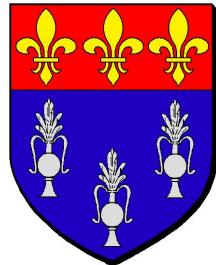


VILLE DE DOURDAN

4, rue Demetz

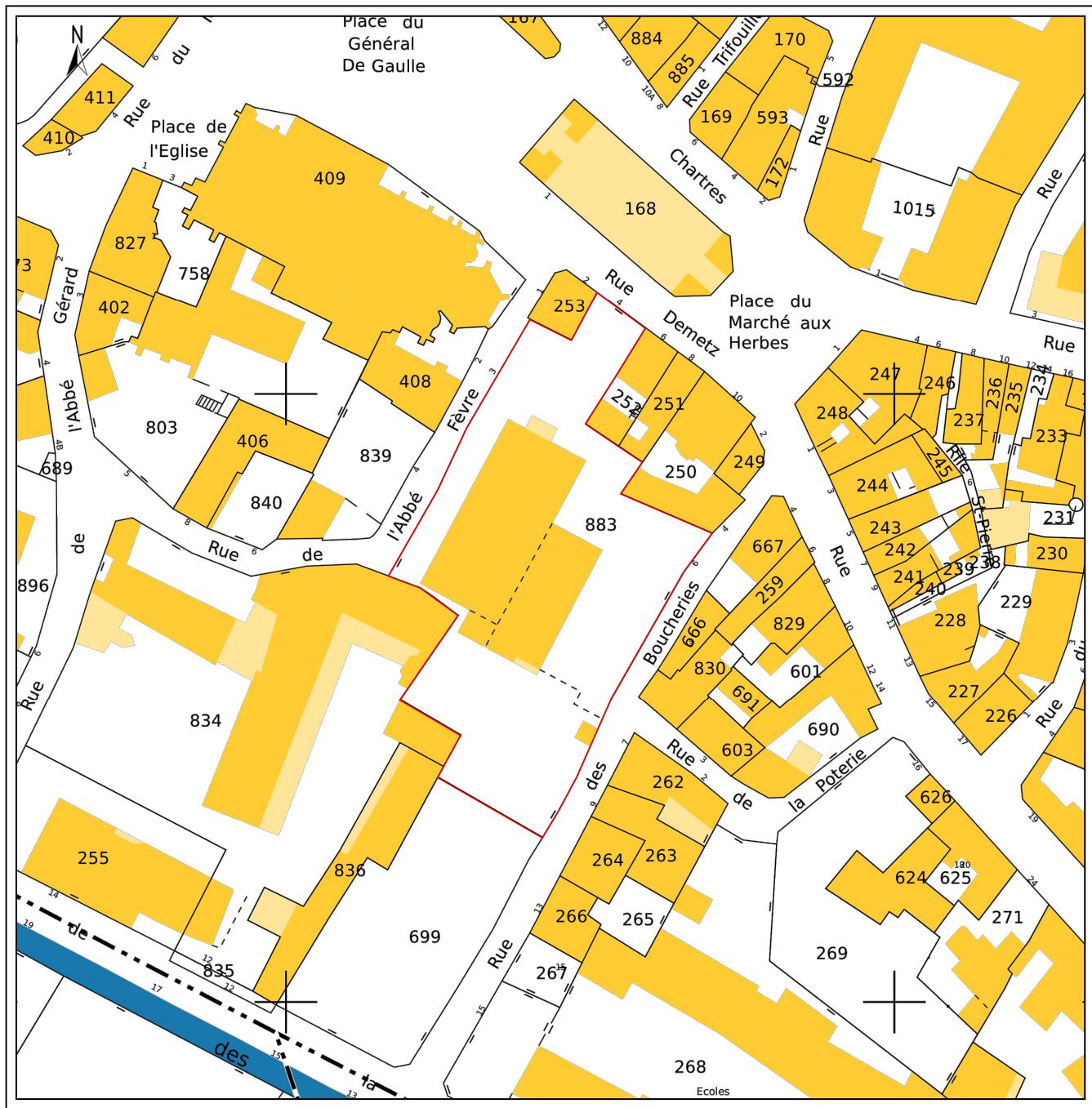
3, rue de l'Abbé Fèvre

Cadastrée Section AT n° 883



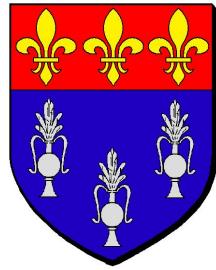
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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° : 25-0728



DÉPARTEMENT : ESSONNE

VILLE DE DOURDAN

4, rue Demetz

3, rue de l'Abbé Fèvre

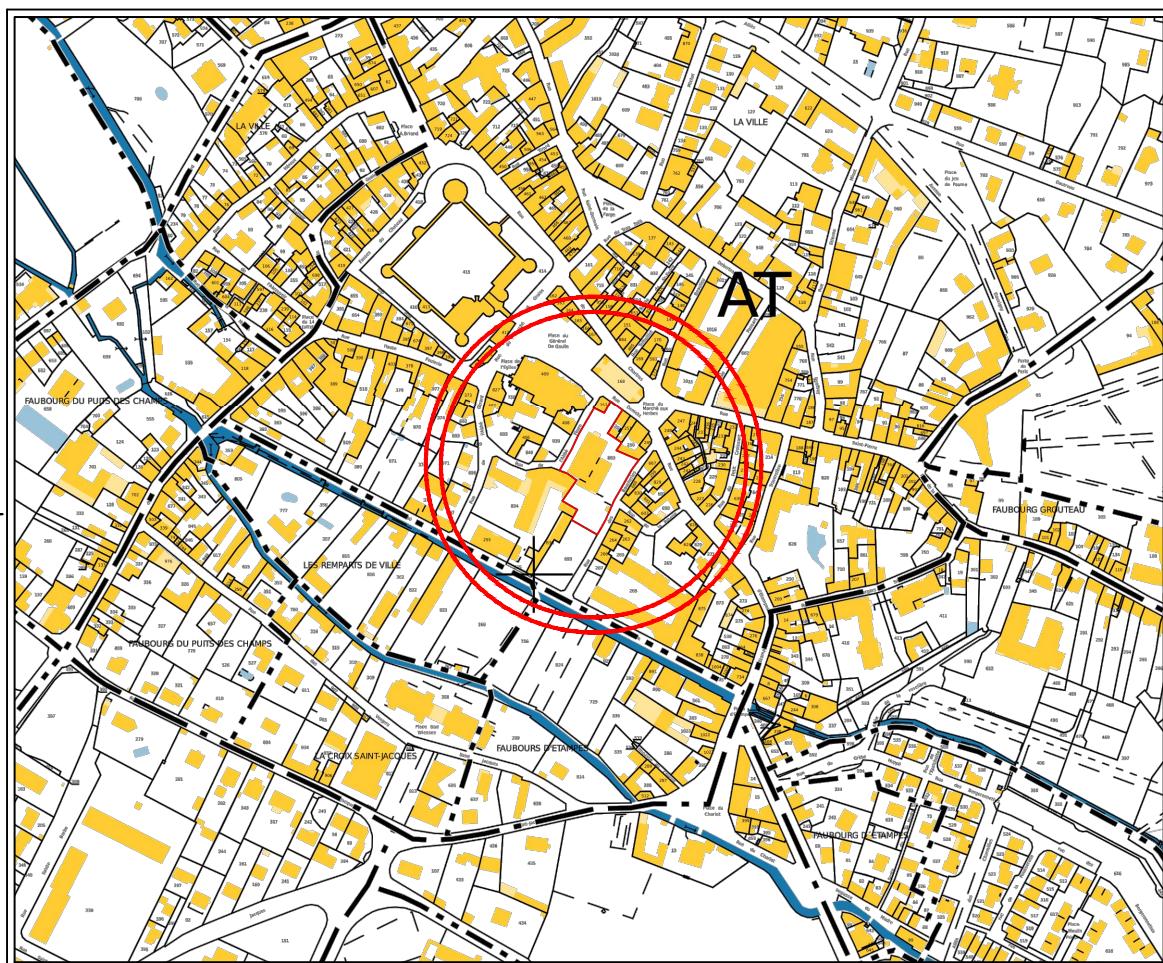
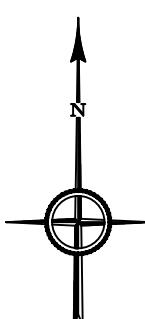
Propriété Cadastrée Section AT n° 883

Lot(s) n° 33, 36 Appartenant à N [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° : 25-0728



CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DIRECTION URBANISME ET PATRIMOINE

DOSSIER N°	CU 91200 25 10161
déposé le	05/09/2025
par	Mr Nivelet TERRATERRE Géomètre Expert
demeurant	19 Rue Jean Dussourd 92600 Asnières-sur-Seine
sur un terrain sis	4 Rue Demetz, 3, rue de l'Abbé Fèvre 91410 DOURDAN cadastré AT883
surface	2 458,00 m ²
propriétaire	LES COPROPRIETAIRES HOSTELLERIE BLANCHE DE CASTILLE FC GESTION

Le Maire,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application des articles L 410-1, R 410-1 et suivants du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations applicables,

CERTIFIE

Article 1 : OBJET DE LA DEMANDE

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 à 5 du présent certificat.

Article 2 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22/11/2013 par délibération municipale n°2013-131, mis à jour par arrêté municipal n°2014-87 du 10/03/2014 et approuvé suite aux remarques du Préfet par délibération municipale du 14/03/2014 n°2014-014, mis à jour par arrêté municipal n°2014-220 du 22/05/2014 pour l'intégration des périmètres de protection modifiés, modifié par délibération du Conseil Municipal n°2014-154 du 19/12/2014, mis à jour n°2 par arrêté municipal n°2016-006 en date du 29/01/2016 portant périmètre de protection des canalisations de transport de gaz, mis à jour n°3 par arrêté municipal n°ARR 2018-029 du 16 février 2018, portant intégration du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation des cours d'eau de l'Orge et de la Sallemouille dans le département de l'Essonne et de Yvelines. Modification n°2 du PLU approuvée par délibération municipale n°2024-111 du 12 décembre 2024.

Vu le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, approuvé par délibération n°2023-16 du conseil municipal du 06/04/2023. Vu le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerces et les baux commerciaux sur la commune de Dourdan, instauré par délibération n°2023-16 du conseil municipal du 06/04/2023.

Vu le Site Patrimonial Remarquable approuvé le 26/02/2020 par délibération municipale n°2020-012, rectifié par délibération municipale n°2020-098 du 17/09/2020.

Le terrain est soumis au(x) disposition(s) d'urbanisme et zonage(s) suivant(s) :

UCV
SPR Site Patrimonial Remarquable

Article 3 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

Servitudes d'utilités publiques :

Périmètre de présomption de prescription archéologique (arrêté préfectoral de ZPPA n°2013-088 du 09/09/2013)

Périmètre Site Patrimonial Remarquable

Périmètres de Consultation des Canalisations de Gaz

PPM délibération du 7 février 2014

SPR- Mur à conserver- mur de clôture haut

SPR-Espace libre à conserver-Cour

SPR-Espace libre à conserver - jardin

SPR délibération du 26/02/2020 modifiée par délibération du 17/09/2020

SPR secteur centre ancien, faubourg et hameau

Zonage assainissement collectif

Autres servitudes :

Article 4 : Droit de préemption affecté au dossier :

Droit de Préemption Urbain Renforcé, délibération municipale n°2015-045 du 28 mai 2015

Au bénéfice de la commune

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Article 5 : Régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain :
(Articles L 332-6 et suivants du code de l'urbanisme)

TAXES

Les contributions cochées ci-dessous seront prescrites, selon le cas par le permis de construire, le permis d'aménager, les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme).

- Taxe d'aménagement (4,5% délibération municipale n°129 du 17/11/2011)
- Redevance d'archéologie préventive (par application de la loi n°2004-804 du 9 aout 2004)
- Taxe forfaitaire sur les cessions à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles de par leur classement par le Plan Local d'Urbanisme dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation a été instaurée (délibération du 17 octobre 2006)

PARTICIPATIONS

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme) : par le permis de construire, le permis d'aménager ou les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L332-6-1-2^{ème}, L 332-8)
- Participation pour extension du réseau de distribution d'électricité (article L332-8 et L332-15 du code de l'urbanisme, délibération n°2008-149 du 18/12/2008)

- Cession gratuite de terrains (article L332-6-1-2^{ème} –e)
- Participation au renforcement du réseau d'assainissement
- Participation pour financement de l'assainissement collectif pour les rejets d'eaux usées d'origine domestique (PFAC), délibération du Syndicat de l'Orge n°AG 2024/9 du 8 février 2024 :
Taux de collecte : 12,61 €/m² ; Taux de transport : 8,02 €/m² ; Le taux est divisé par deux pour les entrepôts et les commerces ; Le taux est majoré de 20% pour les restaurants ;
Taxe de 700 € par emplacement pour les stations de lavage.
- Participation pour raccordement à l'eau potable de 304,90 €, délibération n°78-28 du 12/05/1978.
- Participation du constructeur en ZAC (article L331-4)

Article 6 : EQUIPEMENTS PUBLICS

RESEAUX	Desserte	Concessionnaire	Observations
Eau potable		Eau Ouest Essonne/Veolia	
Assainissement		Syndicat de l'Orge	
Électricité		Enedis	
Voirie		Commune	

Article 7 : Observations et prescriptions

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande de permis de construire.

Les raccordements aux réseaux publics ou privés (eau potable et électricité BT) sont à la charge du constructeur.

Article 8 : Certificats divers

L'arrêté préfectoral n°010082 du 01/02/2001, modifié le 09/02/2001 classe l'ensemble du département de l'Essonne en zone à risque à l'exposition au plomb.

L'arrêté préfectoral n°2020-DDT-SE n°405 du 22/12/2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de Dourdan, indique que la commune :

- Est située dans une zone 1 de sismicité (aléa très faible)
- Est située dans le périmètre d'un PPRn inondation (plan de prévention des risques naturels prévisibles) par les cours d'eau de l'Orge et de la Sallemouille sur les départements de l'Essonne et des Yvelines, approuvé par arrêté inter préfectoral n°2017-DDT-SE-436 du 16/06/2017 – Le bien est situé en dehors de la zone à risque
- N'est pas située dans le périmètre d'un PPRT (plan de prévention des risques technologiques) ni dans un périmètre de PPRM (plan de prévention des risques miniers).
- Est située dans une zone de passage de canalisations de transport de matières dangereuses
- Est située dans une zone de pollution des sols

La commune de Dourdan est située dans un secteur de mouvement de retrait-gonflement de terrain argileux : Aléas important

La commune de Dourdan est située dans un secteur de remontées de nappes phréatiques.

Autres précisions : La présente propriété n'est pas incluse dans le périmètre d'une zone :

- . de rénovation urbaine,
- . de restauration immobilière,
- . de résorption de l'habitat insalubre,

de carrière,

Elle n'est pas concernée par un arrêté préfectoral relatif aux parasites xylophages,
Elle n'est pas concernée par un arrêté préfectoral ou municipal relatif aux mérules.

Elle n'est atteinte par aucune décision de péril, et n'est intéressée par aucune décision administrative d'insalubrité, d'injonction de travaux, de ravalement, ou d'interdiction d'habiter.

- son alignement est conservé,

Conformité de l'assainissement lors de la mutation d'un bien immobilier :

Selon l'article 32-3 du règlement du service public d'assainissement du Syndicat de l'Orge, adopté par délibération du comité syndical du 11/05/2021 ; à chaque mutation d'un bien immobilier, le vendeur doit faire réaliser un contrôle de conformité des rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales de son installation privée. Le résultat du contrôle est à fournir au Syndicat de l'Orge et au notaire chargé d'établir l'acte authentique afin d'y être annexé.

Concernant les immeubles collectifs : le contrôle de conformité de l'assainissement n'est plus obligatoire pour les ventes d'appartements sauf si l'immeuble est vendu dans sa globalité.

Si un contrôle de conformité a déjà été réalisé dans les **5 ans** précédent la vente, il pourra être pris en compte par le Syndicat de l'Orge.

En cas d'assainissement non collectif, le contrôle de conformité est valable **3 ANS**.

En cas de constat de non conformité, le Syndicat de l'Orge demande au vendeur de faire les travaux nécessaires à la mise en conformité de son branchement. Si les travaux ne sont pas réalisés par le vendeur, un séquestre peut être fait par le notaire pour faire réaliser les travaux par l'acheteur.

Acquisition d'un terrain boisé :

Une autorisation de défrichement doit être obtenue préalablement au permis de construire.

Le fait qu'un terrain soit classé constructible au document d'urbanisme de la commune est sans incidence sur la possibilité d'obtenir une autorisation de défrichement, le code de l'urbanisme et le code forestier étant des réglementations indépendantes.

De ce fait, il est vivement recommandé lors de l'acquisition d'un terrain constructible boisé soumis à autorisation de défrichement, d'émettre une réserve lors de la signature de la promesse de vente, en conditionnant la vente à l'obtention de l'autorisation de défrichement.

Fait à DOURDAN

Le **08 SEP. 2025**

Pour toute demande de renseignements
s'adresser à:

Mairie de DOURDAN
Service Urbanisme
Esplanade Jean Moulin
B.P. n°70107
91412 DOURDAN Cedex

Tél. : 01.60.81.14.20

Le Maire-Adjoint délégué à l'urbanisme,
au patrimoine et au transport



Laurent LARREGAIN

DURÉE DE VALIDITÉ

Conformément à l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de **dix-huit mois** à compter de la délivrance du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du présent certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffé des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...).

PROLONGATION DE VALIDITÉ

Conformément à l'article R 410-17 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire, par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R 410-3 du Code de l'Urbanisme.

RE COURS OBLIGATOIRE À UN ARCHITECTE

(Art L 431-1 et suivants et R 431-1 du Code de l'Urbanisme).

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour toutes constructions.

Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques ou exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction, à usage autre agricole dont la surface de plancher hors œuvre nette n'excède pas 150 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m², et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur à 4 mètres et dont la surface de plancher hors œuvre brute n'excède pas 2000 m²).

Le recours à l'architecte n'est pas non plus obligatoire pour les travaux soumis au permis de construire qui portent exclusivement sur l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions et des vitrines commerciales ou qui sont limités à des reprises n'entraînant pas de modifications visibles de l'extérieur (article L 431-3 al 2).

DÉLAIS ET VOIES DE RE COURS

Le destinataire 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 ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).

Règlement du service public d'assainissement collectif

Délibération syndicale n°2008-26 du 12 juin 2008



Syndicat Intercommunal mixte
de la Vallée Supérieure de l'Orge

SOMMAIRE

CHEMINS D'ÉVÉRAGE	1	
Article 1	Objet du règlement de Service d'assainissement collectif	5
Article 2	Définition du réseau d'assainissement collectif	5
Article 3	Déversements Interdits	6
Article 4	Non-conformité des rejets	7
Article 5	Accès des agents du Sivso ou agents missionnés par le Sivso aux installations d'assainissement	7
CHEMINS D'ÉVÉRAGE	8	
Article 6	Définition des Eaux Usées Domestiques	8
Article 7	Obligation de raccordement	8
CHEMINS D'ÉVÉRAGE	8	
Article 8	Définition des Eaux Usées autres que domestiques	8
Article 9	Conditions de raccordement pour le rejet des eaux usées autres que domestiques	9
Article 10	Demande d'autorisation de déversement des eaux usées autres que domestiques	9
Article 11	Caractéristiques techniques des branchements pour rejet d'eaux usées autres que domestiques	9
Article 12	Prélèvements et contrôles des eaux usées autres que domestiques	10
Article 13	Obligations d'entretien des installations de prétraitement	10
CHEMINS D'ÉVÉRAGE	10	
Article 14	Définition du branchement	10
Article 15	Demande de branchement	10
Article 16	Procédure de création ou de modification de branchement dans le cadre d'un permis de construire	11
Article 17	Modalités particulières de réalisation des branchements	12
Article 18	Facturation des Travaux de branchement	13
Article 19	Financement des extensions de réseau public d'eaux usées nécessaires pour le raccordement de constructions nouvelles	14
Article 20	Entretien, réparations, renouvellement des branchements situés sous le domaine public	14
Article 21	Conditions de suppression et de modification des branchements	15
Article 22	Cessation, mutation et transfert de l'autorisation de déversement des eaux usées non domestiques	15
Article 23	Contrôle de conformité du branchement lors de la mutation de bien immobilier	15
CHEMINS D'ÉVÉRAGE	16	
Article 24	Dispositions générales sur les installations sanitaires intérieures	16
Article 25	Protection de la qualité	16
Article 26	Raccordements entre canalisations du domaine public et des propriétés privées	17
Article 27	Indépendance des réseaux intérieurs d'eau potable et d'eaux usées	17
Article 28	Etanchéité des installations et protection contre le reflux des eaux	17
Article 29	Séparation des Eaux - Ventilation	18
Article 30	Broyeurs d'éviers	18
Article 31	Descentes de gouttières	18
Article 32	Pose de Siphons	18
Article 33	Toilettes	18
Article 34	Colonnes de chutes d'eaux usées	18

Article 35	Entretien, réparation et renouvellement des installations intérieures	19
Article 36	Mise en conformité des installations intérieures	19
Article 37	Suppression des anciennes installations – anciennes fosses	19
C	CHAPITRE 6 – RESEAUX PRIVES	19
Article 38	Dispositions Générales pour les Réseaux Privés	20
Article 38.1	Règles techniques d'établissement des projets d'assainissement	20
Article 38.2	Formalités à accomplir avant le dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme	20
Article 38.3	Contrôle des Travaux	20
Article 38.4	Perturbations sur le réseau public	20
Article 38.5	Implantations des canalisations et ouvrages	20
Article 38.6	Raccordement au réseau public	21
Article 38.7	Remise des plans après exécution des travaux	21
Article 38.8	Réception des ouvrages	21
	a) Inspection visuelle ou télévisuelle	21
	b) Contrôles de compactage	22
	c) Essais d'étanchéité	23
Article 38.9	Contrôles de conformité des rejets des branchements privés et des réseaux collectifs privés	23
Article 39	Conditions d'intégration d'ouvrages privés dans le domaine public	23
C	CHAPITRE 7 PAIEMENT DES PRESTATIONS ET REDEVANCES	24
Article 40	Redevances d'assainissement collectif	24
Article 41	Taxe d'assainissement collectif pour les habitations raccordables non raccordées	24
Article 42	Assiette et taux de la redevance d'assainissement	24
Article 43	Cas des usagers s'alimentant en tout ou partie à une autre source de distribution que le réseau public	24
Article 44	Cas des établissements industriels	25
Article 45	Cas des exploitations agricoles	25
Article 46	Taxe pour participation au raccordement au réseau d'eaux usées	25
Article 47	Paiement des redevances	25
Article 48	Date d'exigibilité de la redevance	26
C	CHAPITRE 8 – DISPOSITIONS D'APPLICATION	26
Article 49	Infractions et poursuites	26
Article 50	Juridiction compétente	26
Article 51	Voies de recours des usagers	26
Article 52	Mesures de Sauvegarde	26
Article 53	Majoration de la redevance pour retard de paiement	27
Article 54	Publicité du règlement	27
Article 55	Date d'application	27
Article 56	Modifications du règlement	27
Article 57	Clauses d'exécution	27
C	ANNEXE DU REGLEMENT D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DU Sivso	
LA GESTION DES EAUX PLUVIALES	28	
Article 1	Définition des eaux pluviales	28
Article 2	Gestion des eaux pluviales à la parcelle pour tout projet soumis à dépôt de permis de construire ou de lotir	28
Article 3	Contraintes particulières aux branchements d'eaux pluviales	30

Préambule

Le Syndicat Mixte Intercommunal de la Vallée Supérieure de l'Orge (ci après désigné par « le Sivso ») est compétent en matière d'assainissement collectif des eaux usées par délégation des communes adhérentes à la branche assainissement du Sivso.

Les communes de la branche assainissement du Sivso sont compétentes en matière d'assainissement collectif des eaux pluviales.

Le Sivso et les communes ayant adhéré à la branche assainissement du Sivso adoptent le règlement du Service qui organise le fonctionnement du service, et régit les relations entre la collectivité en tant qu'exploitant du service, et les usagers de celle-ci.

Le Président du Sivso et les maires des communes ayant adhéré à la branche assainissement du Sivso sont chargés, chacun pour ce qui est de sa responsabilité, d'exécuter et de faire appliquer le règlement du Service d'assainissement collectif, acte administratif unilatéral de portée réglementaire, soumis au contrôle de légalité du Préfet.

La gestion des eaux pluviales fait l'objet d'une annexe au présent règlement d'assainissement, apportant des préconisations qui suivent celles du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Orge-Yvette, opposable aux tiers et devant être inséré aux Plans d'occupation des Sols et Plans locaux d'urbanisme.

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 – Objet du règlement de Service d'assainissement collectif

L'objet du présent règlement est de définir les conditions et modalités auxquelles est soumis le déversement des eaux usées et des eaux pluviales sur le territoire des communes ayant adhéré à la branche assainissement du Sivso.

Le Règlement du Service est établi en application de la Loi sur l'Eau du 30 décembre 2006, des décrets d'application qui en découlent, du Code Civil, du Code Général des Collectivités Territoriales, du Code de l'Environnement, Code de la Santé Publique, et du code de la construction et de l'habitation.

Les prescriptions du présent règlement ne font pas obstacle au respect de l'ensemble des réglementations en vigueur, notamment les textes précités.

Il concerne toutes les installations d'assainissement des eaux usées domestiques et assimilées (activités économiques raccordées au réseau public) et des eaux pluviales, situées sur le territoire des communes du Syndicat ayant adhéré à la branche assainissement. Les rejets émanant de toute installation classée pour la protection de l'environnement doivent respecter la réglementation existante les concernant.

Article 2 – Définition du réseau d'assainissement collectif

Le système d'assainissement appliquéd au territoire des communes du Sivso est de type séparatif. Néanmoins plusieurs secteurs ayant leur propre système d'épuration sont en assainissement unitaire.

→ Réseau séparatif

Un réseau est dit « séparatif » lorsque la collecte des eaux usées et des eaux pluviales sont réalisées par des moyens distincts.

La présence d'un collecteur d'eaux pluviales n'est pas indispensable : en application du SAGE Orge Yvette en vigueur depuis juin 2006 (Fiche Enjeu 3, Objectif 3-2), le Sivso sollicite le stockage ou l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle pour tout nouveau projet générant des eaux pluviales (cf. Annexe). Le raccordement des eaux pluviales d'une parcelle à un réseau pluvial exis-

tant ne peut se faire que si aucune autre alternative n'est possible.

Dans les collecteurs d'Eaux Usées strictes, sont susceptibles d'être déversées :

- les eaux usées domestiques, telles que définies à l'article 6 du présent règlement,
- les eaux usées autres que domestiques, définies par les autorisations de déversement délivrées par le Sivso aux établissements industriels, commerciaux ou artisanaux (publics et privés).

Dans les réseaux d'Eaux Pluviales (collecteurs, fossés, caniveau, etc.), sont susceptibles d'être déversées :

- les eaux pluviales définies à l'article 1 de l'Annexe du présent règlement,
- exceptionnellement, les eaux de drainage, de sources ou des pompes à chaleur.

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

→ Réseau unitaire

Dans les réseaux unitaires, sont susceptibles d'être déversées :

- les eaux usées domestiques, telles que définies à l'article 6 du présent règlement,
- les eaux usées autres que domestiques, définies par les autorisations de déversement délivrées par le Sivso aux établissements industriels, commerciaux ou artisanaux (publics et privés).
- les eaux pluviales définies à l'article 1de l'Annexe du présent règlement,
- exceptionnellement, les eaux de drainage, de sources ou des pompes à chaleur.

Il appartient au propriétaire de se renseigner auprès du Service Assainissement du Sivso sur la nature du système de collecte desservant sa propriété.

Le propriétaire devra dans tous les cas de figure réaliser les installations intérieures d'évacuation des eaux usées et pluviales selon la conception séparative.

Article 3 – Déversements Interdits

Il est formellement interdit de déverser dans les collecteurs d'eaux usées et d'eaux pluviales :

- les déchets solides divers, tels que les ordures ménagères (même après broyage), bouteilles, feuilles, etc....
- des liquides ou vapeurs corrosifs, des acides, des cyanures, des sulfures, des produits radioactifs, des matières inflammables ou susceptibles de provoquer des explosions,
- des composés cycliques hydroxylés et leurs dérivés, notamment tous les carburants et lubrifiants,
- des solvants chlorés, peintures, laques et blancs gélatineux...
- des médicaments,
- des corps gras, huile de friture, pain de graisse...,
- des déchets d'origine animale (sang, poils, crins, matières stercorales, etc.)
- des rejets susceptibles de porter l'eau des réseaux d'eaux usées et eaux pluviales à une température supérieure à 30°C,
- le contenu des fosses fixes et les effluents des fosses de type dit « fosse septique »,
- les eaux non traitées issues d'installations non conformes d'assainissement non collectif (puisards ou fosses non suivies d'épandage, etc.)
- des eaux non admises en vertu de l'article précédent.

Si le sol n'en permet pas l'infiltration, les eaux traitées issues des installations d'assainissement non collectif peuvent être rejetées dans le collecteur d'eaux pluviales après autorisation du Maire de la commune concernée.

Plus généralement, toute substance pouvant dégager soit par elle-même soit après mélange avec d'autres effluents des gaz ou vapeurs dangereux, toxiques ou inflammables et d'une façon générale, tout corps solide ou non, susceptible de nuire soit au bon état soit au bon fonctionnement du réseau d'assainissement et le cas échéant, des ouvrages d'épuration, soit au personnel d'exploitation des ouvrages d'évacuation et de traitement.

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

Article 4 – Non-conformité des rejets

Le Service assainissement du Sivso se réserve le droit d'effectuer ou de faire effectuer, chez tout usager du service et à toute époque, toute visite ou tout prélèvement de contrôle qu'il estimerait utile pour le bon fonctionnement du réseau (article L 1331-11 du Code de la Santé Publique).

Si les rejets ne sont pas conformes aux critères définis dans le présent règlement, les frais d'analyse et de contrôle occasionnés seront à la charge de l'usager.

En cas de non-conformité des rejets du branchement (domestique ou non domestique), le propriétaire du branchement dispose d'un délai de 6 mois maximum pour effectuer les travaux nécessaires à la mise en conformité.

Selon le Code de la Santé publique et par délibération du Sivso, la redevance d'assainissement est majorée de 100 % pour tout propriétaire dont le branchement n'aura pas été mis en conformité dans un délai de 6 mois, à compter de la réalisation du contrôle l'ayant déclaré non-conforme à la réglementation en vigueur.

Par ailleurs, des dispositions peuvent être prises par le Sivso ou la commune, suivant l'article 49 du présent règlement.

Article 5 – Accès des agents du Sivso ou agents missionnés par le Sivso aux installations d'assainissement

Les agents du Service d'Assainissement du Sivso ou missionnés par le Service Assainissement du Sivso ont accès aux propriétés privées pour assurer le contrôle des installations d'assainissement dans le cadre de la compétence de gestion du réseau public d'assainissement.

L'occupant de l'immeuble desservi par l'assainissement collectif est tenu de livrer cet accès au personnel missionné dans les conditions prévues ci-après.

Cet accès doit être précédé d'un avis préalable de visite notifié au propriétaire de l'immeuble concerné et, le cas échéant, à l'occupant des lieux dans un délai raisonnable.

Le propriétaire, ou le cas échéant l'occupant de l'immeuble concerné, doit faciliter l'accès aux agents missionnés, et être présent ou représenté lors de toute intervention du service. Le propriétaire sera informé personnellement du passage des agents chargés de la surveillance et de l'entretien.

Au cas où il s'opposerait à cet accès pour une opération de contrôle, les agents missionnés relèveront l'impossibilité matérielle dans laquelle ils ont été mis d'effectuer leur contrôle et transmettront le dossier au Maire de la commune concernée pour suite à donner.

Les regards intermédiaires seront préférentiellement maintenus accessibles pour faciliter le contrôle. Le regard de branchement, s'il est par dérogation implanté en domaine privé, doit rester accessible, sous peine de non-conformité du branchement.

CHAPITRE 2 – EAUX USÉES DOMESTIQUES

Article 6 – Définition des Eaux Usées Domestiques

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères (rejets de cuisines, salles de bains, lessives) et les eaux vannes (urines et matières fécales).

Article 7 – Obligation de raccordement

L'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique rend obligatoire le raccordement des immeubles bâtis situés en bordure d'une voie publique pourvue d'un réseau d'évacuation des eaux usées, ou qui y ont accès, soit par une voie privée soit par une servitude de passage.

Ce raccordement (y compris les branchements intérieurs) doit être réalisé dans un délai de deux ans à compter de la date de mise en service du réseau.

Le délai de deux ans est ramené à néant :

- lorsqu'il y a trouble de voisinage ou préjudice à la santé publique,
- pour toute construction nouvelle,
- dans le cadre d'une mutation de propriété,
- pour tout aménagement confortatif y compris la création de locaux annexes (garages, remises, abris de jardin, etc.).

L'obligation de raccordement s'applique également à tout logement ou partie de logement situé à une cote inférieure au corps de chaussée. Dans ce cas, le logement doit être doté d'équipements anti-retour d'eaux usées à la charge du propriétaire, afin de faire face le cas échéant à une mise en charge accidentelle du réseau public.

Il est précisé que les modifications de branchement sont exclusivement à la charge des usagers, y compris lorsque l'installation doit être transformée pour son adaptation au système séparatif.

Si l'obligation de raccordement n'est pas respectée dans le délai imparti, le Sivso peut procéder, après mise en demeure, aux travaux nécessaires, y compris en domaine privé, aux frais du propriétaire.

Un immeuble existant, riverain d'un réseau d'assainissement, peut être exonéré de se raccorder temporairement ou définitivement s'il entre dans le champ des exonérations prévues par l'arrêté interministériel du 19 Juillet 1960, complété par l'arrêté du 28 février 1986 (immeuble non habité, insalubre, devant être démolí ou difficilement raccordable).

Les travaux de raccordement, y compris ceux concernant le branchement sous domaine public, sont à la charge des propriétaires.

CHAPITRE 3 – EAUX USÉES AUTRES QUE DOMESTIQUES

Article 8 – Définition des Eaux Usées autres que domestiques

Tous les rejets résultant d'une utilisation dans le cycle d'un process de fabrication d'un produit ou d'un service sont qualifiés de rejets d'eaux usées autres que domestiques.

Les rejets des usines et ateliers, mais aussi les rejets d'activités artisanales ou commerciales telles que les blanchisseries, restaurants, laboratoires de recherche et d'analyses médicales...etc, entrent dans cette catégorie.

Les eaux telluriques (eaux provenant de forage, eaux de drainage de la nappe phréatique, eaux de refroidissement...), les eaux prélevées dans les cours d'eaux et les eaux de vidange des piscines sont également assimilées à des eaux usées autres que domestiques.

Suite à autorisation de la commune concernée, les rejets de vidange de piscine publique ou pri-

vée pourront être admis au réseau d'eaux pluviales ou si possible infiltrés à la parcelle, suite à déchloration des eaux.

Article 9 – Conditions de raccordement pour le rejet des eaux usées autres que domestiques

Conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique, la collectivité n'est pas tenue d'accepter ces rejets au réseau public.

Les eaux usées autres que domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation de rejet au réseau public par le Sivso et la commune concernée. Elles seront rejetées soit dans le réseau d'eaux usées, soit dans le réseau d'eaux pluviales en fonction de leur qualité et de leur température. Cette autorisation peut être suivie par la signature d'une convention de déversement entre le Sivso, la commune concernée et le producteur du rejet, fixant les conditions de ce rejet, ainsi que du prétraitement, et de l'autocontrôle.

L'autorisation de déversement est attribuée dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux usées autres que domestiques et la capacité des installations publiques à les recevoir (réseaux d'eaux usées et station d'épuration).

La nature quantitative et qualitative des rejets est précisée aux établissements avant leur raccordement au réseau d'évacuation public :

- dans les autorisations de déversement, complétées de conventions de déversement si l'enfouissement a des caractéristiques le nécessitant,
- et dans l'arrêté de travaux de branchement délivré par le Sivso et le Maire du lieu d'implantation de l'activité concernée.

Article 10 – Demande d'autorisation de déversement des eaux usées autres que domestiques

La demande de branchement pour rejet d'eaux usées autres que domestiques sera formulée auprès du Sivso.

Toute modification de la nature ou de l'importance des eaux usées autres que domestiques rejetées sera signalée au Sivso et fera l'objet d'une nouvelle demande de raccordement.

Article 11 – Caractéristiques techniques des branchements pour rejet d'eaux usées autres que domestiques

Les propriétés rejetant des eaux usées autres que domestiques devront être pourvues d'un branchement distinct pour ces eaux :

- un branchement Eaux Domestiques,
- un branchement Eaux Usées autres que Domestiques.

Chacun de ces branchements devra être pourvu d'un regard agréé pour y effectuer des prélèvements et mesures, placé après la limite de propriété, sur le domaine public, pour être facilement accessible aux agents du service d'assainissement à toute heure.

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

Des dispositifs de prétraitement pourront être demandés en domaine privé en amont de la boîte de branchement eaux usées notamment :

- dans le cas des aires de lavages, un dispositif de débourbage-déshuileage
- dans le cas des activités de restauration (restaurants, cantine, activités de préparation de repas), un bac à graisse conformément à la réglementation
- pour tout autre type d'activité industrielle, commerciale et artisanale.

Article 12 – Prélèvements et contrôles des eaux usées autres que domestiques

Les rejets d'eaux usées assimilées domestiques des établissements industriels sont soumis aux règles établies à l'article 3.

Les établissements rejetant des Eaux Usées non domestiques sont soumis à un autocontrôle défini dans la convention de déversement.

Outre les analyses prévues dans l'autorisation, des prélèvements et contrôles pourront être effectués à tout moment par le Sivso, dans les regards de visite, afin de vérifier si les eaux usées autres que domestiques déversées dans le réseau public sont en permanence conformes aux prescriptions et correspondent à l'autorisation de déversement établie.

Les frais de contrôle seront supportés par le propriétaire de l'établissement concerné si un résultat au moins démontre que les effluents ne sont pas conformes aux prescriptions, sans préjudice des sanctions prévues au chapitre 9 du présent règlement.

Article 13 – Obligations d'entretien des installations de prétraitement

Les dispositifs de prétraitement prévus par les autorisations et/ou les conventions de rejet, devront être en permanence maintenus en bon état de fonctionnement. Les usagers doivent pouvoir justifier auprès du Sivso du bon état d'entretien de ces installations. Un cahier d'entretien devra être tenu à jour par chaque propriétaire et transmis au Sivso annuellement.

En particulier, les séparateurs à hydrocarbures, huiles et graisses, les bacs à fécales, les débourbeurs devront être vidangés régulièrement et les bordereaux d'évacuation conservés et tenus à disposition du Sivso s'il le demande.

L'usager, en tout état de cause, demeure seul responsable de ses installations.

CHAPITRE 4 – BRANCHEMENTS

Article 14 – Définition du branchement

Le branchement est le dispositif raccordant le réseau intérieur d'assainissement au réseau de collecte situé sous le domaine public.

Le branchement comprend, depuis la canalisation publique :

- un dispositif permettant le raccordement au réseau public,
- une canalisation de branchement située sous le domaine privé puis sous le domaine public, le regard de façade faisant la limite public/privé,
- un ouvrage visitable dit « regard de façade » ou « regard de branchement », placé sur le domaine public (sauf exception sollicitée auprès du Sivso ; justifiée par des considérations techniques), le plus près possible de la limite de propriété, permettant le contrôle et l'entretien du branchement. Au-delà s'étend la partie privée assurant le raccordement de l'immeuble.

Le raccordement d'un lotissement n'est pas considéré comme un branchement, mais comme une antenne de collecte privée. La conformité des branchements est alors due d'une part à la sortie du réseau privé, et d'autre part à chacun des branchements du réseau privé, réalisés selon les mêmes préconisations que les branchements directs au réseau public.

Article 15 – Demande de branchement

Tout branchement doit faire l'objet d'une demande adressée au moins 10 jours avant le début des travaux au Sivso.

La demande de branchement doit être signée par le propriétaire ou son mandataire. Elle entraîne l'acceptation des dispositions du présent règlement.

La demande comprend :

- le plan de masse de la construction
- le tracé souhaité pour le branchement
- le diamètre du branchement et le matériau utilisé

Le propriétaire sollicitant le branchement doit recueillir les informations nécessaires à l'établissement de sa demande auprès du Sivso.

La demande est instruite sur le plan technique et administratif par le Sivso, qui fixe :

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

Cette instruction est menée en concertation avec le demandeur ou son mandataire.

Le Sivso adresse au demandeur un arrêté d'autorisation de travaux de branchement.

Aucune intervention en domaine public ne peut être engagée sans accord préalable du Sivso et de la commune.

Article 16 – Procédure de création ou de modification de branchement dans le cadre d'un permis de construire

Pour les immeubles construits postérieurement à la mise en service du réseau d'eaux usées, la partie du branchement située sous le domaine public, jusque et y compris le regard le plus proche des limites du domaine public, est réalisée aux frais du propriétaire demandeur.

La procédure ci-après est mise en place pour la création ou la modification de tout branchement d'assainissement.

1.- Le riverain reçoit son arrêté de permis de construire délivré par la mairie. Ce document indique le montant de la taxe de raccordement à payer au Sivso.

2.- Le riverain transmet au Sivso le descriptif technique et le schéma des travaux en domaine public.

Le riverain effectue ses travaux de raccordement au réseau d'assainissement d'eaux usées, après autorisation du Sivso qui délivre un arrêté d'autorisation de travaux de raccordement.

La taxe de raccordement est perçue par le Trésor Public six mois après émission de l'arrêté de permis de construire.

Le propriétaire est responsable de la bonne exécution des travaux de branchement.

3.- Le Sivso fait contrôler la bonne exécution des travaux en domaine public, dans les conditions fixées par les fascicules n°70 et ultérieurs – CCTG, canalisations d'assainissement et ouvrages annexes.

4.- Lorsque les travaux de raccordement sont terminés, le riverain demande le contrôle de conformité des branchements d'assainissement de son habitation en prenant rendez vous auprès du Sivso. Ce contrôle est à la charge du Sivso.

5.- Si le branchement est conforme, le riverain reçoit du Sivso un arrêté d'autorisation de déversement.

Si le branchement n'est pas conforme, le riverain a 2 mois pour se mettre en conformité. Aucune autorisation de déversement n'est délivrée par le Sivso tant que la conformité du branchement n'a pas été identifiée suite à un nouveau contrôle.

Procédure du Sivso Pour la création d'un nouveau branchement d'assainissement

Arrêté de permis : indiquant le montant de la taxe de raccordement fixée en fonction de la SHON. Le riverain transmet au Sivso le devis et le schéma de travaux en domaine public. La taxe de raccordement est perçue par le Trésor Public six mois après émission de l'arrêté de permis de construire



Arrêté d'autorisation de travaux délivré par le Sivso + courrier indiquant obligation de contrôle de conformité pour délivrer l'autorisation de déversement.



Travaux de raccordement en domaine public réalisés par une entreprise agréée choisie par le riverain.
Contrôle des travaux par le Sivso



Travaux de branchement en domaine privé réalisés par une entreprise choisie par le riverain.



Contrôle de conformité du branchement par le déléguant ou prestataire du Sivso (contrôle à la charge du Sivso)



Branchement conforme
Arrêté d'autorisation de déversement délivré par le Sivso et transmis au riverain.

Branchement non-conforme
Courrier du Sivso au riverain : anomalies détectées, délai de 2 mois pour mise en conformité
Pas d'autorisation de déversement.

Article 17 – Modalités particulières de réalisation des branchements

Article 17.1 – Nombre de branchements d'eaux usées voire d'eaux pluviales (si la rétention à la parcelle des eaux pluviales est impossible)

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

Toutefois, le Sivso peut par dérogation (difficulté technique) faire raccorder plusieurs immeubles dans un regard de façade, dénommé alors boîte de jonction, relié au réseau par un conduit unique, de sorte que la totalité de la partie commune soit située en domaine public.

Il ne sera toléré qu'un branchement d'eaux usées, voire qu'un branchement d'eaux pluviales par propriété (si la rétention des eaux pluviales à la parcelle est impossible, cf. Annexe), sauf dans le cas où la longueur de façade et les difficultés inhérentes aux aménagements intérieurs justiferaient un ou plusieurs branchements supplémentaires. L'ensemble des travaux reste à la charge du propriétaire.

Si, après établissement d'un branchement, des modifications devaient être apportées à l'ouvrage sur demande du propriétaire, elles devraient être autorisées suivant la même procédure que le premier établissement.

Article 17.2 – Caractéristiques techniques

Les branchements en domaine public sont exécutés dans les conditions fixées par les fascicules n°70 et suivants – CCTG, canalisations d'assainissement et ouvrages annexes – complétés éventuellement par des prescriptions techniques particulières définies soit par le permis de construire, soit au cours de l'instruction de la demande de branchement.

Article 17.3 – Contrôle de conformité des branchements

Pour toute création de nouveau branchement ou modification de branchement, et selon délibération syndicale, le propriétaire doit faire réaliser un contrôle de conformité du branchement d'eaux usées et d'eaux pluviales de son installation privée.

Ce contrôle est à la charge du Sivso.

L'arrêté d'autorisation de déversement ne pourra être délivré par le Sivso que si le résultat de ce contrôle est positif. Pour cela, le prestataire réalisant ce contrôle doit transmettre au Sivso l'attestation de conformité des branchements d'assainissement.

Article 17.4 – Procédure de création d'un branchement en cas de construction existante

Lors de la construction d'un nouveau réseau d'eaux usées, ou de la mise en séparatif des réseaux avec la mise en place d'un réseau d'eaux usées et d'un réseau d'eaux pluviales, et conformément aux articles L.1331-2 et L.1331-6 du Code de la Santé Publique, le Sivso fera exécuter d'office les branchements de tous les immeubles riverains, partie comprise sous le domaine public jusque et y compris le regard le plus proche des limites du domaine public,

La partie des branchements réalisée d'office est incorporée au réseau public, propriété de la collectivité.

Pour la partie privée du branchement, la procédure de création d'un nouveau branchement doit être respectée.

Article 17.5 – Incidents d'exploitation

Les travaux de curage ou de réparation localisée d'un branchement nécessités par suite de la négligence de l'usager seront facturés à ce dernier. La responsabilité du Sivso est entièrement dégagée lors d'incidents survenant sur une installation non conforme au présent règlement.

Les réparations de la partie du branchement comprise entre la limite de l'immeuble à raccorder et le réseau communal, sont du seul domaine du Sivso, qui les exécute ou les fait exécuter à ses frais, à l'exception des détériorations imputables au propriétaire de l'immeuble raccordé.

Article 18 – Facturation des Travaux de branchement

Les travaux de branchement en domaine public demandés par le propriétaire de l'immeuble sont à sa charge. Si le Sivso constate une absence de travaux de raccordement d'une construction nouvelle raccordable au réseau d'eaux usées, alors celui-ci pourra exécuter d'office ces travaux et les facturer au propriétaire de l'immeuble concerné.

Article 19 – Financement des extensions de réseau public d'eaux usées nécessaires pour le raccordement de constructions nouvelles

Lorsqu'une ou plusieurs nouvelles constructions nécessitent une extension du réseau d'eaux usées, les travaux d'extension peuvent être financés selon deux modalités :

- Soit en les répercutant sur les propriétaires (individuels ou lotisseurs) par le biais de la Participation pour voirie et réseaux (PVR), mise en place par la commune (Article L.332-11-1 du Code de l'Urbanisme),
- Soit en les répercutant sur les constructeurs dans le cas de l'existence d'un programme d'aménagement d'ensemble (PAE) sur le secteur géographique concerné.

La PVR peut être instituée par la commune pour financer les études et travaux relatifs à la voirie et aux réseaux qui leurs sont associés.

Suite à versement de la PVR à la commune par les propriétaires concernés, une partie de celle-ci est reversée par la commune au Sivso, correspondant à la part financière des travaux d'extension de réseau d'eaux usées.

Si l'implantation d'une ou plusieurs nouvelles constructions ne nécessite pas de travaux de compétence communale (voirie, éclairage, eaux pluviales, etc.), mais uniquement des travaux d'extension de réseau d'eaux usées, alors la PVR mise en place par la commune est versée entièrement et directement au Sivso.

D'après l'article L.1331-7 du Code de la Santé Publique, si un propriétaire ou un lotisseur s'accorde avec la PVR, alors il n'est pas soumis à la taxe pour participation au raccordement (cf. Article 46).

Dans les secteurs où un programme d'aménagement d'ensemble (PAE) a été approuvé par le conseil municipal de la commune concernée, il peut être mis à la charge des constructeurs tout ou partie du coût des équipements publics réalisés pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le secteur concerné (Article L 332-9 du Code de l'Urbanisme). Une telle prise en charge par les constructeurs ne peut être couplée avec la mise en place d'une PVR.

De manière exceptionnelle, le Sivso pourra financer certains projets d'extension de réseau d'eaux usées.

Article 20 – Entretien, réparations, renouvellement des branchements situés sous le domaine public

Les branchements particuliers sous domaine public sont incorporés au réseau public dès l'émission de l'arrêté d'autorisation de déversement, suite à la transmission au Sivso de l'attestation de conformité des rejets.

L'entretien, les réparations et le renouvellement de tout ou partie des branchements situés sous le domaine public sont à la charge du Sivso.

Dans le cas où il est constaté que les dommages sont dus à la négligence, à l'imprudence ou à la malveillance d'un usager, les interventions pour entretien ou les réparations sont à la charge du propriétaire. Charge à lui de se retourner contre un tiers ayant détourné l'usage de son bien immobilier.

Le Sivso est en droit d'exécuter d'office et aux frais de l'usager s'il y a lieu, tous les travaux dont il serait amené à constater la nécessité, notamment en cas d'inobservation du présent règlement, d'atteinte à la sécurité, sans préjudice des sanctions prévues à l'article 49.

Article 21 – Conditions de suppression et de modification des branchements

Lorsque la transformation d'un immeuble entraîne la modification du branchement, les frais correspondants seront totalement à la charge de la personne ou des personnes ayant déposé le permis de démolir ou de construire.

La suppression totale du branchement sera exécutée aux frais du demandeur sous le contrôle du Sivso ou d'une entreprise agréée par celui-ci sous sa direction.

L'inobservation de ces mesures conduit, après mise en demeure sans effet, aux sanctions définies par les textes en vigueur.

Article 22 – Cessation, mutation et transfert de l'autorisation de déversement des eaux usées non domestiques

L'autorisation de déversement n'est pas transférable d'un usager à un autre. Chaque nouvel usager doit faire l'objet d'une autorisation propre.

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

Article 23 – Contrôle de conformité du branchement lors de la mutation de bien immobilier

Selon délibération syndicale, à chaque mutation de bien immobilier, le vendeur doit faire réaliser un contrôle de conformité des rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales de son installation privée, par une entreprise agréée.

Si un contrôle de conformité a déjà été réalisé dans les 6 mois précédent la vente, il pourra être pris en compte par le Sivso.

Le riverain prend à sa charge le contrôle de conformité. Il a libre choix du prestataire qui réalise ce contrôle.

Les communes et notaires sont informés de la procédure du Sivso.

Dans le cas d'un constat de non-conformité, le Sivso demande au vendeur de faire les travaux nécessaires à la mise en conformité de son branchement. Si les travaux ne sont pas réalisés par le vendeur, un séquestre peut être fait par le notaire pour faire réaliser les travaux par l'acheteur.

Suite à la réalisation du contrôle de conformité attestant de la conformité du branchement de l'habitation, un arrêté de déversement est émis par le Sivso au nom du nouveau propriétaire de l'habitation.

Procédure du Sivso Pour la création d'un nouveau branchement d'assainissement

La commune ou le notaire informe le Sivso des ventes. Le Sivso envoie au vendeur un courrier indiquant l'obligation et les modalités du contrôle



Le vendeur fait réaliser un contrôle par un prestataire qu'il choisit



Le vendeur envoie la fiche de résultats du contrôle au Sivso



Branchement conforme
Constat de conformité émis par le Sivso
envoyé au vendeur.



Branchement non-conforme
Courrier du Sivso au vendeur : constat de non-conformité, anomalies détectées et demande de mise en conformité.



Travaux faits par le riverain

Réserve auprès du notaire avec provision pour les travaux

CHAPITRE 5 – INSTALLATIONS SANITAIRES INTÉRIEURES

Article 24 – Dispositions générales sur les installations sanitaires intérieures

L'aménagement des installations sanitaires intérieures des immeubles est réalisé sous la responsabilité exclusive du propriétaire et relève du règlement sanitaire départemental.

Article 25 – Protection de la qualité

Le Sivso, ou la commune concernée dans le cadre du pouvoir de police du Maire, peut imposer à l'usager rejetant des eaux usées non domestiques la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs, déshuileurs ou dégrilleurs à l'exutoire du réseau privé.

L'entretien, les réparations et le renouvellement de ces dispositifs sont alors à la charge de l'usager, sous le contrôle de la Collectivité.

En particulier, les usagers principaux pour lesquels un tel dispositif est obligatoire sont les suivants :

Etablissements	Type de prétraitement
Les cuisines (collectivités, restaurants, hôtels...)	Séparateurs à graisses, et éventuellement protection par séparateur à fécales, déboucheur.
Stations-service automobile, postes de lavage automobile	Décanteur-séparateur à hydrocarbures (ré-tention des huiles minérales, d'essence, pétrole, gas-oil...)
Garages automobiles et ateliers mécaniques, dépôts de carburants, ateliers de nettoyage chimique etc.	Séparateur à hydrocarbures et éventuellement protection par pré filtre coalescence post-filtration
Laboratoires de boucherie, charcuterie, triperie	Dégrillage, séparateur à graisses, dispositif de dessablage.
Parkings imperméabilisés de plus de 10 places véhicules légers et de plus de 5 places poids lourds	Décanteur-séparateur à hydrocarbures (ré-tention des huiles minérales, d'essence, pétrole, gas-oil...)
Autre type d'activité industrielle, artisanale ou commerciale	Prétraitement à adapter au cas par cas

Les prétraitements des graisses doivent être hermétiquement clos, munis de tampons de visite, accessibles et ventilés réglementairement et bien entendu, aucun déversement d'autres eaux usées ne doit pouvoir se faire à leur amont.

Le Sivso a toujours le droit de vérifier, avant tout raccordement au réseau public, que les installations intérieures remplissent bien les conditions requises et de refuser ce raccordement si elles ne sont pas remplies.

Les usagers raccordés au réseau public antérieurement à la date d'application du présent règlement devront apporter à leurs frais toutes modifications utiles à leurs installations intérieures pour les rendre conformes aux prescriptions du règlement sanitaire départemental et du présent règlement.

Article 26 – Raccordements entre canalisations du domaine public et des propriétés privées

Les raccordements effectués entre les canalisations posées sous le domaine public et celles posées à l'intérieur des propriétés, y compris les jonctions de tuyaux de descente des eaux pluviales, sont à la charge exclusive des propriétaires.

Article 27 – Indépendance des réseaux intérieurs d'eau potable et d'eaux usées

Tout raccordement direct entre les conduites d'eau potable et les canalisations d'eaux usées est interdit ; sont de même interdits tous les dispositifs susceptibles de laisser les eaux usées pénétrer dans la conduite d'eau potable, soit par aspiration due à une dépression accidentelle, soit par refoulement du à une surpression créée dans la canalisation d'évacuation.

Article 28 – Etanchéité des installations et protection contre le reflux des eaux

Conformément aux dispositions du règlement sanitaire départemental pour éviter le reflux des eaux usées et pluviales des réseaux publics dans les caves, sous-sols et cours, lors de leur élévation exceptionnelle jusqu'au niveau de la chaussée, les canalisations intérieures, et notam-

ment leurs joints, sont établis de manière à résister à la pression correspondante.

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

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

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

Les frais d'installations, l'entretien et les réparations de ces dispositifs sont à la charge totale du propriétaire.

Article 29 – Séparation des Eaux - Ventilation

Il est interdit d'évacuer des eaux usées dans les ouvrages d'évacuation des eaux pluviales et réciproquement.

En particulier, les siphons de sols intérieurs sont obligatoires pour toute bouche d'évacuation située au sol (cuisine, sous sols ...) et leur raccordement doit obligatoirement se faire sur le réseau d'eaux usées.

La circulation de l'air devra rester libre entre le collecteur public et les événements établis sur les chutes ou descentes d'eaux usées. Il sera prévu obligatoirement au moins un événement en toiture par habitation raccordée dont la section sera au moins équivalente à un tuyau circulaire de huit centimètres de diamètre.

Article 30 – Broyeurs d'éviers

L'évacuation des ordures ménagères par les collecteurs d'eaux usées ou d'eaux pluviales même après broyage préalable est interdite.

Article 31 – Descentes de gouttières

Les descentes de gouttières qui sont, en règle générale, fixées à l'extérieur des bâtiments, doivent être complètement indépendantes et ne doivent servir en aucun cas à l'évacuation des eaux usées.

Au cas où elles se trouvent à l'intérieur de l'immeuble, les descentes de gouttières doivent être accessibles à tout moment.

Article 32 – Pose de Siphons

Tous les appareils raccordés doivent être munis de siphons empêchant la sortie des émanations provenant du réseau d'eaux usées public et l'obstruction des conduites par l'introduction de corps solides. Tous les siphons sont conformes à la normalisation en vigueur.

Le raccordement de plusieurs appareils à un même siphon est interdit. Aucun appareil sanitaire ne peut être raccordé sur la conduite reliant une cuvette de toilettes à la colonne de chute.

Article 33 – Toilettes

Les toilettes seront munies d'une cuvette siphonnée qui doit pouvoir être rincée moyennant une chasse d'eau ayant un débit suffisant pour entraîner les matières fécales.

Article 34 – Colonnes de chutes d'eaux usées

Toutes les colonnes de chutes d'eaux usées, à l'intérieur des bâtiments, doivent être posées verticalement et munies de tuyaux d'événements prolongés au-dessus des parties les plus élevées de

la construction. Ces colonnes de chutes doivent être totalement indépendantes des canalisations d'eaux pluviales.

Lorsqu'un changement de direction ne peut être évité le diamètre de la conduite de chute est à augmenter d'une unité (sans toutefois dépasser le diamètre de 150 mm pour les toilettes). Pour une déviation peu importante, l'emploi de deux coudes de faible inclinaison est admis sans augmentation du diamètre.

Les déviations horizontales des tuyaux de chute ne seront tolérées que sur une longueur maximum de 2,50 m.

Article 35 – Entretien, réparation et renouvellement des installations intérieures

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

Ces opérations concernent également tous les ouvrages de régulation des eaux pluviales (noues, puisards, stockage ...).

Article 36 – Mise en conformité des installations intérieures

Le Sivso se réserve le droit de vérifier ou de faire vérifier, avant tout raccordement au réseau public, que les installations intérieures remplissent bien les conditions requises. Dans le cas où des défauts sont constatés par ce service, le propriétaire doit y remédier à ses frais le plus rapidement possible.

Un dispositif d'obturation du regard de branchement interdisant les rejets sur le domaine public peut être mis en place jusqu'à la levée des réserves.

A chaque mutation immobilière et pour toute création de nouveau branchement ou modification de branchement, selon la délibération du Sivso, le vendeur devra faire réaliser un contrôle de conformité des rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales de son installation privée, par une entreprise agréée (voir article 23).

Dans le cas d'un constat de non-conformité, le Sivso demande au vendeur de faire les travaux nécessaires à la mise en conformité de son branchement. Si les travaux ne sont pas réalisés par le vendeur, un séquestre peut être fait par le notaire pour faire réaliser les travaux par l'acheteur.

Article 37 – Suppression des anciennes installations – anciennes fosses

Conformément à l'article L.1331-5 du Code de la Santé publique, lors de la mise en service du branchement, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances à venir.

Elles seront vidangées, nettoyées et désinfectées par les soins et aux frais du propriétaire. Elles peuvent ensuite éventuellement réutilisées pour stocker les eaux pluviales.

En cas de défaillance, le Sivso pourra se substituer aux propriétaires, agissant alors aux frais et aux risques de l'usager, conformément à l'article 1331-6 du Code de la Santé publique.

CHAPITRE 6 – RÉSEAUX PRIVÉS

Les articles 38 et 39 concernent les réseaux privés des lotissements ou des ZAC dont les voies et les réseaux seraient éventuellement rétrocédés au domaine public.

Article 38 – Dispositions Générales pour les Réseaux Privés

Article 38.1 – Règles techniques d'établissement des projets d'assainissement

Ces règles sont celles de :

- l'instruction technique relative aux réseaux d'assainissement des agglomérations (circulaire n° 77.284 Int. du 22 juin 1977) ;
- du C.C.T.G., notamment du fascicule 70.

Article 38.2 – Formalités à accomplir avant le dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme

Dans le cadre de l'instruction de tous les permis de construire, le promoteur adresse à l'instructeur (DDE, commune) un exemplaire du projet sur lesquels figurent les réseaux d'assainissement projetés. Le dossier de permis de construire est obligatoirement transmis pour avis au Sivso.

Le projet doit indiquer, notamment, le nombre de logements à construire, la surface totale du terrain, celle des parties bâties et des bassins d'apports ainsi que les surfaces imperméabilisées.

Le Service Assainissement du Sivso retourne à l'instructeur un avis sur le projet comportant ses compléments, demandes et observations éventuelles.

Suite à l'obtention du permis de construire ou de lotir, toutes les modifications ayant pu intervenir sur le projet initialement approuvé devront faire l'objet d'un nouvel accord du Service Assainissement du Sivso qui devra être informé, en temps utile, du commencement des travaux, qui aura fait l'objet d'une déclaration en trois exemplaires à la mairie (R.421-40 du Code de l'Urbanisme).

Pendant la durée des travaux, le Service Assainissement du Sivso sera convié aux réunions de chantier. Le Sivso sera destinataire des comptes-rendus de chantier.

Article 38.3 – Contrôle des Travaux

Le Sivso visite et vérifie l'exécution et la conformité des travaux.

En conséquence, ses représentants auront libre accès sur les chantiers et seront habilités à émettre auprès du promoteur ou de son représentant des avis ou observations sur la façon dont les travaux sont exécutés, de manière à ce qu'ils soient conformes aux prescriptions du présent document.

Article 38.4 – Perturbations sur le réseau public

Pendant toute la durée du chantier, si le Sivso l'estime nécessaire, un décanteur avec regard de visite et grille (ou batardeau) sera installé avant le point de jonction sur le réseau public.

Dès la fin des travaux, le décanteur sera désinfecté et l'écoulement direct à cunette filante sera rétabli.

Toute perturbation grave se produisant sur le réseau public du fait des travaux impliquant la responsabilité du promoteur ou de ses entrepreneurs, entraînera une remise en état immédiate à la charge de ces derniers.

Article 38.5 – Implantations des canalisations et ouvrages

Conformément à l'article 2 de l'Annexe du présent règlement, il ne sera pas envisagé de canalisation pour la collecte des eaux pluviales.

Pour les canalisations d'eaux usées, et dans les cas exceptionnels d'installation de canalisations destinées aux eaux pluviales, les canalisations seront implantées dans l'emprise des voies. Les éléments de réseaux situés en dehors de l'emprise des voies ou des chemins d'exploitation de moins de 4 m de largeur ne pourront être pris en charge par le Sivso.

Ces voies ou ces chemins devront permettre la libre circulation de véhicules d'entretien et être traités en chaussées lourdes revêtues ou non.

En aucun cas, les canalisations d'assainissement ne devront être implantées sous des immeubles ou sous des plantations.

Tout ouvrage ou réseau situé en dehors de l'emprise publique devra faire l'objet d'une servitude. Il en sera de même pour les ouvrages situés sous les voies lorsque celles-ci demeureront privées.

Les regards de visite ou d'exploitation seront espacés au maximum de 80 m dans les parties rectilignes du tracé, positionnés également à chaque raccordement de réseau, changement de pente, de section, de direction et en tête de réseau. Les regards borgnes sont interdits.

Article 38.6 – Raccordement au réseau public

La partie du raccordement au réseau public d'eaux usées, située en domaine public, sera réalisée sous le contrôle du Sivso, y compris le regard en limite de propriété, aux frais du lotisseur ou du promoteur.

Le raccordement sera réalisé après la réception des ouvrages telle que définie à l'article 38-8.

Article 38.7 – Remise des plans après exécution des travaux

Après exécution des travaux et avant leur réception, le promoteur adressera au Sivso, en deux exemplaires, au 1/200^e et sur fichier au format informatique, les plans de récolelement des réseaux d'assainissement ainsi que les profils en long.

Les canalisations et ouvrages d'assainissement, y compris les branchements, seront côtés et situés par triangulation par rapport à des repères très visibles et fixes (angle de bâtiments). Le sens d'écoulement, les diamètres des collecteurs et des branchements, le positionnement exact des collecteurs et des branchements, la limite des voies et les immeubles devront également figurer sur les plans.

Les longueurs réelles seront chaînées après exécution et les profondeurs des ouvrages et des canalisations mesurées et nivelées en NGF.

Pour les particuliers, un schéma de principe pourra être accepté.

Article 38.8 – Réception des ouvrages

Les contrôles d'étanchéité, les inspections visuelles et télévisuelles, les tests de compactage, seront effectués par une société indépendante aux frais du propriétaire.

a) Inspection visuelle ou télévisuelle

L'ensemble du linéaire objet des travaux y compris les branchements fera l'objet d'une inspection visuelle ou télévisuelle suivant la nature de l'ouvrage (visitabile ou non visitable). Chaque regard et boîte de branchement fera l'objet d'une inspection visuelle.

Les objectifs de l'inspection sont les suivants :

- déceler les défauts structurels et/ou fonctionnels du réseau,
- localiser les infiltrations éventuelles si le collecteur est dans la nappe ou dans un environnement humide,
- localiser les branchements,
- vérifier la profondeur et les dimensions des ouvrages.

La vérification porte sur :

- la pose des canalisations,
- la réalisation des regards de visite :
 - finition de la surface des parois,
 - présence ou non des échelons et crosses,
 - finition des cunettes et des plages.
 - l'alignement des tuyaux en plan et en profil,
 - la qualité des emboîtements :

- emboîtements des tuyaux, (régularité, anomalie),
- raccordement aux regards,
- positionnement apparent des joints.
 - l'identification du type de raccordement et la qualité du raccordement des branchements sur la canalisation (branchement pénétrants etc.),
 - la régularité de la pente :
- en positionnant les points hauts et les points bas,
- en indiquant la longueur des flaches éventuels.

Le mode d'exécution de l'inspection devra respecter les prescriptions suivantes :

- La position de la caméra sera toujours notée par rapport à l'axe du regard de visite origine de l'inspection (cote zéro).
- L'inspection se fera d'axe en axe de regard en plaçant rigoureusement la tête de la caméra à la cote 0.
- La distance cumulée est notée depuis l'axe du regard de visite origine de l'inspection.
- Le sens d'inspection doit être noté. Dans la mesure du possible il se fera de l'aval vers l'amont.
- Chaque emboîtement fera l'objet d'un examen circulaire.
- Devront être photographiés les défauts, l'ensemble des branchements et un emboîtement sur quatre.

Chaque constatation devra être :

- positionnée par rapport à la cote 0,
- définie et caractérisée selon la terminologie du glossaire établi par l'AGHTM,
- illustrée par une photographie couleur numérotée axiale et/ou latérale.

Les raccordements seront caractérisés (évaluation du diamètre, position horaire dans la section verticale, distance, nature). Une photographie systématique de chaque branchement sera présentée, même s'il est jugé correct. La dernière photographie devra se situer dans le regard d'arrivée.

La caméra couleur devra être adaptée au diamètre de la canalisation et centrée par rapport à l'axe de la canalisation.

Elle devra être munie :

- d'une tête tournante et pivotante. L'utilisation d'une caméra à tête fixe est autorisée uniquement pour les branchements de petit diamètre (< à 200mm)
- d'un cercle virtuel portée à l'écran permettant de vérifier l'ovalisation du collecteur,
- d'un inclinomètre,
- d'un axe télescopique permettant l'inspection des branchements.

b) Contrôles de compactage

L'exécution des essais sera conforme à la norme XP 94 063. La fréquence minima des contrôles en fonction du linéaire de collecteur posé est définie comme suit :

- Un essai pour chaque tronçon de canalisation principale entre deux regards de visite ou au minimum tous les 50m,
- Un essai au droit de chaque regard,
- Un essai sur tranchée de branchement pour 4 essais réalisés sur tranchée principale.

Les contrôles seront effectués à l'aide d'un pénétromètre dynamique du type PDG 1000 ou LRS. L'entreprise qui réalise les travaux devra fournir la coupe type des tranchées qui ont été réalisées au bureau de contrôle. Elles comprendront notamment les informations suivantes :

- Epaisseur de la structure de chaussée,
- Epaisseur des parties inférieures (PIR) et supérieures de remblai (PSR),
- Epaisseur de la zone d'enrobage et du lit de pose,
- Diamètre des canalisations,
- Identification GTR du ou des matériaux de remblai.

L'épaisseur des PIR et des PSR aura été déterminée à partir des classes de trafic des chaussées considérées, conformément au guide SETRA de remblayage des tranchées. Les objectifs de compactage seront de q3 pour la PSR et q4 pour la PIR.

c) Essais d'étanchéité

Les contrôles d'étanchéité porteront sur :

- Les canalisations principales,
- Les canalisations de branchements,
- Les regards de visite,
- Les boîtes de branchements.

En ce qui concerne les canalisations, ils suivront le protocole à l'air ou à l'eau "W et L" de 1990 prévu au chapitre 13 de la norme européenne NF EN 1610. Les essais à l'eau s'effectueront après un temps d'imprégnation de 1 heure.

Pour les essais des regards et des boîtes de branchements, seul le protocole à l'eau « W » de la norme NF EN 1610 est admis. Le temps d'imprégnation sera de une demi heure.

Le procès verbal de réception sera signé conjointement entre Maître d'œuvre, Maître d'Ouvrage et entrepreneur en fin de travaux, après les contrôles décrits ci-dessus.

Article 38.9 – Contrôles de conformité des rejets des branchements privés et des réseaux collectifs privés

La procédure de réalisation des réseaux privés et de leurs branchements suit la procédure décrite à l'article 16. Le Sivso doit notamment émettre un arrêté de travaux et un ou plusieurs arrêtés de déversement.

Selon délibération du Sivso, le promoteur ou lotisseur doit demander au Sivso la réalisation d'un contrôle de conformité des rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales des branchements privés.

Ce contrôle est à la charge du Sivso.

Le promoteur ou lotisseur doit également faire réaliser un contrôle de conformité des rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales au niveau de l'ensemble des réseaux collectifs privés du projet, c'est-à-dire depuis les regards de branchements privés, jusqu'au point de raccordement du réseau collectif privé au réseau communal d'assainissement.

En cas de non conformité, le Sivso met en demeure le promoteur ou lotisseur de faire les travaux de mise en conformité des rejets dans un délai de 2 mois.

Le ou les arrêtés de déversement ne pourront être délivrés que si le résultat de ces contrôles est conforme.

Article 39 – Conditions d'intégration d'ouvrages privés dans le domaine public

Lorsque des installations susceptibles d'être intégrées au domaine public seront réalisées à l'initiative d'aménageurs privés, le Sivso, au moyen de conventions conclues avec les aménageurs, se réservera le droit de contrôle de ces installations.

Dans le cas où la demande de prise en charge est faite par les copropriétaires après mise en service et utilisation des réseaux, le Sivso se réserve le droit de faire effectuer, à la charge de la copropriété, tous les contrôles qu'il jugera utiles.

L'intégration au réseau public ne pourra avoir lieu que :

- si tous les ouvrages privés d'assainissement sont en bon état d'entretien, de conservation, et conformes aux prescriptions administratives et techniques ;
- ou après remise en état éventuelle aux frais des copropriétaires.

Dans le cas où des désordres seraient constatés par le Sivso, la mise en conformité sera effectuée à la charge de l'assemblée des copropriétaires.

La décision d'incorporation au réseau public des ouvrages résultera d'une décision de l'assemblée délibérante de la commune concernée.

CHAPITRE 7 – PAIEMENT DES PRESTATIONS ET REDEVANCES

Article 40 – Redevances d'assainissement collectif

Conformément aux dispositions des articles R.2333-121 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, une redevance d'assainissement est applicable à tous les usagers du Service Assainissement collectif et aux personnes assimilées.

Sont usagers toutes les personnes raccordées au réseau d'assainissement pour le déversement de leurs eaux usées. Sont assimilées aux usagers toutes les personnes raccordables au réseau d'assainissement dans les conditions définies par l'article 7.

Article 41 – Taxe d'assainissement collectif pour les habitations raccordables non raccordées

Conformément au Code de la Santé public et sur délibération du Sivso, une taxe d'assainissement est fixée pour les habitations raccordables et non raccordées au réseau d'assainissement, équivalente à la redevance d'assainissement instaurée par le Sivso sur la commune.

Elle est appliquée pour toute habitation non raccordée mais desservie par un réseau d'eaux usées datant de plus d'un an.

Dans le cas de toute création de réseau d'eaux usées, un doublement de la taxe est appliqué à tout usager n'ayant pas procédé aux travaux de raccordement dans un délai de deux ans à compter de la réception du réseau.

Dans le cas de tout réseau d'eaux usées datant de plus d'un an, un doublement de la taxe est appliqué à tout usager non raccordé mais informé depuis un an au moins de l'obligation de se raccorder au réseau d'eaux usées.

Article 42 – Assiette et taux de la redevance d'assainissement

La redevance due pour la collecte des eaux usées domestiques, ou usées autres que domestiques, est assise sur la quantité d'eau facturée aux abonnés par le distributeur d'eau potable ou prélevée sur toute autre source d'eau lorsque les usagers s'alimentent en eau, partiellement ou totalement, à une autre source que celle du distributeur d'eau potable.

Pour l'évacuation des eaux usées autres que domestiques, la redevance due est établie suivant l'arrêté d'autorisation de déversement, et le cas échéant suivant la convention d'autorisation de déversement établie entre l'établissement et le Sivso.

Le taux de la redevance – en euro par mètre cube d'eau – et la date d'exigibilité sont déterminés par l'Assemblée Délibérante du Sivso.

Article 43 – Cas des usagers s'alimentant en tout ou partie à une autre source de distribution que le réseau public

En application des dispositions de l'article R.2333-125 du Code Général des Collectivités Territoriales, toute personne raccordée ou tenue de se raccorder au réseau d'assainissement et s'alimentant en eau totalement ou partiellement à une source autre qu'un service public doit en faire la déclaration à la Mairie.

Le nombre de mètres cubes d'eau prélevés à la source privée est déterminé par un dispositif de comptage posé et entretenu aux frais de l'usager.

En l'absence de dispositifs de comptage ou de justification de la conformité des dispositifs par rapport à la réglementation ou en l'absence de relevé, la redevance d'assainissement est cal-

culée sur la base de critères permettant d'évaluer le volume d'eau prélevé et prenant en compte notamment la surface de l'habitation, le nombre d'habitants.

Article 44 – Cas des établissements industriels

En application du décret 67-945 du 24 Octobre 1967, les établissements industriels, commerciaux ou artisanaux raccordés à un réseau public d'évacuation des eaux, sont soumis au paiement de la redevance d'assainissement, sauf cas particuliers, visé à l'alinéa suivant.

Si le rejet des eaux industrielles entraîne pour le réseau et la station d'épuration des sujétions spéciales d'équipement et d'exploitation, l'autorisation de déversement pourra être subordonnée à des participations financières aux frais de premier équipement, d'équipement complémentaire et d'exploitation, à la charge de l'auteur du déversement. Celles-ci seront définies par la convention spéciale de déversement si elles ne l'ont pas été par une convention antérieure.

Article 45 – Cas des exploitations agricoles

Pour les usagers ayant la qualité d'exploitant agricole, la redevance est assise sur le nombre de mètres cubes d'eau prélevés (Service des Eaux plus, éventuellement, autre source) servant à leur consommation professionnelle rejetés dans le réseau d'assainissement.

Article 46 – Taxe pour participation au raccordement au réseau d'eaux usées

Conformément à l'article L.1331-7 du Code de la Santé Publique, et selon délibération du Sivso, les propriétaires des immeubles sont astreints à verser une taxe de raccordement autorisant le déversement des eaux usées au réseau public d'eaux usées.

La taxe pour participation au raccordement est instaurée pour :

- toute construction de bâtiment soumis à dépôt de permis de construire,
- tout agrandissement, rénovation ou reconstruction de bâtiment soumis à dépôt de permis de construire et nécessitant un redimensionnement ou une création de branchement.

Par délibération du Sivso, elle est fixée par m² de Surface Hors Œuvre Nette (sauf pour les box de station de lavage automatique, et pour les emplacements de camping ou d'habitation légère de loisir où un forfait est appliqué).

La taxe de raccordement doit être réglée par le riverain au Trésor Public, au plus tard six mois après la délivrance de l'arrêté de permis de construire par le Maire de la commune concernée.

Article 47 – Paiement des redevances

La facturation et l'encaissement des redevances sont à la charge du Sivso ou de son délégué.

Les autorisations de déversement fixent les modalités particulières de paiement.

Toute demande de dégrèvement de cette redevance pour cause de fuite d'eau potable sera étudiée par le Sivso.

Selon délibération du Sivso, un dégrèvement pourra être accordé si une fuite non détectable survient après un compteur, à condition que l'eau perdue n'emprunte pas le réseau d'eaux usées.

Les factures de réparation des installations privées d'eau potable devront être transmises au Sivso, comme pièces justificatives à prendre en compte pour le dégrèvement.

Le dossier de demande de dégrèvement devra contenir les pièces suivantes :

- demande circonstanciée de l'usager,
- schéma de localisation explicite de la fuite,
- factures des travaux ou des fournitures attestant de la réparation,
- attestation sur l'honneur de la personne qui a procédé à la réparation dans le cas où la fuite est réparée sans qu'il y ait achat de fournitures,
- récapitulatif des dernières consommations, si le volume de la fuite est supérieur à 300 m³.

Article 48 – Date d'exigibilité de la redevance

Les redevances seront dues par les usagers ou assimilés (raccordés ou raccordables) dès que le branchement est réalisé et utilisé.

CHAPITRE 8 – DISPOSITION D'APPLICATION

Article 49 – Infractions et poursuites

Sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure préalable, les infractions au présent règlement sont constatées, soit par les agents du Service Assainissement du Sivso, soit par le représentant légal ou le mandataire de la mairie.

Ces infractions peuvent donner lieu à des poursuites devant les tribunaux compétents.

Dans le cas de déversements délictueux de conséquences limitées, la collectivité territoriale pourra proposer aux contrevenants le règlement d'une indemnité forfaitaire amiable destinée à couvrir les frais des mesures conservatoires et suspensives de procédure ultérieure.

Article 50 – Juridiction compétente

Le Service Assainissement du Sivso sur commande de la Mairie est habilité à prendre toutes les mesures de sauvegarde nécessitaires par l'urgence en cas de non observation des clauses du présent règlement et à poursuivre devant les tribunaux compétents toute personne en infraction.

Article 51 – Voies de recours des usagers

En cas de faute de la collectivité, l'usager qui s'estime lésé peut saisir les tribunaux judiciaires compétents pour connaître des différends entre les usagers d'un service public industriel et commercial et ce service, ou les tribunaux administratifs si le litige porte sur l'assujettissement à la redevance d'assainissement ou le montant de celle-ci.

Préalablement à la saisine des tribunaux, l'usager peut adresser un recours gracieux au Président du Sivso, ou au maire de la commune. L'absence de réponse à ce recours dans un délai de deux mois vaut décision de rejet.

Article 52 – Mesures de Sauvegarde

Si des déversements autres que ceux définis dans les autorisations de déversement passées entre le Sivso et les usagers troublent l'évacuation des eaux usées, le fonctionnement de la station d'épuration ou portent atteinte à la sécurité du personnel d'exploitation, le Sivso pourra mettre en demeure l'usager concerné par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de cesser tout déversement irrégulier dans un délai inférieur à 48 heures.

Si le déversement ne cesse pas, l'obturation temporaire immédiate du collecteur pourra être réalisée par le Sivso.

Si un établissement industriel raccordé, non titulaire d'une autorisation de déversement, provoque par des rejets intempestifs des préjudices sur le réseau, les postes de relèvement, ou la station d'épuration, le remboursement des frais relatifs à ces travaux sera demandé par le Sivso à cet établissement.

En cas de désaccord, le litige sera soumis au juge, les montants réclamés étant consignés sur un compte bloqué. Si aucun paiement ni aucune consignation n'est effectué, le branchement de l'établissement pourra être obturé à titre provisoire ou définitif. Le rétablissement du branchement sera subordonné à l'établissement d'une autorisation de déversement.

E

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

Article 53 – Majoration de la redevance pour retard de paiement

Le défaut de paiement de la redevance dans les 3 mois qui suivent la présentation de la facture fait l'objet d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si cette redevance n'est pas payée dans les 15 jours suivant cette mise en demeure, elle est majorée de 25 % en application de l'article R.2333-130 du Code général des collectivités territoriales.

Article 54 – Publicité du règlement

Le présent règlement approuvé, sera affiché en mairie et au siège du Sivso pendant 2 mois.

Ce règlement est une pièce annexe du Plan local d'urbanisme ou du Plan d'occupation des sols de chaque commune adhérente à la branche assainissement du Sivso.

Il sera tenu en permanence à la disposition du public en mairie et au siège du Sivso.

Article 55 – Date d'application

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par délibération du Sivso et des communes adhérentes à la branche assainissement du Sivso.

Tout règlement antérieur est abrogé de ce fait.

Article 56 – Modifications du règlement

Des modifications au présent règlement peuvent être décidées par le Sivso et adoptées selon la même procédure que celle suivie pour le règlement initial. Toutefois, ces modifications doivent être portées à la connaissance des usagers du Service trois mois avant leur mise en application, pour leur être opposables.

Article 57 – Clauses d'exécution

Le Président du Sivso, les maires des communes membres, les agents du Service Assainissement du Sivso et la Trésorerie Principale Municipale, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent règlement.

Délibéré et voté par le Comité syndical du Sivso, dans sa séance du 12 juin 2008, puis modifié par délibération syndicale du 4 mars 2009.

Lu et approuvé,
Jean-Pierre Delaunay,
Président du Sivso.

ANNEXE DU REGLEMENT D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DU SIVSO : LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les préconisations du Sivso en matière de gestion des eaux pluviales sont applicables dans la mesure où elles suivent celles instaurées par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Orge-Yvette, opposable aux tiers et devant être inséré aux Plans d'occupation des Sols et Plans locaux d'urbanisme.

Article 1 – Définition des eaux pluviales

Sont considérées comme eaux pluviales celles qui proviennent des précipitations atmosphériques, des eaux d'arrosage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles. Les eaux de sources et de résurgences ne sont pas considérées comme des eaux pluviales.

Article 2 – Gestion des eaux pluviales à la parcelle pour tout projet soumis à dépôt de permis de construire ou de lotir

Les principes de gestion des eaux pluviales sont édictés par le Code Civil, notamment par l'article 640 qui stipule :

« Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés, à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué. Le propriétaire inférieur ne peut élever de digue qui empêche cet écoulement. Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur. »

Concernant toute construction ou agrandissement de bâtiment soumis à dépôt de permis de construire ou de lotir, **les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises dans le réseau d'assainissement. Elles seront infiltrées, stockées, régulées ou traitées suivant les cas.**

Dans tous les cas, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (Notion de « zéro rejet »).

Si aucune autre solution n'est possible, les eaux pluviales pourront être évacuées exceptionnellement au caniveau de la voie publique ou au réseau pluvial si celui-ci existe et si les réseaux et cours d'eau situés à l'aval possèdent la capacité suffisante pour l'évacuation.

Ce rejet est soumis à l'accord préalable du Sivso et/ou de la collectivité où il se situe.

Tous les dispositifs décrits ci-après sont à la charge du propriétaire.

Les eaux de toitures

Les eaux pluviales des toitures sont en priorité infiltrées directement dans les terrains, par tout dispositif approprié : puits d'infiltration, drains, fossés ou noues. Le Service Assainissement du Sivso pourra être contacté pour fournir un conseil technique, et indiquer notamment le volume des eaux pluviales à infiltrer en fonction de la surface de toiture créée.

Exceptionnellement, ces eaux pourront être évacuées vers le réseau pluvial ou le caniveau si les réseaux et cours d'eau situés à l'aval possèdent la capacité suffisante pour l'évacuation. Ce rejet est soumis à l'accord préalable de la commune concernée et du Sivso.

Les eaux de drainage

Les eaux de drainage peuvent être des eaux de drainage agricole ou de drainage de terrains construits. Ces eaux sont dans la mesure du possible infiltrées directement dans les terrains situés à l'aval, par tout dispositif approprié : puits d'infiltration, drains, fossés ou noues. Le Service Assainissement du Sivso pourra être contacté pour fournir un conseil technique.

Exceptionnellement, ces eaux pourront être évacuées vers le réseau pluvial si celui-ci existe et si les réseaux et cours d'eau situés à l'aval possèdent la capacité suffisante pour l'évacuation. Ce rejet est soumis à l'accord préalable de la commune concernée et du Sivso.

Les eaux des parkings

Une intégration de la gestion de l'eau pluviale dès la conception des espaces de stationnement (chaussées poreuses, utilisation des espaces verts, etc.) permet de réduire significativement les volumes d'eau et quantités de polluants à traiter.

Les eaux issues des parkings et voiries sont traitées (débordées et déshuilées) avant infiltration à la parcelle. L'obligation de traitement concerne les parkings d'une taille supérieure à 10 places pour véhicules légers ou 5 places de véhicules de type poids lourds.

Les séparateurs à hydrocarbures sont à obturation automatique avec rétention des hydrocarbures et doivent garantir une vitesse de chute des particules d'eau plus 3 mètres par heure et un rejet dont la concentration en hydrocarbure est inférieure à 5 mg/l. Les dispositifs de traitement sont suffisamment dimensionnés pour traiter l'intégralité des flux courants ainsi que les premiers volumes d'eau en cas de précipitation exceptionnelle.

Les dispositifs de traitement et d'évacuation des eaux font l'objet d'une inspection et d'une maintenance régulière par leurs propriétaires. **Les débourbeurs-séparateurs à hydrocarbures font l'objet des curages nécessaires pour garantir leur efficacité, avec au minimum un curage par an.**

Les attestations d'entretien devront être fournies annuellement au Service Assainissement du Sivso.

Si l'infiltration n'est pas possible

Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement, nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles sont stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'eaux pluviales.

Le stockage et les ouvrages de régulation sont dimensionnés de façon à limiter à au plus 1,2 l/s par hectare de terrain aménagé le débit de pointe ruisselé.

La capacité de stockage est établie pour limiter ce débit de restitution pour une pluie d'occurrence vingtennale et d'une durée de douze heures, soit 50 mm. **Pour une surface imperméabilisée de 100 m², cela représente un volume de stockage de 5 m³.**

Si le stockage est effectué dans le sol au moyen de matériau de porosité contrôlée, la vidange de restitution du stockage au réseau est munie d'un clapet de protection contre les reflux des eaux du réseau.

Les nouvelles constructions, extensions de bâtiments et création de surfaces imperméabilisées

Pour toute nouvelle construction, extension de bâtiment ou création de surface imperméabilisée, il est demandé :

- ➔ le stockage ou l'infiltration des eaux pluviales pour une pluie de retour 20 ans (50 mm)
- ➔ un débit de fuite maximal de 1,2 litre par seconde par hectare de surface imperméabilisée.

La mise en œuvre de ces dispositions nécessite une étude hydraulique à fournir par les maîtres d'œuvre avec les projets d'aménagement et de construction : cette étude est exigée avant tout projet de ZAC, de demande de permis de lotir et de permis de construire. Les modalités pratiques sont étudiées au cas par cas en coordination avec les collectivités territoriales concernées (communes et Sivso).

Pour les habitations individuelles, la description des ouvrages prévus et leurs emplacements sont seuls demandés.

Les contrôles

L'ensemble des mesures citées fait l'objet d'un contrôle du Sivso, ou des entreprises qu'il aura missionnées pour cela, dans le cadre de la délivrance des certificats de conformité des installations.

En cas de non-conformité aux dispositions prévues, le propriétaire est mis en demeure de procéder aux mesures nécessaires à la maîtrise des eaux pluviales et sera sanctionné conformément aux textes en vigueur.

Ces dispositions ne sont pas exclusives des dispositions prévues au titre de la loi sur l'eau du 30 décembre 2006, notamment les procédures de déclaration ou d'autorisation instituées par les décrets 93-742 et 93-743 du 29 mars 1993 : rubriques 5.3.0 et 6.4.0.

Article 3 – Contraintes particulières aux branchements d'eaux pluviales

Nonobstant les dispositions prévues à l'article 2 de l'Annexe, il appartiendra au demandeur de se prémunir, par des dispositifs qu'il jugera appropriés, des conséquences de l'apparition d'un phénomène pluvieux qui entraînerait un débit supérieur à celui fixé par la commune propriétaire du réseau comme admissible dans le réseau public (Cf. instruction technique relative aux réseaux d'assainissement des agglomérations N°77-284 du 22 Juin 1977).

La commune peut, en particulier, limiter le diamètre du branchement en vue de ne permettre que l'évacuation du débit théorique correspondant au seuil de 1,2 litres par seconde et par hectare si les conditions requises pour infiltrer les eaux sur la parcelle ne sont pas réunies.

En plus des prescriptions de l'article 2 de l'Annexe, la commune peut imposer à l'usager la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs à l'exutoire notamment des parcs de stationnement, etc.

L'entretien, les réparations et le renouvellement de ces dispositifs sont alors à la charge de l'usager, sous le contrôle de la commune.



Syndicat Intercommunal mixte
de la Vallée Supérieure de l'Orge

19, rue de Saint-Arnoult
« Moulin neuf »
91340 Ollainville
Tél. : 01 64 59 47 42
Fax. : 01 64 59 47 45

La commune de **DOURDAN** ne fait pas partie de la liste des communes sous minées du département de l'Essonne.

Vous trouverez ci-jointe la liste des communes sous minées du département de l'Essonne établie par l'INSPECTION GENERALES DES CARRIÈRES 2 place André Mignot 78012 VERSAILLES CEDEX.



Renan NIVELET



Listes des communes concernées par le risque carrières souterraines ou cavités abandonnées

Département de l'ESSONNE (2025)

1	BALLANCOURT-SUR-ESSONNE	15	SACLAS		
2	CHALO-SAINT-MARS	16	SACLAY		
3	CHILLY-MAZARIN	17	SAINT-CYR-SOUS-DOURDAN		
4	CORBEIL-ESSONNES	18	SERMAISE		
5	CONGERVILLE-THONVILLE	19	SOISY-SUR-ECOLE		
6	CORBREUSE	20	VILLECONIN		
7	COURANCES	21	VILLIERS-SUR-ORGE		
8	CROSNE				
9	ETAMPES				
10	ITTEVILLE				
11	LES-GRANGES-LE-ROI				
12	MEREVILLOIS(LE)				
13	MEROBERT				
14	QUINCY-SOUS-SENART				

NB : Code de l'environnement - Article L563-6 – Alinéa III

Le représentant de l'État dans le département publie et met à jour, selon des modalités fixées par décret en Conseil D'État, la liste des communes pour lesquelles il a été informé par le maire de l'existence d'une cavité souterraine ou d'une marnière et de celles où il existe une présomption réelle et sérieuse de l'existence d'une telle cavité.

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 : 25-0728

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 05/09/2025
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : TERRATERRE

SF2519981153

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 091 Commune : 200 DOURDAN

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AT	0883			3 RUE DE L ABBE FEVRE	0ha24a58ca					
AT	0883	001	33	18/1000						
AT	0883	001	36	10/1000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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



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

À l'attention de :

► Mme [REDACTED]

N/Réf. :

► RN/25-0728

Date : 08 septembre 2025

Affaire :

► CCM DE PLERIN [REDACTED]

V/Réf. :

► DP

Mon Cher Maître,

Je vous prie de trouver ci-joint l'État des Risques et Pollutions (*Aléas Naturels, Miniers ou Technologiques, Sismicité, Potentiel Radon et Sols Pollués*) concernant l'affaire citée en références, ainsi que la note d'honoraires n° F250921550

Concernant les parties 3: L'immeuble étant concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR, il faudra compléter le formulaire en indiquant si oui ou non les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés par le propriétaire.

Vous trouverez ci-jointe une déclaration de sinistres indemnisés à faire remplir par le propriétaire.
Il faut également préciser dans la partie "Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T" (*Naturelle, Minière ou Technologique*) si cette information est mentionnée dans l'acte de vente.

Avec mes remerciements,

Veuillez croire, Mon Cher Maître, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Renan NIVELET





TERRATERRE

Géomètres-Experts

Anciennement
Lanquetin & Associés

PLC Avocats
24, rue Godot de Mauroy
75009 PARIS

Asnières-Sur-Seine, le 08 septembre 2025

NOTE D'HONORAIRES N° F250921550

4, RUE DEMETZ – DOURDAN

Affaire suivie par [REDACTED]

N/Réf. : RN/25-0728

V/Réf. : DP

Dossier : 25-0728	50,00 €
Affaire : CCM DE PLERIN [REDACTED]	
Adresse : 4, rue Demetz – DOURDAN	
ÉTAT DES RISQUES (IAL)	
Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols. En application des Articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement relatif à l'obligation d'information des acquereurs et des locataires de biens immobiliers sur l'existence des risques naturels et technologiques	
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.	COMPTE BANQUAIRE
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.	Titulaire : TERRATERRE SEPA : FR76 1820 6001 9065 1066 5672 422 Code BIC : AGRIFRPP882

Etat des risques

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

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code Insee	Nom de la commune
4 rue Demetz, 3 rue de l'Abbé Fèvre, AT n° 883	91410	DOURDAN

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

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

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

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

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

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du 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⁽¹⁾ ou anticipé⁽²⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ date

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

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

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du 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⁽¹⁾ ou anticipé⁽²⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ date

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

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

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

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

prescrit⁽¹⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ date

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans 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 :

- 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⁽⁵⁾ oui non

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

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

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

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

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

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

zone 1	<input checked="" type="checkbox"/>	zone 2	<input type="checkbox"/>	zone 3	<input type="checkbox"/>	zone 4	<input type="checkbox"/>	zone 5	<input type="checkbox"/>
très faible		faible		modérée		moyenne		forte	

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

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

oui non

Information relative à la pollution des sols

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

oui non

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

* catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

oui non

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

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

oui non

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

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 débroussaillement (OLD)

- Le terrain est situé à l'intérieur du [zonage informatif des obligations légales de débroussaillement](#)?

oui non

Documents à fournir obligatoirement :

- ◆ Si le bien est concerné par un ou plusieurs plans de prévention des risques :
 - un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire ;
 - un extrait du règlement concernant le bien.
- ◆ Si le bien est situé dans une commune classée en zone de sismicité de niveau 2,3,4 ou 5 :
 - la fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site www.georisques.gouv.fr
- ◆ Si le bien est situé dans une commune classée en zone à potentiel radon de niveau 3 :
 - la fiche d'information sur le radon disponible sur le site www.georisques.gouv.fr
- ◆ Si le bien est situé par un document d'urbanisme dans une zone exposée au recul du trait de côte :
 - un extrait des prescriptions applicables à cette zone.
- ◆ Si le bien est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement
 - la fiche d'information sur les obligations légales de débroussaillement disponible sur le site 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 : M [REDACTED]	Lieu : DOURDAN	Nom : CCM DE PLERIN
Signature :	Date : 08/09/2025	Signature :

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte, les obligations de débroussaillement et les pollutions de sols,

pour en savoir plus... consultez les sites Internet :

www.georisques.gouv.fr et www.geoportail-urbanisme.gouv.fr



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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

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

Établi le 8 septembre 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. 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.

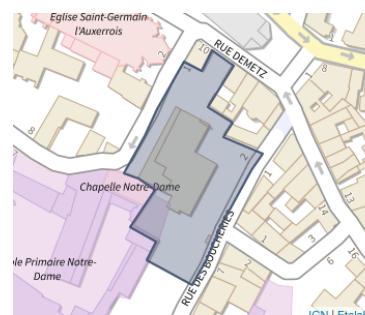
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

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

PARCELLE(S)

91410 DOURDAN

Code parcelle :
000-AT-883



Parcelle(s) : 000-AT-883, 91410 DOURDAN

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 :



INONDATION

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels nommé PPRi Orge et Sallemouille a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 21/12/2012

Date d'approbation : 16/06/2017

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

InondationPar une crue à débordement lent de cours d'eau

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



INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Inondation.

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

- [Yellow] 1 : Exposition faible
- [Orange] 2 : Exposition moyenne
- [Red] 3 : Exposition fort

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

Exposition 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>

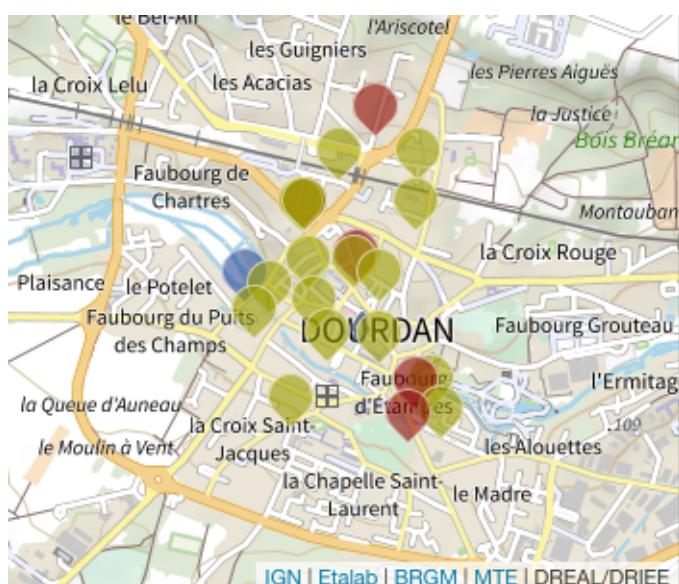


POLLUTION DES SOLS (500 m)

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 :

- 5 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 16 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).
- 1 site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)



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) : 9

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 7

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0500741A	23/06/2005	23/06/2005	08/11/2005	24/11/2005
INTE1615488A	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
INTE1727357A	15/08/2017	15/08/2017	24/10/2017	07/11/2017
INTE1820387A	29/05/2018	29/05/2018	23/07/2018	15/08/2018
INTE2433751A	15/10/2024	19/10/2024	15/12/2024	20/12/2024
INTE9300412A	30/04/1993	01/05/1993	20/08/1993	03/09/1993
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9800067A	01/01/1995	30/04/1997	12/03/1998	28/03/1998

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
Garage FAMEL (ex CHEVALLIER) Rte Liphard	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006504045
SAT STE ANONYME TELECOMMUNICAT	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006504051
DA SILVA JOSE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006504058
RAVIGNOT	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006515949
ALKAN-DURUKAN ZULEYHA	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006513460

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Tannerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881877
Usine à gaz	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881892
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881851
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881852
Station service	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881837
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881841
Fabrique, dépôt et retraitement de support de données	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881842
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881843
Pressing	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881846
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881848
Fabrique de supports de données	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881865
Blanchisserie, teinturerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881869
Ferrailleur et DLI	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881885
Station service, garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881886

Nom du site	Fiche détaillée
Pressing	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881889
DOUCET	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4086500

Inventaire des site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)

Nom du site	Fiche détaillée
Boyer	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00034150101

Arrêté préfectoral n° 2020-DDT-SE-N° 408 du 22 décembre 2020

**relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols
sur la commune de DOURDAN (Essonne)**

**Le Préfet de L'Essonne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 à L. 125-7 et R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ainsi que les articles L.563-1 et R.563-1 à D.563-8-1 relatifs à la prévention du risque sismique ; et les articles L.556-2 et R.125-41 à R.127-47 relatifs aux secteurs d'information sur les sols ;

VU le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;

VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Eric JALON, préfet hors classe, en qualité de préfet de l'Essonne ;

VU l'arrêté n° 2017-DDT-SE-n° 591 du 22 septembre 2017 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs sur la commune de DOURDAN (Essonne) ;

VU l'arrêté n° 2020-PREF-DCPPAT-BCA-164 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Philippe ROGIER, ingénieur général des ponts, des eaux et des forêts, directeur départemental des territoires de l'Essonne ;

VU l'arrêté n° 2020-DDT-SG-BAJAF-231 du 28 août 2020 portant subdélégation de signature au sein de la direction départementale des territoires ;

VU l'arrêté n° 2020-PREF/DCPPAT/BUPPE/261 du 26 octobre 2020 instituant des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur la commune de Dourdan ;

VU l'arrêté n° 2020-DDT-SE-n° 405 du 22 décembre 2020 portant sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols dans le département de l'Essonne ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de mettre à jour la liste des risques et pollutions à prendre en compte sur le territoire de la commune de Dourdan et les documents à consulter pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques et la pollution des sols ;

ARRÊTE

Article 1

La commune de Dourdan est :

- exposée aux risques naturels prévisibles d'inondation par débordement de la rivière Orge,
- concernée par les secteurs d'information sur les sols SIS suivants :
 - n°91SIS05596 relatif au site BOYER,
 - n°91SIS05625 relatif au site de la Société Doucet,
 - n°91SIS05595 relatif au site de la Société Sofecome.

Le dossier communal d'information sur les risques naturels et technologiques est annexé au présent arrêté.

Article 2

Les documents de référence relatifs aux risques et pollutions auxquels la commune est exposée sont :

- le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation des cours d'eau de l'Orge et de la Sallemouille, approuvé le 16 juin 2017 par arrêté inter-préfectoral n° 2017- DDT- SE- n° 436,
- les secteurs d'information sur les sols (SIS) sur la commune institués le 26 octobre 2020 par arrêté préfectoral n° 2020-PREF/DCPPAT/BUPPE/261.

Article 3

Les éléments nécessaires aux vendeurs et aux bailleurs pour l'état des risques naturels et technologiques utile à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sont consignés dans un dossier communal d'information qui comprend :

- une fiche synthétique précisant la nature ainsi que l'intensité du risque auquel la commune est exposée et mentionne les documents de référence auxquels le vendeur ou bailleur peut se référer,
- des documents graphiques délimitant les zones exposées au risque inondation et les secteurs d'information sur les sols.

Article 4

Le dossier communal d'information et les documents de référence sont consultables aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux de la mairie de Dourdan et de la préfecture de l'Essonne.

Article 5

Ces informations sont mises à jour conformément aux dispositions des articles L.125-5 à L.125-7 du code de l'environnement.

Article 6

Le présent arrêté est notifié au maire de la commune de Dourdan et à la présidente de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Dourdan et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'une mention dans le journal Le Parisien.

Le dossier est consultable sur le site Internet des services de l'État en l'Essonne :
<http://www.esonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Transactions-immobilieres-et-installations-classees/Information-Acquereurs-Locataires>.

Article 7

Les Secteurs d'Information sur les Sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site internet :
<http://www.georisques.gouv.fr>

Article 8

Le présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral n° 2017-DDT-SE-n° 591 du 22 septembre 2017.

Article 9

Monsieur le préfet, le directeur de cabinet, le sous-préfet de l'arrondissement d'Étampes, le directeur départemental des territoires et le maire de Dourdan sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Pour le préfet, par délégation,
Pour le directeur départemental des territoires
et par subdélégation

La Cheffe du Service Environnement


Sandrine FAUCHET



Préfecture de département

Code postal 91410

Commune de DOURDAN

Code INSEE 91200

Fiche communale d'information risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Annexe à l'arrêté préfectoral
n° 2020-DDT-SE-N°408

du 22 | 12 | 2020

mis à jour le 22 | 12 | 2020

Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N
 prescrit anticipé approuvé X date 16/06/17 ¹ oui X non

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations X autres

- > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux oui X non

- La commune est concernée par le périmètre d'un autre PPR N
 prescrit anticipé approuvé date | | ¹ oui non X

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations autres

- > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux oui non

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPR M)

- > La commune est concernée par le périmètre d'un PPR M
 prescrit anticipé approuvé date | | ² oui non X

² Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain autres

- > Le règlement du PPR M comprend des prescriptions de travaux oui non

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPR T)

- > La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T prescrit ³ oui non X

³ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique effet thermique effet de surpression

- > La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T approuvé oui non X

- > Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement oui non

- > Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements ⁴ oui non

⁴ 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.

page 2/2

Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire

- > La commune se situe en zone de sismicité classée

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

Situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

- La commune est classée à potentiel radon de niveau 3 oui non X

Information relative à la pollution de sols

- > La commune comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS) oui X non

Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

- > La commune est concernée depuis 1982 par un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle
 - > de reconnaissance de l'état de catastrophe technologique

Pièces jointes *

Documents de référence permettant la définition des travaux prescrits

Extraits de documents ou de dossiers permettant la définition des travaux prescrits au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Cartographies relatives au zonage réglementaire

Extraits cartographiques permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Document cartographique délimitant les zones exposées aux risques inondations (PPRI de l'Orge et la Sallemouille approuvé le 16/06/2017)

Document cartographique délimitant les secteurs d'information sur les sols (extrait de l'arrêté n° 2020-PREF/DCPPAT/BUPPE/261)

date 22/12/2020

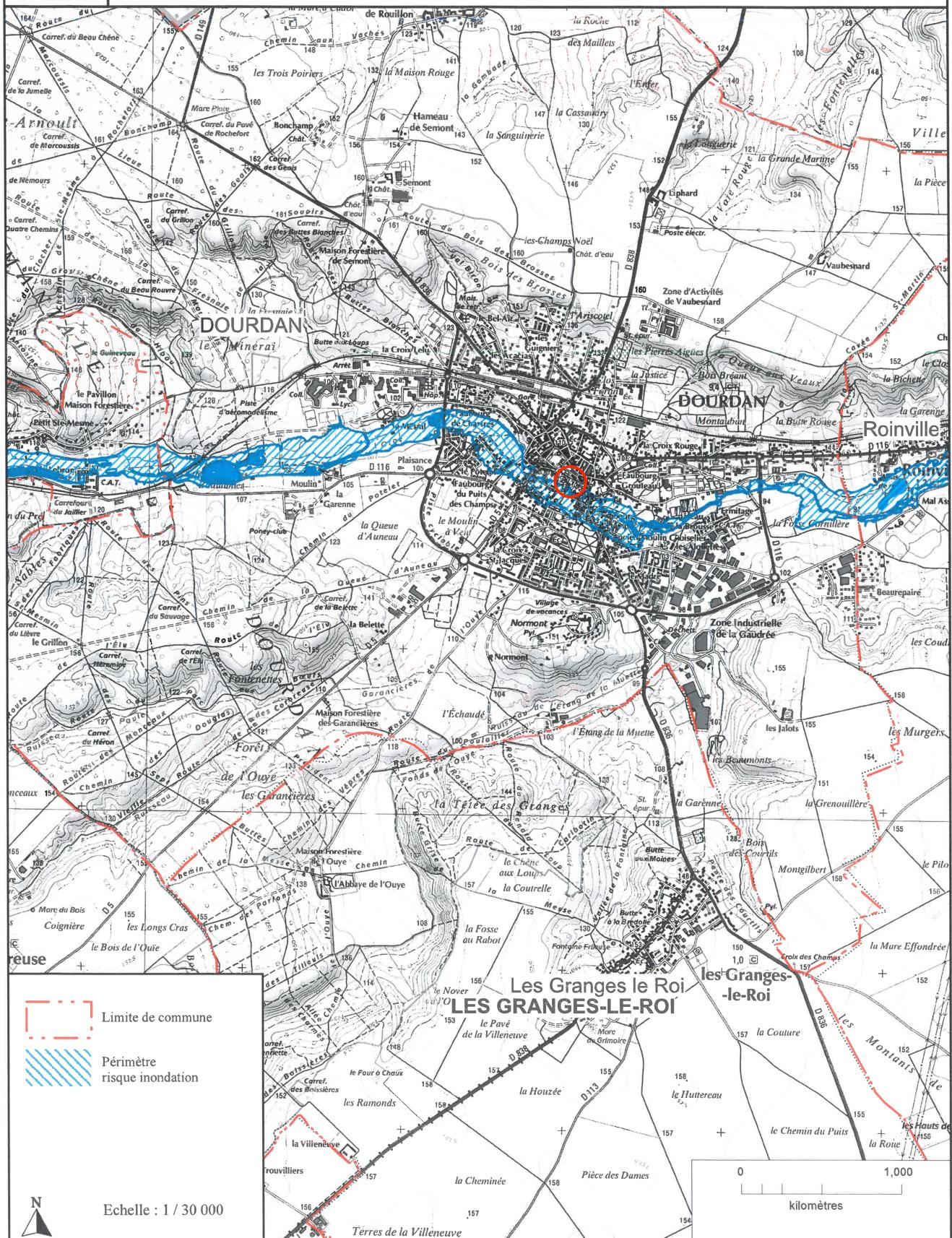
le préfet de département

* Les pièces jointes sont consultables sur le site Internet de la préfecture de département
www.departement.gouv.fr



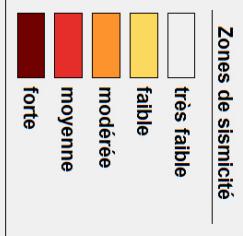
**Carte relative à l'Information des Acquéreurs et des Locataires
de biens immobiliers
sur les risques naturels et technologiques majeurs
Commune de Dourdan**

PRÉFET
DE L'ESSONNE

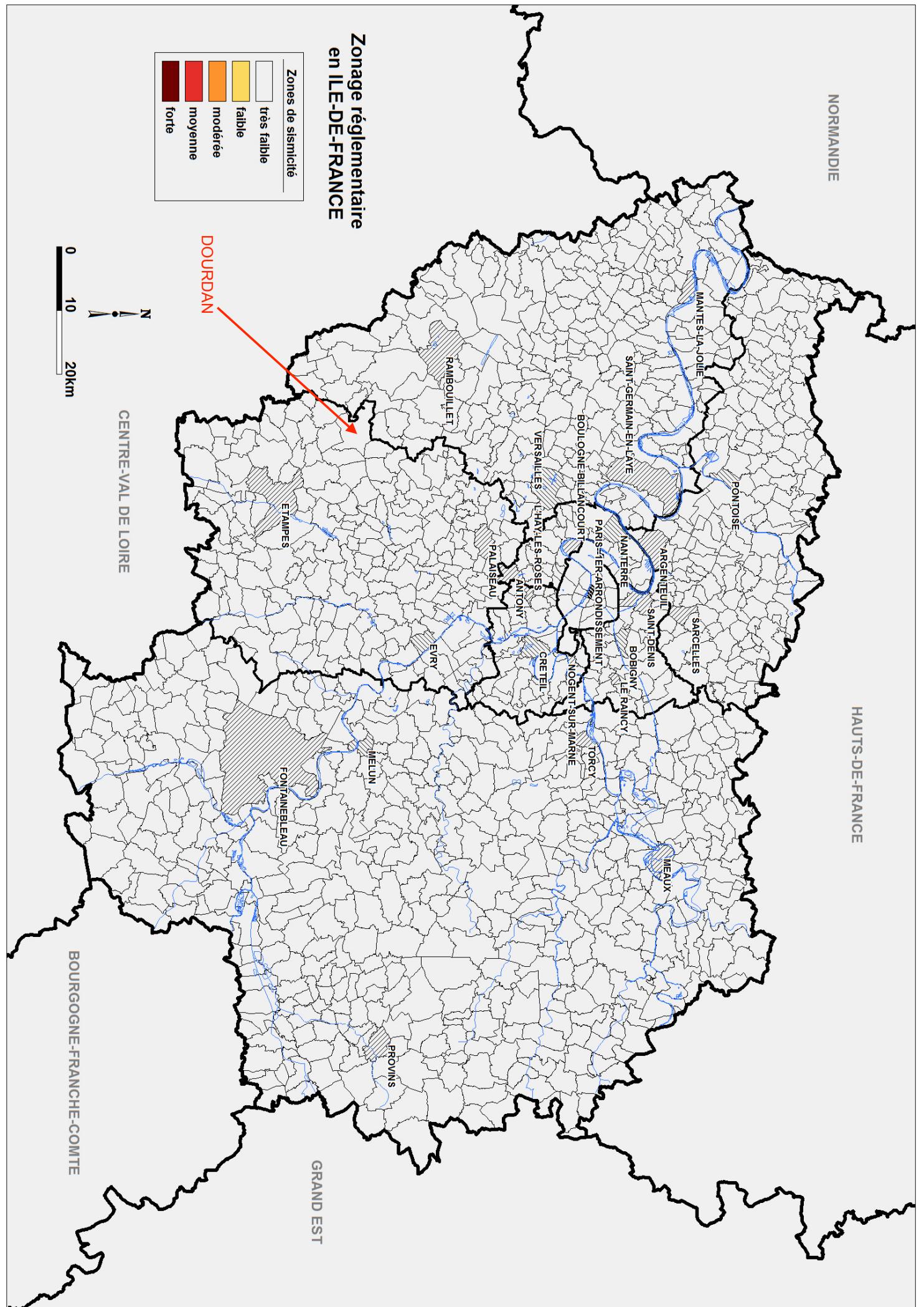
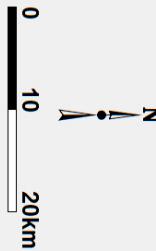


Zonage réglementaire en ILE-DE-FRANCE

Zones de sismicité



DOURDAN



DIRECTION
DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES
ESSONNE
YVELINES
DIRECTION
RÉGIONALE ET
INTERDÉPARTEMENTALE
DE L'ENVIRONNEMENT ET
DE L'ÉNERGIE
ÎLE-DE-FRANCE



Plan de Prévention des Risques Naturels

Risque inondation des vallées de l'Orge et de la Sallemouille dans les départements de l'Essonne et des Yvelines

Approuvé par arrêté inter-préfectoral
n°2017-DDT-SE-436 du 16/06/2017

Règlement

SOMMAIRE

TITRE I - PORTÉE DU PPRI – DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	5
Chapitre 1 - Champ d'application.....	6
Chapitre 2 - Effets du PPRI.....	8
Chapitre 3 - Nature des dispositions.....	9
Chapitre 4 - Définitions.....	9
Chapitre 5 - Éléments de méthode dans le cadre de l'instruction des actes d'urbanisme.....	18
Chapitre 6 - Prescriptions d'urbanisme.....	21
Chapitre 7 - Prescriptions constructives.....	21
Article 1 - Assurer la sécurité des occupants et maintenir un confort minimal.....	21
Article 2 - Prévenir les dommages sur le bâti.....	22
Chapitre 8 - Prescriptions relatives aux parcages et stockages.....	23
Article 1 - Limiter les risques de pollution et de danger liés aux objets flottants.....	23
Article 2 - Empêcher la dispersion et la flottaison d'objets susceptibles de blesser les personnes ou d'endommager les biens.....	24
Article 3 - Protéger les biens.....	24
TITRE II - RÉGLEMENTATION.....	25
Chapitre 1 - Dispositions applicables en zone rouge.....	27
Principe d'urbanisation de la zone.....	27
Article 1 - Interdictions en zone rouge.....	27
Article 2 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités existants en zone rouge.....	28
Article 3 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités futurs en zone rouge.....	29
Article 4 - Règles de construction* et d'aménagement.....	30
Chapitre 2 - Dispositions applicables en zone orange.....	32
Principe d'urbanisation de la zone.....	32
Article 1 - Interdictions en zone orange.....	32
Article 2 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités existants en zone orange.....	33
Article 3 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités futurs en zone orange.....	34
Article 4 - Règles de construction et d'aménagement.....	35
Chapitre 3 - Dispositions applicables en zone saumon.....	37
Principe d'urbanisation de la zone.....	37
Article 1 - Interdictions en zone saumon.....	37
Article 2 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités existants en zone saumon.....	38

Article 3 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités futurs en zone saumon.....	39
Article 4 - Règles de construction et d'aménagement.....	40
Chapitre 4 - Dispositions applicables en zone ciel.....	42
Principe d'urbanisation de la zone.....	42
Article 1 - Interdictions en zone ciel.....	42
Article 2 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités existants en zone ciel.....	43
Article 3 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités futurs en zone ciel	44
Article 4 - Règles de construction et d'aménagement.....	46
Chapitre 5 - Dispositions applicables en zone verte.....	48
Principe d'urbanisation de la zone.....	48
Article 1 - Interdictions en zone verte.....	48
Article 2 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités existants en zone verte.....	49
Article 3 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités futurs en zone verte.....	50
Article 4 - Règles de construction et d'aménagement.....	52
TITRE III - MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE.....	53
Article 1 - Chaque commune.....	54
Article 2 - Information des acquéreurs et des locataires.....	55
Article 3 - Prescriptions pour les établissements recevant du public.....	55
Article 4 - Informer sur le risque dans les parkings souterrains.....	56
Article 5 - Il est vivement recommandé de :.....	56
Article 6 - Prescription ICPE.....	56
Article 7 - Accompagner les acteurs économiques dans la gestion du risque d'inondation ..	56
TITRE IV - MESURES SUR LES BIENS ET ACTIVITÉS EXISTANTS.....	57
Chapitre 1 - Prescriptions sur les biens et activités existants.....	58
Chapitre 2 - Recommandations sur les biens et activités existants.....	58

TITRE I - PORTÉE DU PPRI – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Chapitre 1 - Champ d'application

Le présent règlement concerne le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) des vallées de l'Orge et de la Sallemouille dans les départements de l'Essonne et des Yvelines, prescrit le 21 décembre 2012 par l'arrêté interpréfectoral 2012-DDT-SE n° 629.

Le PPRi concerne 34 communes riveraines de l'Orge et de la Sallemouille :

Arpajon, Athis-Mons, Brétigny-Sur-Orge, Breuillet, Breux-Jouy, Bruyères-Le-Châtel, Corbeuse, Dourdan, Égly, Épinay-Sur-Orge, Gometz-La-Ville, Gometz-Le-Châtel, Janvry, Juvisy-Sur-Orge, Leuville-Sur-Orge, Linas, Longpont-Sur-Orge, Marcoussis, Morsang-Sur-Orge, Ollainville, Roinville-Sous-Dourdan, Saint-Chéron, Sainte-Geneviève-Des-Bois, Saint-Germain-Lès-Arpajon, Saint-Jean-de-Beauregard, Saint-Michel-Sur-Orge, Saint-Yon, Savigny-Sur-Orge, Sermaise, Villemoisson-Sur-Orge, Villiers-Sur-Orge, Viry-Châtillon, Saint-Martin-de-Bréthencourt (78) et Sainte-Mesme (78).

1.1 - La règle générale

Conformément à l'article L.562-1 du code de l'environnement, le territoire inclus dans le périmètre du PPRi a été divisé en plusieurs zones. Ces zones, ici au nombre de cinq, résultent du croisement de la cartographie des aléas et de celle des enjeux :

Aléas	Enjeux	Zones non urbanisées	Autres zones urbanisées	Zones urbaines denses	Centres urbains
Moyen (H < 1m)		Orange	Ciel	Ciel	Vert
Fort (1< H < 2m)		Rouge	Saumon	Saumon	Vert
Très fort (H > 2m)		Rouge	Rouge	Rouge	Rouge

*Tableau 1 : Détermination du zonage réglementaire**

N.B. Comme rappelé dans la notice de présentation (paragraphe VII.2), des secteurs situés en zone de submersion liée au risque de rupture de digue sont « surclassés ». Cela concerne en l'occurrence certaines « autres zones urbanisées », surclassées de « ciel » à « saumon ».

Le règlement définit, pour chacune de ces zones, les mesures d'interdictions, les autorisations sous conditions, les prescriptions et les recommandations qui y sont applicables.

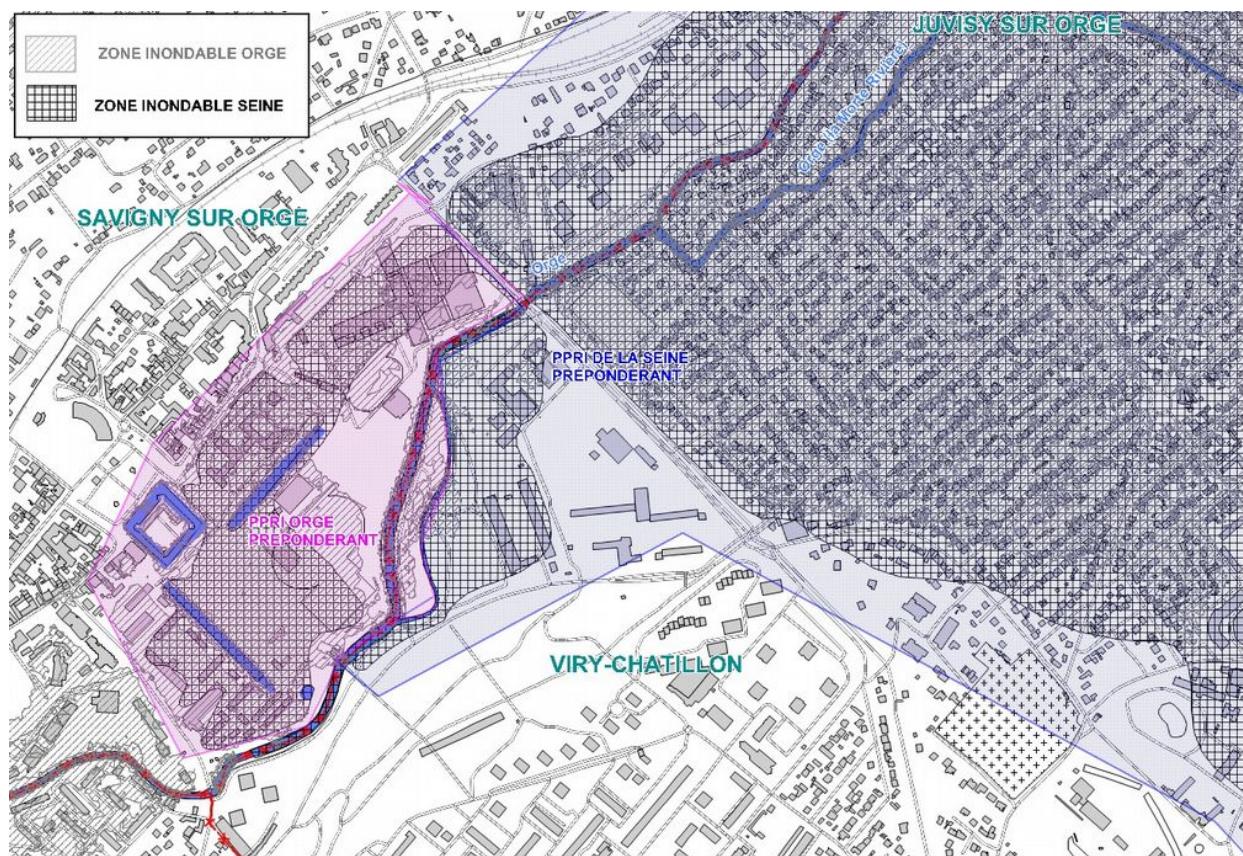
En outre, il définit les dispositions à prendre pour éviter de faire obstacle à l'écoulement des eaux et de restreindre de manière dommageable les champs d'expansion des crues.

1.2 - Le cas particulier des zones de confluence

Ce type de zone obéit au principe général selon lequel le PPRI qui s'y applique est celui dont l'aléa est majorant. Ainsi, deux secteurs en zone inondable dans une même commune peuvent être régis par deux PPRI différents.

S'agissant de la confluence de l'Orge avec l'Yvette lorsque les deux zones inondables se superposent, seul le règlement du PPRI de la vallée de l'Yvette s'applique, car l'aléa inondation y est majorant et le zonage réglementaire* plus restrictif.

Pour ce qui concerne la confluence de l'Orge avec la Seine, le règlement du PPRI de la Vallée de la Seine s'applique dans les zones où l'intensité de l'aléa inondation est égale ou supérieure à celle du PPRI des vallées de l'Orge et de la Sallemouille, c'est-à-dire dans toute la zone inondable à l'exception de la zone autour des lycées Corot et Monge à Savigny-sur-Orge, au sud de la RD 77, où seul s'applique le règlement du PPRI des vallées de l'Orge et de la Sallemouille en raison des hauteurs d'eau plus importantes (voir schéma ci-après) dues au débordement de l'Orge.



Superposition des zones inondables des PPRI de la Seine et de l'Orge

Chapitre 2 - Effets du PPRi

En application de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, la politique de gestion des inondations est dorénavant encadrée à l'échelle du bassin Seine-Normandie par le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021, arrêté le 7 décembre 2015 par le préfet coordonnateur du bassin. Son application est entrée en vigueur le 23 décembre 2015 au lendemain de sa date de publication au Journal Officiel.

Il fixe pour six ans les 4 grands objectifs à atteindre sur le bassin Seine-Normandie pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Conformément au chapitre VI de l'article L562-1 du code de l'environnement, les PPRi doivent être compatibles avec le PGRI. À ce titre, les prescriptions sur l'urbanisme et les constructions*, détaillées dans le présent plan, respectent les grands principes énoncés dans ce dernier. En particulier, pour plusieurs communes exposées aux risques d'inondation par débordement de l'Orge faisant partie du Territoire à risque important d'inondation (TRI) de la Métropole Francilienne, les dispositions propres aux TRI s'appliquent. Celles-ci sont étendues à l'ensemble du territoire couvert par le présent PPRi, conformément à la doctrine régionale.

La nature et les conditions d'exécution des prescriptions prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et, le cas échéant, du maître d'œuvre concernés par les projets* visés. Celui-ci et les professionnels chargés de réaliser les projets*, s'y engagent lors du dépôt de demande de permis de construire.

Notamment, les règles générales de construction*, y compris celles définies dans le présent règlement qui relèvent de l'article R.126-1 du code de la construction* et de l'habitation, sont mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

Le PPRi vaut servitude d'utilité publique. Il est opposable à toute personne publique ou privée. À ce titre, il doit être annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) conformément à l'article R.151-53 du code de l'urbanisme.

L'autorité compétente (Maire, EPCI ou État) est responsable de la prise en considération du risque d'inondation (code général des collectivités territoriales, au 5°) de l'article L.2212-2) et de l'application du PPRi sur son territoire, notamment dans le cadre du PLU et au moment de délivrer l'autorisation de construire.

L'article L.125-2 du code de l'environnement, dispose que dans les communes couvertes par un PPR prescrit ou approuvé, le Maire doit informer, au moins une fois tous les deux ans, la population par des réunions publiques communales ou tout autre moyen approprié.

Par ailleurs, l'article L.563-3 du code de l'environnement prévoit que dans les zones exposées au risque d'inondation, le Maire procède à l'inventaire des repères de crue existant sur le territoire communal et établit les repères correspondant aux crues historiques ou aux nouvelles crues exceptionnelles.

L'article L.731-3 du code de la sécurité intérieure impose au maire d'établir un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) dans les communes dotées d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles approuvé.

Ce PCS est arrêté par le Maire. Il regroupe l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population. Il détermine, en fonction des risques connus, les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes et fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité. Ce plan recense

les moyens disponibles et définit la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population. Enfin, il doit être compatible avec les plans ORSEC (cf notice de présentation).

Les dispositions du présent règlement ne préjugent pas de règles, éventuellement plus restrictives, prises dans le cadre du PLU de chacune des communes concernées, notamment en matière d'extension de construction* ou d'emprise au sol. De plus, dès l'approbation du PPRI, la révision ou la modification d'un document d'urbanisme ne pourra pas permettre d'instaurer des règles de construction* plus permissives.

Conformément à l'article L.562-5 du code de l'environnement, le non-respect des dispositions du PPRI est puni des peines prévues à l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme, quand bien même aucune autorisation ne serait nécessaire.

Chapitre 3 - Nature des dispositions

Les dispositions définies ci-après sont destinées à renforcer la sécurité des personnes, à limiter les dommages aux biens et aux activités existants, à limiter les dommages aux personnes exposées, à éviter un accroissement des dommages dans le futur et à assurer le libre écoulement des eaux et la conservation des champs d'expansion des crues.

Elles consistent à édicter des interdictions visant l'occupation et l'utilisation des sols et des prescriptions destinées à prévenir les dommages et l'aggravation de l'aléa.

Chapitre 4 - Définitions

➤ Annexe

Sont considérés comme annexe, les locaux secondaires attenants ou non au bâtiment principal, ne disposant pas d'un accès direct à celui-ci, situés sur la même unité foncière* et constituant des dépendances destinées à un usage autre que l'habitation, tels que : réserves, celliers, remises, abris de jardins, serres, ateliers non professionnels, garages, locaux de stockage, appentis, local technique de piscine...

➤ Changement de destination et sous-destination

Le changement de destination ou changement de la fonction du bâti mentionné dans le PPRI est plus restrictif que celui défini aux articles R. 151-27 à R. 151-29 du code de l'urbanisme, selon la nomenclature fixée par ces articles.

L'article R.151-27 prévoit cinq destinations (exploitation agricole et forestière, habitation, commerce et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics, autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire) comprenant chacune des sous-destinations

Les destinations et sous-destinations sont à considérer avec ou sans :

- accueil du public,
- fréquentation permanente,
- lieu de sommeil.

➤ Clôture ajourée

Une clôture ajourée répond aux trois critères suivants :

- ne pas constituer un obstacle au passage des eaux de la rivière en crue ;
- ne pas créer un frein à l'évacuation des eaux de la rivière en décrue ;
- ne pas présenter, sous la cote des PHEC, une surface pleine représentant plus d'un tiers de la surface de clôture.

Une clôture ajourée peut être matérialisée, par exemple, par un grillage à larges mailles de type 10x10 cm ou une grille à barreaux espacés de 10 cm. Les portails et portillons, s'ils sont pleins, ne sont pas considérés comme surface de clôture ajourée.

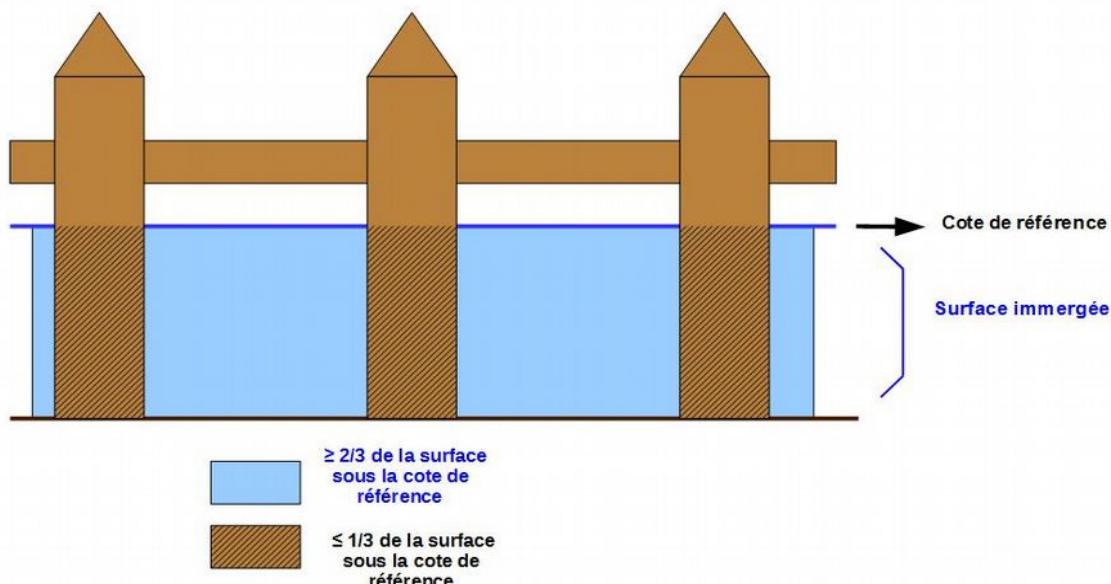


Schéma d'une clôture ajourée type

➤ Clôture pleine

sont considérées comme « clôture pleine » toutes les clôtures ne répondant pas aux trois critères définissant les « clôtures ajourées » (cf ci-dessus).

➤ Construction

On entend par construction toute édification qui entraîne une occupation fixe du sol que cela soit un bâtiment, un immeuble, un mur, un hangar, un bâtiment à usage agricole ou forestier...

➤ Cote de référence

La cote de référence correspond à l'altitude des niveaux d'eau atteints par la crue de référence, exprimées en mètres en référence au Nivellement Général de la France (NGF 69).

Les cotes de référence sont repérées par des points situés sur l'axe de la rivière sur la carte de zonage réglementaire*.

Pour connaître la cote de référence atteinte au droit d'un projet* visé dans le présent règlement, il faut appliquer la règle suivante :

1. projeter une droite perpendiculaire, à l'axe de la rivière, à partir du point du projet en zone inondable le plus en amont par rapport à la rivière : cette droite coupe l'axe de la rivière entre deux cotes de référence (pour les projets partiellement en zone inondable, on considérera le 1^{er} bâtiment inondable même s'il n'est impacté que partiellement).
2. par convention, la cote de référence applicable au droit du projet* est celle déduite par le calcul suivant : CR = CAM - (I x (CAM – CAV) / L)

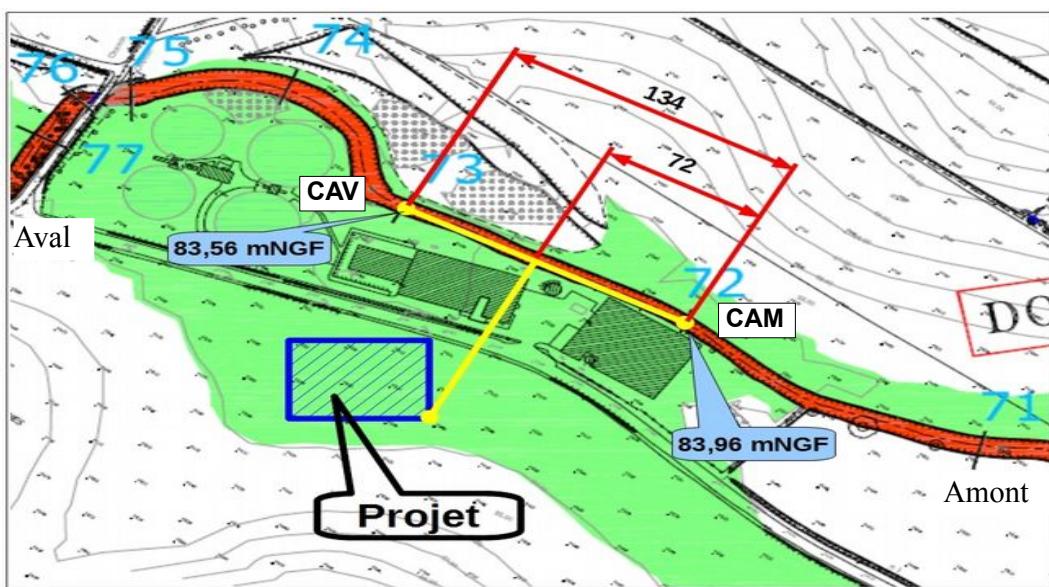
avec :

- CR = cote de référence applicable au droit du projet* ;
- CAM = cote de référence amont ;
- CAV = cote de référence aval ;
- L = longueur entre CAM et CAV ;
- I = longueur entre CAM et le point de contact entre la projection de la droite perpendiculaire à l'axe de la rivière au droit du projet*.

L'unité est le mètre.

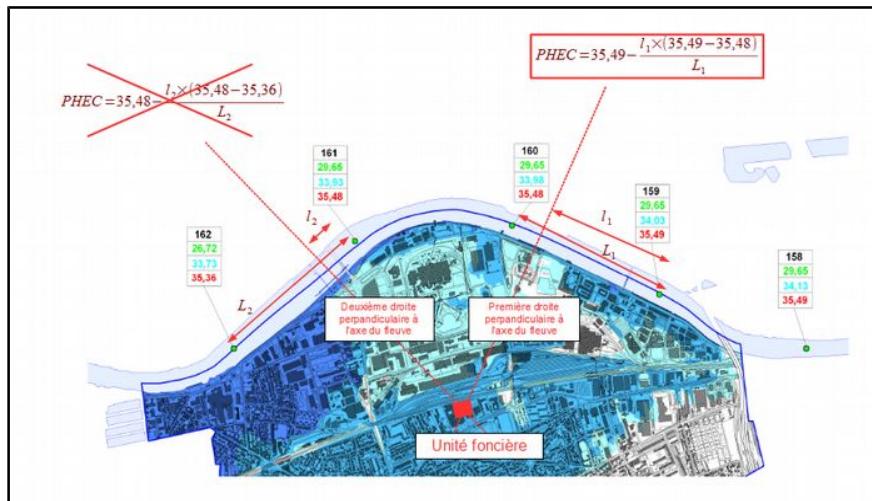
Le schéma ci-contre définit les paramètres de la formule avec un exemple de calcul.

Calcul : CR=83,96 - (72 X (83,96 – 83,56) / 134)= **83,74 m NGF**



Remarque:

Dans le cas des méandres, la même démarche s'applique. Si le projet est équidistant des 2 courbes du méandre, la cote de référence à prendre en compte est la cote la plus haute (voir schéma ci-dessous).



➤ Emprise réelle au sol inondable

L'emprise réelle au sol inondable est définie comme étant le cumul des surfaces construites, hors débords et surplombs (constructions* principales et dépendances). L'emprise réelle au sol inondable de toute construction* ou partie de construction*, construite au-dessus de la cote de référence sur une structure de type pilotis* ou dispositif équivalent, ne portant pas atteinte aux capacités d'écoulement et de stockage des eaux, correspond au cumul des sections des pilotis*.

L'estimation de l'emprise réelle au sol inondable exprimée en m² ne prend pas en compte les équipements (ascenseurs, élévateurs, rampe, etc.) destinés à l'accès des personnes à mobilité réduite (PMR) dans la limite des normes PMR en vigueur.

➤ Equilibre des volumes soustraits et rendus à la crue (autrement appelé équilibre remblais*/déblais dans le PGRI)

Il constitue une des mesures visant à compenser des volumes retirés à la crue (remblais*, constructions*...) créés à l'occasion d'un projet* -situé en zone inondable en dessous de la cote de référence- par la soustraction d'un volume rendu à la crue, au moins égal, extrait sur la même unité foncière* soit par la création d'un déblai en dessous du niveau du terrain naturel soit par la démolition d'un volume existant sous la cote de référence.

Il s'agit de compenser, à volume au moins égal, l'espace retiré à la crue à l'occasion d'un projet* situé en zone inondable par la création d'un déblai ou par la démolition d'un volume existant sous la cote de référence (cf schémas ci-après).

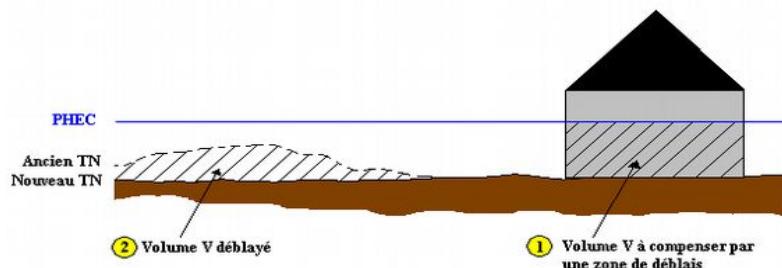
Pour une construction*, si le volume situé en dessous de la cote de référence est « transparent » à une inondation (libre accès et retrait de l'eau lors de la crue et de la décrue), il n'est pas nécessaire de rechercher cette compensation. En revanche, si ce n'est pas le cas, le volume correspondant sera compensé.

Ces déblais doivent être réalisés en zone inondable sur la même unité foncière* que la construction* ou que l'aménagement ayant entraîné une perte de capacité de stockage; le maintien de ces capacités doit être garanti.

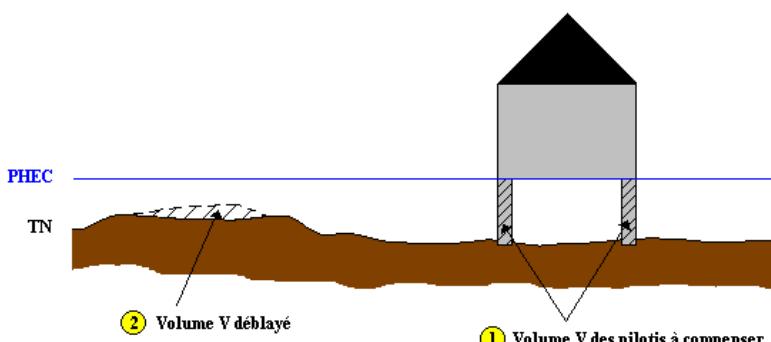
Dans le cadre d'une opération d'aménagement*, les mesures compensatoires peuvent être situées dans le périmètre de l'opération. L'équilibre des volumes soustraits et rendus à la crue (autrement appelé équilibre remblais*/déblais) devra également être assuré pendant la phase de chantier lors de la période de crue d'octobre à mai et à l'échelle de chaque chantier.



Avant opération



Après opération



Après opération

Schéma comparatif de deux opérations avec mesure compensatoire par équilibre des volumes retirés à la crue)

➤ **Équipement collectif**

Le terme équipement collectif recouvre l'ensemble des constructions* publiques ou privées affectées à une activité de service public ainsi qu'à un accueil du public.

Cela concerne les équipements administratifs, les établissements scolaires, ainsi que les équipements publics ou privés qui assurent une fonction dans les domaines suivants : santé, culture, éducation, action sociale, sport, loisirs, tourisme, etc.

➤ **Équipement d'intérêt général**

Dans le présent règlement, sont considérés comme équipement d'intérêt général :

- les stations de traitement des eaux usées ;
- les stations de production d'eau potable ;
- les postes transformateurs ;
- les équipements de distribution de l'ensemble des fluides (les courants forts (haute,

moyenne et basse tension) ; les courants faibles (sécurité, alarme, téléphonies, données...) ; les fibres optiques (ensemble des réseaux* de télécommunication), l'eau et les fluides caloporeurs : eau chaude (chauffage urbain, etc.), eau froide (alimentation en eau potable, climatisation, etc.), les eaux usées, les hydrocarbures (liquides ou gazeux) et tous les produits industriels transportés dans des tuyauteries) ;

- les centres de données (*data centers*) ;
- les antennes relais.

Il s'agit à la fois des constructions* et de leurs réseaux, sans accueil du public et avec une présence humaine limitée.

➤ **Établissement recevant du public**

Les établissements recevant du public (ERP) sont définis par l'article R. 123-2 du code de la construction* et de l'habitat comme étant tous bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque, ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitation payante ou non.

Il existe 5 catégories d'ERP selon la capacité d'accueil de l'établissement et plusieurs types d'ERP en fonction de leur(s) activité(s).

Au titre du présent PPRI, on distingue parmi ces types d'ERP les établissements sensibles* et les établissements stratégiques*.

➤ **Établissement sensible**

Tout établissement accueillant avec ou sans hébergement permanent des personnes dont l'évacuation serait difficile telles que des personnes à mobilité réduite, des malades, des personnes âgées ou des enfants (maisons de retraite, centres d'hébergement, établissements scolaires, centres aérés, hôpitaux, etc). Sont également considérés comme établissements sensibles les établissements pénitentiaires.

➤ **Établissement stratégique**

Tout établissement dont le fonctionnement est indispensable à la gestion de crise et de l'après-crise, tels que :

- les administrations mobilisées en cas de crise (préfecture, services techniques municipaux, etc) ;
- les établissements abritant des moyens de secours (caserne de pompiers, gendarmerie, commissariats de police, centres de secours, salles opérationnelles, centres d'exploitations routiers) ;
- les établissements abritant les moyens d'intervention et de supervision des opérateurs de réseau ;
- les *data center* nécessaires à la continuité de service.

➤ **Extensions**

Dans le présent règlement, sont considérées comme extensions de bâtiment existant les constructions* attenantes à la construction* principale et communiquant avec cette dernière.

L'extension constitue une augmentation de l'emprise au sol.

➤ **Mesures compensatoires**

Mesures prises par le maître d'ouvrage et, le cas échéant, le maître d'œuvre pour annuler les impacts induits par un projet* situé en zone inondable, qui portent sur les points suivants :

- la vitesse d'écoulement ;
- la cote de la ligne d'eau ;
- la capacité de stockage des eaux de crue (équilibre des volumes soustraits et rendus à la crue*).

Les mesures sont à expliciter pour chaque projet*.

À noter que les sous-sols inondables ne peuvent être pris en compte au titre de la compensation.

➤ **Niveau du terrain naturel**

C'est le niveau de référence dans l'emprise au sol du projet*, en zone inondable et avant travaux, tel qu'indiqué sur le plan de masse et issu d'un levé topographique de géomètre, joint à la première demande d'occupation du sol déposée après la date d'approbation du PPRi. Ce niveau de référence doit être rattaché au Nivellement Général de la France (NGF 69).

➤ **Normes de confort**

Les normes de confort sont entendues au sens de l'article R.111-3 du code de la construction* et de l'habitat. Un logement doit ainsi en particulier disposer d'une pièce spéciale pour la toilette, d'un cabinet d'aisance (pouvant ne former qu'une seule pièce avec la pièce spéciale pour la toilette), d'un emplacement pour un évier et des appareils de cuisson.

➤ **Opération d'aménagement**

Les opérations d'aménagement sont initiées par une autorité publique (État, collectivités territoriales et leurs établissements publics). Elles impliquent une volonté et un effort d'organisation et d'agencement d'une partie du territoire qui les diffèrentient d'une opération de construction* seule. Elles ont pour objet de mettre en œuvre un projet* urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser l'activité économique, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Dans le cas particulier du présent PPRi, elles permettent la prise en compte du risque inondation à l'échelle du territoire concerné par l'opération.

➤ **Pilotis**

Ensemble de pieux verticaux supportant une structure détachée du sol et dimensionnée pour supporter la poussée correspondante à la cote de référence et résister aux effets d'érosion résultant de la crue de référence.

La cote du plancher du premier niveau aménagé ou habitable est fixée à un niveau supérieur à la cote de référence.

Toute partie d'immeuble située au-dessous de la cote de référence est réputée non aménageable et inhabitable de façon à maintenir en permanence la transparence hydraulique sous le bâtiment.

La somme des sections des pilotis* est considérée comme emprise au sol.

➤ **Plus Hautes Eaux Connues (PHEC)**

Dans le cadre du présent PPRi, la cote des PHEC correspond à la cote de référence de la crue centennale modélisée (cf notice de présentation) retenue dans le cadre de l'élaboration du PPRi.

➤ **Premier plancher fonctionnel**

Le premier plancher fonctionnel est le niveau le plus bas d'une construction* où s'exerce de façon permanente une activité quelle que soit sa nature (industrie, artisanat, commerce, service) à l'exception de l'habitat.

➤ **Premier plancher habitable**

Le premier plancher habitable est le niveau le plus bas d'une construction* dans laquelle est aménagée une (ou plusieurs) pièce(s) d'habitation servant de jour ou de nuit telle que séjour, chambre, bureau, cuisine, salle de bains. Les accès, circulations horizontales et/ou verticales, les locaux de rangement, débarras ou remises (local poubelles, local à vélos et pousettes...), les locaux techniques, les caves et les garages ne sont pas considérés comme habitables.

➤ **Projet**

Ensemble des constructions*, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles susceptibles d'être réalisés ainsi que les projets d'extensions*, de changement de destination* ou de reconstruction après sinistre.

➤ **Remblai**

Exhaussement du sol par apport de tout type de matériaux.

➤ **Réseaux**

Dans le présent règlement, les fluides regroupent :

- les courants forts (haute, moyenne et basse tension) ;
- les courants faibles (sécurité, alarme, téléphonies, données...) ;
- l'eau potable ;
- les eaux usées ;
- les fluides caloporteurs ;
- les hydrocarbures (liquides ou gazeux) ;
- tous les produits industriels transportés dans des tuyauteries ;
- les réseaux de télécoms basés sur la fibre optique.

Les locaux et équipements techniques associés aux réseaux* publics de fluides ou aux réseaux* d'intérêt général comprennent notamment les postes de relèvement, les stations de pompage, les bassins de régulation, les stations d'épuration d'eaux usées, les unités de production et les réservoirs d'eau potable.

➤ **Résilience**

La résilience est la capacité d'une population, d'une organisation, d'un système ou d'un territoire à absorber une crise et à retrouver un fonctionnement normal après l'événement.

Dans le présent PPRI, le bâti sera considéré comme résilient dès lors qu'il permet de mieux protéger la vie humaine et les biens, de favoriser la gestion de la crise et de permettre la reprise du fonctionnement du bâti le plus rapidement possible après l'inondation.

➤ **Sous-sol**

Dans le présent règlement, est considéré comme sous-sol tout niveau de plancher dont tout ou partie est située sous le niveau du terrain naturel*.

➤ **Stationnement de caravanes**

Dans le présent règlement, est considéré comme « stationnement de caravanes » :

- les aires d'accueil et les terrains familiaux des gens du voyage ;
- les terrains de camping destinés à l'accueil de tentes, de caravanes (définies à l'article R.111-47 du code de l'urbanisme), de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs ;
- les parcs résidentiels de loisirs.

➤ **Surface de plancher**

Au titre de l'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011, la surface de plancher* est "la somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couvert, dont la hauteur de plafond est supérieure à 1.80m. Elle se mesure au nu intérieur des murs de façades".

➤ **Terrain naturel : voir « niveau du terrain naturel* ».**

Le terrain naturel est entendu comme la surface avant l'aménagement projeté sans remaniement apporté préalablement pour permettre la réalisation d'un projet de construction* telle qu'elle se présente à la date d'approbation du présent PPRI, que ce terrain soit réellement « naturel » ou présentant des aménagements (voirie...). Ce niveau de référence doit être rattaché au Nivellement Général de la France (NGF 69).

➤ **Travaux d'entretien et de gestion courants**

Conformément au R.562-5 du Code de l'Environnement, il s'agit des travaux d'entretien et de gestion courants* des bâtiments implantés légalement ou des aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation de la population exposée.

➤ **Unité foncière**

L'unité foncière se définit comme "un 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). L'unité foncière est à considérer à la date d'approbation du présent PPRI.

➤ **Vulnérabilité**

La vulnérabilité exprime et mesure le niveau de conséquences prévisibles de l'aléa sur les enjeux (populations, bâtiments, infrastructures, économie, etc.)

➤ **Zonage réglementaire**

Il définit les zones où sont applicables les mesures d'interdictions et les prescriptions du règlement du présent PPRI.

Le PPRI des vallées de l'Orge et de la Sallemouille détermine au total cinq zones réglementaires.

Chapitre 5 - Éléments de méthode dans le cadre de l'instruction des actes d'urbanisme

1. Cas d'une unité foncière non bâtie avec un projet* de construction* nouvelle

L'unité foncière est concernée par une zone réglementaire : le règlement de la zone s'applique pour le projet*.

L'unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires : chaque partie de l'unité est soumise au zonage réglementaire* lui correspondant.

Dans le cas d'une construction* concernée par plusieurs zones réglementaires, c'est la zone réglementaire la plus contraignante qui s'applique à l'ensemble.

2. Cas des piscines des particuliers

2.1 Piscines non couvertes

Parmi les piscines non couvertes, on distingue :

- les piscines hors-sol ;
- les piscines enterrées non clôturées ;
- les piscines enterrées clôturées ;
- les piscines mobiles.

2.1.1 Piscines hors-sol

Quelle que soit la hauteur de la PHEC, la mise en place de la piscine **n'est pas considérée comme emprise réelle au sol inondable***. Des mesures compensatoires* devront toutefois être mises en œuvre.

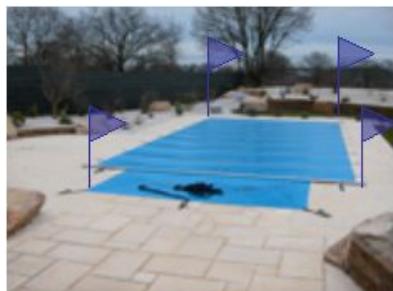


piscine hors-sol

Conseil : repérer l'emplacement de la piscine par des drapeaux car elle génère un obstacle au déplacement des secours.

2.1.2 Piscines enterrées non clôturées

Quelle que soit la hauteur de la PHEC, la mise en place de la piscine **n'est pas considérée comme emprise réelle au sol inondable***. On considère qu'il y a transparence hydraulique.



Piscine enterrée non clôturée

Conseil : repérer l'emplacement de la piscine par des drapeaux. La hauteur d'eau au droit de la piscine sera plus élevée à cause de la profondeur. Elle génère un danger pour les secours.

2.1.3 Piscines enterrées clôturées

Quelle que soit la hauteur de la PHEC, la mise en place de la piscine **n'est pas considérée comme emprise réelle au sol inondable***. On considère qu'il y a transparence hydraulique.



Barrière de protection ajourée



Barrière de protection pleine



Barrière de protection pleine

Les barrières de protection ajourées sont autorisées mais les barrières de protection pleines sont interdites.

2.1.4 Piscines mobiles

Quelle que soit la hauteur de la PHEC, la mise en place de la piscine **n'est pas considérée comme emprise réelle au sol inondable***. La mise en œuvre de mesure compensatoire n'est pas nécessaire.



Piscine autoportée



Piscine tubulaire

2.2 Piscines couvertes et enterrées



En période de crue, la pression de l'eau peut endommager voire détruire les structures.

- Quelle que soit la PHEC, pour une structure modulable **d'une hauteur inférieure à 1,80 m** (voir « surface habitable » : art. R 111-2 code de la construction* et de l'habitation): la mise en place de la piscine **n'est pas considérée comme emprise réelle au sol inondable*** et **ne peut donc pas être considérée comme extension**. Des mesures compensatoires* sont toutefois à mettre en œuvre.
- Quelle que soit la PHEC, pour une structure fixe ou modulable **d'une hauteur supérieure à 1,80 m** : la mise en place de la piscine **est considérée comme emprise réelle au sol inondable*** et donc comme extension dont la surface est ainsi limitée au regard de la réglementation du PPRi. Des mesures compensatoires* sont également à mettre en œuvre.

Zone rouge	Extension limitée à 10 m ²
Zone orange	Extension limitée à 20 m ²
Zone saumon	Extension limitée à 20 m ²
Zone Ciel	Extension limitée à 40 m ²
Zone verte	Extension non limitée en surface

Tableau 2 : Extension autorisée lorsque la piscine est considérée comme emprise au sol

Chapitre 6 - Prescriptions d'urbanisme

- **Les cotes des plans** avant et après travaux figurant dans les demandes de permis de construire doivent être rattachées au système de nivellation général de la France (NGF 69) sauf modifications apportées par la réglementation postérieurement à la date d'approbation du présent plan.
- **La règle des PHEC** : La cote du premier plancher habitable* ou fonctionnel des constructions* doit être supérieure à l'altitude des **plus hautes eaux connues***, PHEC (et *a minima* située 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel* dans les zones orange, ciel et verte).
- **Les annexes*** : afin de ne pas entraver l'écoulement des eaux, les annexes* réalisées lors de travaux de réaménagement ou d'extension de terrains de plein air et d'équipements à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, de terrains de camping et de caravanning ou de jardins familiaux doivent être construites de manière à laisser un passage maximum des eaux de crue et être toujours solidement arrimées.
- **Les volumes soustraits et rendus à la crue*** (lorsqu'ils sont autorisés), afin de conserver les volumes de stockage de l'eau, doivent être compensés par un volume de déblai au moins égal, soustrait du terrain naturel* au-dessus du niveau de la nappe alluviale et situés sur la même unité foncière* (en zone inondable), à l'exception des remblais* mis en œuvre dans le cadre d'opérations d'aménagement pour lesquels l'équilibre **des volumes soustraits et rendus à la crue** doit être respecté à l'échelle de l'opération et non de la parcelle.
- Les remblais* ponctuels d'importance limitée rendus strictement nécessaires, pour des questions d'accessibilité aux PMR et dans le cas des bâtiments existants (accès et desserte) peuvent être exonérés de mesure compensatoire. Par contre dans le cas de constructions nouvelles ces mêmes remblais ponctuels font l'objet de mesures compensatoires.
- **Les tampons d'assainissement** pour les parties inférieures des réseaux* pouvant être mises en charge lors des inondations, devront être verrouillés par les concessionnaires et gestionnaires des réseaux* afin de limiter les risques d'accident pour la circulation des piétons et des véhicules (phénomènes de « trous d'eau »).

Chapitre 7 - Prescriptions constructives

Article 1 - Assurer la sécurité des occupants et maintenir un confort minimal

- Les équipements vulnérables, notamment les équipements électriques, électroniques, de chauffage, les moteurs, les compresseurs, les machineries d'ascenseur, les centres informatiques, les centraux téléphoniques et les transformateurs, ainsi que les parties sensibles à l'eau des installations fixes doivent être situés au-dessus de l'altitude des PHEC et *a minima* 20 cm au-dessus du terrain naturel* ou à défaut dans des cuvelages étanches.
- Les ascenseurs doivent être munis d'un dispositif interdisant la desserte des niveaux inondés.
- Pour assurer une continuité du service en cas de crue, les réseaux* de fluides et

leurs locaux, les installations relais ou de connexion qui leur sont liées ainsi que les équipements techniques présentant un caractère d'intérêt général et ne pouvant être localisés ailleurs doivent être implantés au-dessus de l'altitude PHEC et à *minima* 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*, ou au minimum conçus de façon à garantir leur étanchéité et bon fonctionnement pendant l'inondation.

- Pour les réseaux* électriques : le tableau de distribution doit être placé au-dessus des PHEC et à *minima* 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*, un coupe-circuit doit être mis en place pour isoler la partie de l'installation située au-dessous des PHEC ou à moins de 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*, afin de faciliter une remise en service partielle en cas d'inondation. Les réseaux* doivent être de préférence descendants afin de faciliter l'évacuation de l'eau dans les gaines et pour ceux situés en aval des appareils de comptage, ils doivent être dotés d'un dispositif de mise hors service automatique installé au-dessus de l'altitude des PHEC et à *minima* 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*.
- Afin de protéger les parties de bâtiment situées sous l'altitude des PHEC ou à moins de 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*, et lorsque ces bâtiments n'ont pas vocation à faciliter l'écoulement des eaux, des mesures d'étanchéité peuvent être réalisées : dispositif d'obturation des ouvertures, dispositif anti-refoulement sur tous les orifices d'écoulement situés en dessous du niveau des PHEC ou à moins de 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*, etc. Toutefois, pour des hauteurs d'eau supérieures à 1 m, l'occultation des ouvertures (portes, portes-fenêtres...) peut présenter un danger pour les occupants des bâtiments (maisons individuelles et constructions* légères notamment) dans le risque lié à la brusque pénétration de l'eau en cas de rupture de la barrière ainsi que dans la sollicitation importante de la structure du bâtiment liée à la différence de pression entre l'extérieur et l'intérieur du bâtiment.
- Lorsque c'est possible techniquement, les réseaux* d'eaux pluviales et d'assainissement doivent être équipés de clapets anti-refoulement régulièrement entretenus par le gestionnaire.

Article 2 - Prévenir les dommages sur le bâti

- Les menuiseries extérieures doivent être fabriquées avec des matériaux insensibles à l'eau ou traités pour l'être.
- Les matériaux putrescibles ou sensibles à la corrosion situés au-dessous des PHEC ou à moins de 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel* doivent être traités avec des produits hydrofuges ou anti-corrosifs et régulièrement entretenus.
- Les murs et revêtements de sols, l'isolation thermique et phonique doivent être réalisés à l'aide de matériaux insensibles à l'eau pour les parties de bâtiments situées en dessous de l'altitude des PHEC ou à moins de 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*. Par exemple, il peut être prévu lors de la construction* l'utilisation de plaques de plâtre hydrofuge positionnées de préférence à l'horizontale afin qu'en cas d'inondation de faible hauteur, seules celles situées en bas, soient touchées et donc remplacées. De la même manière il est conseillé d'éviter la laine de verre, le polystyrène expansé et de préférer l'utilisation d'un isolant comme le polystyrène extrudé afin d'éviter un engorgement de l'eau et le tassemement de l'isolant dans le bas des cloisons.

- Toute surface de plancher* fonctionnel (plancher le plus bas où s'exerce de façon permanente une activité quelle que soit sa nature à l'exception de l'habitat) située au-dessous de l'altitude des PHEC ou à moins de 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel* doit être conçue de façon à permettre l'écoulement des eaux pendant la crue et l'évacuation rapide des eaux après la crue.
- Les sous-sols* à usage de stationnement doivent être inondables et conçus de façon à permettre l'évacuation des eaux après la crue (notamment par des dispositifs permettant l'écoulement gravitaire, siphon, etc) ; ils doivent avoir une hauteur sous plafond suffisante pour que tous les véhicules puissent être évacués. Les accès aux sous-sols* doivent être munis de dispositifs de sécurité rendant impossible l'accès depuis l'extérieur en cas d'inondation.

Chapitre 8 - Prescriptions relatives aux parcages et stockages

Article 1 - Limiter les risques de pollution et de danger liés aux objets flottants

- Afin d'éviter une pollution consécutive à la crue, les produits dangereux, polluants ou sensibles à l'humidité doivent être stockés au-dessus de l'altitude des PHEC et *a minima* 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*, ou situés dans un conteneur étanche arrimé ou lesté de façon à résister à la crue de référence, et notamment ceux qui relèvent de la réglementation des installations classées et des arrêtés ministériels des 21 février 1990 et 20 avril 1994 relatifs à la définition des critères de classification et des conditions d'étiquetage et d'emballage des préparations dangereuses.
- L'évent des citernes doit être situé au-dessus de l'altitude des PHEC et *a minima* 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*. Un dispositif doit permettre de fermer provisoirement la sortie de l'évent.
- Pour les citernes enterrées (notamment d'hydrocarbures), lorsqu'elles sont autorisées, les orifices hors d'eau doivent être protégés contre tous chocs ou fortes pressions par un adossement à un mur ou par une construction* renforcée. L'arrêté du 30 juillet 1979, modifié par l'arrêté du 5 février 1991 paru au JO du 27 février 1991, fixe les règles techniques et de sécurité applicables au stockage fixe d'hydrocarbures liquéfiés non soumis à la législation des installations classées ou des immeubles recevant du public.
- Les cuves et bouteilles d'hydrocarbure doivent disposer de cerclages de renfort, solidement fixés et ancrés dans une dalle de béton. Il est indispensable de compléter le dispositif d'ancre par l'installation de vannes et de robinets d'arrêt. Ces dispositifs de coupure peuvent être installés sur la cuve, ou bien sur les raccordements aux réseaux* du logement. Ils doivent être clairement identifiés par le particulier.

Article 2 - Empêcher la dispersion et la flottaison d'objets susceptibles de blesser les personnes ou d'endommager les biens

- Les constructions* légères et provisoires doivent être arrimées ou être aisément déplaçables.
- Les caravanes dont le stationnement est autorisé, les véhicules et engins mobiles parqués au niveau du terrain naturel* doivent être placés de façon à conserver leurs moyens de mobilité et de manœuvre en vue de permettre à tout moment une évacuation rapide.
- Les équipements et engins de chantier doivent être soit aisément déplaçables, soit situés au-dessus des PHEC et *a minima* 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel* pour les matériaux et postes sensibles à l'eau.
- Les matériels et matériaux sensibles à l'humidité ainsi que les produits et matériels susceptibles d'être emportés par la crue (notamment stocks et dépôts de matériaux) doivent être entreposés au-dessus de l'altitude des PHEC et *a minima* 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel* ; à défaut ils doivent être soit aisément déplaçables soit entreposés dans des aménagements spécifiques à cet usage, clos et étanches.
- Le mobilier d'extérieur, notamment les containers, à l'exclusion du mobilier aisément déplaçable, doit être ancré ou rendu captif.
- Les containers à déchets doivent être ancrés ou rendus captifs. Lorsqu'ils sont entreposés dans des aménagements spécifiques (type local à poubelles), ces derniers doivent être rendus clos et étanches en cas de crue.

Article 3 - Protéger les biens

- Les réserves, locaux de stockage et d'archivage des commerces et autres activités doivent être mis au-dessus de l'altitude des PHEC et *a minima* 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*, par aménagement des locaux. En cas d'impossibilité d'aménagement ou de surélévation des stocks, ces derniers doivent être aisément déplaçables. Il est vivement recommandé d'élaborer un diagnostic de vulnérabilité* et un plan d'évacuation.

TITRE II - RÉGLEMENTATION

En application de l'article L.562-1 du code de l'environnement, le règlement des différentes zones du PPRi comporte pour chaque zone :

- le principe d'urbanisation,
- les interdictions,
- les prescriptions applicables aux biens et activités existants,
- les prescriptions applicables aux biens et activités futurs,
- les règles de construction* et d'aménagement.

Il est rappelé, en référence à la rubrique 3.2.2.0 du décret n°2006-881 du 17 juillet 2006 modifiant le décret n°93-743 du 29 mars 1993 pris en application des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement, que pour les aménagements ou pour les constructions* réalisés en application du présent règlement, les maîtres d'ouvrage devront :

- évaluer l'impact exact dans le domaine hydraulique ;
- prévoir les mesures compensatoires* afin d'établir au droit du projet* mais aussi en amont et en aval, des conditions d'écoulement des crues semblables aux conditions existantes avant aménagement (vitesses et cotes de lignes d'eau) ;
- respecter l'équilibre des volumes soustraits et rendus à la crue* de façon à ne pas agraver les risques ni en provoquer de nouveaux.

Le PPRi engage la responsabilité du maître d'ouvrage. L'article R.431-16 du code de l'urbanisme prévoit que si une construction* projetée est subordonnée par un PPRi à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation, le dossier joint à la demande de permis de construire doit comprendre une attestation établie par l'architecte du projet* ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet* prend en compte ces conditions au stade de la conception.

Chapitre 1 - Dispositions applicables en zone rouge

Principe d'urbanisation de la zone

Le principe est d'interdire toute construction* nouvelle (sauf exceptions citées en autorisations) dans cette zone **d'aléas fort et très fort** (hauteurs d'eau supérieures à 1 m voire 2 m) qui sert à l'**écoulement et l'expansion des crues**.

Cependant, le bâti existant ne sera pas remis en cause et pourra évoluer de manière à être plus résilient aux crues.

Cette zone peut recevoir certains aménagements de terrains de plein air et des équipements à usage agricole, sportif, récréatif ou de loisirs mais en aucun cas à usage de logement (sauf exception citée en autorisation).

Les articles qui suivent s'opposent aux règles d'urbanisme appliquées par l'autorité compétente en matière d'application du droit du sol et prescrivent des règles de construction* ainsi que des mesures compensatoires* sous la responsabilité des maîtres d'ouvrages et des professionnels concernés par les projets.

Article 1 - Interdictions en zone rouge

R-I.1 **Les constructions*, reconstructions ou extensions*** de tous types sauf celles autorisées sous condition.

R-I.2 **L'augmentation du nombre de logements** dans un bâtiment existant par aménagement, rénovation, division, changement de destination* ou reconstruction.

R-I.3 La construction de **sous-sols***.

R-I.4 **Les travaux d'endiguements ou de remblais*** par rapport au niveau du terrain naturel*.

R-I.5 **Les stockages et dépôts de matériaux ou produits** de toute nature sous la cote de référence*, ou à moins de 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel* sauf ceux autorisés sous condition. En zone de submersion, ces stockages ou dépôts sont interdits.

R-I.6 **Les clôtures pleines***.

R-I.7 **Les stationnements de caravanes** sauf ceux autorisés sous condition.

R-I.8 **Les installations classées pour la protection de l'environnement** au titre de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976.

Article 2 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités existants en zone rouge

R-A.1 Les travaux sur les bâtiments existants

Les travaux d'entretien et de gestion courants* des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent PPRi, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, la mise aux normes de sécurité et d'accessibilité, les mesures de protection contre les inondations.

R-A.2 Les extensions* des constructions* existantes

- Les extensions* des habitations existantes exclusivement réservées à des travaux de mise aux normes de confort* au sens de l'article R.111-3 du code de la construction* et de l'habitat, dans le respect des règles du PLU dans la limite de 10 m² de surface de plancher* et sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.
- Dans la limite de 20 % a surface de plancher*, les extensions* au sol des équipements existants à usage agricole, sportif, récréatif et/ou de loisirs, et sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.
- Les extensions* pour les locaux sanitaires, techniques ou de loisirs n'ayant pas pour conséquence d'augmenter de plus de 10 m² la surface de plancher* de la construction* existante et sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises .
- L'extension ou la réhabilitation des équipements d'intérêt général existants sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.

Dans tous les cas de figure précédents, la période de prise en compte des contraintes d'emprise au sol et/ou de surface de plancher* est fixée à partir de la date d'approbation du PPRi et concerne une même unité foncière*. Si plusieurs demandes d'autorisation ont été déposées depuis cette date, le cumul des emprises au sol et/ou de surface de plancher* ne devra pas dépasser la limite fixée par le type d'extension considéré.

R-A.4 Les changements de destination en pieds d'immeubles

Les changements de destination des locaux d'habitation situés en pieds d'immeubles en locaux à usages d'activité commerciale, artisanale ou de service sous réserve que toutes les dispositions utiles soient prises pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations.

R-A.5 Les stationnements de caravanes :

La mise aux normes des terrains de stationnement de caravanes* existants à la date d'approbation du présent PPRi, et sous réserve qu'il n'y ait pas d'augmentation de la capacité d'accueil ni de l'imperméabilisation des sols.

L'autorité compétente doit fixer pour chaque terrain les prescriptions d'informations, d'alerte et d'évacuation permettant d'assurer la sécurité des occupants.

Article 3 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités futurs en zone rouge

R-A.6 Les aménagements sportifs

Les créations et les aménagements de terrains de plein air à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et à l'exception des installations fixes d'accueil (gymnase, piscine, cours de tennis couverts). Pour les locaux techniques et de sécurité, le premier plancher devra se situer au-dessus de la cote de référence* ; les tribunes devront être construites sur pilotis* ou dispositif équivalent. Aucune cote minimale n'est en revanche fixée pour le premier plancher des vestiaires ou des blocs sanitaires.

R-A.7 Les constructions* de locaux techniques

Les constructions* des locaux techniques des équipements d'intérêt général sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que l'ensemble des biens et des équipements vulnérables aux inondations soient situés au-dessus de la cote de référence*.

R-A.8 Les ouvrages d'art et voiries

Les ouvrages d'art et toutes les voiries sous réserve d'en évaluer l'impact exact sur l'environnement notamment dans le domaine hydraulique, de prévoir les mesures compensatoires* et de mettre en œuvre des techniques de construction* qui supportent la poussée correspondant à la cote de référence* et résistent aux effets d'érosion de la crue de référence.

R-A.9 Les logements de gardiennage

Les logements strictement nécessaires au gardiennage des constructions* et installations autorisées dans la zone et ne pouvant être implantés en dehors de la zone. Le premier niveau habitable sera situé au-dessus de la cote de référence* ; les mesures compensatoires* devront être respectées.

R-A.10 Les reconstructions

Les reconstructions sur place, autres que celles d'établissements sensibles et d'habitations, sauf en cas de sinistre dû à une crue, sans augmentation de l'emprise au sol existante avant la démolition ou le sinistre. À l'occasion d'une reconstruction, une extension de cette emprise peut être envisagée selon les règles prévues à l'article R-A.2.

Dans le cadre des reconstructions, toutes les mesures nécessaires doivent être prises afin de réduire la vulnérabilité*.

Les reconstructions devront être réalisées dans la zone d'aléa la plus faible sauf impossibilité technique ou motif lié au PLU.

Pour les bâtiments d'activités, le premier niveau fonctionnel sera situé au-dessus de la cote de référence* et les mesures compensatoires* devront être respectées.

R-A.11 Les piscines

Les constructions de piscines privées fixes, ne dépassant pas le niveau du terrain naturel*, et dont le dispositif de sécurité est constitué d'une couverture de sécurité, d'une alarme ou d'une clôture

ajourée*.

Les emprises des piscines et bassin seront matérialisées par des balises qui devront rester visibles en cas de crue. Le volume de déblai n'est pas pris en compte dans les mesures compensatoires*.

R-A.12 Les équipements d'intérêt général

Les équipements d'intérêt général sont autorisés en cas d'impossibilité technique à pouvoir les planter en dehors de la zone sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que l'ensemble des biens et des équipements vulnérables aux inondations soient situés au-dessus de la cote de référence*.

R-A.13 Les structures légères à vocation agricole

Les structures légères à vocation agricole telles que tunnels, serres ou boxes à animaux, sous réserve qu'elles soient fixées au sol de façon à ce qu'elles ne puissent pas être emportées par la crue et que les mesures compensatoires* soient prises, en particulier que ces structures soient implantées parallèlement à l'axe d'écoulement de la rivière ou munies de parois amovibles et escamotables en période de crue.

Article 4 - Règles de construction* et d'aménagement

R-C.1 Sous la cote de référence*, **les matériaux** utilisés pour les constructions* et les reconstructions devront être hydrofuges et hydrophobes y compris les revêtements des sols et des murs et leurs liants.

R-C.2 **Les constructions* et les reconstructions devront être dimensionnées** pour supporter la poussée correspondante à la cote de référence* et résister aux effets d'érosion résultant de la crue de référence.

R-C.3 **Les terrassements et les volumes des constructions*** devront respecter les mesures compensatoires* sur la même unité foncière*, en zone inondable, notamment en matière d'équilibre **des volumes soustraits et rendus à la crue***.

R-C.4 Toutes les dispositions utiles devront être prises pour **protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations**, notamment :

- installation au-dessus de la cote de référence* des équipements vulnérables comme les appareils de chauffage,
- dispositif de mise hors service automatique des équipements électriques,
- protection et étanchéité des réseaux* de transports des fluides.

R-C.5 **Les stockages et dépôts de matériaux ou produits** non polluants, non toxiques, non dangereux et non vulnérables aux inondations, sous la cote de référence* et *a minima* jusqu'à 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*, devront être placés dans un récipient étanche résistant à la crue centennale et lesté ou fixé au sol afin qu'ils ne soient pas emportés par la crue de référence. Le volume de ces stockages et dépôts font l'objet de mesures compensatoires* en matière d'équilibre des volumes soustraits et rendus à la crue*.

R-C.6 **Les constructions* et les reconstructions** viseront autant que possible à s'implanter dans les secteurs les moins vulnérables de l'unité foncière*.

R-C.7 Afin de préserver au mieux **les zones d'expansion de crues**, les mesures de compensation devront veiller à maintenir leurs capacités de stockage.

Chapitre 2 - Dispositions applicables en zone orange

Principe d'urbanisation de la zone

Le principe est d'interdire toute construction* nouvelle (sauf exceptions citées en autorisations sous conditions) dans cette zone **d'aléa moyen** qui sert au stockage de l'eau en cas d'inondation (**zone d'expansion des crues**).

Cette zone peut recevoir certains aménagements de terrain de plein air et des équipements à usage agricole, sportif, récréatif ou de loisirs.

Les articles qui suivent s'opposent aux règles d'urbanisme appliquées par l'autorité compétente en matière d'application du droit du sol et prescrivent des règles de construction* ainsi que des mesures compensatoires* sous la responsabilité des maîtres d'ouvrages et des professionnels concernés par les projets*.

Article 1 - Interdictions en zone orange

O-I.1 **Les constructions* ou les reconstructions** de tous types sauf celles autorisées sous conditions.

O-I.2 **Les extensions*** d'emprise au sol de constructions* à caractère d'habitation et d'activité sauf celles autorisées sous conditions.

O-I.3 **L'augmentation du nombre de logements** dans un bâtiment existant par aménagement, rénovation, division, changement de destination* ou reconstruction.

O-I.4 La construction* de **sous-sols***.

O-I.5 **Les travaux d'endiguements ou de remblais*** par rapport au niveau du terrain naturel*.

O-I.6 **Les stockages et dépôts de matériaux ou produits** de toute nature sous la cote de référence* ou à moins de 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*, sauf ceux autorisés sous condition. En zone de submersion, ces stockages ou dépôts sont interdits.

O-I.7 **Les clôtures pleines*.**

O-I.8 **Les stationnements de caravanes** sauf ceux autorisés sous condition.

O-I.9 **Les installations classées** au titre de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976.

Article 2 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités existants en zone orange

O-A.1 Les travaux sur les bâtiments existants

Les travaux d'entretien et de gestion courants* des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent PPRi, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, la mise aux normes de sécurité et d'accessibilité, les travaux de protection contre les inondations.

O-A.2 Les extensions* des constructions* existantes

- Les extensions* des habitations existantes dans le respect des règles du PLU, dans la limite de 20 m² de surface de plancher* et sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.
- Dans la limite de 20 % de surface de plancher*, les extensions* au sol des équipements existants à usage agricole, sportif, récréatif et/ou de loisirs et sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.
- Dans la limite de 20 % de surface de plancher, les extensions* des bâtiments existants à usage d'activités, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que le niveau où s'exerce l'activité soit situé au-dessus de la cote de référence* et *a minima* 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*.
- Les extensions* pour les locaux sanitaires, techniques ou de loisirs, n'ayant pas pour conséquence d'augmenter de plus de 10 m² surface de plancher* de la construction* existante à la date d'approbation du présent PPRi et sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.
- Les extensions* ou la réhabilitation des équipements d'intérêt général sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.

Dans tous les cas de figure précédents, la période de prise en compte des contraintes d'emprise au sol et/ou de surface de plancher* est fixée à partir de la date d'approbation du présent PPRi et concerne chaque bâtiment. Si plusieurs demandes d'autorisation ont été déposées depuis cette date, le cumul des emprises au sol et/ou de surface de plancher* ne devra pas dépasser la limite fixée par le type d'extension considéré.

O-A.3 Les annexes*

Les annexes* d'habitation dans la limite de 10 m² de surface de plancher* pour une même unité foncière*, sous réserve qu'il n'existe pas d'emplacement alternatif en dehors de la zone orange, que celles-ci soient fixées au sol de façon à ce qu'elles ne puissent pas être emportées par la crue et que les mesures compensatoires* soient prises.

La période de la prise en compte de la contrainte de surface de plancher* est fixée à partir de la date d'approbation du présent PPRi. Si plusieurs demandes d'autorisation ont été déposées depuis cette date, le cumul des surfaces de plancher ne devra pas dépasser 10 m².

O-A.4 Les changements de destination en pieds d'immeubles

Les changements de destination des locaux d'habitation situés en pieds d'immeubles en locaux à usages d'activité commerciale, artisanale ou de service sous réserve que toutes les dispositions utiles soient prises pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations.

O-A.5 Les stationnements de caravanes :

La mise aux normes des terrains de stationnement de caravanes* existants à la date d'approbation du présent PPRi, et sous réserve qu'il n'y ait pas d'augmentation de la capacité d'accueil ni de l'imperméabilisation des sols.

L'autorité compétente doit fixer pour chaque terrain les prescriptions d'informations, d'alerte et d'évacuation permettant d'assurer la sécurité des occupants.

Article 3 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités futurs en zone orange

O-A.6 Les aménagements sportifs

Les créations et les aménagements de terrains de plein air à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et à l'exception des installations fixes d'accueil (gymnase). Pour les locaux techniques et de sécurité, le premier plancher devra se situer au-dessus de la cote de référence* et *a minima* 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel* ; les tribunes devront être construites sur pilotis* ou dispositif équivalent. Aucune cote minimale n'est en revanche fixée pour le premier plancher des vestiaires ou des blocs sanitaires.

O-A.7 Les constructions* de locaux techniques

Les constructions* des locaux techniques des équipements d'intérêt général sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que l'ensemble des biens et des équipements vulnérables aux inondations soient situés au-dessus de la cote de référence* et *a minima* 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*.

O-A.8 Les ouvrages d'art et voiries

Les ouvrages d'art et toutes les voiries sous réserve d'en évaluer l'impact exact sur l'environnement notamment dans le domaine hydraulique, de prévoir les mesures compensatoires* et de mettre en œuvre des techniques de construction* qui supportent la poussée correspondant à la cote de référence* et résistent aux effets d'érosion de la crue de référence.

O-A.9 Les logements de gardiennage

Les logements strictement nécessaires au gardiennage des constructions* et installations autorisées dans la zone. Le premier niveau d'habitation sera situé au-dessus de la cote de référence* et *a minima* 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel* ; les mesures compensatoires* devront être respectées.

3.1 - O-A.10 Les reconstructions

Les reconstructions sur place, autres que celles d'établissements sensibles, sauf en cas de sinistre dû à une crue, sans augmentation de l'emprise au sol existante avant la démolition ou le sinistre. À l'occasion d'une reconstruction, une extension de cette emprise peut être envisagée selon les règles prévues à l'article O-A.2.

Dans le cadre des reconstructions, toutes les mesures nécessaires doivent être prises afin de réduire la vulnérabilité*.

Les reconstructions devront se faire de préférence dans la zone d'aléa la plus faible sauf impossibilité technique ou motif lié au PLU.

Pour les bâtiments à usage d'habitation, le premier niveau habitable sera situé au-dessus de la cote de référence* et *a minima* 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*. Pour les bâtiments d'activités, le premier niveau fonctionnel sera situé au-dessus de la cote de référence* et *a minima* 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*. Dans tous les cas, les mesures compensatoires* devront être respectées.

O-A.11 Les piscines

Les constructions de piscines privées fixes, ne dépassant pas le niveau du terrain naturel*, et dont le dispositif de sécurité est constitué d'une couverture de sécurité, d'une alarme ou d'une clôture ajourée*.

Les emprises des piscines et bassin seront matérialisées par des balises qui devront rester visibles en cas de crue. Le volume de déblai n'est pas pris en compte dans les mesures compensatoires*.

O-A.12 Les structures légères à vocation agricole

Les structures légères à vocation agricole telles que tunnels, serres ou boxes à animaux, sous réserve qu'elles soient fixées au sol de façon à ce qu'elles ne puissent pas être emportées par la crue et que les mesures compensatoires* soient prises, en particulier que ces structures soient implantées parallèlement à l'axe d'écoulement de la rivière ou munies de parois amovibles et escamotables en période de crue.

O-A.13 Les équipements d'intérêt général

Les équipements d'intérêt général sont autorisés en cas d'impossibilité technique à pouvoir les planter en dehors de la zone sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que l'ensemble des biens et des équipements vulnérables aux inondations soient situés au-dessus de la cote de référence*.

Article 4 - Règles de construction et d'aménagement

O-C.1 Sous la cote de référence* et *a minima* jusqu'à 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*, **les matériaux** utilisés pour les constructions et les reconstructions devront être hydrofuges et hydrophobes y compris les revêtements des sols et des murs et leurs liants.

O-C.2 **Les constructions* et les reconstructions devront être dimensionnées** pour supporter la poussée correspondante à la cote de référence* et résister aux effets d'érosion résultant de la crue de référence.

O-C.3 **Les terrassements et les volumes des constructions** devront respecter les mesures compensatoires* sur la même unité foncière* notamment en matière d'équilibre **des volumes soustraits et rendus à la crue***.

O-C.4 Toutes les dispositions utiles devront être prises pour **protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations**, notamment :

- Installation au-dessus de la cote de référence*, et *a minima* 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*, des équipements vulnérables comme les appareils de chauffage,
- dispositif de mise hors service automatique des équipements électriques,
- protection et étanchéité des réseaux* de transports des fluides.

O-C.5 **Les stockages et dépôts de matériaux ou produits** non polluants, non toxiques, non dangereux et non vulnérables aux inondations, sous la cote de référence* et *a minima* jusqu'à 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*, devront être placés dans un récipient étanche résistant à la crue centennale et lesté ou fixé au sol afin qu'ils ne soient pas emportés par la crue de référence. Le volume de ces stockages et dépôts font l'objet de mesures compensatoires* en matière d'équilibre des volumes soustraits et rendus à la crue équilibre déblais / remblais*.

O-C.6 **Les constructions et les reconstructions** viseront autant que possible à s'implanter dans les secteurs les moins vulnérables de l'unité foncière*.

O-C.7 Afin de préserver au mieux **les zones d'expansion de crues**, les mesures de compensation devront veiller à maintenir leurs capacités de stockage.

Chapitre 3 - Dispositions applicables en zone saumon

Principe d'urbanisation de la zone

Le principe est de ne pas remettre en cause la vocation urbaine de cette zone urbanisée d'aléa fort, sans toutefois permettre sa densification et donc sans augmenter le nombre de logements présents.

Les articles qui suivent s'opposent aux règles d'urbanisme appliquées par l'autorité compétente en matière d'application du droit du sol et prescrivent des règles de construction ainsi que des mesures compensatoires* sous la responsabilité des maîtres d'ouvrages et des professionnels concernés par les projets*.

Article 1 - Interdictions en zone saumon

S.I.1 **Les constructions ou les reconstructions** de tous types sauf celles autorisées sous conditions.

S.I.2 **Les extensions*** d'emprise au sol de constructions à caractère d'habitation et d'activité sauf celles autorisées sous conditions.

S.I.3 **L'augmentation du nombre de logements** dans un bâtiment existant par aménagement, rénovation, division, changement de destination* ou reconstruction.

S.I.4 La construction de **sous-sols***.

S.I.5 **Les travaux d'endiguements ou de remblais*** par rapport au niveau du terrain naturel*.

S.I.6 **Les stockages et dépôts de matériaux ou produits** de toute nature sous la cote de référence*, ou à moins de 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel* sauf ceux autorisés sous condition. En zone de submersion, ces stockages ou dépôts sont interdits.

S.I.7 **Les clôtures pleines***.

S.I.8 **Les stationnements de caravanes** sauf ceux autorisés sous condition.

Article 2 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités existants en zone saumon

S-A.1 Les travaux sur les bâtiments existants

Les travaux d'entretien et de gestion courants* des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent PPRi, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, la mise aux normes de sécurité et d'accessibilité, les travaux de protection contre les inondations.

S-A.2 Les extensions* des constructions existantes

- Les extensions* des habitations existantes, dans le respect des règles du PLU et dans la limite de 20 m² de surface de plancher*, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que le premier plancher habitable* soit situé au-dessus de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*.
- Dans la limite de 20 % de l'emprise au sol, les extensions* au sol des équipements existants à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs et sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.
- Dans la limite de 20 % de l'emprise au sol, les extensions* des bâtiments existants à usage d'activités, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que le niveau où s'exerce l'activité soit situé au-dessus de la cote de référence*
- Les extensions* pour les locaux sanitaires, techniques ou de loisirs, n'ayant pas pour conséquence d'augmenter de plus de 10 m² l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent PPRi et sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.
- Les extensions* ou la réhabilitation des équipements d'intérêt général sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.

Dans tous les cas de figure précédents, la période de prise en compte des contraintes d'emprise au sol et/ou de surface de plancher* est fixée à partir de la date d'approbation du présent PPRi et concerne **chaque bâtiment**. Si plusieurs demandes d'autorisation ont été déposées depuis cette date, le cumul des emprises au sol et/ou des surfaces de plancher ne devra pas dépasser la limite fixée par le type d'extension considéré.

S-A.3 Les changements de destination en pieds d'immeubles

Les changements de destination des locaux d'habitation situés en pieds d'immeubles en locaux à usages d'activité commerciale, artisanale ou de service sous réserve que toutes les dispositions utiles soient prises pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations.

S-A.4 Les annexes*

Les annexes* d'habitation dans la limite de 10 m² de surface de plancher*, quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière*, sous réserve qu'elles soient fixées au sol de façon à ce qu'elles ne puissent pas être emportées par la crue et sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.

La période de la prise en compte de la contrainte de surface de plancher* est fixée à partir de la date d'approbation du présent PPRi. Si plusieurs demandes d'autorisation ont été déposées depuis cette date, le cumul des surfaces de plancher ne devra pas dépasser 10 m².

S-A.5 Les stationnements de caravanes :

La mise aux normes des terrains de stationnement de caravanes* existants à la date d'approbation du présent PPRi, et sous réserve qu'il n'y ait pas d'augmentation de la capacité d'accueil ni de l'imperméabilisation des sols.

L'autorité compétente doit fixer pour chaque terrain les prescriptions d'informations, d'alerte et d'évacuation permettant d'assurer la sécurité des occupants.

Article 3 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités futurs en zone saumon

S-A.6 Les aménagements sportifs

Les créations et les aménagements de terrains de plein air à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et à l'exception des installations fixes d'accueil (gymnase). Pour les locaux techniques et de sécurité, le premier plancher devra se situer au-dessus de la cote de référence *; les tribunes devront être construites sur pilotis* ou dispositif équivalent. Aucune cote minimale n'est en revanche fixée pour le premier plancher des vestiaires ou des blocs sanitaires.

S-A.7 Les constructions de locaux techniques

Les constructions des locaux techniques des équipements d'intérêt général sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que l'ensemble des biens et des équipements vulnérables aux inondations soient situés au-dessus de la cote de référence*.

S-A.8 Les ouvrages d'art et voiries

Les ouvrages d'art et toutes les voiries sous réserve d'en évaluer l'impact exact sur l'environnement notamment dans le domaine hydraulique, de prévoir les mesures compensatoires* et de mettre en œuvre des techniques de construction qui supportent la poussée correspondant à la cote de référence* et résistent aux effets d'érosion de la crue de référence.

S-A.9 Les logements de gardiennage

Les logements strictement nécessaires au gardiennage des constructions et installations autorisées dans la zone. Le premier niveau habitable sera situé au-dessus de la cote de référence *; les mesures compensatoires* devront être respectées.

S-A.10 Les reconstructions

Les reconstructions sur place, autres que celles d'établissements sensibles, sauf en cas de sinistre dû à une crue, sans augmentation de l'emprise au sol existante avant la démolition ou le sinistre. À l'occasion d'une reconstruction, une extension de cette emprise peut être envisagée selon les

règles prévues à l'article S-A.2.

Dans le cadre des reconstructions, toutes les mesures nécessaires doivent être prises afin de réduire la vulnérabilité*.

Les reconstructions devront être réalisées dans la zone d'aléa la plus faible sauf impossibilité technique ou motif lié au PLU.

Pour les bâtiments à usage d'habitation le premier niveau habitable sera situé au-dessus de la cote de référence*. Pour les bâtiments d'activités, le premier niveau fonctionnel sera situé au-dessus de la cote de référence*. Dans tous les cas les mesures compensatoires* devront être respectées.

S-A.11 Les piscines

Les constructions de piscines privées fixes, ne dépassant pas le niveau du terrain naturel*, et dont le dispositif de sécurité est constitué d'une couverture de sécurité, d'une alarme ou d'une clôture ajourée*.

Les emprises des piscines et bassin seront matérialisées par des balises qui devront rester visibles en cas de crue. Le volume de déblai n'est pas pris en compte dans les mesures compensatoires*.

S-A.12 Les équipements d'intérêt général

Les équipements d'intérêt général sont autorisés en cas d'impossibilité technique à pouvoir les implanter en dehors de la zone sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que l'ensemble des biens et des équipements vulnérables aux inondations soient situés au-dessus de la cote de référence*.

Article 4 - Règles de construction et d'aménagement

S-C.1 Sous la cote de référence*, **les matériaux** utilisés pour les constructions et les reconstructions devront être hydrofuges et hydrophobes y compris les revêtements des sols et des murs et leurs liants.

S-C.2 **Les constructions et les reconstructions devront être dimensionnées** pour supporter la poussée correspondante à la cote de référence* et résister aux effets d'érosion résultant de la crue de référence.

S-C.3 **Les terrassements et les volumes des constructions** devront respecter les mesures compensatoires* sur la même unité foncière* notamment en matière d'équilibre **des volumes soustraits et rendus à la crue***.

S-C.4 Toutes les dispositions utiles devront être prises pour **protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations**, notamment :

- installation au-dessus de la cote de référence* des équipements vulnérables comme les appareils de chauffage,
- dispositif de mise hors service automatique des équipements électriques,
- protection et étanchéité des réseaux* de transports des fluides.

S-C.5 **Les stockages et dépôts de matériaux ou produits** non polluants, non toxiques, non dangereux et non vulnérables aux inondations, sous la cote de référence* et *a minima* jusqu'à 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*, devront être placés dans un récipient étanche résistant à la crue centennale et lesté ou fixé au sol afin qu'ils ne soient pas emportés par la crue de référence. Le volume de ces stockages et dépôts font l'objet de mesures compensatoires* en matière d'équilibre des volumes soustraits et rendus à la crue*.

S-C.6 **Les constructions et les reconstructions** viseront autant que possible à s'implanter dans les secteurs les moins vulnérables de l'unité foncière*.

Chapitre 4 - Dispositions applicables en zone ciel

Principe d'urbanisation de la zone

Le principe d'urbanisation de cette **zone urbanisée d'aléa moyen** est d'améliorer sa qualité urbaine et de pouvoir la densifier de manière maîtrisée sans aggraver sa vulnérabilité*, en autorisant certaines constructions nouvelles et les opérations d'aménagement sous certaines conditions de manière à favoriser la résilience* des nouveaux logements.

Les articles qui suivent s'opposent aux règles d'urbanisme appliquées par l'autorité compétente en matière d'application du droit du sol et prescrivent des règles de construction ainsi que des mesures compensatoires* sous la responsabilité des maîtres d'ouvrages et des professionnels concernés par les projets*.

Article 1 - Interdictions en zone ciel

C-I.1 **Les travaux d'endiguements ou de remblais*** par rapport au niveau du terrain naturel* sauf ceux autorisés sous condition.

C-I.2 **Les stockages et dépôts de matériaux ou produits** de toute nature sous la cote de référence* ou à moins de 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*, sauf ceux autorisés sous condition.

C-I.3 **Les clôtures pleines*.**

C-I.4 **Les stationnements de caravanes** sauf ceux autorisés sous condition.

Article 2 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités existants en zone ciel

C-A.1 Les travaux sur les bâtiments existants

Les travaux d'entretien et de gestion courants* des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent PPRi, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, la mise aux normes de sécurité et d'accessibilité, les travaux de protection contre les inondations.

C-A.2 Les extensions* des constructions existantes

- Les extensions* des habitations existantes, dans le respect des règles du PLU, dans la limite de 40 m² surface de plancher*, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que le premier plancher habitable* soit situé au-dessus de la cote de référence* et *a minima* 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*.
- Dans la limite de 30 % de l'emprise au sol, les extensions* au sol des équipements existants à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.
- Dans la limite de 30 % de l'emprise au sol, les extensions* des bâtiments existants à usage d'activités, à la condition qu'une seule et unique demande d'autorisation ait été faite pour une même unité foncière*, à la date d'approbation du présent PPRi, sous réserve d'une part que les mesures compensatoires* soient prises, et d'autre part que le niveau où s'exerce l'activité soit situé au-dessus de la cote de référence* et *a minima* 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*. À défaut de respecter cette dernière prescription, l'extension du bâtiment sera limitée à 10% de l'emprise au sol des bâtiments existants.
- Les extensions* de bâtiments d'habitations collectives sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes et la vulnérabilité* des biens et sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.
- L'extension ou la réhabilitation des équipements d'intérêt général existants sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.
- Les extensions* des établissements sensibles ou des équipements publics, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et sous réserve que le projet prévoie un panel de mesures approfondies pour réduire sa vulnérabilité* aux inondations (mesures structurelles visant à éviter l'inondation des niveaux habitables et fonctionnels avec une marge de sécurité supplémentaire, informations des usagers, plan de secours, gestion de l'alerte et des accès, prévention des ruptures d'approvisionnement en énergie et de ses conséquences, etc.).

Dans les cas des extensions* dont l'emprise au sol est limitée, la période de prise en compte des contraintes d'emprise au sol est fixée à partir de la date d'approbation du présent PPRi et concerne **chaque bâtiment**. Si plusieurs demandes d'autorisation ont été déposées depuis cette date, le cumul des emprises au sol ne devra pas dépasser la limite fixée par le type d'extension considéré.

C-A.3 Les annexes*

Les annexes* d'habitation dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière*, sous réserve qu'elles soient fixées au sol de façon à ce qu'elles ne puissent pas être emportées par la crue et sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.

C-A.4 Les augmentations du nombre de logement

Les augmentations du nombre de logements sur une unité foncière* sur laquelle le ou les bâtiments sont existants par un aménagement, une rénovation, un changement de destination* ou une reconstruction, dans le respect des règles du PLU, sous réserve qu'aucun logement créé ne se situe sous la cote de référence * ou à moins de 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*, et sous réserve de ne pas augmenter l'emprise au sol existante avant travaux.

C-A.5 Les changements de destination en pieds d'immeubles

Les changements de destination des locaux d'habitation situés en pieds d'immeubles en locaux à usages d'activité commerciale, artisanale ou de service ou bien inversement, des locaux à usage d'activité en logements sous réserve que le premier plancher habitable* soit situé au-dessus de la cote de référence* et *a minima* 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*. Toutes les dispositions utiles doivent être prises pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations

C-A.6 .Les stationnements de caravanes :

La mise aux normes des terrains de stationnement de caravanes* existants à la date d'approbation du présent PPRi, et sous réserve qu'il n'y ait pas d'augmentation de la capacité d'accueil ni de l'imperméabilisation des sols.

L'autorité compétente doit fixer pour chaque terrain les prescriptions d'informations, d'alerte et d'évacuation permettant d'assurer la sécurité des occupants.

Article 3 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités futurs en zone ciel

C-A.7 Les constructions nouvelles d'habitation

Les constructions nouvelles d'habitation dans le respect des règles du PLU, sous réserve que ces constructions respectent la morphologie urbaine environnante, que les mesures compensatoires* soient prises et que le premier plancher habitable* soit situé au-dessus de la cote de référence* et *a minima* 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel* .

C-A.8 Les constructions nouvelles d'activités

Les constructions nouvelles de bâtiments à usage d'activités, dans le respect des règles du PLU, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que le premier plancher où s'exerce l'activité soit situé au-dessus de la cote de référence* et *a minima* 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*.

C-A.9 Les constructions de locaux techniques

Les constructions des locaux techniques des équipements d'intérêt général sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que l'ensemble des biens et des équipements vulnérables aux inondations soient situés au-dessus de la cote de référence* et *a minima* 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel* .

3.1 - C-A.4 Les reconstructions

Les reconstructions sur place, sauf en cas de sinistre dû à une crue, sans augmentation de l'emprise au sol existante avant la démolition ou le sinistre. À l'occasion d'une reconstruction, une extension de cette emprise peut être envisagée selon les règles prévues à l'article C-A.2.

Dans le cadre des reconstructions, toutes les mesures nécessaires devront être prises afin de réduire la vulnérabilité*.

Les reconstructions devront être réalisées dans la zone d'aléa la plus faible sauf impossibilité technique ou motif lié au PLU.

Pour les bâtiments à usage d'habitation le premier niveau habitable sera situé au-dessus de la cote de référence*. Pour les bâtiments d'activités, le premier niveau fonctionnel sera situé au-dessus de la cote de référence* et *a minima* jusqu'à 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*. Dans tous les cas les mesures compensatoires* devront être respectées.

C-A.5 Les piscines

Les constructions de piscines privées fixes, ne dépassant pas le niveau du terrain naturel*, et dont le dispositif de sécurité est constitué d'une couverture de sécurité, d'une alarme ou d'une clôture ajourée*.

Les emprises des piscines et bassin seront matérialisées par des balises qui devront rester visibles en cas de crue. Le volume de déblai n'est pas pris en compte dans les mesures compensatoires*.

C-A.6 Les opérations d'aménagement

Les opérations d'aménagement comportant des constructions à usage d'habitation et / ou à usage d'activités (commerciales, services, artisanales), dans le respect des règles du PLU, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises, que le premier plancher habitable* et / où fonctionnel soit au-dessus de la cote de référence* et *a minima* 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement comportant des constructions à usage d'habitation, **un plan de secours** doit être élaboré. Des mesures de gestion de l'accès au site en cas d'inondation sont à prévoir (ex. : accès hors d'eau, communication entre bâtiments, points d'arrimage pour embarcations...). Un affichage sur le risque ainsi que sur les mesures de prévention et de sauvegarde mises en place doit être réalisé.

C-A.7 Les aménagements sportifs

Les créations et les aménagements de terrains de plein air à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et à l'exception des installations fixes d'accueil. Pour les locaux techniques, de sécurité et les vestiaires, le premier plancher devra se situer au-dessus de la cote de référence* et *a minima* jusqu'à 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel* ; les tribunes devront être construites sur pilotis* ou dispositif équivalent. Aucune cote minimale n'est en revanche fixée pour le premier plancher des vestiaires ou des blocs sanitaires.

C-A.8 Les sous-sols*

La construction des sous-sols* à usage exclusif de stationnement des véhicules sous les nouvelles constructions, dans le respect des règles du PLU, sous réserve que les véhicules stationnés puissent être aisément soustraits et/ou dépannés. Ils doivent être conçus de façon à permettre l'évacuation des eaux après la crue.

C-A.9 Les ouvrages d'art et voiries

Les ouvrages d'art et toutes les voiries sous réserve d'en évaluer l'impact exact sur l'environnement notamment dans le domaine hydraulique, de prévoir les mesures compensatoires* et de mettre en œuvre des techniques de construction qui supportent la poussée correspondant à la cote de référence* et résistent aux effets d'érosion de la crue de référence.

C-A.10 Les établissements sensibles et équipements collectifs

La construction d'établissements sensibles ou stratégiques, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et sous réserve que le projet* prévoie un panel de mesures approfondies pour réduire sa vulnérabilité* aux inondations (mesures structurelles visant à éviter l'inondation des niveaux habitables et fonctionnels, informations des usagers, plan de secours, gestion de l'alerte et des accès, prévention des ruptures d'approvisionnement en énergie et de ses conséquences, etc ...), sur le territoire des communes disposant d'un PCS approuvé.

Un affichage sur le risque ainsi que sur les mesures de prévention et de sauvegarde mis en place doit être réalisé.

C-A.11 Les équipements d'intérêt général

Les équipements d'intérêt général sont autorisés en cas d'impossibilité technique à pouvoir les planter en dehors de la zone sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que l'ensemble des biens et des équipements vulnérables aux inondations soient situés au-dessus de la cote de référence*.

Article 4 - Règles de construction et d'aménagement

C-C.1 Sous la cote de référence*, **les matériaux** utilisés pour les constructions et les reconstructions devront être hydrofuges et hydrophobes y compris les revêtements des sols et des murs et leurs liants.

C-C.2 **Les constructions et les reconstructions devront être dimensionnées** pour supporter la poussée correspondante à la cote de référence* et résister aux effets d'érosion résultant de la crue de référence.

C-C.3 **Les terrassements et les volumes des constructions** devront respecter les mesures compensatoires* sur la même unité foncière* notamment en matière d'équilibre **des volumes soustraits et rendus à la crue**, uniquement pour les opérations de construction ou d'aménagement .

C-C.4 Toutes les dispositions utiles devront être prises pour **protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations**, notamment :

- installation au-dessus de la cote de référence* et *a minima* jusqu'à 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel* des équipements vulnérables comme les appareils de chauffage,
- dispositif de mise hors service automatique des équipements électriques,
- protection et étanchéité des réseaux* de transports des fluides.

C-C.5 **Les stockages et dépôts de matériaux ou produits** non polluants, non toxiques, non dangereux et non vulnérables aux inondations sous la cote de référence* et *a minima* jusqu'à 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*, devront être placés dans un récipient étanche résistant à la crue centennale et lesté ou fixé au sol afin qu'ils ne soient pas emportés par la crue de référence. Le volume de ces stockages et dépôts fait l'objet de mesures compensatoires* en matière d'équilibre des volumes soustraits et rendus à la crue *.

C-C.6 **Les constructions et les reconstructions** viseront autant que possible à s'implanter dans les secteurs les moins vulnérables de l'unité foncière*.

Chapitre 5 - Dispositions applicables en zone verte

Principe d'urbanisation de la zone

Le principe d'urbanisation de cette **zone de centre urbain compris quasi-intégralement en zone d'aléa moyen** est de pouvoir autoriser la construction, la transformation et le renouvellement du bâti existant, sans limitation particulière, mais en respectant des conditions permettant de réduire la vulnérabilité* et d'améliorer de manière pérenne la résilience* de ces quartiers.

Les articles qui suivent, s'opposent aux règles d'urbanisme appliquées par l'autorité compétente en matière d'application du droit du sol et prescrivent des règles de construction ainsi que des mesures compensatoires* sous la responsabilité des maîtres d'ouvrages et des professionnels concernés par les projets*.

Article 1 - Interdictions en zone verte

V-I.1 **Les travaux d'endiguements ou de remblais*** par rapport au niveau du terrain naturel* sauf ceux autorisés sous condition.

V-I.2 **Les stockages et dépôts de matériaux ou produits** de toute nature sous la cote de référence* ou à moins de 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*, sauf ceux autorisés sous condition.

V-I.3 **Les clôtures pleines*.**

Article 2 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités existants en zone verte

V-A.1 Les travaux sur les bâtiments existants

Les travaux d'entretien et de gestion courants* des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent PPRI, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, la mise aux normes de sécurité et d'accessibilité, les travaux de protection contre les inondations.

V-A.2 Les extensions* des constructions existantes

- Les extensions* des équipements existants à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.
- Les extensions* des bâtiments existants à usage d'activités, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que le niveau où s'exerce l'activité soit situé au-dessus de la cote de référence* et *a minima* 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel* .
- Les extensions* des habitations sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.
- L'extension ou la réhabilitation des équipements d'intérêt général existants sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.
- Les extensions* des établissements sensibles ou des équipements publics, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et sous réserve que le projet prévoie un panel de mesures approfondies pour réduire sa vulnérabilité* aux inondations (mesures structurelles visant à éviter l'inondation des niveaux habitables et / ou fonctionnels avec une marge de sécurité supplémentaire, informations des usagers, plan de secours, gestion de l'alerte et des accès, prévention des ruptures d'approvisionnement en énergie et de ses conséquences, etc.).

V-A.3 Les augmentations du nombre de logement

Les augmentations du nombre de logements sur une unité foncière* sur laquelle le ou les bâtiments sont existants par un aménagement, une rénovation, un changement de destination*, ou une reconstruction, dans le respect des règles du PLU, sous réserve qu'aucun logement créé ne se situe sous la cote de référence* et à moins de 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*.

V-A.4 Les changements de destination en pieds d'immeubles

Les changements de destination des locaux d'habitation situés en pieds d'immeubles en locaux à usages d'activité commerciale, artisanale ou de service ou bien inversement, des locaux à usage d'activité en logements sous réserve que le premier plancher habitable* soit situé au-dessus de la cote de référence* et *a minima* 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*. Toutes les dispositions utiles doivent être prises pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations.

V-A.5 Les annexes*

Les annexes* d'habitation dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière*, sous réserve qu'elles soient fixées au sol de façon à ce qu'elles ne puissent pas être emportées par la crue et sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.

Article 3 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités futurs en zone verte

V-A.6 Les constructions nouvelles d'habitation

Les constructions nouvelles d'habitation dans le respect des règles du PLU, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et sous réserve que le premier plancher habitable* soit situé au-dessus de la cote de référence* et *a minima* 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*.

V-A.7 Les constructions nouvelles d'activités

Les constructions nouvelles de bâtiments à usage d'activités, dans le respect des règles du PLU, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que le premier plancher fonctionnel* où s'exerce l'activité soit situé au-dessus de la cote de référence* et *a minima* 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*.

V-A.8 Les constructions de locaux techniques

Les constructions des locaux techniques des équipements d'intérêt général sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que l'ensemble des biens et des équipements vulnérables aux inondations soient situés au-dessus de la cote de référence* et *a minima* 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*.

V-A.9 Les reconstructions

Les reconstructions sur place suite à démolition ou sinistre, sauf en cas de sinistre dû à une crue, sans augmentation de l'emprise au sol existante avant la démolition ou le sinistre. À l'occasion d'une reconstruction, une extension de cette emprise peut être envisagée selon les règles prévues à l'article V-A.2.

Dans le cadre des reconstructions, toutes les mesures nécessaires devront être prises afin de réduire la vulnérabilité*.

Les reconstructions devront être réalisées dans la zone d'aléa la plus faible sauf impossibilité technique ou motif lié au PLU.

Pour les bâtiments à usage d'habitation le premier niveau habitable sera situé au-dessus de la cote de référence* et *a minima* 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*. Pour les bâtiments d'activités, le premier niveau fonctionnel sera situé au-dessus de la cote de référence* et *a minima* 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*. Dans tous les cas, les mesures compensatoires* devront être respectées.

V-A.10 Les piscines

Les constructions de piscines privées fixes, ne dépassant pas le niveau du terrain naturel*, et dont le dispositif de sécurité est constitué d'une couverture de sécurité, d'une alarme ou d'une clôture ajourée*.

Les emprises des piscines et bassin seront matérialisées par des balises qui devront rester visibles en cas de crue. Le volume de déblai n'est pas pris en compte dans les mesures compensatoires*.

V-A.11 Les aménagements sportifs

Les créations et les aménagements de terrains de plein air à usage sportif, récréatif et / ou de loisirs, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises. Pour les locaux techniques, de sécurité et les vestiaires, le premier plancher devra se situer au-dessus de la cote de référence* et *a minima* 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel* ; les tribunes devront être construites sur pilotis* ou dispositif équivalent. Aucune cote minimale n'est en revanche fixée pour le premier plancher des vestiaires ou des blocs sanitaires.

V-A.12 Les sous-sols*

La construction des sous-sols* à usage exclusif de stationnement des véhicules sous les nouvelles constructions à usage d'habitation, dans le respect des règles du PLU, sous réserve que les véhicules stationnés puissent être aisément soustraits et/ou dépannés. Ils doivent être conçus de façon à permettre l'évacuation des eaux après la crue.

V-A.13 Les ouvrages d'art et voiries

Les ouvrages d'art et toutes les voiries sous réserve d'en évaluer l'impact exact sur l'environnement notamment dans le domaine hydraulique, de prévoir les mesures compensatoires* et de mettre en œuvre des techniques de construction qui supportent la poussée correspondant à la cote de référence* et résistent aux effets d'érosion de la crue de référence.

V-A.14 Les opérations d'aménagement

Les opérations d'aménagement comportant des constructions à usage d'habitation et / ou à usage d'activités (commerciales, services, artisanales, industrielles), dans le respect des règles du PLU, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises, que le premier plancher habitable* et / ou fonctionnel soit au-dessus de la cote de référence* et *a minima* 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement comportant des constructions à usage d'habitation, **un plan de secours** doit être élaboré. Des mesures de gestion de l'accès au site en cas d'inondation sont à prévoir (accès hors d'eau, communication entre bâtiments, points d'arrimage d'embarcations, etc.). Un affichage sur le risque ainsi que sur les mesures de prévention et de sauvegarde mises en place doit être réalisé.

V-A.15 Les établissements sensibles et équipements collectifs

La construction d'établissement sensibles* ou stratégiques, et la construction d'équipements publics, sous réserve que les mesures compensatoires soient prises et sous réserve que le projet* prévoie un panel de mesures approfondies pour réduire sa vulnérabilité* aux inondations (mesures structurelles visant à éviter l'inondation des niveaux habitables et fonctionnels avec une marge de sécurité supplémentaire, informations des usagers, plan de secours, gestion de l'alerte et des accès, prévention des ruptures d'approvisionnement en énergie et de ses conséquences, etc.), sur le territoire des communes disposant d'un PCS approuvé.

Un affichage sur le risque ainsi que sur les mesures de prévention et de sauvegarde mises en place doit être réalisé.

V-A.16 Les équipements d'intérêt général

Les équipements d'intérêt général sont autorisés en cas d'impossibilité technique à pouvoir les planter en dehors de la zone sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que l'ensemble des biens et des équipements vulnérables aux inondations soient situés au-dessus de la cote de référence*.

Article 4 - Règles de construction et d'aménagement

V-C.1 Sous la cote de référence*, **les matériaux** utilisés pour les constructions et les reconstructions devront être hydrofuges et hydrophobes y compris les revêtements des sols et des murs et leurs liants.

V-C.2 **Les constructions et les reconstructions devront être dimensionnées** pour supporter la poussée correspondante à la cote de référence* et résister aux effets d'érosion résultant de la crue de référence.

V-C.3 **Les terrassements et les volumes des constructions** devront respecter les mesures compensatoires* sur la même unité foncière* notamment en matière d'équilibre **des volumes soustrait et rendus à la crue***.

V-C.4 Toutes les dispositions utiles devront être prises pour **protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations**, notamment :

- installation au-dessus de la cote de référence* et *a minima* jusqu'à 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel* des équipements vulnérables comme les appareils de chauffage,
- dispositif de mise hors service automatique des équipements électriques,
- protection et étanchéité des réseaux* de transports des fluides.

V-C.5 **Les stockages et dépôts de matériaux ou produits** non polluants, non toxiques, non dangereux et non vulnérables aux inondations sous la cote de référence* et *a minima* jusqu'à 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*, devront être placés dans un récipient étanche résistant à la crue centennale et lesté ou fixé au sol afin qu'ils ne soient pas emportés par la crue de référence. Le volume de ces stockages et dépôts fait l'objet de mesures compensatoires* en matière d'équilibre des volumes soustraits et rendus à la crue *.

V-C.6 **Les constructions et les reconstructions** viseront autant que possible à s'implanter dans les secteurs les moins vulnérables de l'unité foncière*.

TITRE III - MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Rappel des règles liées à la prévention des risques, à la gestion de crise et au retour à la normale

Il s'agit essentiellement de mesures d'ensemble indépendantes de tous projets* ou travaux et qui sont prises par les collectivités publiques dans le cadre des compétences qui leur sont dévolues ou incombent aux particuliers. Elles s'appliquent quelle que soit la zone réglementaire.

Elles sont notamment destinées à réduire l'impact du risque, assurer la sécurité des personnes, faciliter l'organisation des secours et le retour à la normale.

Article 1 - Chaque commune

- **Établit un Plan Communal de Sauvegarde** (application de l'article 13 de la loi du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile et du décret du 13 septembre 2005) visant la mise en sécurité des personnes, en liaison avec le service départemental d'incendie et de secours et les services compétents de l'État, dans un délai de 2 ans. Ce plan comprend notamment :

- un plan d'alerte à l'échelle territoriale pertinente, le détail des mesures, moyens et travaux de prévention, de sauvetage et de protection appropriés devant être mis en œuvre par la collectivité, les personnes morales publiques et privées et les particuliers,
- un plan des aires de refuge individuelles et collectives (existantes et à créer), un plan de circulation et d'accès permettant l'évacuation des personnes et facilitant l'intervention des secours,
- un plan d'organisation et des moyens à mobiliser pour intervenir.

Le maire précisera les modalités de déclenchement et la mise en œuvre de ce plan. D'autre part, un système d'alerte des populations est prévu.

- **Établit un document d'information communal sur les risques majeurs** (DICRIM) en application des articles R 125-10 et 11 du code de l'environnement.
 - **Réalise régulièrement des campagnes d'information** des riverains sur le risque inondation selon les modalités propres à la collectivité. La campagne d'information des riverains devra être réactualisée au moins tous les 2 ans – article L 125-2 du code de l'environnement.
 - **Établit les repères de crues** correspondant aux crues historiques et aux nouvelles crues exceptionnelles (article L563-3 du code de l'environnement). Le maire, avec l'assistance des services compétents de l'État, procède à l'inventaire des repères de crues existants sur le territoire communal. La commune matérialise, entretient et protège ces repères.
- La liste des repères de crues existants sur le territoire de la commune est incluse dans le DICRIM (article R563-15) avec mention de l'indication de leur implantation.

- **Élabore une notice informative** qui accompagnera les demandes de certificats d'urbanisme et de permis de construire en zone inondable ; elle fera apparaître les cotes de référence. Elle rappellera également les dispositifs d'alerte, les modalités d'indemnisation et recommandera aux pétitionnaires de prendre toutes mesures pour pouvoir soustraire leurs biens au risque d'inondation.

Article 2 - Information des acquéreurs et des locataires

En application du décret n°2005-134 du 15 février 2005, le vendeur ou le bailleur d'un bien immobilier, localisé en zone de risques, établit l'état des risques auxquels le bâtiment faisant l'objet de la vente ou de la location est exposé.

L'état des risques est dressé à partir des documents disponibles dans les mairies des communes intéressées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département.

Cet état des risques doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion du contrat de location écrit, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier.

Article 3 - Prescriptions pour les établissements recevant du public

Afin de respecter l'article 1.B.5 du PGRI, les établissements recevant du public de 1^{re}, 2^e, 3^e et 4^e catégories définies à l'article R123-19 du code de la construction et de l'habitation doivent faire l'objet d'un diagnostic de vulnérabilité* lorsqu'ils sont implantés dans les zones d'aléas fort et très fort. Les ERP situés dans les zones rouge et saumon sont ainsi visés, comme ceux situés en zone verte affectée par un aléa fort.

Les établissements sensibles, les établissements stratégiques ainsi que les ERP de 1^{re} et 2^e catégories doivent établir ce diagnostic dans un délai de 3 ans après approbation du présent PPRi. Les autres ERP doivent élaborer ce diagnostic dans les 5 ans suivant l'approbation.

Le diagnostic vise à définir les dispositions constructives et les mesures organisationnelles adaptées pour permettre le fonctionnement normal de l'activité ou, à minima, pour supporter sans dommages structurels une immersion prolongée tout en assurant un redémarrage rapide du service après le retrait des eaux.

Dans tous les cas, le diagnostic porte au moins sur les 5 points suivants (le 5^e ne concernant que les ERP ayant une activité commerciale) :

- diagnostic du bâti ;
- diagnostic des réseaux* ;
- diagnostic des équipements ;
- diagnostic financier (couverture d'assurance partielle) ;
- diagnostic commercial (ensemble des pertes potentielles liées à l'interruption d'activité et/ou une dégradation de l'image de marque).

En ce qui concerne les diagnostics financier et commercial, l'ensemble de la chaîne de production est pris en compte ainsi que les stocks.

Ces diagnostics et les recommandations qu'ils édictent sont portés à connaissance de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité (CCDSA) instituée par le décret n°95-260 du 8 mars 1995.

Article 4 - Informer sur le risque dans les parkings souterrains

Les parkings souterrains, existants ou nouveaux, sont signalés comme étant inondables. Les parkings souterrains collectifs disposent de consignes de gestion du risque inondation affichées dans les accès au parking ou dans les parties communes du bâtiment.

Article 5 - Il est vivement recommandé de :

- **Mettre en place un Plan Familial de Mise en Sûreté (PFMS)** pour faire face à la gravité d'une inondation en attendant les secours est vivement recommandé. Le PFMS constitue pour chaque famille et citoyen la meilleure réponse permettant de faire face à la gravité d'une inondation en attendant les secours. Il comprendra par exemple, la liste des numéros utiles (services d'urgence et de secours, mairie, services de l'État, compagnie d'assurance...), les papiers importants, repérer les endroits aux dessus des PHEC pour une mise à l'abri ou une évacuation.
- **Réaliser un diagnostic de vulnérabilité***, pour les entreprises situées en zone inondable, qui prend en compte les 5 points suivants :
 - diagnostic du bâti ;
 - diagnostic des réseaux* ;
 - diagnostic des équipements ;
 - diagnostic financier (couverture d'assurance partielle) ;
 - diagnostic commercial (ensemble des pertes potentielles liées à l'interruption d'activité et/ou une dégradation de l'image de marque).

En ce qui concerne les diagnostics financier et commercial, l'ensemble de la chaîne de production doit être pris en compte ainsi que les stocks.

- Sont particulièrement concernées par ces préconisations, les entreprises implantées dans les zones d'aléas fort et très fort (soit dans les zones rouge et saumon ainsi qu'en zone verte affectée par un aléa fort) et présentant les caractéristiques suivantes :
 - entreprises dont les services pourraient être impliquées dans **la gestion de crise** (nettoyage, BTP, transports, ramassage des déchets...) ;
 - entreprises dont l'arrêt d'activité serait une **menace sur l'économie du bassin d'emploi** ;
 - entreprises dont l'activité serait de nature à porter une **atteinte irréversible à l'environnement** en cas d'inondation.

Article 6 - Prescription ICPE

En cas d'inondation, le risque de pollution avec ses impacts induits sur la santé peuvent être aggravés. En cela, les ICPE implantées dans les zones d'aléas fort et très fort ont obligation de réaliser un diagnostic de vulnérabilité* selon les 5 points présentés dans l'article 5.

Article 7 - Accompagner les acteurs économiques dans la gestion du risque d'inondation

Il est recommandé que les collectivités informent et sensibilisent les entreprises de l'état du risque d'inondation et des stratégies de gestion existantes et, le cas, échéant, accompagnent les entreprises dans leurs démarches de prévention du risque d'inondation.

Les collectivités visent prioritairement les entreprises impliquées dans la gestion de crise, dont l'arrêt serait une menace pour l'économie ou qui pourrait représenter un risque grave de pollution.

TITRE IV - MESURES SUR LES BIENS ET ACTIVITÉS EXISTANTS

Chapitre 1 - Prescriptions sur les biens et activités existants

Les prescriptions ci-dessous s'imposent aux biens et activités existants à la date d'approbation du présent PPRI en cas de réfection, restauration, rénovation, d'extension, d'aménagements et en cas de remplacement d'équipements (équipements sanitaires et techniques, électriques, chauffage, aération...) et ce dans la limite des éléments concernés par les travaux.

L'exécution des mesures de prévention et de protection prévues pour ces biens et activités, n'est obligatoire que dans la limite de 10 (dix) % de la valeur vénale ou estimée des biens, appréciée à la date d'approbation du présent PPRI. Ces mesures sont applicables sur l'ensemble des zones réglementaires du PPRI.

Le décret n° 2005-29 du 12 janvier 2005 précise les modalités de contribution du fonds de prévention des risques naturels majeurs au financement des études et travaux de prévention définis et rendus obligatoires sur des biens à usage d'habitation ou d'activité employant moins de 20 salariés.

- Installation placée au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence* des équipements vulnérables :
 - les appareils de chauffage, sauf en cas d'impossibilité technique ;
 - les tableaux de distribution électrique.
- Tout stockage de produits toxiques, polluants ou dangereux et citernes est mis hors d'eau, placé au minimum à 0,20 m au-dessus de la cote de la PHEC ou dans un récipient étanche résistant à la crue de référence. Il sera lesté ou fixé au sol afin qu'il ne soit pas emporté par la crue de référence.
- Les orifices non étanches et évents doivent être situés au-dessus de la cote de référence*.
- Les matériaux stockés, les objets ou les équipements extérieurs susceptibles de pouvoir se mettre en flottaison et ainsi créer des embâcles sont munis de dispositifs anti-emportements transparents hydrauliquement ou d'un dispositif de gestion de crise permettant de les évacuer rapidement.
- Élaborer un plan de continuité d'activité (PCA) dans les établissements sensibles et stratégiques et les gestionnaires de réseaux*. Les établissements ne disposant pas de PCA à la date d'approbation du PPRI peuvent recourir au guide « Bâtir un Plan de continuité d'activité d'un service public » publié par le Cepri pour l'élaborer ; ou bien au « Guide pour réaliser un plan de continuité d'activité » publié par le Secrétariat Général de la Zone de Défense.

Chapitre 2 - Recommandations sur les biens et activités existants

- Prévoir un système d'obturation, temporaire ou permanent, des ouvertures dont tout ou partie se situe en dessous de la cote de référence*. Il doit pouvoir être utilisé en cas d'inondation afin d'empêcher l'eau de pénétrer et de ralentir la montée des eaux à l'intérieur des constructions : clapets anti-retour, dispositifs anti-inondation (batardeaux), etc. Cela concerne les hauteurs d'eaux ne dépassant pas 1 m. Toutefois pour des hauteurs d'eau supérieures à 1 m, l'occultation des ouvertures (portes, portes-fenêtres...) peut présenter un danger pour les occupants des bâtiments (maisons individuelles et constructions légères notamment) dans le risque lié à la brusque pénétration de l'eau en cas de rupture de la barrière ainsi que dans la sollicitation importante de la structure du bâtiment liée à la différence de pression entre l'extérieur et l'intérieur du bâtiment.

- **Prévoir un seuil de faible hauteur pour les portes et les portes-fenêtres afin de faciliter l'évacuation des eaux de nettoyage d'une pièce à l'autre et vers l'extérieur.**
- **S'équiper d'une pompe ne fonctionnant pas à l'électricité** afin de faciliter l'évacuation des eaux piégées à l'intérieur de la construction y compris dans le sous-sol*. Attention, lorsque le sol est encore gorgé d'eau, l'utilisation d'une pompe peut entraîner des tassements différentiels autour du logement, et donc, peut déstabiliser la structure. Aussi il conviendra de vérifier l'équilibre hydrostatique avant toute utilisation de la pompe.
Par ailleurs, l'utilisation de ces matériels thermiques, à l'intérieur des bâtiments, doit être proscrite afin de prévenir tout risque d'intoxication au monoxyde de carbone.

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

Asnières-Sur-Seine, le 08 septembre 2025

N/Ref.: 25-0728

Dossier suivi par : Mme Dominique PLACET

Vente : CCM DE PLERIN / CUSANO 24573

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 :

DOURDAN

4, rue Demetz

3, rue de l'Abbé Fèvre

Cadastrée Section : AT n° 883

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

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



GÉORISQUES

Rapport de risques

📍 **Adresse recherchée :**

4 Rue Demetz, 91410
Dourdan



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

5 Risques naturels identifiés :

 INONDATION	 à mon adresse : INCONNU	 sur ma commune : EXISTANT
 REMONTÉE DE NAPPE	 à mon adresse : EXISTANT	 sur ma commune : EXISTANT
 SÉISME	 à mon adresse : FAIBLE	 sur ma commune : FAIBLE
 RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	 à mon adresse : IMPORTANT	 sur ma commune : IMPORTANT
 RADON	 à mon adresse : FAIBLE	 sur ma commune : FAIBLE

3 Risques technologiques identifiés :

 INSTALLATIONS INDUSTRIELLES CLASSÉES (ICPE)	 à mon adresse : NON CONCERNÉ	 sur ma commune : CONCERNÉ
 CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES	 à mon adresse : CONCERNÉ	 sur ma commune : CONCERNÉ
 POLLUTION DES SOLS	 à mon adresse : CONCERNÉ	 sur ma commune : CONCERNÉ

Risque d'inondation près de chez moi

 Risque à mon adresse **INCONNU**

 Risque sur la commune **EXISTANT**

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



Zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique

Informations détaillées :



AZI : L'Orge

L'atlas des zones inondables (AZI) vise à faciliter la connaissance des risques d'inondations par les collectivités territoriales, les services de l'État et le public.



PAPI : PAPI dintention Orge-Yvette

Votre commune bénéficie d'un programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) dont l'identifiant est 91DRIEE_IF20190001.

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 aider à réaliser des travaux de réduction de la vulnérabilité de leur habitation ou de leur bâtiment.



DDRM : DDRM91

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

Inondation

Risque d'inondation près de chez moi

7 inondations classées en catastrophe naturelle dans ma commune :

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

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE2433751A	Inondations et/ou Coulées de Boue	15/10/2024	20/12/2024
INTE1820387A	Inondations et/ou Coulées de Boue	29/05/2018	15/08/2018
INTE1727357A	Inondations et/ou Coulées de Boue	15/08/2017	07/11/2017
INTE1615488A	Inondations et/ou Coulées de Boue	28/05/2016	09/06/2016
INTE0500741A	Inondations et/ou Coulées de Boue	23/06/2005	24/11/2005
INTE9900627A	Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	30/12/1999
INTE9300412A	Inondations et/ou Coulées de Boue	30/04/1993	03/09/1993

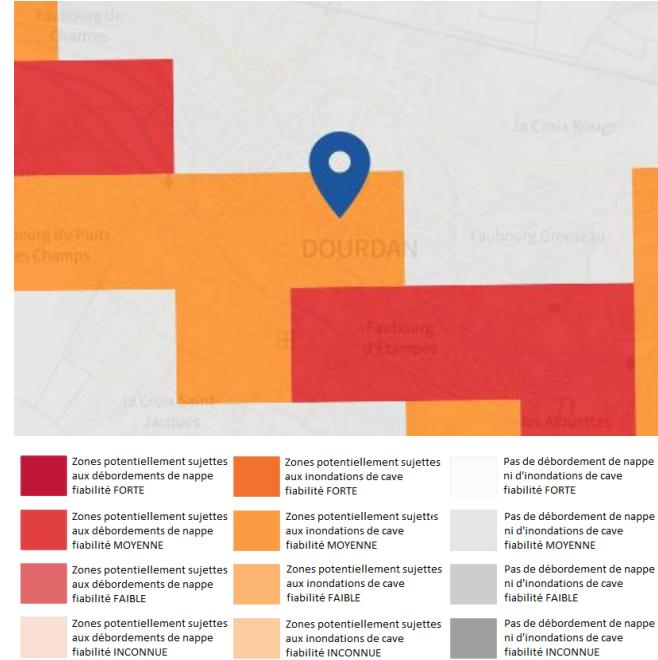
Risque de remontées de nappe près de chez moi

 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.



Informations détaillées :



REMONTÉE DE NAPPES :

Votre niveau d'exposition aux remontées de nappes est : Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave.
L'indication de fiabilité associé à votre zone est : MOYENNE



PAPI : PAPI dintention Orge-Yvette

Votre commune bénéficie d'un programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) dont l'identifiant est 91DRIEE_IF20190001.

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.

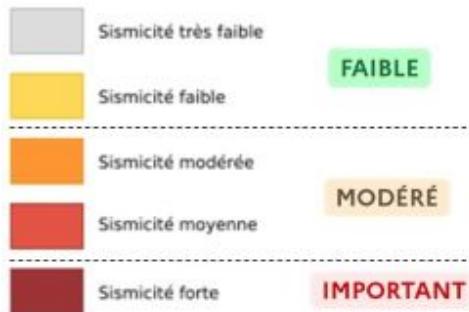
Risque de séisme près de chez moi

 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 réglementaire et obligations associées

Sur l'échelle réglementaire, à votre adresse, le risque sismique est de **1/5**.

Pour votre sécurité, à partir d'un risque de niveau 2, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir votre risque sismique. Vous pouvez les consulter sur cette fiche.

Risque de retrait gonflement des argiles près de chez moi

 Risque à mon adresse **IMPORTANT**

 Risque sur la commune **IMPORTANT**

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



Informations détaillées :



RGA : Échelle réglementaire et obligations associées

Sur l'échelle réglementaire, 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.

1 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
INTE9800067A	Sécheresse	01/01/1995	28/03/1998

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.



 Faible  Modéré  Important

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.

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

 Risque à mon adresse **NON CONCERNÉ**

 Risque sur la commune **CONCERNÉ**

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

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

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

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



 Zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique.

-  Usine Seveso seuil haut
-  Usine Seveso seuil bas
-  Usine non Seveso

Canalisations de transport de matières dangereuses près de chez moi

 Risque à mon adresse **CONCERNÉ**

 Risque sur la commune **CONCERNÉ**

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



Produits chimiques



Hydrocarbures



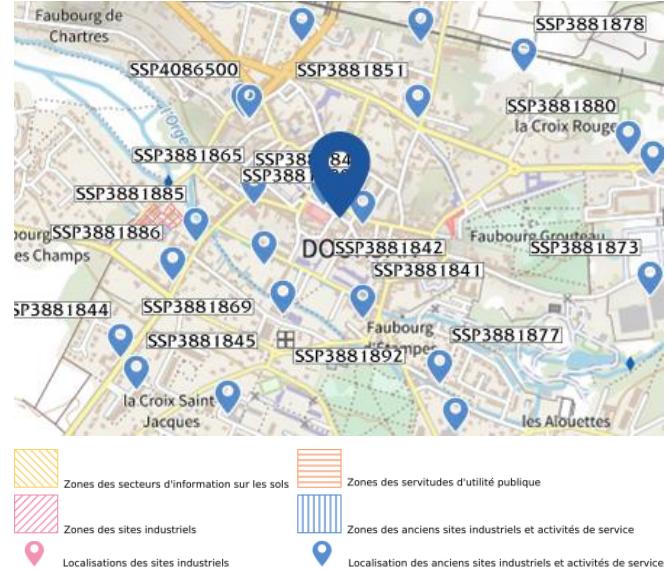
Gaz naturel

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.



Liste des anciens sites industriels ou activités de service recensés dans un rayon de 500m en annexe 1.

Annexe 1 : Liste des anciens sites industriels ou activités de service recensés dans un rayon de 500m

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

Identifiant	Nom établissement	Etat	Activité principale
SSP4086500	DOUCET	En arrêt	
SSP3881892	Usine à gaz	En arrêt	
SSP3881889	Pressing	En arrêt	
SSP3881886	Station service, garage	En arrêt	
SSP3881885	Ferrailleur et DLI	En arrêt	
SSP3881877	Tannerie	En arrêt	
SSP3881869	Blanchisserie, teinturerie	En arrêt	
SSP3881865	Fabrique de supports de données	En arrêt	
SSP3881852	Garage	Indéterminé	
SSP3881851		En arrêt	
SSP3881846	Pressing	En arrêt	
SSP3881843	Garage	En arrêt	
SSP3881842	Fabrique, dépôt et retraitement de	Indéterminé	
SSP3881841	Garage	En arrêt	
SSP3881837	Station service	En arrêt	



QUE FAIRE EN CAS D'...

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

INONDATION ?

Avant une inondation

- **RENSEIGNEZ-VOUS** auprès de la mairie sur le type d'inondation qui vous concerne et les mesures de protection (lieux d'hébergement en cas d'évacuation, etc.)
- **FAITES RÉALISER** un diagnostic de vulnérabilité de votre maison
- **PRÉPAREZ** votre kit d'urgence **72 heures** avec les objets et articles essentiels

- **PRÉVOYEZ** les dispositifs de protection à installer : sacs de sable, barrières amovibles (batardeaux) et le matériel pour surélever les meubles
- **AMÉNAGEZ** une zone refuge à l'étage, avec une ouverture permettant l'évacuation
OU IDENTIFIEZ un lieu à proximité pour vous réfugier

Quand une inondation est annoncée et que l'eau monte

- **ÉLOIGNEZ-VOUS** des cours d'eau, des berges et des ponts
- **REPORTEZ** tous vos déplacements, que ce soit à pied ou en voiture
- **N'ALLEZ PAS CHERCHER** vos enfants à l'école ou à la crèche : ils y sont en sécurité
- **INFORMEZ-VOUS** sur les sites Météo-France et Vigicrues

- **INSTALLEZ** les dispositifs de protection, sans vous mettre en danger, et placez en hauteur les produits polluants
- **COUPEZ**, si possible, les réseaux de gaz, d'électricité et de chauffage
- **RÉFUGIEZ-VOUS** dans un bâtiment, en hauteur ou à l'étage, avec le kit d'urgence 72 heures
- **NE DESCENDEZ PAS** dans les sous-sols ou les parkings souterrains

Pendant toute la durée de l'inondation



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



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



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



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités



QUE FAIRE EN CAS DE...

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

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

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



Pendant les secousses

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



Après les secousses



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



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



EVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

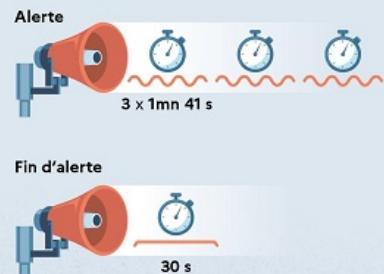
QUE FAIRE EN CAS D'...

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

ACCIDENT INDUSTRIEL ?

Si vous vivez dans une zone à risques industriels majeurs

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



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

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



Jusqu'à la fin de l'alerte



RESTEZ À L'ÉCOUTE
des consignes des autorités



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



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



NE FUMEZ PAS,
évitez toute flamme ou étincelle

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr