

Envoyé en préfecture le 03/05/2024

Reçu en préfecture le 03/05/2024

Publié le 03/05/2024

ID : 077-217701226-20240429-DEL\_29AVR24\_URB-AU



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Annexes

PERIMETRES PARTICULIERS

*Approuvé par délibération*

*du conseil municipal du 29 avril 2024*

Périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation . 3

Secteurs d'information sur les sols (SIS) .....

Périmètre de recherche d'hydrocarbures.....

# DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Envoyé en préfecture le 03/05/2024  
Reçu en préfecture le 03/05/2024  
Publié le 03/05/2024  
ID : 077-217701226-20240429-DEL\_29AVR24\_URB-AU



45

L'an mil neuf cent quatre vingt quatorze, le 14 Juin, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique.

Etaients présents :

M. C.SAPIN, M. C.BARTHES, M. J.MAILLARD, Mme R.CLAIRET, M. C.HOFFMANN, M. G.DAUVERGNE, Mme N.BENFELLA-MARNIAU, Mme E.MANGIN, M. B.DESGENS, M. MJ.MINGUET, Mme F.SABATIER, M. Ph.LAFOREST, M. C.LAVIE, M. A.BATS, M. D.PELLERIN, M. G.GEOFFROY, M. R.BALMET (à partir du point n°5), M. R.HUT, Mme G.BEAULATON, M. C.FAGNET, M. B.DELEAU, Mme M.PIAT, Mme A.HIVERNET.

Absents représentés :

M. A.VIVIEN par M. C.BARTHES, Mme C.POSTEL par M. C.HOFFMANN, Mme MC.PECCOUX par Mme R.CLAIRET, M. L.WALRAET par M. R.HUT, M. R.BALMET par M. G.GEOFFROY (jusqu'au point n°5), M. G.MIQUEY par M. C.SAPIN, M. G.DUPONT par M. C.LAVIE, Mme H.BOURGADE par Mme M.PIAT.

M. MJ.MINGUET a été élu secrétaire de séance.

L'ordre du jour appelle les affaires suivantes :

- Installation de Mme Anne HIVERNET
- Liste des décisions prises par le Maire dans le cadre de l'article L 122-20 du Code des Communes
- 01 - Autorisation de procéder à l'élection du 9ème adjoint au Maire
- 02 - Election du 9ème adjoint au Maire en remplacement de M. JALLAT
- 03 - Compte administratif 1993
- 04 - Compte de gestion 1993
- 05 - Nouvelle tarification des services publics communaux
- 06 - Détermination des droits d'occupation du domaine public
- 07 - Révision des loyers et charges de la résidence Les Roses
- 08 - Tarification du service d'Aides-ménagères pour les bénéficiaires
- 09 - Tarification pour l'utilisation des équipements sportifs municipaux par les établissements d'enseignement du second degré
- 10 - Traité d'exploitation du marché : nouvelles conditions financières
- 11 - Fonds départemental école : demande de subvention
- 12 - Subvention complémentaire à la Caisse des Ecoles
- 13 - Tarifs des classes transplantées, année scolaire 1994-95
- 14 - Projets d'écoles : versement de la participation communale aux coopératives ou associations scolaires
- 15 - Subvention à la coopérative de l'école élémentaire Les Quincarnelles pour l'organisation d'une classe de découverte
- 16 - Liste du matériel acquis en section Investissement d'une valeur inférieure à 4 000 F
- 17 - Décision modificative au Budget primitif 1994
- 18 - Modification du tableau des effectifs du personnel communal
- 19 - Attribution d'un logement pour nécessité absolue de service au gardien du stade Roger Couderc
- 20 - Convention avec l'Inspection d'académie pour l'enseignement sportif



- 21 - Convention avec la Mission Locale de Sénart pour la mise à disposition de locaux à l'espace Jeunes
- 22 - Convention avec l'A.D.S.E.A. pour la mise à disposition de locaux à l'espace Jeunes
- 23 - Avenant à la convention de prestation de service passée avec la C.A.F. pour les crèches
- 24 - Protocole d'occupation du patrimoine social
- 25 - Convention avec le SAN pour mise à disposition de matériel et des données de la B.D.U.
- 26 - Demande de renouvellement d'une ZAD dans le secteur de La Couture
- 27 - Modification du champ d'application du droit de préemption urbain
- 28 - Classement dans le domaine public des voiries, espaces verts et réseaux divers de la 6e phase de rétrocession ZAD sud - ZAE de l'Ormeau
- 29 - Avis sur le classement du massif de Sénart
- 30 - Dénomination d'une rue dans le lotissement n°3
- 31 - Demande d'une aide exceptionnelle au département pour la création d'un lieu de restauration à l'école Sommeville
- 32 - Saisine du SAN sur les nouveaux programmes scolaires République et restauration Sommeville pour la ZAC Centre ville
- 33 - Avis sur la suppression du Plafond légal de Densité
- 34 - Signature de la charte d'écologie urbaine de Sénart
- 35 - Avis sur la demande d'autorisation de la SNC LOGIDIS au titre des installations classées pour la protection de l'environnement
- 36 - Procédure d'appel d'offres relative au programme de travaux d'éclairage public 1994
- 37 - Avenant n°5 au marché de chauffage passé avec la Sté. ESYS-MONTENAY
- 38 - Elaboration d'un cahier des charges avec l'A.D.S.E.A.
- 39 - Charte de la politique de quartiers

Installation de  
Mme Anne HIVERNET

M. le Maire informe l'assemblée de la démission de MM. Jean AMIOT, Jean-Luc CONSTANZO et de Mme BENIN. Par ailleurs, le décès de M. Daniel JALLAT est intervenu le 10 mai dernier.

Conformément au Code des Communes, et en référence à l'article L.270 du Code électoral qui précise que le candidat venant sur une liste immédiatement après le dernier élu remplace le conseiller municipal élu sur cette liste dont le siège devient vacant, il est procédé à l'installation de Mme Anne HIVERNET.

Relevé des décisions prises par M. le Maire dans le cadre  
de la délégation accordée par le Conseil municipal  
par délibération en date du 21.09.1992

\* Arrêté n°94/147

M. le Maire est autorisé à signer avec la STAPEF (Sté. de Travaux d'Aménagement de Paysage, des Eaux et de la Forêt) l'avenant n°1 au marché du 1er mars 1991, modifiant la formule de révision de prix incluse à l'article 3-4-5 du CCAP.

- de délimiter le périmètre de la Z.A.D. conformément au plan au 1/1000ème joint en annexe,

- de désigner l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne comme bénéficiaire du droit de préemption comme il est d'usage sur le territoire de la Ville Nouvelle.

En conséquence, le Conseil municipal,

- Vu les articles L 212-1 et R 212-1 du Code de l'Urbanisme,

- Vu l'avis de la commission urbanisme-environnement,

Après en avoir délibéré,

1 - PROPOSE :

- que le représentant de l'Etat dans le département crée une Zone d'Aménagement Différé sur les terrains situés dans la boucle nord-ouest de l'Yerres, délimitée conformément au plan à l'échelle du 1/1000ème joint en annexe,

- que le bénéficiaire du droit de préemption soit l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne, habituellement désigné par l'Etat.

2 - AUTORISE le Maire à signer toute pièce consécutive à cette décision.

Pour : 30

Contre : /

Abstention : /

27°-Modification  
du champ  
d'application du  
Droit de  
Préemption Urbain

M. Bernard DESGENS, maire-adjoint chargé de l'urbanisme, du patrimoine et de l'environnement, rappelle à l'assemblée que le droit de préemption urbain a été institué sur la commune par délibération du 18 avril 1988 et limité aux zones urbaines (U) et d'urbanisation foncière (Na).

Depuis cette date, le contexte d'aménagement de la commune s'est trouvé considérablement modifié par la création de plusieurs Zones d'Aménagement Concerté. Celles-ci, réglementées par des Plans d'Aménagement de Zones sont actuellement exclues du champ d'application du DPU.

Une révision du POS est également intervenue le 12 juin 1990 ainsi qu'une modification le 28 mars 1994. Considérant ces modifications d'orientations communales ainsi que l'achèvement de la ZAD n°79 DAES le 23 juillet 1993, il est proposé de modifier le champ d'application du droit de préemption pour l'adapter à ce nouveau contexte.



Il est rappelé que les zones d'aménagement différé n°90 DAE 1URB 130 du 31 juillet 1990 et n°91 DAE1 URB 020 et 021 du 4 février 1991 dont le titulaire du droit de préemption est l'A.F.T.R.P. restent applicables 14 ans et ont primauté sur le droit de préemption urbain dans les territoires qu'elles couvrent.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

1 - DECIDE :

- que le Droit de Préemption Urbain est institué dans les zones urbanies (U) et d'urbanisation future (NA) du Plan d'Occupation des Sols de la commune, approuvé le 12 juin 1990, y compris les lotissements, ainsi que sur les territoires couverts par un Plan d'Aménagement de Zone (P.A.Z.) approuvé, lorsqu'il n'a pas été créé de Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.) ou de périmètre provisoire de Zone d'Aménagement Différé, conformément aux plans ci-joints.

- que l'exercice de ce droit de préemption urbain peut être délégué au Syndicat d'Agglomération Nouvelle au cas par cas sur la demande de la commune,

2 - DIT :

- que la présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois et mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département : "La République de Seine et Marne" et "Le Parisien",

- que la copie de la délibération, accompagnée du plan précisant le champ d'application du D.P.U. sera adressée sans délai :

- . au directeur départemental des services fiscaux,
- . au conseil supérieur du notariat,
- . à la chambre départementale des notaires,
- . aux barreaux constitués près des tribunaux de grande instance de la circonscription,
- . aux greffes des mêmes tribunaux

3 - RAPPELLE que les Zones d'Aménagement Différé (Z.A.D.) en vigueur restent applicables jusqu'à leur terme, à savoir :

- n°90 DAE1 URB 130 jusqu'au 14 août 2004,
- n°91 DAE1 URB 020 jusqu'au 13 février 2005,
- n°91 DAE1 URB 021 jusqu'au 13 février 2005

4 - AUTORISE le Maire à signer toute pièce consécutive à cette décision.

Pour : 30  
Contre : /  
Abstention : /

66

**CONSEIL MUNICIPAL du 14 juin 1994**

**M. le Maire :**

Claude SAPIN

**Mmes et MM. les Adjointes et Conseillers**

Claude BARTHES

Jean MAILLARD

Renée CLAIRET

Claude HOFFMANN

Guy DAUVERGNE

Nicole BENFELLA-MARNIAU

Edmonde MANGIN

Bernard DESGENS

Philippe LAFOREST

Célestine POSTEL  
(absente représentée)

André BATS

Alain VIVIEN  
(absent représenté)

Francine SABATIER

Daniel PELLERIN

Marc MINGUET

Marie-Claude PECCOUX  
(absente représentée)

Claude LAVIE

Gilles MIQUEY  
(absent représenté)

Maryse PIAT

Gilles DUPONT  
(absent représenté)

Huguette BOURGADE  
(absente représentée)

Anne HIVERNET

Raymond HUT

Claude FAGNET

Gisèle BEAULATON

René BALMET

Luc WALRAET  
(absent représenté)

Bernard DELEAU

Guy GEOFFROY



## CONSEIL MUNICIPAL DU 18 AVRIL 1988

Le Dix Huit Avril Mil Neuf Cent Quatre Vingt Huit, le conseil municipal de Combs-la-Ville, assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de **M. Claude SAPIN, maire** pour la séance du 18 Avril à la suite de la convocation adressée par le maire le 12 Avril 1988.

**Etaients présents** : MM. C.SAPIN - C.BARTHES - P.TEYSSANDIER - D.PEYRET - C.BAUCHET - Mme M.PRUVOT - M. J.AMIOT - Mme R.CLAIRET - M. M.FOURNIER - **Adjoints**

Mmes C.POSTEL - E.CASANO - R.VIVIEN - M. G.MIQUEY - M. D.PELLERIN - Mme M.TRISTAN - MM. G.HENIN - J.DEMOREST - R.HUT - J.KIRCHHEIM (jusqu'au point n° 9) - Mme G.BEAULATON - MM. C.FAGNET - A.BATS - D.VADOT (à partir du point n° 3) - M. J.GEHIER -

**Formant la majorité des membres en exercice.**

**Absents Excusés** : Mme H.BOURGADE - M. J.KIRCHHEIM (à partir du point n° 9) - M. D.VADOT (jusqu'au point n° 3)

**Absents** : M. D.ROUSSAUX - Mme J.JAULT - M. M.ROUGIER - M. D.SUDRE -

**Absents représentés** : M. J.MAILLARD par M. C.BARTHES - Mme E.MANGIN par Mme R.VIVIEN - M. C.HOFFMANN par M. P.TEYSSANDIER - M. J.P.ESPOSITO par M. D.PEYRET -

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice lesquels sont au nombre de 33, il a été conformément à l'article 29 du Code des Communes procédé immédiatement après l'ouverture de la séance à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du conseil. **Madame Micheline TRISTAN** ayant obtenu au scrutin secret la majorité des suffrages, elle a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

En premier lieu lecture est donnée du procès verbal de la séance précédente.

Aucune observation n'ayant été formulée, il est signé par tous les membres présents.

### L'ORDRE DU JOUR APPELLE LES AFFAIRES SUIVANTES

- 1°/ Installation de M. Jackie GEHIER en remplacement de M. WALRAET démissionnaire
- 2°/ Convention avec l'Etat et l'A.N.P.E. à fin de placement de demandeurs d'emplois
- 3°/ M.A.P.A.D. : Dossier de réalisation à déposer auprès de la C.R.I.S.M.S.
- 4°/ Institution du Droit de Prémption Urbain
- 5°/ Classement dans le Domaine Public des V.R.D. et Espaces Verts de la ZAC (4ème tranche)
- 6°/ Point annulé
- 7°/ Rénovation du marché de la rue de Varennes : garantie d'emprunt complémentaire
- 8°/ Tarifs des services publics
- 9°/ C.A.L. Tarifs des Camps d'été
- 10°/ Modification du tableau des effectifs du personnel communal
- 11°/ SIVOM de la Vallée de l'Yerres et des Sénarts : création d'une section "élagage, entretien de l'éclairage public".

.../...



REÇU A LA PREFECTURE  
Le .....  
Publié le .....  
Notifié le .....

**1°/ Installation de  
M. J.GEHIER en rem-  
placement de M. WALRAET  
démissionnaire**

M. le Maire informe l'Assemblée de la démission de M. Luc WALRAET.

Conformément à la loi n° 82.974 du 19 novembre 1982 modifiant le Code Electoral et le Code des Communes, il est procédé à l'installation de M. Jackie GEHIER, candidat suivant sur la liste "Union pour l'Avenir de Combs-La-Ville" dont faisait partie M. WALRAET.

**2°/ Convention avec  
l'Etat et l'ANPE à fin  
de placement de deman-  
deurs d'emplois**

Entendu l'exposé de M. le Maire sur la nécessité de travailler en très étroite collaboration avec l'A.N.P.E. afin d'instaurer une meilleure connaissance et de permettre une meilleure diffusion des offres et des demandes d'emploi sur la commune de Combs-La-Ville.

Vu les termes de l'ordonnance n° 861286 du 20 décembre 1986 sur les possibilités désormais offertes aux communes de réunir des offres d'emploi et d'effectuer des opérations de placement en faveur de leur administrés à la recherche d'un emploi.

Vu la possibilité de mettre en place des mécanismes de cette nature en signant dans ce cadre une convention avec l'Etat et l'A.N.P.E.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré décide de donner tous pouvoirs au Maire aux fins de signer une convention type ayant pour objet de déterminer les modalités de participation de la commune au service public du placement.

Pour : 24  
Contre : 0  
Abstention : 3

REÇU A LA PREFECTURE  
Le .....  
Publié le .....  
Notifié le .....

**3°/ M.A.P.A.D. : dossier  
de réalisation à déposer  
auprès de la CRISMS**

M. le Maire rappelle que lors de la séance du Conseil Municipal du 8 mars 1988, il avait été décidé de confier à IG2 et au CEFRAS le soin de mener une enquête d'opportunité visant à la réalisation d'une Maison d'Accueil pour Personnes Agées Dépendantes (M.A.P.A.D).

Compte tenu de l'état d'avancement de l'étude et des modalités pratiques à arrêter pour la réalisation du projet, il propose que la mairie conserve la maîtrise d'ouvrage de l'opération et continue de confier à IG2 et au CEFRAS la mission d'assurer les tâches préliminaires du montage du dossier.

Le Conseil Municipal après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et en avoir délibéré décide que la Mairie conservera la maîtrise d'ouvrage de la réalisation d'une MAPAD sur le territoire de Combs-La-Ville, autorise son Maire, agissant en qualité de représentant du maître d'ouvrage à signer tous documents permettant de présenter le dossier de réalisation auprès de la C.R.I.S.M.S. et confirme la mission d'IG2 et du CEFRAS dans leur rôle d'assistant et de conseil.

Pour : 28  
Contre : 0  
Abstention : 0

REÇU A LA PREFECTURE  
Le .....  
Publié le .....  
Notifié le .....

**4°/ Institution du Droit  
de Prémption Urbain**

La commune de COMBS-LA-VILLE étant dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) publié le 31 Décembre 1981 et approuvé le 9 mai 1983, le Droit de Prémption Urbain (D.P.U) peut être institué, conformément à l'article L.211.1 du code de l'urbanisme sur tout ou partie :

- des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (Na) du P.O.S,
- des territoires couverts par un Plan d'Aménagement de Zone (P.A.Z.) approuvé,
- du territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé.

La commune n'est pas couverte par un plan de sauvegarde et de mise en valeur et il n'apparaît pas nécessaire d'instaurer le D.P.U. dans les périmètres de Z.A.C. où un P.A.Z. est approuvé car les terrains récemment urbanisés sont généralement bien maîtrisés.

La Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.) n° 79 DAES 007 dont l'arrêté de création a été publié le 17 juillet 1979 et dont le titulaire du droit de préemption est l'A.F.T.R.P. reste applicable 14 ans c'est-à-dire jusqu'à son terme qui sera le 17 Juillet 1993 malgré l'institution du D.P.U. dans les zones U et Na du P.O.S. conformément à l'article 9.111.1er alinéa de la loi n° 85.729 du 18 juillet 1985 et l'article 5 du décret n° 87.284 du 22 avril 1987 modifiant le décret n° 86.516 du 14 mars 1986.

La vente par le lotisseur des lots issus d'un lotissement autorisé peut être exclue du champ d'application du D.P.U. pendant cinq ans à compter du jour où la délibération est exécutoire conformément au dernier alinéa de l'article L.211.1 du code de l'urbanisme.

Enfin, en agglomération nouvelle, les S.A.N. étaient considérés compétents en matière de D.P.U. conformément au 2ème alinéa de l'article L.211.2 du code de l'urbanisme, comme ils l'étaient en matière de Z.I.F. De ce fait, le conseil municipal avait délibéré le 25 mai 87 décidant d'instituer un droit de préemption urbain (D.P.U.) sur les zones urbaines (U) et d'urbanisation future du P.O.S. de la commune et demandant au S.A.N. de SENART VILLE NOUVELLE de délibérer dans ce sens.

REÇU A LA PREFECTURE  
Le .....  
Publié le .....  
Notifié le .....



Le Conseil d'Etat interrogé sur les compétences en matière de D.P.U. entre le S.A.N. et les communes a tranché en faveur des communes le 2 février 1988.

Cette compétence étant dévolue à la commune, il est proposé au Conseil Municipal d'instituer le D.P.U.

En conséquence, le conseil municipal, après en avoir délibéré,

**DECIDE**

d'instituer le droit de préemption urbain dans les zones urbaines (u) et d'urbanisation future (Na) du plan d'occupation des sols de la commune approuvé le 9 mai 1983.

de déléguer au Syndicat d'Agglomération Nouvelle de Sénart l'exercice de ce droit de préemption urbain, étant entendu que l'avis de la commune sera demandé pour chaque cas.

d'exclure du champ d'application du droit de préemption urbain pendant la période réglementaire la vente par le lotisseur des lots issus de lotissements autorisés.

**CONFIRME**

que le droit de préemption urbain n'est pas institué dans les Z.A.C. dont le plan d'aménagement de zone est approuvé.

**RAPPELLE**

que la zone d'aménagement différé (Z.A.D.) n° 79 DAES 007 reste applicable jusqu'à son terme c'est-à-dire le 17 juillet 93.

**DIT**

que la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois et la mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département : "la République de Seine-et-Marne" et "le Parisien".

Que la copie de la délibération, accompagnée du plan précisant le champ d'application du D.P.U. sera adressée sans délai :

- Président du Syndicat d'Agglomération Nouvelle de Sénart,
- au Directeur Départemental des services fiscaux,
- au conseil supérieur du notariat,
- à la chambre départementale des notaires,
- aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance de la circonscription,
- aux greffes des mêmes tribunaux.

Que la présente délibération soit notifiée aux lotisseurs des lotissements autorisés.

Pour : 28  
 Contre : 0  
 Abstention : 0

**5°/ Classement dans le  
 Domaine Public des V.R.D.  
 et Espaces Verts de la  
 Z.A.C. (4ème tranche)**

**REÇU A LA PREFECTURE**

Le .....  
 Publié le .....  
 Notifié le .....

M. TEYSSANDIER, Maire-Adjoint chargé de l'urbanisme et du Cadre de vie, soumet à l'examen du Conseil Municipal le plan et l'état des parcelles qui seront cédées à la commune par la Société d'Équipement de la Seine-et-Marne, aménageur de la ZAC de Combs-La-Ville Sud, au titre de la 4ème tranche.

Ce projet intéresse :

- les programmes de logements du quartier ZDe: n° 23a, 23b, 24a, 24b,
- le programme de logement n° 21 du quartier ZDb,
- l'avenue Jean Jaurès,
- une partie de la ZAEC : rue Louis et Auguste Lumière  
 rue Jean Rostand en tronçon
- l'accès au GS6 : un tronçon de la rue Georges Brassens  
 l'allée François Villon
- la route de Moissy,
- la plaine de jeux des Cités Unies,
- une partie du Parc Central,
- le bassin de ZDd Nord et ses abords,
- le Bois l'Evêque.

La cession se fera au franc symbolique et, conformément à la législation en vigueur, une enquête publique devra avoir lieu afin de classer tout ou partie de ces différents espaces dans le domaine public communal.

.../...



# CONSEIL MUNICIPAL DU 18 avril 1988

Monsieur le Maire :

Claude SAPIN  


Mesdames et Messieurs les Adjoints :

Claude BARTHES  


Pierre TEYSSANDIER  


Dominique PEYRET  

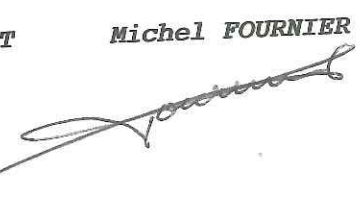

Jean MAILLARD  
absent représenté

Claude BAUCHET  

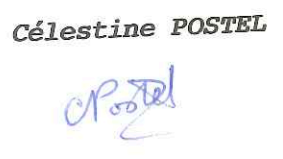

Monique PRUVOT  


Jean AMIOT  


Renée CLAIRET  


Michel FOURNIER  


Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux :

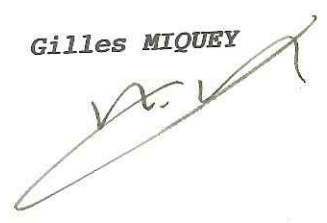
Célestine POSTEL  


Elvire CASANO

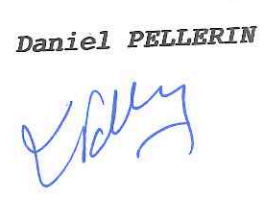
Régine VIVIEN  


Edmonde MANGIN  
absente représentée

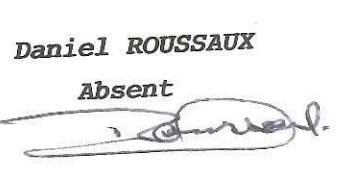
Claude HOFFMANN  
absent représenté

Gilles MIQUEY  


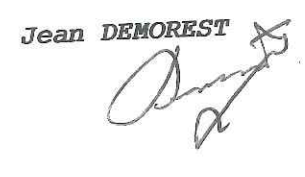
Huguette BOURGADE  
Absente excusée

Daniel PELLERIN  


Micheline TRISTAN  


Daniel ROUSSAUX  
Absent  


Gérard HENIN  


Jean DEMOREST  


Raymond HUT

Jean KIRCHHEIM  
Absent excusé à  
partir du point 9

Gisèle BEULATON  

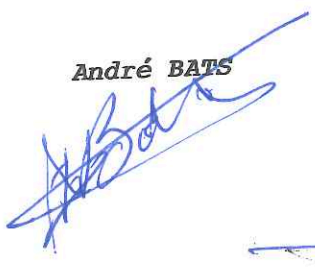

Josette JAULT  
absente

Marc ROUGIER  
absent

Daniel SUDRE  
absent

J.Pierre ESPOSITO  
absent représenté

claude FAGNET  


André BATS  


Daniel VADOT  
Absent excusé jusqu'au  
point n° 3

Jackie GEHIER  


Envoyé en préfecture le 03/05/2024

Reçu en préfecture le 03/05/2024

Publié le 03/05/2024

ID : 077-217701226-20240429-DEL\_29AVR24\_URB-AU



# PERIMETRES A L'INTERIEUR DESQUELS L'AUTORITE COMPETENTE PEUT SURSEOIR A STATUER SUR LES DEMANDES D'AUTORISATION





# EXTRAIT DU REGISTRE DE DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation  
07.10.05

Date d'affichage  
11.10.05

Nombre de Conseillers

en exercice : 35

présents : 26

votants : 34

## OBJET

02 – Instauration d'un  
périmètre d'étude sur le  
site du marché couvert

L'an deux mil cinq, le dix sept octobre, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique.

### Présents

M. G. GEOFFROY – Mme MM. SALLES – Mme G. BEAULATON – M. G. ALAPETITE – Mme F. SAVY – M. JC. GENEST – Mme M. LAFFORGUE – M. P. SEDARD – M. JM. GUILBOT – M. J. DERRE – M. C. GHIS – Mme A. VAN POUCKE – Mme L. BOURRICAT – M. B. BAILLY – M. A. MARTINEZ – Mme C. DECLERCK – Mme J. FOURGEUX – Mme J. BREDAS – M. C. DELPUECH – M. P. SAINARD – Mme B. AUZANNEAU – Mme M. GOTIN – M. R. PELLOUX – M. F. ANDRE – M. B. DURAND – Mme N. HONORAT.

### Absents représentés

M. J. PLANTARD par Mme G. BEAULATON – M. JL. COMBES par M. C. GHIS – Mme D. WILMES par Mme MM. SALLES – Mme P. SIMEON par M. P. SEDARD – Melle I. DELEAU par M. C. DELPUECH – M. M. GLAOUÏ par M. G. ALAPETITE – Melle D. LABORDE par M. G. GEOFFROY – M. B. RASKOPF par M. R. PELLOUX.

### Absente :

Mme N. JABIN.

Mme G. BEAULATON a été élue secrétaire de séance.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi n°85-729 du 18 Juillet 1985 modifiée, relative à la définition et à la mise en œuvre de principe d'aménagement, et autorisant l'institution d'un périmètre de mise à l'étude de travaux publics ou d'une opération d'aménagement,

VU le Code de l'Urbanisme, en particulier son article L 300-1,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 111-7 et suivants rappelant les conditions dans lesquelles un sursis à statuer peut être opposé sur toutes demandes d'autorisation concernant des travaux de constructions ou d'installations dans les cas prévus notamment par les articles L 111-9 et L 111-10 du même Code,

VU la convention d'assistance signée avec la société Axe et Cités le 09 Décembre 2002,

VU le marché de prestations intellectuelles N°2005-09, signé avec la société Axe et Cités le 1er Juin 2005, relatif à une mission de conseil pour un réaménagement de quartiers,

VU l'avis des commissions municipales,

CONSIDERANT que pour des raisons techniques, sanitaires, commerciales et confort pour les usagers, se pose depuis plusieurs années la question de la reconstruction du marché,

CONSIDERANT que le réaménagement de cette zone, constitutive d'un secteur fortement urbanisé, aura un impact significatif sur le territoire communal et qu'il constitue un enjeu important en matière de développement urbain,

CONSIDERANT la volonté municipale d'élaborer un programme d'aménagement global, articulé avec les secteurs environnants, prenant en considération les besoins de la Commune en matière d'activités, de logements et d'équipements,

CONSIDERANT que dans l'attente de la finalisation et de la mise en œuvre de ce projet, il convient de garantir sa réalisation future par la maîtrise de l'urbanisation des terrains concernés,


ENTENDU l'exposé des rapporteurs,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

1. APPROUVE l'instauration d'un périmètre d'étude sur le secteur du marché couvert,
2. PRECISE que ce périmètre concerne les 10 parcelles cadastrées suivantes : A0273, A0274, A0275, A0276, A0277, A0278, A0279, A2533, A2719, A2720, conformément au plan joint à la présente délibération (annexes I et II),
3. PRECISE que pourra être opposé, en cas de besoin, et conformément aux dispositions de l'article L 111-10 du Code de l'Urbanisme, un sursis à statuer aux demandes d'autorisation concernant les travaux, constructions ou installations à réaliser sur les terrains compris dans le périmètre, susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement,
4. PRECISE que cette délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois. La mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits et ont, les membres présents, signé au registre. Pour copie conforme.

Combs-la-Ville, le 19 octobre 2005

  
Guy GEOFFROY  
Député-Maire

Pour : 28  
Contre : 4  
Abstention : 2



Envoyé en préfecture le 03/05/2024  
Reçu en préfecture le 03/05/2024  
Publié le 03/05/2024  
ID : 077-217701226-20240429-DEL\_29AVR24\_URB-AU



**ANNEXE I**  
Instauration d'un périmètre d'étude  
sur le site du marché couvert

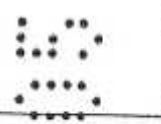


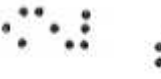


Echelle 1:1000

## ANNEXE 2 - DELIBERATION N° 2

## INSTAURATION D'UN PERIMETRE D'ETUDE SUR LE SITE DU MARCHÉ COUVERT

## Etat parcellaire

Parcelles	Surface cadastrée (en m <sup>2</sup> )
A0273	305
A0274	550
A0275	143
A0276	990
A0277	594
A0278	753
 A0279	804
 A2533	395
 A2719	647
 A2720	1898
	<b>Total = 7079 m<sup>2</sup></b>



## CONSEIL MUNICIPAL DU 17 Octobre 2005

### RAPPORT DE PRESENTATION DELIBERATION N°2

Objet : Instauration d'un périmètre d'étude sur le site du marché couvert.

Dossier suivi par :

M. Guy GEOFFROY

Député-Maire

M. Bernard BEZARD

Directeur Général des Services

---

#### **LE PROJET :**

Pour des raisons techniques, sanitaires, commerciales et de confort pour les usagers, se pose depuis plusieurs années la question de la reconstruction du marché couvert.

Bien que la configuration altimétrique du site ait pu plaider pour son transfert dans un autre quartier, son histoire et les habitudes des consommateurs ont conduit la Municipalité à appréhender sa reconstruction sur le même emplacement, à l'angle des rues de la République et de Varennes et à profiter de cette opération pour engager une réflexion sur le réaménagement de ce secteur, afin de créer un véritable lieu de vie.

Outre les règles sanitaires qui s'imposent aux commerçants, les équipements de monétiques devenus nécessaires, le tri des déchets rendu obligatoire, seront également à prendre en considération dans le projet le stationnement des usagers, l'accès amélioré pour les commerçants, et les conditions d'animations du marché.

#### **Objectifs du projet :**

Le projet que proposent la Municipalité et les techniciens qui l'ont étudié, prend en compte les objectifs suivants :

- Conserver au marché son emplacement et son accès principal,
- Favoriser la création de places de stationnement en surface, directement et aisément accessible depuis le marché,
- Créer des places de stationnement en sous sol,
- Donner à cet équipement l'image forte d'un marché forain « type pavillon Baltard »,
- Permettre la meilleure accessibilité des commerçants,
- Dégager au pourtour du bâtiment, des espaces pour l'implantation de forains extérieurs,
- Organiser le tri sélectif des déchets,
- Profiter de la construction de cet équipement pour réimplanter le bureau de Poste, de nouveaux commerçants en complément de ceux actuellement installés sur le quartier et des logements collectifs.



## Présentation du projet :

En profitant de la reconstruction du marché et de son transfert pendant est possible de réaménager ce secteur, afin de valoriser les espaces libres diurne dans ce quartier.

A l'examen des propriétés voisines et après discussion avec les différents propriétaires concernés, le projet d'aménagement pourrait prendre en compte les éléments suivants :

- Le marché offrirait la même surface (1600m<sup>2</sup>), dans un même volume, mais avec deux niveaux différents accessibles, pour chacun d'eux, depuis l'avenue de la République et depuis la rue de Varennes ;
- Cette nouvelle implantation devra offrir de meilleures conditions d'installation pour les commerçants « volants » ;
- Les deux niveaux de marché seraient mis en relation, à l'intérieur même du marché, par un ensemble de circulation verticale : escalier, rampe, monte charge ;
- L'actuel stationnement de surface serait maintenu mais réaménagé ;
- Deux niveaux de sous sol, sous le marché, permettraient de créer des places de stationnement pour la clientèle du marché, ainsi que pour les usagers et les visiteurs des programmes immobiliers, afin de mutualiser l'offre de stationnement sur ce quartier ;
- Face au marché, seront réalisés, de part et d'autre de la place de stationnement, des ensembles immobiliers de logements, qui permettront, notamment, l'implantation dans la partie haute de la nouvelle poste, lui assurant ainsi toutes les conditions de sécurité auxquelles elle doit répondre ;
- Sur l'arrière du marché un programme immobilier de bureaux (environ 1500m<sup>2</sup>) permettra de répondre à une demande locale et favorisera une activité diurne dans ce quartier.

## PERSPECTIVES :

Dans l'attente de la mise en œuvre de ce projet, compte tenu de la situation de cette zone au cœur du « centre ville », il importe de se prémunir contre toutes formes de projet isolé ou ne répondant qu'à une démarche individuelle susceptible de remettre en cause ce projet.

Aussi, conformément aux dispositions de l'article L 111-10 du Code de l'Urbanisme, un sursis à statuer pourra être opposé aux demandes d'autorisation concernant les travaux, constructions ou installations à réaliser sur les terrains compris dans ce périmètre, susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération de réaménagement du site du marché couvert et de ses abords.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



*Guy GEOFFROY*  
Député – Maire



## Commune de COMBS LA-VILLE

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

<p><b>Date de convocation</b> 10.11.2006</p>	<p>L'an deux mil six, le vingt novembre, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique.</p>
<p><b>Date d'affichage</b> 14.11.2006</p>	<p><b>Présents</b></p>
<p><b>Nombre de Conseillers</b></p> <p>en exercice : 35</p> <p>présents : 24</p> <p>votants : 34</p>	<p>M. G. GEOFFROY – Mme MM. SALLES – Mme G. BEAULATON – M. G. ALAPETITE – Mme F. SAVY – Mme M. LAFFORGUE – M. P. SEDARD – M. JM. GUILBOT – M. J. DERRE – M. C. GHIS – Mme A. VAN POUCKE – M. B. BAILLY – M. J. PLANTARD – Mme C. DECLERCK – Mme J. FOURGEUX – Mme J. BREDAS – Mme P. SIMEON – M. C. DELPUECH – Melle D. LABORDE – M. P. SAINSARD – Mme B. AUZANNEAU – Mme M. GOTIN – M. F. ANDRE – Mme N. HONORAT.</p>
<p><b>OBJET</b></p>	<p><b>Absents représentés</b></p>
<p>07- <b>Instauration d'un périmètre d'étude sur le site compris entre la Place de l'An 2000, la rue Sommeville, la rue des Brandons et la rue des écoles.</b></p>	<p>M. JC. GENEST par M. J. PLANTARD – Mme L. BOURRICAT par Mme A. VAN POUCKE – M. A. MARTINEZ par Mme G. BEAULATON – M. JL. COMBES par M. B. BAILLY – Mme D. WILMES par M. G. ALAPETITE – Melle I. DELEAU par M. C. DELPUECH – M. B. DURAND par M. P. SEDARD – M. B. RASKOPF par Mme B. AUZANNEAU – M. G. BEYLOT par M. P. SAINSARD – M. J. VASSEUR par Melle D. LABORDE.</p> <p><b>Absente :</b> Mme N. JABIN.</p> <p>M. J. PLANTARD a été élu secrétaire de séance.</p>
<p>•••••</p>	<p>VU le Code Général des Collectivités Territoriales,</p>
<p>•••••</p>	<p>VU la loi n°85-729 du 18 Juillet 1985 modifiée, relative à la définition et à la mise en œuvre de principe d'aménagement, et autorisant l'institution d'un périmètre de mise à l'étude de travaux publics ou d'une opération d'aménagement,</p>
<p>•••••</p>	<p>VU le Code de l'Urbanisme, en particulier son article L 300-1,</p>
<p>•••••</p>	<p>VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 111-7 et suivants rappelant les conditions dans lesquelles un sursis à statuer peut être opposé sur toutes demandes d'autorisation concernant des travaux de constructions ou d'installations dans les cas prévus notamment par les articles L 111-9 et L 111-10 du même Code,</p>
<p>•••••</p>	<p>VU la convention d'assistance signée avec la société Axe et Cités le 09 Décembre 2002,</p>
<p>•••••</p>	<p>VU le marché de prestations intellectuelles N°2005-09, signé avec la société Axe et Cités le 1er Juin 2005, relatif à une mission de conseil pour un réaménagement de quartiers,</p>
<p>•••••</p>	<p>VU l'avis des commissions municipales,</p>



CONSIDERANT la volonté municipale de poursuivre le développement du centre ville, tel qu'envisagé sur la Place de l'An 2000, afin d'assurer des continuités bâties et un maillage des circulations douces avec les quartiers environnants,

CONSIDERANT que le réaménagement de cette zone, constitutive d'un secteur fortement urbanisé, aura un impact significatif sur le territoire communal et qu'il constitue un enjeu important en matière de développement urbain,

CONSIDERANT que dans l'attente de la finalisation et de la mise en œuvre de ce projet, il convient de garantir sa réalisation future par la maîtrise de l'urbanisation des terrains concernés,

VU l'avis des commissions municipales,

ENTENDU l'exposé des rapporteurs,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

1. APPROUVE l'instauration d'un périmètre d'étude sur site de la Place de l'An 2000 (entre la rue Sommeville et la rue des Brandons),
2. PRECISE que ce périmètre concerne les 26 parcelles cadastrées suivantes : A0574, A0622, A0633, A2789, A2788, A3998, A3997, A3996, A3995, A2774, A2773, A0600, A0599, A2635, A0577, A0576, A2695, A0638, A0637, A2642, A2641, A0631, A4091, A0627, A2552, A2551, conformément au plan joint à la présente délibération (annexes I et II),
3. PRECISE que pourra être opposé, en cas de besoin, et conformément aux dispositions de l'article L 111-10 du Code de l'Urbanisme, un sursis à statuer aux demandes d'autorisation concernant les travaux, constructions ou installations à réaliser sur les terrains compris dans le périmètre, susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement,
4. PRECISE que cette délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois. La mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs.

Fait et délibéré le jour, mois et an susdits et ont, les membres présents, signé au registre. Pour copie conforme.

Combs-la-Ville, le 21 novembre 2006

Guy GEOFFROY  
Député-Maire



Pour : 34  
Contre : /  
Abstention : /



RECU

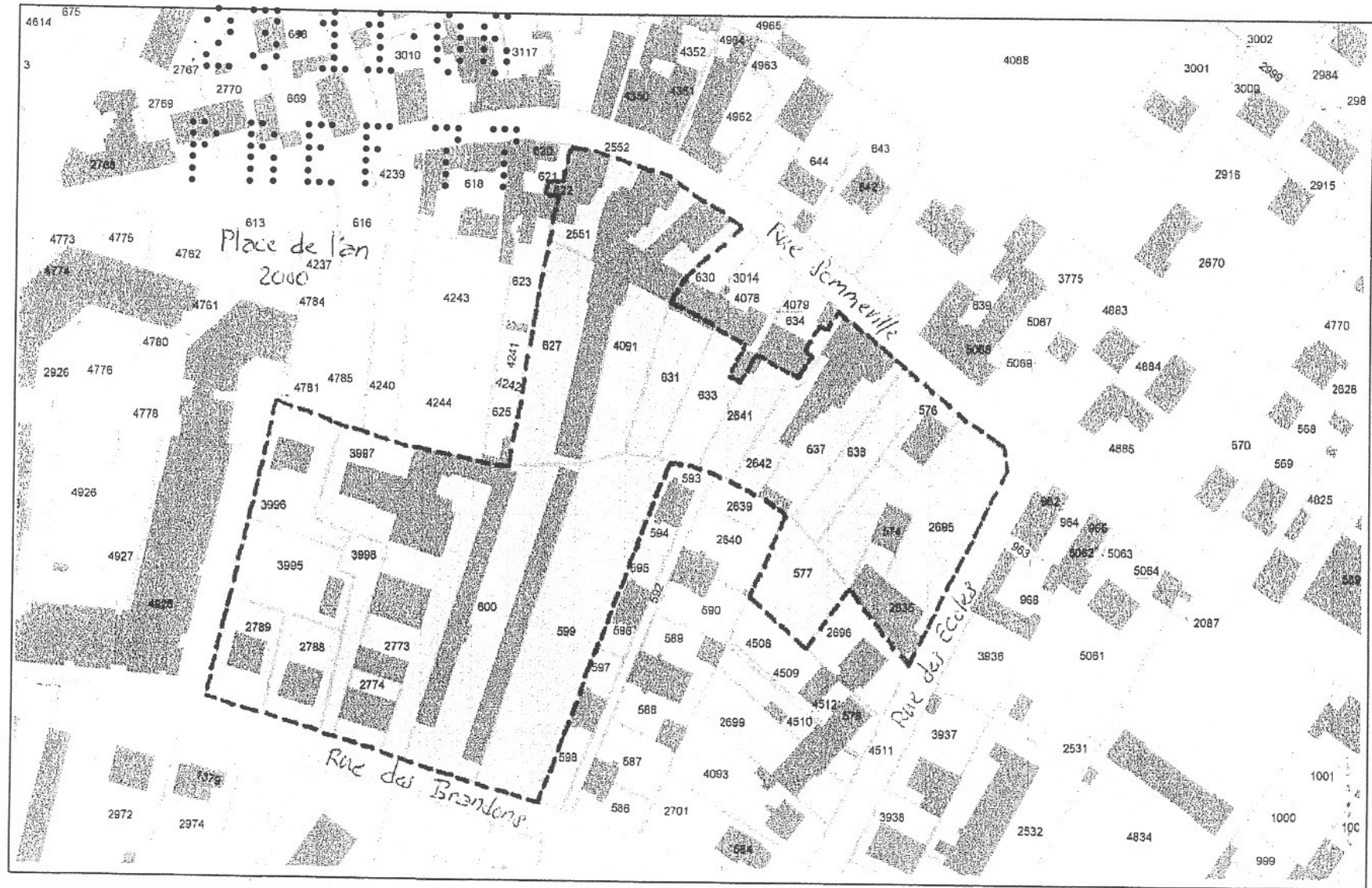
Envoyé en préfecture le 03/05/2024

Reçu en préfecture le 03/05/2024

Publié le 03/05/2024



ID : 077-217701226-20240429-DEL\_29AVR24\_URB-AU



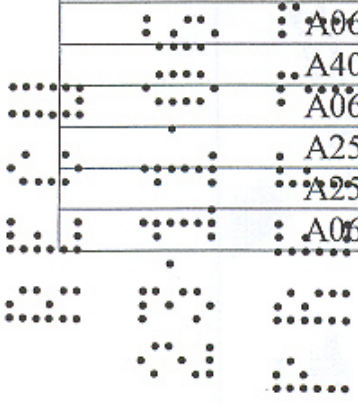
Annexe I à la délibération n°07  
Instauration d'un périmètre d'étude sur le site compris entre la Place de l'An 2000, la rue Sommeville, la rue des Brandons et la rue des écoles.

**Annexe II à la délibération n°07**

**Instauration d'un périmètre d'étude sur le site compris entre la Place de l'An 2000, la rue Sommeville, la rue des Brandons et la rue des écoles.**

**Etat parcellaire**

Parcelles	Surface cadastrée (m <sup>2</sup> )
A0574	143
A0633	370
A2789	390
A2788	390
A3998	287
A3997	486
A3996	565
A3995	573
A2774	233
A2773	1318
A0600	1558
A0599	1692
A2635	101
A0577	461
A0576	211
A2695	1247
A0638	428
A0637	572
A2642	391
A2641	378
A0631	398
A4091	722
A0627	1046
A2552	64
A2551	761
A0622	73





## CONSEIL MUNICIPAL DU 20 NOVEMBRE 2006

### RAPPORT DE PRESENTATION DELIBERATION N°07

*Objet : Instauration d'un périmètre d'étude sur le site compris entre la Place de l'An 2000, la rue Sommeville, la rue des Brandons et la rue des écoles.*

Dossier suivi par :

M. Guy GEOFFROY

Député-Maire

M. Bernard BEZARD

Directeur Général des Services

---

#### LE PROJET :

Le projet est de poursuivre l'aménagement urbain du centre ville, tel qu'envisagé sur la Place de l'An 2000, afin d'assurer des continuités bâties et un maillage des circulations avec les quartiers environnants.

Le secteur concerné par l'instauration de ce périmètre d'étude porte sur des propriétés privées et des fonds de parcelles entre la rue Sommeville et la rue des Brandons.

#### ORIENTATIONS DU PROGRAMME D'AMENAGEMENT :

Le projet que proposent la Municipalité et les techniciens qui l'ont étudié, prend en compte les objectifs suivants :

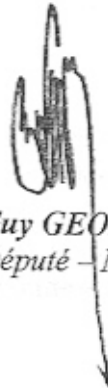
- Créer des liaisons douces et des voies semi-piétonnes entre la rue Sommeville et la rue des Brandons, notamment au droit de la galerie des docks qui pourrait ainsi participer plus activement au rayonnement commercial du centre ville,
- Les voiries qui seront créées assureront les accès des programmes de constructions de logements, de commerces et de services,
- Préserver voir renforcer le front commercial de la rue Sommeville,
- Créer et organiser des espaces dédiés au stationnement, répondant ainsi aux besoins des programmes de construction et du quartier,
- Aménager des espaces de détente sur lesquels un soin tout particulier sera apporté du point de vue du paysagement,
- Réalisation d'un programme d'habitat de type intermédiaire dans le respect des gabarits des constructions existantes situées en limite du périmètre d'étude et ce afin d'assurer un épannelage cohérent avec les nouveaux programmes,
- Favoriser l'introduction de commerces et d'activités en rez-de-chaussée à condition qu'ils soient compatibles avec les programmes et qu'ils n'apportent pas de nuisances au secteur,
- Implanter des équipements publics de proximité (équipement sanitaire, culturel...) en cas de besoin.

## PERSPECTIVES :

Dans l'attente de la mise en œuvre de ce projet, compte tenu de la situation de cette zone au cœur du « centre ville », il importe de se prémunir contre toutes formes de projet immobilier isolé ou ne répondant qu'à une démarche individuelle susceptible de remettre en cause ce projet, mais aussi de neutraliser une pression foncière spéculative.

Aussi, conformément aux dispositions de l'article L 111-10 du Code de l'Urbanisme, un sursis à statuer pourra être opposé aux demandes d'autorisation concernant les travaux, constructions ou installations à réaliser sur les terrains compris dans ce périmètre, susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération de réaménagement du site dans la continuité Est de la Place de l'An 2000.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



*Guy GEOFFROY*  
*Député - Maire*



# SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS (SIS)

Envoyé en préfecture le 03/05/2024  
Reçu en préfecture le 03/05/2024  
Publié le 03/05/2024  
ID : 077-217701226-20240429-DEL\_29AVR24\_URB-AU



**Direction régionale et interdépartementale  
de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France  
Unité départementale de Seine-et-Marne  
Les secteurs d'informations sur les sols (SIS) en Seine-et-Marne (77)**

### Définition

L'article 173 de la loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové) du 24/03/2014 prévoit l'élaboration de secteurs d'information sur les sols (SIS). La définition officielle d'un SIS est précisée dans l'article L. 125-6 du code de l'environnement :

« L'État élabore, au regard des informations dont il dispose, des secteurs d'information sur les sols qui comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement. »

Autrement dit, les SIS concernent les terrains où la pollution avérée du sol justifie la réalisation d'études et sa prise en compte adaptée dans les projets d'aménagement. L'élaboration de SIS consiste en une classification et un recensement de ce type de terrains pollués.

### Périmètre

Ne peuvent être considérés comme SIS que les terrains où une pollution des sols est avérée par un ou plusieurs diagnostics. Sont exclus des SIS :

- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) en exploitation ;
- les terrains ayant des servitudes d'utilité publique (SUP) ;
- les installations nucléaires de base (INB) ;
- les pollutions pyrotechniques liées aux explosifs et pièges de guerre.

### Objectifs

La démarche d'élaboration des SIS présente deux enjeux majeurs :

**1. Informer le public de l'existence de la pollution sur ces sites** : une fois la liste des SIS arrêtée, ils seront intégrés aux documents d'urbanisme (annexion au plan local d'urbanisme PLU), communiqués aux propriétaires et locataires et, plus largement, au public via le site internet [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Les documents graphiques délimitant les SIS seront plus précis que les données actuellement disponibles dans les bases de données BASIAS\* et BASOL\*, toutes deux intégrées au portail internet Géorisques. La liste des SIS doit être vue comme un outil complémentaire des bases de données actuellement disponibles, et non comme un outil de remplacement de ces bases de données.

\* BASIAS : Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Service

\*\* BASOL : Base de données sur les Sites et Sols Pollués

De fait, les certificats d'urbanisme délivrés par les mairies devront indiquer si un terrain est situé sur un SIS et les propriétaires et bailleurs auront l'obligation de compléter l'information aux acquéreurs et locataires sur l'état des risques naturels, miniers et technologiques par une information sur la pollution des sols pour les terrains répertoriés en SIS. Cette obligation pour le vendeur/bailleur est applicable à compter du 1er jour du quatrième mois suivant la publication au recueil des actes administratifs dans le département de l'arrêté fixant la liste des SIS.

**2. S'assurer de la compatibilité de l'état des sols avec les usages potentiels pour préserver la sécurité, la santé et l'environnement :** les constructions sur un SIS sont encadrées à travers l'obligation, notamment en cas de changement d'usage et lorsque la pollution des sols le justifie, de réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution dont la prise en compte dans le projet de construction est attestée par un bureau d'étude certifié dans le domaine des sites et sols pollués. Ainsi, les risques de pollution et de transferts de pollution seront systématiquement gérés sur les terrains situés sur des SIS.

De cette façon, le dispositif associé aux SIS permettra :

- d'améliorer la diffusion des informations concernant les sites et sols pollués ;
- de reconquérir des friches urbaines ;
- de préserver les espaces naturels et agricoles ;
- de sécuriser les projets d'aménagement par une meilleure prise en compte de la pollution ;
- de garantir l'absence de risques sanitaires en encadrant les constructions sur les sites pollués ;
- de clarifier les responsabilités (exploitant, propriétaire, aménageur) et la gestion de « l'après ICPE ».

Ainsi, les SIS permettront également de participer à l'optimisation de la politique de renouvellement urbain en orientant les choix urbanistiques. Les collectivités peuvent ainsi favoriser, dès le stade de la planification, une meilleure information des porteurs de projets quant aux risques de pollution des sols dans le but d'anticiper leur gestion et, ainsi, de réduire les surcoûts liés à d'éventuelles découvertes de pollution lors du démarrage des travaux d'aménagement.

### **Impacts pour les services de l'État et les collectivités en charge de l'urbanisme**

L'arrêté préfectoral d'approbation des SIS sera transmis aux services départementaux en charge de l'urbanisme afin qu'ils s'assurent de l'annexion au plan local d'urbanisme (PLU). L'arrêté départemental et les arrêtés communaux relatifs à l'information des acquéreurs et locataires sont aussi mis à jour.

L'article L. 125-6 précise en effet que « *Les secteurs d'information sur les sols sont indiqués sur un ou plusieurs documents graphiques et annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en tenant lieu, ou à la carte communale.* » En outre, « *L'État publie, au regard des informations dont il dispose, une carte des anciens sites industriels et activités de services. Le certificat d'urbanisme prévu à l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme indique si le terrain est situé sur un site répertorié sur cette carte ou sur un ancien site industriel ou de service dont le service instructeur du certificat d'urbanisme a connaissance.* »

Lorsqu'un terrain situé sur un SIS fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur/bailleur doit fournir les informations sur les sols à l'acquéreur ou au locataire.

Par ailleurs, lors de l'instruction du permis de construire ou d'aménager d'un terrain situé sur un SIS, le service d'urbanisme de la commune devra vérifier la présence de l'attestation d'un bureau d'étude certifié de la réalisation d'une étude de sol et sa prise en compte dans le projet. L'avis de la DRIEE n'est donc pas attendu sur ces projets de construction ou d'aménagement.

### **Chronologie**

1. Les SIS sont élaborés en plusieurs phases :

- Mai 2016 à mai 2017 : élaboration des SIS dans les communes pilotes d'Île-de-France sélectionnées par l'État afin de tester la méthodologie d'élaboration de SIS (1ère vague de création). Pour le département de Seine-et-Marne, il s'agit de 9 sites répartis sur la commune de Chelles qui a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de création de SIS n° 18/DCSE/IC/027 du 13/04/2018.

- Juin 2017 à janvier 2019 : élaboration des SIS d'une deuxième vague qui concerne 48 sites répartis sur 12 communes : Choisy-en-Brie, Claye-Souilly, Collégien, Compans, Courtry, Dammarie-les-Lys, Lagny-sur-Marne, Mitry-Mory, Monthyon, Rouvres, Vaires-sur-Marne, Villeparisis qui ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral de création de SIS n° 2019/84/DCSE/BPE/IC du 18/12/2019.
- Février 2019 à janvier 2020 : élaboration de la 3ème vague de SIS qui concerne 233 sites répartis sur 115 communes de Seine-et-Seine ainsi que Tigery dans l'Essonne et Dordives dans le Loiret.

2. Après la phase d'élaboration vient celle de la consultation. Une fois les SIS créés, le préfet transmet, pour avis, aux maires des communes concernées, ou aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents en matière d'urbanisme, le dossier de projet de création des SIS. Ils disposent alors de 6 mois pour consulter les dossiers de projets de SIS et faire leurs éventuelles observations, sachant que, sans réponse dans le délai imparti, leur avis est réputé favorable. À noter que, pendant cette phase de consultation, les collectivités territoriales ont la possibilité de contester et/ou demander la qualification en SIS des terrains concernés, sous réserve de justifications suffisantes.

La consultation pour la 3ème vague s'est achevée le 25 octobre 2020.

3. La consultation auprès des maires étant achevée, la participation du public est prévue, via notamment ce site internet. Les services de l'Etat informe en parallèle, par courrier, les propriétaires des terrains sur lesquels sont situés les projets de SIS, en indiquant les modalités envisagées pour la participation du public. Le projet de création de SIS est mis à disposition par voie électronique et mis en consultation sur support papier (uniquement sur demande) dans les préfectures et sous-préfectures auprès du public. Le projet de SIS est accompagné de la présente note qui précise le contexte et les objectifs du projet.

Au plus tard à la date de la publication de l'arrêté actant les SIS et pendant une durée minimale de trois mois, le préfet rend public, par voie électronique, la synthèse des observations du public ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision. La synthèse des observations indique les observations du public dont il a été tenu compte.

4. Au vu des résultats de ces consultations, le préfet arrête les secteurs d'information sur les sols. A l'issue de l'arrêté d'approbation des SIS, les services départementaux en charge de l'urbanisme devront s'assurer de l'annexion des SIS au PLU, puis mettre à jour l'arrêté départemental et les arrêtés communaux relatifs à l'information des acquéreurs et locataires. Par ailleurs, ces SIS seront affichés pendant 1 mois dans chaque mairie et au siège de chaque EPCI compétent en matière d'urbanisme.

5. A partir de janvier 2019, le préfet doit réviser annuellement la liste des SIS, notamment sur la base des informations relatives à l'état des sols, et toute modification sera soumise à consultation aux mairies et EPCI exactement de la même façon que lors de la création initiale des SIS. Ce délai de consultation sera alors de 2 mois. En l'absence de nouveaux éléments transmis notamment par les collectivités ou les propriétaires de terrain, la mise à jour ne sera pas systématiquement réalisée annuellement.



# PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction

Envoyé en préfecture le 03/05/2024

Reçu en préfecture le 03/05/2024

Publié le 03/05/2024

ID : 077-217701226-20240429-DEL\_29AVR24\_URB-AU

**Le Préfet de Seine-et-Marne  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite**

## **Arrêté préfectoral n° 2021-54/DCSE/BPE/IC du 22 octobre 2021 portant création de secteurs d'information sur les sols (SIS)**

- VU** le code de l'environnement, notamment les articles L. 556-2, L. 125-6 et L. 125-7, R. 125-41 à R. 125-47 ;
- VU** l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de secteurs d'information sur les sols ;
- VU** le décret du président de la République du 14 mai 2019 portant nomination de Monsieur Cyrille LE-VÉLY, administrateur civil hors classe, sous-préfet hors classe, Secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne ;
- VU** le décret du président de la République du 30 juin 2021 portant nomination de Monsieur Lionel BEFFRE, Préfet de Seine-et-Marne (hors classe) ;
- VU** le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L. 125-6 et L. 125-7 du code de l'environnement, précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°21/BC/072 du 19 juillet 2021 donnant délégation de signature à Monsieur Cyrille LE VÉLY, Secrétaire général de la préfecture et organisant sa suppléance ;
- VU** les courriers en date du 13 janvier 2021 de consultation des présidents des Établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) et des maires des communes concernés en Seine-et-Marne ;
- VU** les courriers en date du 15 février 2021 de consultation des propriétaires des terrains d'assiette concernés par des projets de création de secteurs d'information sur les sols ;
- VU** la consultation du public réalisée du 15 février au 15 avril 2021 par voie électronique sur le site internet de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT) d'Île-de-France ainsi que sur le site internet des services de l'État dans le département de Seine-et-Marne ;
- Considérant** que les remarques des maires, des présidents des EPCI, des propriétaires et du public ont été prises en compte par la DRIEAT ;
- Considérant** qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols, afin de prévenir durablement les risques pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre, notamment en cas de changement d'usage des sols ;
- Considérant** le rapport de l'inspection des installations classées du 30 septembre 2021 proposant la création de SIS sur plusieurs communes de Seine-et-Marne,

## ARRÊTE

### **ARTICLE 1 – GÉNÉRALITÉS**

Conformément à l'article R. 125-45 du code de l'environnement, 227 secteurs d'information sur les sols sont créés dans le département de Seine-et-Marne. Ils sont précisés en annexe 1 du présent arrêté.

Ils complètent la liste des secteurs d'information sur les sols créés par arrêtés préfectoraux n° 18/DCSE/IC/027 du 13 avril 2018 et n° 2019/ 84/DCSE/BPE/IC du 18 décembre 2019.

### **ARTICLE 2 – URBANISME**

Les secteurs d'information des sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site internet <http://www.georisques.gouv.fr>

Les secteurs d'information sur les sols définis par le présent arrêté sont annexées au Plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur dans les communes concernées.

### **ARTICLE 3 – NOTIFICATION ET PUBLICITE**

Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et aux présidents des Établissements publics de coopération intercommunale, pour les secteurs d'information sur les sols qui les concernent.

Le présent arrêté est également :

- affiché pendant un mois dans les mairies concernées.
- publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Seine-et-Marne.

### **ARTICLE 4 – DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage, par courrier à lui adresser 43, rue du Général de Gaulle à Melun (77 000) ou au moyen de l'application <https://www.telerecours.fr>.

### **ARTICLE 5 – EXÉCUTION**

Le Secrétaire général de la Préfecture de Seine-et-Marne, les présidents des Établissements publics de coopération intercommunale ainsi que les maires des communes concernées en Seine-et-Marne, le directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne, la Cheffe de l'Unité départementale de Seine-et-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT) d'Île-de-France et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Melun, le 22 octobre 2021

Le préfet,  
Pour le préfet et par délégation,  
Le secrétaire général,

  
Cyrille LE VÉLY

### **Destinataire d'une copie pour information :**

- Madame et Messieurs les sous-préfets de Seine-et-Marne,
- Mme la Cheffe du Service interministériel de défense et de protection civiles de la préfecture de Seine-et-Marne
- Mme la directrice de la délégation départementale de Seine-et-Marne de l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France
- M. le Directeur du Service départemental d'incendie et de secours de Seine-et-Marne,
- Mme la Directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France,
- Mme la Cheffe de l'Unité départementale de Seine-et-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT) d'Île-de-France

## Annexe 1

<b>AUBEPIERRE-OZOUER-LE-REPOS</b>	77SIS08289 TERRES POLLUEES EXCAVEES DU SITE DU PLESSIS PATE
<b>AVON</b>	77SIS10778 COPITHERM - GMS
	77SIS10995 MAG-PRIM (ex Primeurs)
	77SIS11694 GROUPE SCOLAIRE LES TERRASSES (Ecole maternelle et élémentaire)
<b>BEAUMONT-DU-GATINAIS</b>	77SIS10774 EURL MERCIER
<b>BLANDY</b>	77SIS10780 SMFO
<b>BOISSISE-LA-BERTRAND</b>	77SIS08279 SITE DES SABLES ET DES CHAMPS FLEURIS (ex Carrière De Pretto)
	77SIS08280 CENTRE DE TRANSMISSION (ex France Telecom)
	77SIS08626 RUE DES CAVES – FUITE DE FIOUL CHEZ UN PARTICULIER
<b>BOISSISE-LE-ROI</b>	77SIS10895 SCI DESFORGES
	77SIS10897 GRENELLE SERVICE (DLS)
<b>BOURRON-MARLOTTE</b>	77SIS10777 STRADAL
	77SIS10792 RAFFINERIE DE BOURRON
<b>BRAY-SUR-SEINE</b>	77SIS10858 CRISTAL UNION
<b>BRIE-COMTE-ROBERT</b>	77SIS08602 SOFADI (ex Lylam)
	77SIS10980 SEEG
	77SIS10981 SUN CHEMICAL
	77SIS10893 OIL FRANCE
<b>CESSON</b>	77SIS10790 GARAGE DU VERNEAU
	77SIS10809 GENERIS
<b>CESSOY-EN-MONTOIS</b>	77SIS08724 CESSOY AUTO PLUS
<b>CHAILLY-EN-BIERE</b>	77SIS10812 ELF AQUITAINE
<b>CHARENTREUX</b>	77SIS08710 SOCIETE LE FOLL TRAVAUX PUBLICS
<b>CHALIFERT</b>	77SIS10823 GVH TP
<b>CHAMPAGNE-SUR-SEINE</b>	77SIS10775 ABB
	77SIS10871 ACI CHAMPAGNE
<b>CHAMPS-SUR-MARNE</b>	77SIS08621 SOCIETE SPIDU
<b>CHATEAU-LANDON</b>	77SIS08767 GRT GAZ
	77SIS10799 OTOR NORMANDIE - OTOR RIQUET
<b>CHATENOY</b>	77SIS10998 PRBG
<b>CHAUCONIN-NEUFMONTIERS</b>	77SIS11088 SHELL
<b>CHAUMES-EN-BRIE</b>	77SIS10906 DUPLISTYLE
<b>CHEVRY-COSSIGNY</b>	77SIS10785 ADI KALFA
	77SIS11101 SNCF
<b>COMBS-LA-VILLE</b>	77SIS08473 ALRICK
	77SIS08479 LALIQUE
	77SIS08484 FUSBERTI
	77SIS08587 SOCIETE BOURGEOIS-MAURY
<b>CONGIS-SUR-THEROUANNE</b>	77SIS10982 PROSYNOR



<b>COUBERT</b>	77SIS08278 LA GRANGE LE ROI
	77SIS10857 SOCIETE INTERTUBE
<b>COULOMMIERS</b>	77SIS08578 GAZ DE FRANCE (GDF)
	77SIS08585 LIDL COULOMMIERS
	77SIS08590 SCA VALFRANCE
	77SIS08595 SCA VALFRANCE
	77SIS08628 ECOLE ELEMENTAIRE CHARLES DE GAULLE
<b>COURQUETAINE</b>	77SIS11095 SNCF
<b>CROISSY-BEAUBOURG</b>	77SIS10800 Société SERRE AFAC
<b>DAMMARTIN-SUR-TIGEAUX</b>	77SIS10954 SECIP
<b>EGREVILLE</b>	77SIS11075 CPE (ex Ets Letang)
<b>ESBLY</b>	77SIS10867 RIESTER
	77SIS10876 RIESTER
<b>FERRIERES-EN-BRIE</b>	77SIS10964 EIFFAGE TRAVAUX PUBLICS ILE-DE-FRANCE/CENTRE
<b>FONTAINEBLEAU</b>	77SIS08580 SHELL
	77SIS08586 HAMARD
	77SIS08588 CITROEN (MALLIER puis SNSA) anciennement MARTY Pierre
	77SIS08623 METALLERIE ET SERRURERIE MONTAIGUT
<b>FONTENAY-TRESIGNY</b>	77SIS10955 FINANCIERE PORTEFOIN (ex Engelhard-Cla)
	77SIS10969 SOCOMAC
	77SIS110976 STATION SERVICE CANARD
<b>FUBLAINES</b>	77SIS08520 PETROREP
<b>GRANDPUITS-BAILLY-CARROIS</b>	77SIS08289 TERRES POLLUEES EXCAVEES DU SITE DU PLESSIS PATE
	77SIS08513 STATION SERVICE RELAIS GRANDPUITS 2
<b>GRETZ-ARMAINVILLIERS</b>	77SIS08620 ASS INGENIERIE (ex Cellochrome)
<b>GREZ-SUR-LOING</b>	77SIS08608 BOULAY PLASTIQUES
<b>GUIGNES</b>	77SIS08625 METALA
	77SIS08741 DELEK FRANCE STATION SERVICE BP
	77SIS08763 SOCIETE MATERIAUX SERVICES
<b>ISLES-LES-VILLENNOY</b>	77SIS10975 SAFER
	77SIS10985 SCI QCENTER (ex Norminter)
<b>JABLINES</b>	77SIS11148 ANCIENNE DECHARGE D'ORDURES MENAGERES
<b>JUTIGNY</b>	77SIS11071 ERRIC
<b>LA FERTE-SOUS-JOUARRE</b>	77SIS10884 ANCIENNE USINE A GAZ
<b>LA GRANDE-PAROISSE</b>	77SIS07868 SERAM
	77SIS08000 HELIO 91
	77SIS08008 AGOGUE
	77SIS11191 CARRIERES SEMC
<b>LA HOUSSAYE-EN-BRIE</b>	77SIS08614 GARAGE STATION SERVICE TRIPIER

Envoyé en préfecture le 03/05/2024

Reçu en préfecture le 03/05/2024

Publié le 03/05/2024



ID : 077-217701226-20240429-DEL\_29AVR24\_URB-AU

<b>LA ROCHETTE</b>	77SIS10869 SOLUMAT (ex SOGEA)
	77SIS11067 UMHS
	77SIS11106 ACTANIA (ex Melun Electrolyse)
<b>LE MEE-SUR-SEINE</b>	77SIS10877 GE OSMONICS SAS
	77SIS10878 LE MEETO
	77SIS10889 STATION-SERVICE REDELE
<b>LE MESNIL-AMELOT</b>	77SIS11116 CIF KEOLIS
<b>LIEUSAIN</b>	77SIS11030 ALLEVARD REJNA
	77SIS11102 SIL (ex Imprimerie Victor Michel)
	77SIS11108 AD INDUSTRIE (ex Debrie Durual)
	77SIS11110 BERGER
<b>LIZY-SUR-OURCQ</b>	77SIS11016 COMPAGNIE PETROLIERE DE L'EST
<b>LOGNES</b>	77SIS11115 CENTREX
<b>LONGPERRIER</b>	77SIS11130 CSF CARREFOUR MARKET
<b>LONGUEVILLE</b>	77SIS10957 MUELLER EUROPE
<b>MAINCY</b>	77SIS11137 BTF (Blanchisserie Teinturerie Francilienne)
<b>MAISON-ROUGE</b>	77SIS10996 AUTO PIECES 19
<b>MAREUIL-LES-MEAUX</b>	77SIS08277 TERRAIN AVENUE GENERAL DE GAULLE
	77SIS11031 WMR 77 (ex MIPLACOL)
	77SIS11065 AVRIL INDUSTRIE
	77SIS11069 CARREFOUR MARKET CSF (ex Champion)
<b>MAROLLES-SUR-SEINE</b>	77SIS10797 SOCIETE NCH FRANCE
<b>MEAUX</b>	77SIS00600 TOTAL RELAIS VICTOIRE DE LA MARNE
	77SIS08486 SHELL DIRECT
	77SIS08487 SOVALES
	77SIS08488 ID COOK
	77SIS08489 SNCF
	77SIS08491 NOSAG
	77SIS08492 DDE
	77SIS08537 DEVAUX-WERTZ Parcelles sous le vent de la Fonderie
	77SIS08548 DEVAUX-WERTZ Site de l'atelier d'ébardage
	77SIS08551 ITT INDUSTRIES
	77SIS08571 ANCIENNE USINE A GAZ ENGIE (ex GDF)
	77SIS08583 ANEMOSTAT SANAIR CARYLON
	77SIS10845 ANCIENNE USINE D'INCINERATION ET DE TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES (UITOM)
	<b>MELUN</b>
77SIS08495 ANCIENNE USINE A GAZ (ENGIE ex GDF)	
77SIS10840 ARGOS ENERGIES	
77SIS10842 OIL FRANCE	
77SIS10875 SA MARINELLI	
77SIS10977 VENDRAND	

<b>MOISSY-CRAMAYEL</b>	77SIS11023 SDAC
	77SIS11030 ALLEVARD REJNA
	77SIS11107 DAM
	77SIS11111 GEFCO (ex Via Location)
<b>MONTCOURT-FROMONVILLE</b>	77SIS11074 ECALEX
<b>MONTEREAU-FAULT-YONNE</b>	77SIS00542 NODET GOUGIS (Site des Noues)
	77SIS00596 FILM ARGENT
	77SIS00597 AD'MIRATION
	77SIS00624 YARA France
	77SIS07864 KUHN NODET
	77SIS07960 XELLA THERMOPIERRE
	77SIS07973 GDF ANCIENNE USINE A GAZ
	77SIS07975 DIAL FONDERIE
	77SIS07986 THEVENIN ET DUCROT
	77SIS08003 DECHARGE DE LA PISSEROTTE
77SIS08032 LIND GAZ	
<b>MONTEVRAIN</b>	77SIS11090 TIS
<b>MONTGE-EN-GOELE</b>	77SIS10846 SOCIETE CNH
<b>MORET-LOING-ET-ORVANNE</b>	77SIS08745 SCIERIE D'ECUELLES
	77SIS10798 PETRO CHIMIE DU LOING
	77SIS10883 SCI BEAULIEU PROPERTIES
<b>MOUSSEAUX-LES-BRAY</b>	77SIS10858 CRISTAL UNION
<b>NANGIS</b>	77SIS07978 THEVENIN ET DUCROT DISTRIBUTION
	77SIS08606 SOCIETE BERGER
	77SIS08624 USINE NANGIS MAGNETICS (ex Rhône-Poulenc Systèmes)
<b>NEMOURS</b>	77SIS08722 SOCIETE DES PETROLES SHELL
	77SIS08729 WEBERT (ex Chargeraud)
	77SIS08742 SOCIETE ACI SA NEMOURS
<b>NOISIEL</b>	77SIS08629 ANALYSES ENVIRONNEMENTALES SUITE A L'INCENDIE DE L'ENTREPOT FIRST PLAST
<b>NONVILLE</b>	77SIS08497 VILLEMER 101 - ELF AQUITAINE
<b>OTHIS</b>	77SIS11077 INTERMARCHE
<b>OZOIR-LA-FERRIERE</b>	77SIS00521 AEPO PLUS 77 (Casse Auto)
	77SIS08573 MAX AZOULAY ET CIE
	77SIS08632 ANCIEN SITE VOESTALPINE ROTEC FRANCE
	77SIS08633 ETABLISSEMENT NIVELET ET BARBIER
	77SIS08637 SOCIETE DTS
	77SIS08642 SARL LA TAILLANDERIE D'OZOIR
	77SIS08643 JLJ DISTRIBUTION
	77SIS08645 PICT INDUSTRIE SA
	77SIS08646 ANCIENNE STATION D'EPURATION
	77SIS08664 CIDEB (ex. G. De Bruyn)
77SIS10852 IMPRIMERIE FRANCOIS-UNIBAIL	
<b>PALEY</b>	77SIS08744 SOCIETE ACI SA PALEY

Envoyé en préfecture le 03/05/2024

Reçu en préfecture le 03/05/2024

Publié le 03/05/2024



ID : 077-217701226-20240429-DEL\_29AVR24\_URB-AU

<b>PERTHES</b>	77SIS10988 LANDOUR-CALDEO
<b>POIGNY</b>	77SIS08766 SOCIETE BRIE CHAMPAGNE ETHANOL Bassin de Stockage
<b>POMMEUSE</b>	77SIS11049 PECHINEY BATIMENT
<b>PONTAULT-COMBAULT</b>	77SIS10879 TLC
	77SIS10880 SUNCLEAR
	77SIS10882 AA SNE SRD 77
	77SIS10887 CHAMPOD PERRY (ex Colorissimo)
<b>PROVINS</b>	77SIS08660 ANCIENNE USINE A GAZ (ENGIE ex GDF)
	77SIS08691 ANCIEN SITE NCH
	77SIS08699 TURCO FRANCE
	77SIS08708 SECOCE SEMENCES
	77SIS08709 BRIE CHAMPAGNE ETHANOL Site Principal
	77SIS10782 BRIE CHAMPAGNE ETHANOL Garage Annexe
	77SIS10803 LIR PACKAGING
<b>QUINCY-VOISINS</b>	77SIS11031 WMR 77 (ex MIPLACOL)
<b>REAU</b>	77SIS11064 STATION SERVICE ELF (ex Antar)
	77SIS11066 STATION SERVICE TOTAL
	77SIS11068 SHELL
<b>REBAIS</b>	77SIS11045 CHOCOFRANCE / HOSTA FRANCE
<b>SABLONNIERES</b>	77SIS11072 HERINK
<b>SAINT-BRICE</b>	77SIS08673 SOCIETE COMPAGNIE PETROLIERE DE L'EST
<b>SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY</b>	77SIS11044 HENKEL FRANCE
	77SIS11070 SPLEDONEX
	77SIS11126 SIDOBRE SINNOVA
<b>SAINT-GERMAINS-SUR-MORIN</b>	77SIS11073 STATION SERVICE ELF
<b>SAINT-LOUP-DE-NAUD</b>	77SIS08584 AXILONE
<b>SAINT-MAMMES</b>	77SIS11092 GARAGE DU VIADUC
	77SIS11093 CLARIANT PRODUCTION (ex Airsec)
<b>SAINT-MARD</b>	77SIS11094 CARRIERES JACOB
<b>SAINT-PATHUS</b>	77SIS11125 PROJET D'AMENAGEMENT « COEUR VILLAGE »
<b>SAINT-PIERRE-LES-NEMOURS</b>	77SIS08478 CARRIERE OLIVO
	77SIS08601 LABORATOIRE VAR PHARMACIE
	77SIS08605 FELIX PIARD
<b>SAINT-SAUVEUR-SUR-ECOLE</b>	77SIS10895 SCI DESFORGES
<b>SAMOREAU</b>	77SIS11134 TESTE
<b>SAVIGNY-LE-TEMPLE</b>	77SIS10898 DOMALAIT
	77SIS10901 CEPHALON
	77SIS10904 INSTITUT GUSTAVE ROUSSY
	77SIS10905 LE PISTON FRANCAIS
<b>SEINE-PORT</b>	77SIS08280 CENTRE DE TRANSMISSION (ex France Telecom)

Envoyé en préfecture le 03/05/2024

Reçu en préfecture le 03/05/2024

Publié le 03/05/2024



ID : 077-217701226-20240429-DEL\_29AVR24\_URB-AU

<b>SEPT-SORTS</b>	77SIS11089 COMPAGNIE PETROLIERE DE L'EST
	77SIS11091 SHELTEC KINZIGER
	77SIS11187 CHABAS ET BESSON
<b>SERVON</b>	77SIS11087 TOTAL RELAIS DE LA POINTE DE GRAIS
<b>SIVRY-COURTRY</b>	77SIS10992 ELF AQUITAINE
<b>SOIGNOLLES-EN-BRIE</b>	77SIS10857 SOCIETE INTERTUBE
	77SIS10892 GDS (GROUPEMENT DE DESHYDRATATION DE SOIGNOLLES)
<b>THORIGNY-SUR-MARNE</b>	77SIS10960 COFUNA
	77SIS11190 SFRM
<b>TORCY</b>	77SIS10931TOTAL RELAIS DE TORCY
	77SIS10994 CARREFOUR (ex Continent)
<b>TOURNAN-EN-BRIE</b>	77SIS10937 SUEZ RECYCLAGE ET VALORISATION ILE-DE-FRANCE (SUEZ RV)
	77SIS10968 LABBE
<b>TRILPORT</b>	77SIS11131 ZAC DE L'ANCRE DE LUNE – SITE SAINT FIACRE/VERDUN
<b>VAUX-LE-PENIL</b>	77SIS10850 OPTIROC
	77SIS10854 RIBATTO
	77SIS10859 SOCIETE KAPPA
	77SIS10860 BRIE ET CHAMPAGNE
	77SIS10861 AUTO PIECES D'OCCASIONS
	77SIS10862 COMPAIR LUCHARD
	77SIS11118 LABORATOIRE DES PONTS ET CHAUSSEES DE MELUN
<b>VERNEUIL-L'ÉTANG</b>	77SIS10997 DDE77 (ancienne usine à liants)
	77SIS11100 SICMEA INDUSTRIE (ex Acialu)
<b>VERT-SAINT-DENIS</b>	77SIS10889 STATION-SERVICE REDELE
	77SIS11104 TOURDE SARL
	77SIS11114 SOCOPA
<b>VILLENEUVE-LE-COMTE</b>	77SIS11056 CHEP
<b>VILLENNOY</b>	77SIS10979 TEREOS (ex Béghin-Say)
<b>VILLEVAUDE</b>	77SIS10986 SNC VILLEVAUDE DOMAINES
<b>VOULX</b>	77SIS11007 MULTILAM
<b>VULAINES-LES-PROVINS</b>	77SIS08765 SOCIETE BRIE CHAMPAGNE ETHANOL Bassin de stockage
<b>YEBLES</b>	77SIS10794 SOCIETE PHILIPPE LASSARAT
	77SIS10868 VENDRAND



## Identification

Identifiant	77SIS08473
Nom usuel	Alrick
Adresse	rue Pierre et Marie Curie, ZI de l'Ormeau
Lieu-dit	
Département	SEINE-ET-MARNE - 77
Commune principale	COMBS LA VILLE - 77122
Caractéristiques du SIS	Station service, classée à déclaration sous la rubrique 1435, exploitée par Intermarché, ayant cessé son activité le 5 novembre 2015.

La société a effectué un diagnostic des sols en 2014, qui indiquait la présence en hydrocarbures C5-C40 dans les sols et C5-C10 (essence) et benzène dans les eaux souterraines, à proximité de la zone de dépotage.

Les terres polluées ont été envoyées dans un centre de traitement spécialisé pour un total de 472 tonnes dont 71 tonnes sous forme de boues. Selon l'exploitant, la majorité des sources concentrées de pollution a été extraite.

Les pollutions résiduelles vont de 685 mg/kg à 6490 mg/kg en C10-C40.

Au regard des teneurs résiduelles et de l'usage de parking du site, aucune analyse des risques résiduelles (ARR) n'est recommandée.

Etat technique Site traité avec risque résiduel acceptable (ARR)

Observations Au niveau de la surveillance des eaux souterraines, 2 piézomètres ont été installés. Il restait des teneurs en MTBE (Méthyl tert-butyl éther) et ETBE (éther éthyle tertiobutyle), additifs utilisés dans les carburants sans plombs. Ces composés sont très solubles et peu biodégradables.

Une surveillance bi-annuelle de la qualité des eaux souterraine a été préconisée afin de confirmer l'absence de migrations de polluants vers l'extérieur du site.

## Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Etablissement public - BRGM	Base BASIAS	IDF7706840	<a href="http://basias.brgm.fr/fiche_synthetique.asp?IDT=IDF7706840">http://basias.brgm.fr/fiche_synthetique.asp?IDT=IDF7706840</a>

## Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection

Commentaires sur la sélection

## Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde	667733.0 , 6839348.0 (Lambert 93)
Superficie totale	10478 m <sup>2</sup>
Perimètre total	519 m

## Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du  
parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
COMBS LA VILLE	AI	171	03/04/2019

## Documents

Titre	Commentaire	Diffusé
Carte des teneurs en eaux souterraines		Oui
Teneur résiduelles autours de la fouille cuve 100 metre cube		Oui
Teneurs résiduelles fouilles tuyauterie		Oui

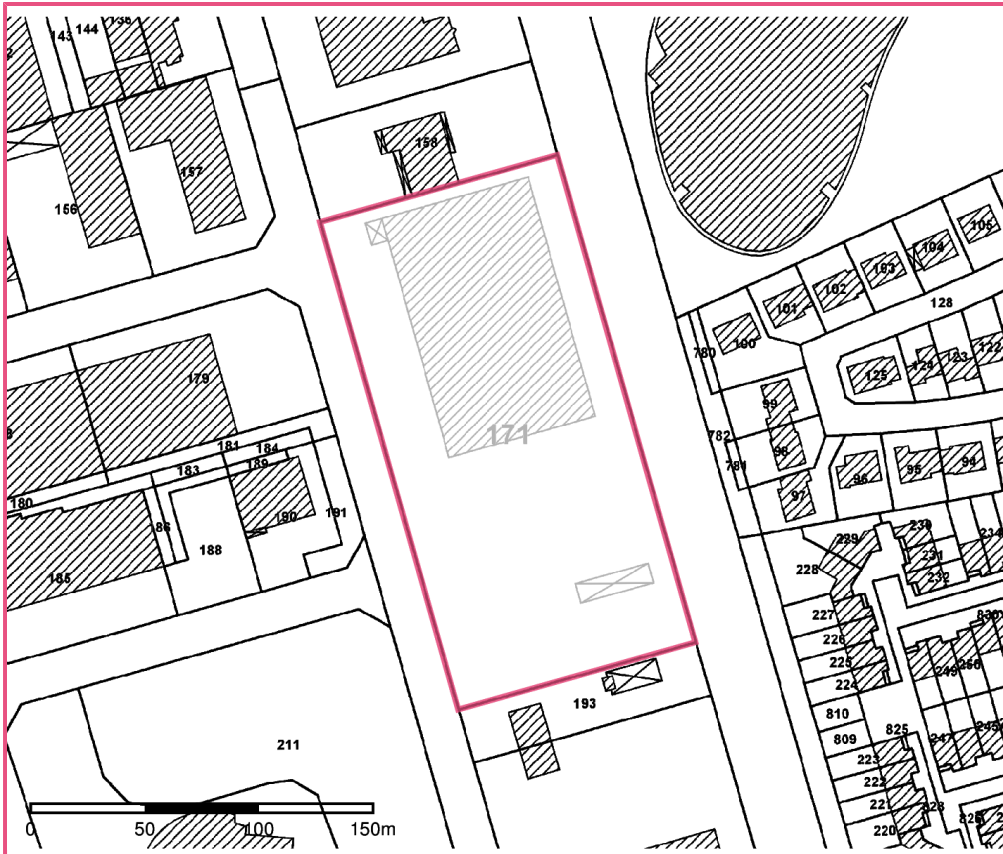


# Cartographie



□ Périmètre du SIS  
Cartes IGN - IGN

Identifiant : 77SIS08473



□ Périmètre du SIS  
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 77SIS08473



## Identification

Identifiant	77SIS08479
Nom usuel	Lalique
Adresse	3 rue Pierre et Marie Curie
Lieu-dit	
Département	SEINE-ET-MARNE - 77
Commune principale	COMBS LA VILLE - 77122
Caractéristiques du SIS	<p>Société qui relevait de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sous les rubriques 296 et 1 bis.</p> <p>Elle effectuait des opérations de gravure et de polissage de pièces en cristal, elle a cessé son activité depuis le 19 novembre 2004.</p> <p>Les bains d'acide de l'atelier de satinage étaient stockés dans deux cuves posées dans une fosse de rétention.</p> <p>Elle a fait réaliser des prélèvements et analyses des sols entre ces deux cuves et l'atelier de satinage en 2005, retenant comme paramètre les métaux lourds (cadmium, chrome, cuivre, mercure, nickel, plomb, sélénium, zinc et arsenic).</p> <p>Les résultats indiquaient la présence d'arsenic à hauteur de 17,2 mg/kg MS (Matière Sèche) ainsi que 16 mg/kg MS de fluorure (probablement due à une fuite).</p> <p>Le rapport conclut qu'aucun dépassement de la VDSS (Valeur de définition des sources sols) en plomb, élément caractéristique des activités de cristallerie et des VCI (Valeur de Constat d'Impact) à usage non sensible pour les autres métaux lourds cités ci-dessus n'a été mesuré sur le site.</p> <p>De plus, au vu des quantités de fluorure utilisées annuellement et de la localisation de la fuite, le rapport indique que les terres impactées ne représentent pas une source de pollution significative. C'est la raison pour laquelle la réalisation d'investigations supplémentaires n'a pas été jugée nécessaire par l'ancien exploitant compte tenu de l'usage industriel retenu pour ce site.</p>
Etat technique	Site traité avec risque résiduel acceptable (ARR)
Observations	Les résultats ont mis en évidence 0,29 mg/kg MS de mercure ce qui reste supérieur à la fourchette des concentrations attendues dans les sols naturels non pollués (0,02 à 1 mg/kg MS) mais inférieur à la VDSS de 3,5 mg/kg MS pour cette substance.

## Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Etablissement public - BRGM	Base BASIAS	IDF7703533	<a href="http://basias.brgm.fr/fiche_synthetique.asp?IDT=IDF7703533">http://basias.brgm.fr/fiche_synthetique.asp?IDT=IDF7703533</a>

## Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection

Commentaires sur la sélection

## Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 667690.0 , 6839507.0 (Lambert 93)

Superficie totale 8955 m<sup>2</sup>

Périmètre total 472 m

## Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du  
parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
COMBS LA VILLE	AI	140	04/04/2019

## Documents

Titre	Commentaire	Diffusé
Localisation des deux cuves et du sondage		Oui
Résultat des analyses		Oui

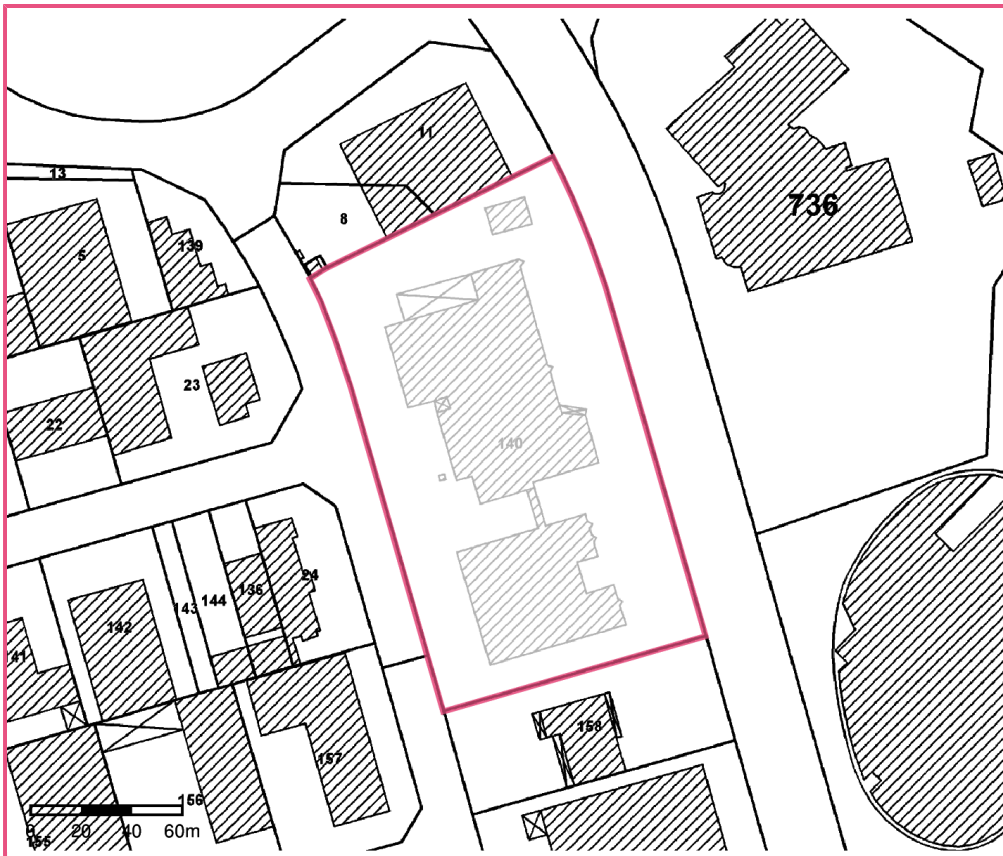


# Cartographie



□ Périmètre du SIS  
Cartes IGN - IGN

Identifiant : 77SIS08479



□ Périmètre du SIS  
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 77SIS08479



## Identification

Identifiant	77SIS08484
Nom usuel	FUSBERTI
Adresse	66-68 rue Sommeville
Lieu-dit	
Département	SEINE-ET-MARNE - 77
Commune principale	COMBS LA VILLE - 77122
Caractéristiques du SIS	<p>Station service et garage avec carrosserie en activité jusqu'en décembre 1999. La société FUSBERTI a notifié au préfet la cessation de ses activités sur le site de Combs-la-Ville le 13 avril 2007.</p> <p>Le terrain a été cédé à la société KAUFMAN et BROAD afin d'y construire des logements de type collectif sur sous-sol.</p> <p>Cette société a fait réaliser en 2006 un diagnostic environnemental préliminaire des sols.</p> <p>Les analyses d'eau de la nappe superficielle ont mis en évidence une concentration en hydrocarbures compatible avec un usage non sensible de la nappe.</p> <p>Les prélèvements de sols ont eux mis en évidence la présence :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- d'Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP) dont la concentration est comprise entre la Limite de Quantification (LQ) et 40 mg/kg MS (Matière Sèche)(notamment une teneur élevée de naphthalène),</li><li>- de Composés Aromatiques Volatils (CAV) avec des concentrations comprises entre la LQ et 116 mg/kg MS (teneur élevée de xylène),</li><li>- d'hydrocarbures dont la concentration est comprise entre la LQ et 3740 mg/kg MS,</li><li>- une teneur en chrome supérieure à la VDSS (Valeur de Définition des Sources sols).</li></ul> <p>Suite aux résultats de cette étude qui mettent donc en évidence une teneur en hydrocarbure élevée, la société en charge de mener une Interprétation de l'État des Milieux (IEM) a préconisé l'enlèvement des terres polluées à proximité de l'ancienne cuve de fuel.</p> <p>En 2008, la société KAUFMAN et BROAD a effectué les travaux de dépollution (excavation des terres polluées et analyses des teneurs résiduelles en fond de fouille au niveau de la cave de fuel). Ainsi 471 tonnes de terres impactées par des hydrocarbures ont été excavées et éliminées en centre agréé.</p> <p>Le bureau d'étude en charge de ces analyses conclut qu'au vu du projet d'aménagement envisagé au droit et à proximité de la cuve de fuel, les seuils de risques acceptables définis par la Circulaire du 8 février 2007 sont respectés.</p>
Etat technique	Site traité avec risque résiduel acceptable (ARR)

Observations Selon l'Analyse de Risques Résiduelle (ARR), les résultats des calculs de risques n'induisent pas de contraintes particulières si ce n'est de respecter les hypothèses et caractéristiques usuelles pour ce type d'aménagement.

Aussi il est préconisé :

- la mise en place d'une couche de forme sous les bâtiments d'une épaisseur d'au moins 20cm,
- une hauteur moyenne du sous-sol de 2,80 m,
- la mise en place de canalisations d'eau potable étanches aux vapeurs ou positionnées dans des sablons sains.

Le rapport transmis à la DRIEE (ancienne DRIRE) indique que ces dispositions constructives ont été d'après les déclarations de la société KAUFMAN et BROAD prises en compte.

## Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Etablissement public - BRGM	Base BASIAS	IDF7707735	<a href="http://basias.brgm.fr/fiche_synthetique.asp?IDT=IDF7707735">http://basias.brgm.fr/fiche_synthetique.asp?IDT=IDF7707735</a>

## Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection

Commentaires sur la sélection

## Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 667764.0 , 6840677.0 (Lambert 93)

Superficie totale 2068 m<sup>2</sup>

Perimètre total 253 m

## Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du  
parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
COMBS LA VILLE	0A	5207	05/04/2019
COMBS LA VILLE	0A	5204	05/04/2019
COMBS LA VILLE	0A	5206	05/04/2019
COMBS LA VILLE	0A	558	05/04/2019
COMBS LA VILLE	0A	5209	05/04/2019



Envoyé en préfecture le 03/05/2024

Reçu en préfecture le 03/05/2024

Publié le 03/05/2024



ID : 077-217701226-20240429-DEL\_29AVR24\_URB-AU

## Documents

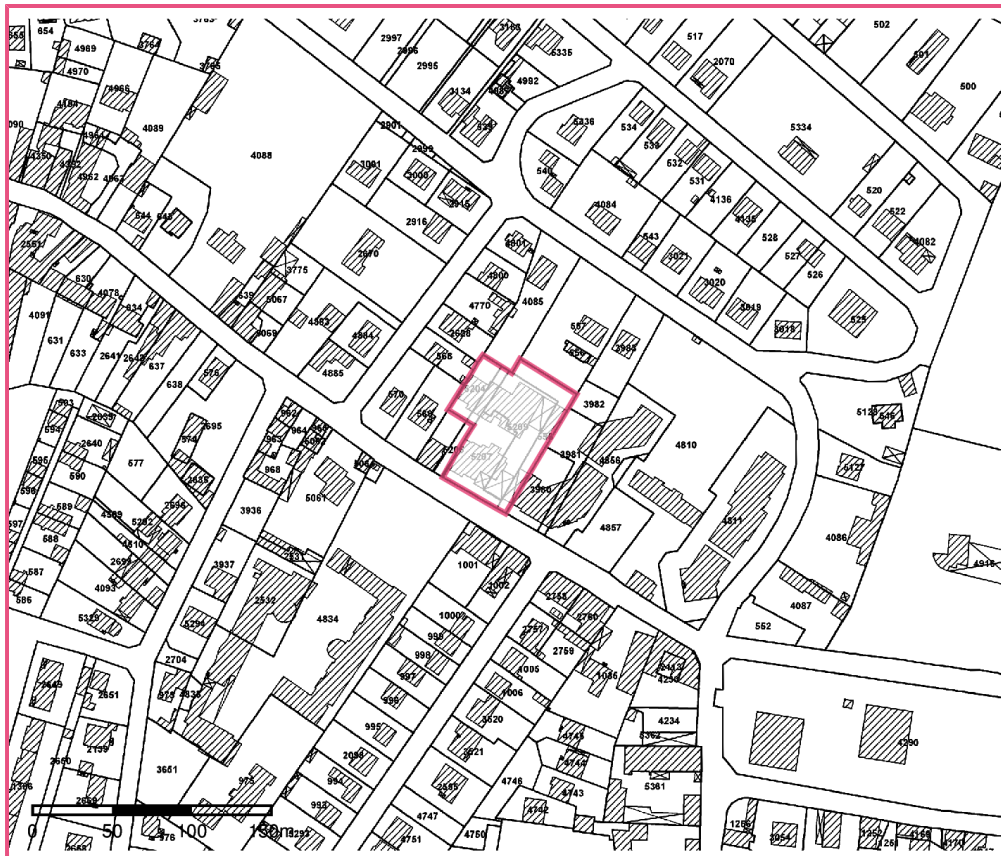
Titre	Commentaire	Diffusé
Implantation des sondages		Oui
Localisation du site		Oui
Résultats des campagnes de mesure des sols en 2006 et 2008		Oui
Extrait synthèse des diagnostics environnementaux précédemment réalisés		Oui

# Cartographie



□ Périmètre du SIS  
Cartes IGN - IGN

Identifiant : 77SIS08484



□ Périmètre du SIS  
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 77SIS08484



## Identification

Identifiant	77SIS08587
Nom usuel	Société BOURGEOIS MAURY
Adresse	70 rue Sermonoise
Lieu-dit	
Département	SEINE-ET-MARNE - 77
Commune principale	COMBS LA VILLE - 77122
Caractéristiques du SIS	Installation classée soumise à déclaration depuis 1972 pour un stockage de fioul d'une capacité totale de 120 m3 réparti dans trois cuves enterrées. La cessation définitive d'activité a été effective en novembre 2003 et a été notifiée le 7 mars 2004.

Les cuves ont été extraites. Un diagnostic des sols du 24 septembre 2004 a révélé une pollution des sols aux hydrocarbures. Deux prélèvements font ressortir des teneurs respectives en hydrocarbures totaux de 1100 mg/kg de MS (Matières Sèches) et de 6500 mg/kg de MS. Environ 200 m3 de terres sont évacuées dans un centre de traitement agréé. Les bordereaux de suivi de déchets sont fournis mais le dossier ne comporte aucune analyse des sols après excavation des terres.

Etat technique	Site nécessitant des investigations supplémentaires
Observations	Dans le dossier de cessation, il est prévu la construction d'un immeuble d'habitation.

Les services de l'État actent la cessation d'activité pour un usage industriel.

En cas de changement d'usage, le rapport de l'inspection des installations classées précise qu'il appartient au maître d'ouvrage sous sa responsabilité de s'assurer de la compatibilité entre l'état de site et le projet d'aménagement envisagé.

## Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Etablissement public - BRGM	Base BASIAS	IDF7706837	<a href="http://basias.brgm.fr/fiche_synthetique.asp?IDT=IDF7706837">http://basias.brgm.fr/fiche_synthetique.asp?IDT=IDF7706837</a>
Etablissement public - BRGM	Base BASIAS	IDF7703944	<a href="http://basias.brgm.fr/fiche_synthetique.asp?IDT=IDF7703944">http://basias.brgm.fr/fiche_synthetique.asp?IDT=IDF7703944</a>

## Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection

Commentaires sur la sélection

## Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde	668065.0 , 6840513.0 (Lambert 93)
Superficie totale	2990 m <sup>2</sup>
Perimètre total	459 m

## Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du  
parcellaire

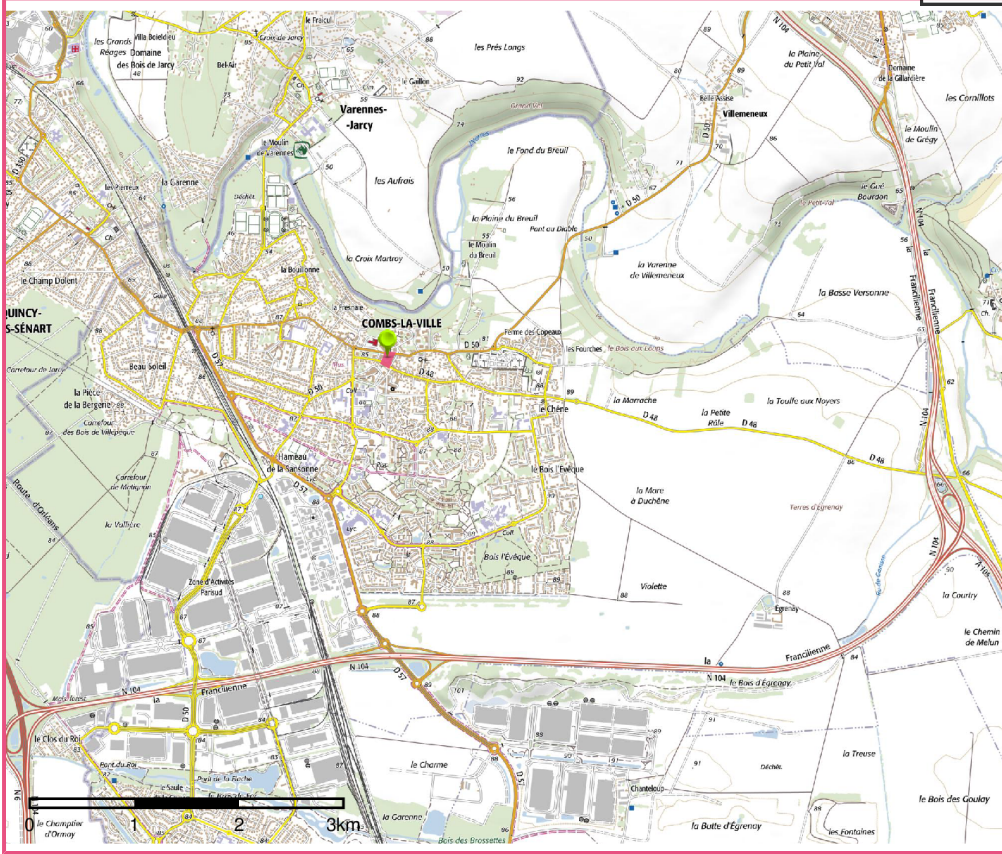
Commune	Section	Parcelle	Date génération
COMBS LA VILLE	0A	5100	16/05/2019
COMBS LA VILLE	0A	4129	16/05/2019
COMBS LA VILLE	0A	5099	16/05/2019

## Documents

Titre	Commentaire	Diffusé
Annexe 1 Plan des sondages des sols		Oui
Annexe 2 Résumé des résultats de mesures		Oui
Résultats d'analyses		Oui

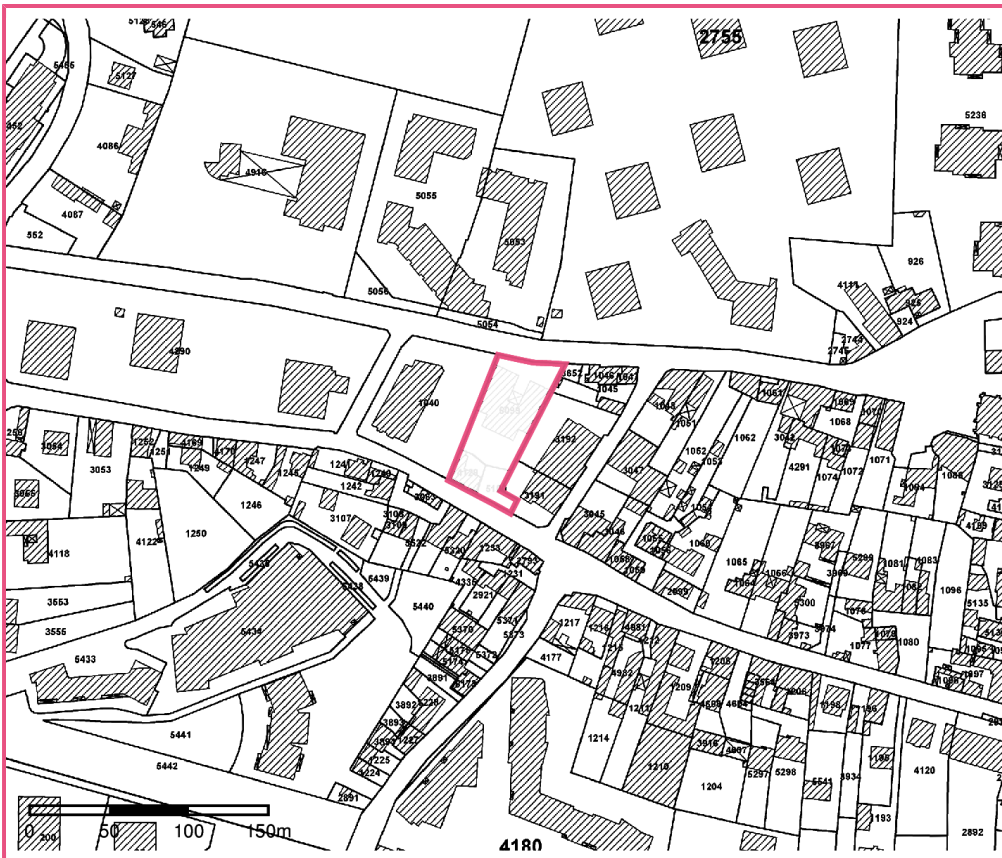


# Cartographie



□ Périmètre du SIS  
Cartes IGN - IGN

Identifiant : 77SIS08587



□ Périmètre du SIS  
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 77SIS08587