



# CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

## (TYPE A)

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

### DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Déposée le **18/07/2024**

**Par :** LANQUETIN ET ASSOCIES  
représentée par Monsieur NIVELET  
RENAN

**Demeurant à :** 19 RUE JEAN DUSSOURD  
92600 ASNIERES SUR SEINE

**Pour :** Certificat d'urbanisme *d'information*

**Sur un terrain sis à :** 27 RUE GAMBETTA

**Cadastré :** AK364

**Surface du terrain :** 178,00 m<sup>2</sup>

référence dossier

**N°CU 94078 24 00185**

**Monsieur le Maire,**

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé 27 RUE GAMBETTA, cadastré AK364, présentée le **18/07/2024** par LANQUETIN ET ASSOCIES

représentée par Monsieur NIVELET RENAN, et enregistrée sous le numéro **CU 94078 24 00185**;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 juin 2016, modifié le 8 octobre 2019 et révisé le 19 août 2022 et le 21 novembre 2022 ;

**CERTIFIE**

### ARTICLE 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et

participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

### **ARTICLE 2 : nature et contenu des dispositions d'urbanisme applicables au terrain**

Le terrain est situé en zone UC1 du plan local d'urbanisme susvisé.

N° 2021-01-26\_2217 – Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI).

**La ville peut opposer le sursis à statuer au projet « qui compromettrait ou rendrait plus onéreuse l'exécution du futur plan local d'urbanisme intercommunal » en vertu de la délibération n°2022-10-04\_2922 du 04 octobre 2022 du Conseil territorial relative au débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.**

Cœurs d'îlots repérés au titre de l'article L123-1-5.III.2° du code de l'urbanisme. Il s'agit donc d'une **zone inconstructible (62 m<sup>2</sup> = 35% de la surface de la parcelle est concernée correspondant à la partie nord-ouest).**

### **ARTICLE 3 : nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain**

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Servitudes aéronautiques de dégagement de l'aéroport d'Orly.
- Limite de secteur de dégagement des servitudes radioélectriques contre les obstacles de l'aéroport d'Orly (159-169 NGF).
- Zone où s'applique l'obligation d'isolement acoustique des façades des bâtiments le long des infrastructures à fort trafic.
- Informations sur les risques naturels et technologiques majeurs :

➤ La Commune est concernée par :

\* Un Plan de Prévention des Risques inondations approuvé le 28 juillet 2000, révisé le 12 novembre 2007 et mis en compatibilité par arrêté n°2023/04346 en date du 7 décembre 2023.

\* Un Plan de Prévention des Risques inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain prescrit le 9 juillet 2001.

\* Un Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols approuvé le 21 novembre 2018.

### **ARTICLE 4 : droit de préemption**

En application de l'article R. 410-15 du code de l'urbanisme, le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain renforcé par délibération n° 2022-10-04\_2922 du 4 octobre 2022 au bénéfice de la commune de Villeneuve-Saint-Georges.

### **ARTICLE 5 : régimes des taxes et participations d'urbanisme**

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une demande de déclaration préalable :

- Taxe d'aménagement, part communale au taux de 5 %,
- Taxe d'aménagement, part départementale au taux de 2,5 %,
- Taxe d'aménagement, part régionale au taux de 1 %,
- Redevance d'archéologie préventive (lorsque des fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001)
- Redevance pour création de bureau ou de locaux de recherche en région Ile-de-France

Participation susceptible d'être exigée à l'occasion de l'opération :

- Participation pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8 du Code de l'urbanisme)

### **ARTICLE 6 : Participation pour le financement de l'assainissement collectif**

Participation pour le Financement de l'assainissement collectif, au moment du raccordement des installations d'assainissement ou lors de l'achèvement des travaux d'extension ou de réaménagement. (Article L. 1331-7 du code de la santé publique).

### **CERTIFICAT DE NUMEROTAGE**

Le Maire de la Ville de Villeneuve-Saint-Georges, certifie que la propriété cadastrée :

SECTION : **AK 364**

PORTE LE N°

27, Rue Gambetta  
94190 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

Fait à Villeneuve St Georges

Le 31 JUL. 2024

Le Maire



Philippe GAUDIN

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

*La présente décision deviendra exécutoire à compter de sa réception par le représentant de l'État et de sa notification au demandeur dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales*

---

**INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT**

---

**DURÉE DE VALIDITÉ :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS :** Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

**EFFET DU CERTIFICAT D'URBANIME :** Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



VILLENEUVE  
SAINT-GEORGES

LANQUETIN & ASSOCIES  
54 AVENUE DE LA MARNE  
92600 ASNIERES SUR SEINE

Direction de l'Aménagement et de l'Environnement  
Service Communal d'Hygiène et de Santé

Affaire suivie par Madame PEREIRA  
T.E.L : 01.43.86.38.65  
salubrite@villeneuve-saint-georges.fr  
Réf : MM/CC/JP  
D-NOT : 2024-00054  
Objet : demande de certificat  
Réf. vente : 24-2031

Villeneuve-Saint-Georges, le 16 Juillet 2024

## CERTIFICAT

Le Maire de Villeneuve-Saint-Georges soussigné, atteste que l'immeuble sis 27 RUE GAMBETTA - 94190 VILLENEUVE SAINT GEORGES / : AK N°364

- Fait l'objet à ce jour d'un arrêté d'insalubrité : **NON**
- Fait l'objet à ce jour d'un arrêté de péril : **NON**
- Fait l'objet à ce jour d'un arrêté impropre à l'habitation : **NON**
- Saisine du CODERST : **NON**
- N'est pas implanté dans une zone contaminée par les termites et/ou des insectes xylophages (*loi du 08/06/1999*).
- Le département du Val-de-Marne est classé en zone à risque d'exposition au plomb par l'arrêté préfectoral n° 2000/3300 du 19 septembre 2000.  
Par conséquent, un état des risques d'accessibilité au plomb doit être annexé à toute promesse de vente pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1948.

Il vous appartient donc de déterminer si les lots concernés par la vente sont affectés par ces arrêtés.

Je tiens également à vous rappeler qu'un arrêté n'interdit pas les mutations, cependant le notaire doit veiller à avertir l'acquéreur de la situation et doit notifier une copie de l'acte de mutation à l'autorité publique qui a pris l'acte ainsi qu'au Maire lorsqu'il n'a pas pris l'arrêté.

En foi de quoi est délivré le présent certificat

  
Le Maire  
Philippe GAUDIN

Hôtel de Ville

Place Pierre Sémard – 94190 Villeneuve-Saint-Georges –T. (33) 01 43 86 38 00

**Arrêtés des 16 Octobre 2000 et 13 Novembre 2000**

**Délimitation de zones contaminées dans des communes du département du Val de Marne.**

Le Préfet du val de Marne

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

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

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

Vu la délibération du Conseil Municipal de Cachan en date du 28 février 2000 adoptant une délimitation géographique des zones contaminées par les termites,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Créteil en date du 31 janvier 2000 adoptant une délimitation géographique des zones contaminées par les termites,

Vu la délibération du Conseil Municipal d'Ivry sur Seine en date du 22 juin 2000 adoptant une délimitation géographique des zones contaminées par les termites,

Vu l'arrêté pris par le maire de Maisons-Alfort le 14 mai 1985 adoptant une délimitation géographique des zones contaminées par les termites,

Vu la demande de la commune de Maisons-Alfort du 9 décembre 1999 précisée par la lettre du 10 février 2000,

Vu la délibération du conseil Municipal de Villiers sur Marne en date du 26 janvier 2000 adoptant une délimitation géographique des zones contaminées par les termites,

Vu la lettre de la commune de Villiers sur Marne en date du 13 octobre 2000 précisant les limites du périmètre de la zone contaminées par les termites,

Arrête :

(Arrêté préfectoral du 16 octobre 2000)

**Article 1** : Les immeubles situés sur le territoire de la commune de Cachan aux adresses suivantes :

- rue du Parc de Cachan, dans la partie comprise entre la rue du Moulin de Cachan et l'Aqueduc de dérivation des eaux du Loing et du Lunian constituent une zone contaminée par les termites.

(Arrêté préfectoral du 16 octobre 2000)

**Article 1** : Les immeubles situés sur le territoire de la commune de Créteil aux adresses suivantes :

- quartier de la Lévrière entre la RD 1, le Mail des Mèches et l'avenue de Gaulle ;
  - quartier de la Haye aux Moines entre le Mail des Mèches, la route de Choisy et l'avenue de Gaulle ;
  - îlot Hôtel de Police-Hôtel des Finances, entre la rue Jean Moulin, le boulevard Oudry, la place du général Billotte et l'avenue des Compagnons de la Libération ;
  - avenue des Compagnons de la Libération jusqu'au pied du mur du Centre Commercial Régional ;
  - rue Chéret, angle de la rue de la Rampe sous le centre commercial,
- constituent des zones contaminées par les termites ;

(Arrêté préfectoral du 16 octobre 2000)

**Article 1** : la commune d'Ivry-sur-Seine dans son ensemble constitue une zone contaminée par les termites ;

(Arrêté préfectoral du 16 octobre 2000)

**Article 1** : Les immeubles situés sur le territoire de la commune de Maisons-Alfort aux adresses suivantes :

- rue La Fontane, du n° 60 au n° 78
- rue de la Fédération, du n° 1 au n° 25 et du n° 2 au n° 24
- rue de la Convention du n° 64 au n° 96 et du n° 65 au n° 83
- rue du 14 juillet, du n° 51 au n° 87 et du n° 66 au n° 100
- rue de la Concorde, du n° 65 au n° 101
- rue Michelet, du n° 10 au n° 18

- rue Condorcet, du n° 77 au n° 85

- rue Louis Heurtel, dans sa totalité

constituent une zone contaminée par les termites

(Arrêté préfectoral du 13 novembre 2000)

**Article 1** : Les immeubles situés sur le territoire de la commune de Villiers-sur-Marne à l'intérieur d'un périmètre délimité comme suit :

- au nord l'avenue Robert Schumann, du n° 2 au n° 16 inclus,

- au sud, le Chemin des Hauts,

- à l'ouest, la rue de Coeuilly, du n° 1 au n° 13 inclus

- à l'est, la voie de desserte de la résidence «La Pommeraie» sise 16, avenue Robert Schumann (parcelle cadastrée D 1589),

constituent une zone contaminée par les termites.

**Article 2** : En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans cette zone, les bois et matériaux contaminés par les termites sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

**Article 3** : En cas de vente d'un immeuble bâti situé dans cette zone, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du code civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne peut être stipulée qu'à la condition qu'un état parasitaire du bâtiment soit annexé à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente. L'état parasitaire doit avoir été établi depuis moins de trois mois à la date de l'acte authentique.

**Article 4** : La Secrétaire générale de la Préfecture et le Directeur Départemental de l'Équipement sont chargée, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Fait à Créteil le 16 octobre 2000 et le 13 novembre 2000.

ARRETÉ n° 2000/3300  
portant définition des zones à risque d'exposition au plomb  
pour le département du Val de Marne

LE PREFET DU VAL DE MARNE  
Chevalier de la Légion d'Honneur

VU le Code de la Santé Publique, et notamment ses articles L.1334-5 (L.32-5<sup>1</sup>) et R.32-8 à R.32-12;

VU le code de l'Urbanisme et notamment son article R.123-19;

VU le décret n° 99-484 du 9 juin 1999, relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues à l'article L.1334-5 (L.32-5) du Code de la Santé Publique;

VU l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb pris pour l'application de l'article R.32-12 du Code de la Santé Publique;

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

VU la lettre du Préfet du 16 mars 2000 sollicitant l'avis du Conseil Municipal de chaque commune du département du Val de Marne,

VU l'avis des Conseils Municipaux;

VU l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène lors de sa séance du 13 juillet 2000;

CONSIDERANT que le plomb est un toxique très dangereux pour la santé publique et notamment pour celle des jeunes enfants;

CONSIDERANT que les peintures ou revêtements contenant du plomb ont été largement utilisés dans le bâtiment jusqu'en 1948;

CONSIDERANT dès lors que tout immeuble construit avant 1948 présente un risque potentiel d'exposition au plomb pour ses occupants;

CONSIDERANT que la densité de logements datant d'avant 1948 est importante dans le Val de Marne et qu'il n'est pas possible de localiser avec précision une zone de concentration de ces immeubles, ceux-ci étant répartis géographiquement sur l'ensemble du département;

SUR proposition du Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales;

ARRETE

**Article 1<sup>er</sup>** : L'ensemble du Département du Val de Marne est classé zone à risque d'exposition au plomb.

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

<sup>1</sup> (L.xx-xx) : anciennes références du Code de la Santé Publique, avant la parution de l'ordonnance n°2000-548 du 15/06/00, relative à la partie législative du Code de la Santé Publique

en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1948. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé. Il est réalisé selon les modalités prescrites par l'article R.32-10 du Code de la Santé Publique.

**Article 3 :** L'état des risques d'accessibilité identifie toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb et précise la concentration en plomb, la méthode d'analyse utilisée ainsi que l'état de conservation de chaque surface. Cet état 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 ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission. Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute autre activité d'entretien ou de réparation de cet immeuble.

**Article 4 :** Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état des risques d'accessibilité au plomb n'est pas annexé aux actes susvisés.

**Article 5 :** Lorsque l'état des risques révèle la présence de revêtements contenant du plomb il lui est annexé une note d'information générale conforme au modèle défini par l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999.

Cet état est communiqué par le propriétaire aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble. En outre cet état est tenu par le propriétaire à disposition des agents ou services mentionnés aux articles L.1421-1 à L.1421-3 (L.795-1) du Code de la Santé Publique, ainsi que, le cas échéant, aux inspecteurs du travail et aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale.

**Article 6 :** Lorsque l'état des risques révèle une accessibilité au plomb au sens de l'article R.32-2 du Code de la Santé Publique, le vendeur ou son mandataire en informe le Préfet à l'attention du service Santé Environnement de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales, en lui transmettant une copie de cet état.

**Article 7 :** Le présent arrêté sera affiché pendant un mois à la mairie de chaque commune du Val de Marne. La publicité de cet arrêté préfectoral doit également être assurée par une inscription, à titre d'information, dans les documents graphiques des plans d'occupation des sols.

**Article 8 :** Le présent arrêté sera applicable aux actes visés à l'article 2 signés à partir du 1<sup>er</sup> novembre 2000.

**Article 9 :** la Secrétaire Générale de la Préfecture, le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, le Directeur Départemental de l'Équipement et les Maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture. Celui-ci sera également transmis, sans délai, au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance, à la Chambre Départementale des Géomètres Experts et au Conseil Régional de l'Ordre des Géomètres et inscrit dans les plans d'occupation des sols.

Fait à Créteil, le 19 SEP. 2000

Pour ampliation  
La Chef de Bureau

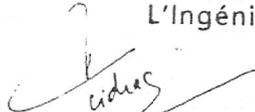
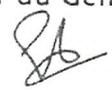
  
Sylviane MALLE



LE PREFET

CERTIFIÉ CONFOR

L'Ingénieur du Génie Sanit.

Sabine BRUN-RAGEUL

Francis IDRAC

**ARRETÉ N° 2000/3558**

Modifiant l'arrêté N°2000/3300 du 19 septembre 2000  
Portant définition des zones à risque d'exposition au plomb  
pour le département du Val de Marne

**LE PREFET DU VAL DE MARNE**  
Chevalier de la Légion d'Honneur

VU le Code de la Santé Publique, et notamment ses articles L.1334-5 (*L.32-5<sup>1</sup>*) et R.32-8 à R.32-12 ;

VU le code de l'Urbanisme et notamment son article R.123-19 ;

VU le décret n° 99-484 du 9 juin 1999, relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues à l'article L.1334-5 (*L.32-5*) du Code de la Santé Publique ;

VU l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb pris pour l'application de l'article R.32-12 du Code de la Santé Publique ;

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

VU la lettre du Préfet du 16 mars 2000 sollicitant l'avis du Conseil Municipal de chaque commune du département du Val de Marne ;

VU l'avis des Conseils Municipaux ;

VU l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène lors de sa séance du 13 juillet 2000 ;

VU l'arrêté n°2000/3300 du 19 septembre 2000 portant définition des zones à risque d'exposition au plomb pour le département du Val de Marne ;

**CONSIDERANT** que le plomb est un toxique très dangereux pour la santé publique et notamment pour celle des jeunes enfants ;

**CONSIDERANT** que les peintures ou revêtements contenant du plomb ont été largement utilisés dans le bâtiment jusqu'en 1948 ;

**CONSIDERANT** dès lors que tout immeuble construit avant 1948 présente un risque potentiel d'exposition au plomb pour ses occupants ;

**CONSIDERANT** que la densité de logements datant d'avant 1948 est importante dans le Val de Marne et qu'il n'est pas possible de localiser avec précision une zone de concentration de ces immeubles, ceux-ci étant répartis géographiquement sur l'ensemble du département ;

**SUR** proposition du Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales ;

<sup>1</sup> (*L.32-5*) : anciennes références du Code de la Santé Publique, avant la parution de l'ordonnance n°2000-548 du 15/06/00, relative à la partie législative du Code de la Santé Publique

## ARRETE

**Article 1<sup>er</sup>** : L'article 8 de l'arrêté susvisé est modifié comme suit :

«Le présent arrêté sera applicable aux actes visés à l'article 2 signés à partir du 15 novembre 2000. »

**Article 2** : La Secrétaire Générale de la Préfecture, le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, le Directeur Départemental de l'Equipeement et les Maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture. Celui-ci sera également transmis, sans délai, au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance, à la Chambre Départementale des Géomètres Experts et au Conseil Régional de l'Ordre des Géomètres et inscrit dans les plans d'occupation des sols.

Fait à Créteil, le - 6 OCT. 2000

Pour ampliation  
L'Adjointe au Chef de Bureau  
de la Politique de la Ville  
et des Actions Interministérielles



Claude MATHIEU



Pour le Préfet  
et par délégation  
La Secrétaire Générale



Chantal JOURDAN

CERTIFIÉ CONFORME

L'Ingénieur du Génie Sanitaire,



Sabine BRUN-RAGEUL

DÉPARTEMENT : VAL-DE-MARNE

VILLE DE VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

27, rue Gambetta

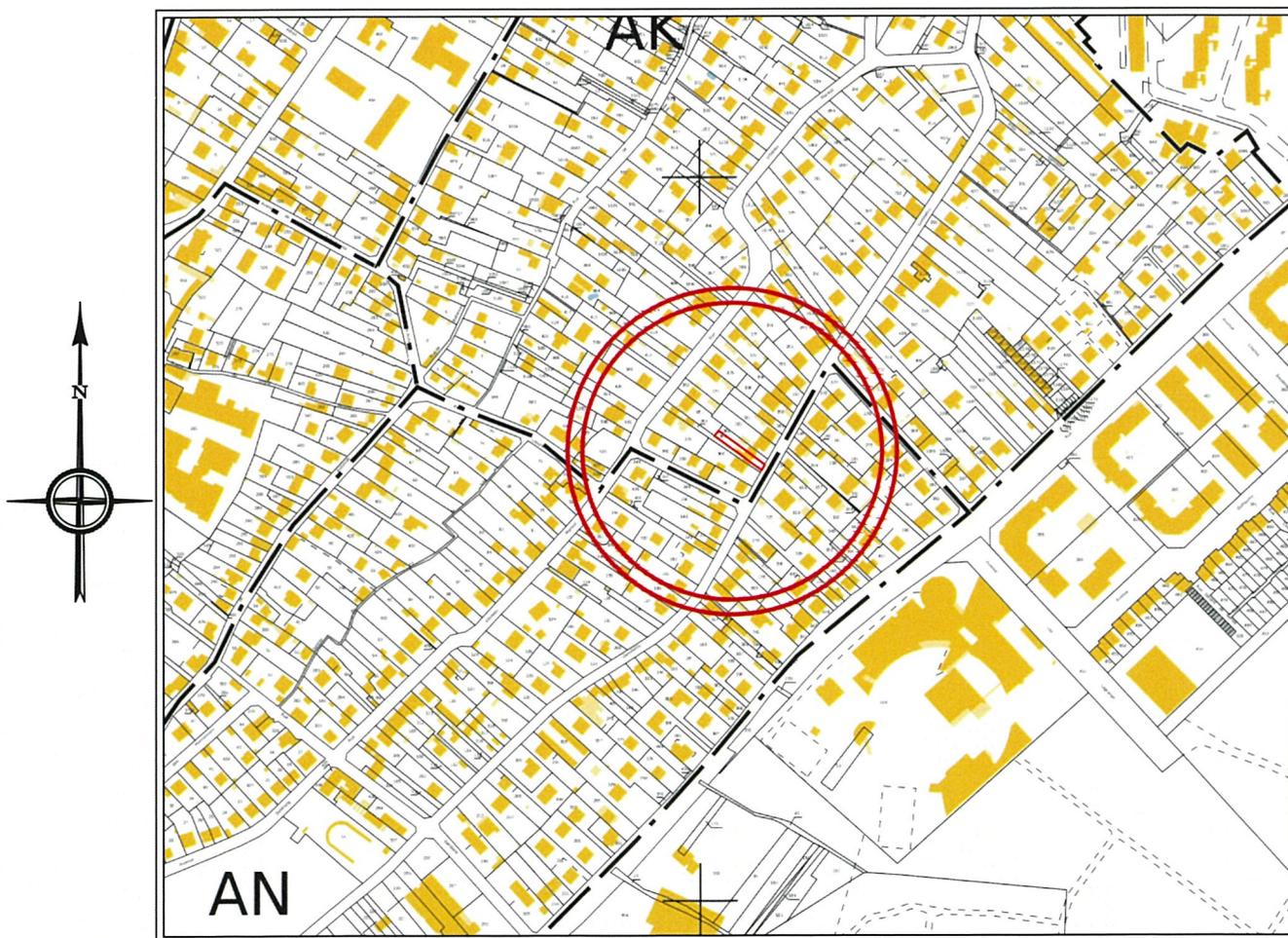


Propriété Cadastree Section AK n° 364  
Appartenant à M et Mme ZEGTITOCHE

Les limites cadastrales des parcelles sont indiquées conformément au plan cadastral et ne sont pas définies juridiquement.  
(Les limites cadastrales n'ont pas fait l'objet d'un contrôle sur place)

## PLAN DE SITUATION

La flèche nord est donnée à titre indicatif.



Echelle : 1/5000

Dossier n° : 24-2031



**LANQUETIN & ASSOCIÉS**  
GÉOMÈTRES EXPERTS ORDRE DES GÉOMÈTRES EXPERTS N° 2017C200006  
19, rue Jean Dussourd 92600 ASNIÈRES-SUR-SEINE



GÉOMÈTRE-EXPERT



# VILLE DE VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

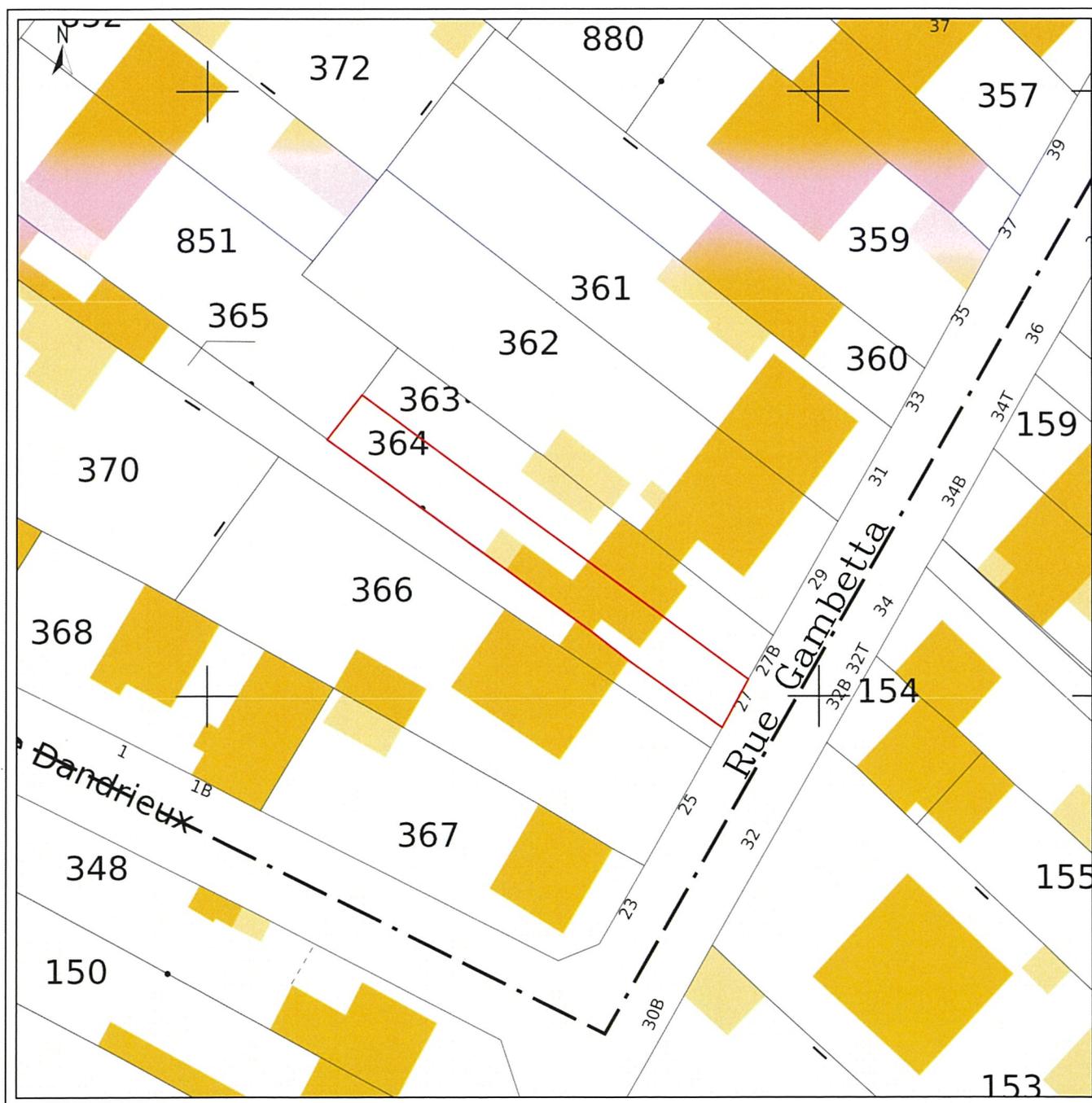
27, rue Gambetta

Cadastrée Section AK n° 364



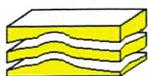
## EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Les limites cadastrales des parcelles sont indiquées conformément au plan cadastral et ne sont pas définies juridiquement.  
(Les limites cadastrales n'ont pas fait l'objet d'un contrôle sur place). La flèche nord est donnée à titre indicatif.



Echelle : 1/500

Dossier n° : 24-2031



## Renseignements sur les anciennes carrières et la dissolution du gypse antéludien

Date de la demande : 12/07/2024  Renseignement fournis selon le plan joint

Références : 1185801

Code postal : 9 4 1 9 0 Sect. Cadast. : A K Parcelle : 0 3 6 4

Adresse : 27 RUE GAMBETTA  
94190 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

Votre référence : 24-2031

Adresse complémentaire :

Parcelles complémentaires :

Les renseignements ci-dessous sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du Code Civil).

Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du Code de l'Environnement

**Les renseignements concernant la présence, la position, la nature des anciennes carrières, galeries souterraines et autres cavages abandonnés sont communiqués dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous les moyens appropriés**

## 1° Possibilité de dissolution du gypse antéludien :

Possibilité de dissolution du gypse antéludien - Seine-Saint-Denis par arrêtés préfectoraux du 21 mars 1986 et 18 avril 1995 (PPR) <sup>(1)</sup>

## 2° Par rapport aux zones de carrières connues :

en dehors  en zone de carrière <sup>(1)</sup>  possibilité de remblais dus à d'anciennes sablières, glaisières, ou à du nivellement <sup>(1)</sup>

## 3° Particularités du sous-sol :

	T	Pa	Pr		T	Pa	Pr
ancienne carrière de calcaire grossier souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne carrière de gypse souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne carrière de gypse à ciel ouvert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de craie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne sablière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne glaisière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Autre :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

T : en totalité, Pa : en partie, Pr : à proximité

## 4° Nature des travaux réalisés pour la stabilité du bâti faisant partie de la propriété :

	Pa		Pa
<input type="checkbox"/> Aucun (ou non communiqués à l'IGC)		<input type="checkbox"/> Consolidations souterraines en carrière par piliers	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Fondations superficielles armées	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Consolidations souterraines par injection	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Fondations profondes prenant appui sur le sol de la	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Remblaiement de la carrière	<input type="checkbox"/>
Carrière <input type="checkbox"/> à ciel ouvert <input type="checkbox"/> souterraine		<input type="checkbox"/> Autre :	<input type="checkbox"/>

Pa : en partie

<sup>(1)</sup> Pour ces propriétés, il peut être prescrit des travaux de reconnaissance ou de confortement du sous-sol et/ou de fondations dans le cas d'une demande d'autorisation de bâtir

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier : 24-2031

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 12/07/2024  
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : LANQUETIN ET ASSOCIES

SF2414159541

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 094				Commune : 078			VILLENEUVE ST GEORGES			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AK	0364			27 RUE GAMBETTA	0ha01a78ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



## Etat des risques

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code Insee	Nom de la commune
27 rue Gambetta, AK n° 364	94190	VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

**Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)**

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS\* oui  non

prescrit<sup>(1)</sup>  ou anticipé<sup>(2)</sup>  ou approuvé<sup>(3)</sup>  ou approuvé et en cours de révision<sup>(4)</sup>  date

**Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :

préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui  non

**Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR NATURELS\*\* oui  non

prescrit<sup>(1)</sup>  ou anticipé<sup>(2)</sup>  ou approuvé<sup>(3)</sup>  ou approuvé et en cours de révision<sup>(4)</sup>  date

**Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :

préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui  non

**Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

**Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)**

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERES\* oui  non

prescrit<sup>(1)</sup>  ou anticipé<sup>(2)</sup>  ou approuvé<sup>(3)</sup>  ou approuvé et en cours de révision<sup>(4)</sup>  date

**Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :

préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM oui  non

**Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

**Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)**

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES\* oui  non

prescrit<sup>(1)</sup>  ou approuvé<sup>(3)</sup>  ou approuvé et en cours de révision<sup>(4)</sup>  date

**Si oui**, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique  ou effet thermique  ou effet de surpression

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui  non

> L'immeuble est situé en zone de prescription :

- si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés oui  non

- si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location<sup>(5)</sup> oui  non

\* Vérifiez sur [www.erial.georisques.gouv.fr](http://www.erial.georisques.gouv.fr) l'état actualisé de votre plan de prévention des risques (PPRN/PPRM/PPRT)

\*\* à compléter si le bien est concerné par plusieurs PPRN

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme.

(4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

**Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire**

- L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en

zone 1  zone 2  zone 3  zone 4  zone 5   
très faible faible modérée moyenne forte

**Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon**

- L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui  non

**Information relative à la pollution des sols**

- Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui  non

**Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T\***

\* catastrophe naturelle, minière ou technologique

- L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T\*? oui  non

**Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)**

- L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par [décret n° 2022-750 du 29 avril 2022](#)? oui  non

- L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : [www.geoportail-urbanisme.gouv.fr](http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr) oui  non

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans  > compris entre trente et cent ans

- > L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui  non

- > L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui  non

**Documents à fournir obligatoirement :**

- ◆ Si le bien est concerné par un ou plusieurs plans de prévention des risques :
    - un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire ;
    - un extrait du règlement concernant le bien.
  - ◆ Si le bien est situé dans une commune classée en zone de sismicité de niveau 2,3,4 ou 5 :
    - la fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)
  - ◆ Si le bien est situé dans une commune classée en zone à potentiel radon de niveau 3 :
    - la fiche d'information sur le radon disponible sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)
  - ◆ Si le bien est situé par un document d'urbanisme dans une zone exposée au [recul du trait de côte](#) :
    - un extrait des prescriptions applicables à cette zone.
- La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité

**Vendeur / Bailleur****Date / Lieu****Acquéreur / Locataire**

Nom : M et Mme ZEGTITOUCHE  
Kamel

Lieu : VILLENEUVE-SAINT-  
GEORGES

Nom : CREDIT FONCIER  
DE FRANCE

Signature :

Date : 12/07/2024

Signature :

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) et [www.geoportail-urbanisme.gouv.fr](http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr)



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier  
l'authenticité des données contenues  
dans ce document.

# ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 12 juillet 2024

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

## PARCELLE(S)

94190 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

Code parcelle :  
000-AK-364



Parcelle(s) : 000-AK-364, 94190 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

1 / 8 pages

## A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :

### MOUVEMENT DE TERRAIN



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Mouvement de terrain nommé PPRMT Argiles a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 09/07/2001

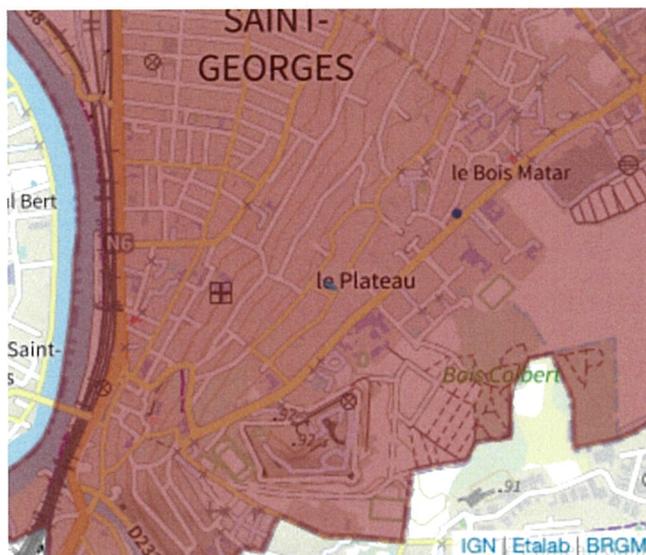
Date d'approbation : 21/11/2018

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Tassements différentiels

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



## RAPPEL

### Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

### Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur [georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger](http://georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger)

## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

### PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Mouvement de terrain.

**Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ?**  Oui  Non

**Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ?**  Oui  Non

### INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

**Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ?**  Oui  Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

**Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.**

## SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

## ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

### ARGILE : 2/3

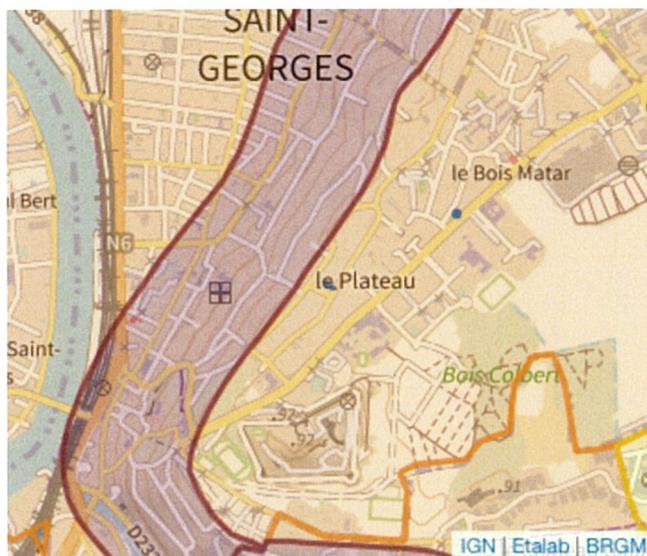


-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



### POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 3 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).

Les données disponibles mentionnent enfin la présence d'anciennes activités qui ont localisées dans le centre de la commune par défaut. La présente analyse n'en tient donc pas compte. Le détail de ces données est consultable en ANNEXE 3.



## CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES



Une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel, produits pétroliers ou chimiques) est située dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Il convient de rechercher une information plus précise en se rendant en mairie.



## ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 19

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 14

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
EOA8800084A	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
INTE0200011A	06/07/2001	07/07/2001	23/01/2002	09/02/2002
INTE1615488A	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
INTE1804348A	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018
INTE1820387A	11/06/2018	11/06/2018	23/07/2018	15/08/2018
INTE2119792A	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021
INTE9200533A	31/05/1992	01/06/1992	24/12/1992	16/01/1993
INTE9400269A	21/12/1993	10/02/1994	06/06/1994	25/06/1994
INTE9500304A	15/01/1995	31/01/1995	18/07/1995	03/08/1995
INTE9500699A	02/07/1995	02/07/1995	26/12/1995	07/01/1996
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19830204	08/12/1982	31/12/1982	04/02/1983	06/02/1983
NOR19830621	09/04/1983	25/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
NOR19840716	08/02/1984	13/02/1984	16/07/1984	10/08/1984

Sécheresse : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0400918A	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
INTE9700555A	01/10/1991	30/04/1997	17/12/1997	30/12/1997
INTE9900304A	01/05/1997	31/12/1998	22/06/1999	14/07/1999
INTX9210277A	01/06/1989	30/09/1991	31/07/1992	18/08/1992

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

## **ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN**

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

<b>Nom du site</b>	<b>Fiche détaillée</b>
Administration	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3894744">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3894744</a>
Garage	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3895011">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3895011</a>
Teinturerie	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897619">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897619</a>



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU VAL DE MARNE

Direction de la coordination des politiques  
publiques et de l'appui territorial

Bureau de l'environnement et des procédures  
d'utilité publique

Direction régionale et interdépartementale de  
l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France

Pôle interdépartemental de prévention  
des risques naturels

**Arrêté n° 2019/03117 du 08/10/19**  
**relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens**  
**immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la**  
**commune de Villeneuve-Saint-Georges**

LE PREFET DU VAL DE MARNE  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 125-5 à L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27, R. 563-4 et D. 563-8-1 ;
- VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 271-4 et L. 271-5 ;
- VU l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- VU l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2001/2440 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention du Risque inondation et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2007/4410 du 12 novembre 2007 portant approbation de la révision du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2015/2405 du 31 juillet 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Villeneuve-Saint-Georges ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2019/2115 du 10 juillet 2019, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Val-de-Marne modifiant l'arrêté 2015/2362 du 31 juillet 2015 ;

**CONSIDÉRANT** l'obligation d'information prévue à l'article R. 125-23 du code de l'environnement

**SUR** la proposition de la Secrétaire générale de la préfecture ;

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : L'arrêté n°2015/2405 est abrogé.

**ARTICLE 2 :** L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique à la commune de Villeneuve-Saint-Georges, en raison de son exposition aux risques naturels prévisibles suivants :

- inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain,
- inondation de la plaine sur les vallées de la Marne et de la Seine,
- mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

**ARTICLE 3 :** Les documents de référence aux risques naturels auxquels la commune est exposée sont :

- l'arrêté préfectoral n°2001/2440 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain »,
- le plan de prévention du risque inondation de la Marne et de la Seine approuvé par arrêté préfectoral n°2007/4410 du 12 novembre 2007,
- l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

**ARTICLE 4 :** Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier d'information annexé au présent arrêté. Ce dossier comporte :

- une fiche synthétique sur laquelle sont recensés les risques sur le territoire de la commune ainsi que les documents de référence correspondants. Ce document donne également toute indication sur la nature et sur l'intensité de ces risques,
- une cartographie délimitant, pour chaque risque, les zones exposées sur le territoire de la commune.

Lorsqu'un plan de prévention est prescrit, les cartographies sont fournies à titre indicatif en fonction des connaissances. Le périmètre à considérer pour l'information des acquéreurs et des locataires est, jusqu'à l'approbation du plan, le périmètre délimité dans l'arrêté préfectoral qui a prescrit l'élaboration de ce plan.

**ARTICLE 5 :** Les présentes dispositions sont systématiquement mises à jour lors de l'entrée en vigueur, pour la commune de Villeneuve-Saint-Georges, de tout arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans, ou lorsque des informations nouvelles permettent de modifier l'appréciation de la nature ou de l'intensité des risques auxquels est susceptible de se trouver exposée tout ou partie de la commune faisant l'objet d'un de ces plans.

**ARTICLE 6 :** Une copie du présent arrêté ainsi que le dossier d'information et les documents de référence qui s'y rattachent seront adressés au Maire de Villeneuve-Saint-Georges, aux fins d'affichage en mairie ainsi qu'à la Chambre départementale des notaires. Ils pourront être consultés, sur demande, en mairie, en préfecture ainsi que dans les sous-préfectures de Nogent-sur-Marne et de l'Haÿ-les-Roses.

Ils seront mis en ligne sur le site Internet de la préfecture du Val-de-Marne :

<http://www.val-de-marne.pref.gouv.fr>.

Mention de la publication du présent arrêté et des modalités de sa consultation sera insérée dans un journal diffusé dans le département du Val-de-Marne. -

**ARTICLE 7 :** Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°2015/2405 du 31 juillet 2015, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Villeneuve-Saint-Georges.

**ARTICLE 8 :** La Secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, les Sous-Préfets de Nogent-sur-Marne et de l'Haÿ-les-Roses, le Maire de Villeneuve-Saint-Georges, le Président de la Chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne et le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie Île-de-France, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Pour le Préfet et par délégation,  
le Directeur régional et interdépartemental  
de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

Jérôme GOELLNER

**ANNEXE à l'arrêté préfectoral n°2019/2115 du 10 juillet 2019**  
**relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers**  
**sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du VAL-DE-MARNE**  
 Liste des communes du Val-de-Marne dans lesquelles l'obligation  
 d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers s'applique

° Insee	Communes	Plan de prévention des risques (PPR) naturels					PPR technologique	Nombre de Secteurs d'information sur les sols	Zone à potentiel radon	Zonage sismique
		Inondation			mouvements de terrain					
		Seine et Marne	Yerres	Ruisselle-ment	argiles	anciennes carrières				
94001	Ablon-sur-Seine	A	-	-	A	-	-	-	1	1
94002	Alfortville	A	-	-	A	-	-	-	1	1
94003	Arcueil	-	-	P	A	P	-	-	1	1
94004	Boissy-Saint-Léger	-	-	-	A	-	-	3	1	1
94011	Bonneuil-sur-Marne	A	-	-	A	P	-	-	1	1
94015	Bry-sur-Marne	A	-	P	A	-	-	1	1	1
94016	Cachan	-	-	P	A	P	-	-	1	1
94017	Champigny-sur-Marne	A	-	P	A	P	-	-	1	1
94018	Charenton-le-Pont	A	-	-	-	P	-	-	1	1
94019	Chennevières-sur-Marne	A	-	P	A	P	-	-	1	1
94021	Chevilly-Larue	-	-	P	-	-	-	-	1	1
94022	Choisy-le-Roi	A	-	-	-	A	-	-	1	1
94028	Créteil	A	-	P	A	P	-	-	1	1
94033	Fontenay-sous-Bois	-	-	-	A	P	-	-	1	1
94034	Fresnes	-	-	P	A	-	-	-	1	1
94037	Gentilly	-	-	P	-	P	-	1	1	1
94038	L'Hay-les-Roses	-	-	P	A	P	-	-	1	1
94041	Ivry-sur-Seine	A	-	P	-	P	-	-	1	1
94042	Joinville-le-Pont	A	-	P	-	P	-	-	1	1
94043	Le-Kremlin-Bicêtre	-	-	P	A	P	-	-	1	1
94044	Limeil-Brévannes	A	-	P	A	-	-	-	1	1
94046	Maisons-Alfort	A	-	P	-	P	-	1	1	1
94047	Mandres-les-Roses	-	A	P	A	-	-	-	1	1
94048	Marolles-en-Brie	-	-	-	A	-	-	-	1	1
94052	Nogent-sur-Marne	A	-	-	A	P	-	-	1	1
94053	Noiseau	-	-	-	A	-	-	-	1	1
94054	Orly	A	-	-	A	-	-	-	1	1
94055	Ormesson-sur-Marne	A	-	P	A	P	-	-	1	1
94056	Périgny-sur-Yerres	-	A	-	A	-	-	-	1	1
94058	Le-Perreux-sur-Marne	A	-	-	A	-	-	-	1	1
94059	Le-Plessis-Trévise	-	-	-	A	-	-	-	1	1
94060	La-Queue-en-Brie	-	-	-	A	-	-	2	1	1
94065	Rungis	-	-	-	-	-	-	-	1	1
94067	Saint-Mandé	-	-	-	-	P	-	1	1	1
94068	Saint-Maur-des-Fossés	A	-	P	A	P	-	-	1	1
94069	Saint-Maurice	A	-	-	-	P	-	-	1	1
94070	Santeny	-	-	-	A	-	-	-	1	1
94071	Sucy-en-Brie	A	-	P	A	-	-	-	1	1
94073	Thiais	-	-	-	-	P	-	-	1	1
94074	Valenton	A	-	P	A	-	-	-	1	1
94075	Villecresnes	-	-	P	A	-	-	-	1	1
94076	Villejuif	-	-	P	A	P	-	-	1	1
94077	Villeneuve-le-Roi	A	-	P	-	-	P	-	1	1
94078	Villeneuve-Saint-Georges	A	-	P	A	-	-	-	1	1
94079	Villiers-sur-Marne	-	-	P	A	-	-	-	1	1
94080	Vincennes	-	-	-	-	-	-	-	1	1
94081	Vitry-sur-Seine	A	-	P	-	P	A	-	1	1

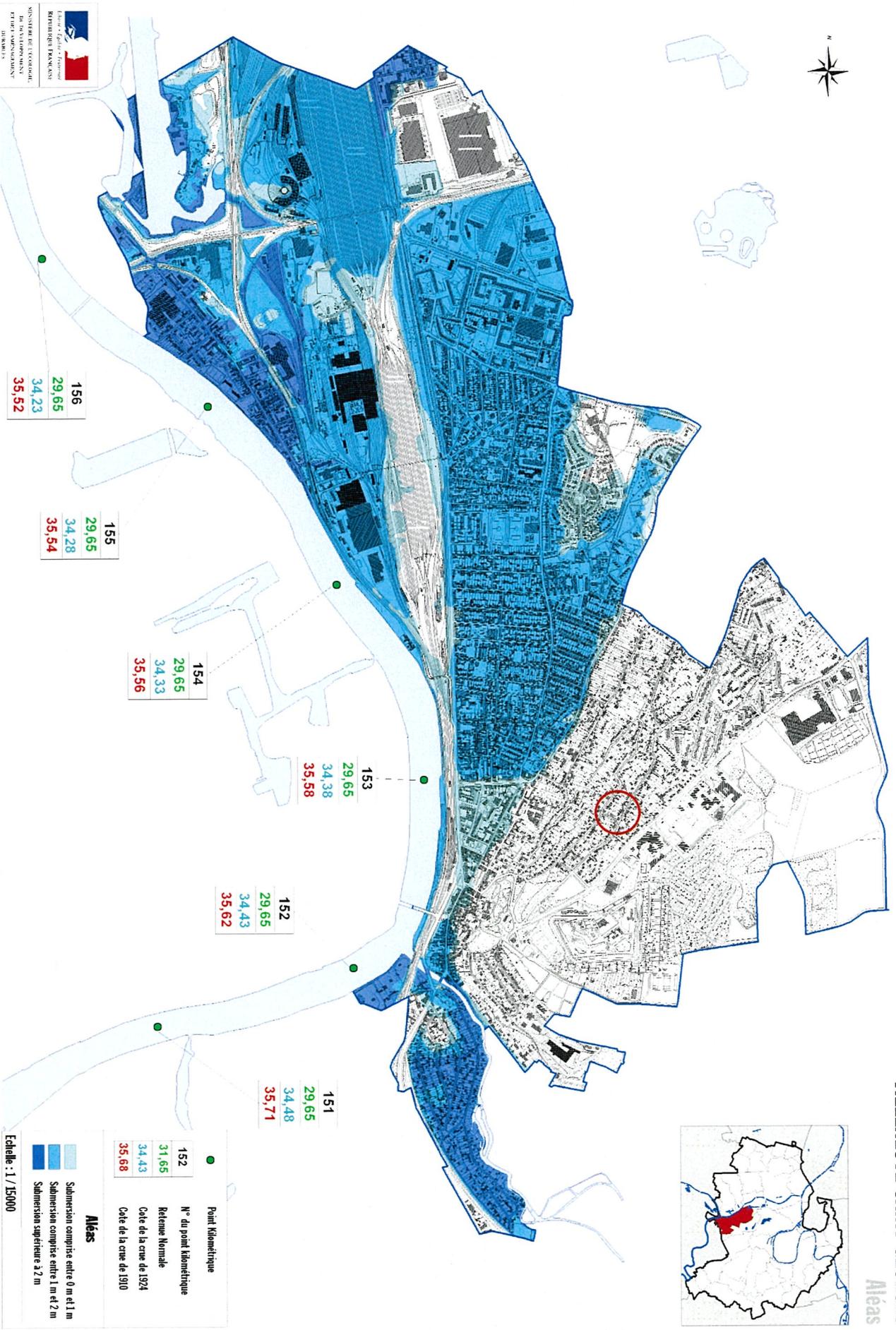
gende

A Approuvé  
 P Prescrit

faible (radon)  
 très faible (sismicité)

# VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

Aléas



Echelle : 1 / 15000

**Aléas**

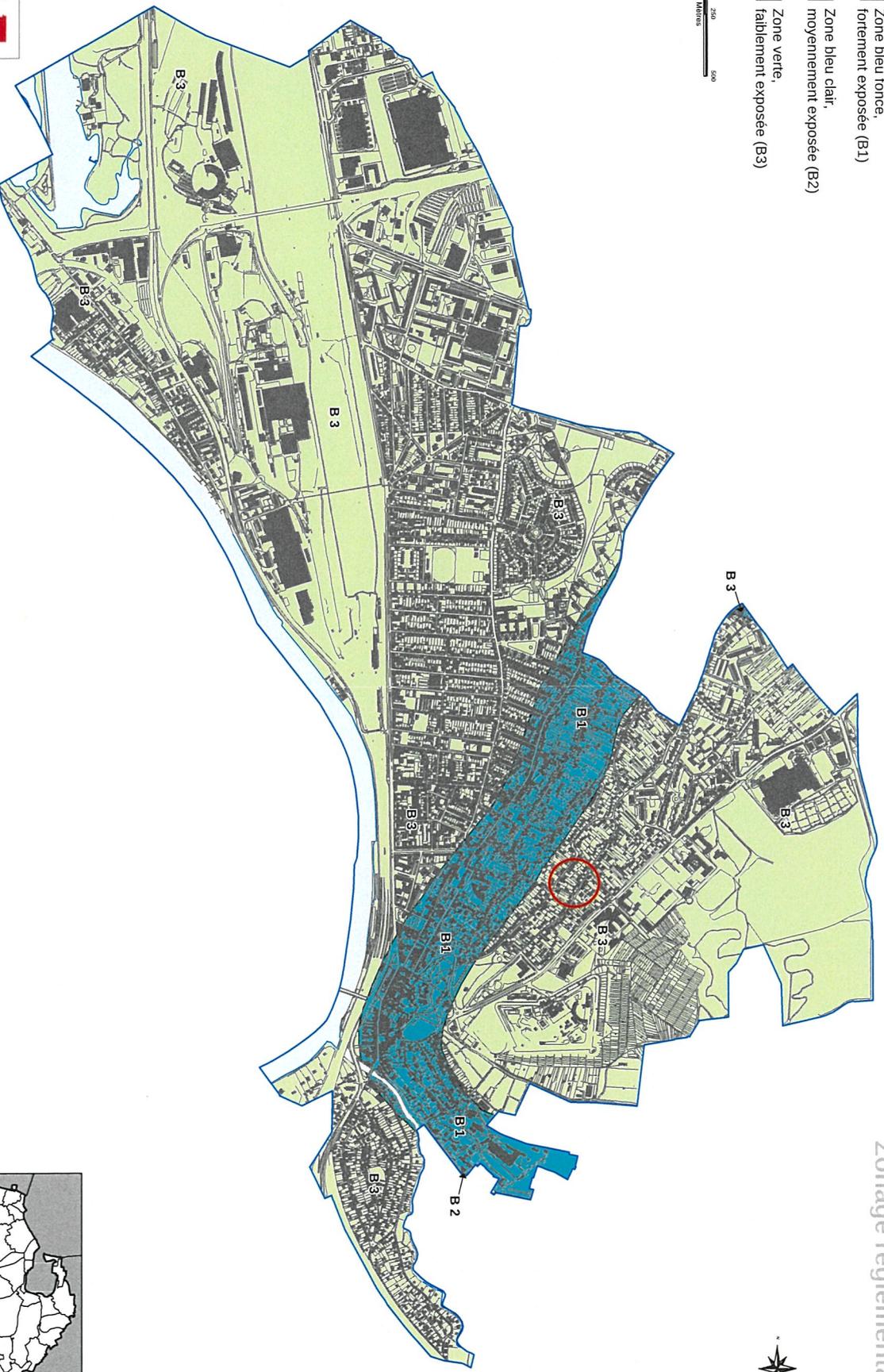
- Submersion comprise entre 0 m et 1 m
- Submersion comprise entre 1 m et 2 m
- Submersion supérieure à 2 m

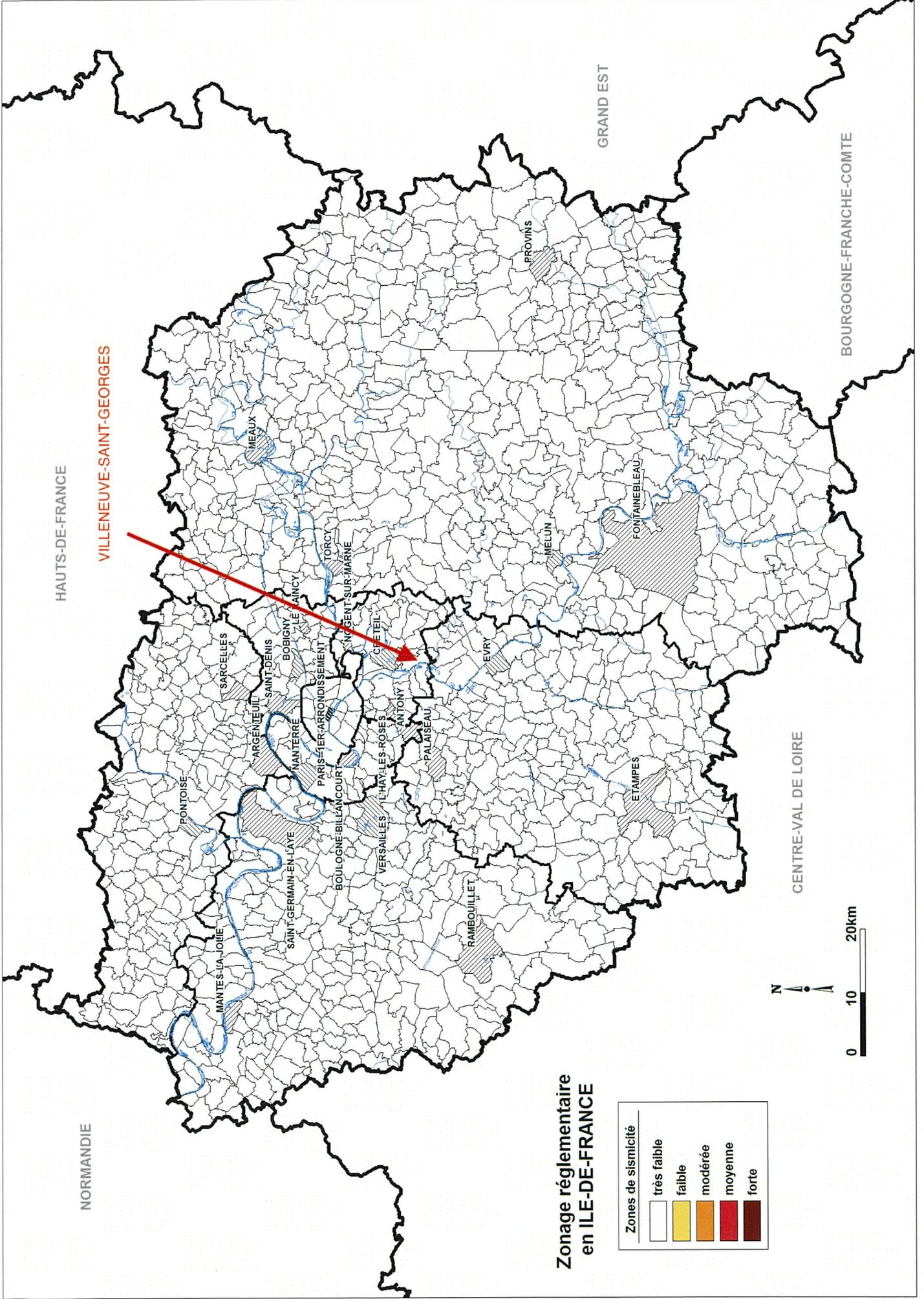
# VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

## Zonage réglementaire

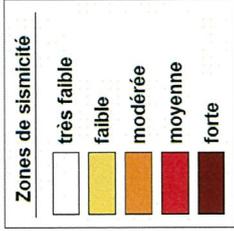
Légende :

- Zone bleu foncé, fortement exposée (B1)
- Zone bleu clair, moyennement exposée (B2)
- Zone verte, faiblement exposée (B3)





### Zonage réglementaire en ILE-DE-FRANCE



**DOSSIER**

Préfecture du  
Val-de-Marne

Direction régionale et  
interdépartementale de  
l'environnement et de  
l'énergie Île-de-France

Pôle interdépartemental  
de prévention  
des risques naturels

Août 2018

Annexé à l'arrêté préfectoral  
n° 2018/3846 du 21 NOV. 2018

**Plan de prévention des risques  
de mouvements de terrain différentiels  
consécutifs à la sécheresse et à la  
réhydratation des sols  
dans le département du Val-de-Marne**

**Règlement**

VU ET RATTACHE A MON ARRETE EN DATE DU  
LE PREFET, 21 NOV. 2018

Le Préfet du Val-de-Marne

Laurent PREVOST



Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie  
d'Île-de-France

[www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr](http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr)

# SOMMAIRE

<b>TITRE I - PORTÉE DU REGLEMENT.....</b>	<b>4</b>
CHAPITRE 1 - Champ d'application.....	5
CHAPITRE 2 - Nature des dispositions.....	6
CHAPITRE 3 - Effets du P.P.R.....	7
CHAPITRE 4 - Définitions.....	8
<b>TITRE II - RÉGLEMENTATION APPLICABLE AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES.....</b>	<b>10</b>
CHAPITRE 1 - Dispositions applicables en zone bleu foncé (B1).....	11
Article 1 -Est prescrite pour toute construction nouvelle y compris pour les constructions de maisons individuelles groupées.....	11
Article 2 -Mesures applicables aux constructions de maisons individuelles ainsi que leurs extensions ou annexes accolées.....	11
Article 2.1 - Mesures techniques.....	12
Article 2.2 - Recommandations.....	13
CHAPITRE 2 - Dispositions applicables en zone bleu clair (B2).....	15
Article 1 -Est prescrite pour toute construction nouvelle y compris pour les constructions de maisons individuelles groupées.....	15
Article 2 -Mesures applicables aux constructions de maisons individuelles ainsi que leurs extensions ou annexes accolées.....	15
Article 2.1 - Mesures techniques.....	16
Article 2.2 - Recommandations.....	17
CHAPITRE 3 - Dispositions applicables en zone verte (B3).....	19
Article 1 -Est prescrite pour toute construction nouvelle y compris pour les constructions de maisons individuelles groupées.....	19
Article 2 -Mesures applicables aux constructions de maisons individuelles ainsi que leurs extensions ou annexes accolées.....	19
<b>TITRE III - MESURES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES.....</b>	<b>20</b>
CHAPITRE 1 - Dispositions applicables en zones B1.....	21
Article 1 -Sont interdits.....	21
Article 2 -Sont prescrits.....	21
Article 3 -Recommandations.....	21
CHAPITRE 2 - Dispositions applicables en zones B2.....	23
Article 1 -Sont interdits.....	23
Article 2 -Sont prescrits.....	23
Article 3 -Recommandations.....	23
CHAPITRE 3 - Dispositions applicables en zone B3.....	25
Recommandations.....	25
<b>TITRE IV - MESURES DE PREVENTION, PROTECTION ET SAUVEGARDE.....</b>	<b>26</b>
Article 1 -Pour les nouvelles plantations dans le domaine public en zones B1 et B2.....	27
Article 2 - Dès l'approbation du présent P.P.R. Mouvements de Terrain.....	27
Article 3 - Information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers.....	27
Article 4 - Notice informative.....	27

Article 5 - Sauvegarde du bâti existant.....	28
Article 6 - Suivi du P.P.R. et retour d'expérience.....	28

## **TITRE I - PORTÉE DU REGLEMENT**

## CHAPITRE 1 - Champ d'application

Le présent règlement détermine les mesures de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

Il s'applique sur le territoire des 33 communes du département du Val-de-Marne suivantes : Ablon-sur-Seine, Alfortville, Arcueil, Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Bry-sur-Marne, Cachan, Champigny-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Créteil, Fontenay-sous-Bois, Fresnes, L'Haÿ-les-Roses, Le Kremlin-Bicêtre, Limeil-Brévannes, Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Nogent-sur-Marne, Noisieu, Orly, Ormesson-sur-Marne, Périgny-sur-Yerres, Le Perreux-sur-Marne, Le Plessis-Tréville, La Queue-en-Brie, Saint-Maur-des-Fossés, Santeny, Sucy-en-Brie, Valenton, Villecresnes, Villejuif, Villeneuve-Saint-Georges et Villiers-sur-Marne.

Le territoire inclus dans le périmètre du plan de prévention des risques (P.P.R.) a été divisé en trois zones exposées au risque délimitées en fonction du niveau d'aléa :

- Une zone bleu foncé, fortement exposée, dite zone de danger (B1)
- Une zone bleu clair, moyennement exposée, dite zone de danger de moindre intensité (B2)
- Une zone verte, faiblement exposée, dite zone de précaution (B3)

En application de l'article L. 562-1 du Code de l'Environnement, le règlement définit pour chacune de ces trois zones les mesures d'interdiction et les prescriptions qui y sont applicables.

Une zone blanche, représentant le reste du territoire, ne fait pas l'objet d'une réglementation spécifique au titre du présent P.P.R.

## **CHAPITRE 2 - Nature des dispositions**

Les dispositions définies ci-après sont destinées à renforcer la sécurité des personnes, à limiter les dommages aux biens existants et à éviter un accroissement des dommages dans le futur. Elles consistent en des interdictions visant l'occupation des sols et en des prescriptions destinées à prévenir les dommages.

Le règlement énonce également des recommandations ; ces recommandations ne sont pas des mesures "qui DOIVENT être prises" par les personnes au sens de l'article L. 562-1 du Code de l'Environnement et ne revêtent donc pas un caractère obligatoire.

### **CHAPITRE 3 - Effets du P.P.R.**

Le P.P.R. approuvé vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il est annexé au P.L.U., conformément à l'article L. 153-60 du Code de l'Urbanisme. Les mesures prescrites dans le présent règlement sont mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre. Conformément à l'article L. 562-5 du Code de l'Environnement, le non-respect des mesures rendues obligatoires est passible des peines prévues à l'article L. 480-4 du Code de l'Urbanisme.

Selon les dispositions de l'article L. 125-6 du Code des Assurances, l'obligation de garantie de l'assuré contre les effets des catastrophes naturelles prévue à l'article L.125-1 du même code, ne s'impose pas aux entreprises d'assurance à l'égard des biens immobiliers construits en violation des règles prescrites. Toutefois, cette dérogation ne peut intervenir que lors de la conclusion initiale ou du renouvellement du contrat d'assurance.

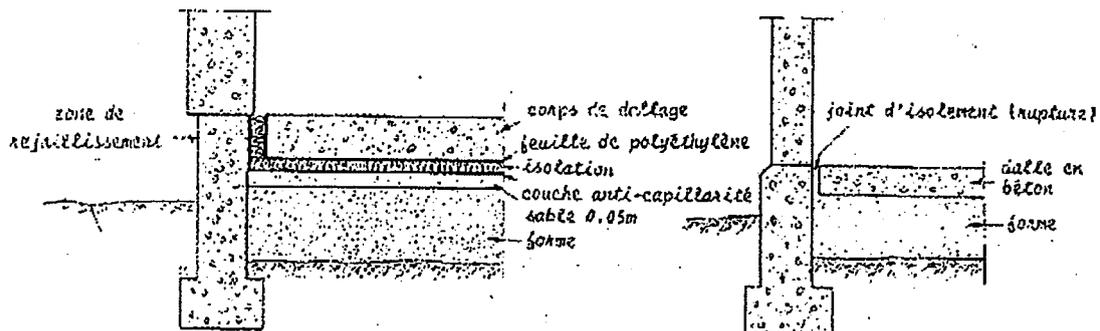
## CHAPITRE 4 - Définitions

**Ancrage** : dans le cadre de la fondation d'ouvrage, ce terme correspond à la profondeur de pénétration de l'élément de fondation (une semelle par exemple) dans la couche porteuse (voir annexes 4 et 5 de la note de présentation).

**Annexes** : sont considérées comme annexes les locaux secondaires constituant des dépendances destinées à un usage autre que l'habitation, tels que réserves, celliers, remise, abris de jardin, garages, ateliers non professionnels...

**Assainissement par système autonome** : le système autonome désigne tout système d'assainissement effectuant la collecte, le traitement et le rejet des eaux usées et pluviales des constructions non raccordées à un réseau public d'assainissement. L'épuration est réalisée à la parcelle (mais aussi un groupement de parcelles) selon des techniques (voir Code de l'Environnement et Code Général des Collectivités) qui dépendent principalement de la nature du sol et de la surface disponible.

**Dallage sur terre plein** : élément intérieur de la construction dont la fonction est de supporter les surcharges dues aux aménagements intérieurs et aux circulations de personnes. Il est généralement constitué d'une dalle en béton ferrailé, reposant sur une forme (couche de liaison mécanique entre le sol en place et le dallage, habituellement constituée de matériaux pulvérulents correctement compactés) avec éventuellement des couches d'isolation. Le dallage est désolidarisé des murs porteurs.



**Écran anti-racines** : la technique consiste à mettre en place, le long des façades concernées, un écran s'opposant aux racines, d'une profondeur supérieure à celle du système racinaire des arbres présents (avec une profondeur minimale de 2 mètres). Ce dispositif constitué en général d'un écran rigide (matériaux traités au ciment) associé à une géomembrane mise en place verticalement dans une tranchée.

**Élagage** : opération consistant à réduire la longueur et le nombre de rameaux ou de branches des arbres et des arbustes. Elle est destinée à réduire la croissance des arbres, à alléger la charge des portées restantes de la plante, à supprimer les parties malades ou endommagées et à diminuer les prélèvements d'eau des arbres et arbustes du sol.

**Études** : Les études géotechniques mentionnées dans le règlement relèvent du régime des études préalables citées à l'article R. 431-16 du Code de l'Urbanisme.

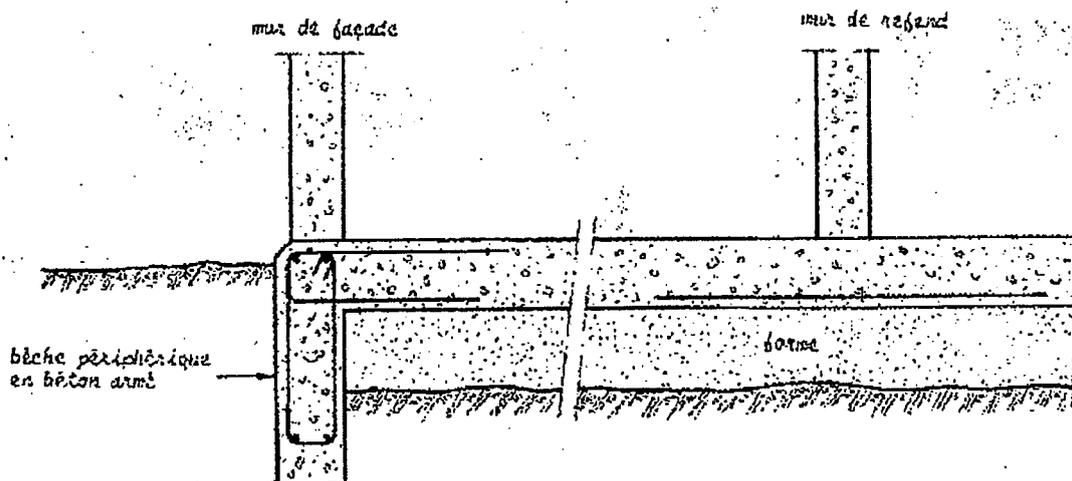
**Géomembrane enterrée** : dispositif d'étanchéité situé sous la terre végétale (géomembrane PVC, bitumineuse,...) destiné à protéger les fondations d'un ouvrage et à éviter les variations saisonnières de la teneur en eau du sol. (Schémas de principe figurant en annexe 4 de la note de présentation illustrant des principes de mise en œuvre).

**Hauteur de coupe** : hauteur de l'arbre après élagage. (Schémas de principe figurant en annexe 4 de la note de présentation illustrant des principes de mise en œuvre).

**Maisons individuelles** : s'entend au sens de l'article L. 231-1 du Code de la Construction et de l'Habitation : construction d'un immeuble à usage d'habitation ou d'un immeuble à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements.

**Maisons individuelles groupées** : programme important d'édification de plusieurs constructions de maisons individuelles par un même promoteur ou aménageur ou lotisseur sur une seule unité foncière ou plusieurs unités foncières contiguës.

**Radier général** : fondation à part entière, chargée de reprendre les descentes de charges des murs périphériques et des éventuels murs de refends. Il est constitué en béton armé de façon à permettre la construction sur des sols dont la portance ne permet pas la réalisation de la semelle à un coût acceptable. Le radier est généralement renforcé en périphérie par des bèches en béton armé encastrées dans le sol d'assise.



**Rideau d'arbres** : ensemble comportant plus de deux plantations alignées (haies).

**Seul tenant** : forme un ensemble qui se tient, n'est pas séparé.

**Trottoir périphérique** : ouvrage, situé en périphérie de la construction au niveau du terrain naturel, maçonné, en béton ou tout autre matériau présentant une étanchéité suffisante s'opposant à l'évaporation. En règle générale, ce genre de dispositif n'entre pas dans le calcul de l'emprise au sol de la construction. Il faut consulter le P.L.U. de la commune.

**Unité foncière** : le Conseil d'État a défini celle-ci comme « îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision » (CE, 27 juin 2005, n°264667, cne Chambéry c/ Balmat).

## **TITRE II - RÉGLEMENTATION APPLICABLE AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES**

Les dispositions réglementaires du présent titre sont définies en application de l'article L. 562-1 du Code de l'Environnement, sans préjudice des règles normatives en vigueur, notamment :

- les règles de l'art et les normes de construction,
- les règles techniques et normes d'assainissement appropriées aux sites.

Elles s'appliquent à l'ensemble des zones bleu foncé (B1), bleu clair (B2) et verte (B3) délimitées sur le plan de zonage réglementaire.

## CHAPITRE 1 - Dispositions applicables en zone bleu foncé (B1)

### **Article 1 - Est prescrite pour toute construction nouvelle y compris pour les constructions de maisons individuelles groupées**

La réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque avéré de tassement ou de soulèvement différentiel et couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction et de son environnement immédiat aux caractéristiques du site, conformément aux missions d'ingénierie géotechnique de type G2 – AVP (étude géotechnique de conception – phase Avant-projet), G2 – PRO (étude géotechnique de conception – phase Projet) et G3 (étude et suivi géotechniques d'exécution) au sens de la norme NF P 94-500. Toutes les dispositions issues de cette étude devront être appliquées.

Le présent article ne s'applique pas aux constructions de :

- maisons individuelles, telles que définies à l'article L. 231-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, ainsi que leurs extensions ou annexes accolées. Pour ces constructions, se référer à l'article 2 et suivants du présent chapitre.
- annexes non accolées.
- bâtiments à usage agricole.

### **Article 2 - Mesures applicables aux constructions de maisons individuelles ainsi que leurs extensions ou annexes accolées**

#### **. Est prescrite**

- Soit l'application directe des mesures techniques citées à l'article 2.1 du présent chapitre.
- Soit la réalisation d'une étude géotechnique préalable de type G1 – ES (phase Étude de Site), au sens de la norme NF P 94-500, permettant de vérifier si, au droit de la parcelle, le proche sous-sol contient effectivement des matériaux sujets au retrait-gonflement :

Si cette étude démontre par sondage l'absence d'argile sur l'emprise de la totalité de la parcelle, aucune mesure préventive n'est rendue obligatoire.

Dans le cas contraire, est prescrite :

- ↳ Soit l'application des mesures techniques mentionnées à l'article 2.1 du présent chapitre.
- ↳ Soit la réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque avéré de tassement ou de soulèvement différentiel et couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction et de son environnement immédiat aux caractéristiques du site, conformément aux missions d'ingénierie géotechnique de type G2 – AVP (étude géotechnique de conception – phase Avant-projet), G2 – PRO (étude géotechnique de conception – phase Projet) et G3 (étude et suivi géotechniques d'exécution) au sens de la norme NF P 94-500. Toutes les dispositions issues de cette étude devront être appliquées.

## **Article 2.1 - Mesures techniques**

### **2.1.1 - Règles de construction**

#### **a) Est interdite**

- L'exécution d'un sous-sol partiel sous une construction d'un seul tenant, sauf mise en place d'un joint de rupture.

#### **b) Sont prescrites**

- La profondeur minimum des fondations est fixée à 1,20 mètres, sauf rencontre de sols durs non argileux à une profondeur inférieure.
- Sur terrain en pente et pour des constructions réalisées sur plate-forme en déblais ou déblais-remblais, ces fondations doivent être descendues à une profondeur plus importante à l'aval qu'à l'amont afin d'assurer une homogénéité de l'ancrage telle que figurée en annexe 5 de la note de présentation.
- Des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille, dimensionnées selon les préconisations de la norme DTU 13.12 : "Règles pour le calcul des fondations superficielles" et réalisées selon les préconisations de la norme DTU 13.11 : "Fondations superficielles - cahier des clauses techniques" lorsqu'elles sont sur semelles.
- La réalisation d'un plancher porteur sur vide sanitaire, sous-sol total ou radier général. A défaut, le dallage sur terre-plein doit faire l'objet de dispositions assurant l'atténuation du risque de mouvements différentiels vis-à-vis de l'ossature de la construction et de leurs conséquences, notamment sur les refends, cloisons, doublages et canalisations.
- Les murs porteurs doivent comporter un chaînage horizontal et vertical liaisonné selon les préconisations de la norme DTU 20.1 P4 : "Règles de calcul et dispositions constructives minimales".
- Toutes les parties de bâtiment fondées différemment et susceptibles d'être soumises à des tassements ou des soulèvements différentiels doivent être désolidarisées et séparées par un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction.
- En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, celle-ci ne devra pas être positionnée le long d'un mur périphérique de ce sous-sol. A défaut, il devra être mis en place un dispositif spécifique d'isolation thermique entre la source de chaleur et le mur.

### **2.1.2 - Mesures applicables à l'environnement immédiat**

#### **a) Est interdite**

- Toute nouvelle plantation d'arbres ou arbustes à une distance de toute construction existante inférieure à leur hauteur de coupe (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes) ce qui oblige à un élagage périodique pour maintenir cette hauteur.  
A défaut, un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres interposé entre la plantation et les bâtiments devra être mis en place. Il est possible d'assimiler un sous-sol total totalement enterré d'une profondeur minimale de 2,50 mètres à un écran anti-racines.

#### **b) Sont prescrits**

- La mise en place, sur toute la périphérie de la construction, d'un dispositif s'opposant à

l'évaporation et d'une largeur minimale de 1,5 mètres, sauf impossibilité matérielle (mitoyenneté avec une autre construction). Ce dispositif pourra se présenter sous la forme :

d'une géomembrane enterrée,

d'un trottoir périphérique en béton ou tout autre matériau présentant une étanchéité suffisante.

- La récupération des eaux pluviales et de ruissellement des abords de la construction, et leur évacuation par un dispositif de type caniveau éloigné à une distance minimale de 1,5 mètres de tout bâtiment. Le stockage éventuel de ces eaux à des fins de réutilisation doit être étanche et le trop-plein doit être évacué à une distance minimale de 1,5 mètres de tout bâtiment (dans le caniveau en cas de terrasse étanche).
- Le captage des écoulements de faible profondeur, lorsqu'ils existent, par un dispositif de drainage périphérique situé à une distance minimale de 2 mètres de toute construction existante. Ce dispositif de drainage doit permettre de rétablir les écoulements initiaux des eaux souterraines afin de ne pas perturber les terrains situés en aval de la construction.
- Le rejet des eaux usées et pluviales et des dispositifs de drainage ou d'évacuation dans le réseau collectif lorsqu'il existe au regard du dimensionnement du réseau sous couvert des recommandations et avec l'autorisation du gestionnaire du réseau.  
En cas d'assainissement autonome, les rejets d'eaux usées et pluviales se feront à une distance minimale de 5 mètres de toute construction existante et, dans la mesure du possible, à une distance minimale de 5 mètres des limites de la parcelle, sous réserve des dispositions réglementaires relatives à la qualité de ces eaux.
- La mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité et évitant les ruptures des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales (raccords souples,...).

## **Article 2.2 - Recommandations**

- Concernant les constructions de maisons individuelles ainsi que leurs extensions ou annexes accolées, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique préalable de type G1 – ES (phase Étude de Site), au sens de la norme NF P 94-500, permettant de vérifier si, au droit de la parcelle, le proche sous-sol contient effectivement des matériaux sujets au retrait-gonflement.

Chaque fois que cela est possible, et sans incidence sur les parcelles voisines, il est recommandé :

- De respecter un délai minimum de un an entre le déboisement et le début des travaux, lorsque l'édification de la construction nécessite l'arrachage d'au moins un arbre de grande taille ou de plus de cinq arbres.
- Lorsque les arbres et arbustes sont situés à une distance de l'emprise de la construction projetée inférieure à leur hauteur (1,5 fois en cas de rideaux d'arbres et d'arbustes) :
  - soit d'arracher ces arbres ;
  - soit de tailler ces arbres à une hauteur inférieure à la distance les séparant des constructions, et de maintenir cette hauteur par des élagages périodiques ;
  - soit de mettre en place un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres.
- De veiller à préserver l'équilibre hydrique par un élagage périodique des arbres et arbustes.
- D'éviter tout pompage à usage domestique, entre mai et octobre, dans un puits situé à moins de 10 m d'une construction existante et dont la profondeur du niveau de l'eau (par rapport au terrain naturel) est inférieure à 10 mètres.

- En ce qui concerne les plantations, de proscrire certaines espèces comme les Peupliers, les Saules, les Cèdres, les Chênes, l'Orme et le Bouleau qui ont des grands besoins d'eau et qui étendront leurs racines en surface et en profondeur.

## CHAPITRE 2 - Dispositions applicables en zone bleu clair (B2)

### **Article 1 - Est prescrite pour toute construction nouvelle y compris pour les constructions de maisons individuelles groupées**

La réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque avéré de tassement ou de soulèvement différentiel et couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction et de son environnement immédiat aux caractéristiques du site, conformément aux missions d'ingénierie géotechnique de type G2 – AVP (étude géotechnique de conception – phase Avant-projet), G2 – PRO (étude géotechnique de conception – phase Projet) et G3 (étude et suivi géotechniques d'exécution) au sens de la norme NF P 94-500. Toutes les dispositions issues de cette étude devront être appliquées.

Le présent article ne s'applique pas aux constructions de :

- maisons individuelles, telles que définies à l'article L. 231-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, ainsi que leurs extensions ou annexes accolées. Pour ces constructions, se référer à l'article 2 et suivants du présent chapitre.
- annexes non accolées.
- bâtiments à usage agricole.

### **Article 2 - Mesures applicables aux constructions de maisons individuelles ainsi que leurs extensions ou annexes accolées**

#### **. Est prescrite**

- Soit l'application directe des mesures techniques citées à l'article 2.1 du présent chapitre.
- Soit la réalisation d'une étude géotechnique préalable de type G1 – ES (phase Étude de Site), au sens de la norme NF P 94-500, permettant de vérifier si, au droit de la parcelle, le proche sous-sol contient effectivement des matériaux sujets au retrait-gonflement :

Si cette étude démontre par sondage l'absence d'argile sur l'emprise de la totalité de la parcelle, le projet peut être entrepris sans mesures particulières.

Dans le cas contraire, est prescrite :

- ↳ Soit l'application des mesures techniques mentionnées à l'article 2.1 du présent chapitre.
- ↳ Soit la réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque avéré de tassement ou de soulèvement différentiel et couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction et de son environnement immédiat aux caractéristiques du site, conformément aux missions d'ingénierie géotechnique de type G2 – AVP (étude géotechnique de conception – phase Avant-projet), G2 – PRO (étude géotechnique de conception – phase Projet) et G3 (étude et suivi géotechniques d'exécution) au sens de la norme NF P 94-500. Toutes les dispositions issues de cette étude devront être appliquées.

## **Article 2.1 - Mesures techniques**

### **2.1.1 - Règles de construction**

#### **a) Est interdite**

- L'exécution d'un sous-sol partiel sous une construction d'un seul tenant, sauf mise en place d'un joint de rupture.

#### **b) Sont prescrites**

- La profondeur minimum des fondations est fixée à 0,80 mètres, sauf rencontre de sols durs non argileux à une profondeur inférieure.
- Sur terrain en pente et pour des constructions réalisées sur plate-forme en déblais ou déblais-remblais, ces fondations doivent être descendues à une profondeur plus importante à l'aval qu'à l'amont afin d'assurer une homogénéité de l'ancrage telle que figurée en annexe 5 de la note de présentation.
- Des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille, dimensionnées selon les préconisations de la norme DTU 13.12 : "Règles pour le calcul des fondations superficielles" et réalisées selon les préconisations de la norme DTU 13.11 : "Fondations superficielles - cahier des clauses techniques" lorsqu'elles sont sur semelles.
- La réalisation d'un plancher porteur sur vide sanitaire, sous-sol total ou radier général. A défaut, le dallage sur terre-plein doit faire l'objet de dispositions assurant l'atténuation du risque de mouvements différentiels vis-à-vis de l'ossature de la construction et de leurs conséquences, notamment sur les refends, cloisons, doublages et canalisations.
- Les murs porteurs doivent comporter un chaînage horizontal et vertical liaisonné selon les préconisations de la norme DTU 20.1 P4 : "Règles de calcul et dispositions constructives minimales".
- Toutes les parties de bâtiment fondées différemment et susceptibles d'être soumises à des tassements ou des soulèvements différentiels doivent être désolidarisées et séparées par un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction.
- En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, celle-ci ne devra pas être positionnée le long d'un mur périphérique de ce sous-sol. A défaut, il devra être mis en place un dispositif spécifique d'isolation thermique entre la source de chaleur et le mur.

### **2.1.2 - Mesures applicables à l'environnement immédiat**

#### **. Sont prescrits**

- La mise en place, sur toute la périphérie de la construction, d'un dispositif s'opposant à l'évaporation et d'une largeur minimale de 1,5 mètres, sauf impossibilité matérielle (mitoyenneté avec une autre construction). Ce dispositif pourra se présenter sous la forme :

d'une géomembrane enterrée,

d'un trottoir périphérique en béton ou tout autre matériau présentant une étanchéité suffisante.

- La récupération des eaux pluviales et de ruissellement des abords de la construction, et leur évacuation par un dispositif de type caniveau éloigné à une distance minimale de 1,5 mètres de tout bâtiment. Le stockage éventuel de ces eaux à des fins de réutilisation doit être étanche et le trop-plein doit être évacué à une distance minimale de 1,5 mètres de tout bâtiment (dans le caniveau en cas de terrasse étanche).
- Le captage des écoulements de faible profondeur, lorsqu'ils existent, par un dispositif de drainage périphérique situé à une distance minimale de 2 mètres de toute construction existante. Ce dispositif de drainage doit permettre de rétablir les écoulements initiaux des eaux souterraines afin de ne pas perturber les terrains situés en aval de la construction.
- Le rejet des eaux usées et pluviales et des dispositifs de drainage ou d'évacuation dans le réseau collectif lorsqu'il existe au regard du dimensionnement du réseau sous couvert des recommandations et avec l'autorisation du gestionnaire du réseau.  
En cas d'assainissement autonome, les rejets d'eaux usées et pluviales se feront à une distance minimale de 5 mètres de toute construction existante et, dans la mesure du possible, à une distance minimale de 5 mètres des limites de la parcelle, sous réserve des dispositions réglementaires relatives à la qualité de ces eaux.
- La mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité et évitant les ruptures des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales (raccords souples,...).

## **Article 2.2 - Recommandations**

- Concernant les constructions de maisons individuelles ainsi que leurs extensions ou annexes accolées, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique préalable de type G1 – ES (phase Étude de Site), au sens de la norme NF P 94-500, permettant de vérifier si, au droit de la parcelle, le proche sous-sol contient effectivement des matériaux sujets au retrait-gonflement.

Chaque fois que cela est possible, et sans incidence sur les parcelles voisines, il est recommandé :

- D'éviter toute nouvelle plantation d'arbres ou arbustes à une distance de toute construction existante inférieure à leur hauteur de coupe (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes), ou, à défaut, de mettre en place un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres interposé entre la plantation et les bâtiments. Il est possible d'assimiler un sous-sol total totalement enterré d'une profondeur minimale de 2,50 mètres à un écran anti-racines.
- De respecter un délai minimum de un an entre le déboisement et le début des travaux, lorsque l'édification de la construction nécessite l'arrachage d'au moins un arbre de grande taille ou de plus de cinq arbres.
- Lorsque les arbres et arbustes sont situés à une distance de l'emprise de la construction projetée inférieure à leur hauteur (1,5 fois en cas de rideaux d'arbres et d'arbustes) :
  - soit d'arracher ces arbres ;
  - soit de tailler ces arbres à une hauteur inférieure à la distance les séparant des constructions, et de maintenir cette hauteur par des élagages périodiques ;
  - soit de mettre en place un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres.
- De veiller à préserver l'équilibre hydrique par un élagage périodique des arbres et arbustes.
- D'éviter tout pompage à usage domestique, entre mai et octobre, dans un puits situé à moins de 10 m d'une construction existante et dont la profondeur du niveau de l'eau (par rapport au terrain naturel) est inférieure à 10 mètres.

- En ce qui concerne les plantations, de proscrire certaines espèces comme les Peupliers, les Saules, les Cèdres, les Chênes, l'Orme et le Bouleau qui ont des grands besoins d'eau et qui étendront leurs racines en surface et en profondeur.

## **CHAPITRE 3 - Dispositions applicables en zone verte (B3)**

### **Article 1 - Est prescrite pour toute construction nouvelle y compris pour les constructions de maisons individuelles groupées**

La réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque avéré de tassement ou de soulèvement différentiel et couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction et de son environnement immédiat aux caractéristiques du site, conformément aux missions d'ingénierie géotechnique de type G2 – AVP (étude géotechnique de conception – phase Avant-projet), G2 – PRO (étude géotechnique de conception – phase Projet) et G3 (étude et suivi géotechniques d'exécution) au sens de la norme NF P 94-500. Toutes les dispositions issues de cette étude devront être appliquées.

Le présent article ne s'applique pas aux constructions de :

- maisons individuelles, telles que définies à l'article L. 231-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, ainsi que leurs extensions ou annexes accolées. Pour ces constructions, se référer à l'article 2 du présent chapitre.
- annexes non accolées.
- bâtiments à usage agricole.

### **Article 2 - Mesures applicables aux constructions de maisons individuelles ainsi que leurs extensions ou annexes accolées**

#### **Est recommandé**

Pour toute construction nouvelle, la réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque avéré de tassement ou de soulèvement différentiel et couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction et de son environnement immédiat aux caractéristiques du site, conformément aux missions d'ingénierie géotechnique de type G2 – AVP (étude géotechnique de conception – phase Avant-projet), G2 – PRO (étude géotechnique de conception – phase Projet) et G3 (étude et suivi géotechniques d'exécution) au sens de la norme NF P 94-500.

### **TITRE III - MESURES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

Les dispositions du présent titre ne s'appliquent qu'aux **biens de type maisons individuelles** au sens de l'article l'article L. 231-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Les dispositions du présent titre ne s'appliquent pas :

- si l'absence d'argiles susceptibles d'impacter l'existant sur l'emprise de la totalité de l'unité foncière est démontrée par sondage selon une étude géotechnique au minimum de type G1 – ES au sens de la norme NF P 94-500,
- ou si une étude géotechnique au minimum de type G2 – PRO au sens de la norme NF P 94-500 démontre que les fondations de la construction sont suffisamment dimensionnées pour éviter les désordres liés aux aménagements à proximité du bâti.

## CHAPITRE 1 - Dispositions applicables en zones B1

### Article 1 - Sont interdits

- La création d'un puits d'infiltration d'eaux pluviales dont le bord est situé à une distance inférieure à 5 mètres de toute construction existante.
- Toute nouvelle plantation d'arbre ou arbuste à une distance de toute construction existante inférieure à leur hauteur de coupe (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes), ce qui oblige à un élagage périodique pour maintenir cette hauteur.  
A défaut, un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres interposé entre la plantation et les bâtiments devra être mis en place. Il est possible d'assimiler un sous-sol total totalement enterré d'une profondeur minimale de 2,50 mètres à un écran anti-racines.

### Article 2 - Sont prescrits

- En cas de remplacement des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales, la mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité (joints souples...) de ces dernières.
- Avant tous travaux de déblais ou de remblais modifiant localement la profondeur d'encastrement des fondations, une étude géotechnique de conception de type G2 – AVP (phase Avant-projet) au sens de la norme NF P 94-500, pour vérifier que ces travaux n'aggraveront pas la vulnérabilité du bâti.

### Article 3 - Recommandations

Il est recommandé :

- De réaliser des diagnostics sur la vulnérabilité des constructions existantes vis-à-vis du risque dû aux Argiles et permettant de déterminer si des travaux préventifs ou des travaux de rattrapage sont nécessaires pour se préserver de ce risque.
- De s'assurer de l'étanchéité des branchements individuels et des réseaux enterrés d'eaux usées et pluviales à proximité des constructions existantes.
- Pour les arbres et arbustes existants, de veiller à préserver l'équilibre hydrique par un élagage périodique.
- D'éloigner au maximum les eaux de toitures et les eaux de ruissellement de toute construction.
- D'éviter tout pompage à usage domestique, entre mai et octobre, dans un puits situé à moins de 10 mètres d'une construction existante et dont la profondeur du niveau de l'eau (par rapport au terrain naturel) est inférieure à 10 mètres.
- De mettre en place, sur toute la périphérie de la construction, un dispositif s'opposant à l'évaporation et d'une largeur minimale de 1,5 mètres, sauf impossibilité matérielle (mitoyenneté avec une autre construction). Ce dispositif pourra se présenter sous la forme :
  - d'une géomembrane enterrée,
  - d'un trottoir périphérique en béton ou tout autre matériau présentant une étanchéité suffisante.
- Dans le cas d'une modification du système de chauffage avec implantation de la source de chaleur en sous-sol, de ne pas positionner cette source de chaleur le long d'un mur périphérique ou de prévoir un dispositif spécifique d'isolation thermique entre la source de chaleur et le mur.

- En ce qui concerne les plantations, de proscrire certaines espèces comme les Peupliers, les Saules, les Cèdres, les Chênes, l'Orme et le Bouleau qui ont des grands besoins d'eau et qui étendront leurs racines en surface et en profondeur.

## CHAPITRE 2 - Dispositions applicables en zones B2

### Article 1 - Sont interdits

- La création d'un puits d'infiltration d'eaux pluviales dont le bord est situé à une distance inférieure à 5 mètres de toute construction existante.

### Article 2 - Sont prescrits

- En cas de remplacement des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales, la mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité (joints souples...) de ces dernières.
- Avant tous travaux de déblais ou de remblais modifiant localement la profondeur d'encastrement des fondations, une étude géotechnique de conception de type G2 – AVP (phase Avant-projet) au sens de la norme NF P 94-500, pour vérifier que ces travaux n'aggraveront pas la vulnérabilité du bâti.

### Article 3 - Recommandations

Il est recommandé :

- De réaliser des diagnostics sur la vulnérabilité des constructions existantes vis-à-vis du risque dû aux Argiles et permettant de déterminer si des travaux préventifs ou des travaux de rattrapage sont nécessaires pour se préserver de ce risque.
- D'éviter toute nouvelle plantation d'arbre ou arbuste à une distance de toute construction existante inférieure à leur hauteur de coupe (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes), ce qui oblige à un élagage périodique pour maintenir cette hauteur.  
A défaut, un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres interposé entre la plantation et les bâtiments pourra être mis en place. Il est possible d'assimiler un sous-sol total totalement enterré d'une profondeur minimale de 2,50 mètres à un écran anti-racines.
- De s'assurer de l'étanchéité des branchements individuels et des réseaux enterrés d'eaux usées et pluviales à proximité des constructions existantes.
- Pour les arbres et arbustes existants, de veiller à préserver l'équilibre hydrique par un élagage périodique.
- D'éloigner au maximum les eaux de toitures et les eaux de ruissellement de toute construction.
- D'éviter tout pompage à usage domestique, entre mai et octobre, dans un puits situé à moins de 10 mètres d'une construction existante et dont la profondeur du niveau de l'eau (par rapport au terrain naturel) est inférieure à 10 mètres.
- De mettre en place, sur toute la périphérie de la construction, un dispositif s'opposant à l'évaporation et d'une largeur minimale de 1,5 mètres, sauf impossibilité matérielle (mitoyenneté avec une autre construction). Ce dispositif pourra se présenter sous la forme :
  - d'une géomembrane enterrée,
  - d'un trottoir périphérique en béton ou tout autre matériau présentant une étanchéité suffisante.
- Dans le cas d'une modification du système de chauffage avec implantation de la source de chaleur en sous-sol, de ne pas positionner cette source de chaleur le long d'un mur périphérique ou de prévoir un dispositif spécifique d'isolation thermique entre la source de chaleur et le mur.

- En ce qui concerne les plantations, de proscrire certaines espèces comme les Peupliers, les Saules, les Cèdres, les Chênes, l'Orme et le Bouleau qui ont des grands besoins d'eau et qui étendront leurs racines en surface et en profondeur.

## CHAPITRE 3 - Dispositions applicables en zone B3

### Recommandations

Il est recommandé :

- De réaliser des diagnostics sur la vulnérabilité des constructions existantes vis-à-vis du risque dû aux Argiles et permettant de déterminer si des travaux préventifs ou des travaux de rattrapage sont nécessaires pour se préserver de ce risque.
- D'éviter la création d'un puits d'infiltration d'eaux pluviales dont le bord est situé à une distance inférieure à 5 mètres de toute construction existante.
- De faire une étude géotechnique de conception de type G2 – AVP (phase Avant-projet) au sens de la norme NF P 94-500 avant tous travaux de déblais ou de remblais modifiant localement la profondeur d'encastrement des fondations, pour vérifier qu'ils n'aggraveront pas la vulnérabilité du bâti.
- D'éviter toute nouvelle plantation d'arbre ou arbuste à une distance de toute construction existante inférieure à leur hauteur de coupe (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes), ce qui oblige à un élagage périodique pour maintenir cette hauteur.  
A défaut, un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres interposé entre la plantation et les bâtiments pourra être mis en place. Il est possible d'assimiler un sous-sol total totalement enterré d'une profondeur minimale de 2,50 mètres à un écran anti-racines.
- En cas de remplacement des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales, de mettre en place les dispositifs assurant l'étanchéité (joints souples...) de ces dernières.
- De s'assurer de l'étanchéité des branchements individuels et des réseaux enterrés d'eaux usées et pluviales à proximité des constructions existantes.
- Pour les arbres et arbustes existants, de veiller à préserver l'équilibre hydrique par un élagage périodique.
- D'éloigner au maximum les eaux de toitures et les eaux de ruissellement de toute construction.
- D'éviter tout pompage à usage domestique, entre mai et octobre, dans un puits situé à moins de 10 mètres d'une construction existante et dont la profondeur du niveau de l'eau (par rapport au terrain naturel) est inférieure à 10 mètres.
- De mettre en place, sur toute la périphérie de la construction, un dispositif s'opposant à l'évaporation et d'une largeur minimale de 1,5 mètres, sauf impossibilité matérielle (mitoyenneté avec une autre construction). Ce dispositif pourra se présenter sous la forme :
  - d'une géomembrane enterrée,
  - d'un trottoir périphérique en béton ou tout autre matériau présentant une étanchéité suffisante.
- Dans le cas d'une modification du système de chauffage avec implantation de la source de chaleur en sous-sol, de ne pas positionner cette source de chaleur le long d'un mur périphérique ou de prévoir un dispositif spécifique d'isolation thermique entre la source de chaleur et le mur.
- En ce qui concerne les plantations, de proscrire certaines espèces comme les Peupliers, les Saules, les Cèdres, les Chênes, l'Orme et le Bouleau qui ont des grands besoins d'eau et qui étendront leurs racines en surface et en profondeur.

**TITRE IV - MESURES DE PREVENTION, PROTECTION ET SAUVEGARDE**

## **Article 1 - Pour les nouvelles plantations dans le domaine public en zones B1 et B2**

- Est prescrit pour les parcs publics

Le respect d'une distance de toute maison individuelle existante supérieure à leur hauteur de coupe (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes), ce qui oblige à un élagage périodique pour maintenir cette hauteur.

A défaut, la mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres interposé entre la plantation et les bâtiments si cette distance ne peut pas être respectée.

- Est recommandé, pour les voiries, d'éviter toute nouvelle plantation d'arbres ou arbustes à une distance de toute construction existante inférieure à leur hauteur de coupe (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes), ou, à défaut, de mettre en place un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres interposé entre la plantation et les bâtiments.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas lorsqu'une étude géotechnique au minimum de type G1 – ES au sens de la norme NF P 94-500 démontre l'absence d'argiles.

## **Article 2 - Dès l'approbation du présent P.P.R. Mouvements de Terrain**

Les communes ou les groupements de collectivités territoriales compétents devront, en complément de l'information assurée par les services de l'État, notamment dans le cadre du Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (D.D.R.M.), assurer par tout moyen (D.I.C.R.I.M...) l'information des populations soumises au risque conformément à l'article L. 125-2 du Code de l'Environnement.

Cette information portera sur la nature et l'impact du risque et les mesures préconisées par le P.P.R.

## **Article 3 - Information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers**

Conformément à l'article L. 125-5 du Code de l'Environnement, les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans les zones couvertes par le présent P.P.R. devront être informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques.

Concernant les biens immobiliers dont le permis de construire est postérieur au 1<sup>er</sup> octobre 2007, il est recommandé aux acquéreurs de demander une copie de l'attestation remise lors de la demande de permis de construire, attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant que l'étude prescrite par le P.P.R. a été réalisée et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception, ou de demander une copie de tout justificatif pouvant attester de la prise en compte des mesures édictées par le présent P.P.R. et permettant de réduire la vulnérabilité du bien vis-à-vis des risques dus aux Argiles.

## **Article 4 - Notice informative**

Une notice informative accompagnera les arrêtés de permis de construire ou les déclarations de travaux en zone de risque de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la ré-hydratation des sols.

Cette notice informative recommandera aux pétitionnaires de prendre toute mesure pour pouvoir soustraire leurs biens au risque de mouvements de terrain lié au retrait-gonflement des argiles.

### **Article 5 - Sauvegarde du bâti existant**

Une vigilance particulière doit être apportée en ce qui concerne l'impact de l'urbanisation en cours et future sur l'écoulement des eaux souterraines notamment sur la vulnérabilité des constructions existantes dans les zones B1 et B2.

### **Article 6 - Suivi du P.P.R. et retour d'expérience**

Il est demandé aux communes et établissements publics territoriaux de la métropole du Grand Paris de recueillir, dans la mesure du possible, les résultats des études géotechniques réalisées dans le cadre des autorisations de construire. Les résultats de ces études, transmises aux services de l'État, permettraient d'approfondir les connaissances de l'état du sous-sol du territoire du Val-de-Marne et alimenteraient une base de données départementales utile en cas de révision ultérieure du P.P.R.M.T.



PREFECTURE DU VAL DE MARNE

## **Arrêté n° 2001/2440**

**prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain**

---:---:---

**Le Préfet du Val-de-Marne,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,**

*VU la loi n°87-565 du 25 juillet 1987 modifiée, relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques naturels, notamment ses articles 40-1 à 40-7 issus de la loi n° 95-101 du 2 février 1995,*

*VU la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau;*

*VU le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles;*

*VU les arrêtés du 5 septembre 2000 renforçant le lien entre l'indemnisation des dommages résultant des catastrophes naturelles et les mesures de prévention,*

*VU la circulaire du 24 novembre 2000 relative aux arrêtés susvisés,*

*VU les arrêtés interministériels portant constatation de l'état de catastrophe naturelle comptabilisés sur les territoires des communes du département du Val-de-Marne suite à des inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain,*

*CONSIDERANT l'existence de risques d'inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain dans le département du Val-de-Marne,*

*CONSIDERANT la nécessité de délimiter les zones exposées aux risques et de définir les mesures d'interdiction et les prescriptions à y mettre en œuvre,*

*SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture et du Directeur Départemental de l'Équipement,*

.../...

## ARRETE

Article 1<sup>er</sup> - L'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain est prescrit sur le territoire des communes d'Arcueil, Bry-sur-Marne, Cachan, Champigny-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Chevilly-Larue, Créteil, Fresnes, Gentilly, L'Hay-les-Roses, Ivry-sur-Seine, Joinville-le-Pont, Le Kremlin-Bicêtre, Limeil-Brévannes, Maisons-Alfort, Mandres-les-Roses, Ormesson-sur-Marne, Saint-Maur-des-Fossés, Sucy-en-Brie, Valenton, Villecresnes, Villejuif, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges, Villiers-sur-Marne et Vitry-sur-Seine.

Article 2 - Le périmètre mis à l'étude est constitué de l'ensemble des territoires des communes visées à l'article précédent.

Article 3 - La Direction Départementale de l'Équipement est chargée d'instruire le projet de plan de prévention des risques.

Article 4 - Le présent arrêté sera notifié aux maires des communes visées à l'article 1<sup>er</sup> et publié au Recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 - Le Secrétaire Général de la Préfecture et le Directeur Départemental de l'Équipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Une ampliation sera adressée à :

- M. le Préfet de la Région Ile-de-France
- M. le Préfet des Hauts-de-Seine
- M. le Préfet de Seine-Saint-Denis
- M. le Préfet de Seine et Marne
- M. le Préfet de l'Essonne
- M. le Sous-Préfet de l'Hay-les-Roses
- M. le Sous-Préfet de Nogent-sur-Marne
- M. le Préfet, Directeur régional de l'équipement Ile-de-France
- M. le Directeur régional de l'environnement

Fait à Créteil, le 9 juillet 2001

Pour ampliation  
Le Chef de Bureau

*D. Bartier*

Dominique BARTIER



Signé : Pierre MIRABAUD



**LANQUETIN & ASSOCIÉS**

GÉOMÈTRES EXPERTS ORDRE DES GÉOMÈTRES EXPERTS N° 2017C200006

19, rue Jean Dussourd 92600 ASNIÈRES-SUR-SEINE

Tel. : 01.41.11.27.77 Email : geometre@lanquetin.fr Site : lanquetin.fr

**PLC Avocats**

*Cabinet d'Avocats*

24, rue Godot de Mauroy  
75009 PARIS

Asnières-Sur-Seine, le 12 juillet 2024

N/Ref.: 24-2031

Dossier suivi par : Mme Dominique PLACET

Vente : CREDIT FONCIER DE FRANCE

C/ZEGTITOUCHE

Mon Cher Maître,

Conformément à l'Article 94 de la Loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 en vigueur depuis le 1er juin 2020 venu modifier l'article L. 112-11 du Code de l'Urbanisme, vous avez sollicité un certificat relatif au **Plan d'Exposition au Bruit (PEB)** concernant un immeuble situé :

**VILLENEUVE-SAINT-GEORGES**

27, rue Gambetta

Cadastrée Section : AK n° 364, 178m<sup>2</sup>

À ce jour cet immeuble **n'est pas situé** dans l'une des zones de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes prévu par l'article L. 112-6 du code de l'urbanisme.

Je vous prie de croire, Mon Cher Maître, en l'expression de mes salutations distinguées.

  
Renan Nivelet

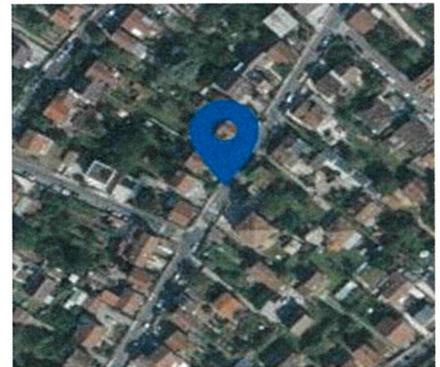


# GÉORISQUES

## Rapport de risques

 Adresse recherchée :

27 Rue Gambetta,  
94190 Villeneuve-  
Saint-Georges



Ce rapport de risques est délivré à titre informatif.  
Il a pour but de vous montrer une vision simplifiée des risques naturels et technologiques situés près de chez vous.

Vous pouvez consulter nos conditions d'utilisation sur :  
[georisques.gouv.fr/cgu](https://georisques.gouv.fr/cgu)

## 6 Risques naturels identifiés :



INONDATION

à mon adresse :

PAS DE RISQUE CONNU



sur ma commune :

EXISTANT



RISQUES CÔTIERS (SUBMERSION  
MARINE, TSUNAMI)

à mon adresse :

EXISTANT



sur ma commune :

INCONNU



SÉISME

à mon adresse :

FAIBLE



sur ma commune :

FAIBLE



MOUVEMENTS DE TERRAIN

à mon adresse :

EXISTANT



sur ma commune :

EXISTANT



RETRAIT GONFLEMENT DES  
ARGILES

à mon adresse :

MODÉRÉ



sur ma commune :

IMPORTANT



RADON

à mon adresse :

FAIBLE



sur ma commune :

FAIBLE

## 4 Risques technologiques identifiés :



INSTALLATIONS INDUSTRIELLES  
CLASSÉES (ICPE)

à mon adresse :

NON CONCERNÉ



sur ma commune :

CONCERNÉ



CANALISATIONS DE TRANSPORT  
DE MATIÈRES DANGEREUSES

à mon adresse :

CONCERNÉ



sur ma commune :

CONCERNÉ



NUCLÉAIRE

à mon adresse :

CONCERNÉ



sur ma commune :

CONCERNÉ



**POLLUTION DES SOLS**



à mon adresse :

**CONCERNÉ**



sur ma commune :

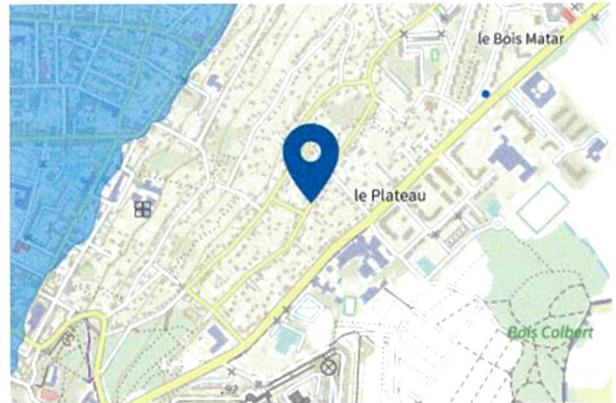
**CONCERNÉ**

# Risque d'inondation près de chez moi

 Risque à mon adresse **PAS DE RISQUE CONNU**

 Risque sur la commune **EXISTANT**

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau.



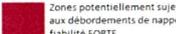
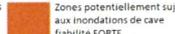
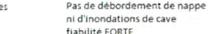
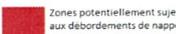
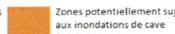
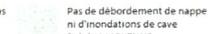
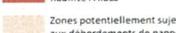
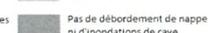
Légende



## Risques liés aux remontées de nappe



Légende

 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FORTE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FORTE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité FORTE
 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité MOYENNE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité MOYENNE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité MOYENNE
 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FAIBLE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FAIBLE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité FAIBLE
 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité INCONNUE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité INCONNUE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité INCONNUE

# Risque d'inondation près de chez moi

Informations détaillées :

<b>REMONTÉE DE NAPPES :</b>
<p>Vous êtes situé dans une zone où il y a de fortes probabilités d'observer des débordements par remontée de nappe, ou au moins des inondations de cave.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Votre niveau d'exposition est : Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave.</li><li>- L'indication de fiabilité associé à votre zone est : FORTE</li></ul>
<b>AZI : Yerres</b>
<p>L'atlas des zones inondables (AZI) vise à faciliter la connaissance des risques d'inondations par les collectivités territoriales, les services de l'État et le public.</p>
<b>PAPI : PAPI complet de l'Yerres</b>
<p>Votre commune bénéficie d'un programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) dont l'identifiant est 94DRIEE_IF20190002.</p> <p>Il couvre les aléas et sous aléas :</p> <p><a href="#">Inondation</a> <a href="#">Par une crue à débordement lent de cours d'eau</a></p> <p>Ce programme vise à réduire les conséquences des inondations sur les personnes et les biens. Un PAPI peut ouvrir droit à des subventions au profit des habitants et les petites entreprises, pour les aides à réaliser des travaux de réduction de la vulnérabilité de leur habitation ou de leur bâtiment.</p>
<b>DDRM : DDRM94</b>
<p>Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :</p> <p><a href="#">Inondation</a></p>

## 14 inondations classées en catastrophe naturelle dans ma commune :

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE2119792A	Inondations et/ou Coulées de Boue	19/06/2021	02/07/2021
INTE1820387A	Inondations et/ou Coulées de Boue	11/06/2018	15/08/2018
INTE1804348A	Inondations et/ou Coulées de Boue	15/01/2018	15/02/2018
INTE1615488A	Inondations et/ou Coulées de Boue	28/05/2016	09/06/2016
INTE0200011A	Inondations et/ou Coulées de Boue	06/07/2001	09/02/2002
INTE9900627A	Mouvement de Terrain	25/12/1999	30/12/1999
INTE9500699A	Inondations et/ou Coulées de Boue	02/07/1995	07/01/1996

## Risque d'inondation près de chez moi

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE9500304A	Inondations et/ou Coulées de Boue	15/01/1995	03/08/1995
INTE9400269A	Inondations et/ou Coulées de Boue	21/12/1993	25/06/1994
INTE9200533A	Inondations et/ou Coulées de Boue	31/05/1992	16/01/1993
ECOA8800084A	Inondations et/ou Coulées de Boue	23/07/1988	03/11/1988
NOR19840716	Inondations et/ou Coulées de Boue	08/02/1984	10/08/1984
NOR19830621	Inondations et/ou Coulées de Boue	09/04/1983	24/06/1983
NOR19830204	Inondations et/ou Coulées de Boue	08/12/1982	06/02/1983

## Risques côtiers près de chez moi

📍 Risque à mon adresse **EXISTANT**

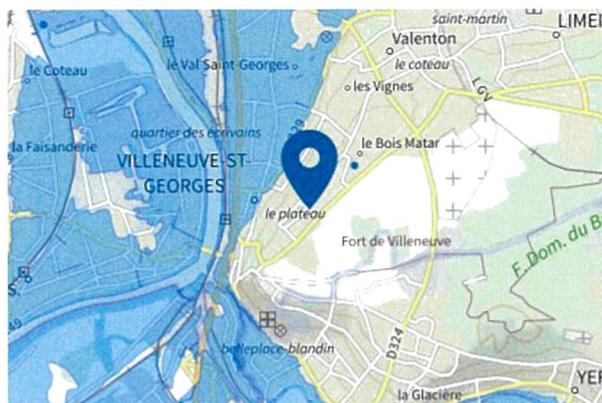
🏠 Risque sur la commune **INCONNU**

Les risques littoraux sont causés par plusieurs types de phénomènes.

La submersion marine : c'est une inondation temporaire des zones côtières par la mer dans des conditions météorologiques et de marée défavorables (augmentation du niveau moyen de la mer pendant une dépression, déferlement de fortes vagues).

Les tsunamis : ce sont des vagues de grande hauteur, provoquées par des séismes ou des séismes sous-marins. Les vagues peuvent atteindre plusieurs mètres de hauteur sur certains territoires d'outre-mer.

Le changement climatique a pour conséquence une augmentation du niveau moyen de la mer, ce qui aggrave aussi les risques littoraux.



Légende



### Informations détaillées :

#### 1 PAPI : PAPI complet de l'Yerres

Votre commune bénéficie d'un programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) dont l'identifiant est 94DR1EE\_IF20190002.

Il couvre les aléas et sous aléas :

[Inondation](#)

[Par une crue à débordement lent de cours d'eau](#)

Ce programme vise à réduire les conséquences des inondations sur les personnes et les biens. Un PAPI peut ouvrir droit à des subventions au profit des habitants et les petites entreprises, pour les aides à réaliser des travaux de réduction de la vulnérabilité de leur habitation ou de leur bâtiment.

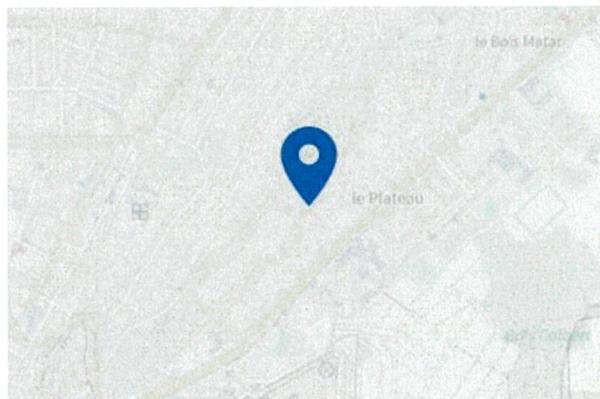
## Risque de séisme près de chez moi

Risque à mon adresse **FAIBLE**

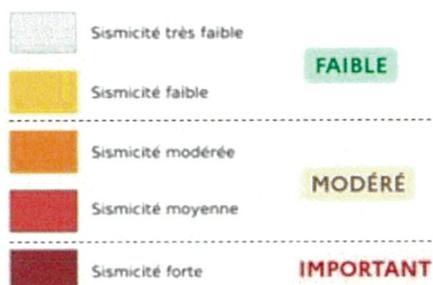
Risque sur la commune **FAIBLE**

Les tremblements de terre naissent généralement dans les profondeurs de la croûte terrestre et causent des secousses plus ou moins violentes à la surface du sol. Généralement engendrés par la reprise d'un mouvement tectonique le long d'une faille, ils peuvent avoir pour conséquence d'autres phénomènes : mouvements de terrain, raz de marée, liquéfaction des sols (perte de portance), effet hydrologique.

Certains sites, en fonction de leur relief et de la nature du sol, peuvent amplifier les mouvements créés par le séisme. On parle alors d'effet de site. On caractérise un séisme par sa magnitude (énergie libérée) et son intensité (effets observés ou ressentis par l'homme, ampleurs des dégâts aux constructions).



Légende



### Informations détaillées :



#### SÉISME : Échelle réglementaire et obligations associées

Sur l'échelle réglementaire, à votre adresse, le risque sismique est de 1/5.  
Pour votre sécurité, à partir d'un risque de niveau 2, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir votre risque sismique.

# Risque de mouvements de terrain près de chez moi

 Risque à mon adresse **EXISTANT**

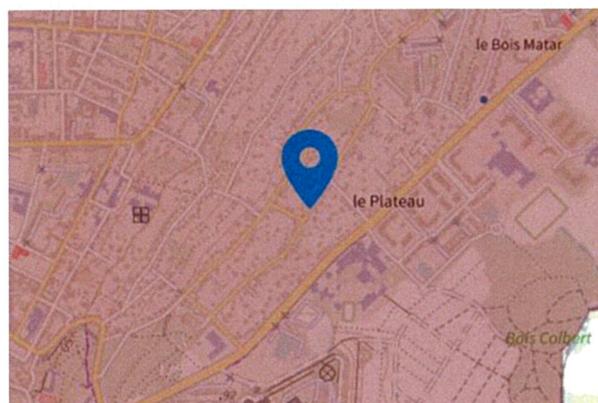
 Risque sur la commune **EXISTANT**

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol.

Les volumes en jeu peuvent aller de quelques mètres cubes à plusieurs millions de mètres cubes.

Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) à très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

Généralement, les mouvements de terrain mobilisant un volume important sont peu rapides. Ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.



## Légende



## Informations détaillées :

### PPR : PPRMT Argiles

Le plan de prévention des risques naturel (PPR) de type Mouvements de terrain nommé PPRMT Argiles a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 09/07/2001

Date d'approbation: 21/11/2018

Le PPR couvre les aléas suivant :

[Mouvement de terrain](#)  
[Tassements différentiels](#)

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'État qui interdit de construire dans les zones les plus exposés et encadre les constructions dans les autres zones exposés.

### DDRM : DDRM94

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

[Mouvement de terrain](#)

## 1 Mouvements de terrain classés en catastrophe naturelle dans ma commune :

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE9900627A	Mouvement de Terrain	25/12/1999	30/12/1999

---

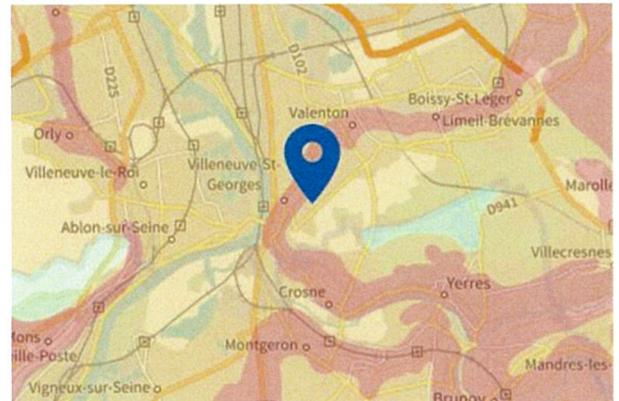
## Risque de mouvements de terrain près de chez moi

# Risque de retrait gonflement des argiles près de chez moi

 Risque à mon adresse **MODÉRÉ**

 Risque sur la commune **IMPORTANT**

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétraction du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente ce risque.



Légende



## Informations détaillées :

### **RGA : Échelle réglementaire et obligations associées**

Sur l'échelle réglementaire, à votre adresse, le risque de gonflement des argiles et de 2/3. Pour votre sécurité, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir le risque.

### 4 sécheresses classées en catastrophe naturelle dans ma commune :

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

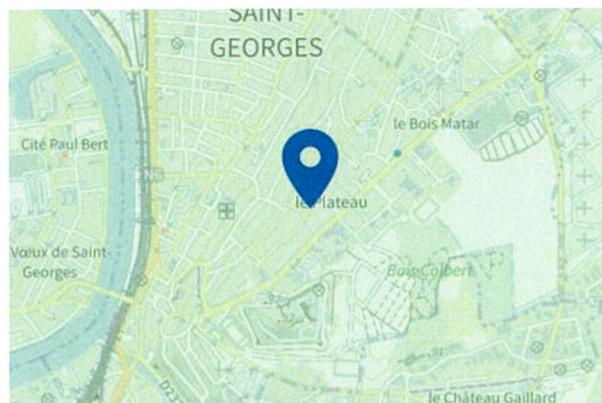
Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE0400918A	Sécheresse	01/07/2003	01/02/2005
INTE9900304A	Sécheresse	01/05/1997	14/07/1999
INTE9700555A	Sécheresse	01/10/1991	30/12/1997
INTX9210277A	Sécheresse	01/06/1989	18/08/1992

## Risque radon près de chez moi

📍 Risque à mon adresse **FAIBLE**

🏠 Risque sur la commune **FAIBLE**

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.



Légende



Informations détaillées :

### **RADON : Potentiel radon faible: recommandation obligations associées**

Sur l'échelle réglementaire dans votre commune, le potentiel radon est de **1/3**.

Pour votre sécurité, lorsque le potentiel radon est élevé, il existe des recommandations et une obligation d'informer les acquéreurs ou locataires.

# Risque lié aux installations industrielles classées (ICPE) près de chez moi

Risque à mon adresse **NON CONCERNÉ**

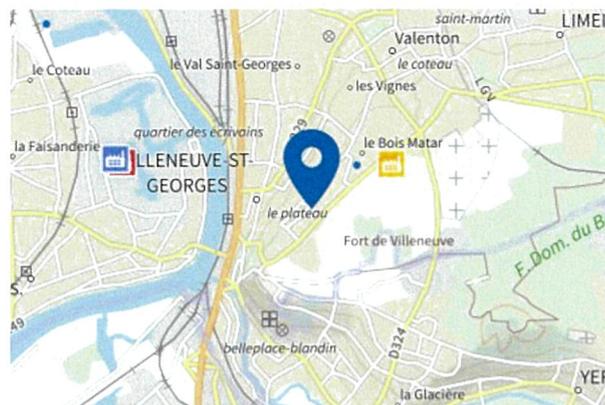
Risque sur la commune **CONCERNÉ**

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains.

Les établissements Seveso stockent ou manipulent des quantités importantes de substances et mélanges dangereux.

Les établissements Seveso seuil haut stockent plus de substances et mélanges dangereux que les établissements Seveso seuil bas.

Les établissements relevant des rubriques 4XXX sont des établissements qui stockent ou manipulent des substances et mélanges dangereux et sont autorisés ou enregistrés pour cette activité.



Légende



## Informations détaillées :

2 installation(s) classée(s) manipulant des substances et mélanges dangereux sur la commune

Nom de l'établissement	Statut SEVESO
COFEPP	Seveso seuil bas
SNCF VILLENEUVE ST G 14 RUE VIEUX CHEM	Non Seveso

# Canalisations de transport de matières dangereuses près de chez moi

 Risque à mon adresse **CONCERNÉ**

 Risque sur la commune **CONCERNÉ**

Les canalisations sont fixes et protégées. En général, elles sont enterrées à au moins 80 cm de profondeur. Les canalisations sont utilisées pour le transport sur grandes distances du gaz naturel (gazoducs), des hydrocarbures liquides ou liquéfiés (oléoducs, pipelines), de certains produits chimiques (éthylène, propylène) et de la saumure (saumoduc).



Légende

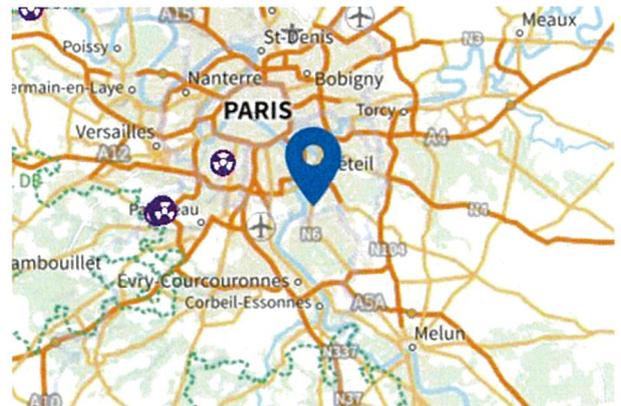


## Risque d'accident nucléaire près de chez moi

Risque à mon adresse **CONCERNÉ**

Risque sur la commune **CONCERNÉ**

Les installations nucléaires de base (INB) sont des installations qui, de par leur nature ou en raison de la quantité ou de l'activité des substances radioactives qu'elles contiennent, sont soumises à des dispositions particulières en vue de protéger les personnes et l'environnement.



Légende

- Centrale nucléaire de production d'électricité
- Autre installation nucléaire

### Informations détaillées :

Le tableau ci-dessous répertorie les installations nucléaires de base à moins de 20 km  
2 installation(s) nucléaire(s) à 20km

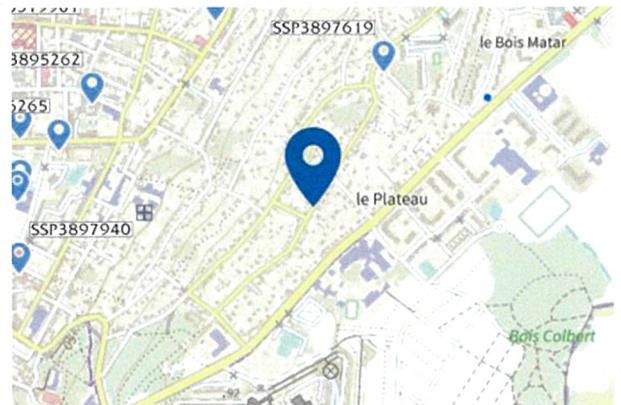
Nom de l'installation	Commune	Exploitant
Procédé	FONTENAY-AUX-ROSES	CEA
Support	FONTENAY-AUX-ROSES	CEA

## Risque de pollution des sols près de chez moi

 Risque à mon adresse **CONCERNÉ**

 Risque sur la commune **CONCERNÉ**

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.



### Légende



### Informations détaillées :

Les tableaux ci-dessous répertorient les sites pollués ou potentiellement pollués ainsi que les anciens sites industriels ou activités de service (base de données CASIAS) sur votre commune. Cliquer sur les liens de la colonne identifiant pour accéder à la fiche

2 anciens sites industriels ou activités de service à moins de 500m

Identifiant	Nom établissement	Etat	Activité principale
<a href="#">SSP3897619</a>	Teinturerie	En arrêt	
<a href="#">SSP3895011</a>	Garage	Indéterminé	



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



QUE FAIRE  
EN CAS D'...

Premier risque naturel en France, les  
inondations concernent une très grande  
majorité des territoires français.

# INONDATION ?

## Avant une inondation

- **RENSEIGNEZ-VOUS** auprès de la **mairie** sur le type d'inondation qui vous concerne et les mesures de protection (lieux d'hébergement en cas d'évacuation, etc.)
- **FAITES RÉALISER** un diagnostic de vulnérabilité de votre maison
- **PRÉPAREZ** votre kit d'urgence **72 heures** avec les objets et articles essentiels
- **PRÉVOYEZ** les dispositifs de **protection à installer** : sacs de sable, barrières amovibles (batardeaux) et le matériel pour surélever les meubles
- **AMÉNAGEZ** une zone refuge à l'étage, avec une ouverture permettant l'évacuation **OU IDENTIFIEZ** un lieu à proximité pour vous réfugier

## Quand une inondation est annoncée et que l'eau monte

- **ÉLOIGNEZ-VOUS** des cours d'eau, des berges et des ponts
- **REPORTEZ** tous vos déplacements, que ce soit à pied ou en voiture
- **N'ALLEZ PAS CHERCHER** vos enfants à l'école ou à la crèche : ils y sont en sécurité
- **INFORMEZ-VOUS** sur les sites Météo-France et Vigicrues
- **INSTALLEZ** les dispositifs de protection, sans vous mettre en danger, et placez en hauteur les produits polluants
- **COUPEZ**, si possible, les réseaux de gaz, d'électricité et de chauffage
- **RÉFUGIEZ-VOUS** dans un bâtiment, en hauteur ou à l'étage, avec le kit d'urgence 72 heures
- **NE DESCENDEZ PAS** dans les sous-sols ou les parkings souterrains

## Pendant toute la durée de l'inondation



**NE PRENEZ PAS VOTRE VOITURE**, 30 cm d'eau suffisent à emporter une voiture



**ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER** afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



**RESTEZ À L'ABRI**, n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités



**RESTEZ À L'ÉCOUTE** des consignes des autorités

**POUR EN SAVOIR PLUS :** [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

Page 17 / 19 - rapport édité le 12/07/2024



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



QUE FAIRE  
EN CAS DE...

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

# SÉISME ?

## Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :** loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds** pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



## Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR,** d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ELOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF :** après une première secousse, il peut y avoir des répliques



## Après les secousses



**SORTEZ DU BÂTIMENT,** évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



**ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES** et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



**ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER** afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



**RESTEZ À L'ÉCOUTE** des consignes des autorités

**POUR EN SAVOIR PLUS :** [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



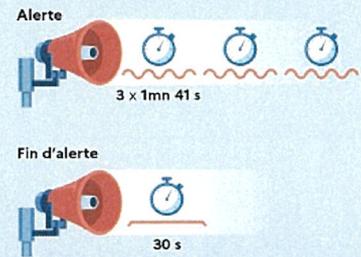
QUE FAIRE  
EN CAS D'...

Un accident industriel peut exposer la population et l'environnement à des effets thermiques, toxiques ou de surpression, jusqu'à plusieurs dizaines de kilomètres du lieu de l'accident.

# ACCIDENT INDUSTRIEL ?

Si vous vivez dans une zone à risques industriels majeurs

- **DEMANDEZ À VOTRE MAIRIE** les brochures d'information éditées par l'industriel en lien avec la préfecture : elles informent sur les signaux d'alerte et indiquent la conduite à tenir
- **IDENTIFIEZ LE SIGNAL NATIONAL D'ALERTE** pour le reconnaître en cas d'événement
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72h** et munissez-vous de gros scotch



En cas d'accident industriel, dès que vous entendez le signal sonore d'alerte

- **METTEZ-VOUS À L'ABRI** dans un bâtiment en dur, fermez portes et fenêtres
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** afin de vous protéger des éclats de verre éventuels
- **CALFEUTREZ AVEC LE GROS SCOTCH LES OUVERTURES ET LES AÉRATIONS**, arrêtez la ventilation et la climatisation
- **EN CAS DE GÊNE RESPIRATOIRE** respirez à travers un linge humide
- **SI VOUS ÊTES DANS VOTRE VÉHICULE**, gagnez un bâtiment le plus rapidement possible
- **N'ALLEZ PAS CHERCHER VOS ENFANTS**, ils sont pris en charge par les équipes pédagogiques ou les secours



Jusqu'à la fin de l'alerte



**RESTEZ À L'ÉCOUTE**  
des consignes des autorités



**ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER**  
afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



**RESTEZ À L'ABRI**,  
n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités



**NE FUMEZ PAS**,  
évitée toute flamme ou étincelle

POUR EN SAVOIR PLUS : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)