN 300 © IGN 2007  
 Réalisation : UTEA 93 / SEUR / PCPR

