

DÉPARTEMENT : VAL-DE-MARNE

VILLE DE MAROLLES-EN-BRIE

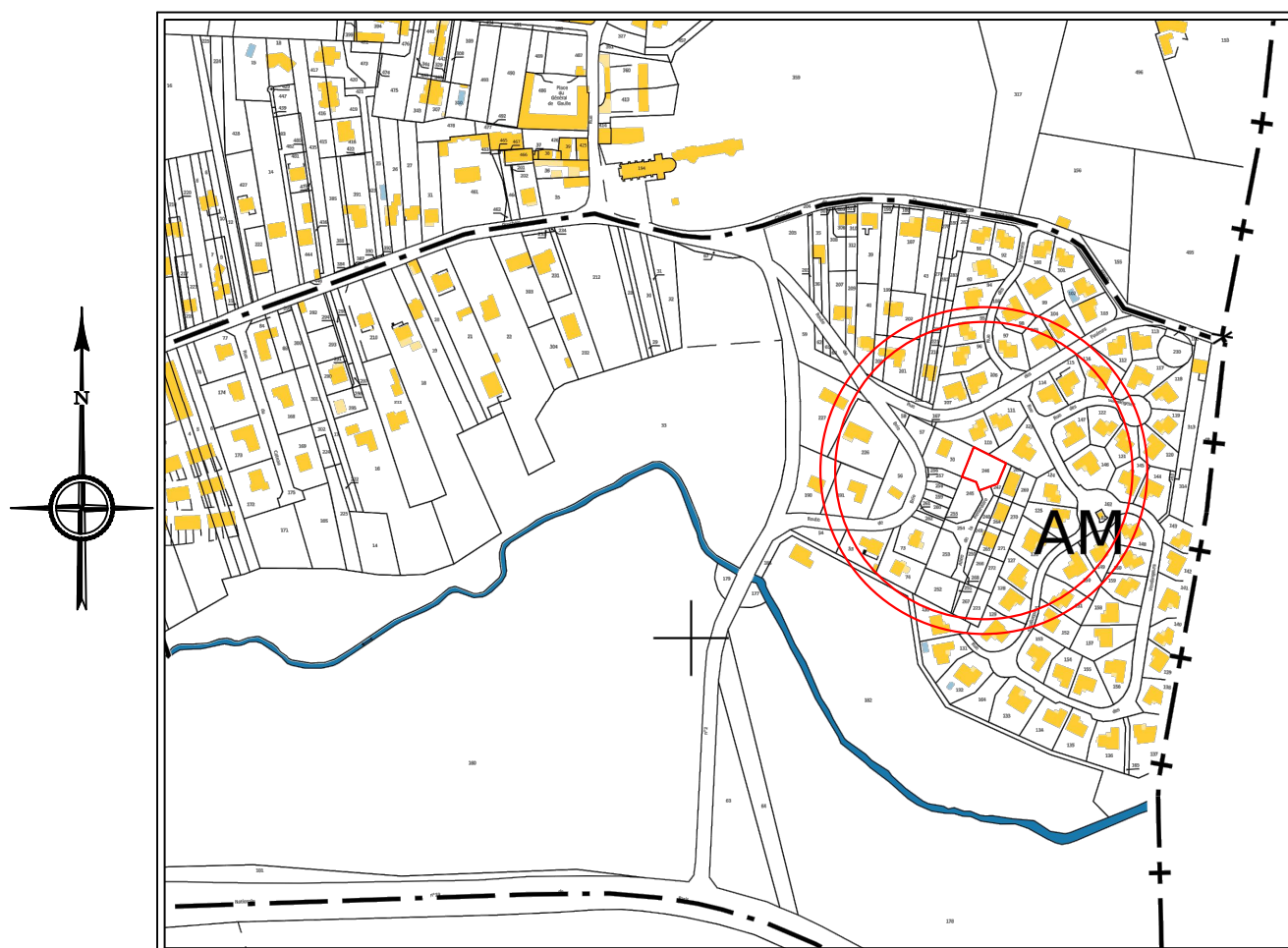
3, allée de la Renardière

Propriété Cadastree Section AM n° 246
Appartenant à M JEANLYS et à Mme BABIN

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

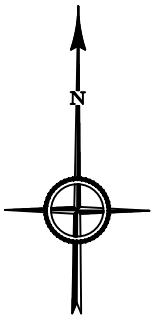
Dossier n° : 24-2239



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

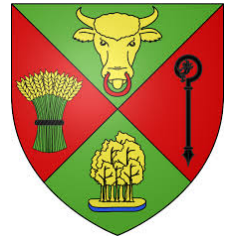


GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE



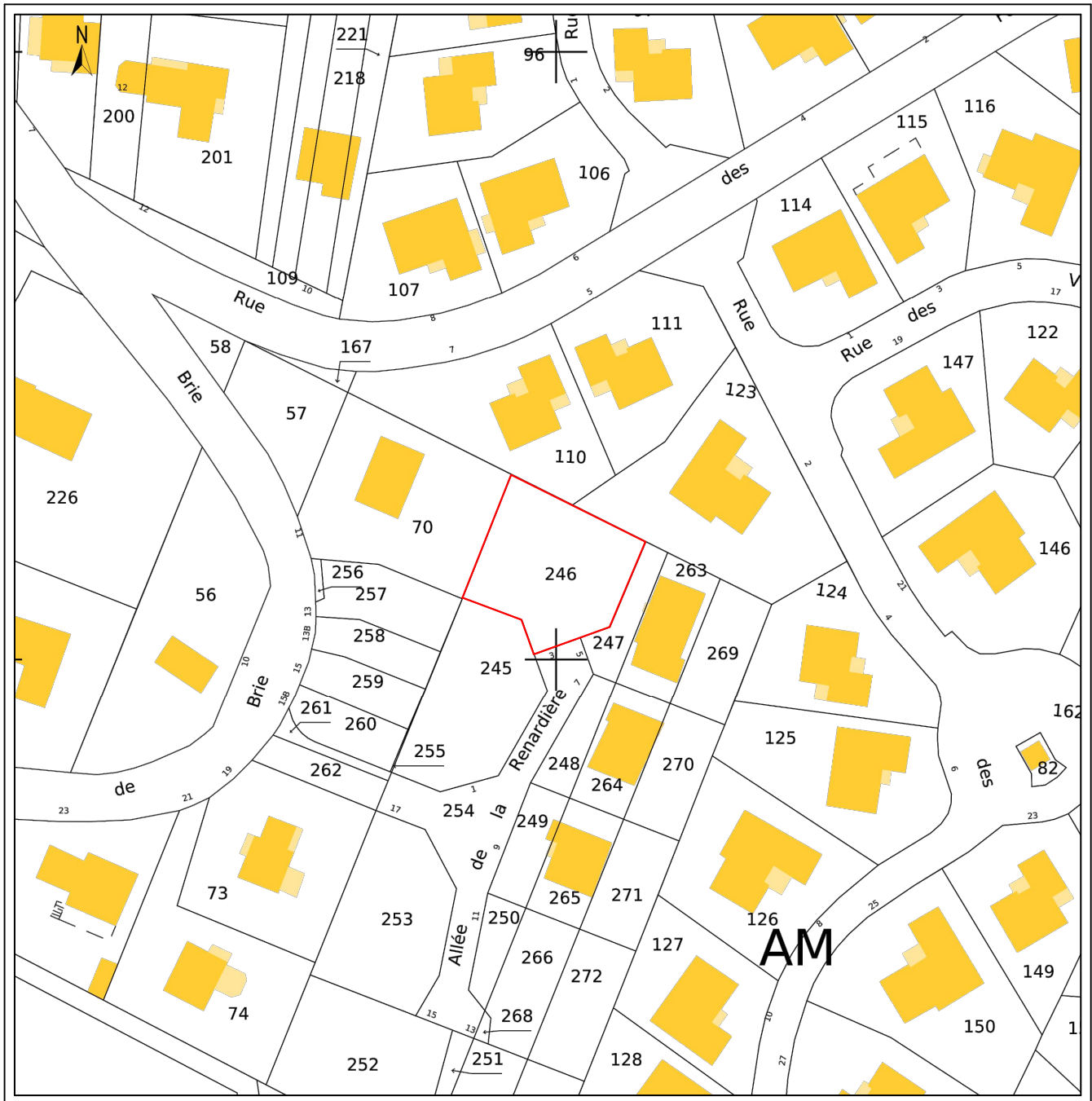
VILLE DE MAROLLES-EN-BRIE

3, allée de la Renardière
Cadastrée Section AM n° 246



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 : 1/1000

Dossier n° : 24-2239



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



RICS



GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

**RÉCÉPISSÉ DE DÉPÔT
DE CERTIFICAT D'URBANISME DE SIMPLE INFORMATION**



C U 0 9 4 0 4 8 2 4 C 0 0 4 8

Dossier : **CU 094048 24 C0048**

Déposé le : 27/09/2024

Adresse des travaux : **3 ALLÉE DE LA RENARDIÈRE 94440
MAROLLES-EN-BRIE**

Références cadastrales: **000AM0246**



1 1 0 0 0 0 0 0 3 0 3 0

Demandeur :

**GÉOMÈTRE EXPERT LANQUETIN ET ASSOCIÉS
REPRÉSENTÉ(E) PAR MONSIEUR NIVELET
RENAN**

**19 RUE JEAN DUSSOURD
92600 ASNIÈRES-SUR-SEINE**

Demandeur(s) co-titulaire(s) : - - - -

Dossier suivi par: Service Urbanisme, Place Charles de Gaulle, 94440 Marolles-en-Brie

SERVICE URBANISME, PLACE CHARLES DE GAULLE, 94440 MAROLLES-EN-BRIE

Ce récépissé est délivré automatiquement suite à l'enregistrement par l'administration de la présente demande, déposée par voie électronique. Ce récépissé, qui vaut accusé d'enregistrement électronique (AEE) et accusé de réception électronique (ARE), n'est pas signé par l'administration.

Monsieur,

Il est donné décharge ce jour du dépôt de la demande de certificat d'urbanisme de simple information (article L.410-1 du code de l'urbanisme) dont les références sont indiquées dans le cadre ci-dessus.

Le délai d'instruction de cette demande de Certificat d'Urbanisme est fixé par la loi (art R.410-9 du code de l'urbanisme) à **1 MOIS**.

En l'absence d'une notification de décision à compter du 27/10/2024, le présent récépissé vaudra Certificat d'Urbanisme d'information tacite(*).

Fait à Marolles-en-Brie, le 27/09/2024

Cachet de la Mairie

(*) le certificat d'urbanisme tacite d'information indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain en vigueur à la date de la décision tacite.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

DURÉE DE VALIDITÉ : Les règles applicables sont acquises durant 18 mois à compter de la décision tacite ou de la date de notification d'une décision expresse . Les dites règles ne peuvent être remises en cause.

Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme tacite.

ATTENTION : Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat d'urbanisme ne vous est assurée.

PROLONGATION DE VALIDITÉ : Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par période d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tout ordre et le régime des taxes et participations applicables au terrain n'est pas changé.

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Délivré par le Maire au nom de la commune

Si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous :

Service Urbanisme, Place Charles de Gaulle, 94440 Marolles-en-Brie

<u>Dossier</u> : CU 094048 24 C0048	<u>Demandeur</u> :
<u>Déposé le</u> : 27/09/2024	
<u>Adresse des travaux</u> : 3 ALLÉE DE LA RENARDIÈRE	GÉOMÈTRE EXPERT LANQUETIN ET ASSOCIÉS REPRÉSENTÉ(E) PAR
94440 MAROLLES-EN-BRIE	MONSIEUR NIVELET RENAN
<u>Références cadastrales</u> : 000AM0246 - 500 M²	19 RUE JEAN DUSSOURD
	92600 ASNIÈRES-SUR-SEINE

Le Maire au nom de la commune

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 au terrain susvisé, et enregistrée par la mairie de Marolles-en-Brie sous le numéro **CU 094048 24 C0048**,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1 a) et R.410-1 et suivants,

CERTIFIE :**Article 1 :**

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de la propriété applicable au terrain sont mentionnées aux articles 2 à 5 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 est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, 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 :

Le terrain est situé dans la zone **UEd** du Plan Local d'urbanisme approuvé le 24/09/2013;

En application des dispositions de la loi 2014-366 du 24/03/2016 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) le COS fixé dans le PLU est supprimé

Le terrain est situé **en zone fortement exposée B1 (bleu foncé)** aux mouvements de terrain différenciés consécutifs à la sécheresse et la réhydratation des sols, au PPR approuvé par l'arrêté préfectoral n°2018/38/46 du 21/11/2018.

Sur la parcelle **AM 246** , les servitudes d'Utilité Publique sont les suivantes :

	OUI	NON
<p>Servitudes relatives à la conservation du patrimoine</p> <p><i>Patrimoine Culturel</i></p> <p>Monuments Historiques Monuments historiques classés ou inscrits Périmètre de protection du monument historique : zone de 500m</p> <p>Monuments naturels et sites Servitudes de protection des sites et monuments naturels classés ou inscrits</p> <p><i>Patrimoine Naturel</i></p> <p>Forêts Servitudes portant classement comme forêt de protection</p>	X	
<p>Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipement</p> <p><i>Canalisations</i></p> <p>Produits Chimiques Maîtrise des risques autour des canalisations de transports de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques Servitudes générales : Canalisation de gaz haute pression</p>		X
<p><i>Communications</i></p> <p>Circulation Aérienne Servitudes de dégagement liées à l'aérodrome d'Orly Servitudes protection contre les obstacles (altitude 237 m N.G.F.) partie nord de la commune</p>		X
	OUI	NON
<p>Voies ferrées et aérotrains Servitudes relatives aux chemins de fer : Zone Ferroviaire</p>		X
<p><i>Énergie</i></p> <p>Électricité et Gaz Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques</p>		X
<p>Servitudes liées aux captages des eaux exploitées par la Lyonnaise des Eaux Périmètre de protection rapproché (chemin de la Fontaine Froide) Périmètre de protection éloigné (Montanglos)</p>	X	

Article 3 :

Les taxes suivantes seront assises et liquidées après délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable. Il en est de même des contributions cochées ci-dessous.

TAXES
TAXE D'AMÉNAGEMENT
Taux de 5,00% part communale
Taux de 2,50% part départementale
Taux de 1,00% part régionale
Valeur unique fixée par m ² en région Ile de France : 1004€ pour l'année 2023
Le taux de Redevance d'Archéologie Préventive (RAP) est fixé à 0,40€/M² pour l'année 2023

Les contributions ci-dessous pourront être prescrites . Par permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable
<ul style="list-style-type: none"> • Participations pour équipement publics exceptionnels (article L.332-8 du code de l'urbanisme)
Participations préalablement instaurées par délibération
<ul style="list-style-type: none"> • Participation pour le financement de assainissement collectif (PFAC) • SYAGE (Syndicat Mixte pour l'assainissement et la gestion des eaux du bassin versant de l'Yerres) (délibération du 17/12/2014) tarif demandé pour la participation 2023 : 14€ par m2 de surface plancher créée
<ul style="list-style-type: none"> • Participation pour la non réalisation d'aires de stationnement (articles L.332-61-2ème-ç du code de l'urbanisme • Date de délibération : • Générale • Spécifique
<ul style="list-style-type: none"> • Participation des riverains en Alsace et Moselle (article 6.332-6-1-3ème du code de l'urbanisme
<ul style="list-style-type: none"> • Participation en programme aménagement d'ensemble (article L.332-9 du code de l'urbanisme)(une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble, est jointe au certificat)
<ul style="list-style-type: none"> • Participation du constructeur en ZAC (article L.332-11 du code de l'urbanisme)

INFORMATIONS : Observations et prescriptions particulières :

Attestation de numérotage	
Plan d'alignement	Néant
Certificat d'hygiène et de salubrité	Pas d'interdiction d'habiter
Certificat de présence ou d'absence de termites	Il n'existe pas à ce jour d'arrêté préfectoral ou municipal délimitant les zones susceptibles d'être contaminées par les termites

		OUI	NON
DPU simple sur l'ensemble de la commune	Délibération du Conseil Municipal du 13/02/2012	X	
Secteur sauvegardé	Zone de protection des monuments historiques	X	
Périmètre d'un plan des Risques Naturels et technologiques	Arrêté préfectoral n°2006-478 du 01/02/2006 Arrêté préfectoral n°2018-3846 du 21/11/2018	X	
Zone à risque d'exposition au plomb	Arrêté préfectoral n°2000-3300 du 19/09/2000 Arrêté préfectoral n°2018-3846 du 06/10/2000	X	

Assainissement	S'adresser au SyAGE 17 rue Gustave Eiffel 91230 Montgeron Tél : 01-69-83-72-00
----------------	---

Fait à Marolles-en-Brie, le 30 septembre 2024



Alphonse BOYE
Le Maire

LA PRÉSENTE DÉCISION EST TRANSMISE AU REPRÉSENTANT DE L'ÉTAT DANS LES CONDITIONS PRÉVUES À L'ARTICLE L.2131.- DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :


La présente décision est transmise au représentant de l'état dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux (le tribunal peut être saisi par la voie de l'application informatique 'Télérecours citoyens' accessible depuis le site internet www.telerecours.fr). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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.

Effets du certificat d'urbanisme : 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.



ASSAINISSEMENT

SERVICE PUBLIC DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

**Règlement établi
par le SyAGE**

.....
Mis à jour le 1^{er} juillet 2014

01 / PRÉAMBULE**02 / CHAPITRE 1**

Dispositions générales

- 02 **Article 1** – Champ d'application
- 02 **Article 2** – Objet du règlement
- 03 **Article 3** – Les intervenants
- 03 **Article 4** – Catégories d'eaux admises dans le réseau d'eaux usées
- 04 **Article 5** – Déversements interdits

05 / CHAPITRE 2Prestations du service de l'assainissement collectif
(service assainissement)

- 05 **Article 6** – Définition du service assainissement
- 05 **Article 7** – Le zonage
- 06 **Article 8** – Les branchements
- 08 **Article 9** – Les contrôles

09 / CHAPITRE 3

Obligations des usagers déversant des eaux usées domestiques

- 09 **Article 10** – L'obligation de raccordement
- 09 **Article 11** – Les installations intérieures
- 10 **Article 12** – Personne s'alimentant à une source ne relevant pas du service d'eau potable

11 / CHAPITRE 4Obligations des usagers déversant des eaux usées assimilées
à des eaux domestiques

- 11 **Article 13** – Définition des eaux usées assimilées à des eaux domestiques

12 / CHAPITRE 5Obligations des usagers déversant des eaux usées
autres que domestiques

- 12 **Article 14** – Définition des eaux usées autres que domestiques
- 12 **Article 15** – Autorisation de déversement
- 13 **Article 16** – Conditions générales d'admissibilité des eaux usées non domestiques

17 / CHAPITRE 6

Ouvrages d'eaux usées réalisés par des aménageurs

- 17 **Article 17** – Prescriptions générales applicables aux ouvrages d'eaux usées privés réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement
- 18 **Article 18** – Conditions d'intégration des ouvrages d'eaux usées privés dans le domaine public du SyAGE
- 19 **Article 19** – Procédure d'intégration dans le domaine du SyAGE

20 / CHAPITRE 7

Dispositions financières

- 20 **Article 20** – Redevances
- 22 **Article 21** – Participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) et participation due par les usagers assimilés domestiques
- 22 **Article 22** – Facturation des travaux de branchement

23 / CHAPITRE 8

Dispositions d'application

- 23 **Article 23** – Mesures de sauvegarde
- 23 **Article 24** – Sanctions
- 24 **Article 25** – Modalités de communication du règlement
- 24 **Article 26** – Date d'application

PRÉAMBULE**L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général.**

Afin de protéger l'environnement contre une détérioration due aux rejets des eaux urbaines résiduaires (eaux usées ménagères et industrielles), la Directive européenne de 1991 impose aux États membres de se munir, dans les agglomérations, d'un système de collecte et de traitement avant rejet dans le milieu naturel.

Le SyAGE œuvre en ce sens depuis sa création en 1952. En effet, son premier objectif fut la construction des réseaux de transport, eaux usées et eaux pluviales. Les eaux usées collectées par les communes ont ainsi pu être acheminées à la station d'épuration de Valenton gérée par le SIAAP. Puis, afin de réduire encore la pollution du milieu naturel et optimiser la gestion des réseaux, le SyAGE a étendu ses compétences en 1989 à la gestion rationnelle des réseaux, c'est-à-dire au contrôle du raccordement des immeubles au réseau d'eaux usées et à la mise en conformité des mauvais raccordements. Enfin, en 1999, il a repris en toute logique et dans un souci de cohérence l'ensemble des compétences de ses communes membres en matière d'assainissement.

Le Code Général des Collectivités Territoriales impose à la collectivité responsable d'un service d'assainissement d'établir un règlement de service définissant les prestations assurées par le service ainsi que les obligations respectives de l'exploitant, des abonnés, des usagers et des propriétaires.

Le Code de la Santé Publique, quant à lui, précise que ladite collectivité peut :

- / adopter un règlement complétant les dispositions réglementaires en matière d'évacuation des eaux usées ;
- / fixer des prescriptions techniques pour le raccordement des immeubles au réseau d'eaux usées et d'eaux pluviales.

Le présent règlement est adopté conformément à ces obligations réglementaires. Il ne traite pas du Service Public des Eaux pluviales et du Service Public de l'Assainissement Non Collectif, qui font l'objet de règlements séparés.

CHAPITRE 1

Dispositions générales

ARTICLE 1

Champ d'application

Le SyAGE assure le service public de l'assainissement collectif (Service Assainissement) sur les communes de Boussy-Saint-Antoine, Brunoy, Crosne, Draveil, Épinay-sous-Sénart, Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Montgeron, Périgny-sur-Yerres, Quincy-sous-Sénart, Santeny, Valenton, Varennes-Jarcy, Vigneux-sur-Seine, Villecresnes, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges, Yerres et autres communes ou groupements de collectivités territoriales qui adhéreraient ultérieurement à ce service.

Le présent règlement s'applique sur ce territoire à toute personne privée ou publique usager du service et à tout propriétaire d'un immeuble raccordé au réseau d'eaux usées et/ou soumis à l'obligation de raccordement (article 10).

ARTICLE 2

Objet du règlement

L'objet du présent règlement est de définir :

- / les prestations assurées par le Service Assainissement du SyAGE ;
- / les obligations respectives de l'exploitant du service, des abonnés, des usagers et des propriétaires ;
- / les conditions et les modalités particulières auxquelles sont soumis les déversements dans les réseaux d'eaux usées du SyAGE.

Les prescriptions du présent règlement ne font pas obstacle au respect de l'ensemble des réglementations en vigueur (par exemple en matière d'urbanisme, de protection des captages...).

ARTICLE 3

Les intervenants

Collectivité responsable du Service Assainissement : le Syndicat mixte pour l'assainissement et la gestion des eaux du bassin versant de l'Yerres (SyAGE) est la collectivité compétente en matière d'assainissement, au lieu et place des communes membres qui ont adhéré à cette compétence (listées à l'article 1). Dans ce cadre, il collecte et transporte les eaux usées des usagers jusqu'à la station d'épuration de Valenton gérée par le Syndicat interdépartemental d'assainissement de l'agglomération parisienne (SIAAP).

Les coordonnées du Service Assainissement sont les suivantes :

SyAGE

17, rue Gustave Eiffel
91230 MONTGERON

Téléphone : 01 69 83 72 00

Astreinte pour les urgences en dehors des heures d'ouverture 01 69 83 72 72

Adresse mail : syage@syage.org

Site internet : syage.org

Exploitant : Le SyAGE a confié à la Lyonnaise des Eaux, par un contrat de délégation de service public, l'exploitation des réseaux d'assainissement, c'est-à-dire le fonctionnement, la surveillance et l'entretien des ouvrages et installations de collecte et de transport des eaux usées. Ce contrat a pris effet le 1^{er} janvier 2008 et prend fin le 31 décembre 2017.

Abonné : C'est la personne titulaire d'un abonnement au service de distribution d'eau potable. C'est en principe la personne à qui est facturée la redevance d'assainissement calculée sur les volumes d'eau consommés et figurant sur sa facture d'eau.

Usager : C'est la personne occupant un immeuble ou un établissement raccordé ou raccordable au réseau public d'eaux usées.

Propriétaire : C'est la personne propriétaire d'un immeuble.

Cas particuliers : Certains réseaux d'eaux usées sont gérés par le Conseil Général du Val-de-Marne (Direction des Services de l'Environnement et Assainissement 94). Dans ce cas, le SyAGE assure, pour les usagers, l'interface avec les services de la DSEA 94 pour les raccordements aux réseaux départementaux.

ARTICLE 4

Catégories d'eaux admises dans le réseau d'eaux usées

Article 4.1 – Système d'assainissement

Le système d'assainissement appliqué sur le territoire du SyAGE est le système dit « séparatif » qui consiste à séparer les eaux usées des eaux pluviales. Aussi, le réseau d'eaux usées est destiné à collecter uniquement les eaux usées définies ci-dessous.



Article 4.2 – Eaux usées admises dans le réseau

Seules peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées :

- / Les eaux usées domestiques : Elles comprennent les eaux ménagères (provenant des cuisines, buanderies, salles de bains...) dites également « eaux grises » et les eaux vannes (provenant des toilettes) dites également « eaux noires ».
- / Les eaux usées résultant d'utilisations de l'eau assimilables à un usage domestique au sens du Code de l'Environnement (activités recensées en annexe 1) qui font l'objet d'une autorisation simplifiée.
- / Les eaux usées autres que domestiques, lorsqu'elles font l'objet d'une autorisation de déversement délivrée par le Service Assainissement et dans les conditions prescrites par cette autorisation.

En aucun cas, des eaux pluviales ou claires ne devront rejoindre le réseau eaux usées. De la même façon, les eaux usées ne devront pas rejoindre le réseau d'eaux pluviales.

Dans tous les cas, il appartient au propriétaire de se renseigner auprès du Service Assainissement sur la nature du réseau desservant sa propriété.

ARTICLE 5 Déversements interdits

Quelle que soit la nature des eaux rejetées, il est formellement interdit de déverser dans les réseaux d'eaux usées :

- / les eaux pluviales ;
- / les eaux de source ;
- / les rabattements de nappe et eaux d'exhaure ;
- / les déchets solides divers, tels que les ordures ménagères (même après broyage), bouteilles, feuilles, lingettes, couches, protections périodiques, collants, etc. ;
- / des liquides ou vapeurs corrosifs, des acides, des matières inflammables ou susceptibles de provoquer des explosions ;
- / des substances radioactives ;
- / des composés cycliques hydroxylés et leurs dérivés, notamment tous les carburants et lubrifiants ;
- / des solvants chlorés, peintures, laques et blancs gélatineux... ;
- / des corps gras, huile de friture, pain de graisse... ;
- / des rejets susceptibles de porter l'eau des réseaux d'eaux usées à une température supérieure à 30°C ;
- / des eaux non admises en vertu de l'article précédent et d'une façon générale tout corps, solide ou non, susceptible de nuire soit au bon état ou au bon fonctionnement des ouvrages d'évacuation et de traitement, soit au personnel exploitant ces ouvrages.

CHAPITRE 2

Prestations du Service de l'Assainissement Collectif (Service Assainissement)

ARTICLE 6 Définition du Service Assainissement

Le Service Public de l'Assainissement Collectif (Service Assainissement) correspond à la collecte, au transport, au stockage et à l'épuration des eaux usées. Ce service comprend également le contrôle des raccordements sur le réseau de collecte des eaux usées. Il est constitué de différents ouvrages : branchements, canalisations, postes de relèvement, stations d'épuration...

Sur le territoire du SyAGE concerné par le présent règlement, l'épuration est assurée à la station d'épuration de Valenton gérée par le SIAAP (Syndicat Interdépartemental d'Assainissement de l'Agglomération Parisienne).

Un schéma détaillé des ouvrages de collecte et de transport mis à jour de manière périodique en fonction des travaux réalisés sur ces ouvrages est élaboré par le Service Assainissement.

Le Service Assainissement est obligatoire pour les propriétaires et occupants des immeubles qui ont accès à un réseau d'eaux usées, à l'exception des immeubles reconnus difficilement raccordables par le service Assainissement.

Par contre, le Service Assainissement est un service public facultatif et qui ne constitue pas un droit pour le rejet des eaux usées non domestiques. Il constitue toutefois un droit pour les rejets des eaux usées résultant d'utilisations de l'eau assimilables à un usage domestique.

ARTICLE 7 Le zonage

Le Service Assainissement délimite sur le territoire de chaque commune :

- / les zones d'assainissement collectif où il est tenu d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
- / les zones relevant de l'assainissement non collectif (se référer au règlement SPANC).



CHAPITRE 2
**PRESTATIONS DU SERVICE
DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF
(SERVICE ASSAINISSEMENT)**

Les documents de zonage sont consultables au SyAGE ou dans les services urbanisme des communes ou de leurs groupements.

Toutefois, une parcelle située en zone d'assainissement collectif peut se révéler être soumise à la réglementation de l'assainissement non collectif si l'immeuble n'a pas accès au réseau public ou si l'immeuble est difficilement raccordable techniquement ou économiquement sur décision du Service Assainissement. Dans ce dernier cas, le propriétaire doit saisir le Service Assainissement sur la base d'un dossier technique et financier détaillé et argumenté.

ARTICLE 8

Les branchements

Le service Assainissement réalise et entretient la partie publique des branchements.

Article 8.1 – Définition du branchement

La partie publique du branchement comprend, depuis le réseau public :

- / une canalisation de branchement située sous le domaine public ;
- / un ouvrage visitable dit « boîte de branchement », placé sur le domaine public, le plus près possible de la limite de propriété, permettant le contrôle et l'entretien du branchement.

Au-delà de l'ouvrage visitable s'étend la partie privée assurant le raccordement de l'immeuble.

En cas d'absence de boîte de branchement, la limite du branchement est la limite entre le domaine public et le domaine privé.

Le Service Assainissement réalise les branchements selon les règles de l'art et notamment selon les conditions fixées par les fascicules n° 70 et ultérieurs Cahier des Clauses Techniques Générales (CCTG) « canalisations d'assainissement et ouvrages annexes ».

Article 8.2 – Nombre de branchements par immeuble

Tout terrain bâti ayant un accès direct ou indirect sur le domaine public ne peut être pourvu en principe que d'un seul branchement particulier.

Toutefois, dans le cas où la longueur de façade du ou des bâtiments et les difficultés inhérentes aux aménagements intérieurs justifieraient un ou plusieurs branchements supplémentaires, une dérogation laissée à l'appréciation du Service Assainissement pourra être accordée.

Article 8.3 – Nombre d'immeubles par branchement

Un branchement ne doit en principe recueillir les eaux que d'un seul immeuble. Il est donc interdit de raccorder plusieurs propriétés sur un branchement unique.

Toutefois, le Service Assainissement peut faire raccorder plusieurs immeubles dans une boîte de branchement lorsque cela est nécessaire. Les cas de figure concernés par cette disposition sont laissés à l'appréciation du Service Assainissement.

Article 8.4 – Demande de branchement

Tout branchement doit faire l'objet, par le propriétaire, d'une demande adressée au Service Assainissement, sauf en cas de travaux d'office (article 8.6) ou encore dans le cadre de travaux de réfection des voiries où la réalisation d'un branchement, au préalable, est nécessaire en vue de la mise en conformité des installations privatives.

Le demandeur peut retirer le formulaire prévu à cet effet sur le site syage.org ou directement au siège du Service Assainissement.

Compte tenu des renseignements fournis par le demandeur, le dossier est instruit sur le plan technique et administratif.

Au vu de la demande, le Service Assainissement détermine :

- / le réseau sur lequel se raccorder ;
- / les caractéristiques techniques du ou des branchements ;
- / leur nombre.

Il est précisé qu'il ne sera pas réalisé de branchement pour les terrains nus ne faisant pas l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée par la Commune.

Article 8.5 – Modalités particulières de réalisation des branchements : conduites en cours de pose

Le Service Assainissement réalise d'office la partie publique des branchements de tous les immeubles lors de la création d'un nouveau réseau d'eaux usées. Ces branchements sont facturés selon le tarif en vigueur fixé par délibération du Comité Syndical du SyAGE.

Article 8.6 – Surveillance, entretien, réparations, renouvellement des branchements situés sous le domaine public

La partie publique des branchements intégrés au réseau public dès leur réalisation.

La surveillance, l'entretien, les réparations, le renouvellement de tout ou partie de la partie publique des branchements sont à la charge du Service Assainissement.

Dans le cas où il est reconnu par le Service Assainissement que les dommages sont dus à la négligence, à l'imprudence ou à la malveillance d'un usager, les interventions pour entretien ou les réparations sont à la charge du responsable de ces dégâts.

Le Service Assainissement est en droit d'exécuter d'office et aux frais de l'usager s'il y a lieu, tous les travaux dont il serait amené à constater la nécessité, notamment en cas d'inobservation du présent règlement, ou de pollution ou d'atteinte à la sécurité.

Article 8.7 – Modalités de raccordement à la boîte de branchement publique et respect des règles de l'art

En termes de phasage des travaux, le propriétaire ne peut réaliser le branchement privé tant que le branchement public n'est pas achevé, puisque les contraintes du sous-sol et des réseaux des concessionnaires croisant le branchement peuvent amener le Service Assainissement à réaliser un branchement ne respectant pas l'altimétrie souhaitée par le demandeur.

En cas de non-respect de cette altimétrie, le pétitionnaire ne pourra se retourner contre le Service Assainissement.



Article 8.8 – Conditions de modification des branchements

Si, après réalisation de la partie publique d'un branchement, des modifications devaient être apportées à l'ouvrage, elles seraient supportées par le propriétaire dans le cas où elles seraient faites à sa requête. Par contre, si ces modifications sont inévitables du fait de l'exécution de travaux d'intérêt public dans le sous-sol du domaine public, le Service Assainissement en fera son affaire en dehors de toute participation du propriétaire intéressé.

Lorsque la transformation d'un immeuble entraînera la modification du branchement existant, les frais correspondants seront totalement à la charge du propriétaire.

Il est précisé que la modification du branchement peut aller jusqu'à la suppression de celui-ci.

ARTICLE 9 Les contrôles

Le Service Assainissement réalise des contrôles de déversement pour veiller au respect du présent règlement.

Pour réaliser ces contrôles, les agents ont accès aux propriétés privées.

Ces contrôles peuvent notamment être réalisés :

- / suite à une demande de raccordement ;
- / dans le cadre d'une déclaration d'achèvement de travaux ;
- / à l'échelle d'un bassin versant ;
- / ponctuellement lorsqu'un problème est soulevé (pollution, désordres...);
- / préalablement à une transaction immobilière.

Pour les contrôles demandés à l'occasion d'une transaction immobilière, le coût du contrôle est facturé au demandeur suivant le tarif en vigueur fixé par délibération de l'assemblée délibérante du SyAGE.

CHAPITRE 3

Obligations des usagers déversant des eaux usées domestiques

ARTICLE 10 L'obligation de raccordement

Aux termes du Code de la Santé Publique, le raccordement des immeubles aux réseaux disposés pour recevoir des eaux usées domestiques et établis sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès, soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, est obligatoire dans un délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau.

Un immeuble existant riverain d'un réseau d'assainissement peut être exonéré de se raccorder s'il entre dans le champ des exonérations prévues par l'arrêté interministériel en vigueur, à savoir :

1. les immeubles faisant l'objet d'une interdiction définitive d'habiter ;
2. les immeubles déclarés insalubres et dont l'acquisition, au besoin par voie d'expropriation, a été déclarée d'utilité publique ;
3. les immeubles frappés d'un arrêté de péril prescrivant leur démolition ;
4. les immeubles dont la démolition doit être entreprise en exécution des plans d'urbanisme définissant les modalités d'aménagement des secteurs à rénover ;
5. les immeubles difficilement raccordables, dès lors qu'ils sont équipés d'une installation d'assainissement autonome réglementaire.

Pour les immeubles difficilement raccordables, le Service Assainissement statue sur ce point au vu d'un document technico-économique élaboré au vu des pièces réclamées par lui au propriétaire.

ARTICLE 11 Les installations intérieures

Article 11.1 – Dispositions générales sur les installations sanitaires intérieures

L'aménagement des installations sanitaires intérieures des immeubles est réalisé à la diligence et sous la responsabilité exclusive du propriétaire.

Article 11.2 – Raccordement sur la partie publique du branchement

Les raccordements effectués entre les canalisations posées sous le domaine public et celle posées à l'intérieur des propriétés sont à la charge exclusive des propriétaires.

Article 11.3 – Étanchéité des installations et protection contre le reflux des eaux

Les réseaux privatifs devront être établis de telle manière à assurer une parfaite séparation des eaux usées et des eaux pluviales, ainsi qu'une parfaite étanchéité.



CHAPITRE 3 OBLIGATIONS DES USAGERS DÉVERSANT DES EAUX USÉES DOMESTIQUES

Pour prévenir le reflux des eaux usées des collecteurs publics dans les caves, sous-sols et cours, lors de leur élévation jusqu'au niveau de la chaussée, les canalisations intérieures et, notamment, leurs joints sont établis de manière à résister à la pression.

De même, tous orifices sur ces canalisations ou sur les appareils reliés à ces canalisations, situés à un niveau inférieur à celui de la voie vers laquelle se fait l'évacuation doivent être normalement obturés par un tampon étanche résistant à ladite pression.

Enfin, tout appareil d'évacuation se trouvant à un niveau inférieur à celui de la chaussée dans laquelle se trouve le collecteur public devra être muni d'un dispositif anti-refoulement contre le reflux des eaux usées.

Les frais d'installation, l'entretien et les réparations des dispositifs de protection sont à la charge exclusive du propriétaire.

Toute inondation intérieure, due soit à l'absence de dispositif de protection ou à son mauvais fonctionnement, soit à l'accumulation des propres eaux de l'immeuble pour une cause quelconque, ne saurait être imputée au Service Assainissement.

Article 11.4 – Entretien, réparations et renouvellement des installations intérieures

L'entretien, les réparations et le renouvellement des installations intérieures sont à la charge du propriétaire de la construction à desservir ou desservie par le réseau public d'évacuation.

Article 11.5 – Suppression des anciennes installations – anciennes fosses

Conformément au Code de la Santé Publique, lors de la mise en service du branchement, les fosses et autres installations de même nature sont mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances à venir. Elles sont vidangées, nettoyées et désaffectées par les soins et aux frais du propriétaire.

ARTICLE 12

Personne s'alimentant à une source ne relevant pas du service d'eau potable

Toute personne tenue de se raccorder au réseau d'eaux usées et qui s'alimente en eau, totalement ou partiellement, à une source qui ne relève pas du Service Public d'eau potable doit en faire la déclaration en mairie. Il s'agit notamment des eaux pompées dans la nappe ou dans un plan d'eau, ainsi que les eaux pluviales destinées à un usage domestique.

Le formulaire de déclaration est téléchargeable sur le site syage.org ou disponible en mairie.

Dans ce cas, le propriétaire doit installer et entretenir à ses frais un dispositif de comptage dont les relevés seront transmis au service Assainissement qui en assurera le contrôle.

CHAPITRE 4

Obligations des usagers déversant des eaux usées assimilées à des eaux domestiques

ARTICLE 13

Définition des eaux usées assimilées à des eaux domestiques

Les obligations du chapitre 3 sont applicables aux usagers déversant des eaux usées assimilées à des eaux usées domestiques.

Sont classés dans les eaux usées autres que domestiques mais assimilées à celles-ci tous les rejets correspondant à une utilisation de l'eau assimilable à un usage domestique bien que provenant d'une activité industrielle, commerciale ou artisanale.

La liste des activités concernées par ces rejets ainsi que les prescriptions techniques qui leur sont applicables est annexée au présent règlement.

Ces rejets bénéficient d'un droit à raccordement au réseau d'eaux usées, et font l'objet d'une autorisation simplifiée délivrée par le service Assainissement.

CHAPITRE 5

Obligations des usagers déversant des eaux usées autres que domestiques

ARTICLE 14

Définition des eaux usées autres que domestiques

Les obligations du chapitre 3 sont applicables aux usagers déversant des eaux usées autres que domestiques.

Sont classés dans les eaux usées autres que domestiques tous les rejets correspondants à une utilisation de l'eau autre que domestique (selon la définition des eaux domestiques donnée à l'article 4). Généralement, ces eaux proviennent de bâtiments à usage industriel, commercial ou artisanal.

Pour être admises dans le réseau d'eaux usées, ces eaux doivent faire l'objet d'une autorisation par le Service Assainissement. Les natures quantitatives et qualitatives de ces eaux sont précisées dans les autorisations de déversement délivrées par le Service Assainissement aux organismes privés ou publics avant le raccordement au réseau.

ARTICLE 15

Autorisation de déversement

Article 15.1 – Conditions de raccordement pour le rejet des eaux usées autres que domestiques

Le branchement des établissements commerciaux, industriels ou artisanaux, publics ou privés, au réseau public est soumis à autorisation du Service Assainissement.

Ils pourront être autorisés à déverser leurs eaux usées autres que domestiques au réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux usées autres que domestiques et la capacité technique des installations publiques à les recevoir.

Ces conditions d'admissibilité sont précisées dans l'arrêté d'autorisation de déversement précisée dans l'Article 15.2.

Article 15.2 – Demande d'autorisation de déversement des eaux usées autres que domestiques

La demande de branchement pour rejet d'eaux usées autres que domestiques sera formulée auprès du Service Assainissement et donnera lieu à l'établissement d'une autorisation. Cette autorisation sera soumise à l'avis du SIAAP, en charge de l'usine d'épuration de Valenton, avant délivrance, et du Conseil Général du Val-de-Marne pour les ouvrages dont il est propriétaire.

Toute modification de la nature ou de la quantité des eaux usées autres que domestiques rejetées fera l'objet d'une nouvelle autorisation.

Article 15.3 – Mutation et transfert de l'autorisation de déversement des eaux usées non domestiques

En cas de changement d'usager pour quelque cause que ce soit, le nouvel usager est substitué à l'ancien, en droits et en obligations, si l'activité est identique.

L'autorisation n'est pas transférable d'un immeuble à un autre. Il en est de même en cas de division de l'immeuble, chacune des fractions devant alors faire l'objet d'une autorisation distincte.

ARTICLE 16

Conditions générales d'admissibilité des eaux usées non domestiques

Les effluents collectés ne doivent pas contenir :

- / des produits susceptibles de dégager directement ou indirectement après mélange avec d'autres effluents, des gaz ou vapeurs toxiques ou inflammables, de créer un danger pour le personnel d'exploitation des égouts ou pour les riverains ;
- / des substances susceptibles de nuire au fonctionnement des systèmes d'épuration des eaux, de traitement et de valorisation des boues produites ;
- / des composés cycliques hydroxylés ou leurs dérivés halogénés ;
- / des matières susceptibles de nuire à la conservation des ouvrages.



CHAPITRE 5
OBLIGATIONS DES USAGERS
DÉVERSANT DES EAUX USÉES AUTRES
QUE DOMESTIQUES

Les valeurs limites imposées à l'effluent en sortie d'installation sont les suivantes, sauf disposition contraire stipulée dans la convention spéciale de déversement :

Paramètre	Valeur maximale
pH1	5,5 – 8,5 -9,5 en cas de neutralisation alcaline
Matières En Suspension (MES)	600 mg.l-1
Demande Biochimique en oxygène (DBO5)1	800 mg.l-1
Demande Chimique en Oxygène (DCO)1	2 000 mg.l-1
Rapport DCO / DBO5	≤ 2,5
Azote Kjeldhal (NTK)1	150 mg.l-1
Phosphore Total (Ptot)	50 mg.l-1
Micropolluants minéraux et organiques	Valeurs limites fixées pour un rejet dans le milieu naturel à l'article 32.3 de l'arrêté du 2 février 1998
Hydrocarbures Totaux (HCT), Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP), Substances Adsorbables sur Charbon Actif (AOX), indice phénol, Substances Extractibles à l'Hexane (SEH)	Valeurs limites fixées pour un rejet dans le milieu naturel à l'article 32.3 de l'arrêté du 2 février 1998 (valeurs plus basses sur gros volumes)
Polychlorobiphényles (PCB), xylène, toluène, arsenic, cyanures et autres substances dangereuses	Normes de Qualité Environnementales Provisoires (NQE) fixées par la Circulaire Ministérielle de juillet 2007 multipliées par 10

Cette liste n'est pas exhaustive. Le suivi de paramètres complémentaires peut être demandé dans les autorisations, ainsi que dans les contrats d'abonnement. Les normes alors prises en compte sont celles en vigueur dans les textes réglementaires à la date d'établissement de l'arrêté de déversement, de la convention le cas échéant ou du contrat d'abonnement.

Les établissements soumis à la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) doivent présenter des effluents conformes aux normes de rejets imposées par l'arrêté type pour les sites soumis à déclaration et par l'arrêté préfectoral pour les sites soumis à autorisation.

Article 16.1 – Caractéristiques techniques des branchements pour rejet d'eaux usées non domestiques

Les usagers rejetant des eaux usées autres que domestiques devront, s'ils en sont requis par le Service Assainissement, être pourvus de deux branchements distincts :

- / un branchement eaux usées domestiques ;
- / un branchement eaux usées autres que domestiques.

Les conditions techniques particulières d'établissement de ces branchements seront définies dans l'autorisation de déversement.

Il peut être exigé par le Service Assainissement qu'un dispositif d'obturation permettant d'empêcher les rejets non domestiques de l'établissement vers le réseau public soit placé sur le branchement des eaux usées non domestiques ou le cas échéant au niveau de la jonction des eaux usées domestiques et non domestiques en domaine privé.

Article 16.2 – Prélèvements et contrôles des eaux usées autres que domestiques

Indépendamment des autocontrôles réalisés par l'industriel dans le cadre de l'autorisation de déversement, des prélèvements et contrôles pourront être effectués à tout moment par le Service Assainissement dans les regards de visite, afin de vérifier si les eaux industrielles déversées dans le réseau public sont en permanence conformes aux prescriptions fixées par l'arrêté d'autorisation. Des prélèvements similaires pourront être mis en œuvre pour les sites soumis à contrat d'abonnement, afin de s'assurer que les effluents rejetés ne présentent pas de risque de perturbation du système de collecte, transport ou épuration des eaux usées.

Les analyses sont réalisées par tout laboratoire agréé par le Ministère chargé de l'Environnement ou accrédité par le Comité Français d'Accréditation (COFRAC).

Les frais de contrôle seront supportés par le propriétaire de l'établissement concerné si un résultat au moins démontre que les effluents ne sont pas conformes aux prescriptions, sans préjudice des sanctions prévues à l'article 23 du présent règlement.

Article 16.3 – Dispositifs de prétraitement et de dépollution

Afin de respecter les critères d'admissibilité des effluents dans le réseau public, le Service Assainissement peut imposer la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que séparateurs à hydrocarbures, dessableurs, déshuileurs ou dégrilleurs à l'exutoire du réseau privé.

Article 16.4 – Obligation d'entretenir les installations de prétraitement

Les installations de prétraitement prévues dans les arrêtés d'autorisation de déversement ou les autorisations simplifiées, devront être en permanence maintenues en bon état de fonctionnement. L'utilisateur, seul responsable de ces installations, doit pouvoir justifier au service d'assainissement du bon état d'entretien de ces installations (certifications et registre d'entretien, bordereaux de suivi d'élimination des déchets). En particulier, les séparateurs à hydrocarbures, graisses et féculés et les débourbeurs doivent être curés chaque fois que nécessaire. Pour cela, ils doivent être placés dans des endroits accessibles aux camions citernes équipés d'un matériel spécifique d'aspiration ou reliés au mur de façade par une colonne sèche permettant la vidange à distance. Ils doivent néanmoins demeurer suffisamment proches des installations d'origine afin d'éviter le colmatage des conduites d'amenées.



Article 16.5 – Prescriptions applicables aux eaux d'exhaure et aux rejets de chantiers

Eaux d'exhaure

Dans le cas d'activité produisant provisoirement des eaux d'exhaure et s'il n'existe pas de solution alternative, une autorisation temporaire de rejet pourra être établie. Celle-ci devra faire l'objet d'une demande préalable auprès de la police de l'eau (au titre du Code de l'Environnement et de la Nomenclature des opérations soumises à déclaration ou autorisation).

Rejets de chantier

Les rejets de chantiers, de par la nature des effluents, font l'objet de prescriptions particulières de la part du Service Assainissement, en particulier en matière de décantation.

En cas de rejets autres que domestiques dans les réseaux publics, une autorisation provisoire de déversement devra notamment être demandée au Service Assainissement avant tout commencement des travaux.

Le Service Assainissement tient à la disposition des usagers un document synthétisant les prescriptions particulières applicables aux rejets de chantiers (annexé au présent règlement).

CHAPITRE 6

Ouvrages d'eaux usées réalisés par des aménageurs

ARTICLE 17

Prescriptions générales applicables aux ouvrages d'eaux usées privés réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement

Article 17.1 – Respect du règlement du Service Assainissement du SyAGE

L'ensemble du règlement du SyAGE s'applique aux ouvrages d'eaux usées réalisés dans le cadre d'opérations d'aménagement (lotissements, ZAC, ANRU...), qu'ils soient destinés à rester privés ou à être intégrés dans le domaine public.

Article 17.2 – Demande de raccordement et contrôle du projet

Après obtention de l'autorisation d'urbanisme et si besoin, une demande d'autorisation de raccordement écrite est adressée au Service Assainissement avec notamment toutes les modifications ayant pu intervenir sur le projet initialement approuvé. Le Service Assainissement doit être informé, en temps utile, du commencement des travaux.

L'aménageur doit faire valider par le Service Assainissement les solutions techniques retenues pour respecter le présent règlement.

Article 17.3 – Respect des règles de l'art

L'aménageur doit respecter les règles de l'art en vigueur et notamment :

- / l'instruction technique relative aux réseaux d'assainissement des agglomérations (circulaire du 22 juin 1977) ;
- / le Cahier des Clauses Techniques Générales (CCTG), notamment du fascicule 70.

Article 17.4 – Respect de prescriptions techniques particulières

L'aménageur doit respecter les prescriptions particulières émises par le Service Assainissement lors de l'autorisation d'urbanisme ou la demande de raccordement au réseau d'eaux usées.

Article 17.5 – Contrôle des travaux

L'aménageur doit permettre au Service Assainissement le libre accès au chantier afin de vérifier l'exécution et la conformité des travaux.

Aussi, pendant la durée des travaux, le Service Assainissement est convié aux réunions de chantier et est destinataire des comptes rendus de chantier.



ARTICLE 18

**Conditions d'intégration
des ouvrages d'eaux usées
privés dans le domaine public
du SyAGE**

**Article 18.1 – Ouvrages privés voués à être
intégrés dans le patrimoine du SyAGE**

Peuvent être intégrés dans le patrimoine du SyAGE :

- / les ouvrages d'eaux usées présentant un caractère d'intérêt général (lorsqu'ils sont susceptibles de recueillir des eaux usées extérieures à l'opération) ;
- / les réseaux d'eaux usées et leurs branchements situés dans l'emprise de la voie intégrée dans le domaine public.

**Article 18.2 – Conditions de bon état
d'entretien et de conservation**

Les ouvrages à intégrer doivent être en bon état d'entretien et de conservation.

Les ouvrages neufs ne doivent présenter aucun défaut.

Pour les ouvrages plus anciens, il est tenu compte de « l'usure normale ».

Ils ne doivent cependant pas présenter de défauts structurant ou d'étanchéité comme :

- / avoir de racines ou de dépôt solide ;
- / être écroulés, cassés, déboîtés ;
- / avoir de joints qui pendent ;

- / présenter des fissures remettant en cause la structure ou l'étanchéité de l'ouvrage ;
- / avoir d'affaissement, de flashes occasionnant une stagnation importante de sédiments dans la canalisation.

Cette liste n'est pas exhaustive.

**Article 18.3 – Respect des prescriptions
techniques du SyAGE**

Pour pouvoir être intégrés dans le domaine public, les ouvrages d'eaux usées doivent avoir été réalisés dans le respect du présent règlement et des prescriptions techniques émises par le SyAGE.

**Article 18.4 – Implantation
des canalisations et des ouvrages
d'eaux usées**

Les ouvrages doivent être implantés dans la future emprise publique (canalisations et boîtes de branchements, ouvrages de relèvement) et être accessibles en toute sécurité pour l'exploitation future de l'ouvrage.

Tout ouvrage ou réseau ayant vocation à être public mais qui est situé en dehors de la future emprise publique doit faire l'objet d'une servitude de passage.

En aucun cas, les ouvrages d'eaux usées ne doivent être implantés sous des immeubles et aucune plantation susceptible d'endommager les ouvrages ne doit être faite au-dessus desdits ouvrages.

ARTICLE 19

**Procédure d'intégration
dans le domaine du SyAGE**

Toute demande d'intégration d'ouvrages privés dans le domaine public doit être adressée par écrit au SyAGE.

Ce dernier transmet alors une liste de tests à réaliser et de pièces à fournir.

Après analyse de ces pièces, le SyAGE décide d'intégrer ou non ces ouvrages.

Dans le cas du classement d'une voie dans le domaine public, la procédure d'intégration des ouvrages d'eaux usées a lieu en même temps que celle de la voirie. La commune ou la collectivité chargée d'intégrer la voirie devra alors s'assurer de l'accord du SyAGE sur l'intégration des ouvrages d'eaux usées.

CHAPITRE 7

Dispositions financières

ARTICLE 20

Redevances

Article 20.1 – Nature

Les redevances d'assainissement sont des redevances pour service rendu. Elles concernent les usagers raccordés et raccordables.

Elles couvrent les charges consécutives aux investissements, au fonctionnement et aux renouvellements nécessaires à la fourniture du service, ainsi que les charges et les impositions de toute nature afférentes à leur exécution.

Article 20.2 – Assiette et taux de la redevance d'assainissement

La redevance d'assainissement due pour l'évacuation des eaux usées domestiques ou assimilées est assise sur le volume d'eau facturé aux abonnés par le distributeur d'eau potable ou prélevée sur toute autre source d'eau lorsque les usagers s'alimentent en eau, partiellement ou totalement, à une autre source que celle du distributeur d'eau potable.

Le taux des redevances d'assainissement est fixé par l'assemblée délibérante du SyAGE.

Article 20.3 – Cas des usagers s'alimentant en tout ou partie à une autre source de distribution que le réseau public d'eau potable

Toute personne raccordée ou tenue de se raccorder au réseau d'assainissement et s'alimentant en eau totalement ou partiellement à une source autre qu'un service public doit en faire la déclaration à la mairie ainsi qu'au Service Assainissement.

Dans le cas où l'usage de cette eau générerait le rejet d'eaux usées collectées par le service d'assainissement, la redevance d'assainissement collectif est calculée :

- / soit par mesure directe au moyen de dispositifs de comptage posés et entretenus aux frais de l'utilisateur et dont les relevés sont transmis au Service Assainissement ;
- / soit, en l'absence de dispositifs de comptage, de justification de la conformité des dispositifs de comptage à la réglementation ou de transmission des relevés, sur la base de critères permettant d'évaluer le volume d'eau prélevé, définis par le Service Assainissement et prenant en compte notamment la surface de l'habitation et du terrain, le nombre d'habitants, la durée du séjour.

Article 20.4 – Paiement des redevances

Les redevances d'assainissement sont recouvrées auprès des abonnés via la facture d'eau.

La facturation et l'encaissement des redevances sont confiés par le Service Assainissement à la Lyonnaise des Eaux, dans le cadre de la délégation de service public.

Lorsque la Lyonnaise des Eaux n'est pas le distributeur d'eau potable, elle passe avec celui-ci une convention pour qu'il recouvre la redevance via la facture d'eau.

Les autorisations de déversement pour les eaux usées non domestiques fixent le cas échéant les modalités particulières de paiement.

Article 20.5 – Date d'exigibilité de la redevance

Les redevances seront dues par les usagers ou assimilés (raccordés ou raccordables) à partir de la date de mise en service du réseau d'eaux usées desservant la voie publique.

Article 20.6 – Dégrevement sur fuite

L'utilisateur peut demander un dégrèvement de la redevance d'assainissement s'il a subi une fuite entraînant une consommation d'eau anormale.

Si le service d'eau potable constate une consommation anormale du volume d'eau consommé par l'occupant d'un local d'habitation susceptible d'être causée par la fuite d'une canalisation, il en informe sans délai l'abonné. Une consommation d'eau est considérée comme anormale si le volume d'eau consommé depuis le dernier relevé excède le double du volume d'eau moyen consommé par l'abonné ou par un plusieurs abonnés ayant occupé le local d'habitation pendant une période équivalente au cours des trois dernières années ou, à défaut, le volume d'eau moyen consommé dans la zone géographique de l'abonné dans des locaux d'habitation de taille et de caractéristiques comparables.

L'abonné n'est pas tenu au paiement de la part de la consommation excédant le double de la consommation moyenne s'il présente au service d'eau potable, dans le délai d'un mois à compter de l'information prévue au précédent paragraphe, une attestation d'une entreprise de plomberie indiquant qu'il a fait procéder à la réparation de la fuite.



ARTICLE 21

Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) et Participation due par les usagers assimilés domestiques

Les propriétaires soumis à l'obligation de raccordement et les usagers autorisés à déverser des eaux usées non domestiques sont redevables auprès du SyAGE de la PFAC pour tenir compte de l'économie par eux réalisée en évitant une installation d'assainissement non collectif ou la mise aux normes de celle-ci.

Les modalités de calcul de la PFAC sont définies par la délibération du Comité Syndical en vigueur.

Une participation similaire est due par les usagers assimilés domestiques.

ARTICLE 22

Facturation des travaux de branchement

Les travaux de branchement réalisés à la demande du propriétaire de l'immeuble, ou ceux rendus nécessaires pour la mise en conformité des installations privatives d'assainissement préalablement aux travaux communaux de réfection de voiries sont en partie à la charge du propriétaire, sous la forme d'un forfait. Le montant forfaitaire du branchement est fixé par la délibération en vigueur. Tout branchement supplémentaire, tel que défini à l'article 10 du présent règlement, est facturé au coût réel, conformément aux dispositions de la délibération en vigueur.

Les travaux de branchement réalisés d'office sur les conduites en cours de pose sont facturés au propriétaire selon le tarif en vigueur fixé par l'assemblée délibérante du SyAGE.

CHAPITRE 8

Dispositions d'application

ARTICLE 23

Mesures de sauvegarde

Si des déversements autres que ceux définis dans les autorisations de déversement passées entre le Service Assainissement et les usagers troublent gravement au service, le Service Assainissement pourra mettre en demeure l'utilisateur concerné par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de cesser tout déversement irrégulier dans un délai inférieur à 48 heures.

Si un établissement industriel raccordé, non titulaire d'une autorisation de déversement, provoque par des rejets intempestifs des préjudices sur le réseau, les postes de relèvement, le remboursement des frais relatifs à la réparation des préjudices pourra être demandé par le Service Assainissement à cet établissement. En cas de désaccord, le litige sera soumis au juge, les montants réclamés étant consignés sur un compte bloqué. Si aucun paiement ni aucune consignation n'est effectué, le branchement de l'établissement pourra être occlus à titre provisoire ou définitif. Le rétablissement du branchement sera subordonné à l'établissement d'une autorisation de déversement.

En cas d'urgence, ou lorsque les rejets sont de nature à constituer un danger immédiat, le branchement peut être obturé sur-le-champ sur constat d'un agent du Service Assainissement ou de la force publique.

ARTICLE 24

Sanctions

Sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure préalable, les infractions au présent règlement sont, en tant que de besoin, constatées, soit par les agents du Service Assainissement, soit par le représentant légal ou le mandataire de la Collectivité et peuvent donner lieu à des poursuites devant les tribunaux compétents.

Faute de respecter les obligations prévues par le présent règlement et conformément au Code de la Santé Publique, le propriétaire s'expose au paiement d'une pénalité, dont le montant est équivalent à la redevance d'assainissement majorée de 100 %.

Cette pénalité est également appliquée en cas d'obstacle (qui peut être l'absence au rendez-vous) aux missions des agents du Service Assainissement.



Faute par le propriétaire de respecter les obligations prévues par le présent règlement et conformément au Code de la Santé Publique, le service Assainissement peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais de l'intéressé aux travaux indispensables.

En outre, en cas de pollution ou plus largement d'infractions dûment constatées, le responsable s'expose à des sanctions pénales.

Par exemple, le fait de déverser des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte des eaux usées sans l'autorisation visée à l'article 14 ou en violation des prescriptions de cette autorisation est passible d'une peine d'amende 10 000 euros.

ARTICLE 25

Modalités de communication du règlement

Le présent règlement est tenu à la disposition des propriétaires et usagers du service qui peuvent à tout moment le demander au Service Assainissement et est disponible sur le site internet du SyAGE.

En outre, il est communiqué aux abonnés avec la facture d'eau suivant l'entrée en vigueur dudit règlement.

ARTICLE 26

Date d'application

Le présent règlement entre en vigueur à compter du 15 mars 2014.

Il abroge le précédent règlement d'assainissement collectif à compter de la même date.

NOTES

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



Pour plus d'infos, retrouvez-nous sur **syage.org**



SPANC

SPANC (SERVICE PUBLIC DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF)

**Règlement établi
par le SyAGE**

Mis à jour le 1^{er} juillet 2014

SOMMAIRE

01 / PRÉAMBULE

02 / CHAPITRE 1

Dispositions générales

02 **Article 1** – Champ d'application

02 **Article 2** – Objet du règlement

02 **Article 3** – Coordonnées

03 **Article 4** – Immeubles et installations concernés par le SPANC

03 **Article 5** – Eaux admises dans l'installation d'assainissement non collectif et déversements interdits

04 **Article 6** – Principes généraux applicables à toute installation d'assainissement non collectif

05 / CHAPITRE 2

Prestations du Service Public de l'Assainissement Non Collectif

05 **Article 7** – Missions du SPANC : Les contrôles

05 **Article 8** – Entretien, réalisation et réhabilitation des installations d'assainissement non collectif

06 / CHAPITRE 3

Contrôles des installations neuves ou à réhabiliter

06 **Article 9** – Contrôle de conception

08 **Article 10** – Contrôle de bonne exécution des travaux

09 / CHAPITRE 4

Contrôle des installations existantes

09 **Article 11** – Contrôle du bon fonctionnement et de l'entretien

10 **Article 12** – Périodicité

13 **Article 13** – Vérification intermédiaire de l'entretien

14 / CHAPITRE 5

Dispositions communes aux différents contrôles

11 **Article 14** – Modalités de contact avec le SPANC

11 **Article 15** – Avis de visite préalable à un contrôle

12 **Article 16** – Accès aux installations

12 **Article 17** – Rapport de visite

13 / CHAPITRE 6

Dispositions financières

13 **Article 18** – Redevances

14 / CHAPITRE 7

Dispositions d'application

14 **Article 19** – Modalités de communication du règlement

14 **Article 20** – Sanctions

15 **Article 21** – Délais et voies de recours

15 **Article 22** – Date d'application du règlement

PRÉAMBULE

Lorsqu'il existe un réseau de collecte des eaux usées, les immeubles desservis doivent s'y raccorder dans un délai de deux ans à compter de sa mise en service.

À défaut, le Code de la Santé Publique prévoit que les immeubles doivent être équipés d'une installation d'assainissement non collectif dont le propriétaire assure régulièrement l'entretien afin d'en garantir le bon fonctionnement.

En effet, les installations d'assainissement non collectif défectueuses ou mal entretenues peuvent présenter un danger pour la santé des personnes et/ou un risque de pollution pour l'environnement. Notamment lorsqu'elles sont situées en amont de zones sensibles (captage d'eau potable, baignade...), elles peuvent engendrer des impacts sur la qualité de la ressource en eau. C'est pourquoi, ces installations doivent être entretenues par les usagers, contrôlées régulièrement et faire l'objet, si besoin, de travaux.

Depuis 1992, le contrôle relève de la compétence des communes qui doivent créer le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC). Ce service est un service public à caractère industriel et commercial qui doit être financé par des redevances perçues auprès des usagers. Un règlement de service est obligatoire.

Sur le territoire défini à l'article 1, les communes ont transféré depuis 2000 l'intégralité de leur compétence « assainissement » au SyAGE, qui assure le contrôle du SPANC en leur lieu et place. Le présent règlement constitue le règlement de service du SPANC du SyAGE.

CHAPITRE 1

Dispositions générales

ARTICLE 1

Champ d'application

Le SyAGE assure le **Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC)** sur les communes de Boussy-Saint-Antoine, Brunoy, Crosne, Draveil, Épinay-sous-Sénart, Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Montgeron, Périgny-sur-Yerres, Quincy-sous-Sénart, Santeny, Valenton, Varennes-Jarcy, Vigneux-sur-Seine, Villecresnes, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges, Yerres et autres communes qui adhèreraient ultérieurement à ce service.

Le présent règlement s'applique sur ce territoire à toute personne propriétaire d'un immeuble équipé ou à équiper d'une installation d'assainissement non collectif. Il comprend également certaines obligations applicables à toute personne occupant l'immeuble concerné.

ARTICLE 2

Objet du règlement

L'objet du présent règlement est de définir :

- / les prestations assurées par le SPANC ;
- / les obligations respectives du SPANC et de ses usagers.

Les prescriptions du présent règlement ne font pas obstacle au respect de l'ensemble des réglementations en vigueur (par exemple en matière d'urbanisme, de protection des captages...).

ARTICLE 3

Coordonnées

Les coordonnées du SPANC sont les suivantes :

SyAGE
17 rue Gustave Eiffel
91230 MONTGERON

Téléphone : 01 69 83 72 00
Adresse mail : syage@syage.org
Site internet : syage.org

ARTICLE 4

Immeubles et installations concernés par le SPANC

Les immeubles soumis au SPANC sont ceux qui ne sont pas raccordés au réseau d'eaux usées pour les raisons suivantes :

/ Les immeubles n'étant pas desservis par un réseau d'eaux usées : il convient de rappeler que les immeubles desservis par un réseau d'eaux usées sont soumis à l'obligation de s'y raccorder dans les deux ans à compter de la mise en service du réseau. Les zonages d'assainissement définissent les zones d'assainissement non collectif et les zones d'assainissement collectif. Dans les secteurs d'assainissement collectif, il peut toutefois exister des terrains non desservis par un réseau.

/ Les immeubles bénéficiaires d'une prorogation : Il s'agit des immeubles disposant d'une installation d'assainissement non collectif conforme, dont le permis de construire date de moins de 10 ans, et ayant obtenu du SPANC une autorisation de report du délai de l'obligation de raccordement.

/ Les immeubles difficilement raccordables : ils doivent avoir fait l'objet, au vu d'un dossier, d'une décision du SPANC les considérant comme difficilement raccordables (techniquement et/ou économiquement) au réseau de collecte d'eaux usées.

Les installations d'assainissement non collectif concernées par le SPANC sont celles qui recueillent des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques.

ARTICLE 5

Eaux admises dans l'installation d'assainissement non collectif et déversements interdits

Les installations d'assainissement non collectif concernées par le contrôle SPANC sont destinées à effectuer la collecte, le prétraitement, l'épuration, l'infiltration ou le rejet (dans le réseau d'eaux pluviales) des eaux usées domestiques des immeubles non raccordés à un réseau d'eaux usées.

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères (provenant des cuisines, buanderies, salles de bains...) dites également « eaux grises » et les eaux vannes (provenant des toilettes) dites également « eaux noires ».



Il est interdit de déverser ou d'introduire dans une installation d'assainissement non collectif tout fluide ou solide susceptible d'entraîner des détériorations ou des dysfonctionnements de cette installation. Il s'agit notamment :

1. des eaux pluviales ;
2. des eaux de piscine, provenant de la vidange de bassin ou du nettoyage des filtres ;
3. des ordures ménagères même après broyage ;
4. des effluents d'origine agricole ;
5. des matières de vidange provenant d'une autre installation d'assainissement non collectif ou d'une fosse étanche ;
6. des huiles usagées même alimentaires ;
7. des hydrocarbures ;
8. des liquides corrosifs, des acides, des produits radioactifs ;
9. des peintures ou solvants ;
10. des matières inflammables ou susceptibles de provoquer des explosions...

Pour les cas prévus aux points 3 à 10, les filières d'éliminations réglementaires doivent être respectées.

ARTICLE 6

Principes généraux applicables à toute installation d'assainissement non collectif

Les installations d'assainissement non collectif doivent être conçues, réalisées, entretenues et réhabilitées conformément aux prescriptions réglementaires en vigueur. Celles-ci sont annexées au présent règlement.

Les éléments techniques et le dimensionnement des installations doivent être adaptés au flux de pollution à traiter.

Les installations d'assainissement non collectif ne doivent pas porter atteinte à la salubrité publique, à la qualité du milieu récepteur ni à la sécurité des personnes. Elles ne doivent pas présenter de risques pour la santé publique. Elles ne doivent pas favoriser le développement de gîtes à moustiques susceptibles de transmettre des maladies vectorielles, ni engendrer de nuisance olfactive.

Les installations d'assainissement non collectif ne doivent pas présenter de risques de pollution des eaux souterraines ou superficielles, particulièrement celles prélevées en vue de la consommation humaine (captage) ou faisant l'objet d'usages particuliers (baignade par exemple).

Tout dispositif de l'installation accessible en surface est conçu de façon à assurer la sécurité des personnes et à éviter tout contact accidentel avec les eaux usées.

CHAPITRE 2

Prestations du Service Public de l'Assainissement Non Collectif

ARTICLE 7

Missions du SPANC : les contrôles

Le SPANC consiste à assurer le contrôle des installations d'assainissement non collectif.

Pour les installations à réaliser ou à réhabiliter, le contrôle porte sur la conception et l'exécution de l'installation. Il détermine leur conformité au respect de l'ensemble des prescriptions techniques réglementaires.

Pour les installations existantes, le contrôle porte sur le bon fonctionnement et l'entretien de l'installation. Il doit également évaluer si l'installation présente des risques avérés de pollution de l'environnement ou/et des dangers pour la santé des personnes.

ARTICLE 8

Obligations du propriétaire : entretien, réalisation et réhabilitation des installations d'assainissement non collectif

Le SPANC n'assure pas l'entretien, ni la maîtrise d'ouvrage, ni la maîtrise d'œuvre des travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif. Ces prestations restent donc à la charge des propriétaires. Lorsque par contrat, le propriétaire a confié l'entretien à l'occupant, il lui appartiendra de faire respecter cette obligation.

Le SPANC assure toutefois une mission de conseil en complément de sa mission de contrôle dans le cadre de ces prestations.

Le SPANC peut également assurer l'organisation des aides attribuées aux propriétaires par l'Agence de l'eau Seine-Normandie et/ou autres partenaires financiers.

CHAPITRE 3

Contrôles des installations neuves ou à réhabiliter

ARTICLE 9

Contrôle de conception

Le contrôle de conception d'une installation d'assainissement non collectif réalisé par le SPANC est obligatoire. Il repose sur un dossier fourni par le propriétaire complété si besoin par une visite sur place. Il vise à :

- / vérifier l'adaptation du projet au type d'usage, aux contraintes sanitaires et environnementales, aux exigences et à la sensibilité du milieu, aux caractéristiques du terrain et à l'immeuble desservi ;
- / vérifier le respect des prescriptions techniques réglementaires en vigueur.

Article 9.1 – Renseignements préalables à la conception, réalisation, modification ou remise en état d'une installation d'assainissement non collectif

Tout propriétaire d'immeuble existant ou à construire, non raccordable à un réseau d'eaux usées doit contacter le SPANC avant d'entreprendre tous travaux de réalisation, modification ou remise en état d'une installation d'assainissement non collectif.

Il doit notamment le faire avant tout dépôt de permis de construire, l'avis du SPANC devant être annexé au dépôt de permis de construire. **À défaut, le permis de construire ne pourra pas être délivré.**

Article 9.2 – Dossier nécessaire à l'examen préalable de conception

À cette occasion, le SPANC remet au propriétaire un dossier en vue du contrôle de conception. Ce dossier comprend un formulaire à remplir et la liste des pièces à fournir.

Le propriétaire remet au SPANC le dossier dûment rempli comprenant les pièces suivantes :

- / Le formulaire établi par le SPANC destiné à préciser l'identité du propriétaire, les caractéristiques de l'immeuble à équiper, du terrain d'implantation et de son environnement, de la filière, des ouvrages et études déjà réalisées ou à réaliser.
- / Un plan masse côté (format A4 ou A3) indiquant l'implantation des bâtiments, des voies de circulation, des arbres, des habitations voisines et des puits situés à moins de 35 mètres.
- / Un plan de situation permettant de localiser l'emplacement de la construction avec indication des points d'eau destinée à la consommation humaine dans un rayon de 100 mètres.

/ Une copie de l'étude de définition de la filière d'assainissement comprenant :

- A. l'indication de la nature de la filière et des matériaux ;
- B. un plan d'ensemble de l'installation (échelle 1/100 ou 1/200) avec indication des longueurs, niveaux, pentes, rendant compte :
 1. de la configuration et des limites du terrain ;
 2. de l'emplacement des différents éléments de l'installation, des canalisations et le cas échéant, des conduites de rejet ;
 3. des circuits distincts :
 - des eaux pluviales qui impérativement ne devront pas circuler au travers des installations d'assainissement autonome et qui devront respecter le règlement des eaux pluviales du SyAGE, notamment la règle dite du zéro rejet ;
 - des eaux usées domestiques (eaux vannes + eaux ménagères) ;
 4. des conduits de ventilation ;
 5. des réseaux divers (eau, EDF, GDF...);
- C. un plan de coupe de la filière et notices techniques des divers appareils (documentation délivrée par le fabricant) faisant apparaître le profil en long et les dimensions de chaque ouvrage ;
- D. une copie de l'étude de sol avec localisation des sondages, coupe du sol, test de perméabilité ;
- E. une étude des contraintes de la parcelle (superficie disponible, pente, etc.).

/ Une autorisation du propriétaire permettant aux agents du SPANC, l'accès à son terrain afin de réaliser des études dans le cadre de l'instruction du dossier d'assainissement.

En fonction de la particularité du dossier, le SPANC pourra demander tout autre document nécessaire à la réalisation du contrôle de conception.

9-3 – Réalisation du contrôle

À réception du dossier complet, le SPANC réalise le contrôle sur dossier complété si besoin par une visite sur site.

Le SPANC du SyAGE notifie son rapport au propriétaire **sous deux mois** à compter de la réception du dossier complet.

Le rapport mentionne :

- / la date du contrôle ;
- / la liste des points contrôlés ;
- / la liste des éventuels manques et anomalies du projet engendrant une non-conformité au vu des prescriptions réglementaires ;
- / la liste des éléments conformes à la réglementation ;
- / le cas échéant, l'attestation de conformité du projet.

En cas de non-conformité, le propriétaire devra déposer un nouveau dossier avant de procéder à tous travaux de réalisation, modification ou remise en état d'une installation d'assainissement non collectif.



ARTICLE 10

**Contrôle de bonne exécution
des travaux**

Le contrôle de bonne exécution est obligatoire. Il est effectué à l'occasion d'une visite sur site **avant remblayage** sur la base de l'examen de conception. Il incombe au propriétaire d'informer le SPANC du SyAGE de cette phase de chantier. Il vise à :

- / identifier, localiser et caractériser les dispositifs ;
- / repérer l'accessibilité ;
- / vérifier le respect des prescriptions techniques en vigueur.

En vue de ce contrôle, le propriétaire transmet au SPANC une demande de contrôle d'exécution dans les meilleurs délais et avec un préavis minimum de 8 jours ouvrés avant le début des travaux de réalisation du système d'assainissement non collectif.

Le SPANC effectue ce contrôle par une visite sur site avant remblayage. Si besoin, une visite pendant la réalisation des travaux a également lieu.

Le propriétaire ne peut pas faire remblayer tant que le contrôle de bonne exécution n'a pas été réalisé. Le cas échéant, le SPANC demandera le dégagement des dispositifs qui auront été recouverts. **Un dispositif non contrôlable donnera lieu à un rapport de non-conformité.**

Le SPANC notifie son rapport au propriétaire **sous un mois** suivant le contrôle.

Le rapport du contrôle de bonne exécution des travaux :

- / consigne les observations réalisées lors de la visite ;
- / évalue la conformité ;
- / en cas de non-conformité, la liste des aménagements ou modifications à apporter classés dans l'ordre de priorité ;
- / dans ce cas, une contre-visite est effectuée après travaux correctifs et avant remblayage. Il incombe au propriétaire d'informer le SPANC du SyAGE de cette phase de chantier au minimum 8 jours avant.

CHAPITRE 4

**Contrôle des installations
existantes**

ARTICLE 11

**Contrôle du bon fonctionnement
et de l'entretien**

Le contrôle du bon fonctionnement et de l'entretien des installations d'assainissement non collectif existantes par le SPANC est obligatoire.

Il consiste à l'occasion d'une première visite sur site à :

- / vérifier l'existence d'une installation ;
- / vérifier le bon fonctionnement et l'entretien de l'ANC ;
- / évaluer les dangers pour la santé des personnes ou les risques avérés de pollution pour l'environnement ;
- / évaluer une éventuelle non-conformité.

Le contrôle est ensuite organisé de manière périodique (article 12). Entre deux contrôles, la vérification de l'entretien est faite sur production des justificatifs (article 13).

Il est également obligatoire pour le propriétaire lors d'une vente immobilière de fournir un rapport de visite daté de moins de trois ans. Dans ce cas, il incombe au propriétaire de demander le contrôle au SPANC préalablement à sa vente (article 14).

À la programmation du contrôle, le SPANC demande au propriétaire d'apporter les éléments probants permettant de vérifier l'existence et la filière de traitement d'un ANC (facture, photo, plan, facture de vidange...).

Ensuite, le SPANC adresse au propriétaire un avis de visite conformément à l'article 15 afin d'effectuer le contrôle de bon fonctionnement et de l'entretien.

À l'issue du contrôle, le SPANC notifie son rapport au propriétaire **dans un délai maximum de deux mois à compter de la visite sur place**. Dans le cas d'un contrôle exercé en vue d'une transaction immobilière, ce délai est ramené à **un mois**.



CHAPITRE 4 CONTRÔLE DES INSTALLATIONS EXISTANTES

Le rapport mentionne les éléments suivants :

- / prénom, nom, qualité de la personne habilitée pour l'approuver et le signer ;
- / date du contrôle ;
- / liste des points contrôlés ;
- / les observations faites lors du contrôle ;
- / évaluation des dangers pour la santé des personnes et risques avérés pour l'environnement ;
- / liste des travaux classés par ordre de priorité ;
- / recommandations sur l'accessibilité, entretien, ou nécessité de faire des travaux ;
- / délais impartis pour réaliser les travaux ;
- / fréquence du contrôle.

ARTICLE 12 Périodicité

Le contrôle de bon fonctionnement et de l'entretien des installations d'assainissement non collectif est réalisé tous les 8 ans.

Pour les installations d'assainissement non collectif ayant fait l'objet d'un rapport de non-conformité, la périodicité est réduite à 4 ans.

Le SPANC pourra réaliser un contrôle exceptionnel en cas de nuisances créées par l'installation ou en cas de risques environnementaux ou dangers sanitaires.

La périodicité est également réduite si une réglementation particulière l'impose (règlement dans un périmètre de captage d'eau potable par exemple).

La périodicité est également réduite en cas d'une vente immobilière, puisque le propriétaire doit dans ce cas fournir un rapport de visite daté de moins de trois ans. En cas de non-conformité, les travaux doivent dans ce cas être réalisés dans un délai d'un an. Un contrôle de vérification sera également effectué après travaux dans ce cas.

ARTICLE 13 Vérification intermédiaire de l'entretien

Le SPANC vérifie la bonne réalisation d'entretien et de vidange par le propriétaire ou usager concerné sur la base :

- / des bordereaux de suivi des matières de vidange délivrés par les vidangeurs au moment de la prestation d'entretien ;
- / de documents attestant le bon entretien régulier de l'installation.

Le SPANC vérifie ces documents :

- / au moment du contrôle sur site ;
- / entre deux visites sur site après transmission par l'usager des copies des documents.

CHAPITRE 5

Dispositions communes aux différents contrôles

ARTICLE 14 Modalités de contact avec le SPANC

Les usagers peuvent contacter par tout moyen le SPANC, aux coordonnées indiquées à l'article 3.

Les usagers souhaitant un contrôle, notamment dans le cadre d'une vente, peuvent prendre rendez-vous avec le SPANC à une date à convenir selon les disponibilités de chacun.

Le SPANC proposera une date de contrôle dans un délai de deux mois suivant la date de réception des éléments nécessaires au contrôle.

ARTICLE 15 Avis de visite préalable à un contrôle

Tout contrôle à l'initiative du SPANC est précédé d'un avis de visite notifié au propriétaire de l'installation d'assainissement non collectif dans un délai d'au moins 7 jours ouvrés avant la visite. En cas d'impossibilité de localiser le propriétaire, l'avis de visite est notifié dans les mêmes conditions à l'occupant des lieux.

Cet avis n'est pas nécessaire lorsque le contrôle est effectué à la demande du propriétaire ou son mandataire et après avoir fixé un rendez-vous avec le SPANC.



ARTICLE 16

Accès aux installations

Aux termes du Code de la Santé Publique, les agents du SPANC ont accès aux propriétés privées pour procéder aux différents contrôles des installations d'assainissement non collectif prévus par la réglementation et précisés par le présent règlement.

Le propriétaire doit être présent ou être représenté lors de toute intervention du SPANC. Lorsqu'il n'est pas lui-même l'occupant de l'immeuble, il appartient au propriétaire de s'assurer auprès de cet occupant qu'il ne fera pas obstacle au droit d'accès des agents du SPANC. Il appartient également au propriétaire de faciliter l'accès aux ouvrages en dégageant tous les regards de visite de ces ouvrages.

ARTICLE 17

Rapport de visite

À l'issue d'un contrôle, le SPANC notifie au propriétaire un rapport de visite mentionnant les conclusions de la conformité de l'installation.

Le rapport de visite mentionne également la date du contrôle.

Le rapport de visite n'est pas rendu tant que le dossier n'est pas complet ou tant que le contrôle n'a pas pu être achevé.

CHAPITRE 6

**Dispositions
financières**

ARTICLE 18

Redevances

Le SPANC est un service public industriel et commercial, il est financé par les redevances versées par ses usagers en contrepartie des prestations fournies. Les contrôles du SPANC constituent des prestations permettant aux usagers d'être en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires en matière d'assainissement non collectif.

Le montant de ces redevances est fixé par l'assemblée délibérante du SyAGE. Elles financent exclusivement les charges du SPANC.

Elles diffèrent selon le contrôle qu'elles concernent (de conception, d'exécution, ou de bon fonctionnement et d'entretien...).

Les tarifs des redevances sont communiqués à tout usager qui en fait la demande. En outre, tout avis préalable de visite envoyé avant le contrôle mentionne le montant qui sera facturé au titre dudit contrôle.

CHAPITRE 7

Dispositions d'application

ARTICLE 19

Modalités de communication du règlement

Le présent règlement est tenu à la disposition des propriétaires et usagers du service qui peuvent à tout moment le demander au SPANC.

En outre, il est communiqué aux propriétaires concernés en même temps que l'avis préalable de visite émis lors du contrôle suivant l'entrée en vigueur dudit règlement.

Enfin, il est également communiqué avec le dossier retiré par le pétitionnaire ou son mandataire en cas d'examen par le SPANC d'un projet d'installation d'assainissement non collectif.

ARTICLE 20

Sanctions

Tout obstacle à l'accomplissement des missions des agents du SPANC expose l'utilisateur au paiement d'une pénalité, dont le montant est équivalent à la redevance concernée majorée de 100 %.

Cette pénalité s'applique également en cas de non-exécution dans les délais impartis des travaux de mise en conformité prescrits dans le rapport de visite. Dans ce cas, le SPANC peut également procéder d'office au lieu et place et aux frais de l'utilisateur aux travaux de mise en conformité.

En outre, en cas de pollution ou plus largement d'infractions dûment constatées, l'utilisateur s'expose à des sanctions pénales.

ARTICLE 21

Délais et voies de recours

En cas de contestation du rapport de visite, les litiges individuels entre les usagers du SPANC et ce dernier relèvent de la compétence des tribunaux judiciaires.

Tout recours envers une délibération de l'assemblée délibérante concernant le SPANC (fixation du tarif, approbation du règlement...) relève du tribunal administratif de Versailles. Le recours tendant à l'annulation de cette délibération doit être exercé dans le délai de 2 mois à compter de son caractère exécutoire. Préalablement à ce recours, l'utilisateur peut, dans les mêmes délais, exercer un recours gracieux au SPANC.

ARTICLE 22

Date d'application du règlement

Le présent règlement entre en vigueur à compter du 13 février 2014.

Il abroge le précédent règlement d'assainissement non collectif à compter de la même date.

NOTES

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



Pour plus d'infos, retrouvez-nous sur **syage.org**



LANQUETIN & ASSOCIÉS

GÉOMÈTRES EXPERTS ORDRE DES GÉOMÈTRES EXPERTS N° 2017C200006

19, rue Jean Dussourd 92600 ASNIÈRES-SUR-SEINE

Tel. : 01.41.11.27.77

geometre@lanquetin.fr

www.lanquetin.fr

La commune de **MAROLLES EN BRIE** ne fait pas partie de la liste des communes sous minées du département du Val-de-Marne.

Vous trouverez ci-jointe la liste des communes du VAL-DE-MARNE n'ayant pas de zone de carrières établie par l'INSPECTION GENERALES DES CARRIÈRES
3 avenue du Colonel Henri Rol-Tanguy 75014 PARIS.

Fait à Asnières-sur-Seine

Le 13 septembre 2024

Renan NIVELET



DÉPARTEMENT DU VAL DE MARNE PLAN DES CARRIÈRES

VILLES N'AYANT PAS DE ZONE DE CARRIÈRES

- ABLON-SUR-SEINE
- ALFORTVILLE
- BOISSY-SAINT-LEGER
- BRY-SUR-MARNE
- CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE
- LA QUEUE EN BRIE
- LE PLESSIS TREVISE
- MANDRES LES ROSES
- MAROLLES EN BRIE
- NOGENT-SUR-MARNE
- NOISEAU
- ORMESSON SUR MARNE
- PÉRIGNY
- SANTENY
- VILLECRESNES
- VILLENEUVE LE ROI
- VILLIERS SUR MARNE
- VINCENNES

Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance technique du SPDC
du lundi au vendredi
de 8h00 à 18h00

N° de dossier : 24-2239

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

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 27/09/2024
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : LANQUETIN ET ASSOCIES

SF2415111851

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 094											Commune : 048			MAROLLES EN BRIE			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle										
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance							
AM	0246			3 ALL DE LA RENARDIERE	0ha05a00ca												

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





PLC Avocats
24, rue Godot de Mauroy
75009 PARIS

Asnières-Sur-Seine, le 27 septembre 2024

NOTE D'HONORAIRES N° F240920456

3, ALLÉE DE LA RENARDIÈRE - MAROLLES-EN-BRIE

Affaire suivie par : Mme Dominique PLACET

N/Réf. : RN/24-2239

V/Réf. : DP

Dossier : **24-2239**

Affaire : 24811 CREDIT FONCIER C/ JEANLYS & BABIN

Adresse : 3, allée de la Renardière - MAROLLES-EN-BRIE

ÉTAT DES RISQUES (IAL)

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols.

En application des Articles L. 125-5, L. 125-6 et L. 125-7 du Code de l'environnement relatif à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur l'existence des risques naturels et technologiques

50,00 €

Montant HT 50,00 €

Taux TVA 20,00 % 10,00 €

Montant TTC 60,00 €

Paiement des honoraires par virement ou par chèque à l'ordre de LANQUETIN & ASSOCIÉS à réception de facture, sans escompte.

En cas de retard de paiement, seront exigibles, conformément à l'article L. 441-6 du code de commerce, une indemnité calculée sur la base de trois fois le taux de l'intérêt légal en vigueur ainsi qu'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 euros. Le créancier pourra demander une indemnisation complémentaire sur justification.

COMPTE BANQUAIRE

Titulaire : LANQUETIN & ASSOCIÉS

SEPA : FR76 1820 6001 9065 1066 5672 422

Code BIC : AGRIFRPP882



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
3 allée de la Renardière, AM n° 246	94440	MAROLLES-EN-BRIE

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⁽¹⁾ ou anticipé⁽²⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ 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 PPR 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⁽¹⁾ ou anticipé⁽²⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ 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 PPR 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 **MINIERS*** oui non

prescrit⁽¹⁾ ou anticipé⁽²⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ 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⁽¹⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ 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 : oui non

- 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⁽⁵⁾ oui non

* Vérifiez sur www.errial.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
très faible

zone 2
faible

zone 3
modérée

zone 4
moyenne

zone 5
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 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
 - ◆ 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
 - ◆ 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 JEANLYS Mme BABIN	Lieu : MAROLLES-EN-BRIE	Nom : CREDIT FONCIER
Signature :	Date : 27/09/2024	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 et 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 27 septembre 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. 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.

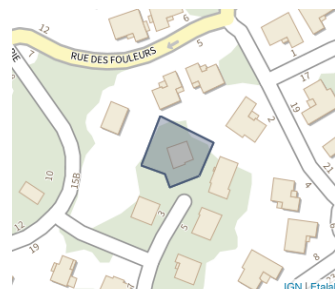
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

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

PARCELLE(S)

94440 MAROLLES-EN-BRIE

Code parcelle :
000-AM-246



Parcelle(s) : 000-AM-246, 94440 MAROLLES-EN-BRIE

1 / 6 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 PPRn - Plan de Prévention des Risques naturels 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

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 : 3/3

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

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 forte : La probabilité de survenue d'un sinistre est élevée et l'intensité des phénomènes attendus est forte. 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>



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) : 18

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 9

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
BUDD8750068A	06/07/1987	06/07/1987	27/09/1987	09/10/1987
EOA8800084A	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
INTE1328190A	08/06/2013	09/06/2013	25/11/2013	27/11/2013
INTE1401747A	19/06/2013	19/06/2013	21/01/2014	24/01/2014
INTE1813670A	23/05/2016	15/06/2016	23/05/2018	22/06/2018
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
INTE2124447A	13/07/2021	14/07/2021	09/08/2021	25/08/2021
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Sécheresse : 8

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0400656A	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
INTE1920338A	01/10/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019
INTE2118485A	01/07/2020	30/09/2020	22/06/2021	09/07/2021
INTE9100268A	01/06/1989	31/12/1990	10/06/1991	19/07/1991
INTE9300372A	01/01/1991	31/12/1992	16/08/1993	03/09/1993
INTE9800027A	01/01/1993	30/04/1997	02/02/1998	18/02/1998
INTE9900216A	01/05/1997	31/12/1998	19/05/1999	05/06/1999
IOCE0804637A	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008

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



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° 2019/03169 du - 8 OCT. 2019
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens
immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la
commune de Marolles-en-Brie

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°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°2015/2387 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 Marolles-en-Brie ;
- 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 ;

A R R Ê T E

ARTICLE 1^{er} : L'arrêté n°2015/2387 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 Marolles-en-Brie, en raison de son exposition aux risques naturels prévisibles suivants :

- 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°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 Marolles-en-Brie, 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 Marolles-en-Brie, 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°2015/2387 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 Marolles-en-Brie.

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 Marolles-en-Brie, 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



Préfecture du Val-de-Marne

Commune de Marolles-en-Brie

Informations sur les risques naturels et technologiques pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 à L 125-7 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° **2019/03169** du **8 octobre 2019** mis à jour le

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n **oui** **non**

Approuvé date **21 novembre 2018** aléa **Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse**

Les documents de référence sont :

Arrêté d'approbation du PPR mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 21/11/2018 Consultable sur Internet

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t **oui** **non**

date effet

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet

4. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité forte zone **5** moyenne zone **4** modérée zone **3** faible zone **2** Très faible zone **1**

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

L'immeuble est situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 **oui** **non**

6. Information relative à la pollution des sols

La commune est concernée par un secteur d'information sur les sols (SIS) **oui** **non**

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

Copie de la carte des aléas (étude du BRGM – échelle 1/50 000) et du zonage réglementaire du risque mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols - 1 planche A3 (échelle 1/15 000)

6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'Etat de catastrophe naturelle ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « ma commune face aux risques »

Date

Le Préfet de département




Sites internet :

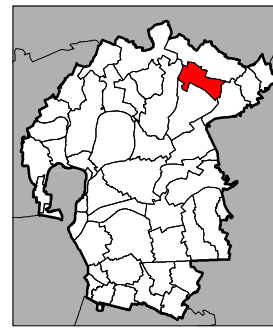
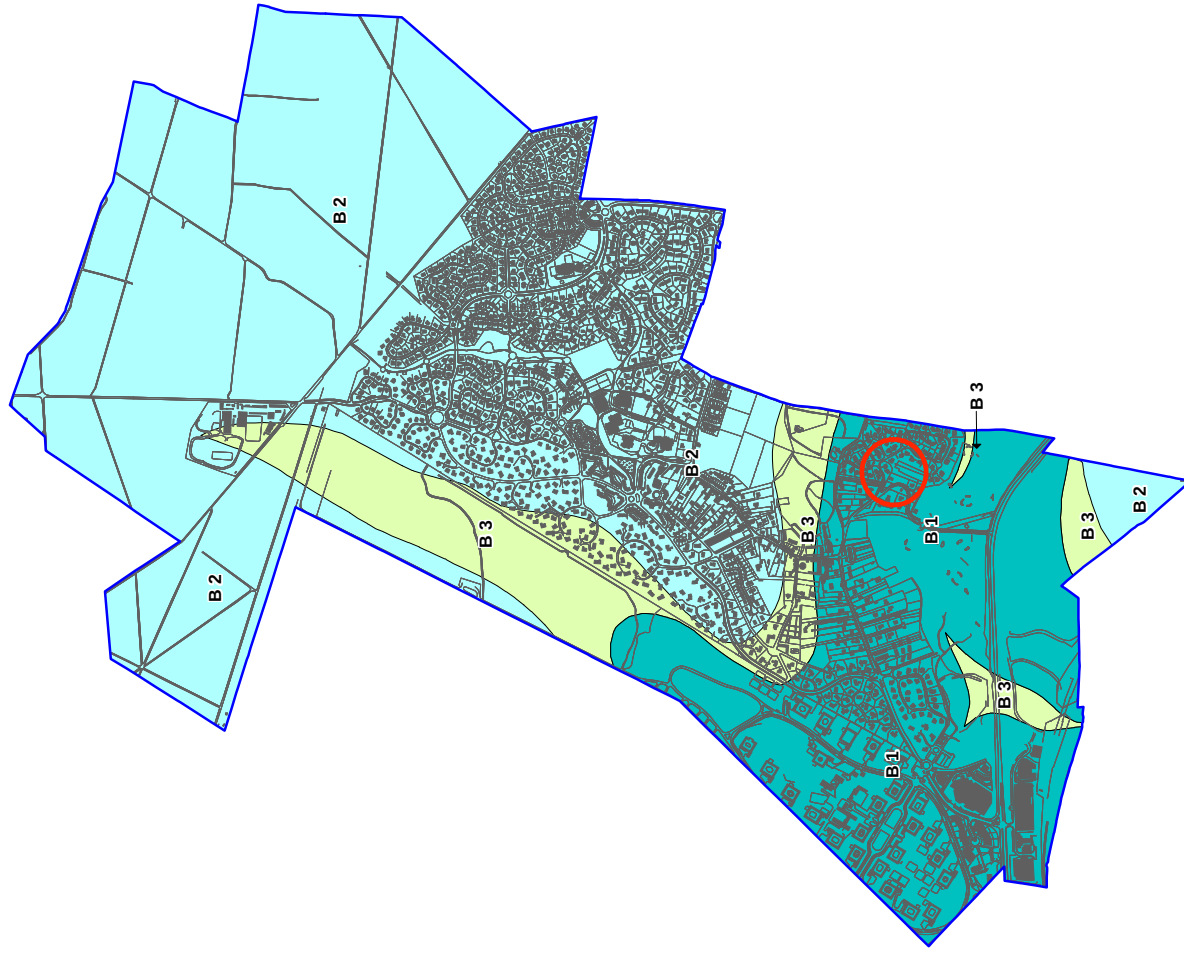
Mise à jour :

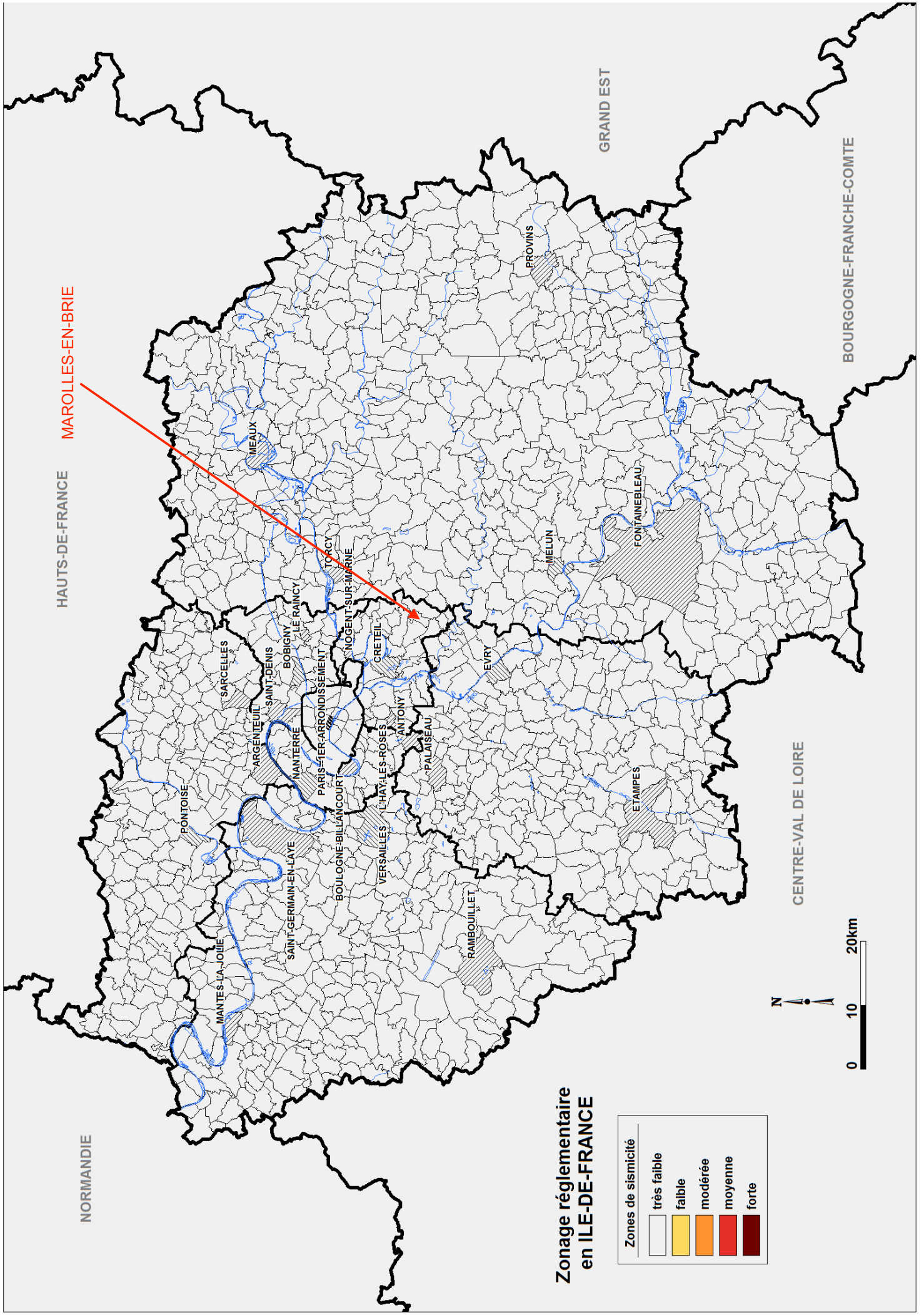
MAROLLES-EN-BRIE

Zonage réglementaire



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





HAUTS-DE-FRANCE
MAROLLES-EN-BRIE

NORMANDIE

GRAND EST

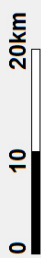
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE

CENTRE-VAL DE LOIRE

**Zonage réglementaire
 en ILE-DE-FRANCE**

Zones de sismicité

□	très faible
□	faible
□	modérée
□	moyenne
□	forte



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

SOMMAIRE

TITRE I - PORTÉE DU REGLEMENT.....	4
CHAPITRE 1 - Champ d'application.....	5
CHAPITRE 2 - Nature des dispositions.....	6
CHAPITRE 3 - Effets du P.P.R.....	7
CHAPITRE 4 - Définitions.....	8
TITRE II - RÉGLEMENTATION APPLICABLE AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES.....	10
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
TITRE III - MESURES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES.....	20
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
TITRE IV - MESURES DE PREVENTION, PROTECTION ET SAUVEGARDE.....	26
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-Trévisé, 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.

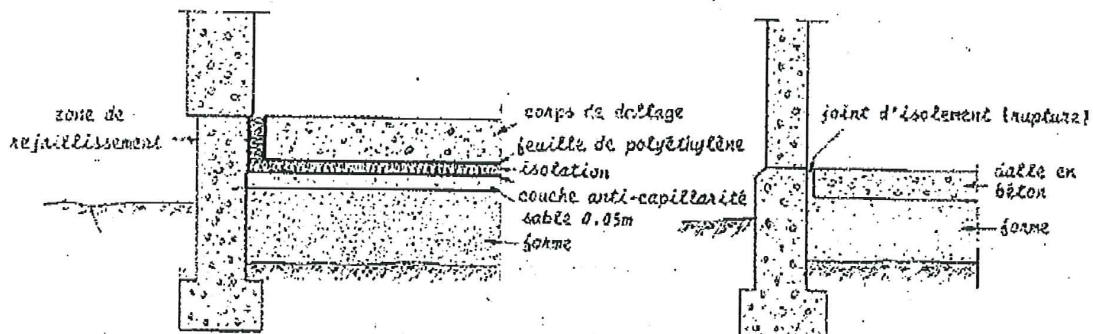
CHAPITRE 4 - Définitions

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 ente
bitumineuse,...) des
saisonniers de la te
présentation illustran

Hauteur de coupe :
de la note de présent

Maisons individuel
l'Habitation : constr
professionnel et d'ha

Maisons individuel
de maisons individue
foncière ou plusieurs

Radier général : fonc
murs périphériques e
permettre la construc
un coût acceptable. L
armé encastées dan



Rideau d'arbres : en

Seul tenant : forme u

Trottoir périphériq
naturel, maçonné, en
à l'évaporation. En rè
sol de la construction

Unité foncière : le C
plusieurs parcelles a
2005, n°264667, cne

CHAPITRE 1 - Dispositions applicables

Article 1 - Est prescrite pour toute construction de maisons individuelles groupées

La réalisation d'une étude définissant les dispositions de stabilité des constructions vis-à-vis du risque avéré de soulèvement différentiel couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'adaptation de la construction et de son environnement conformément aux missions d'ingénierie géotechnique (conception – phase Avant-projet), G2 – PRO (étude géotechnique) et G3 (étude et suivi géotechniques d'exécution) au sens de la norme NF P 94-500, et 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 2 de l'habitat, ainsi que leurs extensions ou annexes accolées 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 groupées et leurs extensions ou annexes accolées

1. - Est prescrite

- Soit l'application directe des mesures techniques citées à l'article 3.
- Soit la réalisation d'une étude géotechnique préalable au sens de la norme NF P 94-500, permettant de vérifier si le sous-sol contient effectivement des matériaux sujets à soulèvement différentiel.

Si cette étude démontre par sondage l'absence de soulèvement différentiel sur la parcelle, aucune mesure préventive n'est rendue obligatoire.

Dans le cas contraire, est prescrite :

- ↳ Soit l'application des mesures techniques citées à l'article 3.
- ↳ Soit la réalisation d'une étude définissant les dispositions de stabilité des constructions vis-à-vis du risque avéré de soulèvement différentiel et couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'adaptation de la construction et de son environnement immédiat aux caractéristiques de stabilité des constructions conformément aux missions d'ingénierie géotechnique de type G2 – A (étude géotechnique) phase Avant-projet), G2 – PRO (étude géotechnique) 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.

l'évaporation et d'une largeur (à l'exception de la construction accolée avec une autre construction).

Le dispositif doit être constitué d'une géomembrane enterrée.

Il doit être entouré d'un trottoir périphérique d'une largeur suffisante.

- La récupération des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif d'évacuation par un dispositif collectif pour tout bâtiment. Le stockage en cas de trop-plein doit être évacué à un niveau inférieur au niveau du terrain naturel au niveau caniveau en cas de terrasse.
- Le captage des écoulements de surface doit être assuré par un drainage périphérique situé à l'extérieur de la construction existante. Ce dispositif de drainage doit être relié à un réseau de drains souterrains afin de ne pas polluer les eaux souterraines.
- Le rejet des eaux usées et des eaux de pluie dans un réseau collectif lorsqu'il existe doit respecter les recommandations et avec l'aval de la collectivité. En cas d'assainissement autonome, la distance minimale de 5 mètres de tout bâtiment et la distance minimale de 5 mètres de tout ouvrage réglementaires relatives à la protection des eaux souterraines.
- La mise en place de dispositifs de traitement et d'évacuation des eaux usées doit être prévue.

Article 2.2 - Recommandations

- Concernant les constructions accolées, il est recommandé de prévoir une phase Étude de Site, au sein de la phase Étude de Parcelle, la parcelle, le proche sous-sol et les eaux souterraines.

Chaque fois que cela est possible, il est recommandé :

- De respecter un délai minimum de 12 mois avant l'édification de la construction pour la plantation de plus de cinq arbres.
- Lorsque les arbres et arbustes existants sont projetés inférieure à leur hauteur actuelle, soit d'arracher ces arbres et arbustes, soit de tailler ces arbres et arbustes avant les constructions, et de maintenir un espace libre de 1,50 mètre autour de la construction, soit de mettre en place un dispositif de protection des arbres et arbustes existants.
- De veiller à préserver l'équilibre des sols et des eaux souterraines.
- D'éviter tout pompage à usage domestique à moins de 10 m d'une construction existante si le terrain naturel est inférieur au niveau caniveau.

crire certaines espèces comme les Peupliers, les Bouleaux qui ont des grands besoins d'eau et d'humidité.

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 étendent 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. 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^{er} 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.



PLC Avocats
Cabinet d'Avocats
24, rue Godot de Mauroy
75009 PARIS

Asnières-Sur-Seine, le 27 septembre 2024

N/Ref.: 24-2239

Dossier suivi par : Mme Dominique PLACET

Vente : 24811 CREDIT FONCIER C/JEANLYS
& BABIN

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 :

MAROLLES-EN-BRIE

3, allée de la Renardière

Cadastrée Section : AM n° 246, 500m²

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 :







3 Allée de la
Renardière, 94440
Marolles-en-Brie





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

6 Risques naturels identifiés :

 INONDATION	à mon adresse : EXISTANT	sur ma commune : EXISTANT
 RISQUES CÔTIERS (SUBMERSION MARINE, TSUNAMI)	à mon adresse : PAS DE RISQUE CONNU	sur ma commune : INCONNU
 SÉISME	à mon adresse : FAIBLE	sur ma commune : FAIBLE
 MOUVEMENTS DE TERRAIN	à mon adresse : INCONNU	sur ma commune : EXISTANT
 RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	à mon adresse : IMPORTANT	sur ma commune : IMPORTANT
 RADON	à mon adresse : FAIBLE	sur ma commune : FAIBLE

2 Risques technologiques identifiés :

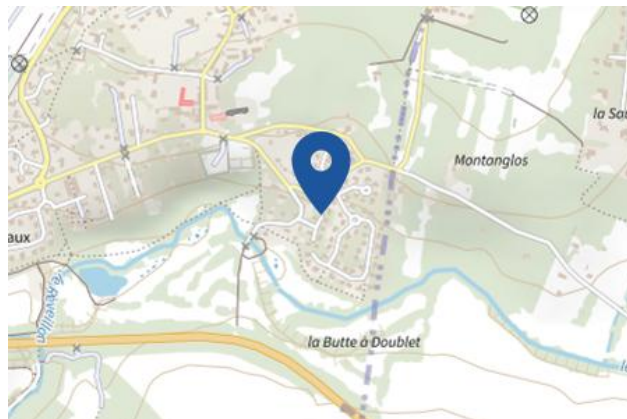
 CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES	à mon adresse : CONCERNÉ	sur ma commune : CONCERNÉ
 POLLUTION DES SOLS	à mon adresse : PAS DE RISQUE CONNU	sur ma commune : CONCERNÉ

Risque d'inondation près de chez moi

 Risque à mon adresse **EXISTANT**

 Risque sur la commune **EXISTANT**

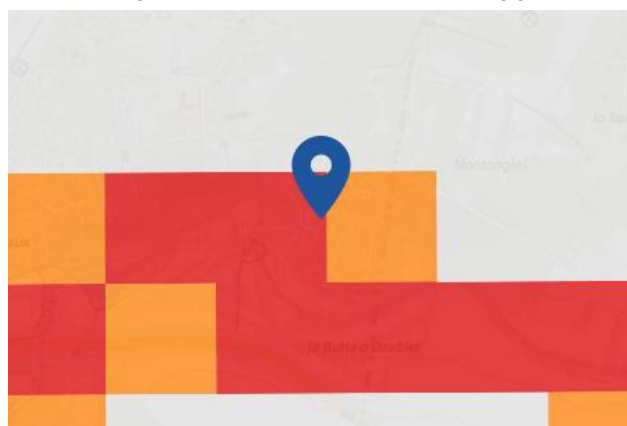
L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau.



Légende

 Zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique

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 :



REMONTÉE DE NAPPES :

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.

- Votre niveau d'exposition est : Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe.
- L'indication de fiabilité associée à votre zone est : MOYENNE



PAPI : PAPI complet de l'Yerres

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

Risques côtiers près de chez moi

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

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 :

PAPI : PAPI complet de l'Yerres

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

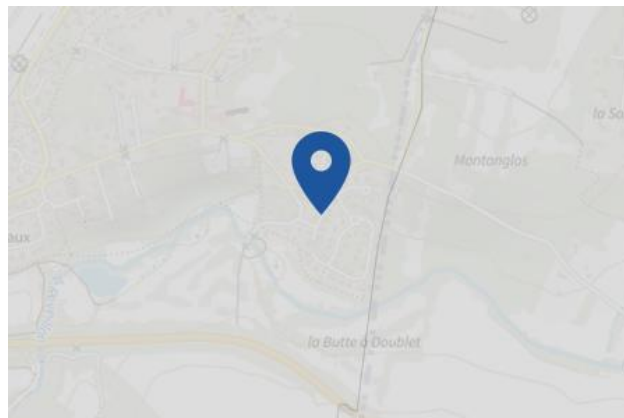
Risque de séisme près de chez moi

Risque à mon adresse **FAIBLE**

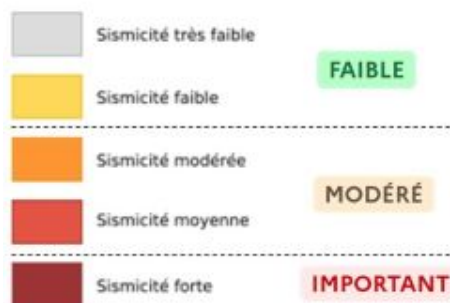
Risque sur la commune **FAIBLE**

Les tremblements de terre naissent généralement dans les profondeurs de l'écorce 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 INCONNU

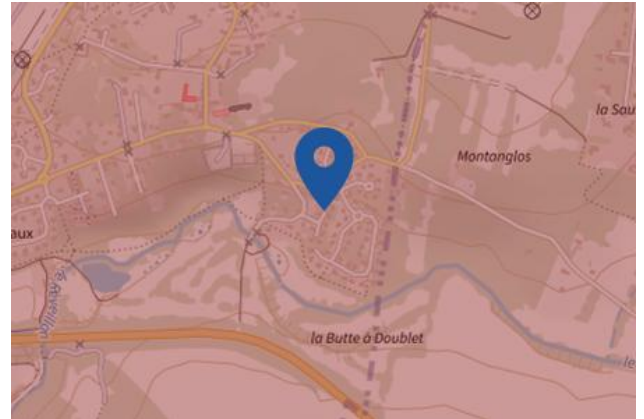
Risque sur la commune EXISTANT

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

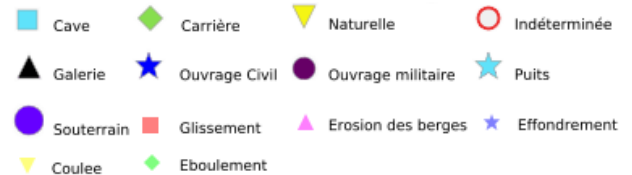
Les volumes en jeu peuvent aller de quelques mètres cubes à plusieurs millions de mètres cubes.

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".

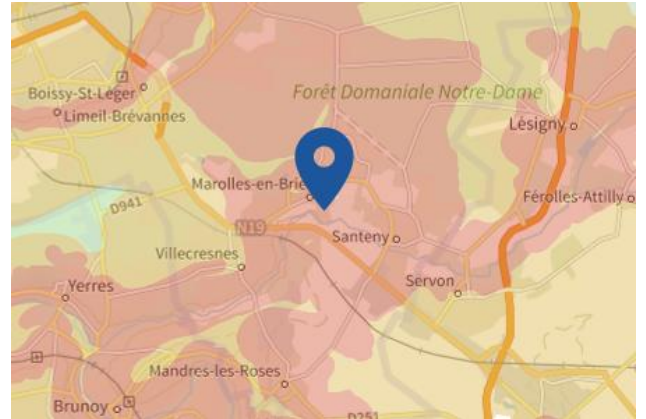
Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE9900627A	Mouvement de Terrain	25/12/1999	30/12/1999

Risque de retrait gonflement des argiles près de chez moi

Risque à mon adresse **IMPORTANT**

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 règlementaire et obligations associées

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

8 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
INTE2118485A	Sécheresse	01/07/2020	09/07/2021
INTE1920338A	Sécheresse	01/10/2018	09/08/2019
IOCE0804637A	Sécheresse	01/07/2005	22/02/2008
INTE0400656A	Sécheresse	01/07/2003	26/08/2004
INTE9900216A	Sécheresse	01/05/1997	05/06/1999
INTE9800027A	Sécheresse	01/01/1993	18/02/1998
INTE9300372A	Sécheresse	01/01/1991	03/09/1993
INTE9100268A	Sécheresse	01/06/1989	19/07/1991

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.

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

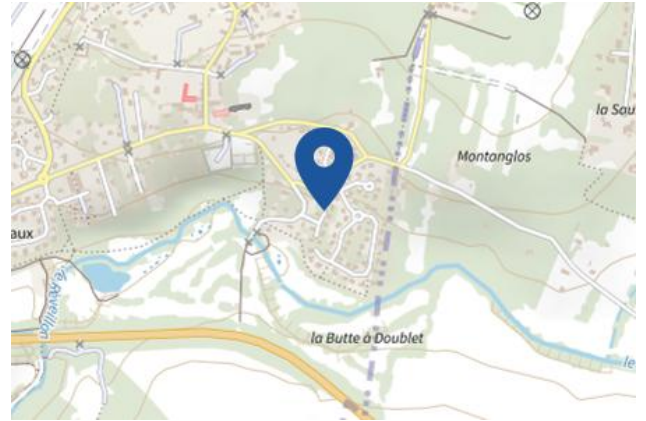


Risque de pollution des sols près de chez moi

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

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





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



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, **ÉLOIGNEZ-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



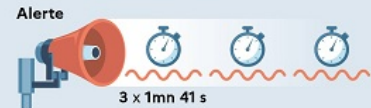
QUE FAIRE EN CAS D'...

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,
évittez toute flamme ou étincelle

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr