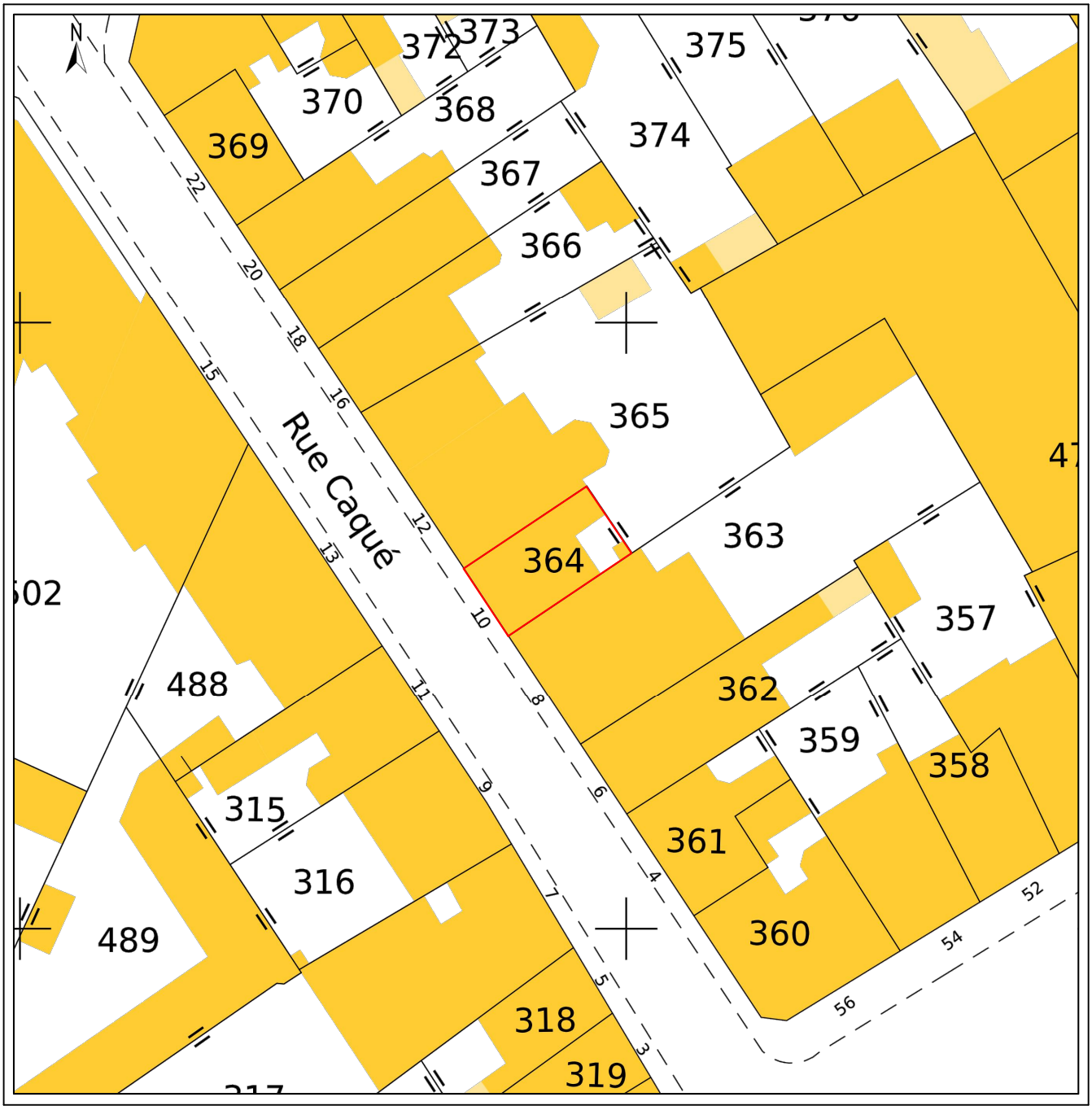
VILLE DE REIMS

10, rue Caqué

Cadastrée Section IM n° 364

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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



Echelle : 1/500

Dossier n° : 26-0600

Terraterre Géomètre-Expert – Ordre des Géomètres-Experts n° 2017C200006
19 rue Jean Dussourd 92600 Asnières-sur-Seine
SELARL au capital de 30 625 Euros - R.C.S Nanterre 828 438 879 - SIRET : 828 438 879 00029

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

DÉPARTEMENT : MARNE

VILLE DE REIMS

10, rue Caqué

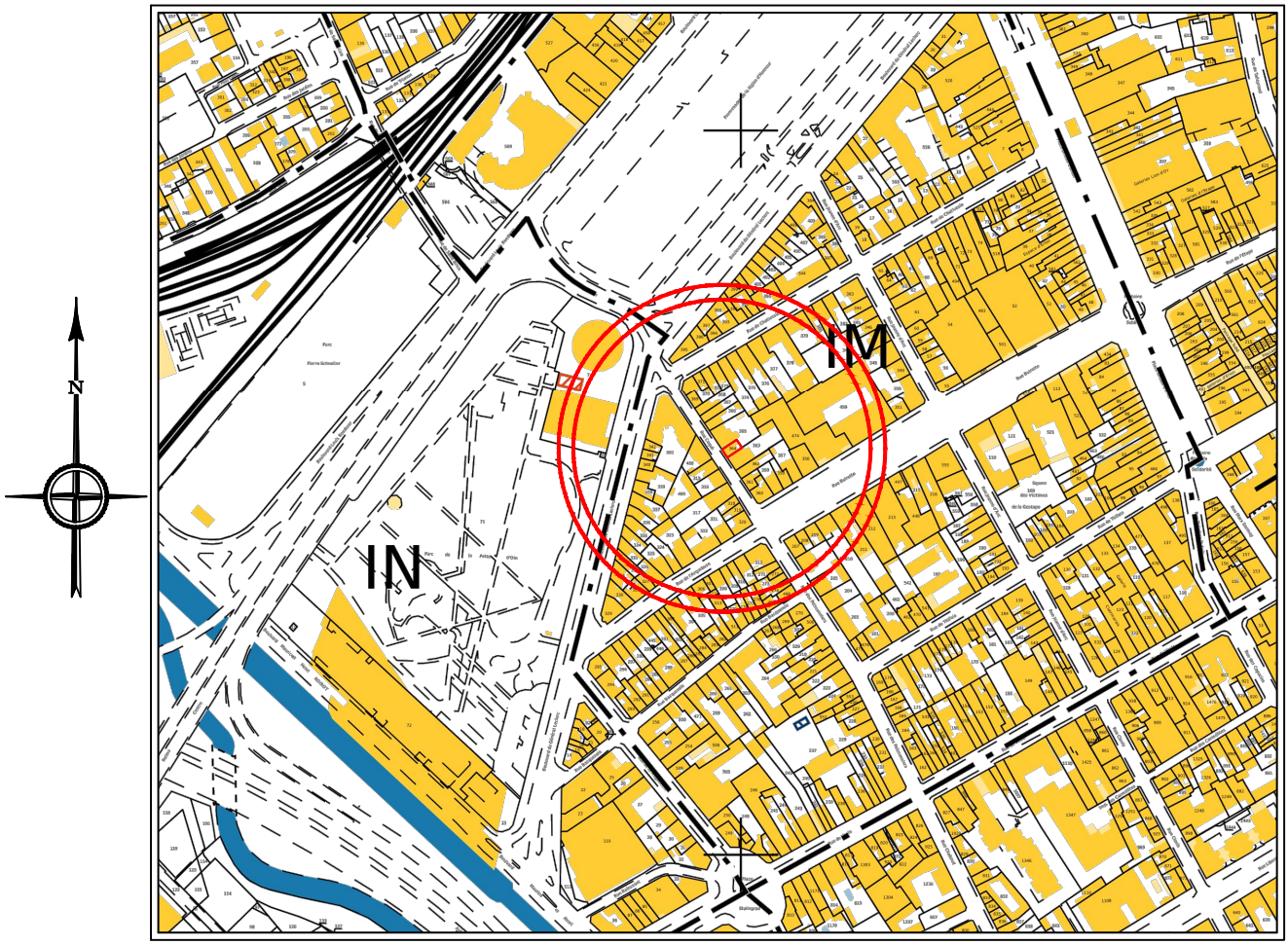
Propriété Cadastrée Section IM n° 364

Lot(s) n° 9, 12 Appartenant à M [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° : 26-0600

Terraterre Géomètre-Expert – Ordre des Géomètres-Experts n° 2017C200006
19 rue Jean Dussourd 92600 Asnières-sur-Seine
SELARL au capital de 30 625 Euros - R.C.S Nanterre 828 438 879 - SIRET : 828 438 879 00029

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

Le 19 octobre 2026

ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS
19 RUE JEAN DUSSOURD
92600 ASNIERES-SUR-SEINE

DIRECTION DE LA POLICE MUNICIPALE, DE LA TRANQUILLITE PUBLIQUE ET DE LA SECURITE CIVILE

Service Sécurité Civile

Objet : Immeuble sis à REIMS - 10 rue Caqué
Cadastré section IM 364
Lots n° 9, 12

Madame,

Suite à votre demande,

J'ai l'honneur de vous faire connaître que l'immeuble cité en objet :

n'est frappé ni d'un Arrêté de Péril, ni d'une Injonction de Travaux, ni d'une Interdiction d'Habiter et de Pénétrer

Références
SV

Affaire suivie par
Sophie HERY

Téléphone
03.26.24.58.41

E-mail
sophie.hery@
reims.fr

Cette attestation ne concerne ni la sécurité incendie ni l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite des établissements recevant du public.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Maire et par délégation,

Nicolas ROCHE
Directeur de la Police Municipale, de la Tranquillité Publique et de la Sécurité Civile

Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture
Cathédrale Notre-Dame, ancienne abbaye Saint-Remi et palais du Tau, Reims inscrits sur la Liste du patrimoine mondial en 1991

GRAND REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

REGLEMENT DE SERVICE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Objet du règlement

La structure intercommunale qui gère le service public d'assainissement en régie directe, la Communauté Urbaine du Grand Reims (CUGR), à laquelle ont été transférées les compétences, est désignée dans ce qui suit par "Le Service Public".

Le présent règlement a pour objet de définir les conditions et modalités de déversement des eaux usées domestiques, assimilées domestiques et industrielles dans le système d'assainissement collectif de la CUGR.
Ce règlement a également pour objet de définir les conditions et modalités de déversement des eaux pluviales urbaines :
- - dans le cas de bâtiments existants (raccordés au système d'assainissement),
- - ou dans le cas de projets d'aménagement répondant aux conditions de dérogation au principe du zéro rejet hors de la parcelle, imposé par ailleurs, par le règlement du Service de Gestion des Eaux Pluviales Urbaines (GEPU).

Les conditions et modalités de gestion des eaux pluviales urbaines dans le cas de projets d'aménagement sont quant à elles définies dans le règlement du Service de Gestion des Eaux Pluviales Urbaines (GEPU).

Les prescriptions du présent règlement ne font pas obstacle au respect de l'ensemble des réglementations en vigueur ou à venir concernant notamment l'usage de l'eau, la prévention de la pollution et les installations classées pour la protection de l'environnement.

Le règlement est remis à l'abonné, lors de l'accès au service, ou adressé par un courrier postal ou électronique. Le paiement de la première facture suivant sa diffusion, vaut accusé de réception.

Le Service Public tient le règlement à la disposition des usagers.

Article 2 : Cadre et portée du règlement

Le présent règlement est établi dans le cadre de la législation en vigueur et en particulier par référence au Règlement Sanitaire Départemental, au Code de la Santé Publique, au Code de l'Environnement et au Code Général des Collectivités Territoriales.

Il définit les prestations assurées par le service ainsi que les obligations respectives du Service Public, des abonnés, des usagers et des propriétaires.

- ⇨ L'abonné est la personne physique ou morale qui a souscrit un contrat d'abonnement auprès du Service Public. Il sera destinataire des factures de redevance assainissement, suivant les dispositions prévues à l'article 44.
- ⇨ L'usager est la personne qui utilise le système d'assainissement, il est responsable des usages et des rejets qu'il occasionne. En cas de mauvais usage, l'usager prendra à sa charge tous les frais que la collectivité devra engager pour réparer le préjudice subi, y compris les frais relatifs aux opérations de contrôle, d'analyse et d'investigation.
- ⇨ Le propriétaire est la personne qui est propriétaire de l'immeuble concerné. Il sera destinataire des factures de travaux réalisés sur sa demande par le Service Public.

L'usager, l'abonné et le propriétaire peuvent être, selon le cas, la même personne physique ou morale, ou des personnes distinctes.

L'ensemble des canalisations visitables ou non, branchements et ouvrages annexes, destinés à la collecte ou au transport des effluents, et la station de traitement des eaux usées constituent le système d'assainissement collectif.

Article 3: Droits et obligations générales du Service Public

Le Service Public assure l'assainissement des immeubles situés sur le ban communal (des communes faisant partie de la CUGR) dans la zone desservie par le réseau, dans la mesure où les installations privatives existantes le permettent et que les conditions énumérées dans le présent règlement sont remplies.

Le Service Public est seul propriétaire de l'ensemble des installations de collecte, de transport, de traitement des eaux usées, jusqu'à la limite de propriété tel que défini à l'article 39.2.

Le Service Public gère, exploite, entretient, répare et rénove tous les ouvrages et installations du réseau d'assainissement public.

Le Service Public est seul autorisé à faire effectuer les réparations et transformations nécessaires sur la partie publique du branchement pour assurer l'évacuation des eaux usées.

Le Service Public est tenu d'assurer la collecte et le traitement des eaux usées, dans le respect de la réglementation en vigueur.

Le Service Public se réserve le droit de neutraliser le ou les branchement(s) d'assainissement, conformément aux dispositions de l'article 40.2. Il se réserve également le droit de fixer des limites maximales de qualité et quantité d'effluent déversé par les usagers industriels ou autres déversements importants.

Les agents du Service Public doivent être munis d'un signe distinctif et être porteurs d'une carte professionnelle lorsqu'ils pénètrent dans une propriété privée dans le cadre d'une des missions prévues par le présent règlement.

Le Service Public est à la disposition des usagers pour répondre aux questions concernant le service public d'assainissement.

Article 4 : Le déversement dans les réseaux - les eaux admises

Trois catégories d'eaux peuvent être déversées dans les réseaux d'assainissement :
- les eaux usées domestiques et assimilées, définies aux articles 9 et 11 du présent règlement,
- les eaux industrielles, définies à l'article 13 du présent règlement,
- - les eaux pluviales, suivant les règles définies au chapitre V du présent règlement (si ces eaux ne peuvent être gérées à la parcelle).

Le système d'assainissement de la Communauté Urbaine du Grand Reims est de type séparatif, sauf exceptions : les eaux usées et les eaux pluviales sont recueillies dans des ouvrages distincts. Il appartient au propriétaire de se renseigner auprès du Service Public sur la nature des réseaux desservant sa propriété.
Le changement de destination, la démolition de l'immeuble ou, enfin, la transformation du déversement ordinaire en déversement spécial ou assimilé domestique doit être notifié au Service Public

Article 5 : Déversements interdits

Quelle que soit la nature des eaux rejetées et quelle que soit la nature du réseau d'assainissement, il est formellement interdit d'y déverser tout produit liquide autre que les eaux définies à l'article 4 du présent règlement, notamment :
- le contenu des fosses fixes,
- le contenu des fosses septiques,
- les ordures ménagères,
- des fluides inflammables ou toxiques,
- des hydrocarbures et leurs dérivés halogénés,
- des acides et bases concentrés,
- des cyanures, sulfures,
- des huiles usagées,
- les graisses et huiles de fritures usagers,
- des produits radioactifs,
- des produits encrassant (boues, sables, gravats, cendres, celluloses, colle, goudrons, huiles, graisses, béton, ciment...),
- des déchets industriels solides, même après broyage,
- des peintures et solvants à peinture,
- des substances susceptibles de colorer anormalement les eaux acheminées,
- les eaux de vidange et les eaux de lavage des filtres des piscines privées sauf dérogation obtenue auprès du service public qui en fixera les modalités,
- des eaux industrielles ne répondant pas aux conditions générales d'admissibilité décrites au chapitre III du présent règlement,
- toute substance pouvant dégager, soit par elle-même, soit après mélange avec d'autres effluents des gaz ou vapeurs dangereux, toxiques ou inflammables,
- les eaux ayant un pH inférieur à 5,5 ou supérieur à 8,5,
- les eaux ayant une température supérieure ou égale à 30°C,
- des lingettes de tous types
- les médicaments non utilisés
- et, d'une façon générale, tout corps solide ou non, susceptible de nuire au personnel d'exploitation des ouvrages d'évacuation et de traitement, ainsi qu'au bon état ou au bon fonctionnement du réseau d'assainissement et des ouvrages de traitement.

Sur le rejet de tout usager et à toute époque, le personnel du Service Public et les personnes mandatées par lui, avec le cas échéant le concours des services compétents, peuvent être amenés à effectuer tous prélèvements de contrôle qu'il estime utile pour assurer le bon fonctionnement du système d'assainissement. En cas d'infraction constatée, l'usager prendra à sa charge tous les frais que le Service Public devra engager pour réparer le préjudice subi, y compris les frais relatifs aux opérations de contrôle, d'analyse et d'investigation, conformément au marché en cours.

Article 6 : Déversement direct au réseau : interdit

Le déversement direct dans les réseaux d'assainissement publics par l'intermédiaire des regards de visite et bouches-avaloirs est strictement interdit, sauf dérogation écrite accordée par le Service Public après demande réglementaire. La demande de déversement est à formuler préalablement à tout déversement afin de permettre l'établissement d'un constat de l'état des réseaux. Il est précisé que le lavage et le nettoyage des véhicules ou de tout autre objet sur la voie publique est interdit ; que les entreprises du bâtiment (façadiers, peintres, maçons…) ne doivent pas rejeter les eaux du chantier dans le caniveaux sans prétraitement.
Les déversements de fuels et les vidanges sont strictement interdits dans les réseaux.

Tous contrevenants identifiés seront signalés auprès des autorités compétentes.
Les frais éventuels de remise en état (curage et travaux) seront à la charge du contrevenant ainsi que les travaux nécessaires exécutés par le Service Public, conformément aux marchés en cours

Article 7 : Accès et protection du réseau d'assainissement

Il est strictement interdit d'entreprendre des travaux ou de pénétrer dans les ouvrages constituant le réseau d'assainissement sans l'autorisation écrite du Service Public. L'accès aux collecteurs visitables ou aux galeries techniques par les administrations concessionnaires ou leurs entrepreneurs peut être autorisé après demande écrite au Service Public et exclusivement pour des travaux concernant leurs propres réseaux. Lorsqu'il y a interférence de plusieurs réseaux et nécessité de procéder à des travaux de modification, déplacement ou réfection ponctuelle d'un collecteur, seul le Service Public est habilité à faire réaliser l'intervention. Le financement de ces travaux sera analysé au cas par cas, à l'occasion de réunions de chantier. En tout état de cause, le Service Public est le seul habilité à autoriser, selon ses préconisations, l'accès aux réseaux publics.

Article 8 : Responsabilités

Le propriétaire est responsable du bon fonctionnement de ses installations intérieures et du branchement, dans les conditions définies aux chapitres VI et VII du présent règlement. En aucun cas, la responsabilité du Service Public ne pourra être recherchée à la suite d'un refoulement d'eau dans les sous-sols et caves d'immeuble. Il est rappelé que les hauteurs d'eau dans les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales, peuvent

atteindre le niveau de la voie publique, sans que cela constitue un dysfonctionnement des réseaux.
Les réseaux intérieurs doivent donc être parfaitement étanches et capables de résister à la pression résultant de ces hauteurs d'eaux suivant les dispositions de l'article 27.

Le Service Public contrôle la qualité d'exécution et le maintien en bon état de fonctionnement des ouvrages nécessaires à amener les eaux jusqu'à la partie publique du branchement. En cas d'obstacle mis à l'accomplissement de ces missions, le propriétaire est astreint au paiement d'une pénalité suivant les dispositions de l'article 51 du présent règlement.

CHAPITRE II : LES EAUX USEES DOMESTIQUES

Article 9 : Définition des eaux usées domestiques

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères (lessive, cuisine, toilette...) et les eaux vannes (urines et matières fécales).

Article 10 : Raccordement au réseau d'eaux usées

Un immeuble est dit raccordable à partir du moment où il existe un réseau d'eaux usées au droit de sa parcelle et qu'il est possible techniquement de créer un branchement gravitaire sous la voie publique.
Le propriétaire aura à sa charge de ramener ses eaux usées jusque sa limite de propriété même si cela doit nécessiter une pompe de relevage.

Chaque parcelle riveraine d'une voie publique desservie par un collecteur public d'eaux usées ou d'une voie privée débouchant sur une voie publique desservie par un collecteur d'eaux usées, devra être raccordée au collecteur soit en direct soit par servitude privée dans la limite d'un branchement par parcelle, conformément à l'article 39.3.
Comme le prescrit le Code de la Santé Publique, tous les immeubles qui ont accès aux réseaux disposés pour recevoir les eaux usées domestiques, et établis sous la voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes, doivent obligatoirement être raccordés à ce réseau dans un délai de 2 ans à compter de la date de mise en service du réseau d'eaux usées. En cas de non-respect du délai de raccordement, le propriétaire s'expose à la facturation de pénalités conformément à l'article 51.

Aucune nouvelle chute d'aisance ne peut être établie à l'extérieur des constructions en façade sur rue.

CHAPITRE III : LES EAUX USEES ASSIMILEES DOMESTIQUES

Article 11 : Définition des rejets assimilés domestiques

Suivant le code de l'environnement, les activités impliquant des utilisations de l'eau assimilables aux utilisations à des fins domestiques sont celles pour lesquelles les pollutions de l'eau résultent principalement de la satisfaction de besoins d'alimentation humaine, de lavage et de soins d'hygiène des personnes physiques utilisant les locaux desservis ainsi que de nettoyage et de confort de ces locaux.
Les activités suivantes peuvent être concernées :
- Commerce de détail
- Services contribuant aux soins d'hygiène des personnes (laverie, nettoyage à sec, coiffure,…)
- Hébergement de personnes (hôtellerie, campings, centres de soin, casernes, centres pénitenciers…)
- Restauration (sur place et à emporter)
- Tertiaires (administration, sièges sociaux, enseignement, services informatiques,…)
- Santé humaine au sens large (cabinets médicaux, dentaires ou imagerie, maisons de retraite,…), sauf les hôpitaux et cliniques
- Sportives, culturelles, récréatives et de loisirs (y compris les piscines)
- Etc.

Article 12 : Droit au raccordement

Leur raccordement constitue un droit dans la limite des capacités de transport et d'épuration des installations existantes ou en cours de réalisation et moyennant le respect des prescriptions techniques applicables au raccordement, qui sont fixées en fonction des risques résultant des activités exercées dans ces immeubles et établissements, ainsi que de la nature des eaux usées produites.
Le propriétaire peut faire valoir son droit au raccordement par une demande adressée au Service Public, à l'occasion d'un dossier de permis de construire par exemple. Cette demande doit nécessairement préciser :
a) la nature des activités exercées ;
b) les caractéristiques de l'ouvrage de raccordement et du déversement (flux, débit, composition…).

Le Service Public notifiera au propriétaire le refus motivé ou l'acceptation du raccordement pour l'activité déclarée en indiquant :
- Le rappel des caractéristiques de l'ouvrage de raccordement, y compris prétraitement éventuel et le niveau des déversements acceptés ;
- Les règles et prescriptions techniques applicables à l'activité concernée ;
- Le montant de l'éventuelle contribution financière tenant compte de l'économie réalisée par rapport à un traitement autonome ;
- Le montant des frais de raccordement proprement dit ;
- La nécessité d'un contrat abonnement.

Le propriétaire peut confirmer sa demande ou y renoncer pour des raisons qui lui sont propres.
En cas de modification de l'activité ou d'augmentation des déversements en qualité et/ou quantité, une demande complémentaire doit être effectuée.

Les équipements spécifiques de prétraitement et d'installation intérieure sont précisés aux chapitres VI du présent règlement.

CHAPITRE IV : LES EAUX USEES AUTRES QUE DOMESTIQUES

Article 13 : Définition des eaux usées autres que domestiques

Sont classés dans les eaux usées autres que domestiques les eaux industrielles ainsi que les eaux d'exhaure et assimilées définies dans l'article 23.

Article 14 : Règles générales de déversement des eaux industrielles

Tout déversement d'eaux industrielles dans les réseaux d'assainissement publics doit être préalablement autorisé par le Service Public, conformément au Code de la Santé Publique, et formalisé si nécessaire dans une autorisation de déversement éventuellement annexée d'une convention précisant les modalités techniques, juridiques et financières. Les établissements industriels ne peuvent être autorisés à déverser leurs eaux industrielles dans le réseau public que dans la mesure où les quantités et les caractéristiques de ces eaux sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux industrielles définies à l'article 16.
Les établissements industriels pouvant apporter la preuve qu'ils utilisent l'eau dans des conditions assimilables à un usage domestique (défini à l'article 11), pourront être dispensés d'autorisation, sous réserve des dispositions réglementaires en vigueur pour les installations classées pour la protection de l'environnement.

Article 15 : Autorisation de déversement des eaux industrielles

Les caractéristiques quantitatives et qualitatives que doivent présenter les eaux industrielles pour être reçues dans le réseau public d'assainissement, sont spécifiées dans une autorisation de déversement d'eaux industrielles. En sus des pièces exigées pour le branchement des eaux usées domestiques, une note doit être fournie à l'appui d'une demande de déversement d'eaux industrielles, avec notamment les précisions suivantes :
- nature des activités de l'établissement,
- situation de l'établissement au regard de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement,
- nature et origine des eaux à évacuer,
- débit,
- caractéristiques physiques et chimiques des rejets,
- moyens envisagés pour le prétraitement et le traitement des eaux avant rejet dans le réseau public,
- au besoin, un bilan de pollution effectué par un laboratoire agréé.

Article 16 : Conditions générales d'admissibilité des eaux industrielles

Les effluents collectés ne doivent pas contenir :
- des produits susceptibles de dégager directement ou indirectement après mélange avec d'autres effluents, des gaz ou vapeurs toxiques ou inflammables, de créer un danger pour le personnel d'exploitation des réseaux ou pour les riverains,
- des substances susceptibles de nuire au fonctionnement des systèmes d'épuration des eaux, de traitement et de valorisation des boues produites,
- des matières et produits susceptibles de nuire à la conservation des ouvrages.

L'effluent industriel doit notamment :
- avoir un pH compris entre 5,5 et 8,5 (toutefois, dans le cas d'une neutralisation alcaline, le pH peut être compris entre 5,5 et 9,5),
- avoir une température inférieure à 30°C au droit du rejet,
- ne pas dépasser le 5 mg/l en hydrocarbures totaux.

Lors d'un rejet dans le réseau, les effluents doivent subir un traitement préalable si nécessaire afin de respecter les valeurs limites fixées par la réglementation et par l'autorisation de déversement.

Article 17 : Concentrations limites en substances dangereuses dans les eaux résiduaires industrielles

La teneur des eaux industrielles en substances dangereuses ne peut, en aucun cas, au moment de leur rejet dans les réseaux publics, dépasser les valeurs fixées par la réglementation en vigueur et par l'autorisation de déversement.

Article 18 : Neutralisation ou traitement préalable des eaux résiduaires industrielles

Doivent subir une neutralisation ou un traitement préalable avant leur admission dans le réseau public, les eaux résiduaires contenant notamment :
- des acides libres,
- des matières à réaction fortement alcaline en quantité notables,
- des sels à forte concentration et en particulier des dérivés des chromes et bichromates,
- des poisons violents et notamment des dérivés de cyanogènes,
- des hydrocarbures, des huiles,
- des peintures, des solvants ou dérivés,
- des graisses et des fécules,
- des corps solides,
- des gaz nocifs ou des matières qui, au contact de l'air dans les réseaux, deviennent explosifs,
- des matières dégageant des odeurs nauséabondes,
- des germes de maladies contagieuses,
- des éléments radioactifs,
- des antibiotiques et produits stérilisant,
- d'une manière générale, toutes les eaux contenant des substances susceptibles d'entraver par leur nature ou par leur concentration, le bon fonctionnement des réseaux et de la station d'épuration.

Les équipements de prétraitement doivent être conçus pour qu'aucun des produits ci-dessus n'atteigne le réseau.
Les équipements spécifiques de prétraitement et d'installation intérieure sont précisés aux chapitres VI du présent règlement.

Article 19 : Caractéristiques techniques des branchements industriels

Les établissements utilisateurs d'eau à des fins industrielles peuvent, s'ils en sont requis par le Service Public, être pourvus de trois branchements distincts :
- un branchement d'eaux domestiques,
- un branchement d'eaux industrielles, avec un canal de comptage en sortie du rejet industriel si la collectivité l'exige et en fonction des caractéristiques du rejet
- un branchement d'eaux pluviales, si ces eaux ne peuvent être gérées à la parcelle (voir chapitre V).

Chacun de ces branchements doit être pourvu d'un regard agréé pour y effectuer des prélèvements, placé à la limite de la propriété, facilement accessible, à toute heure, aux agents du Service Public et aux personnes mandatées par lui.

Antérieurement à la date de mise en application du présent règlement, tous les établissements déversant

des eaux industrielles dans le système d'assainissement collectif directement ou indirectement, bénéficient d'un délai de 2 ans à partir de cette date pour satisfaire à ces prescriptions et demander une autorisation de déversement. Passé ce délai, le Service Public peut faire exécuter d'office les ouvrages résultant de ces prescriptions, aux frais de l'industriel.
Un dispositif d'obturation permettant de séparer le réseau public de l'établissement industriel est placé sur le branchement des eaux industrielles. Il pourra être actionné dans le cas de déversement accidentel.

Article 20 : Prélèvements et contrôles

Indépendamment des autocontrôles réalisés par l'industriel, dans le cadre réglementaire en vigueur, des prélèvements et contrôles pourront être effectués à tout moment par le Service Public, et les personnes mandatées par lui, afin de vérifier que les eaux industrielles déversées dans le réseau public sont en permanence conformes aux prescriptions de l'autorisation établie. Les analyses pourront être faites par tout laboratoire agréé par le Service Public. Les frais d'analyses conformément aux marchés en cours seront supportés par l'usager concerné si au moins un de leur résultat démontre que les effluents ne sont pas conformes aux prescriptions, sans préjudice des sanctions prévues à l'article 51 du présent règlement.

Article 21 : Redevance d'assainissement applicable aux établissements industriels

En application du Code de la Santé Publique, du Code Général des Collectivités Territoriales et de la délibération de la CUGR, les établissements déversant des eaux industrielles dans le réseau public de collecte sont soumis au paiement de la redevance d'assainissement définie à l'article 44. L'assiette, constituée par le volume d'eau utilisé, est corrigée par le produit des coefficients de rejet, et de pollution. Ces coefficients sont déterminés dans une autorisation de rejet.

Article 22 : Participations financières spéciales

Si le rejet d'eaux industrielles entraîne pour le réseau et la station d'épuration des sujétions spéciales d'équipement et d'exploitation, l'autorisation de déversement peut être subordonnée à une participation financière aux frais de premier équipement, d'équipement complémentaire et d'exploitation, à la charge de l'auteur du déversement, en application de l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique.

Article 23 : Eaux d'exhaure et assimilées

Les eaux d'exhaure sont les eaux de nappe pompées afin d'éviter l'inondation des niveaux inférieurs des immeubles. Les eaux assimilées sont :
- les épuisements d'infiltrations dans diverses constructions enterrées (parc de stationnement, caves...),
- les épuisements de fouilles (rejets temporaires),
- les eaux utilisées pour des besoins énergétiques (pompes à chaleur, climatisations, tours de refroidissement, chaudières, …),
- les eaux de nappe après traitement de dépollution.

Ces rejets d'eaux sont assimilables à des rejets d'eaux industrielles. Leur rejet est interdit sur les réseaux d'assainissement. Une dérogation peut être accordée après étude du projet intégrant la qualité et la quantité des rejets et doit faire l'objet d'une autorisation de déversement précisant les modalités techniques, juridiques et financières.

CHAPITRE V : LES EAUX PLUVIALES URBAINES

Article 24 : Définition des eaux pluviales urbaines

L'eau de pluie ou eau météorique est l'eau provenant des précipitations atmosphériques (pluie, neige, grêle…). Une eau de pluie est dénommée eau pluviale dès lors qu'elle touche le sol et ruisselle sur les surfaces la réceptionnant.
Sont assimilées à des eaux pluviales : les eaux de ruissellement des voies publiques et privées, des cours d'immeubles ainsi que des aires de stationnement découvertes.
On entend par eaux pluviales urbaines, les eaux pluviales définies précédemment, celles issues des toitures d'habitations et espaces publics, et incluses dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation du fait de leur classement par les plans locaux d'urbanisme ou par les documents d'urbanisme en tenant lieu des communes membres de l'intercommunalité.

Article 25 : Gestion des eaux pluviales urbaines

Un règlement spécifique, dénommé « Règlement du Service de Gestion des Eaux Pluviales Urbaines », est disponible et définit les conditions et modalités de gestion des eaux pluviales urbaines dans le cas de projets d'aménagement.

A ce titre, il est rappelé ici que La Communauté Urbaine du Grand Reims a décidé, pour sa gestion des eaux pluviales urbaines, de se tourner vers l'option du « zéro rejet » et de la gestion à la source, dans des ouvrages privés non rétrocédables, sans by-pass ni surverse possible vers le domaine public.

CHAPITRE VI : LES EQUIPEMENTS ET INSTALLATIONS PRIVATIFS

Article 26 : Dispositions générales relatives aux équipements et installations privatifs

Les équipements privés et installations intérieures sont établis et entretenus suivant les règles de l'art et en fonction de la réglementation sanitaire, notamment le Code de la Santé Publique et le Règlement Sanitaire Départemental. Pour toute construction, les eaux usées et eaux pluviales doivent être recueillies et gérées de façon séparée.
L'entretien, les réparations et le renouvellement des installations intérieures sont à la charge du propriétaire de l'immeuble.

Article 27 : Etanchéité des installations et protection contre le reflux des eaux

Les hauteurs d'eau dans les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales, peuvent atteindre le niveau de la voie publique, sans que cela constitue un dysfonctionnement des réseaux.
En vue d'éviter le reflux des eaux usées et pluviales depuis les réseaux publics dans les caves, cours et

sous-sol, les canalisations intérieures en communication avec les réseaux publics et notamment leurs joints, sont établis de manière à résister à la pression correspondante. De même tous les regards, sur 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. Lorsque des appareils d'utilisation sont installés à un niveau tel que leur orifice d'évacuation se trouve situé à un niveau inférieur au-dessous de ce niveau critique, toutes dispositions doivent être prises pour s'opposer à tout reflux d'eaux provenant des réseaux en cas de mise en charge de ceux-ci.
Dès lors que la configuration des lieux où est implantée la construction à desservir le nécessite, le propriétaire devra prendre toutes les dispositions permettant d'éviter l'introduction d'eaux provenant du domaine public en domaine privé. Les frais d'installation, d'entretien, de réparation des dispositifs évitant le reflux et l'introduction des eaux provenant des réseaux publics d'assainissement sont à la charge totale du propriétaire.

Article 28 : Pose de siphons

Tous les appareils raccordés doivent être munis de siphons empêchant la sortie des émanations provenant des réseaux, et l'obstruction des conduites par l'introduction de corps solides.

Article 29 : Colonnes de chute d'eaux usées

Ces dispositifs doivent être conformes aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental. Toutes les colonnes de chutes d'eaux usées, à l'intérieur des bâtiments, doivent être posées verticalement, et munies de tuyaux d'évents prolongés sans modification de section, sans changement de direction et prolongées au-dessus des toitures. Elles doivent être munies d'un chapeau de protection.
En aucun cas, les gaines de ventilation, conduits de fumée ou descentes d'eaux pluviales ne peuvent être utilisés comme conduite de décompression d'une partie quelconque des installations.
La suppression des décompressions primaires hors toiture ou leur remplacement par un dispositif de type « clapet-aérateur » est interdite.

Article 30 : Broyeurs

L'évacuation par les réseaux des ordures ménagères même après broyage préalable est interdite.
L'installation des broyeurs d'évier est interdite.
L'installation des broyeurs de WC (sanibroyeurs) est interdite sauf s'il n'existe pas de WC dans les anciennes habitations, après avis de l'autorité sanitaire.

Article 31 : Piscines privées

Les eaux des lavages des filtres et des pédiluves sont à raccorder au réseau d'eaux usées. Les conditions de vidange des bassins sont à définir en concertation avec le service public.

Article 32 : Installation de climatisation, purge des adoucisseurs et tours aéroréfrigérantes

Les condensats de climatisation et purge d'adoucisseurs peuvent être rejetés au réseau d'eaux pluviales, de manière limitative, et sous réserve d'acceptabilité.

Les rejets des tours aéroréfrigérantes seront renvoyés vers le réseau d'eaux usées, en respect avec la règlementation en vigueur.

Article 33 : Equipements de prétraitement

Pour les rejets assimilés domestiques et industriels, Les caractéristiques des appareils de prétraitement devront être transmises systématiquement au Service Public pour validation, avant travaux.
Le recours à une solution alternative ou tout nouveau dispositif mis sur le marché devra être soumis obligatoirement à l'approbation du Service Public.
L'entretien, les réparations et le renouvellement de ces dispositifs sont à la charge du propriétaire.
Les équipements de prétraitement doivent en permanence être maintenus en bon état de fonctionnement. Les usagers doivent pouvoir justifier du bon état d'entretien de ces équipements auprès du Service Public.

33.1 : Débourbeur-séparateur à graisses

L'installation et la vidange régulière (minimum une fois par mois) d'un séparateur à graisses sont obligatoires sur les conduites d'évacuation des eaux anormalement chargées en matières flottantes (densité inférieure à 1), telles que les eaux grasses de restaurants, cantines, boucheries, charcuteries, boulangeries, pâtisseries, abattoirs... Ce dispositif devra obligatoirement être équipé d'une ventilation hors toiture ou être placé sur une chute ventilée hors toiture.
L'usage des enzymes permettant de liquéfier la graisse n'est pas autorisé dans l'entretien des débourbeurs – séparateurs à graisses

33.2 : Séparateur à fécule

Les établissements (restaurants, cantines et industries alimentaires) disposant d'éplucheuses à légumes doivent prévoir sur la conduite d'évacuation correspondante un appareil retenant les fécules de pommes de terre. L'entretien du séparateur à fécules doit être réalisé au minimum une fois par mois.

33.3 : Débourbeur-séparateur à hydrocarbures

Afin de protéger l'environnement et le système d'assainissement collectif, les établissements suivants :

- professionnels de l'automobile
- aires de lavage des véhicules,
- lieux de stockage ou de distribution d'hydrocarbures,
- ateliers d'entretien mécanique
- ainsi que certains établissements industriels et commerciaux

doivent être équipés de dispositifs de prétraitement des hydrocarbures en conformité avec la réglementation en vigueur. Ces dispositifs sont notamment obligatoires pour traiter les eaux de voirie de certains établissements dont l'activité est jugée à risque.

En règle générale, les eaux devront avoir une concentration en hydrocarbure inférieure à 5 mg/l. Ces dispositifs devront être sans by-pass, à obturateur automatique et équipé d'un dispositif d'alarme

automatique (sauf dérogation express du Service public).
Ces dispositifs devront être vidangés autant de fois que nécessaire et au moins une fois par an par une entreprise agréée. Le Bordereau de Suivi des Déchets sera conservé pour tout contrôle du Service Public.

Les parkings couverts / souterrains n'ont pas l'obligation d'installer un débourbeur séparateur.

Cas des ateliers mécaniques : les eaux souillées aux hydrocarbures seront soit collectées et éliminées en centre agréé, soit prétraitées par un débourbeur séparateur à hydrocarbures 5 mg/l avant rejet au réseau d'eaux usées.

Cas des aires de distribution de carburants couvertes ou découvertes : les eaux collectées seront gérées indépendamment des autres eaux pluviales du site et prétraitées par un débourbeur séparateur à hydrocarbures avant rejet au milieu récepteur ou au réseau d'eaux pluviales, selon les cas.

Cas des aires de lavage : qu'elles soient couvertes ou découvertes : les eaux de lavage seront dirigées après prétraitement dans un débourbeur séparateur à hydrocarbures, vers le réseau d'eaux usées.

Article 34 : Conduites souterraines sur parcelle individuelle

Les conduites d'évacuation seront dirigées selon le trajet le plus court vers le réseau de la rue, en évitant autant que possible tout changement de pente et de direction. La pente des canalisations devra être supérieure ou égale à 3%. Une dérogation pourra être accordée après étude du dossier par le Service Public. A l'extérieur des bâtiments, les conduites doivent être enterrées à une profondeur suffisante pour assurer la protection contre le gel. Les réseaux d'eaux usées devront être obligatoirement canalisés et munis de tés de tringlage, depuis les installations sanitaires intérieures jusqu'au regard de raccordement compris. Aucun regard en cunette avec tampon hydraulique en surface n'est accepté. Un regard muni d'un té de tringlage devra être prévu à chaque changement de pente ou de direction et au moins tous les 15 mètres. Des espacements plus importants pourront être tolérés en fonction des conditions d'accès, sans toutefois dépasser les 40 mètres.

Article 35 : Conduites intérieures

Pour les immeubles d'habitation, les diamètres intérieurs des canalisations seront conformes aux règles de l'art. Les conduites de chute sont installées à l'intérieur des immeubles. Elles ne doivent subir aucun rétrécissement et les conduites non verticales doivent présenter une pente d'au moins 3%. Le Service Public pourra accepter une pente plus faible dans la mesure où la capacité d'autocurage aura été démontrée. Les conduites placées dans les locaux pouvant être soumises à l'action du gel seront protégées. Les réseaux d'eaux usées devront être obligatoirement canalisés à l'intérieur des immeubles et munis de tés de tringlage accessibles, à chaque changement de direction. Les conditions de fixation des ouvrages doivent permettre de supporter les différentes sollicitudes mécaniques et offrir une bonne accessibilité. Le passage en gaine est autorisé sous réserve des possibilités d'accès ultérieures. L'accessibilité aux conduites de chute doit être possible à chaque jonction ou changement de direction par l'intermédiaire de tampons hermétiques ou trappes de visite. L'angle de raccordement doit orienter la canalisation dans le sens de l'écoulement. Pour les établissements publics ou industriels, la section de la conduite de raccordement sera calculée suivant le volume d'eau à évacuer et la pente disponible. Ces dispositions devront recevoir l'assentiment du service d'assainissement.

Article 36 : Suppression des anciennes installations, fosses

Les dispositifs de traitement et d'accumulation ainsi que les fosses septiques mises hors service ou rendus inutiles pour quelque cause que ce soit, sont vidangés et curés. Ils sont soit comblés et percés, soit désinfectés s'ils sont destinés à une autre utilisation. Ces dispositions sont mises en œuvre par les soins et aux frais du propriétaire. En cas d'inobservation de cette disposition et après mise en demeure adressée aux propriétaires, locataires ou à leurs mandataires, ou en cas de danger imminent pour la santé publique, le Service Public peut procéder d'office à l'exécution des mesures nécessaires, aux frais des contrevenants, dans le cadre de la procédure d'urgence prévue par le Code de la Santé Publique, sans préjudice de pénalités encourues.

Article 37 : Protection du réseau d'alimentation en eau potable

Il est interdit de procéder à tout raccordement direct entre les conduites d'eau potable et les canalisations d'eaux usées, de mettre en place tout dispositif susceptible de laisser les eaux usées pénétrer dans la conduite d'eau potable, soit par aspiration due à une dépression accidentelle dans le réseau d'eau potable, soit par refoulement dû à une surpression créée dans la canalisation d'évacuation.

Article 38 : Conformité des équipements et installations intérieures

Le Service Public et les services compétents peuvent vérifier à tout moment, notamment avant tout raccordement au réseau public, que les équipements et installations intérieures remplissent bien les conditions requises par le présent règlement. Dans le cas où des défauts seraient constatés, le propriétaire devra y remédier à ses frais.
Le contrôle fera l'objet d'un rapport de situation sans augurer des changements ultérieurs réalisés par le propriétaire.

En cas d'obstacle mis à l'accomplissement de ces missions, d'absence ou de défaut d'entretien de ces installations constatées par la présence de substances décrites à l'article 18, le propriétaire est astreint au paiement d'une pénalité suivant les dispositions de l'article 51 du présent règlement.

CHAPITRE VII : MODALITES DE RACCORDEMENT AUX RESEAUX PUBLICS

Article 39 : Branchement d'immeuble

39.1 : Définition du branchement

Le branchement comprend, depuis la canalisation publique :
- un dispositif permettant le raccordement au réseau public,
- une canalisation de branchement, située sous le domaine public,
- un dispositif de raccordement en limite de propriété,
- une canalisation de branchement, située sous le domaine privé.
- un ouvrage dit "regard de branchement" en limite du domaine public, pour faciliter le contrôle et l'entretien du branchement. Ce regard doit être visible et accessible pour le service.
En cas d'impossibilité de pose d'un tel regard, ce dispositif sera remplacé par un té de visite étanche, accessible en cave et d'un diamètre égal au diamètre de branchement public. Il conviendra alors d'assurer en permanence l'accessibilité au service.
Le cas échéant, le Service Public précisera la nécessité de placer une ou plusieurs pièces de visite sur les branchements d'assainissement.

39.2 : Propriété du branchement

La partie publique du branchement est la partie du branchement comprise entre le collecteur principal et le regard de branchement. Dans le cas où il n'existe aucun regard de branchement public tel que défini à l'article 39.1, la partie publique du branchement est la partie du branchement comprise entre le collecteur principal et la limite de propriété entre le domaine public et le domaine privé, que la parcelle privée soit celle desservie ou grevée d'une servitude de passage.
Le Service Public en est propriétaire quel que soit le mode de premier établissement. Pour les branchements réalisés antérieurement à l'adoption du présent règlement, le Service Public se réserve la possibilité de réaliser ou le cas échéant de modifier l'implantation du regard de branchement pour le mettre en conformité avec les dispositions du présent article et de la réglementation en vigueur.

Le propriétaire est responsable des installations en domaine privé.

Par ailleurs, en cas d'interventions répétitives pour une installation non conforme aux spécifications du chapitre VI ou non entretenue conformément à l'article 40.1 du présent règlement, le propriétaire s'expose à la facturation de frais de prestations suivant l'article 44.2.

39.3 : Demande de branchement

39.3.1. Cas des eaux usées :

Tout branchement doit faire l'objet d'une demande adressée au Service Public, lors du dépôt de la demande de permis de construire (ou de toute autre autorisation d'urbanisme le nécessitant).

Cette demande, formulée selon le modèle en vigueur, doit être signée par le propriétaire ou son mandataire. Elle est établie en 2 exemplaires dont l'un est conservé par le Service Public et l'autre remis au propriétaire.

Il ne sera autorisé qu'un branchement par parcelle.

L'acceptation par le Service Public et le Maire de la commune vaut convention de déversement ordinaire entre les parties.

Afin de permettre l'instruction de la demande de branchement, celle-ci doit être accompagnée des pièces nécessaires listées dans l'article 39.4 du présent règlement, à transmettre au moins un mois avant la date prévue pour le démarrage des travaux.

Le contrôle des installations privatives d'assainissement est réalisé à la charge du demandeur conformément aux prescriptions techniques du Service Public. Des pièces complémentaires pourront être demandées pour l'instruction du dossier.

L'instruction de la demande de branchement par le Service Public et le contrôle technique qui en découle ne vaut pas réception technique des installations intérieures et ne dégage donc en aucune façon la responsabilité du propriétaire, ou celle de l'entreprise chargée des travaux. En cas de manquement, le Service Public peut, après mise en demeure, faire procéder d'office aux travaux de mise en conformité aux frais du propriétaire.

39.3.2. Cas des eaux pluviales urbaines :

Le raccordement sur le système public de collecte des eaux pluviales urbaines doit faire l'objet d'une demande de branchement auprès du Grand Reims, selon le même formalisme que précédemment. Cette demande constitue un cas rare, la gestion à la parcelle étant la règle, et ne peut être accordée uniquement sur cas dérogatoire, conformément au règlement du Service de Gestion des Eaux Pluviales Urbaines.

Le dossier de demande de dérogation, déposé par le demandeur au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme, doit comprendre, a minima, les pièces suivantes :

- un plan masse coté du projet, au stade faisabilité, présentant a minima les limites d'emprise du projet d'aménagement et de la parcelle, et les plans des différents étages (sous-sols, rez-de-chaussée, étages) envisagés,
- un listing des contraintes initiales du projet (en lien avec la gestion des eaux pluviales) devant être identifiées dès le stade de faisabilité (hors contraintes de plan de masse ou de budget – en lien avec la règlementation générale en vigueur ou sur la base de documents de planification locaux),
- les études et/ou documents justifiant ces contraintes, conformément au présent article (arrêté, plan de prévention des risques, étude géotechnique, niveaux de nappe, plan de gestion de la pollution incluant la problématique des eaux pluviales, etc.),
- une analyse justifiant de l'anticipation de la gestion des eaux pluviales dès l'amorce du projet, ainsi que de l'impossibilité éventuelle, le cas échéant, de la combinaison de différentes techniques alternatives (de stockage à la parcelle, évapotranspiration ou utilisation des eaux pluviales, utilisation de matériaux poreux) entre elles,
- un dossier technique incluant la note de calcul détaillée des ouvrages proposés pour la gestion des eaux pluviales, précisant notamment les hypothèses de calcul, les volumes et dimensions, les dispositifs proposés et leurs caractéristiques (se reporter à l'article suivant pour ce qui concerne les branchements en débit limité et ouvrages privés).

Toutes les études devront être réalisées par des bureaux spécialisés.
Par ailleurs, le Service Public se réserve le droit de demander toute pièce complémentaire au dossier qu'il jugerait utile pour procéder à son instruction au cas par cas.
Aucune demande de dérogation ne sera étudiée après acceptation de l'autorisation d'urbanisme.

39.4 : Dossier de branchement

La définition et la construction du branchement sont de la compétence exclusive du Service Public. Conformément à l'article 42 du présent règlement, le demandeur est tenu d'obtenir l'acception de sa demande de branchement. Sauf stipulation contraire notifiée au demandeur, l'engagement du pétitionnaire pour le raccordement sur le domaine public donne lieu à la signature d'un dossier de raccordement. Lors de la réunion initiale entre le Service Public et l'usager, le dossier de suivi de travaux est ouvert et complété de l'ensemble des renseignements et caractéristiques techniques permettant, notamment, d'établir le coût estimatif des travaux de branchement. Outre la demande de branchement réglementaire, le dossier déposé par le demandeur doit comprendre les pièces suivantes :
- Le plan de situation établi à l'échelle 1/1000,
- Le plan de masse établi à l'échelle 1/200 et comportant :
  - La position des regards et le tracé des canalisations en domaine privé,
  - Les cotes altimétriques de la chaussée,
  - Les cotes altimétriques du rez-de-chaussée et des abords du bâtiment,
- Les plans des différents étages (sous-sols, rez-de-chaussée, étages) et les plans de coupes établis à l'échelle 1/50 et comportant :
  - Le tracé, la pente et le diamètre des canalisations vers le regard privé (la profondeur des canalisations privées devra être compatible pour un raccordement sur le réseau public),
  - Le positionnement des regards de visite avec les cotes altimétriques du tampon et du radier,
  - Le positionnement des appareils sanitaires à raccorder,
  - Le tracé, la pente, le diamètre des canalisations intérieures à la propriété,
  - Le positionnement des dispositifs de tringlage et des ventilations,
  - Les matériaux employés.
- Dans le cas d'un branchement d'eaux pluviales urbaines (cas dérogatoire au règlement du Service de Gestion des Eaux Pluviales Urbaines) : le descriptif du dispositif de régulation (sans by-pass ni surverse), avant rejet au réseau : type, fiche technique avec le modèle clairement identifié, plan, coupe (avec fil d'eau entrée, de sortie, etc.)

Ce dossier doit être visé par le propriétaire. Compte tenu des renseignements fournis par le demandeur, le Service Public procède à l'étude du raccordement. Les travaux étant réalisés sur le domaine privé, les services compétents procèdent à la vérification de ces installations et donnent ou non leur accord pour la réalisation du raccordement sur le domaine public. Les travaux sont réalisés dans un délai de six à huit semaines à compter de la date du constat par nos services de la conformité du regard de branchement. Ce délai est donné à titre indicatif. Il est susceptible de varier en fonction de contraintes aussi bien d'ordre techniques qu'administratives.

39.5 : Exécution des travaux de branchement

Le tracé précis du branchement, son diamètre, sa profondeur, le matériau à employer sont fixés par le Service Public en prenant en compte d'abord les contraintes techniques et ensuite, les besoins déclarés par le propriétaire.

Tous les travaux d'installation peuvent être réalisés par le Service Public, à la demande et aux frais du propriétaire ou de son représentant, après acceptation du devis.

Le propriétaire peut faire réaliser le branchement par une entreprise de son choix, les travaux devront être exécutés suivant les prescriptions du Service Public. Toutefois, le raccordement proprement dit au réseau public (dispositif de branchement sur le réseau public) ne peut être réalisé que par le Service Public, après acceptation du devis relatif aux frais de raccordement, d'étude et de contrôle.
Dans ce cas, le propriétaire ou l'entreprise mandatée par le propriétaire :
- doit respecter les prescriptions du Service Public et lui soumettre pour acceptation tous les matériaux utilisés (conduite, remblai, regard….)
- doit impérativement obtenir les autorisations de travaux (DT-DICT, autorisation du service de voirie,…)
- est soumis aux prescriptions règlementaires nationales et établies par la collectivité propriétaire de la voirie (voir avec les services et les règlements concernés)
- doit avoir les qualifications requises et remettre au Service Public les éléments de réception (test d'étanchéité, inspection télévisée, essai de compactage, plan de récolement) suivant les prescriptions validées par le Service Public
- réalise les travaux de réfection de chaussée et de trottoir suivant les prescriptions et en coordination avec le service voirie concerné
- est responsable des désordres et dommages durant la période de garantie.

Le remblai de la tranchée sera réalisé après rendez-vous et sous la surveillance du Service Public.

La mise en service du branchement ne s'effectuera qu'après contrôle, par le Service Public ou par les personnes mandatées par lui, de la bonne exécution des travaux et du respect de la réglementation en vigueur des installations sanitaires intérieures.
Dans l'hypothèse où les dispositions constatées ne seraient pas conformes aux prescriptions du présent règlement, les installations en cause ne seraient pas raccordées au réseau public. Ces dispositions ne sont pas exclusives de celles prévues au Code de l'Environnement et, notamment les procédures de déclaration ou d'autorisation.

La facturation des travaux et prestations sera établie conformément aux dispositions de l'article 44.2.

Article 40 : Gestion du branchement

40.1 : Entretien du branchement

Il incombe à l'usager d'avertir le Service Public de toutes anomalies de fonctionnement constatées sur le branchement public (utilisation anormale, fuite, obstruction, …). Les travaux à effectuer sur le

branchement : réparation, remplacement, désobstruction, … seront à la charge du propriétaire ou de l'usager dès lors qu'il en serait à l'origine. Les interventions nécessitant l'ouverture de fouilles sous voie publique sont du seul domaine du service d'assainissement.
L'entretien du branchement privé est à la charge du propriétaire.

40.2 : Réutilisation ou neutralisation d'un ancien branchement

Avant la démolition ou la transformation d'un immeuble, le propriétaire devra avertir obligatoirement le Service Public.

En ce qui concerne les démolitions d'immeubles avant reconstruction, le branchement ne pourra être réutilisé que sur accord du Service Public. Si la canalisation doit être modifiée à la demande du propriétaire, les travaux seront réalisés dans les mêmes conditions que pour les branchements neufs.

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

La suppression totale ou la transformation du branchement résultant de la démolition ou de la transformation du branchement sera exécutée par le Service Public.

Article 41 : Raccordement au réseau public des opérations soumises à des autorisations d'aménagement et opérations privées de construction

41.1 : Conditions d'intégration au domaine public des réseaux privés

En cas d'existence de réseaux privés, les propriétaires ont la possibilité de demander leur intégration dans le patrimoine public suivant les règles d'intégration des réseaux d'eau et d'assainissement dans le domaine communautaire, établies par la CUGR. Dans le cas de Délégations de Service Public, l'Exploitant concerné sera consulté.

Le Service Public se réserve le droit de contrôler la conformité d'exécution ou l'état des ouvrages privés par rapport aux règles de l'art et aux exigences réglementaires et sanitaires.

Dans le cas où des désordres ou des non-conformités seraient constatés par le Service Public, la mise en conformité sera effectuée par le demandeur à ses frais avant toute intégration.

Préalablement à la réalisation de réseaux privés dont la rétrocession est envisagée, il est recommandé que le lotisseur s'adresse au Service Public pour connaître les prescriptions techniques et toute information nécessaire à la conception des réseaux, et associer le Service Public à sa démarche

Dans ces seules conditions, le réseau pourra, le cas échéant, être pris en compte par le Service Public. A défaut, l'entretien des ouvrages restera du seul ressort des propriétaires conjoints.

41.2 : Abonnement temporaire de chantier

Dans le cas de raccordement pour les besoins du chantier, les entreprises peuvent souscrire un abonnement temporaire.

En cas de détérioration et /ou d'encombrement des ouvrages, l'abonné prendra à sa charge tous les frais que le Service Public devra engager pour réparer le préjudice subi, y compris les frais relatifs aux opérations de contrôle, d'analyse et d'investigation.

Article 42 : Dépôt du dossier de permis de construire

Le Code de l'Urbanisme stipulant que le dossier joint à la demande de permis de construire doit notamment décrire les conditions d'évacuation et la nature des eaux rejetées, tout dossier qui ne comportera pas une description précise des dispositifs d'évacuation des eaux sera refusé.
Le pétitionnaire ne pourra se prévaloir d'absence de prescriptions de la collectivité sur son autorisation d'urbanisme s'il n'a pas explicitement décrit les modalités de gestion de ses eaux usées ou pluviales de son projet.

CHAPITRE VIII : TARIFS

Article 43 : Fixation des tarifs

Conformément à la législation en vigueur, le paiement de la redevance d'assainissement est exigible dans les conditions fixées par le Code Général des Collectivités Territoriales. La redevance d'assainissement est applicable à tous les immeubles riverains d'une voie publique desservie par un collecteur public d'eaux usées ou d'une voie privée débouchant sur une voie publique desservie par un collecteur public d'eaux usées.

Le tarif de la redevance assainissement, ainsi que l'ensemble des tarifs de prestations mentionnées au présent règlement sont fixés par la Collectivité.

Ces tarifs sont modifiés par une délibération du Service Public chaque fois qu'un ajustement est nécessaire pour assurer l'équilibre des recettes et des dépenses.

Les taxes et redevances légales perçues en complément de la redevance assainissement sont collectées par le Service Public pour le compte de tiers (organismes publics). Les barèmes de calcul de ces taxes et redevances ne sont pas fixés par la Collectivité.

Ils sont communiqués au moment de la signature du contrat et leur évolution est publiée sur le site internet de l'eau.

Article 44 : Facturation

La redevance est assise sur tous les volumes d'eau prélevés par les usagers que ce soit sur le réseau public de distribution d'eau potable ou sur toute autre ressource. Pour le réseau public de distribution d'eau, un releveur constate le volume consommé au minimum une fois par an.

Lorsque l'immeuble est raccordé à un collecteur public d'eaux usées, l'abonné est soumis au paiement de la redevance d'assainissement collectif.
Lorsque l'immeuble est raccordable à un collecteur public d'eaux usées, dès la mise en service du réseau public de collecte, l'abonné est soumis au paiement d'une somme équivalente à la redevance assainissement collectif.
Lorsque l'immeuble est raccordable depuis plus de 2 ans à un collecteur public d'eaux usées, l'abonné est soumis au paiement d'une somme équivalente au doublement de la redevance assainissement collectif.

Les volumes d'eau utilisés pour l'irrigation et l'arrosage des jardins ou pour tout autre usage ne générant pas d'eaux usées rejetées dans le système d'assainissement, dès lors qu'ils proviennent de branchements spécifiques, n'entrent pas en compte dans le calcul de la redevance d'assainissement.

En l'absence de dispositif de comptage, de justification de la conformité des dispositifs de comptage à la réglementation ou de transmission des relevés, la redevance assainissement sera calculée sur la base du nombre d'habitants et suivant la durée du séjour, d'après la consommation moyenne suivante :

⇨ 40 m3/an/habitant

ou à défaut du nombre d'habitants connu, suivant la durée du séjour sur une consommation moyenne de 120 m3/an.

44.1 : Alimentation en eau autonome

Toute personne tenue de se raccorder au réseau d'assainissement et qui s'alimente totalement ou partiellement, à une ressource qui ne relève pas d'un réseau public doit en faire la déclaration en Mairie.

Dans le cas où l'usage de cette eau générerait le rejet d'eaux usées collectées par le Service Public, la redevance est calculée selon les dispositions réglementaires en vigueur, conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales.

Les frais de collecte, transport et traitement des eaux usées seront facturées sur la base d'un comptage réel (suivant les dispositions du règlement de service d'eau potable). A défaut, le volume soumis à facturation sera défini forfaitairement par le Service Public sur la base de critères fixés par l'article 44 permettant d'évaluer le volume d'eau prélevé.

44.2. Facturation des autres prestations

La collectivité peut répercuter à l'usager ou au professionnel, les frais engagés par le Service Public du fait de fournitures, de temps des personnels et du matériel mobilisés. Cette facturation interviendra après la réalisation de la prestation dans le cas de :

- prestations exécutées à la demande de l'usager ;
- prestations exécutées en urgence suite à une dégradation des réseaux ou d'organe, ou par nécessité, ou d'office en cas de mise en conformité nécessaire à la sécurité des biens ou des personnes. Cette facturation sera établie en complément des pénalités ou sanctions éventuelles appliquées conformément aux dispositions de l'article 51.

Sont dus par l'usager ou le professionnel, le cas échéant, les frais ou participations réclamés par le gestionnaire de la voirie ou autres intervenants.

44.3 : Participation financière aux branchements dans le cadre de la mise en place ou d'une extension de réseau

Conformément à l'article L. 1331-2 du code de la santé publique, le service public peut se faire rembourser par les propriétaires intéressés tout ou partie des dépenses entraînées par les travaux permettant la réalisation des parties des branchements situées sous la voie publique, y compris le regard le plus proche des limites du domaine public, diminuées des subventions éventuellement obtenues et majorées de 10 % pour frais généraux.

Le montant de cette participation sera établit pour chaque opération, selon le coût réel des travaux et le niveau des aides obtenues, par délibération du conseil communautaire.

44.4 : Participation exceptionnelle

Une participation financière spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet :

- la réalisation de travaux nécessaires à la réhabilitation et à l'équipement de la construction notamment en ce qui concerne l'évacuation et le traitement des eaux usées,
- la réalisation de toute installation à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels.

CHAPITRE IX - PAIEMENTS

Article 45 : Recouvrement des factures d'assainissement

Les facturations sont mises en recouvrement par la Régie des eaux.

Les moyens de paiement disponibles sont indiqués sur la facture.

L'abonné ou le payeur a la possibilité d'opter pour la mensualisation lui permettant de lisser le paiement de ses consommations d'eau. Dans ce cas, un montant fixe mensuel est déterminé sur la base de sa consommation moyenne habituelle. Les mensualités sont prélevées automatiquement sur le compte bancaire du demandeur, après signature d'un mandat de prélèvement. Une facture de décompte régularise annuellement le solde du compte client suivant sa consommation réelle et établit un nouvel échéancier pour l'année à venir, au plus près de sa consommation actualisée. La différence entre les acomptes versés et la facture de décompte est prélevée ou remboursée par le Service Public.

La date limite de paiement est indiquée sur la facture. Le délai de paiement est fixé au plus tard un mois après le calcul de la facture. Ce délai peut être prolongé dans la limite de trois mois et sur demande expresse auprès du Régisseur des eaux. Sur son accord, les factures non prélevées peuvent être acquittées en une ou plusieurs fois, respectant l'échéancier établi par la Régie.

Passé ce délai, le Trésor Public poursuit le recouvrement de manière contentieuse, par tous

moyens de droit. Les frais de recouvrement sont à la charge de l'abonné.

Article 46 : Paiement des autres prestations

Les prestations autres que la fourniture d'eau assurées par le Service Public sont recouvrées par le Trésor Public

Les lieux et modalités de recouvrement figurent sur l'avis de somme à payer envoyé à l'usager.

Article 47 : Réclamations

Les factures comportent une rubrique indiquant l'adresse des services techniques ou administratifs où les réclamations sont reçues.

Toute réclamation doit être envoyée par écrit à cette adresse et comporter les références du décompte contesté, dans les plus brefs délais.

Le Service Public est tenu de fournir une réponse écrite motivée à chaque réclamation.

La réclamation n'est pas suspensive de l'obligation de paiement.

Article 48 : Difficultés de paiement

Passé le délai de trois mois pour les factures d'eau ou le délai d'un mois pour les factures de prestation, le recouvrement confié au Trésor Public passe en phase contentieuse. Pour ces factures, les usagers en difficulté financière peuvent effectuer une demande de délai de paiement, le plus rapidement possible, au Trésor Public.

Lorsqu'il s'agit d'un abonnement domestique, le Service Public peut, si l'abonné ne s'y oppose pas, transmettre aux services sociaux compétents les données nécessaires à l'appréciation de la situation de cet abonné, en vue de l'attribution d'une aide éventuelle. Ces données ne peuvent excéder celles qui sont prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Article 49 : Défaut de paiement

A défaut de paiement dans un délai de trois mois à compter de la présentation de la facture de fourniture d'eau et dans les quinze jours d'une mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la redevance d'assainissement est majorée de 25% conformément au Code Général des Collectivités Territoriales.
Elle est recouvrée par le Trésor Public.

Article 50 : Demande de remboursement

Les abonnés non mensualisés peuvent demander le remboursement des sommes qu'ils ont indûment versées au Service Public dans les délais de prescription et dans la limite du seuil de remboursement établi par les Services du Trésor Public.
Passé ces délais, toutes les sommes indûment versées par les abonnés au service Public lui sont définitivement acquises.

Le remboursement de trop payés n'ouvre pas droit à des intérêts ou à des indemnités.

Lorsque la demande de remboursement est justifiée, le Service Public verse la somme correspondante à l'abonné dans un délai compatible avec la mise en œuvre des procédures de la comptabilité publique.

CHAPITRE X : INFRACTIONS

Article 51 : Pénalité et sanctions

Les infractions au présent règlement sont constatées soit par des agents du Service Public soit par des représentants légaux de la Communauté Urbaine du Grand Reims. Elles peuvent donner lieu à une mise en demeure et éventuellement à des poursuites devant les tribunaux compétents.

Une pénalité correspondant à une somme équivalente au doublement de la redevance assainissement collective peut être appliquée dans la mesure où :

- une obstruction à l'accomplissement des missions de contrôles est constaté ;
- les travaux de mise en conformité demandés par le Service Public ne sont pas réalisés dans les délais imposés (mise en place d'un débourbeur séparateur à graisses, obligation de raccordement dans les 2 ans après la mise en service du réseau d'eaux usées…) ;
- les normes de rejets prévus dans le cadre des arrêtés d'autorisation de déversement non annexés d'une convention, ne sont pas respectées ;
- les ouvrages de prétraitement ne sont pas entretenus conformément aux prescriptions du présent règlement.

Cette pénalité sera mise en place suite au constat, fera l'objet d'une notification auprès de l'abonné et sera levée dès que la régularisation sera constatée.

Article 52 : Mesures de sauvegarde

En cas de non-respect des conditions définies dans les autorisations de déversement ou dans le présent règlement, troublant gravement, soit l'évacuation des eaux usées, soit le fonctionnement de la station d'épuration, ou portant atteinte à la sécurité du personnel d'exploitation, la réparation des dégâts éventuels et du préjudice subi par le service est mis à la charge de l'usager concerné. Le Service Public pourra mettre celui-ci en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, de cesser tout déversement irrégulier sans délai. En cas d'urgence, ou lorsque les rejets sont de nature à constituer un danger immédiat, le branchement peut être obturé sur-le-champ.

Article 53 : Frais d'intervention

Si des désordres dus à la négligence, à l'imprudence, à la maladresse ou à la malveillance d'un tiers ou d'un usager se produisent sur les ouvrages publics d'assainissement, les dépenses de tous ordres occasionnés au service à cette occasion seront à la charge des personnes qui sont à l'origine de ces dégâts.
Les sommes réclamées aux contrevenants comprendront :

- ♦ les opérations de recherche du responsable,

- les frais nécessités par la remise en état des ouvrages.

Elles sont déterminées en fonction du temps passé, des fournitures mises en œuvre, du personnel engagé et du matériel déplacé.

CHAPITRE XI : DISPOSITIONS D'APPLICATION

Article 54 : Voies de recours des usagers

En cas de litige, l'usager qui s'estime lésé peut saisir les tribunaux judiciaires ou le tribunal administratif si le litige porte sur le prix de l'eau déterminé par délibération.
Préalablement à la saisine du juge, l'usager doit adresser un recours gracieux au représentant légal de la Communauté Urbaine du Grand Reims.
L'absence de réponse à ce recours dans un délai de deux mois vaudra décision de rejet.
Tout cas particulier non prévu au règlement sera soumis à la Communauté Urbaine du Grand Reims pour décision.

Article 55 : Date d'application

Le présent règlement entre en vigueur à compter de son vote en conseil communautaire et de sa réception par le contrôle de légalité. Il s'applique aux abonnements en cours et à venir.
Tout règlement antérieur est abrogé à compter de la date d'application du présent règlement.

Article 56 : Modification du règlement

La Collectivité peut, par délibération, modifier le présent règlement ou adopter un nouveau règlement. Dans ce cas, le Service Public procède immédiatement à la mise à jour du règlement.
Le règlement de service fait partie intégrante du contrat d'abonnement.

Il sera adressé ou remis à chaque nouvel abonné à l'occasion du dépôt d'une demande de branchement ou d'abonnement. Il sera également adressé à tout abonné sur simple demande formulée auprès du Service Public.
Pour les abonnés en cours, une information spécifique, précisant les moyens d'accès disponibles, est indiquée sur la facture d'eau suivant l'adoption de la révision.
A tout moment, le règlement applicable est :

- téléchargeable sur le site internet de l'eau
- disponible dans les mairies, les pôles territoriaux et à l'hôtel de communauté
- envoyé sur simple demande (téléphonique, mail, courrier...)

Ces modifications sont réputées acceptées par le paiement de la première facture suivant l'information ou la diffusion du règlement de service applicable.

Article 57 : Application du règlement

La présidente de la Communauté Urbaine du Grand Reims, les maires, les agents de la Direction de l'Eau et de l'Assainissement, habilités à cet effet, le régisseur de l'eau ainsi que le receveur du Trésor public, en tant que de besoin, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent règlement.
En cas de litige portant sur l'application du présent règlement, les abonnés peuvent adresser leurs requêtes à la Collectivité sans préjudice des recours de droit commun qui leur sont ouverts.

Adopté par la Collectivité dans sa séance du 17/12/2020 Délibération n°CC2020-230.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

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 : 26-0600

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 16/10/2026
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : TERRATERRE

SF2625361029

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 051 *Commune :* 454 REIMS

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
IM	0364			10 RUE CAQUE	0ha00a79ca					
IM	0364	001	9	0/950						
IM	0364	001	12	0/950						

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

SPDC

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
10, rue Caqué	51100	REIMS

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 16/05/1991

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

préciser (inondations, mouvement de terrain, …) Effondrement 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 : oui [ ] non [ ]

- si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés oui [ ] non [ ]

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

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

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

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

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

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

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

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

zone 1 très faible ☑ | zone 2 faible ☐ | zone 3 modérée ☐ | zone 4 moyenne ☐ | zone 5 forte ☐

Situation de l'immeuble au regard au regard du zonage règlementaire 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 : REIMS	Nom : FCT FIP II(BNP PF)
Signature :	Date : 24/09/2026	Signature :

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte, les obligations légales 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 24 septembre 2026

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.

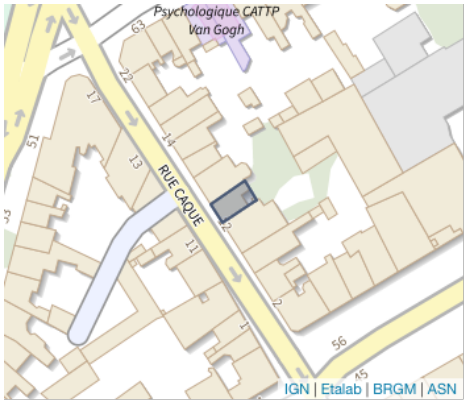
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

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

PARCELLE(S)

51100 REIMS

Code parcelle :
000-IM-364



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

MOUVEMENT DE TERRAIN

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels nommé R 111-3 cavité a été approuvé et affecte votre bien.
Date de prescription : 14/02/1989
Date d'approbation : 16/05/1991

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Vous êtes concernés par un plan de zonage du PPR
- Prescriptions hors zone d'aléa - Zone à risque faible à nul (Fai) [Prescriptions hors zone d'aléa-Fai; typeReg: 01]

Le PPR couvre les aléas suivants :
Mouvement de terrainAffaissements et effondrements liés aux cavités souterraines

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.

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Mouvement de terrain.

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

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

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

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

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

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

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

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur	Date et lieu	Acheteur / Locataire

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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 : 1/3

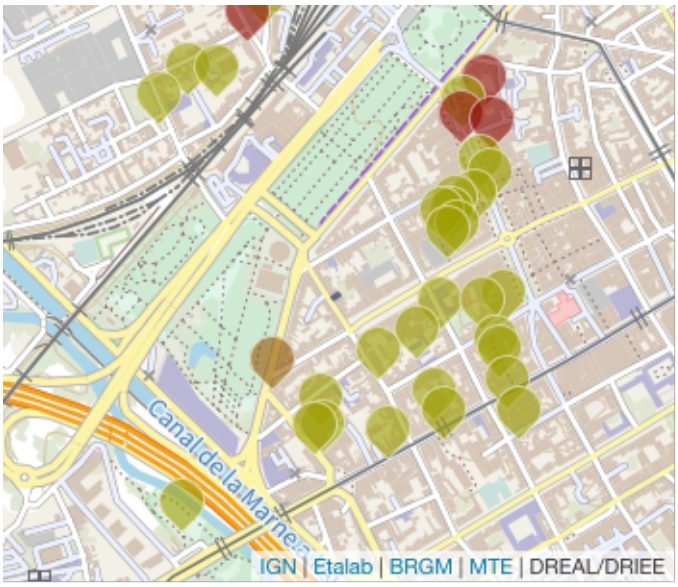
1 : Exposition faible
2 : Exposition moyenne
3 : Exposition fort

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

Exposition faible : La survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Il est conseillé, notamment pour la construction d'une maison individuelle, de réaliser une étude de sols pour déterminer si des prescriptions constructives spécifiques sont nécessaires. Pour plus de détails : https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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 :

- 4 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

- 29 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) ou potentiellement pollués (BASOL - terrain pollué appelant une action des pouvoirs publics à titre curatif ou préventif)

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

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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
ALTAREA	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005702805
KFC ERLON	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100023048
ITP	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100321768
BK REIMS	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100023010

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
IMMEUBLE DE LA RUE MAGDALEINE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3834887
Atelier de découpage et emboutissage des métaux à froid.	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3836140
Dépôt de gaz.	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3836143
Garage ; Station service	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3836213
Insdustrie textile ; Fabrication de matériel de transport	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3836320
Fabrique de machines	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3836369
Fabrique de brosse et balais	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3836516
Serrurerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3836566
Garage + desserte de carburants	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3836652
Garage avec desserte de carburant	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3836656
Garage ; Atelier de chaudronnerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3836659
Fabrique de vêtements	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3836279
Teinturerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3836613
Corroierie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3836657
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3836155
Imprimerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3836280
Usine textile	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3836596
Tisserie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3836618
Garage ; Usine de pelleterie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3836658
Garage automobile avec atelier de mécanique.	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3836211

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

Nom du site	Fiche détaillée
Centre de distribution d'essence H	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3836615
Garage avec atelier de réparation et D.L.I.	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3836138
Usine à gaz & secteurs électriques.	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3836139
Garage avec atelier de réparation et D.L.I.	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3836142
Filature	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3836278
Construction mécanique	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3836565
Teinturerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3836614
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3836655
Station service	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3836660

Inventaires des sites pollués ou potentiellement pollués (Basol)

Nom du site	Fiche détaillée
IMMEUBLE DE LA RUE MAGDELEINE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000801601

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA RÉGION CHAMPAGNE - ARDENNE
PRÉFECTURE DE LA MARNE

CABINET DU PREFET
SERVICE INTERMINISTERIEL REGIONAL
DES AFFAIRES CIVILES ET ECONOMIQUES DE DEFENSE
ET DE LA PROTECTION CIVILE

N° DPC/2006-I/2/177

ARRETE PREFECTORAL RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

COMMUNE de REIMS

LE PREFET de la REGION CHAMPAGNE-ARDENNE
PREFET du DEPARTEMENT de la MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DPC/2006-G/1/1 du 3er février 2006 relatif à la liste des communes où s'applique l'article L 125-5 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 juillet 2005 portant délégation de signature au directeur de cabinet du préfet de la région Champagne-Ardenne, préfet du département de la Marne ;

Sur proposition de Monsieur le sous-préfet, directeur de cabinet ;

ARRETE

Article 1

Les éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune de Reims sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :
- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte,
- la délimitation des zones exposées,
- la nature et l'intensité des risques dans chacune des zones exposées,
- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en préfecture (SIRACEDPC-3, rue Saint-Eloi à Châlons-en-Champagne), sous-préfecture de Reims et mairie concernée.

…/…

Article 2

Ces informations sont mises à jour au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques, en application du code de l'environnement.

Article 3

Une copie du présent arrêté et du dossier d'informations sera adressée à monsieur le maire de la commune de Reims et à la chambre départementale des notaires.

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

Article 4

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, le sous-préfet de l'arrondissement de Reims, les chefs de service régionaux et départementaux et le maire de la commune de Reims sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Châlons-en-Champagne, le 3 février 2006

Pour le préfet,
Le sous-préfet, directeur de cabinet,

Jean-Luc Guillemoto

PRÉFECTURE DE LA RÉGION CHAMPAGNE - ARDENNE
PRÉFECTURE DE LA MARNE

Commune de Reims

Informations sur les risques naturels et technologiques majeurs

pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° **DPC/2006-I/2/177** du **3 février 2006**

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

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn — **oui** X **non**

approuvé date **16 mai 1991** aléa **Effondrement de terrain**

Les documents de référence sont :

- Arrêté préfectoral portant création d'un périmètre de risque "Effondrements de cavités souterraines", au titre de l'article R.111-3 du code de l'urbanisme, sur le territoire des communes du secteur de Reims.

Consultable sur Internet

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRt]

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

date effet

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991modifié relatif à la prévention du risque sismique

La commune est située dans une zone de sismicité — zone **Ia** zone **Ib** zone **II** zone **III** **non** X

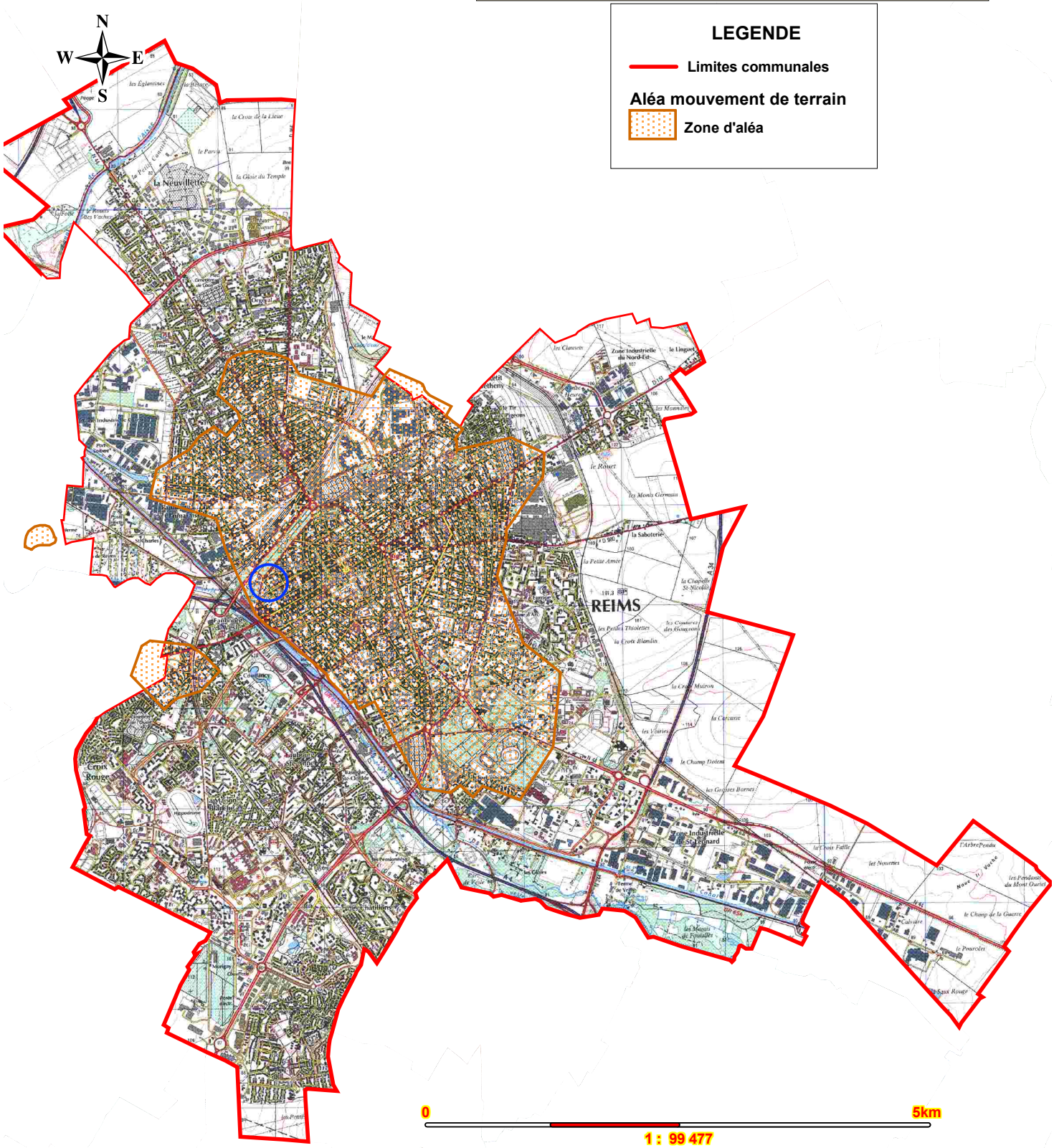
pièces jointes

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte

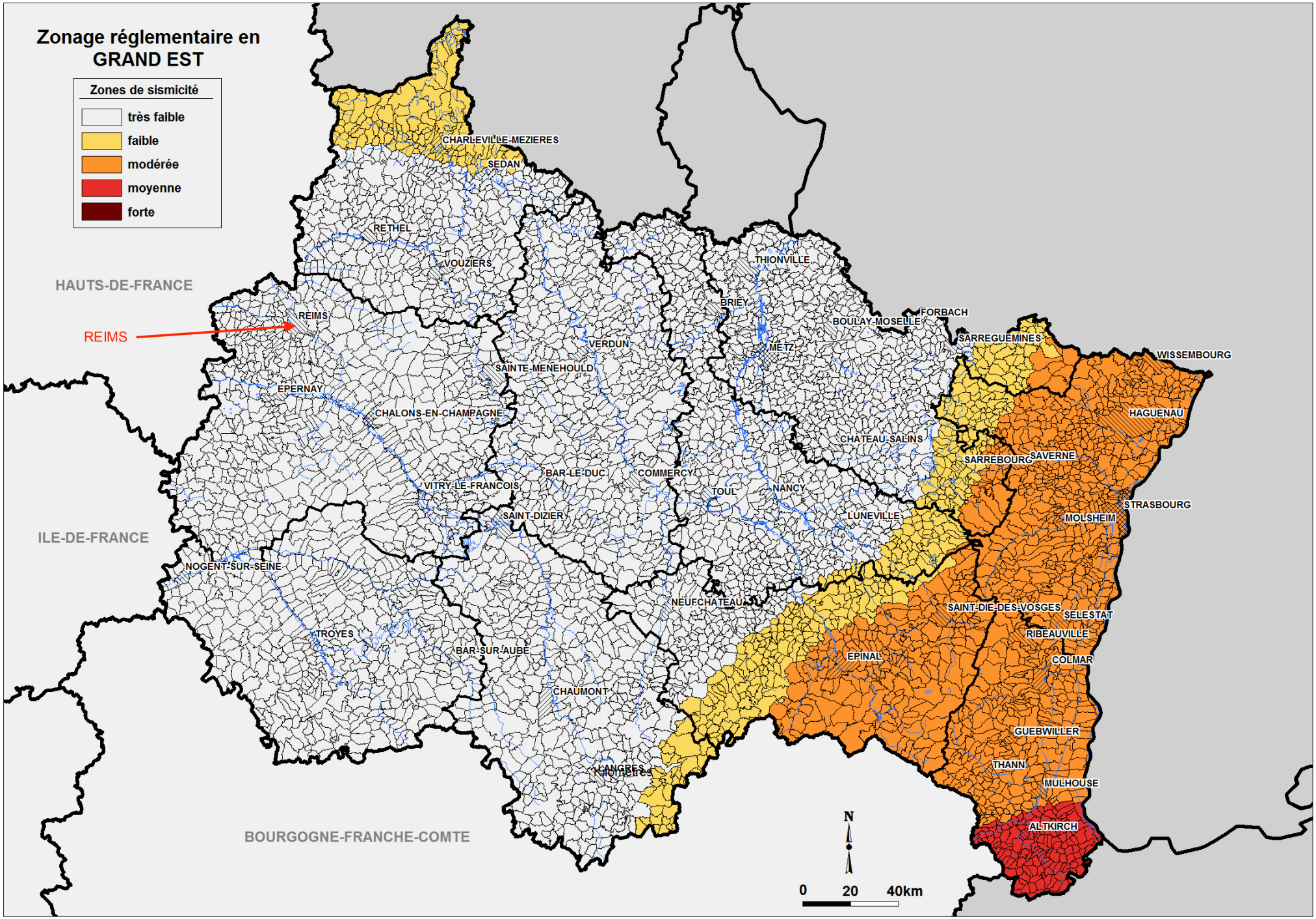
Zone d'aléa du R.111-3 (1planche A4 et 1 planche A3)

Ville de REIMS
périmètre du risque "effondrement de cavités souterraines" institué au titre de l'article R111.3 valant PPRn sur le territoire des communes du secteur de Reims



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture de la Marne - S.I.R.A.C.E.D.P.C.
Date : février 2006
Source : © IGN - DDE51


Zonage réglementaire en GRAND EST
Zones de sismicité
très faible
faible
modérée
moyenne
forte
HAUTS-DE-FRANCE
REIMS
ILE-DE-FRANCE
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE
CHARLEVILLE-MEZIERES
SEDAN
RETHEL
VOUZIERS
THIONVILLE
BRIEY
FORBACH
BOULAY-MOSELLE
SARREGUEMINES
WISSEMBOURG
VERDUN
METZ
SAINTE-MENEHOULD
EPERNAY
CHALONS-EN-CHAMPAGNE
HAGUENAU
CHATEAU-SALINS
SARREBOURG
SAVERNE
BAR-LE-DUC
COMMERCY
VITRY-LE-FRANCOIS
TOUL
NANCY
STRASBOURG
SAINT-DIZIER
LUNEVILLE
MOLSHEIM
NOGENT-SUR-SEINE
NEUFCHATEAU
SAINT-DIE-DES-VOSGES
SELESTAT
TROYES
RIBEAUVILLE
BAR-SUR-AUBE
EPINAL
COLMAR
CHAUMONT
GUEBWILLER
LANGRES
THANN
MULHOUSE
ALTKIRCH
N
0
20
40km

TERRATERRE
Géomètres-Experts

Anciennement
Lanquetin & Associés

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

Asnières-Sur-Seine, le 24 septembre 2026

N/Ref.: 26-0600

Dossier suivi par : Mme [redacted]

Vente : FCT FIP II(BNP PF)/[redacted]
24280

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 :

REIMS
10, rue Caqué
Cadastrée Section : IM n° 364, 79m²

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.

ORDRE DES GÉOMÈTRES-EXPERTS
TERRATERRE
Renan NIVELET
19, rue Jean Dussourd
92600 ASNIÈRES
N° 6219
NUMÉRO D'INSCRIPTION 2017C200006

S.A./XF/CL/AP.17

DISTRICT DE REIMS

CAVITES SOUTERRAINES

Application de l'article R 111-3
du Code de l'Urbanisme

Arrêté Préfectoral du

Pièce n° 2

Direction Départementale de l'Equipement de la Marne

PREFECTURE DE LA MARNE

ARRETE

portant création d'un périmètre de risque "Effondrements de cavités souterraines" sur le territoire des communes de BETHENY, REIMS, SAINT-BRICE-COURCELLES et TINQUEUX

LE PREFET
de la région Champagne-Ardenne
PREFET du département de la Marne
Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU :

- La loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 art. 21,
- L'article R 111-3 du Code de l'Urbanisme,
- La circulaire 88-67 du 20 juin 1988 relative aux risques naturels et droit des sols,
- L'enquête publique effectuée du 19 novembre 1990 au 07 décembre 1990 en Sous-Préfecture de REIMS,
- L'avis favorable du Commissaire-Enquêteur,
- La consultation de la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement,
- La consultation de la Direction Régionale des Affaires Culturelles
- La consultation du Service Départemental de l'Architecture,
- La consultation du Service Interministériel Régional des Affaires Civiles et Economiques, de la Défense et de la Protection Civile,
- La consultation du District de REIMS,
- La consultation de la commune de BETHENY,
- L'avis favorable de la commune de REIMS,

.../...

40 boulevard Anatole France 51022 CHALONS-SUR-MARNE CEDEX

Téléphone 26 70 30 30 Télex 830019 Télécopie 26 70 30 00

- L'avis favorable de la commune de SAINT-BRICE-COURCELLES,

- L'avis favorable de la commune de TINQUEUX,

- L'avis du Sous-Préfet de REIMS,

- Le rapport de présentation annexé en pièce n° 1,

Sur proposition de la Direction Départementale de l'Equipement

ARRETE

Article 1 : Est délimité un périmètre de risques d'effondrement de cavités souterraines sur le territoire des communes de BETHENY, REIMS, SAINT-BRICE-COURCELLES et TINQUEUX.

Article 2 : Ce périmètre est défini conformément à la pièce n° 2 (plan de délimitation du périmètre).

Article 3 : A l'intérieur de ce périmètre, il est fait application des prescriptions définies dans la pièce n° 3.

Article 4 : M. le Secrétaire Général de la Préfecture de la Marne, M. le Sous-Préfet de l'Arrondissement de REIMS et M. le Directeur Départemental de l'Equipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Bulletin-Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Marne.

Pour ampliation
Le Secrétaire Général
Pour le Secrétaire Général
et par délégation
L'Attaché, Chef de Bureau

Michel KLEIN

CHALONS-SUR-MARNE, le 16 MAI 1991

LE PREFET,

Pour le Préfet,
LE SECRETAIRE GENERAL,
Signé Claude BALLADE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

GÉORISQUES

Rapport de risques

Adresse recherchée :

10 Rue Caqué, 51100

Reims

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

GÉORISQUES

Rapport de risques

10 Rue Caqué, 51100
Reims

6 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
MOUVEMENTS DE TERRAIN	à mon adresse : EXISTANT	sur ma commune : EXISTANT
RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	à mon adresse : FAIBLE	sur ma commune : MODÉRÉ
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 : NON CONCERNÉ	sur ma commune : CONCERNÉ
POLLUTION DES SOLS	à mon adresse : CONCERNÉ	sur ma commune : CONCERNÉ

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

GÉORISQUES

Rapport de risques

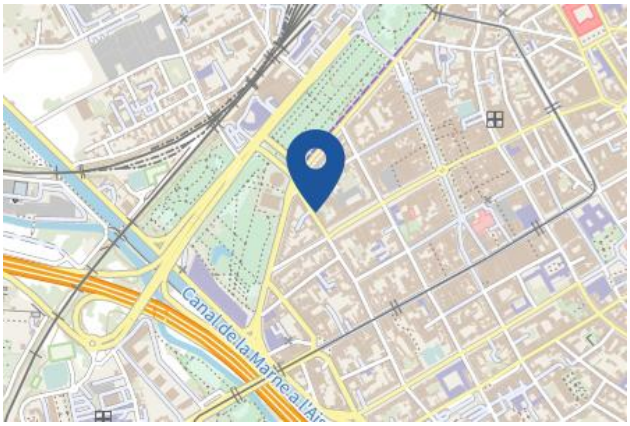
10 Rue Caqué, 51100
Reims

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.



Les types de risques d'inondation à mon adresse

- Par une crue à débordement lent de cours d'eau
  On parle de « crue lente de plaine » lorsqu'un fleuve ou une rivière sort lentement de son lit et envahit les terrains alentours. Il s'agit d'inondations relativement longues, qui peuvent persister plusieurs jours, voire semaines.

Informations détaillées :

AZI : AZI de la Vesle

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.

DDRM : DDRM51

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

Inondation
Par une crue à débordement lent de cours d'eau

12 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

Risque d'inondation près de chez moi

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
IOME2327460A	Inondations et/ou Coulées de Boue	22/06/2023	01/11/2023
INTE2119792A	Inondations et/ou Coulées de Boue	19/06/2021	02/07/2021
INTE2119792A	Inondations et/ou Coulées de Boue	04/06/2021	02/07/2021
INTE2023938A	Inondations et/ou Coulées de Boue	26/06/2020	24/10/2020
IOCE0804632A	Inondations et/ou Coulées de Boue	24/05/2007	22/02/2008
INTE0700035A	Inondations et/ou Coulées de Boue	04/07/2006	25/01/2007
INTE0500053A	Inondations et/ou Coulées de Boue	07/08/2004	23/04/2005
INTE0300301A	Inondations Remontée Nappe	15/03/2001	27/06/2003
INTE0000591A	Inondations et/ou Coulées de Boue	07/07/2000	15/11/2000
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
INTE9300038A	Inondations et/ou Coulées de Boue	29/05/1992	27/02/1993

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

GÉORISQUES

Rapport de risques

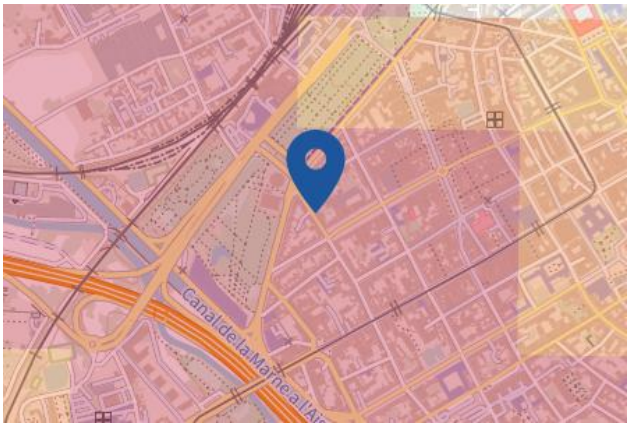
10 Rue Caqué, 51100
Reims

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 débordements de nappe.
L'indication de fiabilité associé à votre zone est : FORTE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

GÉORISQUES

Rapport de risques

10 Rue Caqué, 51100
Reims

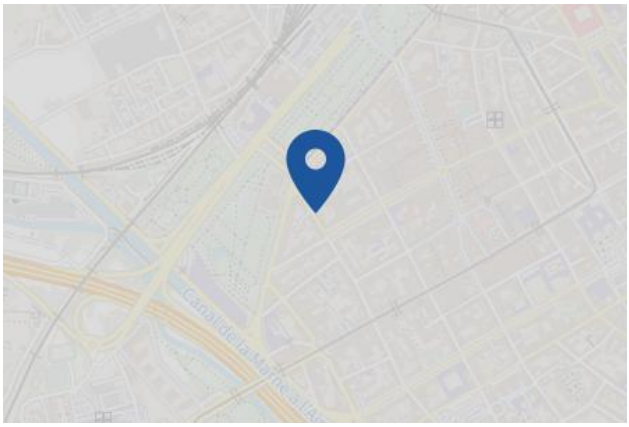
Risque de séisme près de chez moi

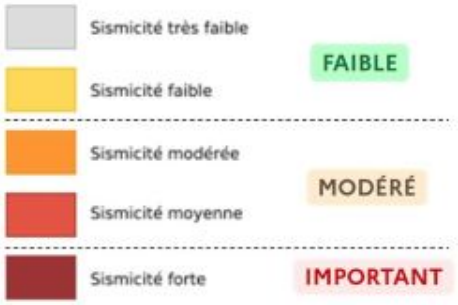
Risque à mon adresse FAIBLE

Risque sur la commune FAIBLE

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

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





Informations détaillées :

SÉISME : Échelle règlementaire et obligations associées

Sur l'échelle règlementaire, à votre adresse, le risque sismique est de **1/5**.
Pour votre sécurité, à partir d'un risque de niveau 2, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir votre risque sismique. Vous pouvez les consulter sur cette fiche.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

GÉORISQUES

Rapport de risques

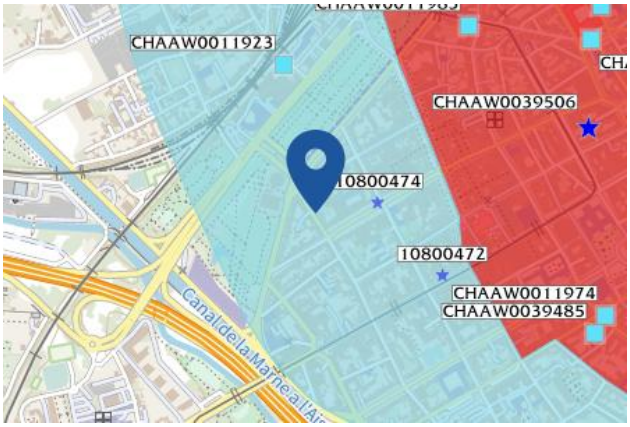
10 Rue Caqué, 51100
Reims

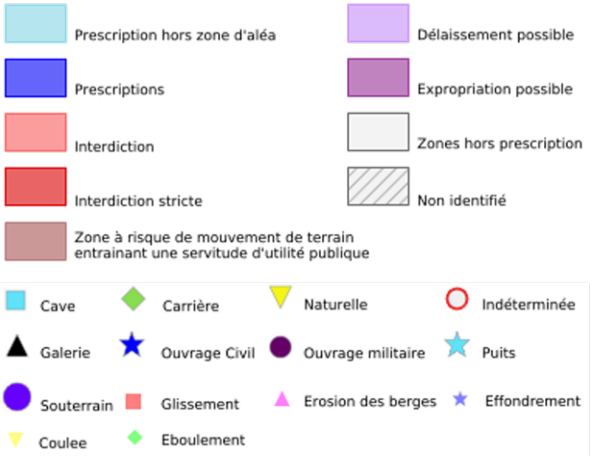
Risque de mouvements de terrain près de chez moi

Risque à mon adresse EXISTANT

Risque sur la commune EXISTANT

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol.
Les volumes en jeu peuvent aller de quelques mètres cubes à plusieurs millions de mètres cubes.
Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) à très rapides (quelques centaines de mètres par jour).
Généralement, les mouvements de terrain mobilisant un volume important sont peu rapides. Ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.





Les types de risques mouvements de terrain à mon adresse:

- Affaissements et effondrements d'origine anthropique (anciennes carrières souterraines, hors mines) : Cavités souterraines formées naturellement, générant des vides dont les toits sont susceptibles de rompre subitement
- Glissements de terrain.
  Mouvements plus ou moins lents d'un sol en pente qui se détache. Ils ont lieu selon la nature du sol, l'inclinaison de la pente et les intempéries

Informations détaillées :

PPRN : R 111-3 cavité (51DDT20090009)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) de type Mouvements de terrain nommé R 111-3 cavité a été approuvé et affecte votre bien.
Le PPR couvre les aléas suivants :
Mouvement de terrain
Affaissements et effondrements d'origine anthropique (anciennes carrières souterraines, hors mines)
Vous êtes concernés par un plan de zonage du PPR :
- Prescriptions hors zone d'aléa : Zone à risque faible à nul
[Fai; typeReg: 01]
Date de prescription : 14/02/1989
Date d'approbation : 16/05/1991
Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'État qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.
Pour avoir le règlement complet et l'ensemble des détails du PPR, vous pouvez consulter La page de détail de ce PPR.

Risque de mouvements de terrain près de chez moi

DDRM : DDRM51

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

Mouvement de terrain
- Affaissements et effondrements d'origine anthropique (anciennes carrières souterraines, hors mines)
- Glissement de terrain

5 Mouvements de terrain classés en catastrophe naturelle dans ma commune :

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

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE1932508A	Mouvement de Terrain	10/02/2018	30/11/2019
INTE0400697A	Mouvement de Terrain	01/06/2003	15/01/2005
INTE0500534A	Mouvement de Terrain	01/01/2003	10/08/2005
INTE0200389A	Mouvement de Terrain	01/04/2001	22/08/2002
INTE9900627A	Mouvement de Terrain	25/12/1999	30/12/1999

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

GÉORISQUES

Rapport de risques

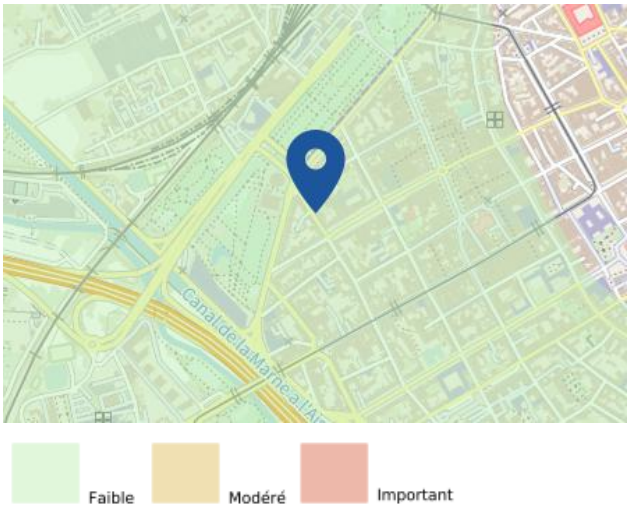
10 Rue Caqué, 51100
Reims

Risque de retrait gonflement des argiles près de chez moi

Risque à mon adresse FAIBLE

Risque sur la commune MODÉRÉ

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



Informations détaillées :

RGA : Échelle règlementaire et obligations associées

Sur l'échelle règlementaire, à votre adresse, le risque de gonflement des argiles et de **1/3**.
Pour votre sécurité, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prevenir le risque.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

GÉORISQUES

Rapport de risques

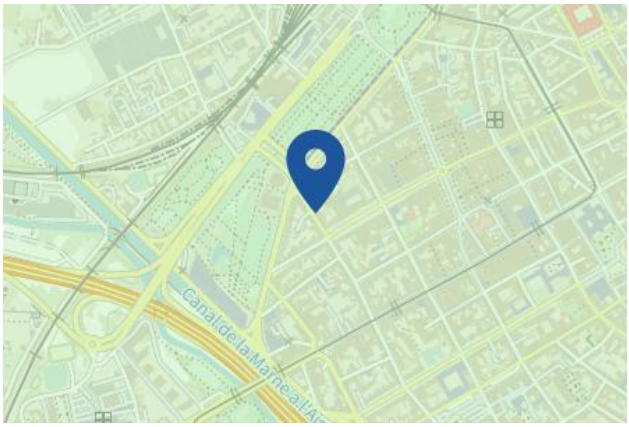
10 Rue Caqué, 51100
Reims

Risque radon près de chez moi

Risque à mon adresse FAIBLE

Risque sur la commune FAIBLE

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



Informations détaillées :

RADON : Potentiel radon faible : recommandations et obligations

Sur l'échelle règlementaire 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.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

GÉORISQUES

Rapport de risques

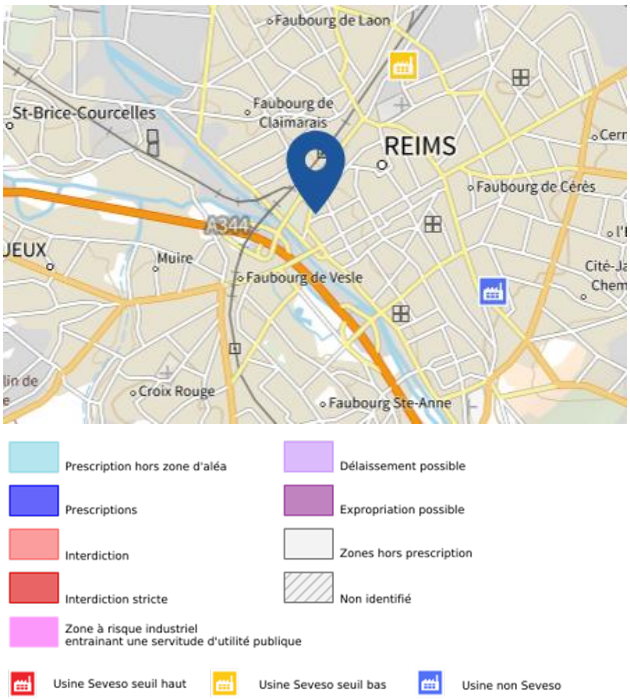
10 Rue Caqué, 51100
Reims

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.



Les types de risques installations industrielles classées (ICPE) à

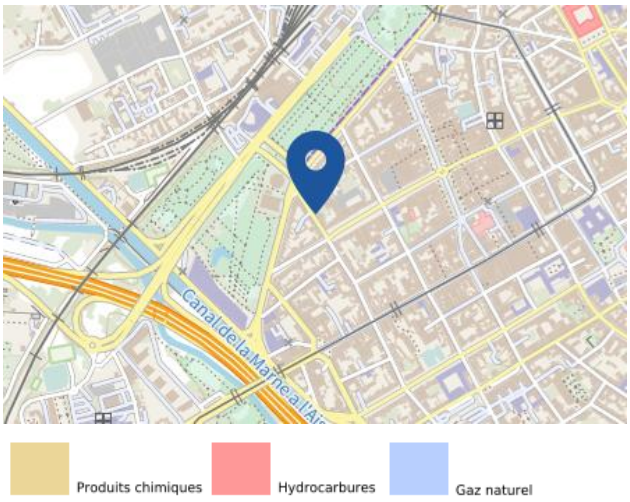
- 1 entreprise(s) SEVESO seuil haut sur la commune
- 1 entreprise(s) SEVESO seuil bas sur la commune
- 22 installation(s) classée(s) non SEVESO manipulant des substances et mélanges dangereux sur la commune

Canalisations de transport de matières dangereuses près de chez moi

Risque à mon adresse NON 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).



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

GÉORISQUES

Rapport de risques

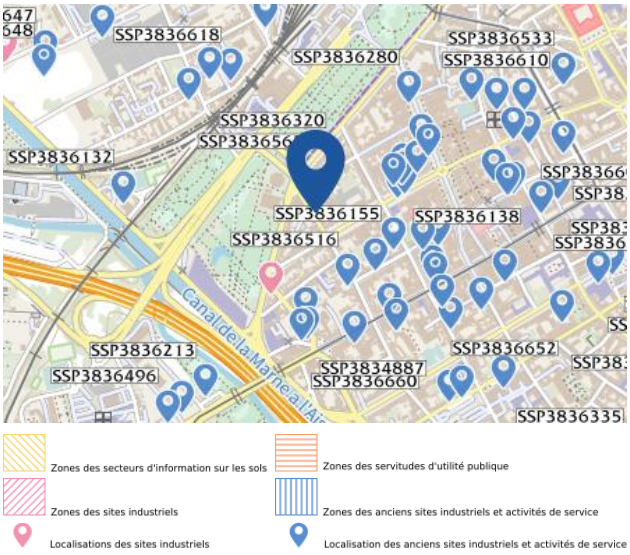
10 Rue Caqué, 51100
Reims

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.



Les types de Pollution des sols à mon adresse

- 1 site(s) pollué(s) ou potentiellement pollué(s) à moins de 250 m.
  Le ministère chargé de l'environnement inventorie les sites et sols pollués, ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
- 38 ancien(s) site(s) industriel(s) ou activité(s) de service à moins de 500 m.
  La carte des anciens sites industriels et activités de services recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes. La CASIAS ne renseigne aucunement sur l'état de pollution ou non d'un site.

Liste des sites pollués ou potentiellement pollués recensés dans un rayon de 250m en annexe 1.
Liste des anciens sites industriels ou activités de service recensés dans un rayon de 500m en annexe 2.

Annexe 1 : Liste des sites pollués ou potentiellement pollués recensés dans un rayon de 250m

Les tableaux ci-dessous répertorient les sites pollués ou potentiellement pollués ainsi que les anciens sites industriels ou activités de service (base de données CASIAS) sur votre commune.

1 sites pollués ou potentiellement pollués à moins de 250m

Identifiant	Nom établissement	Statut instruction
SSP000801601	IMMEUBLE DE LA RUE MAGDELEINE	En cours

Annexe 2 : Liste des anciens sites industriels ou activités de service recensés dans un rayon de 500m

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

Identifiant	Nom établissement	Etat	Activité principale
SSP3836660	Station service	En arrêt	
SSP3836659	Garage ; Atelier de chaudronnerie	En arrêt	
SSP3836658	Garage ; Usine de pelleterie	En arrêt	
SSP3836657	Corroierie	En arrêt	
SSP3836656	Garage avec desserte de carburant	En arrêt	
SSP3836655	Garage	En arrêt	
SSP3836652	Garage + desserte de carburants	En arrêt	
SSP3836618	Tisserie	En arrêt	
SSP3836615	Centre de distribution d'essence H	En arrêt	
SSP3836614	Teinturerie	En arrêt	
SSP3836613	Teinturerie	En arrêt	
SSP3836610	Imprimerie	Indéterminé	
SSP3836609	Industrie textile	En arrêt	
SSP3836607	Dépôt	En arrêt	
SSP3836596	Usine textile	En arrêt	
SSP3836566	Serrurerie	En arrêt	
SSP3836565	Construction mécanique	En arrêt	
SSP3836516	Fabrique de brosse et balais	En arrêt	
SSP3836369	Fabrique de machines	En arrêt	
SSP3836349	Atelier de travail des métaux	En arrêt	
SSP3836320	Insdustrie textile ; Fabrication de	Indéterminé	
SSP3836280	Imprimerie	En arrêt	
SSP3836279	Fabrique de vêtements	En arrêt	
SSP3836278	Filature	En arrêt	
SSP3836216	Garage.	Indéterminé	
SSP3836215	Garage avec DLI.	En arrêt	
SSP3836213	Garage ; Station service	Indéterminé	
SSP3836211	Garage automobile avec atelier de	En arrêt	
SSP3836155	Garage	En arrêt	
SSP3836148	Dépôts (os, chiffons et peaux).	En arrêt	
SSP3836143	Dépôt de gaz.	En arrêt	
SSP3836142	Garage avec atelier de réparation et D.L.	En arrêt	
SSP3836140	Atelier de découpage et emboutissage	En arrêt	
SSP3836139	Usine à gaz & secteurs électriques.	En arrêt	
SSP3836138	Garage avec atelier de réparation et D.L.	En arrêt	
SSP3836132	Station service	Indéterminé	
SSP3834887	IMMEUBLE DE LA RUE MAGDALEINE	En arrêt	
SSP551149	REIMIX - Mc DO	En arrêt	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

QUE FAIRE EN CAS D'...

INONDATION ?

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

Avant une inondation

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

Quand une inondation est annoncée et que l'eau monte

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

Pendant toute la durée de l'inondation

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

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

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

RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr

© Illustration : Antoine Leveque - CITIZENFRESS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

QUE FAIRE EN CAS DE...

SÉISME ?

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.).

Avant les secousses, préparez-vous

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

Pendant les secousses

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

Après les secousses

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

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

EVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours

RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr

© Illustration : Antoine Levesque - CITIZEN PRESS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

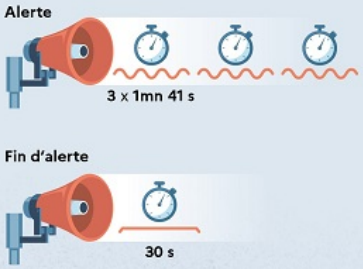
QUE FAIRE EN CAS D'...

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

ACCIDENT INDUSTRIEL ?

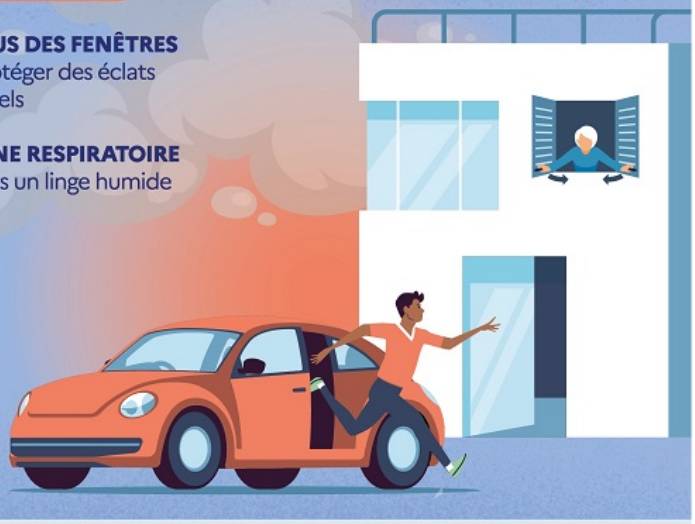
Si vous vivez dans une zone à risques industriels majeurs

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



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

- **METTEZ-VOUS À L'ABRI** dans un bâtiment en dur, fermez portes et fenêtres
- **CALFEUTREZ AVEC LE GROS SCOTCH LES OUVERTURES ET LES AÉRATIONS,** arrêtez la ventilation et la climatisation
- **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
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** afin de vous protéger des éclats de verre éventuels
- **EN CAS DE GÊNE RESPIRATOIRE** respirez à travers un linge humide



Jusqu'a 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

© Illustration : Antoine Leveque - CITIZEN PRESS