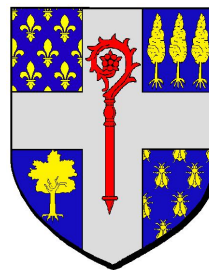


**DÉPARTEMENT : VAL-DE-MARNE**

**VILLE DE BOISSY-SAINT-LÉGER**

9, Place Charles Louis



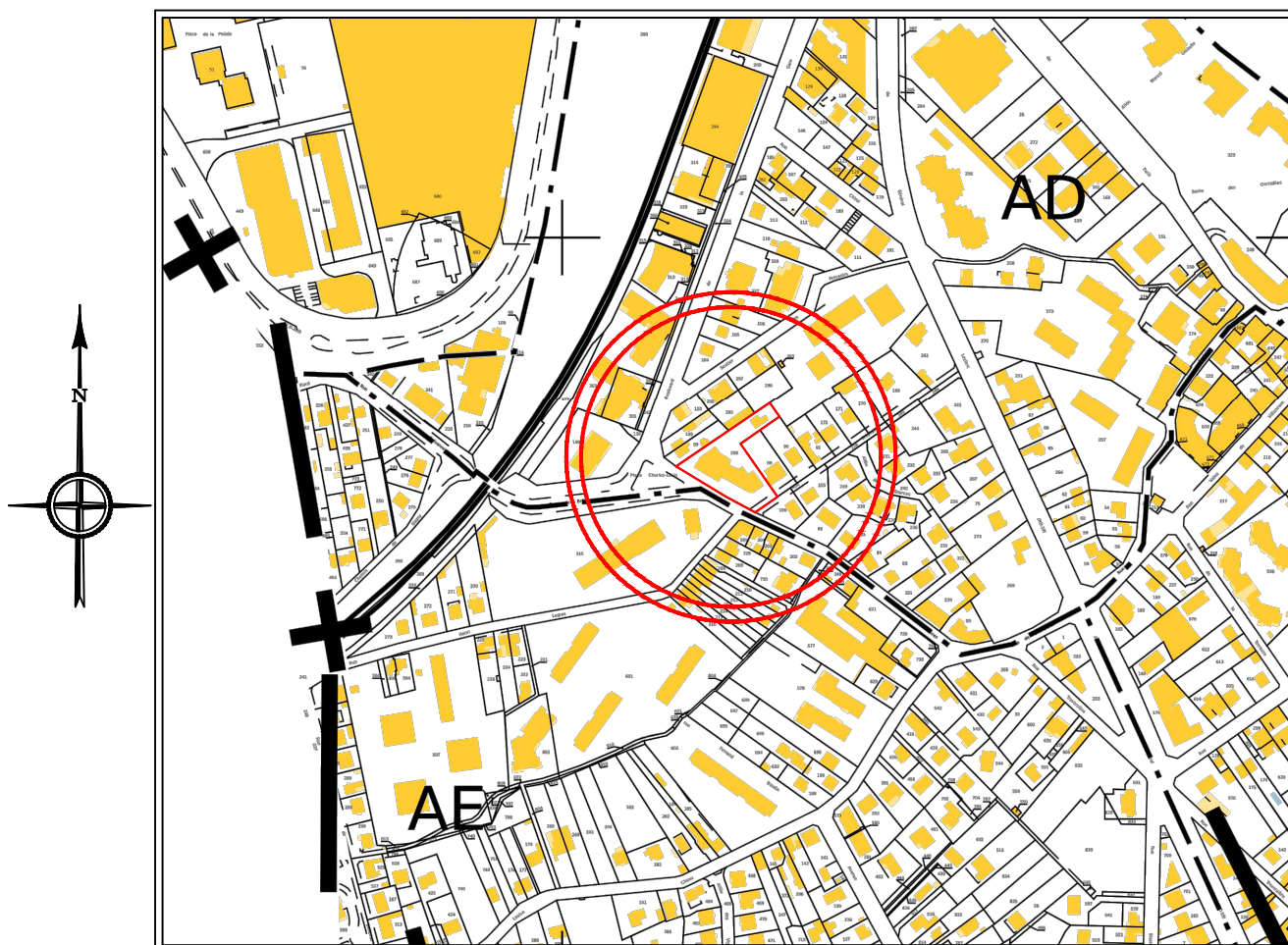
Propriété Cadastree Section AD n° 258

Lot(s) n° 123, 13 Appartenant à [REDACTED]

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

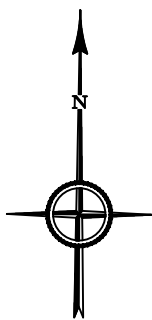
Dossier n° : 25-0432

Terraterre Géomètre-Expert – Ordre des Géomètres-Experts n° 2017C200006

19 rue Jean Dussourd 92600 Asnières-sur-Seine

SELARL au capital de 30 625 Euros – R.C.S Nanterre 828 438 879 – SIRET : 828 438 879 00029

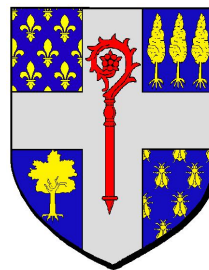




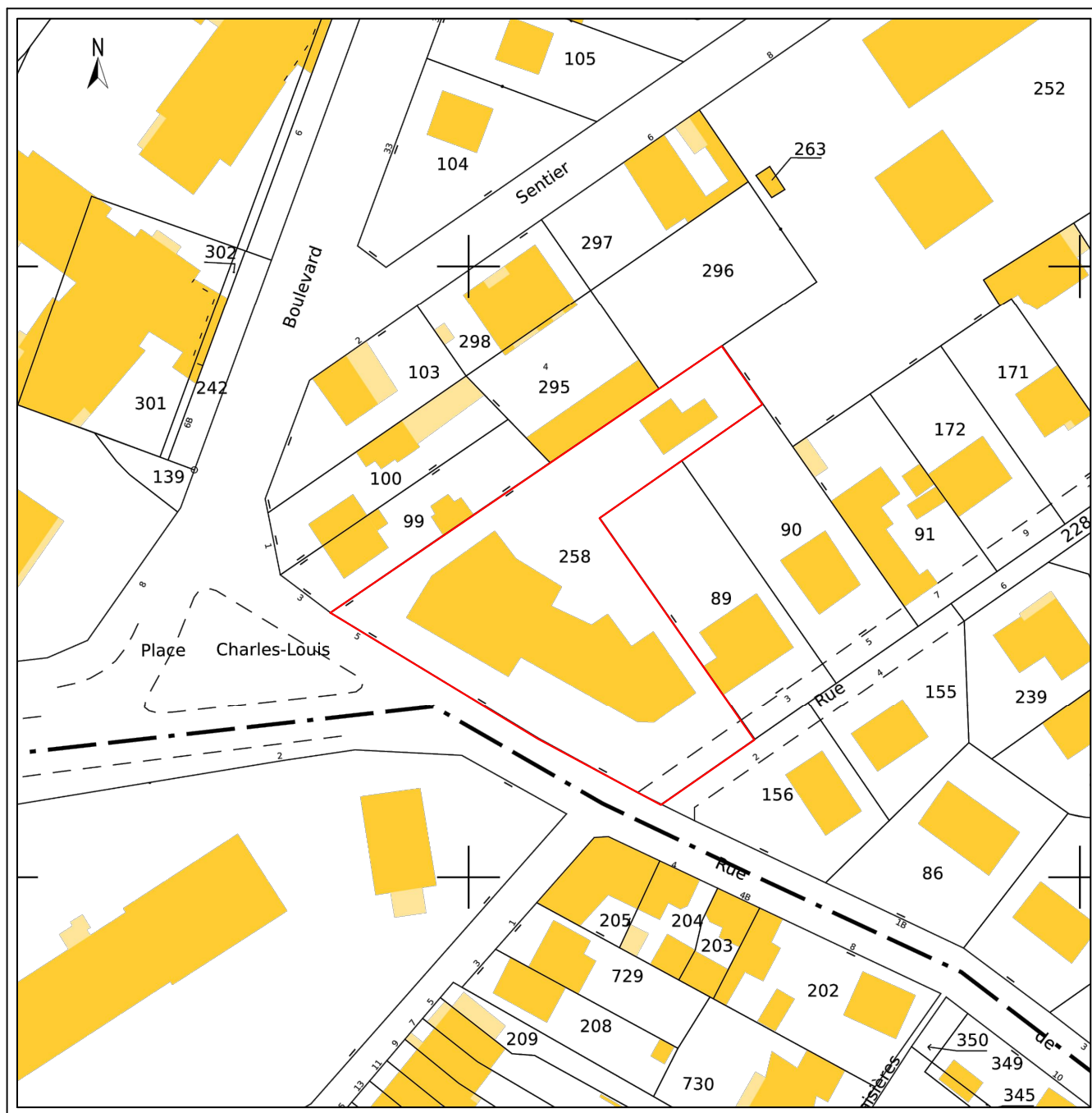
# VILLE DE BOISSY-SAINT-LÉGER

9, Place Charles Louis  
Cadastrée Section AD n° 258

## 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° : 25-0432

**COMMUNE  
DE BOISSY-SAINT-LEGER**

**Service Développement Urbain**

**CERTIFICAT D'URBANISME  
D'INFORMATION**

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

**CU 094 004 25 10061**

**Date de dépôt 19/05/2025**

**CADRE 1 - IDENTIFICATION**

LOCALISATION DU TERRAIN

Adresse:

**9 Place Charles-louis**

Cadastre (numéros de sections et parcelles):

**4 AD 258**

DEMANDEUR DU CERTIFICAT:

Identité: (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale)

**Monsieur Nivelet Renan**

**TERRATERRE**

**19, rue Jean Dussourd  
92600 ASNIERES SUR SEINE**

Adresse:

**urbanisme@lanquetin.fr**

**CADRE 2 - OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME**

☒ **- Certificat d'urbanisme 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. [art. L.410-1 a) du code de l'urbanisme]

**CADRE 3 - DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

Le terrain est soumis aux dispositions d'urbanismes suivantes :

- Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 septembre 2018 par le Conseil de Territoire Grand Paris Sud Est Avenir par délibération n° CT2018.5/096.  
zone : UB, UE
- Règles de stationnement particulières liées au périmètre des 500 mètres autour de la gare
- Emplacement réservé n°16
- L'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir a, par délibération du conseil de territoire n°CT2021.3/034 du 9 juin 2021, prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Par délibération du conseil de territoire n°CT2023.5/096 du 13 décembre 2023, le conseil de territoire a pris acte de la tenue du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi. Le projet de PLUi a été arrêté par délibération du conseil de territoire n°CT 2024.5/103-2 du 4 décembre 2024.
- Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, un sursis à statuer peut-être opposer dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan et ce, dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du PADD.

En cas de révision du PLU, la Ville pourra surseoir à statuer en cas d'un éventuel permis de construire ou de demande préalable sur le terrain

#### **CADRE 4 – LIMITATIONS ADMINISTRATIVES AU DROIT DE PROPRIETE**

Le terrain est concerné par les limitations administratives suivantes :

##### **SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE :**

- Servitude autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et produits chimiques prescrit par arrêté du 29 juillet 2016 n°2016/2489
- Servitude aéronautique de dégagement instituée par décret du 5 juin 1992 au profit de l'aérodrome de Paris-Orly

##### **DROIT DE PREEMPTION :**

- Droit de préemption urbain simple, institué par délibération n°CT2018.6/124-2 en date du 5 décembre 2018 par le Conseil de Territoire Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA).

##### **PLAN DE PREVENTION DES RISQUES :**

- Risques naturels de mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne (arrêté préfectoral n°2018-3846) : zone B1 B2 B3
- Risque sismique (arrêté du 22 octobre 2010 modifié) : zone 1 de sismicité très faible
- Risques naturels et technologiques majeurs situés dans le Val-de-Marne (arrêté n°2019-2115 du 10 juillet 2019)

##### **AUTRES LIMITES ADMINISTRATIVES :**

- Risque d'exposition au plomb (arrêté préfectoral n°2000/3300 du 19 septembre 2000, modifié par arrêté n°2000/3358 du 16 octobre 2000)
- Infrastructures sonores de transports terrestres de catégorie (arrêtés préfectoraux n° 2002-06, 2002-07 et 2002-08 du 3 janvier 2002) : 1, 2, 3
- Plan de gêne sonore (PGS) approuvé le 28 décembre 2004 (extension approuvée le 30 décembre 2013)

##### **INFORMATION :**

- Pas d'arrêté d'insalubrité ni de péril sur ledit bien
- Pas d'arrêté préfectoral ou municipal, à ce jour, délimitant sur Boissy-Saint-Léger, des zones contaminées ou susceptibles d'être contaminées à court terme par les termites.

#### **CADRE 5 - REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN** **Articles L.332-6 et suivants et L.520-1 du code de l'urbanisme**

Voir annexe ci-jointe

Fait à BOISSY SAINT LEGER, le 21 mai 2025

Pour toute demande de renseignements  
S'adresser à :  
Mairie de Boissy-Saint-Léger  
Service Développement Urbain  
☎ 01 45 10 23 86

Le Maire

Régis CHARBONNIER



Le présent certificat comprend 3 pages + 1 annexe.



---

## INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

**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. En effet 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, sauf exceptions, vous être opposées.

**DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage; règles figurant au cahier des charges des lotissements...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

**DUREE DE VALIDITE:** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois à compter de sa délivrance. 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. La demande de prorogation (formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger) doit être présentée deux (2) mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Le bénéficiaire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. 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*).

## ANNEXE

<b>CADRE 6 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN</b> <b>Articles L.332-6 et suivants et L.520-1 du code de l'urbanisme (voir annexe ci-jointe)</b>	
<b>TAXES</b>	<i>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.</i>
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Taxe d'aménagement.</b> Pour toutes les catégories de construction <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">             taux communal ..... 5 % - 10%              taux départemental 2,5 %              taux régional 1 %           </div>	
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Taxe pour création de bureaux ou de commerces en Ile de France (TCB-IDF)</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Redevance d'archéologie préventive</b> (en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée, relative à l'archéologie préventive.)	
<b>PARTICIPATIONS</b>	<i>Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• par un permis de construire, un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.</li> <li>• par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12.</li> </ul>
<b>Participations exigibles sans procédure de délibération préalable</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8 du Code de l'urbanisme)	
<b>Participations préalablement instaurées par délibération :</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Participation intercommunale pour l'assainissement collectif (délibération n°CT 2016.10/181-1 à 24 du 14 décembre 2016)	
<input checked="" type="checkbox"/> Participation départementale pour assainissement collectif (délibération du 25 juin 2012)	
<input checked="" type="checkbox"/> taxe sur les logements vacants (TLV) (article 232 du Code général des impôts + décret 2013-392 du 10 mai 2013)	
<input type="checkbox"/> taxe forfaitaire sur cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles	
<input type="checkbox"/> Versement pour sous densité.	
<input type="checkbox"/> Participation pour voiries et réseaux P.V.R. (article L. 332-6-1-2 <sup>ème</sup> -d). Délibération du 30 septembre 2008 (L'art. 28, I, B 5 de la loi n° 2010-1658 du 29 déc. 2010 de finances rectificative pour 2010 supprime la PVR à compter du 1er janv. 2015)	
<input type="checkbox"/> Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L. 332-9). <i>(Une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat).</i>	
<input type="checkbox"/> Participation du constructeur en ZAC (article L. 311-4).	

## **Prescriptions techniques minimales applicables pour le contrôle de conformité assainissement lors de cessions immobilières**

La protection du milieu naturel et l'amélioration de la qualité de l'eau sont deux axes stratégiques d'une gestion durable des ressources. Dans cette optique, la vérification de la conformité des installations d'assainissement des habitations permet de s'assurer qu'il n'y a de rejets ou de pollutions venant dégrader l'environnement.

Afin de poursuivre cette exigence impérative tout en permettant aux cessions immobilières d'avoir lieu dans un délai raisonnable après le déconfinement, Grand Paris Sud Est Avenir a décidé de permettre aux vendeurs de recourir au service d'un diagnostiqueur privé, le rapport de ce dernier étant ensuite vérifié par la collectivité.

Dorénavant, pour obtenir un certificat de conformité, vous devez :

➤ **Si le bien est raccordé au réseau d'assainissement territorial :**

- Vous adressez à un organisme compétent pour réaliser le diagnostic des installations privées d'assainissement. Le présent document indique les principaux points à contrôler et les rendus attendus, il peut être remis à l'organisme de votre choix afin de les lui préciser;
- Le prestataire doit vous fournir un rapport de visite et un schéma détaillé du relevé des installations. Ces éléments sont à envoyer au service assainissement de GPSEA ([contact@gpsea.fr](mailto:contact@gpsea.fr)).

➤ **Si le bien est raccordé au réseau d'assainissement départemental :**

- Vous devez vous adresser au Service Exploitation des Réseaux et Contrôle de Branchements (SERCOB) de la Direction des Services de l'Eau et de l'Assainissement (DSEA) :
  - [dsea-sercob@valdemarne.fr](mailto:dsea-sercob@valdemarne.fr)
  - Tél : 01.49.56.88.91
- Renseignements site DSEA <https://www.valdemarne.fr/habitat/logement/demande-de-controlede-conformite-de-l-assainissement>.

### **Prescriptions à respecter par le diagnostiqueur missionné par le vendeur**

La visite de conformité a pour objectif de vérifier la séparation des évacuations des eaux usées et des eaux pluviales, leur bon raccordement aux réseaux d'assainissement public, ainsi que la conformité des installations privées au regard de la réglementation en vigueur d'assainissement.

Afin d'aider les particuliers dans cette démarche, la présente note a vocation à être un guide sur les principaux attendus et les éléments à produire par le diagnostiqueur. Elle ne préjuge pas de l'analyse qui sera faite de chaque dossier.

Lors de la vérification des installations, le prestataire devra prendre toutes les dispositions nécessaires pour réaliser sa prestation en toute sécurité :

- *Port des équipements de protection individuelle et des protections personnelles dans le cadre de la lutte contre le COVID-19,*
- *Utilisation de matériel adéquat (marteau d'égoutier, lampe anti déflagrante),*
- *Balisage approprié des ouvrages ouverts,*
- *Equipements et mesures d'hygiène qui s'imposent en cas de descente dans un ouvrage d'assainissement.*

Les contrôles obligatoires sont les suivants :

- *Contrôle de la séparation des eaux pluviales et des eaux usées,*
- *Contrôle du raccordement de toutes les eaux usées par test au colorant ou autre(s) technique(s),*
- *Contrôle visuel de la boîte de branchement ainsi que des regards intermédiaires sous domaine privé,*
- *Déconnexion et nettoyage des anciens ouvrages de traitement non collectifs,*
- *Contrôle de la conformité de la filière d'assainissement non collectif lors de propriété non raccordable.*

Le diagnostiqueur assainissement procédera :

- *À un contrôle à la fluorescéine des points d'eaux usées (cuisine, évier, salle de bains, lavabos, WC, lave-linge, lave-vaisselle, siphons intérieurs.....), et de leur bon raccordement au réseau public identifié unitaire ou d'eaux usées ;*
- *À un contrôle des évacuations d'eaux pluviales (gouttières, grilles, siphons extérieurs, éventuelle cuve de stockage), et de leur bon raccordement au réseau public identifié unitaire ou d'eaux pluviales, ou de leur infiltration à la parcelle (puisard, épandage souterrain, ....) ;*
- *À un contrôle s'il y a lieu des prétraitements spécifiques (bac à graisses, ...), en s'assurant qu'ils soient raccordés dans les branchements adéquats ;*
- *À l'établissement d'un schéma des évacuations privatives et des branchements en domaine public,*
- *À la transmission d'un certificat de contrôle de conformité (conforme ou non conforme) en deux exemplaires, dont l'un sera à adresser au service assainissement de GPSEA (contact@gpsea.fr) avec les pièces requises précédemment.*



#### Contrôle au colorant des évacuations d'eaux usées :

Le test au colorant permet de vérifier que toutes les eaux usées sont collectées, rejoignent le réseau d'eaux usées et que les systèmes d'assainissement non collectifs sont déconnectés.

Le test consiste à mettre du colorant dans chaque point d'évacuation des eaux usées et à contrôler son apparition dans la boîte de branchement ou à défaut dans le regard du collecteur public d'eaux usées le plus proche à l'aval, dans un délai raisonnable (vérification de la déconnexion de la fosse septique, du bac à graisses, rétention d'eaux usées), et enfin à vérifier l'absence de passage d'eaux colorées dans la boîte de branchement d'eaux pluviales ou à défaut dans le regard du collecteur public d'eaux pluviales le plus proche à l'aval.

#### Contrôle des évacuations d'eaux pluviales :

Il devra être vérifié que les eaux pluviales ne sont pas déversées dans le réseau d'eaux usées. Il est nécessaire de vérifier la totalité des entrées d'eaux pluviales (gouttières, descentes de garage, drains, ...).

#### Contrôle visuel :

L'objectif de ce contrôle est de vérifier que le raccordement du branchement particulier sur la boîte de branchement sur le domaine public ou privé, est réalisé conformément aux règles de l'art. Le cas échéant, ce contrôle de l'état des ouvrages est également effectué sur les regards ou boîtes intermédiaires installés dans le domaine privé :

- Casse, anomalie d'étanchéité, absence d'écoulement d'eaux parasites
- Raccordement au fil d'eau et la qualité de réalisation de la connexion (ouverture, joint, ...).
- Qualité de la pose de l'ouvrage.

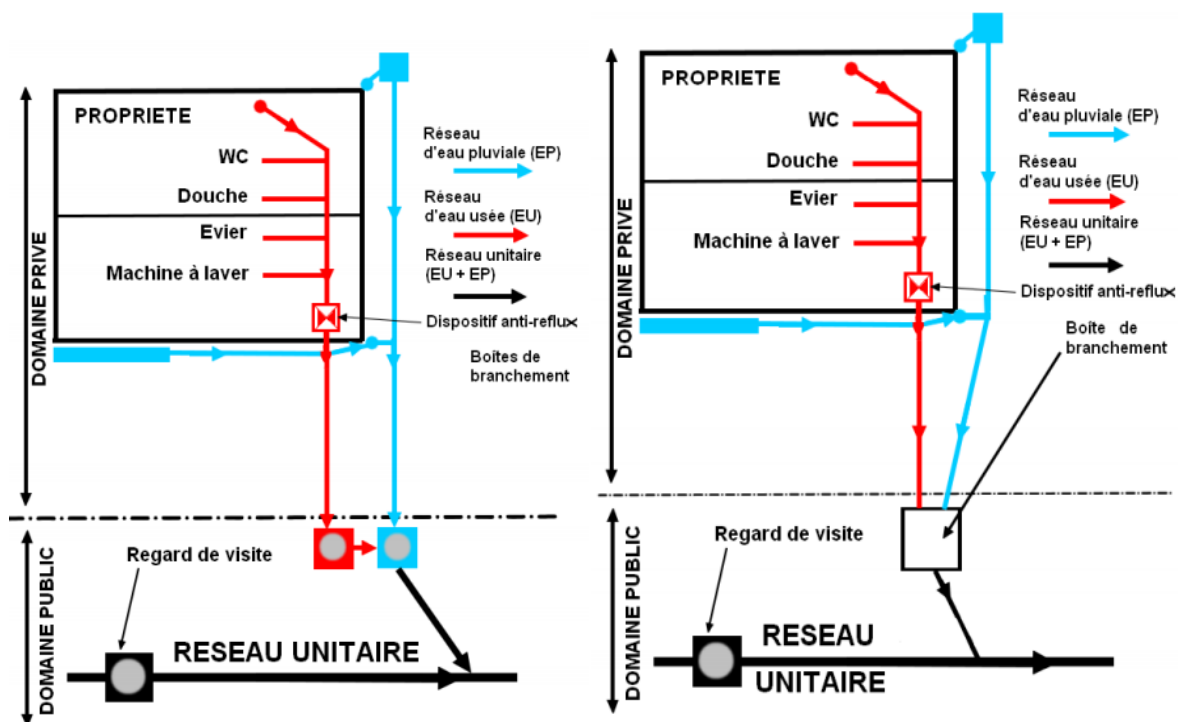
#### La conformité de l'assainissement à l'intérieure de la propriété :

- Quelle que soit la nature du réseau d'assainissement, il est formellement interdit d'y déverser, même en petites quantités, les produits définis à l'article 8 du règlement assainissement du Territoire.
- Aucun dispositif de traitement individuel des eaux usées (fosse étanche ou septique, puisard...) ne doit subsister sur la propriété si cette dernière est desservie par un réseau public collectif ;
- Dans le cadre d'une propriété non desservie par un réseau public collectif, une solution d'assainissement autonome est de rigueur ;
- Le branchement doit comporter un ouvrage dit « regard de branchement », en limite de propriété chez le particulier ou sur le domaine public. Cet ouvrage est indispensable à l'inspection et à l'entretien des réseaux privés, qui relèvent de la responsabilité du propriétaire du bien. En l'absence d'une boîte de branchement en limite de propriété, l'entretien du branchement restera du domaine privatif ;
- Tout immeuble, en construction isolée ou non, doit avoir son branchement particulier à l'égout public ;
- Tout appareil d'évacuation se trouvant à un niveau inférieur à celui de la chaussée dans laquelle se trouve l'égout public doit être muni d'un dispositif anti-refoulement en domaine privé contre le reflux des eaux usées et pluviales. Si la continuité d'écoulement doit être assurée, elle le sera par un dispositif élévatoire.

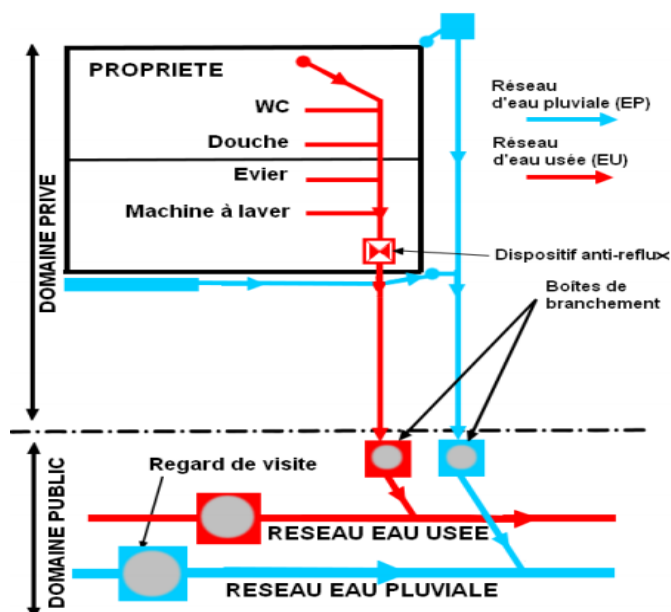
### Schéma des installations assainissement :

Un schéma des installations avec une légende par type de réseau (réseau eaux pluviales de toiture, eaux pluviales de ruissellement, eaux usées domestiques ou industrielles, eaux mixtes) à partir d'un plan cadastral de la parcelle (cf. exemples de schémas ci-dessous) devra être réalisé. Toutes les constructions sans exception doivent être contrôlées et mentionnées.

### Schémas réseaux unitaires :



### Schéma réseaux séparatifs :



## Principaux points à compléter par le diagnostiqueur missionné par le vendeur et à joindre au dossier

Visite effectuée le :
Entreprise :
Nom du contrôleur :
Adresse de la propriété contrôlée :
N° de la parcelle :
Nom du propriétaire :

A) Nature du réseau d'assainissement collectif desservant la propriété :

- ☐ *Public ou Privé (voie privée).*
- ☐ *Séparatif (canalisation EU + EP).*
- ☐ *Séparatif (canalisation EU uniquement) ou Séparatif (canalisation EP uniquement).*
- ☐ *Unitaire (canalisation unique, EU et EP en mélange).*

B) Parcelle non desservie par un réseau d'assainissement contrôle des évacuations des eaux usées (EU) du logement :

☐ *Toutes les EU sont correctement raccordées au réseau collectif correspondant (EU ou Unitaire).*

☐ *Seules les EU issues des équipements listés ci-dessous sont correctement raccordées au réseau collectif correspondant (EU ou Unitaire) :*

.....

.....

.....

☐ *Les EU provenant des équipements listés ci-dessous sont normalement évacuées vers (réseau EP, puisard, fosse septique, etc.) :*

.....

.....

.....

☐ *Toutes les EU sont normalement dirigées vers (réseau EP, puisard, fosse septique, etc ....) :*

.....

.....

.....

☐ *Vérification impossible pour cause de (point de contrôle inaccessible, etc ....) :*

.....

.....

.....

C) Contrôle des évacuations des eaux pluviales (EP) du logement :

☐ Toutes les EP sont correctement raccordées au réseau collectif correspondant (EP ou Unitaire, caniveau).

☐ Seules les EP issues des équipements listées ci-dessous sont correctement raccordées au réseau collectif correspondant (réseau EP ou Unitaire, caniveau) :

.....  
 .....  
 .....

☐ Les EP provenant des équipements listés ci-dessous sont anormalement évacuées vers (réseau EU, fosse septique, propriété voisine, trottoir) :

.....  
 .....  
 .....

☐ Toutes les EP sont anormalement dirigées vers (réseau EU, propriété voisine, trottoir) :

.....  
 .....  
 .....

☐ Vérification impossible pour cause de (point de contrôle inaccessible, etc) :

.....  
 .....  
 .....

<b>CERTIFICAT DE : <input type="checkbox"/> CONFORMITÉ <input type="checkbox"/> NON-CONFORMITE</b>
--

La mise en conformité des rejets d'assainissement de la propriété nécessite les travaux suivants :

.....  
 .....  
 .....



La commune de **BOISSY-SAINT-LÉGER** 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.



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

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

N° de dossier : 25-0432

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 19/05/2025

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : LANQUETIN ET ASSOCIES

SF2518482029

DESIGNATION DES PROPRIETES											
Département : 094					Commune : 004			BOISSY ST LEGER			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle				
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance	
AD	0258			5 PL CHARLES LOUIS	0ha21a76ca						
AD	0258	001	13	1/10853							
AD	0258	001	123	161/10853							

#### 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





Anciennement  
**Lanquetin & Associés**

**PLC Avocats**  
24, rue Godot de Mauroy  
75009 PARIS

Asnières-sur-Seine, le 20 mai 2025

## NOTE D'HONORAIRES N° F250521216

**9, PLACE CHARLES LOUIS - BOISSY-SAINT-LÉGER**

Affaire suivie par : Mme [REDACTED]

N/Réf. : RN/25-0432

V/Réf. : DP

Dossier : <b>25-0432</b> Affaire : HOIST FINANCE / [REDACTED] Adresse : 9, Place Charles Louis - BOISSY-SAINT-LÉGER <b>ÉTAT DES RISQUES (IAL)</b> <b>Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols.</b> <i>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</i>	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 TERRATERRE 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 :** TERRATERRE

**SEPA :** FR76 1820 6001 9065 1066 5672 422

**Code BIC :** AGRIFRPP882

Terraterre Géomètre-Expert – Ordre des Géomètres-Experts n° 2017C200006

19 rue Jean Dussourd 92600 Asnières-sur-Seine

SELARL au capital de 30 625 Euros – R.C.S Nanterre 828 438 879 – SIRET : 828 438 879 00029





## 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
9 Place Charles Louis, AD n° 258	94470	BOISSY-SAINT-LÉGER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Si oui**, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, 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**, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

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

\* Vérifiez sur [www.erriat.georisques.gouv.fr](http://www.erriat.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](http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr) oui ☐ non ☒

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

> d'ici à trente ans ☐

> compris entre trente et cent ans ☐

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

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

**Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)**

- Le terrain est situé à l'intérieur du [zonage informatif des obligations légales de débroussaillage](#)? oui ☐ non ☒

**Documents à fournir obligatoirement :**

- ◆ Si le bien est concerné par un ou plusieurs plans de prévention des risques :
    - ☐ un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire ;
    - ☐ un extrait du règlement concernant le bien.
  - ◆ Si le bien est situé dans une commune classée en zone de sismicité de niveau 2,3,4 ou 5 :
    - ☐ la fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)
  - ◆ Si le bien est situé dans une commune classée en zone à potentiel radon de niveau 3 :
    - ☐ la fiche d'information sur le radon disponible sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)
  - ◆ Si le bien est situé par un document d'urbanisme dans une zone exposée au [recul du trait de côte](#) :
    - ☐ un extrait des prescriptions applicables à cette zone.
  - ◆ Si le bien est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage
    - ☐ la fiche d'information sur les obligations légales de débroussaillage disponible sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).
- ☐ 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 :

[REDACTED]

Lieu :

BOISSY-SAINT-  
LÉGER

Nom :

BNP PARIBAS  
PERSONAL FINANCE

Signature :

Date :

20/05/2025

Signature :

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

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

Etat des risques, pollutions et sols

en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement.

MTEECPR / DGPR janvier 2025



**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 20 mai 2025

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

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

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

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

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

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

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



## PARCELLE(S)

**94470 BOISSY-SAINT-LEGER**

Code parcelle :  
**000-AD-258**

Parcelle(s) : 000-AD-258, 94470 BOISSY-SAINT-LEGER

1 / 8 pages

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



### **MOUVEMENT DE TERRAIN**

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type 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 :

Mouvement de terrainTassements 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-proteger](http://georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger)

## 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>

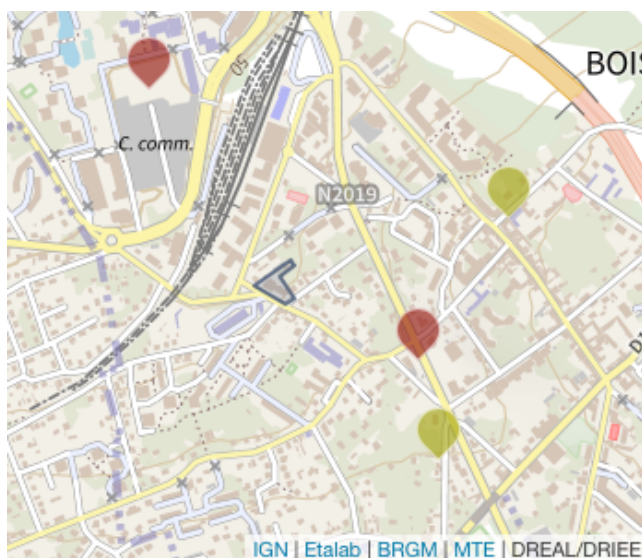


### POLLUTION DES SOLS (500 m)

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

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

- 2 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 2 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).





## **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) : 17

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
EOA8800084A	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
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
NOR19860825	17/06/1986	17/06/1986	25/08/1986	06/09/1986

Sécheresse : 11

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0400918A	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
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
INTE9300213A	01/01/1991	31/10/1992	18/05/1993	12/06/1993
INTE9400424A	01/11/1992	30/09/1993	08/09/1994	25/09/1994
INTE9800067A	01/01/1993	30/06/1997	12/03/1998	28/03/1998
INTE9800515A	01/07/1997	31/08/1998	29/12/1998	13/01/1999
IOCE0804637A	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008
IOCE0804637A	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
IOCE0808038A	01/01/2006	31/03/2006	31/03/2008	04/04/2008

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

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

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
HYPERMARCHÉ GEANT CASINO	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007402654">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007402654</a>
EG RETAIL	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007402650">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007402650</a>

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Commerce de cycles	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897164">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897164</a>
Garage	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3896327">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3896327</a>



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° 2019/03154 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 Boissy-Saint-Léger**

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°1767 du 19 juin 2019 relatif à la création de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les communes de Boissy-Saint-Léger, Bry-sur-Marne, Gentilly, La Queue-en-Brie, Maisons-Alfort et Saint-Mandé ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2015/2366 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 Boissy-Saint-Léger ;
- 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 É**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> :** L'arrêté n°2015/2366 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 Boissy-Saint-Léger, 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 mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

**ARTICLE 4 :** Conformément à l'article R. 125-45 du Code de l'environnement, les secteurs d'information sur les sols suivants sont créés :

- SIS N°94SIS00304 relatif à BP ACACIAS
- SIS N°94SIS00342 relatif à ORFEOR DORIZE
- SIS N°94SIS00380 relatif à CASINO CARBURANTS.

**ARTICLE 5 :** 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 6 :** Les présentes dispositions sont systématiquement mises à jour lors de l'entrée en vigueur, pour la commune de Boissy-Saint-Léger, 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 7 :** 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 Boissy-Saint-Léger, 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'Hay-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 8 :** Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°2015/2366 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 Boissy-Saint-Léger.

**ARTICLE 9 :** La Secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, les Sous-Préfets de Nogent-sur-Marne et de l'Hay-les-Roses, le Maire de Boissy-Saint-Léger, 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 Boissy-Saint-Léger

### 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° **2019/03154** 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](http://www.prim.net) dans la rubrique « ma commune face aux risques »

Date

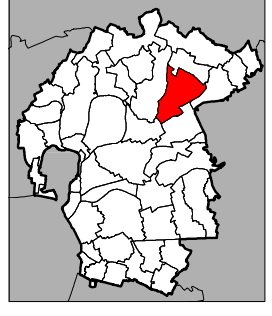
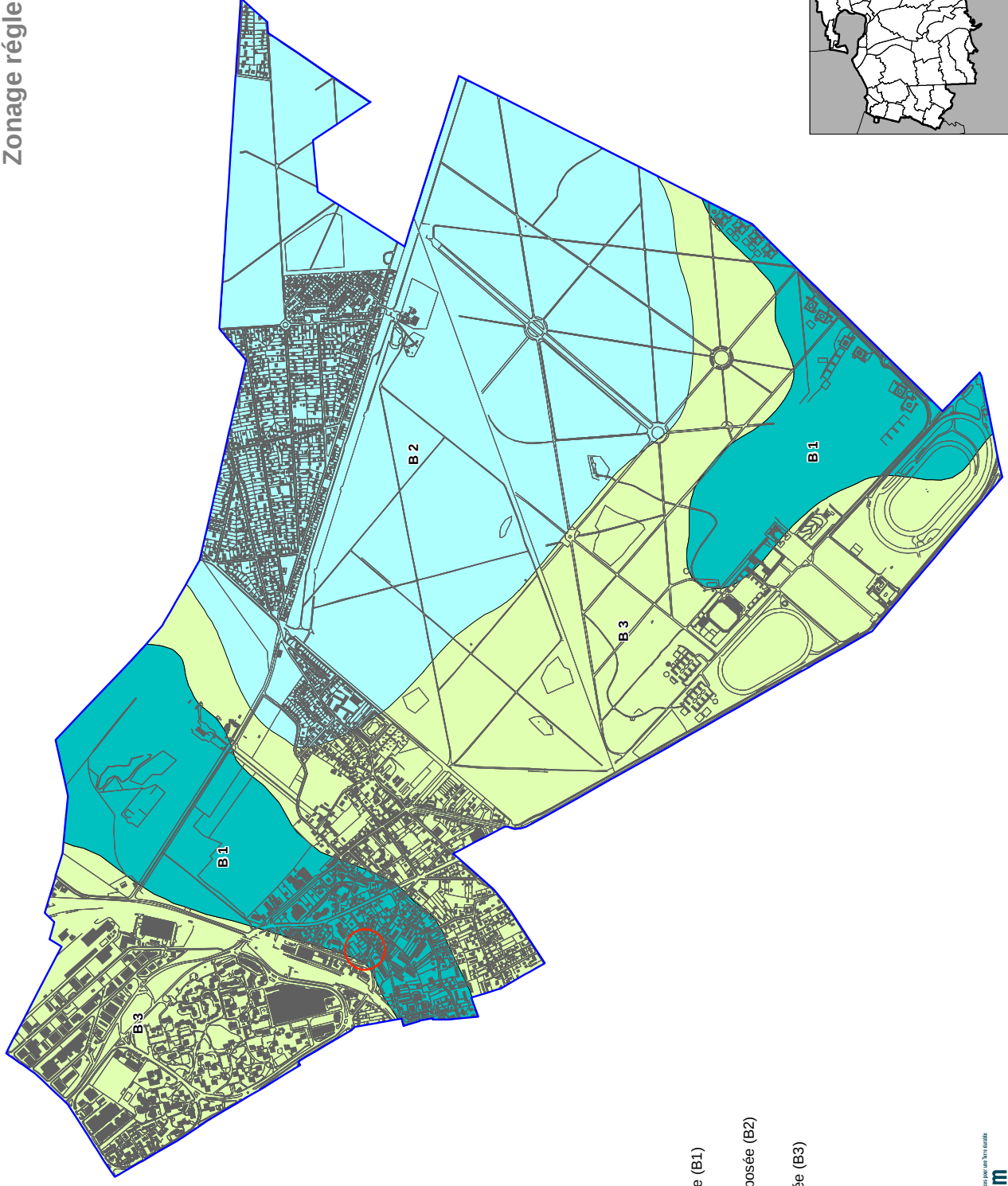
Le Préfet de département

Sites internet : [www.val-de-marne.pref.gouv.fr](http://www.val-de-marne.pref.gouv.fr)

Mise à jour :

# BOISSY-SAINT-LEGER

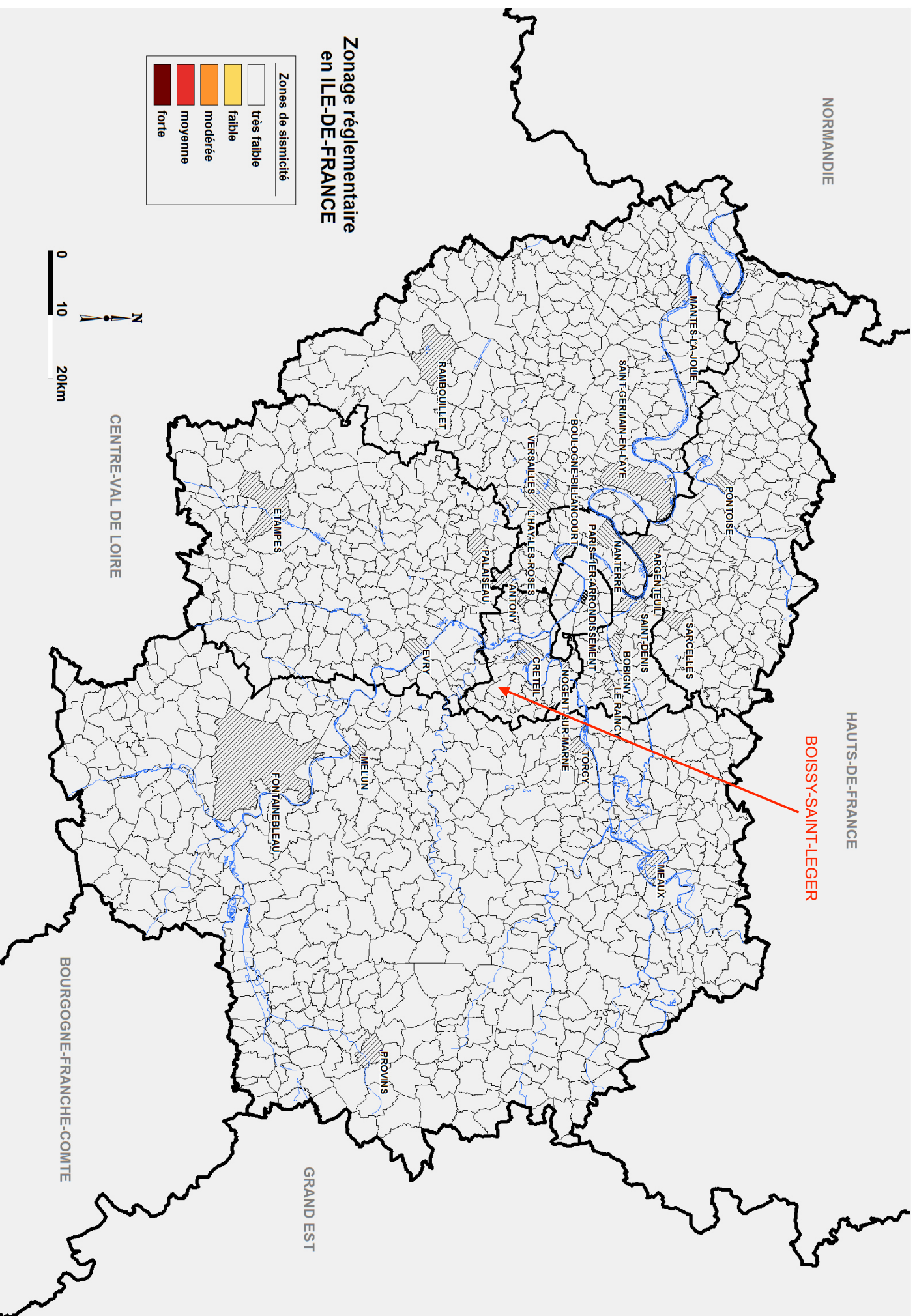
## Zonage réglementaire



### Légende :

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





**DOSSIER**

Préfecture du  
Val-de-Marne

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

Pôle interdépartemental  
de prévention  
des risques naturels

Août 2018

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

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

**Règlement**

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

Le Préfet du Val-de-Marne

Laurent PREVOST



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

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



# SOMMAIRE

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

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

## **TITRE I - PORTÉE DU REGLEMENT**

## CHAPITRE 1 - Champ d'application

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

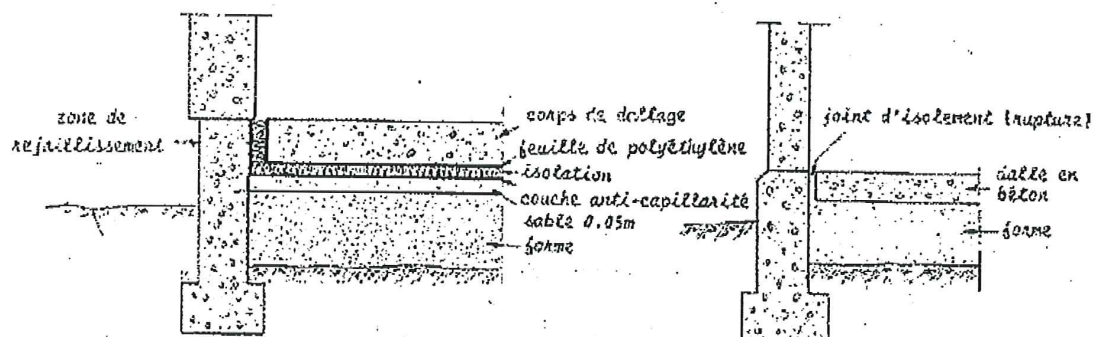
## CHAPITRE 4 - Définitions

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

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

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

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



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

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

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

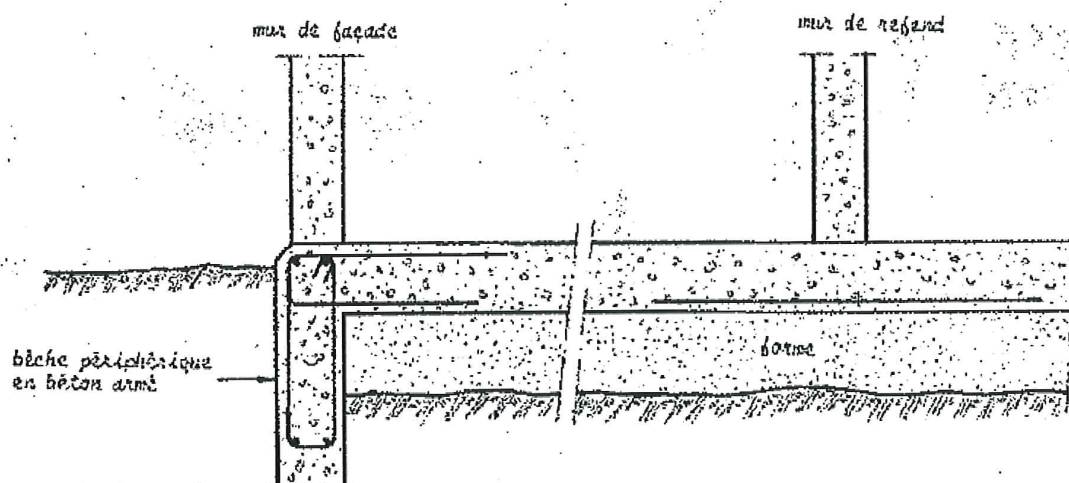
**Géomembrane enterrée** : dispositif d'étanchéité situé sous la terre végétale (géomembrane PVC, bitumineuse,...) destiné à protéger les fondations d'un ouvrage et à éviter les variations saisonnières de la teneur en eau du sol. (Schémas de principe figurant en annexe 4 de la note de présentation illustrant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

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

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

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

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



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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **. Est prescrite**

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

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

Dans le cas contraire, est prescrite :

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

## **Article 2.1 - Mesures techniques**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

d'une géomembrane enterrée,

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

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

## **Article 2.2 - Recommandations**

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

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

- De respecter un délai minimum de un an entre le déboisement et le début des travaux, lorsque l'édification de la construction nécessite l'arrachage d'au moins un arbre de grande taille ou de plus de cinq arbres.
- Lorsque les arbres et arbustes sont situés à une distance de l'emprise de la construction projetée inférieure à leur hauteur (1,5 fois en cas de rideaux d'arbres et d'arbustes) :

soit d'arracher ces arbres ;

soit de tailler ces arbres à une hauteur inférieure à la distance les séparant des constructions, et de maintenir cette hauteur par des élagages périodiques ;

soit de mettre en place un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres.

- De veiller à préserver l'équilibre hydrique par un élagage périodique des arbres et arbustes.
- D'éviter tout pompage à usage domestique, entre mai et octobre, dans un puits situé à moins de 10 m d'une construction existante et dont la profondeur du niveau de l'eau (par rapport au terrain naturel) est inférieure à 10 mètres.



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

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

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

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

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

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

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

#### **. Est prescrite**

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

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

Dans le cas contraire, est prescrite :

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

## **Article 2.1 - Mesures techniques**

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

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

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

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

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

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

#### **. Sont prescrits**

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



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

## **Article 2.2 - Recommandations**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

##### **. Est recommandé**

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

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

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

Les dispositions du présent titre ne s'appliquent pas :

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



## CHAPITRE 1 - Dispositions applicables en zones B1

### Article 1 - Sont interdits

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

### Article 2 - Sont prescrits

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

### Article 3 - Recommandations

Il est recommandé :

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



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

## CHAPITRE 2 - Dispositions applicables en zones B2

### Article 1 - Sont interdits

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

### Article 2 - Sont prescrits

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

### Article 3 - Recommandations

Il est recommandé :

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

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

## CHAPITRE 3 - Dispositions applicables en zone B3

### Recommandations

Il est recommandé :

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

---

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



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

- Est prescrit pour les parcs publics

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Article 4 - Notice informative**

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

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

---

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

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

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

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

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

Asnières-Sur-Seine, le 20 mai 2025

N/Ref.: 25-0432

Dossier suivi par : Mme [REDACTED]

Vente : HOIST FINANCE / [REDACTED]

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 :

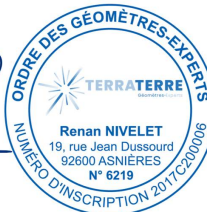

**BOISSY-SAINT-LÉGER**

9, Place Charles Louis

Cadastrée Section : AD n° 258, 2176m²

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 aéroports 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.





# GÉORISQUES

## Rapport de risques

### Adresse recherchée :
















9 Place Charles-louis,  
94470 Boissy-Saint-Léger  
(parcelle : 000-AD-0258)









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

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

## 5 Risques naturels identifiés :

	<b>REMONTÉE DE NAPPE</b>	 à mon adresse : <b>EXISTANT</b>	 sur ma commune : <b>EXISTANT</b>
	<b>SÉISME</b>	 à mon adresse : <b>FAIBLE</b>	 sur ma commune : <b>FAIBLE</b>
	<b>MOUVEMENTS DE TERRAIN</b>	 à mon adresse : <b>EXISTANT</b>	 sur ma commune : <b>EXISTANT</b>
	<b>RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES</b>	 à mon adresse : <b>IMPORTANT</b>	 sur ma commune : <b>IMPORTANT</b>
	<b>RADON</b>	 à mon adresse : <b>FAIBLE</b>	 sur ma commune : <b>FAIBLE</b>

## 2 Risques technologiques identifiés :

	<b>CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES</b>	 à mon adresse : <b>CONCERNÉ</b>	 sur ma commune : <b>CONCERNÉ</b>
	<b>POLLUTION DES SOLS</b>	 à mon adresse : <b>CONCERNÉ</b>	 sur ma commune : <b>CONCERNÉ</b>

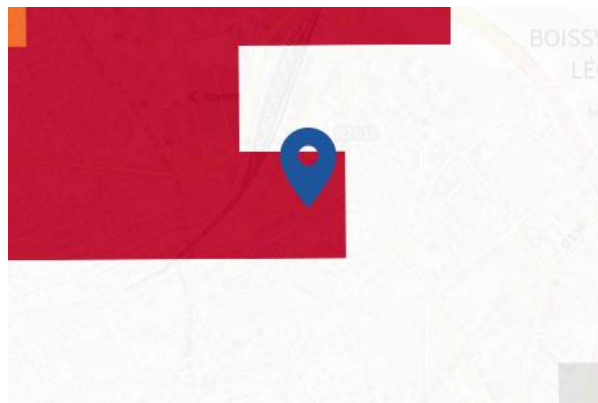
# Risque de remontées de nappe près de chez moi

 **Risque à mon adresse** **EXISTANT**

 **Risque sur la commune** **EXISTANT**

Une inondation par remontée de nappe se produit lorsque la nappe phréatique (le réservoir d'eau souterrain) sature le sol et remonte à la surface, souvent après des pluies prolongées ou des crues.

Les remontées de nappes peuvent provoquer l'inondation de caves et engendrer l'endommagement du bâti, notamment du fait d'infiltrations dans les murs. A long terme, des infiltrations dans les murs peuvent désagréger les mortiers. Il faut être très prudent lors des opérations de pompage lorsque des caves ont été inondées afin de ne pas fragiliser les murs à cause d'une différence de pression exercée par l'eau.



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

## Informations détaillées :



### REMONTÉE DE NAPPES :

- Votre niveau d'exposition aux remontées de nappes est : Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe.
- L'indication de fiabilité associé à votre zone est : FORTE



### 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.

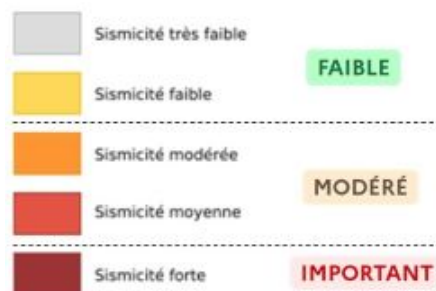
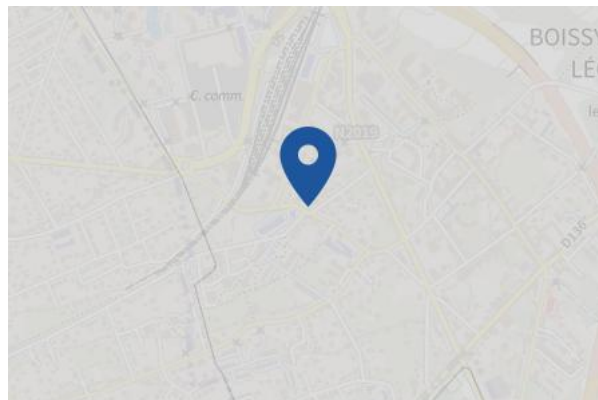
## Risque de séisme près de chez moi

 **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).



### Informations détaillées :

#### **SÉISME : Échelle règlementaire et obligations associées**

Sur l'échelle règlementaire, 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. Vous pouvez les consulter sur cette fiche.

# Risque de mouvements de terrain près de chez moi

 **Risque à mon adresse** **EXISTANT**

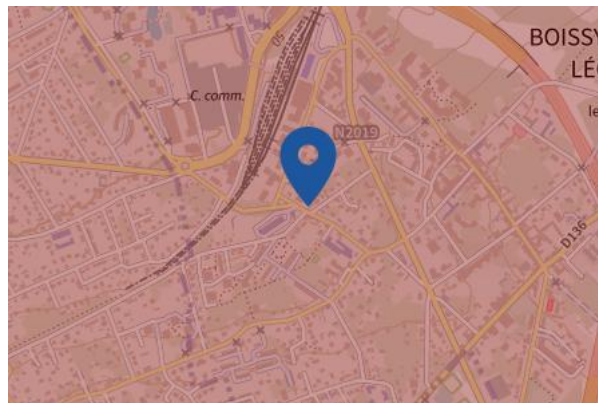
 **Risque sur la commune** **EXISTANT**

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

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

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

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



## Informations détaillées :



### PPRN : PPRMT Argiles

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) 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 exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.

Pour avoir tous les détails sur votre PPR, vous pouvez consulter le site de votre préfecture.



### 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
----------	---------	----------	----------------------------

## Risque de mouvements de terrain près de chez moi

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 rétractation 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.



## 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.

## 11 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
IOCE0808038A	Sécheresse	01/01/2006	04/04/2008
IOCE0804637A	Sécheresse	01/07/2005	22/02/2008
IOCE0804637A	Sécheresse	01/01/2005	22/02/2008
INTE0400918A	Sécheresse	01/07/2003	01/02/2005
INTE9800515A	Sécheresse	01/07/1997	13/01/1999
INTE9800067A	Sécheresse	01/01/1993	28/03/1998

## Risque de retrait gonflement des argiles près de chez moi

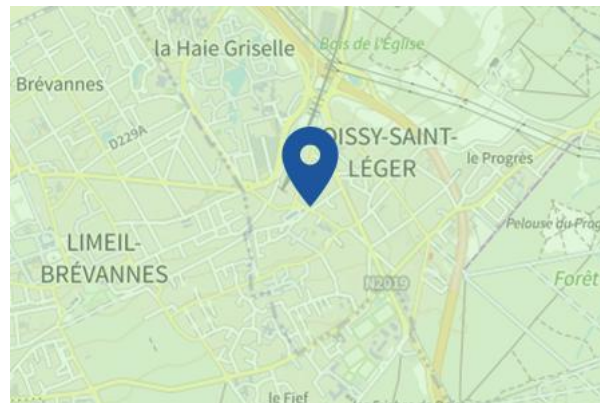
Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE9400424A	Sécheresse	01/11/1992	25/09/1994
INTE9300213A	Sécheresse	01/01/1991	12/06/1993
INTE9100268A	Sécheresse	01/06/1989	19/07/1991

## 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.



### Informations détaillées :



#### **RADON : Potentiel radon faible : recommandations et obligations**

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

Pour votre sécurité, lorsque le potentiel radon est élevé (niveau 3), il existe des recommandations et une obligation d'informer les acquéreurs ou locataires. Vous pouvez les consulter sur cette fiche.

# 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).

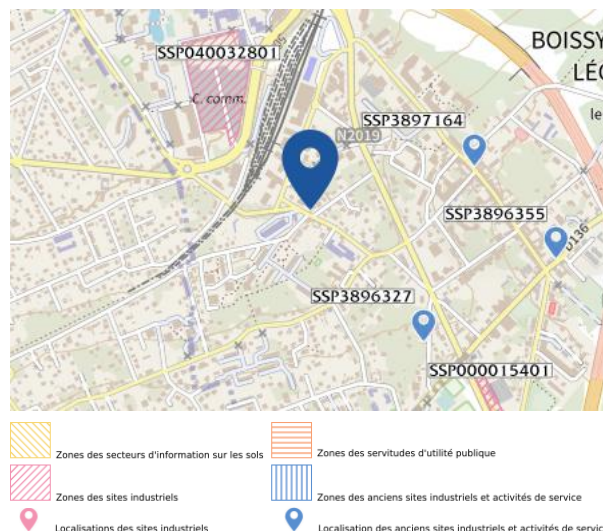


# Risque de pollution des sols près de chez moi

 **Risque à mon adresse** **CONCERNÉ**

 **Risque sur la commune** **CONCERNÉ**

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



## Informations détaillées :

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

1 sites pollués ou potentiellement pollués à moins de 250 m

Identifiant	Nom établissement	Statut instruction
SSP040032801	FLOREAL Cessation	En cours

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

Identifiant	Nom établissement	Etat	Activité principale
SSP3897164	Commerce de cycles	En arrêt	
SSP3896327	Garage	En arrêt	





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](http://georisques.gouv.fr)



